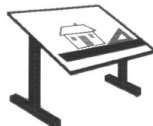


PRACOWNIA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH



Grażyna Wejman
tel: 608 – 634 – 495
g.wejman@gmail.com
projektowanie60@wp.pl



PROGRAM ROBÓT REMONTOWO - NAPRAWCZYCH ELEWACJI KAMIENICY

INWESTYCJA **Remont, renowacja i nadanie kolorystyki elewacji kamienicy**

ADRES **Leszno ul. Niepodległości 2**

INWESTOR **Miejski Zakład Budynków Komunalnych
64 – 100 Leszno ul. Dekana 10**

Autor opracowania *inż. Grażyna Wejman*
Nr upr. proj.-bud. 1520/92/Lo
upr. konstrukcyjno - budowlane
Nr upr. konserwatorskich 17/98
PIIB – NR WKP/BO/5465/01

DATA OPRACOWANIA styczeń – luty 2015

EGZ. NR

Spis zawartości teczki

<i>1. Strona tytułowa</i>	<i>str. 1</i>
<i>2. Spis zawartości teczki</i>	<i>str. 2</i>
<i>3. Pracownia Projektów Budowlanych rodzaj działalności - wg EKD</i>	<i>str. 3</i>
<i>4. Zaświadczenie o przynależności projektanta do WIIB za 2015 r.</i>	<i>str. 4</i>
<i>5. Oświadczenie projektanta</i>	<i>str. 5</i>
<i>6. Mapa sytuacyjna</i>	<i>str. 6</i>
<i>7. Podstawy formalno – prawne</i>	<i>str. 7</i>
<i>8. Dane ewidencyjne</i>	<i>str. 7</i>
<i>9. Zakres opracowania</i>	<i>str. 7-8</i>
<i>10. Lokalizacja i dane historyczne</i>	<i>str. 9</i>
<i>11. Stan zachowania i dokumentacja fotograficzna</i>	<i>str. 10-12</i>
<i>12. Opis techniczny remontu i rewaloryzacji elewacji</i>	<i>str. 13-18</i>
<i>13. Rysunek – kolorystyka elewacji</i>	<i>str. 18a</i>
<i>14. Plan BIOZ</i>	<i>str. 19-23</i>

1.Podstawy formalno – prawne

- 1.1. Zlecenie inwestora
- 1.2. Wizja lokalna w terenie.
- 1.3. Ocena stanu technicznego i stanu zachowania.
- 1.4. Inwentaryzacja pomiarowa i fotograficzna.
- 1.5. Uwarunkowania historyczno – konserwatorskie.
- 1.6. Ustalenia w zakresie rozwiązań technicznych.

2. Dane ewidencyjne

- 2.1. Inwestycja: remont i renowacja elewacji.
- 2.2. Obiekt: kamienica Leszno ul. Niepodległości 2
- 2.3. Inwestor : Miejski Zakład Budynków Komunalnych

64 – 100 Leszno u. Dekana 6

- 2.4. Data opracowania – styczeń - luty 2015 r.
- 2.5. Jednostka projektowa :

[PRACOWNIA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH](#)

[Moraczewo 17 64 - 130 Rydzyna](#)

- 2.6. Opracowanie - *inż. Grażyna Wejman* – *upr. projektowe 1520/92/Lo*
- *upr. konserwatorskie 17/199*

3. Zakres opracowania

- 3.1. Zakres niniejszego opracowania obejmuje:

- * inwentaryzacja architektoniczna elewacji frontowej i bocznej
- * serwis fotograficzny
- * plan sytuacyjny z opisem
- * program prac
- * kolorystyka elewacji
- * poza podstawowym zakresem prac dotyczących renowacji elewacji projekt obejmuje również zalecenia wykonania pewnych prac zabezpieczających, mających wpływ na stan techniczny obiektu – w tym głównie ścian zewnętrznych – (elewacji).

- 3.2. Zakres ilościowy opracowania

Program prac został sporządzony w pięciu jednakowych egzemplarzach nr 1 – dla Inwestora

nr 2 – dla Urzędu Miasta Leszna - Wydział Architektury i Budownictwa

nr 3 – dla Inwestora jako egzemplarz roboczy dla Wykonawcy
nr 4 - dla Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lesznie
nr 5 – dla Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w
Poznaniu Delegatura w Lesznie (do celów archiwalnych)

4. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest dokumentacja umożliwiająca wykonanie robót remontowo- naprawczych elewacji oraz robót wykończeniowych z nadaniem kolorystyki elewacji kamienicy zlokalizowanej w Lesznie przy ul. Niepodległości 2.

*****UWAGA:**

Przed przystąpieniem do robót elewacyjnych należy zgłosić zamiar przewidzianych prac w Urzędzie Miasta Leszna – Wydział Architektury i Budownictwa i uzyskać stosowne zezwolenia.

opracował:

inż. Grażyna Wejman

Nr upr. proj.-bud. 1520/92/Lo

Nr upr. konserwatorskich 17/98

5. Lokalizacja i dane historyczne



Kamienica stanowiąca przedmiot opracowania zlokalizowana jest w centrum miasta Leszna, u zbiegu ulicy Niepodległości i ul. Zielonej. Elewacja frontowa skierowana na północ przylega do chodnika ul. Niepodległości, elewacja boczna - zachodnia przylega do ul. Zielonej. Elewacja tylna – południowa, w części parteru przylega do budynku gospodarczego. Ściana boczna – wschodnia na całej wysokości przylega do kamienicy na sąsiedniej posesji. Obiekt wzniesiony ok. połowy XIX wieku. Elewacje o ujednoczonym opracowaniu poszczególnych kondygnacji. Elewacja frontowa czteroosiowa. Drzwi frontowe płycinowe z przeszklonymi górnymi płycinami i górnym naświetlem. Otwory okienne i drzwiowe zwieńczone prosto, ujęte w profilowane opaski, rozmieszczone symetrycznie. Pod oknami pięter profilowane gzymsy, przechodzące w parapety okienne. Pod oknami parteru parapety proste. Gzyms wieńczący – profilowany, wysoki. W części zachodniej elewacji frontowej współczesne drzwi i okno do lokalu usługowego.

Elewacja boczna – zachodnia – siedmioosiowa z symetrycznie rozmieszczonymi otworami okiennymi i blendami okiennymi.

Kamienica zlokalizowana terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego na podstawie prawomocnej decyzji z dnia

20.08.1985 roku do rejestru zabytków pod nr 975/A.

6. Stan zachowania i dokumentacja fotograficzna.



Widok północno – zachodni



Elewacja frontowa – północna



Elewacja boczna - zachodnia

Elewacja frontowa zachowała w przewadze swój pierwotny wystrój

(wymienione są okna na poziomie II piętra, w części zachodniej współczesne drzwi i okno lokalu usługowego). Elewacja na poziomie parteru pokryta tynkiem współczesnym, malowana.

Elewacja boczna również z zachowanym wystrojem (wymienione okna na poziomie parteru oraz część okien na poziomie II piętra). Elewacja boczna, na poziomie parteru pokryta współczesnym tynkiem. Cokół obłożony płytkami ceramicznymi.

Elewacje zachowane w stanie pozwalającym na przeprowadzenie robót naprawczo - remontowo – renowacyjnych i przywróceniu estetycznego i historycznego wystroju.

Zachowana jest sztukateria elewacji (profilowane gzymsy oraz obramienia okien i drzwi), płycinowe drzwi frontowe i część okien skrzynkowych w ościeżnicach drewnianych.



okno z piętra i z parteru



drzwi frontowe

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, tynkowane i malowane. Elewacje zabrudzone, tynki w wielu miejscach uszkodzone. Na elewacji bocznej odspojenia tynku na dużych płaszczyznach i o zróżnicowanej głębokości. Odspojenia tynków w znacznym stopniu spowodowane najprawdopodobniej nałożeniem na uprzednio istniejący tynk nowego tynku z materiałów, które nie pozwoliły na właściwie związanie z podłożem

Występują też miejscowe głębsze ubytki w gzymsach elewacji bocznej. Ściny przy gruncie z zabrudzone i w części zawilgocone. Zawilgocenie może być spowodowane kapilarnym pociąganiem wilgoci z gruntu jak oraz narażaniu tej części ściany na permanentne działanie czynników zewnętrznych (błoto, woda i sól w okresie zimowym).

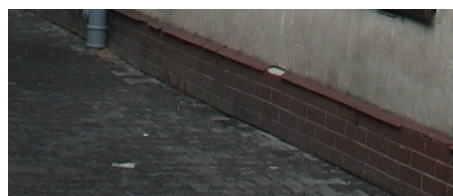
Część okien wymienionych na nowe o zmienionym i zróżnicowanym wystroju. Widoczna część elewacji południowej z oknem z poddasza z uszkodzeniami tynku, jak opisano dla elewacji bocznej.

Przykłady uszkodzeń na elewacji:

1. Uszkodzenia i zabrudzenia cokołów – ścian przy gruncie.



cokół elewacji frontowej



cokół elewacji bocznej

2. Przykładowe uszkodzenia i zniszczenia ścian elewacji .



Widoczne odspojenia i głębokie ubytki tynków

Obecny stan techniczny ścian zewnętrznych zagraża bezpieczeństwu

przechodniów oraz nie zapewnia właściwej ochrony budynku przed wpływami atmosferycznymi.

7. Opis techniczny remontu i rewaloryzacji elewacji.

W niniejszym opracowaniu przyjęto prowadzenie robót w technologii i materiałami *CAPAROL*. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów lecz o parametrach podobnych i nie gorszych w skuteczności jak przyjęte w opracowaniu.

Prace przygotowawcze do wykończenia elewacji

W pierwszej kolejności należy dokonać przeglądu pokrycia dachu, rynien i rur spustowych, aby zabezpieczyć właściwe odprowadzenie wód opadowych i wyeliminować możliwość zalewania elewacji przez wody opadowe. Przed przystąpieniem do robót elewacyjnych zabezpieczyć okna i drzwi folią polietylenową.

Powierzchnie malowane ścian wymagają całkowitego usunięcia wszystkich starych warstw farby.

Usunąć tynki odspojone, zmurszałe lub zwietrzałe – nie gwarantujące wymaganej wytrzymałości dla wypraw tynkarskich.

Uwaga: tynki należy usuwać ostrożnie – tak aby nie uszkodzić cegieł.

Szczególnie ostrożnie roboty należy prowadzić w miejscach widocznych na tynkach spękać i większych ubytków. Po usunięciu odspojonych tynków mur dokładnie oczyścić. Usunąć luźne elementy podłoża. W przypadku stwierdzenia pleśni przy zaciekach i partiach przyziemnych należy po oczyszczeniu zdezynfekować środkiem *CAPATOX*. Sprawdzić nośność podłoża. Należy uzupełnić braki zaprawy w spoinach między cegłami i dokonać koniecznych napraw miejscowych. Stosować zaprawy o charakterze wapiennym i parametrach wytrzymałościowych możliwie najbardziej zbliżonych do oryginalnych zapraw w podłożu. Dokonać niezbędnych napraw rys i innych drobnych ubytków stosując konfekcjonowaną mineralną szpachlówkę naprawczą. W strefie cokołu (oraz powyżej gdzie występują zawilgocenia), należy wykonać tynki renowacyjne *CAPATECT WTA* (lub preparatem o podobnych lecz nie gorszych parametrach i skuteczności).

Naprawa rys i pęknięć.

Rysy konstrukcyjne, pracujące pogłębić na ok. 1 cm, usunąć pył i nasączyć bezbarwnym głęboko penetrującym środkiem gruntującym na bazie rozpuszczalników *DUPA GRUND* (lub innym lecz nie gorszym lub

równoważnym preparatem). Następnie rysę wypełnić elastyczną szpachlówką na bazie piasku kwarcowego i żywicy epoksydowej *CAP – ELAST RISS SPACHTEL* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem). Rysy ustabilizowane, nieruchome o rozwarości 0,3 – 1,0 mm poszerzyć i zagruntować wodorozcieńczalnym koncentratem szkła wodnego potasowego przez intensywne wtarcie szczotką malarską *SYLITOL KONZENTRAT* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem).

Następną czynnością jest wypełnienie konfekcjonowaną mineralną szpachlówką naprawczą zawierającą mikrowłókna *CAPALITH FASSADENSPACHTEL P* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem).

Powierzchnie o rysach mniejszych niż 0,30 mm rozwarości szpachlować całopowierzchniowo warstwą min. 3,00 mm.

Z uwagi na duże zniszczenia murów koniecznym może być zatopienie siatki na całej powierzchni.

Tynkowanie całopowierzchnowe gotową zaprawą mineralną z lekkich wypełniaczy na spoiwie mineralnym. Tynk ten eliminuje powstawanie rys skurczowych. *CAPATECT 170 LEICHTUNTERPUTZ* lub *HISTOLOLITH TRASS KALK PUTZ* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem). Szpachlowanie powierzchni tynku drobnoziarnistą mineralną szpachlówką uszlachetnioną z mikro – włóknami i żywicą syntetyczną o uziarnieniu 0,8 mm w celu wyrównania struktury powierzchni przed malowaniem *CAPALITH FASSADENSPACHTEL P* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem).

Gzymsy oraz obramienia okien i drzwi.

Powłoki malarskie usunąć przy użyciu myjki ciśnieniowej (najlepiej z możliwością podgrzania wody i tworzenia pary);

Detale architektoniczne uzupełnić w razie takiej potrzeby gruboziarnistą zaprawą sztukatorską Szpachlowanie detali architektonicznych gładką, mineralną cienkowarstwową szpachlówką uszlachetnioną z mikro – włóknami i żywicą syntetyczną *CAPALITH FASSADEN FAIN SPACHTEL* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem).

UWAGA

Każdorazowo sprawdzać należy nośność podłoża.

Malowanie

- Malowanie podkładowe wykonać najwcześniej po 7 dniach od położenia ostatnich warstw szpachlowych matową wypełniającą farbą podkładową na

bazie krzemianów *CX SILITOL COMPACT* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem).

- Malowanie końcowe - farbą krzemianową (na bazie szkła wodnego potasowego) – dyfuzyjna dla pary wodnej *CX 130 SI FASSADENFINISH* (lub innym lecz nie gorszym lub równoważnym preparatem)

Kolorystyka elewacji

Kolory dobrane zgodnie z wzornikiem kolorów

CaparolColor

1. kolor wiodący	Salbei 13	H 137
2. detale architektoniczne (gzymsy i obramienia)	Salbei 18	H 127
3. cokół	Salbei 12	H 141

(oznaczenia kolorystyki numerami naniesione na rysunku elewacji)

Stolarka drzwi zewnętrznych

- drzwi frontowe wraz z elementami naświetla starannie oczyścić z nawarstwień farby - oczyszczenie droбноziarnistym papierem ściernym. Ubytki i pęknięcia zaszpachlować kitem stolarskim. Uzupełnić ew. brakujące elementy – analogiczne do detali zachowanych, Malowanie akrylowymi farbami matowymi do drewna, w kolorze brąz naturalny. Ozdobne kraty oczyścić i pomalować farbą Hammerite w kolorze miedzianym.



Stolarka okienna – Należy poddać przeglądowi. Okna możliwe do zachowania poddać remontowi, uszczelnieniu + malowanie farbami do drewna; podkładową i nawierzchniową – białą matową . W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej na nową należy bezwzględnie zachować wielkość, podziały oraz wystrój okien. Wszystkie okna w ujednolicić pod względem wystroju. Dopuszcza się zastosowanie nowych okien w ościeżnicach

drewnianych typu EURO lub w ościeżnicach z PCV- białe.

Opierzenia blacharskie – należy zdemontować zniszczone opierzenia i parapety i założyć nowe opierzenia i parapety z blachy płaskiej cynkowo – tytanowej gr. ca 0,70 mm – z wypuszczeniem okapników poza lico ściany na ca 3,00 cm. Szczeliny pomiędzy opierzeniami a ścianami wypełnić dekarstką masą silikonową.

Drzwi wejściowe i okno lokalu usługowego zaleca się nowe w ościeżnicach drewnianych, brązowe lub istniejące profile z PCV obłożyć profilowanymi nakładkami w kolorze brązowym ze strukturą drewna.

opracował:

inż. Grażyna Wejman

Nr upr. proj.-bud. 1520/92/Lo

Nr upr. konserwatorskich 17/98

9. BUDYNEK GOSPODARCZY



Całość elewacji zniszczona, zabrudzona. Należy usunąć całość tynków. Mur oczyścić. Po oczyszczeniu powierzchni uzupełnić ubytki w cegle oraz uzupełnić braki zaprawy w spoinach. Dokonać koniecznych napraw miejscowych. Ze względu na zawilgocenie zaleca się zastosować fugę renowacyjną. Stosować zaprawy o charakterze wapiennym o możliwie minimalnej zawartości cementu i parametrach wytrzymałościowych możliwie najbardziej zbliżonych do oryginalnych zapraw w podłożu. Dokonać niezbędnych napraw rys i innych drobnych ubytków stosując konfekcjonowaną mineralną szpachlówkę naprawczą. Materiały i technologia wykonania elewacji – tak jak opisano powyżej dla elewacji kamienicy.

Kolor elewacji wg wzornika kolorów CaparolColor

Salbei 12 H 141

Drzwi oczyścić z nawarstwień farby, uzupełnić ubytki i pomalować ochronną, akrylową, matową farbą do drewna w kolorze brązowym. Okna wymienić na nowe – dopuszcza się profile okienne z PCV. Kraty oczyścić i pomalować farbą Hammerite w kolorze nawiązującym do koloru elewacji.

opracował

inż. Grażyna Wejman

Nr upr. proj.-bud. 1520/92/Lo

KOŃCOWE INFORMACJE I UWAGI

Wszystkie prace wykonać zgodnie z instrukcjami zawartymi w kartach technicznych - w odniesieniu do zastosowanych materiałów

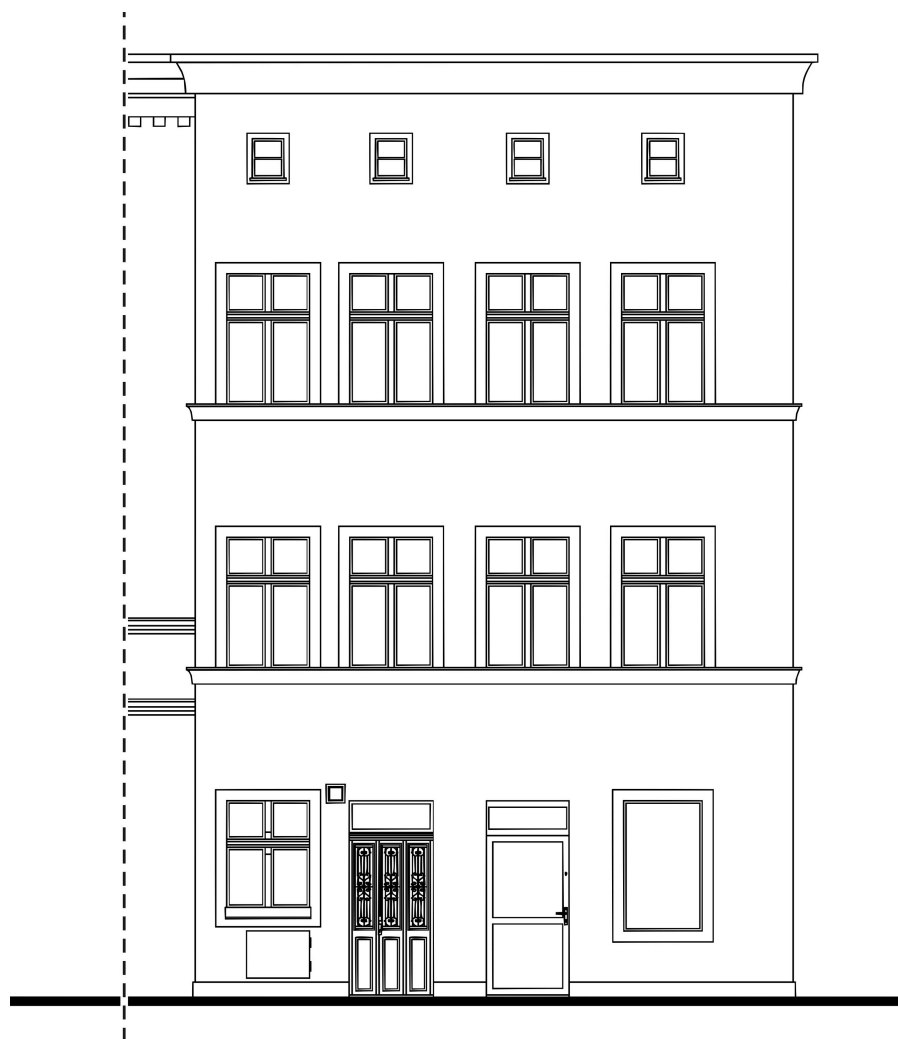
Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami konserwatorskimi dotyczącymi renowacji obiektów zabytkowych

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do zaproponowanych rozwiązań renowacyjnych w dokumentacji projektowej należy kontaktować się z projektantem niniejszego opracowania lub przedstawicielem danej firmy, której dotyczy opis.

Prace należy wykonać w sposób prawidłowy z przestrzeganiem reżimów technologicznych oraz zachowaniem właściwej kolejności robót

Prace prowadzić pod nadzorem uprawnionej osoby z zachowaniem przepisów BHP i stosownych środków ochrony osobistej.

Leszno ul. Niepodległości 2



elewacja frontowa - północna

