

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

| | |
|---|--------|
| A. <u>DANE OGÓLNE</u> | str. 3 |
| B. <u>PROJEKT BUDOWLANY</u> | str. 4 |
| 1. Opis stanu istniejącego obiektu | |
| 2. Dane charakteryzujące obiekt | |
| 3. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne | |
| 4. Prace elewacyjne. | |
| C. <u>INSTRUKCJA :Technologia renowacji elewacji zabytkowej</u> | str. 9 |
| D. <u>Dokumentacja fotograficzna</u> | str.12 |
| E. <u>RYSUNKI</u> | |
| 1. Plan sytuacyjny | 1:500 |
| 2. Elewacja południowo-wschodnia | 1:100 |
| 2a. Kolorystyka - elewacja południowo-wschodnia | 1:50 |
| 2b. Kolorystyka - elewacja południowo-wschodnia | 1:50 |
| 3. Elewacja południowo-zachodnia | 1:100 |
| 3a. Kolorystyka - elewacja południowo-zachodnia | 1:50 |
| 4. Elewacja północno-zachodnia | 1:100 |
| 4a. Kolorystyka – elewacja północno-zachodnia | 1:50 |
| 5. Zestawienie elementów wystroju elewacji | |
| 6. Iluminacja - elewacja południowo-wschodnia. | |
| 6a. Iluminacja - elewacja południowo-wschodnia. | |
| 7. Iluminacja.- elewacja południowo-zachodnia | |
| 7a. Iluminacja.- elewacja południowo-zachodnia | |
| 8. Iluminacja.- elewacja północno-zachodnia | |
| 8a. Iluminacja.- elewacja północno-zachodnia | |
| 9. Drzwi frontowe | 1:25 |
| 9a. Drzwi frontowe – detal | 1:10 |
| F. <u>OPRAWY OŚWIETLENIOWE - ELEWACYJNE</u> | |
| Z1. oprawa wpuszczana w posadzkę S.8529.19 | |
| Z2. kinkiet ścienny S.3952 | |
| Z3. oprawa gzymsowa S.5905N | |

A. DANE OGÓLNE

1. Przedmiot opracowania

Projekt opracowany na zlecenie Urzędu Gminy Tarnów ma na celu remont elewacji w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Gminy Tarnów”.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest przy ulicy Krakowskiej 19 w Tarnowie, w obrębie wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-86 układu urbanistycznego Tarnowa.

Planowane zmiany w zakresie architektury dotyczą :

przebudowy pomieszczeń biurowych,
dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych (dźwig osobowy zewn.),
remontu elewacji wraz z zabudową podwórka (patio),
odwilgocenia i osuszenia budynku,

2. Podstawa opracowania

- * umowa nr IR 2/2011 zawarta w dniu 04 stycznia 2011r.
- * ustalenia ze spotkań roboczych
- * koncepcja zatwierdzona przez Inwestora
- * Dziennik Ustaw nr 75 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nr 690)
- * Decyzja nr 13/C/2011 Prezydenta Miasta Tarnowa o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn.15.04.2011r.

B. PROJEKT BUDOWLANY

OPIS TECHNICZNY - część ARCHITEKTURA

1. Opis stanu istniejącego obiektu

Remontowany budynek jest kamienicą narożną w ciągu kamienic znajdujących się w północnej pierzei ulicy Krakowskiej, posiada połączoną funkcjonalnie oficynę w granicy wschodniej. Obiekt z końca XIXw. o konstrukcji tradycyjnej - murowany, dwupiętrowy, parter wysoki, w całości podpiwniczony. Dach wielospadowy, więźba drewniana, pokryty blachą. Stropy masywne – odcinkowe na belkach stalowych.

Elewacje frontowa i szczytowa bogato zdobione (obramienia otworów, pilastry, gzymsy, boniowanie...)

Budynek dostępny w elewacji frontowej z ulicy Krakowskiej oraz przez schody zewnętrzne od strony podwórza w elewacji północnej. Z podwórka dostępne też są pomieszczenia piwniczne, oficyna i niewielkie pomieszczenia gospodarcze.

Obiekt główny posiada okazałą wewnętrzną klatkę schodową, schody i spoczniki o konstrukcji żelbetowej. W oficynie znajduje się drewniana klatka schodowa ze schodami w układzie zabiegowym.

Ogólnie stan techniczny obiektu - dobry. Obiekt jest użytkowany.

2. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne

Przedmiotem opracowania jest modernizacja i przebudowa pomieszczeń biurowych w budynku użyteczności publicznej oraz udostępnienie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Projekt zakłada na parterze (kondygnacja 1) przebudowę biur obsługi klienta przez łączenie sąsiednich pokoi. Niewielką przebudowę pokoi biurowych na 2 i 3 kondygnacji w oficynie oraz projekt sali konferencyjnej na 58 osób.

Zakłada się, że w obiekcie pracuje 20-30 osób na każdej kondygnacji, dla nich zaprojektowano nowe sanitariaty w miejscu istniejących węzłów sanitarnych. Na każdej kondygnacji znajduje się węzeł sanitarny męski (1 pisuar, 1 miska ustępowa, 1 umywalka) i węzeł sanitarny damski (1 miska ustępowa, 1 umywalka). Ponadto na parterze zaprojektowano węzeł sanitarny przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. W pomieszczeniach piwnicznych znajdują się pomieszczenia porządkowe i socjalne dla osób sprzątających.

W celu udostępnienia obiektu dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano dźwig

osobowy w narożniku budynku od strony podwórza. Winda dostępna jest z poziomu terenu i z każdej kondygnacji na istniejącą lub projektowaną loggię , która stanowi część dróg komunikacji ogólnej.

Wewnętrzny dziedziniec obudowano ścianą i dachem o lekkiej konstrukcji aluminiowej, w całości oszklonej tworząc jednoprzestrzenne patio. Patio dostępne z poziomu terenu pełni funkcję holu wejściowego, tu znajdują się wejścia do głównej klatki schodowej, pomieszczeń piwnicznych i pomieszczenia gospodarczego.

We wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano wentylację grawitacyjną , w sali narad zaprojektowano wentylację mechaniczną. Ponadto w obiekcie zaprojektowano instalację klimatyzacji.

3. Prace elewacyjne

Prace rozbiórkowe:

- demontaż szyldów i tablic informacyjnych
- demontaż pokrycia dachu w miejscu projektowanych klap oddymiających
- demontaż krat okiennych i balustrady balkonu.
- demontaż zabudowy loggi (od strony podwórka)

Prace murarskie i montażowe:

- balkon w elewacji północnej należy poddać remontowi, płyty balkonowe należy podstępować, zaczynając od poziomu terenu, po demontażu balustrad należy odsłonić konstrukcję płyty balkonowej (belki stalowe) przez usunięcie wypełnienia i ocenić ich stan techniczny, oczyścić elementy stalowe przez piaskowanie, w przypadku ich wystarczającej nośności zabezpieczyć antykorozyjnie, osiatkować i odtworzyć wypełnienie płyty balkonowej (cegła), wylewkę na powierzchni płyty wykonać po osadzeniu balustrad, wykonać opierzenie krawędzi płyty z blachy cynkowej, warstwę wykończeniową płyty wykonać po założeniu listwy uszczelniającej, przyściennej (wydra) i wykonaniu izolacji przeciwwodnej (np. płynna folia), od spodu płytę otynkować.
- loggie przy bocznej klatce schodowej (po zdemontowaniu) wykonać nowe płyty w technologii WPS (wg.projektu konstrukcji)

Izolacje cieplne należy wykonać :

- na ścianach zewnętrznych metoda lekką-moką stosując wełnę mineralną fasadową np. FASROCK L (elewacje tylne, bez zdobień)
- na dachach wełną mineralną np. TOPROCK (między krokwiami)
- na kominach w przestrzeni strychu - wełną mineralną

Uwaga:

Ze względu na walory historyczne elewacji frontowej i elewacji szczytowych nie przewiduje się ich docieplania od zewnątrz.

Prace ociepleniowe na elewacjach wykonywać jedynie na ścianach pozbawionych historycznych zdobień.

Stolarka okienna:

istniejąca – PCV w kolorze białym

Stolarka drzwiowa:

drzwi wejściowe do obiektu – wymienić na nowe drewniane, szklone z naświetlem (kolor orzech laskowy)

Witryna (obudowa patio)

witrynę fasadową z drzwiami wejściowymi do obiektu wykonać w technologii aluminiowej
np. System CW50 pozioma linia firmy Reynaers
słupy i rygle w kolorze RAL7015, profile aluminiowe ciepłe, w poziomie listwy maskujące, w pionie uszczelki EPDM, szyby zespolone obustronnie bezpieczne 8mm, u+1,1w/m²K, kolor grafit z antyrefleksem,
okna –uchylne, wyposażać w siłowniki umożliwiające otwieranie z poziomu posadzki

Prace malarskie:

- stalowe poręcze i barierki zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować proszkowo lakierem do metalu w kolorze RAL 7039

Prace elewacyjne:

- należy zdemontować opierzenie gzymsu wieńczącego i ocenić jego stan techniczny, w przypadku uszkodzeń wyprawy tynkarskiej uzupełnić profil ciągniony,
w przypadku dużych ubytków lub utraty spójności podkonstrukcji murowej gzymsu, fragmenty przemurować cegłą rodzimą a następnie wykonać profil ciągniony wyprawy tynkarskiej (zaleca się zdjęcie profilu z najlepiej zachowanego fragmentu gzymsu zaraz po demontażu opierzenia),
- stare tynki opukać, skuć słabe fragmenty następnie uzupełnić braki,
- elewacje frontowe należy oczyścić:
 - * element dekoracyjne przez ręczne szczotkowanie,
 - * powierzchnie płaskie przez ręczne szczotkowanie lub za pomocą sprężonego powietrza z zachowaniem szczególnej ostrożności i z dostosowaniem ciśnienia do jakości tynku
- elementy wystroju sztukatorskiego, należy chronić przed powstaniem nadmiernych ubytków, podczas czyszczenia, najlepiej wykonać kopie istniejących elementów do odtworzenia,
- odtworzyć gzyms na elewacji frontowej (uzupełnić ubytki),
- naprawić obramienia okien
- po oczyszczeniu, uzupełnieniu ubytków i wykonaniu obróbek blacharskich elewację należy impregnować preparatem np SILOXAN SV 190 2 razy (mokra na mokro),
- otynkować ściany zewnętrzne (tył) tynkiem silikatowym i pomalować
- ściany bogato zdobione (frontowa, szczytowa i tylna) poddać pracom renowacyjnym zgodnie z załączoną technologią renowacji na bazie produktów firmy Caparol, (tynk renowacyjny + malowanie farbą silikatową)

UWAGA:

Prace renowacyjne opracowano na bazie nowoczesnych technik renowacyjnych proponowanych przez specjalistyczną firmę Caparol,

Kolory podano w tabeli zestawczej elementów wystroju elewacji
i na rysunkach elewacji

- wykonać nowe opierzenia podokienników z blachy cynkowej powlekanej w kolorze betonowo-szarym

Prace ślusarskie:

- kraty okienne i balustradę balkonu należy zdemontować i poddać renowacji przez piaskowanie, uzupełnić brakujące elementy na podstawie zachowanych, następnie wykonać podkład antykorozyjny i nanieść lakier odporny na działanie czynników atmosferycznych, kolor RAL7039

Prace dekarские:

- pokrycie dachu pozostawić istniejące
- na gzymsach, ogniomurkach i na stykach dachów ze ścianami wykonać opierzenia z blachy cynkowej
- rynny i rury spustowe wykonać z systemowych elementów PCV (zachowując dotychczasowe średnice)
- należy odtworzyć instalację odgromową

Iluminacja elewacji:

- na ścianach bogato zdobionych zamontować oprawy oświetleniowe – iluminacyjne o ciepłej barwie

UWAGA: typ i rozmieszczenie opraw podano na rysunkach

Oprawa Z1 – ramka zewnętrzna ze stali nierdzewnej, źródło światła o mocy 70W oraz temperaturze barwowej 4200K

Oprawa Z2 – korpus oprawy malowany na kolor szary/aluminium, dwa źródła światła o mocy 35W każde oraz o temperaturze barwowej 4200K

Oprawa Z3 – korpus oprawy wykonany z poliwęglanu i szarego aluminium, źródło światła 20W LED o temperaturze barwowej 4000K

Inne:

- wystające poza lico budynku drewniane elementy konstrukcji i pokrycia dachu oczyścić mechanicznie ze starych powłok i zabezpieczyć preparatem do drewna Wood Stein w kolorze orzech laskowy np.f.Bondex
- kratki nawiewne do pomieszczeń piwnicznych wymienić na nowe
- zamontować uprzednio zdjęte szyldy i tablice

opracowanie
arch. Maciej Śliwowski

C. TECHNOLOGIA RENOWACJI ELEWACJI ZABYTKOWEJ

Po ustawieniu rusztowań należy sprawdzić stan zachowania tynków. Głuche partie oznaczyć, a następnie skuć z wyjątkiem gzymsów i sztukaterii. Stary tynk natychmiast usunąć. Następnie oczyścić elewację np. szczotką lub sprężonym powietrzem. Po oczyszczeniu zagruntować elewację materiałem Histolith® Silikat Fixativ rozcieńczonym wodą w stosunku 2:1 przy użyciu pędzli „ławkowców”. Ubytki po skutych tynkach (powyżej cokołu) uzupełnić lekkim tynkiem podkładowym Ct 170 Leichtunterputz. W wymienionym tynku należy również odtworzyć większe ubytki w detalach architektonicznych jak np. gzyms, opaski itp. Następnie elewację powyżej cokołu w całości szpachlować mineralną szpachlówką zbrojoną mikrowłóknami o wysokiej paroprzepuszczalności Histolith® Renovierspachtel na grubość min. 3 mm. W przypadku dużych ubytków należy szpachlowanie połączyć z zatopieniem siatki z włókna szklanego CT 650, następnie wyrównać powierzchnię poprzez filcowanie. Wymieniona włóknina powinna być zatopiona ok. 10 cm poza obszar miejsca naprawianego

Po okresie sezonowania tj. ok. 7 dniach gruntować farbą silikatową podwójnie krzemianującą skutecznie chroniącą przed deszczem, hydrofobowość = 0,07 kg/m²/h; wysoce paroprzepuszczalną o oporze dyfuzyjnym < 0,01 m; Histolith® Außenquarz zabarwioną w kierunku koloru ostatecznego elewacji- zalecane rozcieńczenie ok. 10% wyłącznie przy użyciu Histolith® Silikat Fixativ. Drugą warstwę farby rozcieńczyć max. 5% wymienionym wyżej materiałem.

Malowanie przeprowadzić przy sprzyjających warunkach atmosferycznych zapewniając odpowiednią ilość pracowników dla zachowania malowania w jednym cyklu zamkniętej płaszczyzny elewacji. Prace prowadzić w temperaturze otoczenia pow. +8°C. Maksymalne dopuszczalne rozcieńczenie farb Histolith® tylko i wyłącznie przy pomocy Histolith® Silikat Fixativ.

Tynki na cokole oraz w obszarze rur spustowych, gdzie występują widoczne zawilgocenia (docelowo 80 cm powyżej pierwotnej linii zawilgocenia) skuć, a następnie w tym obszarze wykonać system trasowych tynków renowacyjnych HISTOLITH® TRASS-SANIERPUTZ w wypadku pojawienia się pleśni i mchu, przed nałożeniem zestawu tynków WTA, powierzchnię należy pokryć preparatem grzybobójczym Histolith® Algenentferner.

Skute, wilgotne i zasolone, stare tynki należy natychmiast usunąć. Spoiny należy wydrapać na głębokość 2 cm. Należy oczyścić mur szczotką lub sprężonym powietrzem. Następnie nanieść obrzutkę tynkarską Histolith® Trassvorspritzputz z systemu tynków renowacyjnych HISTOLITH® TRASS- SANIERPUTZ firmy Caparol. Histolith® Trassvorspritzputz nanosić sieciowo (bez zakrywania całej powierzchni- ok. 50%). Histolith® Trassvorspritzputz наносzony jest przy pomocy kielni. Czas schnięcia wynosi przynajmniej 24 godz. i jest uzależniony od warunków atmosferycznych.

Następnie na suchy tynk Histolith® Trassvorspritzputz nanieść tynk komorowy Histolith® Trass-Porengrundputz na grubość min.1 cm. Nawilżanie jest konieczne jedynie w przypadku mocno chłonących podłoży. Stosując Histolith® Trass-Porengrundputz zniwelować nierówności, puste spoiny, otwory itp. nawet do grubości 4 cm w jednym cyklu roboczym. Obróbkę przeprowadzić ręcznie przy pomocy kielni lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4). Powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej. Częściowo stwardniały tynk przeczesać pionowo i poziomo metalowym grzebieniem. Czas schnięcia Histolith® Trass-Porengrundputz wynosi 10 dni na każdy 1 cm grubości warstwy.

Po upływie karencji na wystarczająco suchy Histolith® Trass-Porengrundputz nanieść ręcznie przy pomocy kielni Histolith® Trass-Sanierputz tak, by powstała warstwa o grubości przynajmniej 1.5 cm lub przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4). Po nałożeniu warstwy powierzchnię ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej i zatrzeć packą.

Po około ok 2 tygodniach szpachlować j.w. masą Histolith® Renovierspachtel na grubość 3 mm licując w ten sposób powierzchnię tynków renowacyjnych z pozostałą częścią elewacji. Po 7 dniach malować tak jak pozostałą część elewacji wg zaprojektowanej kolorystyki.

Sztukaterię po umyciu zagruntować jak pozostałą część elewacji. Większe braki w sztukaterii uzupełnić przy pomocy tynku zbrojonego mikrowłóknami CT 170 Leichtunterrputz. Pozostałe drobne naprawy i uzupełnienia wykonać przy życiu masy szpachlowej Histolith® Renovierspachtel. W celu uzyskania gładkich powierzchni elementów wystroju (gzymsy, pilastry itp.) szpachlować je przy użyciu Capalith Fassadenfeinspachtel „P”. Szpachlowane powierzchnie filcować. Po wyschnięciu malować 2x farbą Histolith® Außenquarz wg zaprojektowanej kolorystyki.

Elementy drewniane , należy oczyścić i przeszlifować, uszkodzone elementy wymienić na nowe, a następnie zagruntować farbą Capalac Allgrund, po wyschnięciu malować lakierem Capamix Base Top wg kolorystyki (orzech laskowy).

Całość prac przeprowadzić w okresie wiosenno - jesiennym przy sprzyjających warunkach pogodowych w temp. Pow. +8 dla farby. Podczas wykonywania prac należy ściśle przestrzegać technologii stosowania produktów wg szczegółowych instrukcji zawartych w kartach technicznych(tel. 602 24 95 64). Podczas prac chronić elewacje przed deszczem, silnym wiatrem, nadmiernym nasłonecznieniem przy pomocy siatek ochronnych (istnieje możliwość bezpłatnego użyczenia siatek w firmie Caparol).

UWAGA:

Prace renowacyjne opracowano na bazie nowoczesnych technik renowacyjnych proponowanych przez specjalistyczną firmę Caparol.