

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. WSTĘP I DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania i dane wyjściowe.

II. ZAŁĄCZNIKI DOKUMENTÓW FORMALNO – PRAWNYCH DO OPRACOWANIA

- 2.1. Uprawnienia zawodowe projektantów.
- 2.2. Zaświadczenia z Izby Inżynierów i Izby Architektów RP.
- 2.3. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
- 2.4. Uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

III. OPIS TECHNICZNY do PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI BUDYNKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A – 238 DECYZJĄ Z DNIA 8.02.1982 r. PRZY UL. TEOFILA NONIEWICZA 91 W SUWAŁKACH WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ CZĘŚCIOWĄ WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ

- 3.1. Przedmiot i cel opracowania.
- 3.2. Lokalizacja – usytuowanie.
- 3.3. Opis terenu – stan istniejący.
- 3.4. Bilans terenu i dane podstawowe.
- 3.5. Charakterystyka budynku – opis stanu istniejącego.
- 3.6. Charakterystyka prac remontowo – naprawczych. Założenia projektowe, opis stanu projektowanego.
- 3.7. Technologia prac renowacyjnych. Kolejność wykonywania robót, przykład zastosowania materiałów.
- 3.8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /BIOZ/.
- 3.9. Uwagi końcowe.

IV. OPRACOWANIE GRAFICZNE

Zestawienie rysunków

| | |
|---|-----------|
| Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny | – 1 : 500 |
| Rys. nr 2 – Elewacje, elementy stolarki do wymiany | – 1 : 100 |
| Rys. nr 3 – Elewacje, kolorystyka | – 1 : 100 |
| Rys. nr 4 – Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej | – 1 : 100 |
| Rys. nr 5 – 15 – Detale architektoniczne | – 1 : 1 |

I. WSTĘP I DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania i dane wyjściowe.

- Zlecenie i Umowa z Inwestorem.
- Wizja lokalna, dokumentacja fotograficzna, pomiary inwentaryzacyjne.
- Kopia mapy zasadniczej przedmiotowego terenu w skali 1:500.
- Uzgodniony z Inwestorem (*na podstawie przedstawionych wytycznych użytkowych*) program funkcjonalno – użytkowy.
- Dokumentacja archiwalna dot. przedmiotowego budynku – Projekt podstawowy architektoniczny.
- Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.

II. ZAŁĄCZNIKI DOKUMENTÓW FORMALNO – PRAWNYCH DO OPRACOWANIA

- 2.1. Uprawnienia zawodowe projektantów.
- 2.2. Zaświadczenia z Izby Inżynierów i Izby Architektów RP.
- 2.3. Kopia mapy zasadniczej przedmiotowego terenu w skali 1:500.
- 2.4. Uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

III. OPIS TECHNICZNY do PROJEKTU BUDOWLANEGO **REMONTU ELEWACJI BUDYNKU WPISANEGO DO REJESTRU** **ZABYTKÓW POD NR A – 238 DECYZJĄ Z DNIA 8.02.1982 r.** **PRZY UL. TEOFIŁA NONIEWICZA 91 W SUWAŁKACH** **WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ** **CZĘŚCIOWĄ WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ** **ZEWNĘTRZNEJ**

3.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku usługowego (kamienicy) w zakresie prac elewacyjnych wraz z wymianą pokrycia dachowego oraz częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej z uwzględnieniem elementów zagospodarowania terenu tj. schody terenowe, podesty, opaska wokół budynku. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A - 238 Decyzją KL.WKZ 534/238/d/82, z dnia 8.02.1982 r.. Dla przedmiotowego zakresu prac zostanie wydane pozwolenie na budowę – zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1, poprzedzone pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych wydanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach.

3.2. LOKALIZACJA – USYTUOWANIE.

3.2.1. Lokalizacja.

Budynek znajduje się w Suwałkach, przy ul. Teofila Noniewicza 91, na działce ewid. nr 11796. Budynek stanowi skrajny obiekt kubaturowy w zabudowie zwartej śródmiejskiej w pierzei ul. Teofila Noniewicza, od strony północnej.

3.2.2. Usytuowanie.

Budynek usytuowany jest we wschodniej i północnej granicy działki ewid. nr 11796, wzdłuż całej jej szerokości.

3.3. OPIS TERENU – STAN ISTNIEJĄCY.

Teren w całości zagospodarowany. Na działce występuje zorganizowana zieleń niska. Wejście i wjazd na posesję z wewnętrznej drogi dojazdowej od ul. T. Noniewicza, w nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej, łącznie z komunikacją wewnętrzną z płyt betonowych chodnikowych w obrębie podwórza.

3.4. BILANS TERENU I DANE PODSTAWOWE.

3.4.1. Powierzchnia działki 11796 (Pt) – 606,0 m²

3.4.2. Powierzchnia zabudowy (Pz) – 430,64 m²

3.4.3. Charakterystyka budynku

- | | |
|---|---|
| a). ilość kondygnacji | – 3 nadziemne (łącznie z poddaszem użytk.) |
| b). kubatura (V) | – około 4550 m ³ |
| c). wysokość budynku do kalenicy (H) | – 12,50 m |
| d). powierzchnia elewacji północnej | – 258,0 m ² |
| e). powierzchnia elewacji północnej wewnętrznej | – 21,0 m ² |

- | | |
|--|------------------------|
| e). powierzchnia elewacji południowej | – 111,5 m ² |
| f). powierzchnia elewacji wschodniej (frontowej) | – 236,0 m ² |
| g). powierzchnia elewacji wschodniej wewnętrznej | – 43,0 m ² |
| h). powierzchnia elewacji zachodniej | – 123,5 m ² |
| i). powierzchnia elewacji zachodniej wewnętrznej | – 229,0 m ² |

3.5. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU – OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

3.5.1. Rys historyczny.

Kamienica położona przy ul. T. Noniewicza 91 w Suwałkach, na działce ewid. nr 11796, została wybudowana około 1850 r., w stylu klasycyzującym, posiada bogato zdobioną fasadę (elewację wschodnią) oraz skromny wystrój architektoniczny pozostałych elewacji, ubogi w detale.

3.5.2. Charakterystyka budynku.

Kamienica została wzniesiona na skrajnej parceli wieńcząc fragment jednostronnie zwartej pierzei ul. T. Noniewicza od strony północnej. Budynek główny posiada trzy kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Dziesięcioosiowa wschodnia fasada budynku posiada bogaty detal architektoniczny, pozostałe elewacje budynku są ubogie w zdobienia. Budynek główny kamienicy przekryty jest dwuspadowym dachem z umieszczonymi czterema lukarnami od strony wschodniej, oficyna przekryta jest dachem jednospadowym pulpitowym.

Budynek w całości jest użytkowany jako budynek usługowy.

Elewacje budynku są otynkowane – posiadają wyprawy tynkarskie wykonane z tynków gładkich.

3.5.3. Stan istniejący elementów elewacyjnych.

- a). ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej; stwierdzono występowanie nielicznych ubytków i spękań, przyjęto że są w stanie dostatecznym.
- b). tynki, powłoki malarskie – wykazujące ubytki, spękania i odspojenia od ściany, kwalifikują się do skucia.
- c). gzymsy – wykazują deformacje profili kwalifikujące je do odtworzenia, widoczne miejscowe ubytki wypraw tynkarskich.
- d). pokrycie dachu – płyty azbestowo – cementowe faliste, stan zły, awaryjny.
- e). wykończenie połaci dachowych – obróbki kominiarskie i obróbki lukarn, wyłaz dachowy, obróbki blacharskie – stan zły, awaryjny.
- f). komin – murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej, powyżej połaci dachowej otynkowany – stan zły z uwagi na ubytki i spękania wypraw tynkarskich.
- g). okna – okna pierwotne drewniane w złym stanie technicznym, wykazujące odkształcenia ościeżnic, ramiaków i szprosów, z ubytkami powłok malarskich, w złym stanie technicznym kwalifikującym je do wymiany, w części budynku pierwotne okna drewniane zostały spontanicznie wymienione na okna zespolone z profili PCW, co skutkuje ich niejednorodnością oraz niekonsekwencją detalu i podziałów, jednak ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
- h). drzwi zewnętrzne stalowe – stan dostateczny, jednak z uwagi na brak izolacji termicznej kwalifikują się do wymiany na drzwi izolowane termicznie.

- i). podokienniki (parapety) zewnętrzne – blacha stalowa powlekana w kolorze grafitowym, wykazująca deformacje i ubytki powłok malarskich, do wymiany.
- j). cokół budynku – zabrudzony i zawilgocony, z ubytkami tynku, wymaga renowacji.
- k). lukarny dachowe – poszycie drewniane lukarn (blacha stalowa ocynkowana) zdewastowane wskutek działania czynników zewnętrznych (atmosferycznych), w złym stanie technicznym, wymaga wymiany.
- l). odwodnienie połaci dachowych (rynny i rury spustowe) – wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, malowane, wykazują nieszczelności na łączeniach elementów i ubytki powłok malarskich, zakwalifikowane do wymiany.
- ł). opaska wokół budynku – spękania i ubytki, należy wykonać nową opaskę w celu zapewnienia powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych od budynku,
- m). balkony – wykazują ubytki betonu i wypraw tynkarskich, wymagają renowacji.

UWAGA: w związku z faktem, że przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt remontu elewacji budynku, w opisie i charakterystyce stanu istniejącego odniesiono się głównie do stanu elewacji budynku. Nie stosowano badań elementów zakrytych oraz elementów konstrukcji budynku.

3.6. CHARAKTERYSTYKA PRAC REMONTOWO – NAPRAWCZYCH. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE, OPIS STANU PROJEKTOWANEGO.

Uwaga: Zgodnie z umową oraz ustaleniami z Inwestorem opracowanie niniejsze obejmuje remont elewacji budynku w zakresie odnowienia tynków zewnętrznych oraz powłok malarskich elewacji budynku wraz z rekonstrukcją detalu architektonicznego, remontem balkonów, wymianą rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich, podokienników, pokrycia dachowego oraz częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz wykonaniem opaski wokół budynku, z pominięciem wykonania izolacji termicznej ścian budynku.

Budynek zlokalizowany przy ul. Teofila Noniewicza 91 w Suwałkach, na działce ewid. nr 11796, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A - 238, Decyzją z dnia 8.02.1982 r. W związku z powyższym niezbędne jest utrzymanie istniejącego charakteru fasady frontowej i jej wystroju architektonicznego (gzymsy, lizeny, pilastry, portyki) oraz podziałów stolarki okiennej. Takie same założenia dotyczą przejazdu pozostałych elewacji.

W całym obiekcie należy zastosować tynki gładkie z uzgodnioną kolorystyką.

W ramach remontu elewacji przyjęto następujące założenia projektowe:

- skucie zniszczonych i zawilgoconych tynków budynku do podłoża nośnego,
- uzupełnienie spękań zaprawą do betonu,
- renowacja i rekonstrukcja elementów zdobniczych detalu architektonicznego (gzymsy, pilastry, portyki, lizeny)
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- przygotowanie podłoża pod nowe wyprawy tynkarskie,
- wykonanie nowych wypraw tynkarskich – systemowych tynków renowacyjnych na ścianach przyziemia do wys. 1,50m od poziomu terenu oraz tynków zewnętrznych kat. III powyżej,

- zagruntowanie powierzchni tynków zewnętrznych przed wykonaniem powłok malarskich,
- wykonanie nowych powłok malarskich przy użyciu farb silikonowych – malowanie dwukrotne,
- częściowa wymiana stolarki okiennej oraz drzwi balkonowych drewnianych na okna i drzwi balkonowe w profilach PCV,
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej na metalową izolowaną termicznie,
- wykonanie remontu płyt balkonowych z wymianą posadzek, obróbek blacharskich oraz wykonaniem izolacji przeciwwodnej z papy termozgrzewalnej,
- malowanie balustrad balkonów,
- wykonanie remontów schodów i podestów zewnętrznych przy budynku,
- wykonanie opaski chodnikowej wokół budynku oraz koryt odprowadzających wody opadowe,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy stalowej powlekanej łączoną na rąbek stojący,
- przebudowa główek kominowych ponad dachem,
- wykonanie nowych rynien i rur spustowych rur stalowych powlekanych.

3.6.1. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.6.1.1. Nawierzchnia chodników.

Istniejącą nawierzchnię chodnika z drobnowymiarowej kostki betonowej oraz opaskę z płyt betonowych w strefie przylegającej do budynku należy sprawdzić pod kątem odprowadzenia powierzchniowego wody opadowej od ścian budynku i ewentualnie skorygować w niezbędnym zakresie.

3.6.1.2. Schody i podesty zewnętrzne.

Zaleca się wykonanie nowej nawierzchni stopnic i podstopnic z płytek gresu mrozoodpornego z wykończeniem antypoślizgowym.

3.6.2. RENOWACJA ELEWACJI (REMONT)

3.6.2.1. Cokół budynku: tynki i powłoki malarskie.

Projektuje się wykonanie nowych tynków renowacyjnych w systemie tynków renowacyjnych i nowych powłok malarskich przy użyciu farb silikonowych, np. Caparol, Ceresit lub innych równoważnych.

3.6.2.2. Ściany zewnętrzne: tynki i powłoki malarskie

Projektuje się wykonanie nowych tynków renowacyjnych w systemie tynków renowacyjnych do wysokości 1,50 m od poziomu terenu i tynków zewnętrznych mineralnych powyżej 1,50 m i nowych powłok malarskich przy użyciu farb silikonowych, np. Caparol, Ceresit lub innych równoważnych.

3.6.2.3. Detale architektoniczne: tynki i powłoki malarskie.

W miejscach ubytku tynku należy go uzupełnić drobnoziarnistą gładzią cementowo – wapienną tak, by uzyskać gładką powierzchnię. Zaleca się doprowadzenie wszystkich elementów dekoracyjnych do gładkiej powierzchni przed ich malowaniem.

3.6.2.4. Gzymsy: tynki i powłoki malarskie.

Naprawa gzymsów wieńczących poprzez wyciągnięcie w tynku gruboziarnistym wapiennym wykończonym drobnoziarnistą gładzią cementowo – wapienną, po uprzednim skuciu warstw odspojonych. Odsłoniętą cegłę oczyścić, poddać osuszeniu i odsoleniu, uzupełnić fugi zaprawą renowacyjną i impregnować przeciwwilgociowo. Przed wykonaniem gzymsu należy usunąć przyczynę zawilgoceń. Należy zwrócić uwagę na odpowiednie warunki atmosferyczne do prowadzenia prac renowacyjnych. W przypadku pojawienia się ubytków, w trakcie prowadzenia prac renowacyjnych na innych elementach dekoracyjnych elewacji należy postępować analogicznie.

3.6.2.5. Podokienniki (parapety) zewnętrzne.

Należy wykonać nowe podokienniki (parapety) zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym na całym budynku.

3.6.2.6. Stolarka okienna i drzwiowa.

Należy wymienić zdekapitalizowaną stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej i drzwiowej, zawartym w niniejszym opracowaniu, z uwzględnieniem uwag.

3.6.2.7. Poszycie lukarn dachowych.

Należy wykonać nowe poszycie lukarn dachowych z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym (antracyt) (kolorze dachu).

3.6.2.8. Rynny i rury spustowe.

Wykonać nowy system odwadniający połacie dachowe z rynien i rur spustowych z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym (kolorze dachu).

3.6.2.9. Pokrycie połaci dachowych.

Należy wykonać nowe pokrycie dachowe z blachy stalowej powlekanej łączonej na rąbek stojący w kolorze grafitowym (antracyt).

3.6.2.10. Kominy.

Powyżej połaci dachowych istniejące kominy obmurować cegłą klinkierową w kolorze piaskowym.

3.6.2.11. Obróbki blacharskie.

Wszystkie obróbki blacharskie wykonać jako nowe z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym (kolorze dachu).

3.6.2.12. Balkony.

Należy wykonać wymianę posadzek, obróbek blacharskich wraz z hydroizolacją z papy termozgrzewalnej oraz wykonać nowe powłoki malarskie na balustradach.

3.7. TECHNOLOGIA PRAC RENOWACYJNYCH. KOLEJNOŚĆ

WYKONYWANIA ROBÓT, PRZYKŁAD ZASTOSOWANIA MATERIAŁÓW.

W sytuacji porażenia fasady przez glony lub grzyby należy bezzwłocznie poddać jej powierzchnię renowacji. Jedyną skuteczną metodą polega na zastosowaniu technologii zapewniającej jednocześnie likwidację mikroorganizmów

przy równoczesnym trwałym zabezpieczeniu powierzchni ściany przed ich ponownym rozwojem.

Proces renowacji elewacji dotkniętych korozją biologiczną rozpoczynamy od oczyszczenia powierzchni tynku z kurzu i pyłu oraz materii organicznej metodą mechaniczną z użyciem strumienia pary wodnej (nie zwilża podłoża) lub ostatecznie zmycie wysokociśnieniowym strumieniem wody i pozostawienie do całkowitego wyschnięcia. Następny etap to dezynfekcja polegająca na obfitym nasączeniu suchego podłoża aktywnym biologicznie preparatem, np. StoPrim Fungal lub StoPrim Fungal C. Po naniesieniu preparatu należy pozostawić podłoże na okres co najmniej 48 godzin. Nie wolno splukiwać ani narażać nasączonych już powierzchni na bezpośredni wpływ opadów atmosferycznych. Aby skutecznie uniemożliwić w przyszłości ponowne osadzanie się glonów warto wykonać hydrofobizację podłoża poprzez zagruntowanie preparatem gruntującym na bazie mikroemulsji silikonowej, np. StoPrim Micro. Końcowy etap prac to dwukrotne pomalowanie powierzchni ścian farbą silikonową o podwyższonej odporności biologicznej, np. StoSilco Color G. W przypadku murów kamiennych i ceglanych zaleca się wykonanie hydrofobizacji końcowej specjalnym preparatem.

KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT.

Realizacja robót budowlanych będzie podzielona na dwa etapy:

- a) I etap – remont elewacji frontowej (wschodniej),
- b) II etap – remont pozostałych elewacji.

Przedstawiona poniżej kolejność wykonywania robót budowlanych dotyczy I – ego i II – ego etapu realizacji inwestycji.

1. Prace przygotowawcze.

Obejmują one skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie istniejących obróbek blacharskich i reklam oraz zabezpieczenie przewodów elektrycznych.

2. Skucie istniejących wypraw tynkarskich do podłoża nośnego.

Zniszczone wyprawy tynkarskie należy skuć metodą mechaniczną.

Przed rozpoczęciem prac remontowych powierzchnię ścian należy dokładnie oczyścić (piaskowanie pod ciśnieniem, para, zmycie wodą z dodatkiem środków czyszczących).

3. Prace naprawcze i renowacyjne.

*** Przed rozpoczęciem prac tynkarskich należy starannie przygotować podłoże oraz dokonać jego dokładnej diagnozy.**

Pominięcie wymienionych działań może doprowadzić do powstania szkód mogących skutkować w konsekwencji koniecznością powtórzenia prac renowacyjnych.

- twardym ostrym przedmiotem należy sprawdzić twardość powierzchni ściany,
- należy sprawdzić poprzez ostukiwanie ściany młotkiem, czy nie występują rozwarstwienia w głębszych partiach ściany,
- w razie potrzeby należy przy pomocy dłuta odkryć także głębsze warstwy ściany,

- spoiny pomiędzy cegłami należy pogłębić, oczyścić z odspojonych części, a brakujące fragmenty muru uzupełnić,
- spękania wypełnić zaprawą naprawczą,
- gzymsy należy oczyścić, usunąć odspojone fragmenty i uzupełnić wykorzystując materiał rodzimy lub – w przypadku jego braku – zaprawą naprawczą do sztukaterii (należy zastosować trzy granulacje – do wyciągania rdzenia, kształtu profilu i wykonania warstwy nawierzchniowej);

* dobór zaprawy do wyciągania i odtwarzania sztukaterii należy skonsultować z przedstawicielem firmy wybranego systemu renowacji obiektu, a w trakcie prowadzenia prac renowacyjnych należy bezwzględnie przestrzegać zaleceń i norm technologicznych producenta.

* w miejscach występowania zawilgoceń i wykwitów solnych i porażeń biologicznych na ścianach (szczególnie w dolnych partiach ścian zewnętrznych w strefie cokołowej), po skuciu starych wypraw tynkarskich, należy oczyścić i pogłębić spoiny między cegłami, a następnie powierzchnię ścian dokładnie oczyścić i umyć wodą. Całą powierzchnię w ten sposób przygotowanych ścian równomiernie i dokładnie pokryć obrzutką kielniową.

Na fragmentach muru charakteryzujących się zbyt luźną strukturą konieczne jest założenie siatki Rabitza podtrzymującej tynk (przed pokryciem obrzutką kielniową).

Na tak przygotowaną powierzchnię nanieść tynk renowacyjny na grubość 2,5 – 3,0 cm, w dwóch warstwach. Drugą warstwę tynku nakładać metodą „mokro na mokro”. Warstwę wygładzającą wykonać z tynku o gr. 0,5 cm.

* w miejscach **zazielenionych** (glony i grzyby) – zastosować płyn do odgrzybiania i usuwania glonów.

* **remont schodów i podestów zewnętrznych**

- usunąć skruszony beton ok. 5 cm poza widoczną granicę uszkodzenia,
- zwilżyć podłoże, wypełnić ubytki zaprawą naprawczą do betonu,
- wygładzić i wyrównać powierzchnię,
- zabezpieczyć powierzchnię stopni przed działaniem wody opadowej emulsją uszczelniającą,
- okładzina schodów: płytki terakoty typu „gres – stopień” w kolorze popielatym, antypoślizgowe, mrozoodporne, o wymiarach 29,7 x 29,7 cm, układane na elastycznym, mrozoodpornym kleju z wypełnieniem krawędzi łączy zaprawą fugową.

* **remont balkonów**

Remont balkonów przewiduje wykonanie naprawy betonu konstrukcyjnego płyt balkonowych, wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej oraz ułożenie posadzki betonowej. Ponadto należy oczyścić i pomalować balustrady balkonowe.

Zakres prac przygotowawczych i naprawczych obejmuje:

- prace rozbiórkowe – ręczne skucie istniejącej posadzki cementowej, rozebranie wszelkich opierzeń płyty wykonanych z blachy, usunięcie luźnych fragmentów tynku oraz betonu konstrukcyjnego,
- prace naprawcze:

etap I – w wypadku dużych ubytków betonu konstrukcyjnego, odsłaniających zbrojenie płyty, należy powiększyć zakres prac rozbiórkowych i odkuć beton wokół

prętów na odległość umożliwiającą wykonanie nowej otuliny (np. z zaprawy Atlas Filer), o grubości co najmniej 1,5 cm, odkryte powierzchnie elementów zbrojenia oczyścić uprzednio z rdzy i wszelkich zabrudzeń, a po zakończeniu robót związanych z kuciem i czyszczeniem zbrojenia powierzchnię płyty balkonowej zmyć wodą pod ciśnieniem lub odkurzyć mechanicznie, pręty zabezpieczyć farbą o właściwościach antykorozyjnych,

etap II – na przygotowane podłoże betonowe oraz pręty zbrojenia nałożyć za pomocą pędzla warstwę kontaktową (np. Atlas Adher), poprawiającą przyczepność zapraw naprawczych do powierzchni istniejącego betonu, warstwę wykonać metodą „mokre na mokre”, czyli na lekko zwilżone podłoże, zaprawę równomiernie i mocno wcierać, warstwa powinna nieznacznie wychodzić poza obszar naprawy betonu,

etap III – główną zaprawę naprawczą (np. Atlas Filer) należy rozprowadzić na mokrą warstwę kontaktową za pomocą pacy stalowej lub łaty, mocno dociskając zaprawę do podłoża, zaprawę należy uformować w sposób odtwarzający geometrie uzupełnianej konstrukcji płyty.

Uwaga: Etap III należy wykonać niezwłocznie po zakończeniu etapu II – metodą „mokre na mokre”, jeśli zaprawa kontaktowa wyschnie zanim nałożona zostanie kolejna warstwa naprawcza, konieczne stanie się ponowne jej wykonanie.

Zakres prac remontowych obejmuje:

- wykonanie warstwy spadkowej – np. z użyciem zaprawy Atlas Ten – 10, grubość warstwy od 10 mm przy krawędzi czołowej płyty do grubości 20 mm przy połączeniu płyty z licem ściany, spadek warstwy powinien wynosić min. 1%; warstwę spadkową należy oddylać od ściany za pomocą styropianu, przed wykonaniem warstwy spadkowej podłoże należy zgroszkować w celu uzyskania chropowatej powierzchni oraz zwilżyć i wykonać warstwę kontaktową (np. z użyciem Atlas Ten – 10, emulsji elastycznej Atlas oraz wody),
- wykonanie wyprawy tynkarskiej – w celu wyrównania płaszczyzny płyty w miejscach skucia tynku nałożyć tynk cementowy, na nim wykonać warstwę tynku wapiennego, po uprzednim ułożeniu kleju z zatopioną siatką z włókna szklanego,
- wykonanie obróbek blacharskich – profil okapowy, wykonany z blachy stalowej powlekanej grubości 0,6 mm należy zamocować do konstrukcji płyty za pomocą kołków rozporowych szybkiego montażu, niezbędne obróbki progu, ściany oraz mankiety z blachy stalowej powlekanej gr. 0,6 mm,
- hydroizolacja – warstwę przeciwwodną wykonać z papy termozgrzewalnej, układanej na zakład, z wywinięciem na ścianę i próg, wzdłuż krawędzi płyty papa powinna zachodzić na czoło – pod obróbkę krawędzi płyty, przejścia przez papę prętów mocujących balustradę należy dodatkowo uszczelnić lepikiem,
- wykonanie posadzki cementowej – z zaprawy (np. Atlas Postar 100) zatartej na gładko o grubości 30 mm, wzmocnionej włóknami PP w ilości 0,9 kg na 1m³ zaprawy.

Zakres prac wykończeniowych obejmuje:

- ułożenie płyt gresu mrozoodpornego antypoślizgowego,

- wykonanie powłok malarskich na uprzednio oczyszczonej balustradzie, z użyciem jednoskładnikowej farby przeznaczonej do metalu (np. Hammerite)

*** wykonanie nowych obróbek blacharskich**

Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy stalowej powlekanej lub z blachy stalowej ocynkowanej i pomalować farbą przeznaczoną do blach ocynkowanych w kolorze ciemnozielonym (kolorze dachu).

3.8. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA /BIOZ/.

3.8.1. Zakres robót oraz kolejność realizacji.

- a). organizacja placu budowy z jej zapleczem,
- b). prace elewacyjne,
- c). prace dekarские,
- c). roboty brukarskie – opaska wokół budynku.

3.8.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Teren zabudowany – istniejący budynek usługowy (kamienica z oficyną).

3.8.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Rusztowanie przy budynku związane z pracami elewacyjnymi.

3.8.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

- a). prace konserwatorskie z użyciem środków chemicznych,
- b). prace elewacyjne na rusztowaniu i prace dekarские związane z wymianą pokrycia dachowego oraz systemu odwodnienia dachu,
- c). prace z użyciem elektronarzędzi.

3.8.5. Wskazanie i sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji i robót szczególnie niebezpiecznych.

- a). pracownicy, nadzór techniczny każdego szczebla odbędą szkolenie podstawowe oraz szkolenie w zakresie zagrożeń występujących w strefach niebezpiecznych,
- b). pracownicy wykonujący prace szczególnie niebezpieczne zostaną przeszkoleni na konkretnym stanowisku pracy, przed jej rozpoczęciem,
- c). szkolenie stanowiskowe powinno zostać odnotowane w zeszycie szkoleń,
- d). każdy pracownik powinien zostać wyposażony w środki ochrony osobistej adekwatne do rodzaju wykonywanej pracy,
- e). teren prowadzenia robót powinien zostać zabezpieczony, oznakowany i oświetlony w porze nocnej,
- f). stanowiska pracy należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.

3.8.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom.

Przed przystąpieniem do prac w strefach szczególnego zagrożenia należy przeszkolić pracowników pod względem bhp na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń. Przestrzeganie tych przepisów zapobiegnie niebezpieczeństwom

wynikającym z prowadzenia robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie. Należy przy tym zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą sprawną ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Przed rozpoczęciem robót wykonawca sporządzi stosowny plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

3.9. UWAGI KOŃCOWE.

3.9.1. Prace renowacyjne, wykonawcze przy obiekcie winne być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia prac przy obiektach zabytkowych.

3.9.2. Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu winne być uzgodnione i prowadzone pod nadzorem projektanta po uprzedniej akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków.

3.9.3. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonywania i odbioru robót budowlanych, wymogami technicznymi i technologicznymi wynikającymi ze specyfiki zastosowanych materiałów budowlanych, sztuką budowlaną oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

opracował