

**PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA
KONSERWATORSKIEGO DLA REMONTU I PRZEBUDOWY ELEWACJI
BUDYNKU PRZY UL. DWORCOWA 8 W KATOWICACH NA DZIAŁCE NR 2/6**

OBIEKT:	Budynek użyteczności publicznej i mieszkalny kategoria obiektu: VIII,XIII,XVI,XVII,
LOKALIZACJA:	ul. Dworcowa 8 40-012 Katowice działka nr 2/6, obręb 0001 , jednostka ewidencyjna 246901_1
INWESTOR:	MAKSIMUM SP. Z O.O. HOLDING S.K.A. UL. OPOLSKA 22 40-084 KATOWICE
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	"SQUARE" Pracownia Architektoniczna Magdalena Szyszkowska-Kucia ul. Kościuszki 63, 41-500 Chorzów

ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Magdalena Szyszkowska-Kucia nr ewidencyjny 49/09/SLOKK/II
sprawdzający	mgr inż. arch. Aleksandra Łukasiewicz nr ewidencyjny 12/08/SLOKK

MARZEC 2017 r.

Spis treści

WYKAZ WYMAGANYCH UZGODNIEŃ I ZAŁĄCZNIKÓW	3
SPIS RYSUNKÓW	3
I. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
1. Podstawa opracowania	4
2. Przedmiot i zakres opracowania	4
II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
1. Układ komunikacyjny	5
2. Dostęp do drogi publicznej	5
3. Spełnienie warunków zapisów planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy	5
4. Zestawienie powierzchni terenu	5
5. Informacje i dane o terenie	5
6. Wpływ eksploatacji górniczej	6
7. Geotechniczne warunki posadowienia budynku	6
8. Powierzchnia zabudowy budynku	6
9. Obszar oddziaływania	6
10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	6
III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO	6
1. Opis obiektu	6
2. Stan zachowania i powód zniszczenia	7
3. BADANIA KOLORYSTYKI I DETALI ELEWACJI	8
3.1. Stolarka okienna	8
3.2. Ściany elewacja frontowa -północna	8
3. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY	9
4. PROGRAM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO I PRACE BUDOWLANO- REMONTOWE	9
4.1. Roboty przygotowawcze	9
4.2. Zakres prac rozbiórkowych	9
4.3. Konserwacja detalu architektonicznego z piaskowca: (kamienne bonie w przyziemiu) :	10
4.4. Opracowanie pasma imitacji kamienia – poziom parteru	12
4.5. Odtworzenie boniowań do poziomu gzymsu – poziom piętra	13
4.6. Opracowanie warstw wykończeniowych boni	13
4.7. Gzymsy	13
4.8. Zespolenie pęknięć ścian elewacji :	14
4.9. Tynkowanie płaszczyzny fasady ponad gzymsem	14
4.10. TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH	14
4.10.1. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku	14
4.10.2. Ocieplenie elewacji płytami izolacji termicznej	15
4.10.4. Ocieplenie elewacji wełną mineralną niepalną lub styrodurem	20
4.11. PARAPETY, RYNNY, RURY SPUSTOWE ORAZ OPIERZENIE NA ELEWACJI	20
4.12. PROJEKTOWANA STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA:	20
4.13. PROJEKTOWANA STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA	20
4.15. POKRYCIE DACHOWE	22
4.16. REKLAMY	22
4.17. IZOLACJA I COKÓŁ	22
4.18. KOLORYSTYKA ELEWACJI ZEWNĘTRZNYCH	24
5. ROZWIĄZANIA BUDOWLANO-REMONTOWE	25

5.1. Wykonanie otworów drzwiowych i okiennych.....	25
6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU.....	25
7. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO, OTOCZENIE I UŻYTKOWNIKÓW.....	26
8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	26
9. UWAGI KOŃCOWE.....	26
10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	27
11. INFORMACJA BIOZ.....	28

WYKAZ WYMAGANYCH UZGODNIEŃ I ZAŁĄCZNIKÓW

- Uprawnienia budowlane oraz wpis do izb zawodowych projektantów i sprawdzających
- Inwentaryzacja fasady dla nadbudowy gmachu Dworcowego w Katowicach, pozwolenie z dnia 23.07.1930 r wydane przez Urząd Policji
- Projekt przebudowy na elewacji frontowej z Kwiecień 1913 r wydane przez Baupolizeilich geprüf
- zdjęcia archiwalne

SPIS RYSUNKÓW

1. Lokalizacja obiektu, skala, 1:500	Z/A/1
2. Elewacja północna - inwentaryzacja, skala 1:100	INW/1
3. Elewacja wschodnia i zachodnia - inwentaryzacja, skala 1:100	INW/2
4. Elewacja południowa - inwentaryzacja, skala 1:100	INW/3
5. Elewacja północna ryzality, detale architektoniczne- inwentaryzacja, skala 1:100	INW/4
6. Elewacja północna - projekt, skala 1:100	PB/1
7. Elewacja wschodnia i zachodnia - projekt, skala 1:100	PB/2
8. Elewacja południowa - projekt, skala 1:100	PB/3
9. Elewacja północna ryzality, detale architektoniczne - projekt, skala 1:100	PB/4
10. zestawienie stolarki okiennej, skala 1:50	PB/5
11. zestawienie ślusarki drzwiowej, skala 1:50	PB/6
12. zestawienie ślusarki okiennej-witryny, skala 1:50	PB/7

I. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1. Podstawa opracowania

1. umowa zawarte pomiędzy inwestorem a pracownią projektową
2. inwentaryzacja budowlana
3. uzgodnienia rozwiązań z inwestorem i konserwatorem zabytków
4. kwerenda archiwalna :
 - Inwentaryzacja fasady dla nadbudowy gmachu Dworcowego w Katowicach, pozwolenie z dnia 23.07.1930 r wydane przez Urząd Policji
 - Projekt przebudowy na elewacji frontowej z Kwiecień 1913 r wydane przez Baupolizeilich geprüf
 - zdjęcia archiwalne
 - Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska wykonana przez P.P. Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział Badań i Konserwacji , Pracowania Rewaloryzacji Zespołów urbanistycznych z października-grudnia 1987, Warszawa
5. Biała Karta dla Zespołu budynków Starego Dworca Kolejowego
6. Decyzja wpisania dobra kultury do rejestru zabytków
7. dokumentacja fotograficzna
8. Informacja z Państwowego Archiwum w Katowicach

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiot i zakres inwestycji obejmuje remont wraz z przebudową elewacji budynku wpisanego do rejestru zabytków woj. śląskiego pod nr A/1218/75 z dnia 18.12.1975 r. leżącego na działce nr 2/6 przy ul. Dworcowej 8 w Katowicach w zakresie:

- wykonanie remontu elewacji i detali architektonicznych wg programu konserwatorskiego
- termomodernizacja ścian – ryzality boczne kondygnacja III,IV,V oraz korpus główny wraz z ryzalitem środkowym kondygnacja III, IV
- odtworzenie gzymsów kondygnacji po termomodernizacji
- wykonanie nowych otworów drzwiowych i okiennych w osiach 7,13 w poziomie piwnicy na elewacji frontowej
- powiększenie otworu okiennego w osi 20 elewacji wschodniej
- zamurowanie otworów okiennych na elewacjach szczytowych w poziomie parteru w osiach 21,22,24,25,26
- przedłużenie okien istniejących na poziomie parteru i piwnicy na elewacji frontowej w osiach 4-19

- wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych i piwnicznych
- remont pokrycia dachowego
- wykonanie nowych obróbek blacharskich i orynowania itd.
- montaż nowej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
- renowacja stolarki okiennej parteru w zakresie kilku sztuk jako "świadki", z przełożeniem ich w miejscach wskazanych
- renowacja krat kutek stalowych okien parteru i przełożenie ich w miejsca wskazane

Niniejszy projekt budowlany składa się z projektu architektoniczno-budowlanego i programu postępowania konserwatorskiego obiektu kubaturowego. Dokumentacja techniczna zawiera opis techniczny oraz część rysunkową.

II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek położony jest w centrum miasta Katowic na działce nr 2/6 przy ul. Dworcowej 8. Teren inwestycji jest utwardzony i zabudowany. Budynek od strony południowej graniczy z torowiskiem kolejowym. Od strony północnej z parkingiem i jezdnią. Ściana szczytowa zachodnia i wschodnia sąsiadują z budynkami byłego Zespołu Dworcowego.

1. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny istniejący.

2. Dostęp do drogi publicznej

Nieruchomość jest dostępna z drogi publicznej.

3. Spełnienie warunków zapisów planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

Inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem i nie zmienia funkcji. Dlatego też nie wystąpiono o warunki zabudowy dla budynków w zakresie opracowania elewacji.

4. Zestawienie powierzchni terenu

Zabudowa oraz tereny biologicznie czynne i utwardzone bez zmian.

5. Informacje i dane o terenie

Teren inwestycji oraz obiekt jest wpisany do rejestru zabytków woj. śląskiego pod nr A/1218/75 z dnia 18.12.1975 r i podlegają uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi.

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy

7. Geotechniczne warunki posadowienia budynku

Warunki gruntowe nie ulegają zmianie.

8. Powierzchnia zabudowy budynku

- powierzchnia zabudowy – 1129,00m²
- kubatura –13 231,00m³
- powierzchnia użytkowa – 3109,00m²

9. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania wychodzi poza działkę nr 2/6 i ma wpływ na podstawie przeanalizowanych parametrów zgodnie z art. 12 i 13 na inne obiekty i nieruchomości.

10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Na zewnątrz projektuje się platformę dla osób niepełnosprawnych i ograniczoną zdolnością poruszania się. W budynku będzie wykonana winda. Drzwi bezprogowe i barier architektonicznych.

III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO

1. Opis obiektu

Budynek na planie prostokąta z ryzalitami bocznymi i centralnym. Korpus centralny 4 kondygnacyjny podpiwniczony, 13 osiowy. Ryzality boczne 5 kondygnacyjne podpiwniczone, 3 osiowe. Ściany szczytowe 5 kondygnacyjne, podpiwniczone, 4 osiowe. Elewacja tylna z parterem zagłębionym w teren ze względu na sąsiedztwo torawiska. Korpus centralny 4 kondygnacyjny 13 osiowy, ryzality pięciokondygnacyjne, 3 osiowe. Okna pierwszej kondygnacji zamknięte łukiem pełnym. Okna kondygnacji pięter i piwnicy prostokątne. Elewacje podzielone gzymsami międzykondygnacyjnym i wieńczącym. W osiach 6,4 elewacji frontowej i ryzalitach 3', 16' , otwory wejściowe do budynku. Centralna partia korpusu elewacji frontowej zwieńczona prostokątnym naczółkiem z herbem kolei. Ściany otynkowane. Całość zadaszona dachami namiotowymi płaskimi pokrytymi papą.

2. Stan zachowania i powód zniszczenia

Elewacje wykazują znaczny stopień zniszczenia - zabrudzenia, spękania wynikające z działania czasu, warunków atmosferycznych oraz uszkodzeń mechanicznych; duży stopień degradacji substancji elewacji wynika z braku ich konserwacji i zaniedbania.

Cokół z wykwitami zagrzybienia i zmurzały. Brak orynnowania lub niekompletne powodujące ingerencję wody w elewacje i cokół. W przyziemiu widoczne fragmentarycznie detale boniowania do wysokości parteru. Cokół wykonany z cegły i otynkowany. Całość przyziemia należy odtworzyć z zachowaniem pierwotnego rysunku detali. W tym celu po skuciu tynków wtórnych należy przeprowadzić inwentaryzację detali i poddać je renowacji lub odtworzeniu wg programu konserwatorskiego.

Detal architektoniczny: cokół, boniowanie, gzymsy międzykondygnacyjne i wieńczący wykazują miejscowe ubytki i osłabienie substancji (spękania, osypujące się fragmenty, głębokie wżery i zawilgocenia) jednakże, w stopniu pozwalającym na podjęcie zabiegów konserwatorskich i tylko częściową wymianę zdegradowanych fragmentów.

Ściany piwnic i cokołu należy zabezpieczyć przed wilgocią za pomocą izolacji pionowej oraz poziomej.

Przeprowadzono oględziny istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej w celu oceny stanu zachowania. Po oględzinach stwierdza się, że istniejąca stolarka okienna i drzwiowa wykonana została z drewna.

Okna skrzynkowe, w kolorze brązowym; z zachowaniem podziałów i historycznego rysunku profili. Okna parteru z półokrągłym nadświetlem i ozdobną zewnętrzną listwą przymykową w kształcie półkolumny. Zaniedbanie budynku w okresie ostatnich lat narażało siłą rzeczy stolarkę okienną na intensywną eksploatację. W rezultacie tego powstały uszkodzenia mechaniczne powierzchni, odkształcenia kwater, odkształcenia elementów zamykających. Z tego powodu część okien jest przez cały rok niedomknięta, pozostałe domykane z wielkimi trudnościami. Rezultatem tego stanu jest nieszczelność okien i duże straty ciepła.

Ich stan ocenia się jako zły lub nie zadowalający. Proponuje się zachowanie kilku sztuk okien – 3 w całości i kilku górnych kwater łukowych z okrągłym detałem, które znajdują się na poziomie parteru. Należy wykonać ich renowację oraz umiejscowić jako element dekoracyjny wnętrza (okna w całości) oraz osadzić za nową stolarką okienną we wnęce okiennej (górne części okien pierwotnych). Miejsce należy ustalić ze Służbami Konserwatorskimi.

Dla całości otworów okiennych należy wykonać całkowitą wymianę stolarki zgodnie z zestawieniem na rysunku PB/5, PB/7.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna , dwuskrzydłowa aluminiowa przeszklona z okładziną drewnianą i stalowa, współczesna.

Jej stan ocenia się na zły i nie nadający się do ponownego wykorzystania. Należy wykonać całkowitą wymianę stolarki na nową wg rysunku PB/6.

Pokrycie dachu wykonane jest z papy termozgrzewalnej, kominy murowane i otynkowane. Zaleca się remont pokrycia oraz przemurowanie kominów wraz z wykończeniem tynkiem. Projektuje się pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej. Wszystkie obróbki blacharskie i orynnowanie są w złym stanie technicznym do całkowitej wymiany na nowe.

3. BADANIA KOLORYSTYKI I DETALI ELEWACJI

Przeprowadzono badania odkrywkowe w miejscach odspojień tynków i farb w celu stwierdzenia kolorystyki stolarki okiennej oraz kolorystyki i struktury materiałowej ścian elewacji.

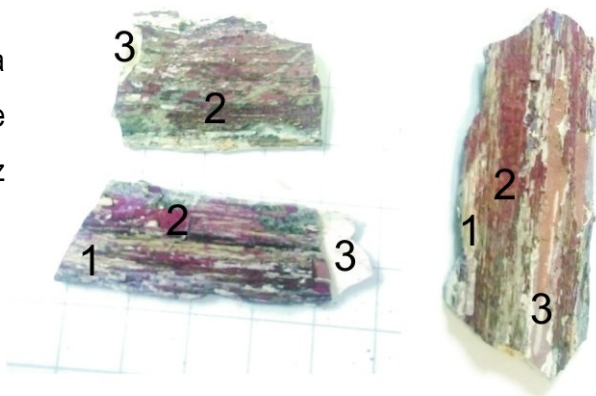
3.1. Stolarka okienna

Z próbek pobranych wynika, że stolarka okienna była pierwotnie w kolorze brązowym wtórnie pomalowana na kolor biały. Okna wykonane są z drewna.

1 – drewno

2 - farba - kolor brązowy

3 – farba – kolor biały



3.2. Ściany elewacja frontowa -północna

Z odkrytych warstw okładziny ściennej na elewacji frontowej można wyraźnie odczytać w przyziemiu i parterze rysunek pierwotnego boniowania z tynków i piaskowca, które dotychczas ukryte było pod grubą 2,0 cm warstwą tynku cementowo-wapiennego wykonanego w latach dwudziestych. W wyższych kondygnacjach ściany wykonane były z cegły pełnej i wykończone tynkiem cementowo-wapiennym tak jak cokół. Z próbek przedstawionych poniżej można odczytać, że elewacja pierwotnie była w kolorze piaskowym, kolejno malowana na szary i piaskowy. W miejscach odkrywek w przyziemiu widoczne są też przebudowy na elewacji, gdzie część ścian jest z piaskowca a miejsce przebudowywane uzupełnione z cegieł np. w miejscu byłych otworów. Na podstawie dokumentów archiwalnych stanowiących załącznik do opracowania mamy pokazany pierwotny rysunek detali architektonicznych -boni, lizem i łuków okiennych, które mogą znajdować się pod warstwą tynków wtórnych. Dlatego też należy wykonać prace odkrywkowe na całej kondygnacji przyziemia i parteru. Podczas odkrywek należy wykonać prace inwentaryzacyjne detali oraz stworzyć dokumentację fotograficzną dla nich. Dalsze prace wykonać zgodnie z programem postępowania

konserwatorskiego.

3. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek będzie pełnił funkcję użytkowo-handlowo-gastronomiczną, biurową i mieszkalną. W parterze planuje się przeznaczyć lokale na handel, usługę lub gastronomię. Na piętrach funkcja biurowo-mieszkalna.

czas powstania - 1906-1908 r, przebudowa z nadbudową w latach dwudziestych

styl – historyzujący

projektant – nieznan

4. PROGRAM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO I PRACE BUDOWLANO-REMONTOWE

4.1. Roboty przygotowawcze

- ogrodzić teren na czas prac rozbiórkowych taśmą zabezpieczającą,
- przygotować miejsce dla samochodu usuwającego gruz z placu budowy,
- przygotować stanowisko do składowania gruzu i złomu,
- przygotować punkt ppoż i punkt sanitarny oraz zaplecze socjalne

4.2. Zakres prac rozbiórkowych

- postawienie rusztowań
- demontaż istniejącej stolarki okiennej przeznaczonej do wymiany,
- demontaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych okiennych,
- demontaż opierzeń blacharskich gzymsów oraz strefy okapowej,
- skucie głuchych i uszkodzonych tynków (zakłada się do 50% uzupełnień)
- demontaż istniejących rynien i rur spustowych oraz czyszczaków,
- demontaż krat okiennych zlokalizowanych na oknach piwnicy , przyziemia i piętra,
- demontaż instalacji odgromowej na elewacji i dachu budynku,
- rozebranie istniejącej nawierzchni wokół budynku w pasie szerokości ok.50cm,
- wykonanie wykopu do głębokości posadowienia ław fundamentowych wzdłuż ścian zewnętrznych budynku umożliwiającego ułożenie odpowiedniej izolacji pionowej przeciwwilgociowej oraz ocieplenie ścian fundamentowych.

4.3. Konserwacja detalu architektonicznego z piaskowca: (kamienne bonie w przyziemiu):

- przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy wykonać próby na elementach dekoracyjnych w celu określenia ich stanu zachowania i dobrania odpowiedniej metody renowacji (wzmocnienie, odtworzenia elementów lub odczyszczenie kamienia),
- Oczyszczenie

Usunąć mechanicznie naprawy i nieuszczelne spoiny cementowe, drzewka i rośliny, zdezynfekować powierzchnię. Oczyszczyć chemicznie kamień z powłok farb, usunąć brud pastą opartą na fluorku amonu a następnie przemyć powierzchnię gorącą wodą z detergentem. Oczyszczyć lico kamienia z nawarstwień metodą strumieniowo-ścierną urządzeniem podającym ścierniwo pod kątem stycznym do czyszczonej powierzchni tak, aby nie zniszczyć kamienia. Piaskowiec odsolić na drodze migracji soli do kompresów mokrych. Wykonać powierzchnie próbne efektów czyszczenia w reprezentatywnych miejscach do akceptacji. Dotyczy to zwłaszcza elewacji przemalowanej farbami, gdzie lico kamienia jest zdeintegrowane.

- Dezynfekcja powierzchni

Mechaniczne usunięcie roślinności wyższej i dezynfekcja konserwowanych powierzchni.

Produkt: BFA

Opis: środek oparty na związkach heterocyklicznych. Służy do oczyszczania i zabezpieczenia podłoża przed porastaniem mikroflorą. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: co najmniej 0,2 l BFA /m², zależnie od stopnia zanieczyszczenia

- Chemiczne oczyszczenie ciemnych nawarstwień

Produkt: Fassadenreiniger-Paste

Opis: gotowa do użycia tiksotropowa pasta czyszcząca czarne nawarstwienia. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: 0,2 kg/m² w zależności od stopnia zabrudzenia

- Odsolenie kamienia (w razie potrzeby)

Produkt: Entsalzungskompresse

Opis: suchy, wstępnie wymieszany materiał kompresowy do odsalania kamienia naturalnego. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: warstwa o grubości 15 mm ok. 20 kg/m²

- Mechaniczne oczyszczenie ciemnych nawarstwień

Metoda strumieniowo-ścierna stosowana, jako uzupełniająca dla chemicznej do oczyszczenia trudno usuwalnych chemicznie zabrudzeń lub jako całkowicie alternatywna. Zaletą metody Rotec jest styczny kąt uderzenia ścierniwa do czyszczonej powierzchni. Konieczne jest dobranie odpowiedniego ciśnienia i kruszywa

np. kuleczki szklane, mączki kamienne, na powierzchniach próbnych. Metodę tą należy łączyć z metodą chemicznego oczyszczania z powłok farb i z zanieczyszczeń.

- Wzmocnienie strukturalne piaskowca

Skonsolidować strukturalnie osypujący się piaskowiec stosując preparaty oparte na estrach kwasu krzemowego w różnych stężeniach. Zabieg wzmocnienia można podzielić na dwa etapy: wzmocnienie wstępne (przed czyszczeniem) i wzmocnienie zasadnicze.

Produkty: KSE 100 i KSE 300

Opis: zastosować 2 środki krzemoorganiczne. Wstępnie wprowadzić preparat o najgłębszej penetracji o umiarkowanym wzmocnieniu. Bezpośrednio po nim preparat uniwersalny do wzmacniania oparty na estrach etylowych kwasu krzemowego (KSE).

Zużycie: średnio 0,5 l/m² **KSE 100**

średnio 0,5 l/m² **KSE 300**

- Uzupełnienie ubytków

Mniejsze ubytki piaskowca uzupełnić stosując zaprawy mineralne barwione w masie, z domieszką polimeru dla cienkich warstw

Produkt: **Restauriermörtel**

Opis: gotowa do użycia zaprawa wybarwiona w masie. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: 1,8 kg/l pustej przestrzeni

Produkt: **Haftfest**

Opis: emulsja polimerów organicznych. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ok. 0,2 kg/m²

- Wklejanie fleków

Duże ubytki kamienia wypełnić poprzez wstawki brakujących elementów, osadzone na prętach nierdzewnych i żywicy epoksydowej albo na zaprawie klejowej.

Produkt: **Epoxy BH 100** z kruszywem kwarcowym

Opis: wysokiej jakości żywica epoksydowa do gruntowania, sklejenia i przygotowania zapraw. Przezroczysta. Odporna na wysokie obciążenia i promieniowanie UV. Można zagęszczać piaskiem kwarcowym. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ok. 0,3 kg/m²

Produkt: **Multikleber**

Opis: zaprawa mineralna, modyfikowana polimerem i elastyczna. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: ok. 1,7 kg/m² na każdy mm warstwy Multikleber

- Spoinowanie elementów kamiennych

Produkt: **Fugenmörtel ECC**

Opis: zaprawa do spoinowania zarabiana emulsją żywicy epoksydowej w wodzie. Materiał elastyczny, spoiny nie wykruszają się przy naprężeniach pojawiających się w kamieniu. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: 1,8 kg/m² zależne jest od szerokości i układu spoin kamienia

- Scalanie kolorystyczne

Produkt: **Historic Lasur**

Opis: półprzezroczysta, przeznaczona do wykonywania laserunkowych powłok malarskich. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: 0,10- 0,25 l/m²

- Impregnacja hydrofobizująca

Produkt: **Funcosil SL**

Opis: roztwór małowcząstkowych siloksanów w rozpuszczalnikach organicznych, o wysokiej odporności na alkalia. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Zużycie: 0,50 - 1,00 l/m²

4.4. Opracowanie pasma imitacji kamienia – poziom parteru

- Dobór kolorystyki **Restauriermortel** i wykonanie imitacji bloków kamiennych tym materiałem. W zaprawę należy wmieszać środek zwiększający szczepność, produkt: **Hafffest** do wody zarobowej w stosunku 1:6.
- Masę imitującą można nałożyć do grubości 2 cm w jednym cyklu. Opracowanie faktury zewnętrznej metodami kamieniarskimi dopasowując do optyki oryginalnego kamienia występującego na elewacji.
- Wykonane imitacje bloków kamiennych wyspoinować zaprawą **Fugenmörtel ECC**.
- W etapie końcowym wykonać hydrofobizację produktem **Funcosil SL**, zuz. min. 0,5 l/m².

4.5. Odtworzenie boniowań do poziomu gzymsu – poziom piętra

- Obrzutka 50% **Vorspritzmörtel** zuż. 4,0 kg/m²
- Wykonanie tynków lekkich z reprofilacją boniowań , produkt: **Grundputz**, zuz. 9,5 kg/m²/1 cm gr.

4.6. Opracowanie warstw wykończeniowych boni

- Szpachlowanie zaprawa mineralną **Feinputz** zuż. 3,0 kg/m²
- Gruntowanie **Hydro-Tiefengrund** zuż. 0,15 l/m²
- Malowanie 2 x farba silikonową **Siliconharzfarbe LA** w wybranym kolorze, zuż. 0,4 l/m²

4.7. Gzymsy

Usunąć istniejące powłoki malarskie.

- Wykonać odkrywki w celu zbadania czy profil widocznych obecnie gzymsów odpowiada pierwotnemu.
- Głuche profile usunąć.

Odtworzenie:

- Wykonać w pasie gzymsowym obrzutki z przekryciem 100%
- produktem **Vorspritzmörtel**, zuż. 6,0 kg/m²
- założenie zbrojenia z drutu nierdzewnego (kopertowo)
- wyprowadzenie rdzenia gzymsu z gruboziarnistej zaprawy ciągnionej
- Produkt: **Grobzugmörtel** zuż. 1,1 kg/m²/1 mm grubości,

Opracowanie pęknięć istniejącego gzymsu:

- Rysy włosowe można pomiąć
- Szersze pęknięcia poszerzyć i wypełnić masą klejową **Verbundmortel**, zuż. 1,2 kg/litr pęknięcia

Wykończenie profilu ciągnionego (w przypadku braku ubytków prace wykonać od tego etapu)

- drobnoziarnistą zaprawą :
- Produkt: **Feinzugmörtel**, zuż. 1,3 kg/m²/1 mm grubości ,

Opracowanie malatury gzymsów

- Gruntowanie **Hydro-Tiefengrund** zuż. 0,15 l/m²
- Malowanie 2 x farba silikonową **Siliconharzfarbe LA** w wybranym kolorze, zuż. 0,4 l/m²

4.8. Zespoleńie pęknięć ścian elewacji :

- mniejsze spękania sklejenie przy użyciu żywic epoksydowych,
- głębsze pęknięcia konstrukcyjne - wykonanie wzmocnień murów metodą „zatapiania” w szczelinach prętów nierdzewnych o przekroju 6 mm w zaprawie do klinkieru,
- spoinowanie szczelin po wzmocnieniach – **Fugenmörtel**.

4.9. Tynkowanie płaszczyzny fasady ponad gzymsem

- Obrzutka 50% **Vorspritzmörtel** zuż. 4,0 kg/m²
- Wykonanie tynków lekkich renowacyjnych (hydrofobowych) , produkt: **Sanierputz –stara biel- WTA**, zuż. 8,5 kg/m²/1 cm gr.

Opracowanie warstw wykończeniowych otynkowanej fasady

- Szpachlowanie zaprawa mineralną **Feinputz** zuż. 3,0 kg/m²
- Gruntowanie **Hydro-Tiefengrund** zuż. 0,15 l/m²
- Malowanie 2 x farba silikonową **Siliconharzfarbe LA** w wybranym kolorze, zuż. 0,4 l/m²

4.10. TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Zakres prac termomodernizacyjnych obejmuje:

- ocieplenie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych III,IV,V izolacją termiczną o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_d=0,033$ W/(m*K) gr. 5cm z wykończeniem tynkiem mineralnym faktura uzupełnianych fragmentów zgodna z fakturą pozostałej powierzchni,
- ocieplenie ściany szczytowej elewacji zachodniej zlokalizowanej w granicy z sąsiednią działką budowlaną niepalną wełną mineralną lub strodurem gr. 5 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_d=0,036$ W/(m*K) z wykończeniem tynkiem mineralnym faktura uzupełnianych fragmentów zgodna z fakturą pozostałej powierzchni,

4.10.1. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku.

Wszystkie elewacje budynku od kondygnacji III-V należy ocieplić izolacją termiczną o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_d=0,033- 0,036$ W/(m*K) grubości 5 cm.

Ocieplenie należy wykonać na pełną wysokość kondygnacji, aż do strefy gzymsu wieńczącego, pamiętając o zastosowaniu nowych, odpowiednio wyprofilowanych i dłuższych obróbek blacharskich poszczególnych elementów dekoracyjnych elewacji oraz otworów okiennych.

Termomodernizację należy wykonać w sposób systemowy. Montaż ocieplenia wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zaleceniami producenta.

Przygotowanie elewacji i podłoża:

- Przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych należy skuć głuche, odspojone wyprawy tynkarskie (zakłada się skucie tynków na powierzchni ok. 30%).

- Podłoże musi być stabilne, o dostatecznej nośności, wolne od kurzu, pyłu, olejów, mchu i wyraźnie łuszczących się powłok malarskich czy też wypraw.
- Powierzchnię ściany oczyścić mechanicznie, np. szczotkami drucianymi, a następnie zmyć wodą.
- Podłoża silnie nasiąkliwe lub piaszczące zagruntować preparatem podkładowym.

4.10.2. Ocieplenie elewacji płytami izolacji termicznej

Ściany zewnętrzne należy ocieplić kompletnym bezspionowym systemem ocieplenia ścian zewnętrznych (ETICS) z zastosowaniem płyt posiadającym stosowną aprobatę techniczną oraz dopuszczenia do stosowania.

Przy wykonywaniu docieplenia zgodnie z systemem, należy stosować się ściśle do zaleceń producenta.

Niedopuszczalne i prawnie zabronione jest stosowanie poszczególnych składników nie wchodzących w skład danego systemu ocieplenia.

Do ścian zewnętrznych należy zamocować poprzez przyklejenie metodą obwodowo-punktową układu warstwowego składającego się z izolacji termicznej, warstwy szpachlowej zbrojonej siatką szklaną zagruntowaną preparatem podkładowym z nałożoną wyprawą tynkarską. Płyty oprócz klejenia powinny być dodatkowo zamocowane łącznikami mechanicznymi stalowymi.

4.10.3. Technologia wykonania ocieplenia zgodnie z systemem

Warunki atmosferyczne w trakcie prowadzenia prac:

- Temperatura podłoża, powietrza oraz materiału podczas stosowania oraz przez 12 godzin od zastosowania nie może być niższa niż +5°C, a wilgotność względna powietrza nie może przekraczać 80%.
- Niedopuszczalne jest prowadzenie prac w czasie opadów atmosferycznych, podczas silnego wiatru i przy dużym nasłonecznieniu elewacji, bez specjalnych osłon ograniczających wpływ czynników atmosferycznych.
- Duża wilgotność powietrza i niskie temperatury mogą wyraźnie wydłużyć czas wiązania i zmieniać odcień barwy.
- Wykonywanie warstwy zbrojonej i wyprawy tynkarskiej powinno być prowadzone przy temperaturze nie wyższej niż +25°C.

- Niezwiązane materiały (masę klejącą w warstwie zbrojonej, tynki) należy chronić przed działaniem deszczu.
- Ocieplana ściana musi być sucha i mieć ustabilizowane warunki wilgotnościowe.

Montaż listew startowych:

- listwy startowe mocować mechanicznie przy użyciu 3 kołków na 1 mb.
- Pomiędzy poszczególnymi odcinkami profili pozostawić odstęp ok. 3 mm.
- W narożach ścian profile przyciąć pod kątem lub zastosować specjalne profile narożne
- W przypadku potrzeby zwiększenia stabilności profilu cokołowego, nad przykręconym profilem, na odpowiedniej szerokości pasie zaprawy klejącej, przykleić 30cm szerokości pas tkaniny szklanej zachodzący na profil cokołowy.

Przyklejanie płyt styrodurów:

- Zaprawę klejowo-szpachlową przygotować zgodnie z instrukcją na opakowaniu.
- Powierzchnia ściany musi być równa (± 5 mm/m). Większe nierówności usuwać w oddzielnej operacji.
- Nierówności do 10 mm wyrównać przy użyciu zaprawy klejowo-szpachlowej.
- Przy podłożach nierównych masę klejącą nakładać metodą pasmowo-punktową. W odległości ok. 3cm od krawędzi płyty masę układać pasmami o szerokości 3,4cm. Na pozostałą powierzchnię płyty masę układać plackami (\varnothing ok.10cm) rozmieszczonymi tak, aby znalazły się one w miejscach, gdzie następnie będą mocowane kołki.
- Po nałożeniu zaprawy klejącej, płytę bezzwłocznie przyłożyć do ściany w przewidzianym dla niej miejscu i docisnąć, aż do uzyskania równej płaszczyzny z sąsiednimi płytami. W przypadku stosowania płyt z obrzeżami frezowanymi, zwracać uwagę, aby przyklejanie kolejnej płyty do podłoża nie powodowało odrywania płyt sąsiednich.
- Płyty przyklejać mijankowo, szczelnie dosuwając do poprzednio przyklejonych. Nadmiar wyciśniętej masy klejącej usunąć, aby na obrzeżach nie pozostały żadne jej resztki.
- Płyty izolacji termicznej muszą być przyklejone do podłoża co najmniej 40% swej powierzchni.
- W narożach ścian płyty przyklejać przemiennie, aby się zazębiały.

- Płyty izolacyjne rozmieścić w taki sposób, aby ich styki nie znajdowały się na przedłużeniu krawędzi otworów okiennych i drzwiowych
- Powierzchnie ościeży okiennych i drzwiowych ocieplać pasami izolacji o grubości 3 cm (lub jeżeli się nie da to mniej przy oknach istniejących). Izolacja ocieplająca ościeża powinien dokładnie przylegać do płyt ocieplających ścianę. Dolne ościeża okienne ocieplić zachowując pochylenie wynikające z typu podokiennika a następnie zamontować parapety zewnętrzne dostosowane do grubości izolacji ściany.
- Miejsca dochodzenia płyt do ościeżnicy uszczelnić stosując specjalny profil przyościeżnicowy połączony z pasem tkaniny zbrojącej, względnie taśmę lub masę uszczelniającą.

Wyrównanie powierzchni płyt:

- Nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt ewentualne nierówności i uskoki ułożenia płyt wyrównać, a szpary między płytami szersze niż 2 mm wypełnić paskami styropianu lub specjalną pianką poliuretanową
- Powierzchnię płyt wyrównać przez przetarcie papierem ściernym nałożonym na pacę tynkarską

Mocowanie mechaniczne płyt izolacji termicznej:

- Mocowanie mechaniczne płyt wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyt styrodurów
- W zależności od potrzeb, stosować łączniki rozprężne z wbijanym lub wkręcanym trzpieniem stalowym. Średnica talerzyka dociskowego 6cm.
- Długość łączników dobrać z uwzględnieniem grubości płyt, warstwy kleju i wymaganej głębokości osadzenia w ścianie (przeciętnie ok. 5cm)
- Zastosować 6 do 14 łączników na 1 m² w zależności od strefy ściany (obszar przynaroznikowy, część środkowa), wysokości budynku, nośności łącznika, grubości płyt izolacyjnych.
- Uwaga: Liczba łączników na 1m² powinna być dobrana w zależności od strefy ściany ściśle wg wskazań producenta wybranego systemu docieplenia zgodnie z opracowanymi przez niego warunkami wykonania oraz instrukcjami montażu.
- Odstęp łączników od pionowej krawędzi ściany przyjąć jako równy co najmniej 10cm
- Łączniki montować w otworach wierconych o odpowiedniej głębokości, nieco większej od głębokości osadzenia.

- Główki łączników dokładnie zlicować z płaszczyzną płyt izolacyjnych.
- Główki łączników mechanicznych umieszczone w odpowiednich płytkich gniazdach zaszpachlować masą klejącą.

Wzmocnienie krawędzi i naroży otworów:

- Do zabezpieczenia naroży wypukłych ścian budynku, a także przy otworach drzwiowych zastosować profile narożne.
- Po obu stronach wzmacnianej krawędzi, na szerokości ok. 5 cm nanieść warstwę zaprawy klejowo-szpachlowej, a następnie wcisnąć w nią profil narożny, dbając o zachowanie pionu lub poziomu. Wydobywając się z otworów w profilu zaprawę natychmiast zaszpachlować.
- Na poziomych krawędziach nad otworami okiennymi i drzwiowymi osadzić profile narożne z kapinosem.
- Przy narożach otworów okiennych i drzwiowych, na styrodurze nakleić pod kątem 45° kawałki tkaniny szklanej o wymiarach 20x35 cm.

Wykonanie warstwy zbrojonej:

- Do wykonywania warstwy zbrojonej przystąpić nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia styroduru
- Na przyklejone do podłoża płyty wykonać warstwę zbrojącą styropianu szpachlą **Verbundmortel**, zuż. 5 kg/m² z wtopieniem siatki z włókna szklanego **Armierungsgewebe**, zuż. 1,1 m²/m² (pamiętać o zastrzałach w narożach okien).
- Łączone pasy siatki muszą na siebie zachodzić na szerokość min. 10 cm. Minimalna grubość warstwy szpachlowej 2-3 mm. Nierówności podłoża nie mogą być wyrównywane warstwą zbrojącą. Szczelin w płytach styrodurkowych nie wolno wypełniać zaprawą szpachlową. Jeśli warstwa zbrojąca nie została wykonana w ciągu dwóch tygodni od przyklejenia płyt styrodurkowych - należy je przeszlifować grubym papierem ściernym lub specjalną tarką. Przed rozpoczęciem kolejnych etapów prac, po szpachlowaniu wymagana jest min. 3-dniowa przerwa technologiczna.
- Tkanina powinna być równomiernie napięta, nie wykazywać sfałdowań i być całkowicie zatopiona w masie klejącej.
- Szerokość tkaniny przy otworach dobierać tak, aby było możliwe oklejenie ościeży okiennych i drzwiowych na całej ich głębokości, chyba że zastosowano specjalne profile przyościeżnicowe z pasem tkaniny.

- Pas tkaniny przyklejony na jednej ścianie wywinąć na ścianę sąsiednią na odcinek o $5\div 10$ cm szerszy od grubości płyt izolacyjnych. Przewinięcia za naroże nie są konieczne w przypadku zastosowania do wzmocnienia krawędzi profili narożnych z dodatkową siatką.
- W miejscach zakładów tkaniny szklanej silniej ścigać masę klejącą, aby nie wystąpiły zgrubienia.

Nałożenie podkładu tynkarskiego:

- W normalnych warunkach pogodowych po 2,3 dniach, na suchą warstwę zbrojoną nanieść za pomocą szczotki lub wałka jedną warstwę podkładu tynkarskiego. W niekorzystnych warunkach pogodowych (obniżona temperatura, podwyższona wilgotność powietrza) okres schnięcia warstwy zbrojonej może się wydłużyć do ok. 7 dni
- Podkład tynkarski wybrać w odcieniu kolorystycznym dostosowanym do koloru tynku.

Wykonanie tynku zewnętrznego:

- Po wyschnięciu podkładu tynkarskiego tj. po 24 godzinach, przystąpić do nakładania tynku mineralnego **Feinputz** zuż. $3,0 \text{ kg/m}^2$, zagruntować całość **Hydro-Tiefengrund** zuż. $0,15 \text{ l/m}^2$ i pomalować 2 x farbą silikonową **Siliconharzfarbe LA** zuż. $0,4 \text{ l/m}^2$ na w wybranym kolorze zgodny z zaproponowaną kolorystyką i próbami na elewacji
- Prace tynkarskie na jednej wyodrębnionej powierzchni elewacji prowadzić w sposób ciągły, aby uniknąć nierównomierności struktury i barwy tynku.
- Przygotowany tynk nakładać warstwą o grubości wynikającej z uziarnienia, przy pomocy pacy ze stali nierdzewnej.
- Po dokładnym ściągnięciu nadmiaru tynku jego powierzchnię zacierać pionowo, poziomo lub kółkiem przy użyciu pacy z tworzywa sztucznego. Należy zwracać uwagę na zachowanie stałego kąta zacierania.

4.10.4. Ocieplenie elewacji wełną mineralną niepalną lub styrodurem

Izolacja z wełny mineralnej z wykończeniem tynkiem mineralnym

Ocieplenie elewacji zachodniej zlokalizowanej w granicy z sąsiednim budynkiem należy wykonać z materiałów niepalnych przy zastosowaniu wełny mineralnej lub styroduru gr. 5 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_d \leq 0,036 \text{ W/(mK)}$ z pokryciem tynkiem mineralnym.

Uwaga: Elewacje wykonać w kompletnym bezspoinowym systemie ociepleń ETICS stosując się do zaleceń i wytycznych producenta. Przygotowanie podłoża oraz elementy wykończeniowe wykonać analogicznie jak w systemie z użyciem płyt izolacji termicznej

4.11. PARAPETY, RYNNY, RURY SPUSTOWE ORAZ OPIERZENIE NA ELEWACJI

Nowe parapety, obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej malowanej na kolor tytan-cynk lub blachy tytan-cynk.

4.12. PROJEKTOWANA STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA:

Proponuje się wymianę w całości istniejącą stolarkę drzwiową na ślusarkę aluminiową przeszkloną wg zestawienia ślusarki. Rys. PB/A/6,7.

4.13. PROJEKTOWANA STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA

Proponuje się wymianę w całości istniejącą stolarkę okienną na ślusarkę aluminiową w parterze i piwnicy oraz okna z PVC na kondygnacjach. Okna pięter z zachowaniem podziałów, w nawiązaniu do proporcji i podziałów, wg rysunków w zestawieniu ślusarki i stolarki. Rys. PB/A/5.

4.14. RENOWACJA OKIEN DREWNIANYCH I KRAT

Proponuje się zachowanie kilku sztuk okien – 3 w całości i kilku górnych kwater łukowych z okrągłym detałem, które znajdują się na poziomie parteru. Należy wykonać ich renowację oraz umiejscowić jako element dekoracyjny wnętrza (okna w całości) oraz osadzić za nową stolarką okienną we wnęce okiennej (górne części okien pierwotnych).

Program prac konserwatorskich dla okien:

- wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej
- demontaż okien
- usunięcie wszystkich wtórnych elementów metalowych i niemetalowych
- odczyszczenie wszystkich elementów metoda mechaniczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich (wyboru najbardziej optymalnych preparatów dokonać po przeprowadzeniu prób), proponuje się zastosować np. preparat **Alkutex Abbeizer**
- w razie konieczności wykonać impregnację grzybobójczą i owadobójczą np. preparatem **Aidol Multi**

GS

 **QUARE**

- wzmocnienie strukturalne w miejscach osłabienia drewna poprzez nasycenie bezrozpuszczalnikowymi preparatami na bazie żywicy epoksydowej **np. Aidol Epoxi lub Aidol PU**
- ewentualne wzmocnienie konstrukcji oraz uzupełnienie brakujących elementów konstrukcyjnych wykonanych z drewna sosnowego o wysokiej jakości
- uzupełnienie drobnych ubytków kitami akrylowymi
- flekowanie większych ubytków i otworów np. po klamkach
- **wykonanie impregnacji grzybobójczą i owadobójczą np. preparatem Aidol Multi GS** nowych elementów
- scalenie kolorystyczne uzupełnień z elementami oryginalnymi, bejcami np. **Akvi Color**
- barwienie stolarki bejcą w wybranym kolorze drewna analogicznie do istniejącej kolorystyki pierwotnej, np. **Akvi Color**
- malowanie końcowe stolarki wodorozcieńczalnym lakierem akrylowym odpornym na działanie promieni UV
- montaż wszystkich elementów na miejscu
- uzupełnienie brakujących okuć, klamek

Program prac konserwatorskich dla krat:

- wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej
- demontaż krat
- odczyszczenie wszystkich elementów metoda chemiczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich (wyboru najbardziej optymalnych preparatów dokonać po przeprowadzeniu prób), proponuje się zastosować np. preparat **Alkutex Abbeizer**
- prostowanie zniszczonych elementów metalowych
- uzupełnienie i wymiana brakujących elementów
- malowanie wszystkich elementów półmatowymi i matowymi farbami typu emalia alkidowa w kolorach zatwierdzonych przez służby konserwatorskie np. **farba Everal**
- **wykonanie impregnacji grzybobójczą i owadobójczą np. preparatem Aidol Multi GS** nowych elementów
- montaż wszystkich elementów w miejscach wskazanych

4.15. POKRYCIE DACHOWE

Projektuje się nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej.

4.16. REKLAMY

Nową formę reklam należy uzgodnić i zalegalizować według obowiązujących procedur. W celu zapewnienia miejsc reklamowych na elewacji frontowej zaprojektowano pasy reklamowe w otworach drzwiowych.

4.17. IZOLACJA I COKÓŁ

Mineralna elastyczna izolacja pionowa zewnętrzna z wyniesieniem na cokół ceglany w jednym zabiegu

Technologia:

- Odkopanie ściany fundamentowej do głębokości ław fundamentowych. Wybrany grunt należy złożyć w odpowiedniej odległości od wykopu lub wywieźć.
- Usunięcie wadliwych wypełnień spoin (na głębokość co najmniej 2,0 cm), oczyszczenie powierzchni. Gruz budowlany załadować do kontenera.
- Oczyszczenie podłoża myjką wysokociśnieniową. Należy usunąć wszystkie zabrudzenia i odspojone części.
- Wykonanie mineralnego, odpornego na siarczany krzemionkowania gruntującego na przygotowanym podłożu - spryskanie preparatem Kiesol rozcieńczonym 1:1 wodą i naniesienie 1 warstwy szlamu **Sulfatexschlamme** na całej powierzchni do poziomu terenu.

Zużycie:

0,1 kg/m² **Kiesol**

1,6 kg/m² **Sulfatexschlamme**

- Wykonanie fasety uszczelniającej w miejscu styku ściany i fundamentu oraz w narożnikach, świeże na świeże, używając zaprawy Dichtspachtel (promień 5,0 cm).

Zużycie:

1,7 kg/m **Remmers Dichtspachtel**

- Wykonanie elastycznej hydroizolacji zewnętrznej na wyschniętej warstwie szlamu bez gruntowania. Nanieść w dwóch warstwach, do poziomu terenu, masę hydroizolacyjną **Multi Baudicht 2K**

Zużycie:

2,2 kg/m² **Multi Baudicht 2K** cena: op. 25 kg 16,70 zł/kg netto

Pozycja dodatkowa bez pozycji podstawowej:

Przyklejenie płyt izolacji termicznej do poziomu terenu, np. z ekstrudowanego polistyrenu, o grubości d = 5cm

po całkowitym wyschnięciu powłoki hydroizolacyjnej używając jako kleju masy Multi Baudicht 2K.

Kleić całą powierzchnią.

Zużycie:

0,5 kg/ m² **Multi Baudicht 2K**

- Ułożenie maty ochronno-drenującej Remmers DS Systemschutz (szer. 2 m) po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji, zgodnie z wytycznymi wykonawczymi firmy Remmers, zachowując odpowiednie zakłady. Włóknina filtrująca powinna znajdować się od strony gruntu. Jest to odporna na gnicie, odporna na korzenie, nieszkodliwa dla wody pitnej mata drenująca i chroniąca w czasie zasypywania wykopów zgodna z DIN 4095 i DIN 18195 część 10 z dodatkową folią poślizgową i włókniną filtrującą.

Parametry techniczne:

Odporność na nacisk: 350 kN/m²

Wydajność drenażowa: ok. 3,5 l/sek./m

Odływ do drenu przy spiętrzeniu 13% 1,2 l/sek.

Zużycie:

1,05 m²/m² **Remmers DS Systemschutz <0823>**

- Jako górne zamknięcie maty zamontować listwę Remmers DS-Abschlußleiste.
- Do zamocowania stosowane są łączniki Remmers DS-Clip umieszczane w odstępach 25 cm na odpowiedniej wysokości, w które wpinana jest mata Remmers DS Systemschutz.

Zużycie:

4 szt./m **Remmers DS-Clip <0818>**

1,00 m/m **Remmers DS-Abschlußleiste <0819>**

- Wypełnić wykopy po całkowitym wyschnięciu hydroizolacji i warstwami zagęścić.

Opracowanie strefy cokołowej na wykonaną izolację

- Na szlam narzucić warstwę szczepną/obrzutkę **Vorspritzmörtel** zuż. 6,0 kg/m²
- Po 2 dniach od wykonania obrzutki nałożyć warstwę tynku renowacyjnego **Sanierputz Universal HS WTA** Zużycie: 10,5 kg/m²/1 cm gr.
- Tynk założyć 2 etapowo, wtapiając siatkę **iQ-TEX 6,5/100** (art. 0236) .

2 etapowo oznacza w pierw naciągnąć grubość 1/3, wtopić siatkę a następnego dnia pozostałe 2/3 grubości.

Opis: tynk renowacyjny o podwyższonej odporności mechanicznej i na sole. Tynk renowacyjny: tynk hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do naprawy i renowacji

wilgotnych ścian, na elewacjach i we wnętrzach w obiektach zabytkowych. Tynk jest bardzo odporny na sole w tym zwłaszcza siarczanowe. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Opracowanie warstw wykończeniowych strefy cokołowej

- Szpachlowanie zaprawa mineralną **Feinputz** zuż. 3,0 kg/m²
- Gruntowanie **Hydro-Tiefengrund** zuż. 0,15 l/m²
- Malowanie 2 x farba silikonową **Siliconharzfarbe LA** w wybranym kolorze, zuż. 0,4 l/m²
- zasypanie wykopu,

Opracowanie dokumentacji powykonawczej.

Program opracowano w technologii firmy Remmers (producenta specjalistycznych środków do konserwacji obiektów zabytkowych).

Podane w programie materiały można zastąpić środkami innej firmy o porównywalnych, nie gorszych właściwościach i parametrach, z zachowaniem technologii wykonywanych prac, po uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji służb konserwatorskich

4.18. KOLORYSTYKA ELEWACJI ZEWNĘTRZNYCH

Zbadano obiekt w celu dotarcia do oryginalnej warstwy malarskiej - wykonano odkrywki i sondy pozwalające określić materiał oraz pierwotną kolorystykę elewacji. Na tynkowanych powierzchniach płaskich odkuto odspajające się fragmenty i wyodrębniono pierwotną powłokę malarską. Na podstawie porównań koloru z odkrywek z kolornikiem określono następującą kolorystykę:

–15-3, 15-4, 14-3, 14-4, 30-3, 30-4, 15-5, 15-6

1.ściany korpusu głównego od poziomu parteru —jasny szary albo beż

2.ryzality i od poziomu parteru – jasny szary , beż

3.gzymsy – -jasny szary

4.ściany parteru – piskowy, np. 14-4,14-5 Remmers

5.stolarka okienna – drewnopodobna

6.ślusarka drzwiowa i okienna aluminiowa - stalowa-grafitowa

W przypadku zmiany kolorystyki oraz przed pomalowaniem elewacji należy wykonać próby kolorystyczne i uzgodnić z projektantami i służbami konserwatorskimi.

5. ROZWIĄZANIA BUDOWLANO-REMONTOWE

5.1. Wykonanie otworów drzwiowych i okiennych

Wykonanie nowych otworów w ścinach wymaga wykonania nadproży. Rozwiązania konstrukcyjne stanowią odrębne opracowanie.

Wykonanie otworów oraz przedłużenia okien w istniejących otworach okiennych wymaga likwidacji podokienników do wysokości gruntu lub powierzchni terenu. Prace należy wykonać pod nadzorem kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz uwzględnić ostateczne rozwiązanie wykończenia otworów, mając na uwadze wartości historyczne obiektu.

Wyburzenie podokienników wykonać przy użyciu młotów i pił.

Powstały gruz usunąć do kontenerów i na wysypisko odpadów.

UWAGA!

Projekt nie zawiera rozwiązań dla schodów i tarasu zewnętrznych od strony elewacji frontowej zostaną one zawarte w odrębnych opracowaniach projektowych i objęte odrębnymi procedurami administracyjnymi.

6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Dla budynków objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie Ustawy z dnia 29.08.2014, nie jest wymagane sporządzenie charakterystyki energetycznej.

Termomodernizacja ścian kondygnacji III-V polepszy warunki termiczne w zakresie współczynnika przenikania ciepła ale ich nie spełni zgodnie z wymogami warunków technicznych.

7. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO, OTOCZENIE I UŻYTKOWNIKÓW

Nie przewiduje się wzrostu oddziaływania budynku na środowisko w wyniku przeprowadzenia inwestycji. Należy stwierdzić, iż:

- Inwestycja nie powoduje pogorszenia stanu klimatu akustycznego w swoim otoczeniu, ani zagrożenia zdrowia lub życia ludzi.
- Emisja hałasu z terenu budynku nie powoduje istotnych skutków dla poszczególnych elementów środowiska.
- Inwestycja nie powoduje pogorszenia warunków wodnych na terenie

8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r. poz. 2117) ustala się warunki ochrony przeciwpożarowej. Wszelkie zmiany związane z przebudową otworów okiennych oraz termomodernizacją należy wykonać zgodnie z zaleceniami ekspertyzy przeciwpożarowej.

9. UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie prace powinny być nadzorowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia funkcji technicznych w budownictwie.

Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią pozwolenia na budowę.

W trakcie prowadzonych robót, mogą wystąpić elementy nieprzewidziane w niniejszym projekcie. W każdej sytuacji należy zgłosić się do projektanta celem ustalenia dalszego sposobu postępowania. W przypadku jakichkolwiek nieprzewidzianych uszkodzeń należy niezwłocznie powiadomić projektanta.

Niniejszy projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowym i wykonawczymi stanowiącymi odrębne opracowania projektowe.

Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie w celu uniknięcia pomyłek przy zamówieniu materiałów.

Za stan wykonania prac budowlanych odpowiada wykonawca wraz z kierownikiem budowy i inspektorem nadzoru.

10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

11. INFORMACJA BIOZ

Informację BIOZ opracowana na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.

•nazwa i adres obiektu budowlanego:

ul. Dworcowa 8 , 40-012 Katowice

•imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres:

MAKSIMUM SP. Z O.O. HOLDING S.K.A., UL. OPOLSKA 22, 40-084 KATOWICE

•imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację:

mgr inż. arch. Magdalena Szyszkowska-Kucia

1. Informacja ogólna:

•Budynek użytkowy

2. Zakres robót:

- wykonanie remontu elewacji i detali architektonicznych wg programu konserwatorskiego
- termomodernizacja ścian – ryzalITY boczne kondygnacja III,IV,V oraz korpus główny wraz z ryzalitem środkowym kondygnacja III, IV
- odtworzenie gzymsów kondygnacji po termomodernizacji
- wykonanie nowych otworów drzwiowych i okiennych w osiach 7,13 w poziomie piwnicy na elewacji frontowej
- powiększenie otworu okiennego w osi 20 elewacji wschodniej
- zamurowanie otworów okiennych na elewacjach szczytowych w poziomie parteru w osiach 21,22,24,25,26
- przedłużenie okien istniejących na poziomie parteru i piwnicy na elewacji frontowej w osiach 4-19
- wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych i piwnicznych
- remont pokrycia dachowego
- wykonanie nowych obróbek blacharskich i rynnowania itd.
- montaż nowej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
- renowacja stolarki okiennej parteru w zakresie kilku sztuk jako "świadki", z przełożeniem ich w miejscach wskazanych
- renowacja krat kutych stalowych okien parteru i przełożenie ich w miejsca wskazane

3. Elementy zagospodarowania terenu które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- rusztowania

4. Zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:

4.1. Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m a w szczególności;

- wykonywanie dachu, wykonywanie obróbek blacharskich: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań bądź

dachu.

- wykonywanie stropów: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań
- wykonywanie elewacji: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań

5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

5.1. Przy wykonywaniu ścian: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401 rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 12 – Roboty murarskie i tynkarskie.

5.2. Przy wykonywaniu stropów: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401 rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 14 – Roboty zbrojarskie i betoniarские.

5.3. Przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachowego: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401 rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 13 – Roboty ciesielskie, rozdział 17 – Roboty dekarские i izolacyjne.

5.4. Przy wykonywaniu prac z użyciem dźwigu: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401 rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne.

6. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia życia

6.1. Na pomieszczeniu specjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządza kierownik budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego
- straży pożarnej
- policji

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Na podstawie art. 20 ustęp 4 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane
oświadczam, że

**PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA
KONSERWATORSKIEGO DLA REMONTU I PRZEBUDOWY ELEWACJI BUDYNKU PRZY
UL. DWORCOWA 8 W KATOWICACH NA DZIAŁCE NR 2/6**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami,
oraz zasadami wiedzy technicznej.

Chorzów, MARZEC 2017r