

**OPIS TECHNICZNY
PRAC REMONTOWYCH I KOLORYSTYKI ELEWACJI
Z OPISEM BUDYNKU
PRZY PL. SZPITALNYM NR 5 W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1. OBIEKT: Dom opieki społecznej kat. XI

1.2. ADRES INWESTYCJI / LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY DZIAŁKI:

Budynek, dla którego opracowano zakres prac remontowych i zaprojektowano kolorystykę elewacji znajduje się na działce nr 1087, AM – 8, obręb Centrum, przy Pl. Szpitalnym nr 5 w Bystrzycy Kłodzkiej.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków i bezpośrednio przylega do kościoła pomocniczego pod wezwaniem Św. Jana Nepomucena (kościół szpitalny w zespole szpitalnym), który figuruje w Rejestrze Zabytków pod nr A/1674/436 (wpisany decyzją z dnia 17 grudnia 1958 r.).

Obiekt jest chroniony ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bystrzyca Kłodzka obejmującej dzielnicę staromiejską miasta Bystrzyca Kłodzka i tereny położone między: zabudową mieszkaniową przy ul. Lotników, ul. Odrowąża, ul. 1 Maja, ul. Kłodzkiej, terenami kolejowymi, rzeką Nysą Kłodzką, granicami własności Modni Packaging BZWP, zabudową mieszkaniową przy ul. C.K. Norwida, rzeką Bystrzycą Kłodzką, ul. Krakowską, ul. Kasztanową, granicami własności Fabryki Mebli. Pl. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. J. Słowackiego, zabudową mieszkaniową przy ulicach H. Sienkiewicza, A. Mickiewicza, K. Świerczewskiego - zatwierdzonego Uchwałą nr LXII/540/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 29 października 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 3, poz. 35 z dnia 5 stycznia 2011r.

Budynek przy pl. Szpitalnym nr 5 znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem: C40UZO – przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa: usługi opiekuńcze, przeznaczenie uzupełniające – usługi zdrowia.

Zgodnie z opracowanymi w 1994 roku przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków we Wrocławiu „Wytocznymi konserwatorskimi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bystrzyca Kłodzka” budynek ten jest obiektem o wysokich wartościach kulturowych.

1.3. INWESTOR: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

1.4. AUTOR: Arch. Iwona Kowalska – Wojtaszek, Arkadiusz Wojtaszek

1.5. FAZA: Projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji.

2. DANE OGÓLNE

2.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA - ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE

Przedmiotem opracowania jest PROJEKT BUDOWLANY REMONTU I KOLORYSTYKI ELEWACJI

Remont ma na celu poprawić estetykę budynku.

2.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Inwestycja polegająca na remoncie elewacji budynku przy Pl. Szpitalnym nr 5 w Bystrzycy Kłodzkiej nie zmieni sposobu zagospodarowania terenu.

2.3. ARCHITEKTURA I STAN ZACHOWANIA

Zachowany budynek pochodzi z XIX w. i pierwotnie pełnił funkcję szpitala. Obiekt obecnie pełni funkcję Domu Pomocy Społecznej.

Bryła budynku wzniesiona została na rzucie w kształcie litery U (bryła główna na rzucie prostokąta foremego z dwoma dobudowanymi skrzydłami). Do skrzydła południowego przylega budynek kościoła pomocniczego.

Do budynku prowadzą wejścia od pl. Szpitalnego oraz od strony zaplecza obiektu.

DACH

Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty jest dachówką karpiówką w kolorze czerwonym angobowanym. Pokrycie zostało wymienione stosunkowo niedawno.

Główna bryła budynku przykryta jest symetrycznym dachem mansardowym.

Na elewacji frontowej w centralnej części dachu znajduje się szeroka facjata, po jej obu stronach znajdują się duże prosto zwieńczone lukarny. W górnej części dachu mansardowego na elewacji frontowej, bocznych i tylnej znajdują się wole oka (z oknami).

Skrzydło północne przekryte jest dachem mansardowym (od północy) z dużą lukarną i jednospadowym (górna część mansardu od południa).

Skrzydło południowe częściowo przekryte dachem dwuspadowym symetrycznym, i stropodachem.

ELEWACJE

Elewacje wykończone są współczesnym tynkiem o fakturze baranka. W miejscach odspojenia tynku odsłonięty jest tynk oryginalny z zaprawy cementowo-wapiennej o gładkiej fakturze. Obiekt ma oszczędny wystrój elewacji, który występuje jedynie w części bryły głównej. Elewacje skrzydeł bocznych są proste bez detali.

Na narożach budynku głównego oraz w obrębie facjaty na elewacji frontowej znajdują się „boniowane” pilastry. Bonie były wykonane w formie niewielkich poziomych wyźłobień. Część ich została zniszczona podczas ostatniego remontu elewacji (usunięta lub zachlapana tynkiem barankiem).

Elewacje budynku głównego zwieńczone są równomiernie profilowanym gzymsem kończącym się pod dachem. Facjata na elewacji frontowej jest również zwieńczona równomiernie profilowanym gzymsem.

Otwory okienne na całym obiekcie prosto zamknięte. Solarka okienna na całości obiektu wymieniona na nową drewnianą wzorowaną na oryginalnej. Okna bryły głównej są wykończone prostymi opaskami. W lukarnach występują listwy przechodzące w opaski okienne.

Otwory drzwiowe na całym obiekcie prosto zamknięte. Solarka drzwiowa w części bryły głównej oryginalna po niedawnej renowacji. W skrzydłach bocznych stolarka współczesna docelowo wymaga wymiany.

Na zapleczu budynku znajdują się schody stalowe przylegające do elewacji północnej skrzydła południowego prowadzące do galerię (balkon) na piętrze (przylegającej do elewacji tylnej części głównej budynku) oraz na taras stanowiący zadaszenie skrzydła południowego. Bariarki przy schodach, galerii i tarasie są przypadkowe.

Od budynku od strony zaplecza została wybudowana winda osobowa.

Oceny elewacji budynku dokonano na dzień sporządzania dokumentacji fotograficznej i niniejszego opisu. Dokładną ocenę należy wykonać z rusztowania przed przystąpieniem do prac remontowych. Wstępnie stan elewacji budynku można określić jako dostateczny.

2.4. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH CECHACH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW:

- W obiekcie istnieje instalacja wodno – kanalizacyjna i instalacja CO,
- Obiekt jest wyposażony w instalację elektryczną,
- Obiekt nie emituje wibracji ani promieniowania,
- Emisja hałasu mieści się w granicach normy,
- Budynek nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko, powierzchnię ziemi, drzewostan i stosunki wodne,
- Zastosowane technologie wykonania budynku powodują, że jest on ekologiczny zarówno podczas remontu i eksploatacji,
- Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków natomiast znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- Budynek podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY

- **powierzchnia działki** – brak danych
- **powierzchnia zabudowy po istniejącym obrysie** – brak danych
- **powierzchnia użytkowa** – brak danych
- **kubatura** – brak danych

w/w dane nie są konieczne do niniejszej dokumentacji.

3. DANE SZCZEGÓŁOWE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1. Wszelkie roboty budowlane polegające na

- montażu i demontażu rusztowań,
- zabezpieczeniu od zewnątrz stolarki okiennej oraz drzwiowej przed zniszczeniami, jakie mogą wystąpić podczas prac remontowych elewacji,
- usunięciu zniszczonych tynków na wszystkich elewacjach (baranka i tynku pod nim), oczyszczeniu muru z pozostałości tynku,
- usunięciu okładziny z płyt kamiennych w partii przyziemia,
- oczyszczeniu detali sztukatorskich (opasek okiennych, gzymsów, pilastrów, ram) uzupełnieniu, lub ich wymianie na nowe identyczne,
- oczyszczeniu elementów drewnianych gzymsu mansardowego dachu,
- wykonaniu obrzutki - warstwy szczepnej pod tynk,
- wykonaniu nowego tynku gładkiego kategorii III,
- wykonaniu nowych obróbek blacharskich w obrębie gzymsu koronującego, oraz nowych parapetów razie konieczności,
- wykończeniu elewacji powłoką malarską (pomalowanie elewacji),
- wymianie stolarki drzwiowej prowadzącej z budynku (I piętro) na galerię lub pomalowanie jej na kolor identyczny jak pozostała stolarka okienna,

- ewentualnym odnowieniu oryginalnej stolarki drzwiowej zewnętrznej,
 - wymianie drzwi do pomieszczeń gospodarczych parteru od zaplecza budynku,
 - usunięciu, wymianie lub odnowieniu istniejących metalowych krat w oknach pomieszczeń parteru oraz wzmocnieniu i odnowieniu i konstrukcji schodów, galerii i wymianie barierek.
 - rozebraniu zadaszeń nad wejściami do pomieszczeń gospodarczych i ewentualnie wykonaniu nowych,
 - usunięciu gruzu z terenu prowadzonych robót budowlanych,
 - uporządkowaniu terenu po zakończonych pracach remontowych,
- należy wykonać, zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej, przepisami BHP (z zachowaniem szczególnej ostrożności), pod kierownictwem osoby uprawnionej, a kolorystykę według załączonych rysunków.

UWAGA! Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem.

ZALECENIE DODATKOWE

Należy sprawdzić stan dachu oraz orygnnowanie budynku. W razie konieczności należy uzupełnić ubytki w pokryciu i wymienić uszkodzone rynny.

Należy sprawdzić stan i sprawność odwodnienia budynku.

Zaleca się usunięcie krat w oknach.

Schody, galeria oraz konstrukcja stalowa je podtrzymująca znajdujące się na zapleczu budynku wymagają wzmocnienia i odnowienia. Ze względu na to, że schody i barierki nie spełniają obecnych wymaganych przepisów zaleca się ich wymianę wg odrębnej dokumentacji projektowej. Zaleca się aby wymianę konstrukcji galerii oraz schodów wykonać w trakcie prowadzenia prac remontowych na elewacji tylnej.

3.2. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH ROBÓT

Prace remontowe należy wykonać w kolejności:

- roboty zabezpieczające teren i remontowany budynek,
- roboty przygotowawcze,
- roboty dekarские blacharskie i naprawcze,
- roboty murarskie, tynkarskie i sztukatorskie wykończeniowe,
- roboty malarskie,
- roboty związane z ewentualną renowacją oryginalnej stolarki drzwiowej zewnętrznej i renowacją wymienionej stolarki okiennej,
- roboty związane z wymianą wtórnej stolarki drzwiowej na elewacjach tylnej i bocznych od tyłu budynku lub ich odnowieniem,
- roboty związane z wykonaniem nowego cokołu,
- roboty związane z odnowieniem elementów metalowych, konstrukcji galerii i balustrad,
- roboty związane z odnowieniem daszki, kraty.

3.3. DANE SZCZEGÓŁOWE WYKONANIA PRAC BUDOWLANYCH

3.3.1. ROBOTY ZABEZPIECZAJĄCE TEREN I REMONTOWANY BUDYNEK

Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem elewacji należy zamontować rusztowanie ramowe elewacyjne z siatką ochronną i daszkami ochronnymi na całej długości remontowanej elewacji i nad wejściem do budynku, pamiętając o stabilnym posadowieniu elementów rusztowań i prawidłowym

zakotwieniu do ścian. Należy zabezpieczyć istniejące okna i drzwi na całym obiekcie oraz ozdobne elementy znajdujące się na elewacji frontowej.

Należy wykonać daszki zabezpieczające nad chodnikiem i wejściem do budynku oraz zabezpieczyć i oznakować teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane.

Przed ustawieniem rusztowań należy uzyskać zgodę zarządcy Placu Szpitalnego i ulicy Kolejowej (działka nr 1085, AM-8, obręb Centrum) na zajęcie pasa drogowego pod ustawienie rusztowania na czas prowadzenia prac remontowych.

W przypadku remontu elewacji parterowej dobudówki od strony rzeki Bystrzycy należy ustawić rusztowanie w korycie rzeki (działka nr 27, AM-8, obręb Centrum) po uzyskaniu zgody zarządcy.

3.3.2. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Roboty przygotowawcze obejmują :

- usunięcie (zbitie) tynków i oczyszczenia wszystkich elewacji z jego pozostałości;
- usunięcie z detali powłok malarskich w przypadku ich zachowania (opaski okienne, gzymsy, pilastry, ramy),
- usunięcie okładziny z nieregularnych płyt kamiennych znajdujących się na elewacjach,
- oczyszczenie elementów drewnianych w obrębie mansardowego dachu,
- oczyszczenie elementów stalowych w obrębie schodów, galerii i balustrad oraz krat (w przypadku ich zachowania).

STAN TECHNICZNY ELEWACJI (TYNKÓW) I ELEMENTÓW DEKORACYJNYCH

Cały obiekt podczas ostatniego remontu został pokryty tynkiem cementowo wapiennym nakrapianym.

Na elewacjach w poziomie parteru znajdują się okładziny z nieregularnych płyt kamiennych, które wymagają usunięcia.

Podczas oględzin tynków zewnętrznych stwierdzono ubytki tynku spowodowane w głównej mierze czynnikami atmosferycznymi oraz brakiem szczelnego systemu orynnowania. Na fragmentach elewacji woda nasączała tynki, które pod wpływem działania ujemnych temperatur odspoiły się od muru. Brak właściwego odprowadzenia wód mógł także spowodować zawilgocenie ścian przyziemia.

W celu określenia stanu technicznego tynku, opukiwano miejscowo ściany elewacji. Podczas tych badań występowały miejsca, w których pojawiał się głuchy odgłos świadczący o braku trwałego powiązania tynku z murem.

USUNIĘCIE TYNKÓW

Wszelkie prace oczyszczające elewację należy wykonać bardzo ostrożnie i starannie, aby nie uszkodzić elementów wystroju elewacji będących w dobrym stanie technicznym, które mogą zostać zakwalifikowane do zachowania (np. gzymsy koronujące).

Przed przystąpieniem do prac związanych z oczyszczeniem elewacji z powłoki nakrapianego tynku typu „baranek” należy sprawdzić stan techniczny oryginalnego tynku znajdującego się pod nimi i w razie konieczności usunąć go.

Z przeprowadzonej analizy stanu technicznego elewacji wynika, że ze względu na występowanie znacznego zawilgocenia i zasolenia należy usunąć tynki o fakturze baranka i gładkie na całości obiektu (wszystkie elewacje wraz z lukarnami

i trójkątnym szczytem - facjatą), zachowując jedynie ozdobne detale sztukatorskie: gzyms wieńczący i pilastry oraz gzymsy trójkątnego szczytu (facjaty). Usunięcia i odtworzenia wymagają także proste opaski okienne. W przypadku usunięcia uszkodzonych detali sztukatorskich należy zastąpić je nowymi identycznymi jak oryginalne.

Opaski w części pod parapetami należy odtworzyć zgodnie z załączonymi rysunkami.

Dokładną analizę stanu technicznego detali (gzymsów i pilastrów itp.) należy ponownie przeprowadzić w czasie wykonywania robót budowlanych. Wówczas należy podjąć decyzję o dalszym losie istniejących elementów ozdobnych.

UWAGA! Należy w miarę możliwości zachować jak największą ilość oryginalnego detalu (np. gzyms wieńczący).

Po usunięciu zniszczonych tynków mury należy dokładnie oczyścić z ich pozostałości.

USUNIĘCIE POWŁOK MALARSKICH

Gzyms wieńczący wykonany z twardych wypraw cementowych należy oczyścić metodą strumieniowania sprężonym powietrzem ze ścierniwem kwarcowym (w razie konieczności z minimalną ilością wody potrzebną jedynie dla wiązania pyłu). Do czyszczenia należy użyć agregatu, który pozwala dowolnie regulować stopień czyszczenia. Alternatywnie istniejące powłoki malarskie (znajdujące się także pod tynkiem nakrapianym) na detalach architektonicznych, należy oczyścić z powłoki malarskiej (farby emulsyjnej) środkiem KEIM DISPERSIONSENTFERNER.

W przypadku wymiany tynku na gzymsie przed zbiciem tynków należy „ściągnąć” ich profile oraz wykonać szablony, które pozwolą na ich dokładne odtworzenie.

Podczas usuwania tynku z gzymsów i naczółków, należy zachować cegły wysunięte wspornikowo stanowiące ich konstrukcję.

USUNIĘCIE OKŁADZINY Z NIEREGULARNYCH PŁYT KAMIENNYCH

Należy usunąć okładzinę wykonaną z nieregularnych płyt kamiennych (dość przypadkowych) w części przyziemia obiektu. Płyty te uniemożliwiły oddychanie ścian, a nagromadzona w przegrodach woda poprzez podciąganie kapilarne spowodowała ich zawilgocenie w górnych partiach.

Po usunięciu okładziny należy elewacje oczyścić z ich pozostałości kleju lub zaprawy.

OCZYSZCZENIE ELEMENTÓW DREWNIANYCH W OBRĘBIE DACHU (GZYMS NA USKOKU DACHU MANSARDOWEGO, ELEMENTY DREWNIANE LUKARN W FORMIE WOLEGO OKA)

Drewniane elementy pokryte są farbą olejną, która jest już mocno zniszczona. Powłokę tę należy usunąć przy pomocy nagrzewnicy elektrycznej lub metodą ługowania za pomocą preparatu sodowego. Prace te należy wykonać bardzo ostrożnie tak aby nie uszkodzić pokrycia dachowego z dachówki karpiówki. Oczyszczoną powierzchnię drewna w celu ujednolicenia powierzchni należy dodatkowo przeszlifować papierem ściernym.

Uszkodzone elementy należy wymienić na identyczne formą i kształtem kopie, o takich samych przekrojach jak oryginalne.

Wszystkie elementy drewniane należy pomalować zgodnie z projektem kolorystyki na kolor identycznym jak wymieniona stolarka okienna i odnowione drzwi.

OCZYSZCZENIE ELEMENTÓW STALOWYCH W OBREBIE SCHODÓW, GALERII I BALUSTRAD ORAZ KRAT (W PRZYPADKU ICH ZACHOWANIA)

Docelowo w celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawienia estetyki budynku zaleca się przebudowę i wymianę schodów zewnętrznych, galerii oraz barierek wg odrębnej dokumentacji projektowej. Zaleca się aby wymianę konstrukcji galerii oraz schodów wykonać w trakcie prowadzenia prac remontowych na elewacji tylnej.

W przypadku gdy inwestor nie zdecyduje się na przebudowę schodów, galerii oraz konstrukcji, która ją podtrzymuje należy wzmocnić i odnowić. Bariery należy wymienić na bardziej masywne i stabilne wysokości minimum 110 cm.

Należy oczyścić wszystkie elementy metalowe – (konstrukcję schodów zewnętrznych oraz galerii wraz z barierkami).

Należy usunąć kraty w oknach parteru na elewacji frontowej. Na pozostałych elewacjach zaleca się ich wymianę na bardziej pasujące do obiektu (kraty kute proste). Dopuszcza się odnowienie istniejących krat do czasu ich usunięcia lub wymiany.

Daszki oparte na konstrukcjach wspornikowych znajdujące się nad drzwiami prowadzącymi do pomieszczeń gospodarczych należy rozebrać, ze względu na ich zły stan oraz nieestetyczny wygląd.

Należy wymienić wszystkie współczesne metalowe drzwi na nowe drewniane pasujące do całości budynku.

3.3.3. ROBOTY DEKARSKIE BLACHARSKIE I NAPRAWCZE

DACH

Wielospadowy dach mansardowy pokryty jest dachówką karpiówką ułożoną w łuskę w kolorze czerwonym angobowanym. Pokrycie zostało wymienione niedawno. Wymieniono także rynny, założono nową instalację odgromową.

Przed przystąpieniem do prac remontowych (elewacyjnych) należy jednak dokładnie sprawdzić stan pokrycia, obróbek blacharskich i orynnowania.

Podczas wizji na obiekcie stwierdzono pojedyncze ubytki w niedawno wykonanym pokryciu z dachówki karpiówki, które należy niezwłocznie uzupełnić.

W przypadku wymiany obróbek blacharskich zaleca się ich docelową wymianę na nowe z blachy tytanowo-cynkowej gr. min. 0,8 mm (gołowałcowany lub „patyna^{pro} szaroniebieska”).

PARAPETY

Nowe obróbki blacharskie na parapetach okiennych z blachy tytanowo-cynkowej (które zamontowano w trakcie wymiany stolarki okiennej) podczas prac remontowych należy odpowiednio zabezpieczyć przed uszkodzeniami, które mogą nastąpić podczas zbijania tynków oraz zabrudzeniami podczas malowania.

W przypadku wystąpienia znacznych uszkodzeń należy uszkodzone parapety wymienić.

KOMINY

Kominy zostały wyremontowane i przemurowane cegłą klinkierową w kolorze pokrycia dachowego.

3.3.4. ROBOTY MURARSKIE, TYNKARSKIE I WYKOŃCZENIOWE

Na wszystkich elewacjach w miejscach zawilgoconych należy wykonać tynk renowacyjny na pozostałych fragmentach w miejsce zbitych tynków wykonać nowe cem.- wap. kat. III z gotowych zapraw tynkarskich. Odtwarzając tynk należy uzyskać fakturę tynku gładką identyczną jak pierwotna oryginalna (tynk gładki).

Przy wykonywaniu prac tynkarskich należy bezwzględnie odtworzyć ubytki detali architektonicznych. Szczególnie dokładnie należy odtworzyć opaski okienne, gzymsy i boniowane pilastry.

Wszystkie elementy ozdobne wykonane z zaprawy cementowo - wapiennej, należy odpowiednio zabezpieczyć - szczególnie w miejscach połączeń z obróbką blacharską.

W miejscu dawniej istniejących boni na pilastrach, należy wykonać nowe identyczne wielkością i formą jak oryginalne istniejące znajdujące się pod tynkiem nakrapianym (należy je odtworzyć bazując na istniejących boniach widocznych w górnych partiach elewacji). Należy właściwie wyprofilować ich krawędzie i uzyskać fakturę tynku gładką - identyczną jak pierwotna oryginalna (tynk gładki).

Należy wykonać nowe opaski ciągnione o jednorodnym prostym profilu o wymiarach identycznych jak stare oryginalne oraz parapety o kształcie zgodnym z rysunkami.

Należy odtworzyć opaski okienne w szczycie trójkątnego frontonu, boniowane pilastry, oraz płyciny między okienne w lukarnach (na elewacji północno - zachodniej frontowej, północno – wschodniej bocznej, i południowo zachodniej bocznej zgodnie z rysunkami), oraz opaskę równo profilowaną wokół otworu drzwiowego.

Do wykonania nowego gzymsu (ciągnionego) i nowych opasek należy „ściągnąć” profil z zachowanego oryginału. W nowo wykonanych elementach należy właściwie wyprofilować krawędzie i uzyskać fakturę tynku gładką - identyczną jak pierwotna oryginalna (tynk gładki).

UWAGA! Nie dopuszcza się stosowania detali i profili styropianowych, gipsowych oraz z tworzyw sztucznych.

Do robót wykończeniowych zaprojektowano materiały firmy „KEIM” alternatywnie firmy „CAPAROL”. Dopuszcza się stosowanie materiałów innych producentów produkujących materiały do obiektów zabytkowych, pod warunkiem, że ich parametry techniczne i użytkowe nie będą gorsze od wymienionych w opisie.

Przy doborze materiałów należy stosować materiały jednego producenta. Nie dopuszcza się łączeniach elementów różnych systemów.

W celu uzyskania estetyczniejszego wizerunku elewacji na mokry (świeży) tynk cementowo – wapienny na płaszczyznach gdzie zaprojektowano tynk gładki należy nałożyć trzymilimetrową warstwę wyprawy tynkarskiej KEIM Uniwersalputz lub CAPAROL. Capalith Fassadenspachtel P.

Do uzupełnienia sztukaterii należy użyć zapraw na spoiwie mineralnym, lub ewentualnie epoksydowym firmy „KEIM”, „CAPAROL” lub innych profesjonalnych zapraw sztukatorskich posiadających nie gorsze właściwości i parametry techniczne.

W miejscu gdzie wystąpiły pęknięcia i zarysowania na elewacjach tynk należy wzmocnić siatką z włókna węglowego.

TYNKI RENOWACYJNE

Do wykonania tynków renowacyjnych zaprojektowano materiały firmy „KEIM” KEIM Porosan WTA lub „CAPAROL” Capatect WTA.

Tynki renowacyjne należy stosować do wysokości 80 cm powyżej poziomu zawilgocenia.

- **TYNKI RENOWACYJNE (TECHNOLOGIA FIRMY KEIM)**

Przed nałożeniem tynków renowacyjnych na zawilgocone części murów należy zaimpregnować ściany środkiem KEIM Algicid, który ma na celu likwidację biologicznego skażenia muru. Następnie należy nanieść obrzutkę tynkarską KEIM Porosan -Trass-Zementputz zakrywając ~ 50% powierzchni. Czas schnięcia wynosi min. 24 godz. i jest uzależniony od warunków atmosferycznych.

Następnie należy wykonać tynk podkładowy KEIM Porosan-Ausgleichsputz-NP, na który po wyschnięciu należy wykonać tynk komorowy KEIM Porosan-Trass-Sanierputz-NP. o grubości 3 cm.

- **TYNKI RENOWACYJNE (TECHNOLOGIA FIRMY CAPAROL)**

Przed nałożeniem tynków renowacyjnych na zawilgocone części murów należy zaimpregnować ściany środkiem likwidującym biologiczne skażenie (grzybobójczym) Capatox. Neutralizację ewentualnych wykwitów solnych należy wykonać preparatem Histolith Fluat.

Należy nanieść obrzutkę tynkarską CAPATECT Vorspritz z systemu tynków renowacyjnych WTA Capatect firmy Caparol zakrywając ~ 50% powierzchni. Czas schnięcia wynosi min. 24 godz. i jest uzależniony od warunków atmosferycznych.

Następnie na suchym tynku CAPATECT Vorspritz należy wykonać tynk komorowy CAPATECT Porengrundputz o grubości 1 cm.

W przypadku mocno chłonących podłoży konieczne jest jego nawilżanie. CAPATECT Porengrundputz WTA służy do niwelacji nierówności. Obróbkę należy wykonać ręcznie lub mechanicznie przy pomocy agregatu tynkarskiego (np. PFT G4). Powierzchnię dodatkowo ściągnąć listwą aluminiową. Częściowo stwardniały tynk należy „przeczesać” pionowo i poziomo metalowym grzebieniem. Czas schnięcia CAPATECT Porengrundputz WTA wynosi 10 dni na każdy 1,0 cm grubości warstwy.

Po upływie karencji na odpowiednio suchy tynk CAPATECT Porengrundputz WTA należy nanieść CAPATECT Sanierputz WTA tak, by powstała warstwa o grubości min. 1,5 cm. Po nałożeniu tynku powierzchnię należy ściągnąć przy pomocy listwy aluminiowej i zafalcować

UWAGI OGÓLNE DLA TYNKÓW RENOWACYJNYCH

Tynki renowacyjne należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta - firmy KEIM lub CAPAROL.

Całość prac przeprowadzić w okresie wiosenno - jesiennym przy sprzyjających warunkach pogodowych. Podczas wykonywania prac należy ściśle przestrzegać technologii stosowania produktów wg szczegółowych instrukcji zawartych w kartach technicznych firmy KEIM lub CAPAROL.

Podczas prac należy chronić elewacje przed deszczem, silnym wiatrem, nadmiernym nasłonecznieniem przy pomocy siatek ochronnych.

Dopuszcza się wykonanie tynków renowacyjnych innej firmy jednak o nie gorszych parametrach technicznych od projektowanego.

W przypadku, gdy inwestor nie zdecyduje się na zastosowanie tynków renowacyjnych dopuszcza się po osuszeniu ścian wykonanie tynków cementowo – wapiennych kat III zatartych na gładko.

W miejscu boniowanych pilastrów należy wykonać nowe starannie wyprowadzając profile i krawędzie zachowując istniejące wielkości.

3.3.5. ROBOTY MALARSKIE

MALOWANIE ELEWACJI

Przed przystąpieniem do robót malarskich należy odczekać, aż nowo wykonany tynk wyschnie zgodnie z technologią wykonania robót.

Wymiana tynków zewnętrznych wymusza konieczność ich zabezpieczenia przed czynnikami atmosferycznymi i nadania elewacji nowego efektownego wizerunku. W tym celu należy tynki pokryć powłoką malarską.

Kolorystykę opracowano w oparciu o wzornik kolorów KEIM – PALETTE EXCLUSIV.

Kolor został wybrany w oparciu o istniejącą oryginalną kolorystykę, która odsłoniła się w wyniku usunięcia części tynku nakrapianego (elewacja północno wschodnia).

- **TECHNOLOGIA KEIM**

Do wykonania robót malarskich na tynkach zaprojektowano farby krzemianowe (sylikatowe) ELEWACYJNE – np. KEIM Granital hydrofobowe, z nieorganicznymi pigmentami całkowicie odpornymi na działanie światła z wypełniaczami mineralnymi, o współczynniku oporu dyfuzyjnego $S_p < 0,01$ m wodochłonności $W = 0,09 \text{ Kg}/(\text{m}^2\text{h}^{0,5})$ i stopniu połysku przy $85^\circ: 0,76$ Klasa G_3 matowy KEIM GRANITAL zawierająca w swoim składzie do 5% części organicznych na podkładzie dyspersyjno-silikatowym KEIM Granital Grob nadających się do renowacji budynków zabytkowych.

Przed przystąpieniem do wykonania właściwej powłoki malarskiej nowe tynki należy zagruntować środkiem penetrującym gruntującym wg technologii KEIM Granital. Po upływie określonego w Karcie Technicznej czasu zagruntowane powierzchnie pomalować farbą nawierzchniową (zgodnie z technologią i warunkami odbioru - materiały techniczne dotyczące farb elewacyjnych dostępne w firmie zajmującej się dystrybucją i sprzedażą).

- **TECHNOLOGIA CAPAROL**

Do wykonania robót malarskich, na nowych tynkach, zaprojektowano farbę elewacyjną dyspersyjno-sylikatową SYLITOL NQG firmy CAPAROL wykonaną na bazie szkła wodnego potasowego z technologią NQG nanosieci-kwarcowych.

Nakładanie powłoki malarskiej można rozpocząć min. po siedmiu dniach od zakończenia prac tynkarskich. Uzależnione jest od warunków atmosferycznych i grubości wykonanego tynku. Decyzję o rozpoczęciu prac malarskich należy podjąć w trakcie prowadzonych robót.

Elewację należy dwukrotnie pomalować pędzlem. Dopuszczalne rozcieńczenie farb przy użyciu preparatu Sylitol NQG Koncentrat max.

- 15% przy pierwszej warstwie,
- 5% przy drugiej warstwie.

TECHNOLOGIA WYKONANIA

Przed przystąpieniem do wykonania właściwej powłoki malarskiej nowe tynki należy zagruntować środkiem penetrującym gruntującym wg technologii producenta

farb (materiały techniczne dotyczące środka gruntującego dostępne w firmie zajmującej się dystrybucją i sprzedażą).

Zagruntowane powierzchnie malować farbą nawierzchniową (zgodnie z technologią i warunkami odbioru - materiały techniczne dotyczące farb elewacyjnych dostępne w firmie zajmującej się dystrybucją i sprzedażą) w kolorach według projektu kolorystyki.

UWAGA! Dokładny opis kolorystyki elewacji zawierają rysunki. Numery w kółkach odpowiadają na rysunkach elewacji i określają kolorystykę oraz dokładny numer farby.

MALOWANIE ELEMENTÓW DREWNIANYCH (GZYMS NA USKOKU DACHU MANSARDOWEGO, ELEMENTY LUKARN W FORMIE WOLEGO OKA)

Elementy drewniane należy pomalować farbą w kolorze zgodnym z projektem kolorystyki. Zaprojektowano kolor identyczny jak istniejący na odnowionych drzwiach wejściowych kolor **teak WL 130 76 76** – zgodny wzornikiem lakierów do pędzla firmy NELF *Meesterlakken*.

Wzornik kolorystyczny dostępny u projektanta lub dystrybutora lakierów i farb firmy NELF *Meesterlakken*.

3.3.6. ROBOTY ZWIĄZANE Z EWENTUALNĄ RENOWACJĄ ORYGINALNEJ STOLARKI DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ I RENOWACJĄ WYMIENIONEJ STOLARKI OKIENNEJ

STOLARKA DRZWIOWA

STAN ZACHOWANIA ORYGINALNYCH DRZWI DREWNIANYCH NA ELEWACJI FRONTOWEJ I TYLNEJ BRYŁY GŁÓWNEJ

Stan zachowania oryginalnych drzwi wejściowych na elewacji zachodniej i wschodniej dobry. Drzwi dwuskrzydłowe płycinowe pełne z trzema kasetonami na każdym skrzydle z równomiernie profilowanymi listewkami, górą przeszklone, Zostały odnowione (wzmocnione i naprawione metodami stolarskimi) oraz pomalowane farbą w kolorze identycznym jak kolor okien w kolorze jasnego dębu eiche - hell WL130 72 75 zgodny wzornikiem lakierów наносzonych za pomocą natrysku firmy NELF *Meesterlakken*.

W razie konieczności należy drzwi naprawić i odnowić.

STOLARKA OKIENNA

Stolarka okienna została wymieniona na nową drewnianą w kolorze jasnego dębu eiche - hell WL130 72 75 zgodny wzornikiem lakierów наносzonych za pomocą natrysku firmy NELF *Meesterlakken*.

W razie konieczności należy solarke okienną naprawić i odnowić.

3.3.7. ROBOTY ZWIĄZANE Z WYMIANĄ WTÓRNEJ STOLARKI DRZWIOWEJ NA ELEWACJACH TYLNEJ I BOCZNYCH OD TYŁU BUDYNKU

ZALECENIA PROJEKTOWE DLA WSPÓŁCZESNYCH DRZWI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA ELEWACJACH TYLNYCH

Należy wymienić stolarkę drzwiową (z PCV w kolorze białym) prowadzącą z budynku (I piętro) na galerię lub pomalować ją na kolor identyczny jak pozostała stolarka okienna.

Wszystkie drzwi prowadzące do pomieszczeń gospodarczych należy wymienić na nowe drewniane pasujące do charakteru obiektu zgodnie z propozycją znajdującą się na załączonych rysunkach w kolorze identycznym jak wymieniona stolarka okienna i odnowiona stolarka drzwiowa.

Drzwi należy wykonać w oparciu o załączone rysunki elewacji. Projekt wykonawczy drzwi należy uzgodnić z projektantem.

3.3.8. ROBOTY ZWIĄZANE Z WYKONANIEM NOWEGO COKOŁU

W związku z poważnym zawilgoceniem ścian należy wykonać cokół z tynku renowacyjnego na całości obiektu. Cokół ten spowoduje „oddychanie” zawilgoconych części murów oraz „wchłonie” część zasoleń. Docelowo po osuszeniu ścian (minimum kilka lat) należy wykonać cokół z płyt piaskowca (na wysokość zgodną z załączonymi rysunkami).

3.3.9. ROBOTY ZWIĄZANE Z ODNOWIENIEM ELEMENTÓW METALOWYCH, KONSTRUKCJI GALERII I BALUSTRAD

Schody, galeria oraz konstrukcja stalowa je podtrzymująca znajdują się na zapleczu budynku. Stan zachowania konstrukcji metalowych – schodów galerii i balkonów dostateczny.

Schody i barierki nie spełniają obecne wymaganych przepisów zaleca się ich wymianę wg odrębnej dokumentacji projektowej.

W przypadku gdy inwestor nie zdecyduje się na wymianę konstrukcji schodów oraz galerii należy ją wzmocnić i odnowić. Zakres prac wzmacniających i naprawczych należy określić na budowie, ponieważ stan techniczny na dzień prowadzenia prac może ulec zmianie.

Ze względów ekonomicznych zaleca się aby wymianę konstrukcji galerii oraz schodów wykonać w trakcie prowadzenia prac remontowych na elewacji tylnej.

Mając na uwadze bezpieczeństwo istniejące barierki należy wymienić na nowe wyższe o minimalnej wysokości 110 cm bardziej stabilne i masywne.

Konstrukcję schodów i galerii oraz barierki należy pomalować na kolor grafitowy farbą matową olejną po wcześniejszym oczyszczeniu z starych powłok malarskich.

3.3.10. ROBOTY ZWIĄZANE Z ODNOWIENIEM DASZKI, KRATY

Należy usunąć kraty w oknach parteru na elewacji frontowej. Na pozostałych elewacjach zaleca się ich wymianę na bardziej pasujące do obiektu (kraty kute proste). Dopuszcza się odnowienie istniejących krat do czasu ich usunięcia lub wymiany.

Daszki nad wejściami do pomieszczeń gospodarczych należy rozebrać. W przypadku montażu nowych daszków nad wejściami należy wykonać stylowe wsporniki i pokrycie z szkła bezpiecznego (odpornego na stłuczenia).

Wszystkie elementy metalowe powinien wykonać jeden wykonawca zachowując ujednolicone rozwiązania materiałowe oraz styl.

Elementy metalowe daszków oraz kraty należy pomalować na kolor grafitowy.

3.4. ZALECENIA DODATKOWE :

- Usunąć zbędne elementy z elewacji (stare uchwyty).
- Należy ukryć w tynku wszelkie kable.
- Istniejące oznakowanie drogowe należy zamontować na wspornikach umożliwiające „oddychanie” elewacji.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU

Niniejsza dokumentacja nie wpłynie na warunki przeciw pożarowe. Wymianie ulegnie wykończenie elewacji. Istniejący tynk cementowo - wapienny zostanie wymieniony na nowy cement - wapienny i pomalowany farbą.

4.1 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ (ISTNIEJĄCE):

- Obiekt ma trzy kondygnacje –dwie kondygnacje pełne i trzecią znajdującą się w dachu mansardowym (poddasze) częściowo użytkowaną i pozostaje bez zmian.
- Podział na strefy nie występuje.
- W obiekcie nie przewiduje się występowania substancji łatwopalnych.
- Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego - $500 < Q \leq 100 \text{ MJ/m}^2$.
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL II.
- Zagrożenie wybuchem nie występuje.
- Budynek posiada 2 wyjścia bezpośrednio na teren z części głównej. Na skrzydłach bocznych po 3 wejścia - część do pomieszczeń gospodarczych,
- Budynek posiada windę osobową z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz.
- Klasa odporności pożarowej budynku: B.

Budynek zalicza się do grupy budynków niskich.

Wysokość do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi ok. 9,90 m. Natomiast najwyższy punkt kalenicy wynosi 13,40 m.

4.2 KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU

Klasa odporności pożarowej budynku B. Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany elementów konstrukcyjnych budynku.

4.3 DROGI EWAKUACYJNE

Główne dojście i dojazd do budynku odbywa się od strony pl. Szpitalnego (front budynku) oraz od zaplecza - ulicy Kolejowej (tył budynku).

UWAGI KOŃCOWE:

- DO WYKONANIA REMONTU ELEWACJI ZAPROJEKTOWANO MATERIAŁY FIRMY KEIM I CAPAROL. DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE MATERIAŁÓW **INNYCH PRODUCENTÓW PRODUKUJĄCYCH MATERIAŁY DO OBIEKTÓW ZABYTEKOWYCH, POD WARUNKIEM, ŻE ICH PARAMETRY TECHNICZNE I UŻYTKOWE NIE BĘDĄ GORSZE OD WYMIENIONYCH W OPISIE.**
- ELEWACJĘ NALEŻY POMALOWAĆ FARBĄ ZGODNIE Z PROJEKTEM KOLORYSTYKI.
- KOLORYSTYKĘ ELEWACJI NALEŻY DOBRAĆ WG PALETY BARW FIRMY KEIM – KEIM EXCLUSIV .
- UWAGA! PRZED POMALOWANIEM WYKONAĆ NA ELEWACJI PRÓBKĘ KOLORYSTYCZNĄ DLA PODSTAWOWYCH KOLORÓW W CELU STWIERDZENIA PRZEZ PROJEKTANTA ZGODNOŚCI Z ZAPROJEKTOWANĄ Z KOLORYSTYKĄ (**oznaczone cyferką 1, 2,3 w kółku**).
- OBRÓBKĘ BLACHARSKIE - RYNNY I RURY SPUSTOWE POZOSTAWIĆ W KOLORZE NATURALNYM BLACHY Z CYNKU - TYTANOWEGO .
- ELEMENTY DREWNIANE PODBITKĘ I DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU NALEŻY ODNOWIĆ I POMALOWAĆ W KOLORZE teak WL 130 76 76 – ZGODNY WZORNIKIEM LAKIERÓW DO PĘDZLA FIRMY NELS MEESTERLAKKEN (**oznaczone cyferką 4 w kółku**).
- ELEMENTY METALOWE (KRATY, KONSTRUKCJE SCHODÓW, BALUSTRADY, WSPORNIKI ZADASZEŃ) NALEŻY POMALOWAĆ NA KOLOR GRAFITOWY NR KOLORU CNS S7010-R90B LUB S7010B10G WZORNIK FIRMY BEKERS.

WSZELKIE ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE Z WW OBIEKTEM NALEŻY WYKONYWAC ZGODNIE Z ZASADAMI:

- PRAWA BUDOWLANEGO,
- ZALECENIAMI KONSERWATORA ZABYTKÓW,
- WIEDZY TECHNICZNEJ, POLSKIMI NORMAMI,
- ZALECENIAMI PRODUCENTÓW UŻYTYCH MATERIAŁÓW,
- BHP

WSZELKIE WĄTPLIWOŚCI NALEŻY KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM PRZED PRZYSTAPIENIEM DO WYKONYWANIA ROBÓT.