

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU ŚCIANY FRONTOWEJ I
DOCIEPLENIA ŚCIANY SZCZYTOWEJ BUDYNKU FRONTOWEGO PRZY UL.
GRUNWALDZKIEJ 53 W BYDGOSZCZY**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Umowa zawarta z Inwestorem
- 1.2 Inwentaryzacja dla celów projektowych
- 1.3 Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- Przedmiotem opracowania jest projekt:
 - Remontu ściany elewacji frontowej budynku frontowego wraz z opracowaniem kolorystyki.
 - Docieplenia ściany szczytowej budynku frontowego
 - Wymiana stolarki okiennej elewacji frontowej

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Budynek frontowy będący przedmiotem opracowania został wzniesiony prawdopodobnie pod koniec XIX w w stylu eklektycznym z zastosowaniem form neoklasycystycznych.
- Budynek jest budynkiem usytuowanym w pierzei ulicy. Jest to obiekt wzniesiony na planie prostokąta, trzy-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku: murowana, tradycyjna. Ściany kondygnacji nadziemnych murowane z cegły gr. 51, 38, 25 cm, tynkowane. Ściany fundamentowe gr. 64 cm. Dach jednospadowy płaski o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Ściany budynku pomalowano w czasach współczesnych.
- **Elewacja od ulicy** płaska 7-osiowa, symetryczna, z wysuniętymi ryzalitami bocznymi, które stanowią wyoblone w rzucie wykusze na wysokości 3 kondygnacji.. Cokół gładki, tynkowany. I kondygnacja z boniowaniem opracowanym plastycznie, posiada wydatny profilowany gzyms kordonowy. Otwór drzwiowy usytuowany na osi środkowej, we wnęce. Ponadto wejście do budynku ujęto kolumnami o gładkich trzonach i głowicach w typie korynckim, podtrzymujących pseudobelkowanie z trójkątnym naczółkiem. W II kondygnacji ściany gładkie, okna prostokątne, obramowane profilowanymi opaskami w typie pilastrów. Całość okien zwieńczona trójkątnymi naczółkami. W środkowej osi drugiej kondygnacji znajduje się loggia zwieńczona łukiem odcinkowym o profilowanym czole, nad nią dwa reliefy przedstawiające anioły. Loggia jest flankowana dwiema kolumnami o gładkich trzonach ozdobionych girlandami, z głowicami w typie korynckich (analogicznie jak na parterze). Ostatnia kondygnacja została opracowana najbardziej plastycznie. Okna o

kształcie biforyjnym są zamknięte wspólnie pełnym łukiem W płaszczyźnie pod łukiem znajdują się ornamenty roślinne . Pomiędzy oknami umieszczono prostokątne płyciny. W osi środkowej znajduje się okno okrągłe „oculus” w kwadratowej płycinie ozdobionej czterema zwornikami i ornamentem z czterech gałązek oliwnych. Nad oknami II-giej kondygnacji znajduje si e płaski profilowany gzyms z tynku, a nad nim wydatny gzyms wieńczący typu skrzynkowego. Widoczne na nim są ślady po konsolach, które prawdopodobnie zostały zdemontowane przy wcześniejszych remontach. Nad całością elewacji widnieje stosunkowo wysoka gładka attyka zwieńczona płaskim profilowanym gzymsem. Attyka zasłania konstrukcję dachu jednospadowego.

- Stan tynków istniejących na częściach płaskich elewacji jest dość dobry, w partii cokołowej średni. Widoczne są natomiast silne łuszczenia farby, którą pokryto elewację w latach 80-tych XX w.
- Stan sztukaterii elewacji frontowej jest dobry, aczkolwiek widoczne są miejscami drobne ubytki
- widoczne niewielkie pęknięcia na elewacji w rejonie nadproży okien
- Płyta loggi w stanie dobrym. Balustrada pełna murowana.
- Dokonano remontu dachu i wymieniono rynny, natomiast rury spustowe w elewacji frontowej nie występują.
- **Ściana szczytowa** gładka, z oknem prostokątnym. Attyka schodkowa skrywa dach jednospadowy.
- **Stolarka okienna** w znacznej mierze z czasów budowy wraz z historycznymi okuciami. Okna o konstrukcji skrzynkowej z profilowanym ślemieniem przesuniętym ku górze i z detalem snycerskim słupków. Część okien na I piętrze pozbawiona oryginalnego detalu. Okna 3 piętra zamknięte są łukiem pełnym. Okno balkonowe loggi zamontowane w czasach późniejszych, asymetryczne.

1. DEMONTAŻ I ROZBIÓRKI

4.1 Elewacja frontowa

- skucie tynku na ścianach : usunąć tynk w nielicznych miejscach; tylko w obrębie cokołu, gdzie tynk jest zawilgocony i niestabilny.
- Usunięcie warstw łuszczącej się farby przy użyciu szpachli na elewacji w miejscach, gdzie farba nie jest trwale połączona z podłożem (do 50% pow. elewacji) farbę usunąć ostrożnie, aby nie zniszczyć profili elewacyjnych, które będą naprawiane.
- Następnie usunąć stare powłoki malarskie z pozostawionych elementów sztukaterii przy użyciu myjki ciśnieniowej
- Z uwagi na planowane prace dotyczące wzmocnienia niewielkich pęknięć ścian zewnętrznych, należy w tych miejscach skuć część tynku (wykuć bruzdy)

- Usunąć stare powłoki malarskie z pozostawionych elementów sztukaterii przy użyciu myjki ciśnieniowej
- demontaż obróbek blacharskich elewacji : obróbki gzymsu wieńczącego, parapety, obróbka balustrady loggi.
- demontaż elementów zamocowanych do elewacji : oświetlenia, reklam itp.
- demontaż części natynkowych instalacji elektrycznych lub teletechnicznych – reszta do ponownego montażu w bruzdach (tylko w porozumieniu z właścicielem sieci Energetyka, TPSA itp.)

4.2 Elewacja szczytowa

- skucie luźnych elementów tynku (nieznaczna ilość),
- demontaż obróbek blacharskich dachu (attyka,)
- demontaż parapetu

4.3. Stolarka okienna

- Demontaż okien na elewacji frontowej

5. REMONT ŚCIANY FRONTOWEJ

5.1 NAPRAWA USZKODZEŃ ŚCIANY FRONTOWEJ

Przed rozpoczęciem prac renowacyjnych należy wykonać prace dotyczące naprawy spękań muru:

- Miejsca, gdzie mury są spękane, naprawić poprzez zbrojenie spoin prętem stalowym ze stali nierdzewnej kwasoodpornej z wypełnieniem spoiny zaprawą modyfikowaną z żywicami syntetycznymi np. STO-Rissfullerfein. Pręty lub bednarkę wprowadzić w co 2-gą lub 3-cią spoinę, w przypadku pęknięć z obu stron muru pręty umieścić symetrycznie po obu stronach (razem około 24 prętów długości 1 metra). Szczegóły ostatecznie uzgodnić z inspektorem nadzoru po skuciu tynku.
- Pozostałe pęknięcia ściny (nie mające związku ze statyką budowli) wzmocnić na całej długości pasami siatki stalowej szer. 30 cm o drobnych oczkach

5.2 REMONT TYNKU I MALOWANIE ŚCIANY FRONTOWEJ

Jak wspomniano w p-kcie 4.1. ściany przed pracami renowacyjnymi oczyścić mechanicznie z luszczącej się farby i umyć gorącą wodą przy użyciu myjki ciśnieniowej.

W miejscach, gdzie ewentualnie tynk istniejący jest nieznacznie uszkodzony, na ścianę należy położyć dwie warstwy tj, grunt podkładowy **Ispo Putzgrund** – grunt podkładowy (zużycie ok. 0,25 kg/m²) i wyprawę Ispo Klasyk:(mineralna elastyczna drobnoziarnista wierzchnia wyprawa

zakładana na 2-4 mm grubości zawierająca mikrowłókna (zużycie ok. 1,2kg/m² na 1 mm) – gładka.

- Cokół istniejący:

- Partie tynku po skuciu partii zawilgoconych i znacznie uszkodzonych wykończyć szczelnym tynkiem wyrównawczym trassowo-cementowym **Tubag-Trass-Cement -Machinenputz** a następnie pomalować farbą elewacyjną wodoodporną

- Sztukaterie:

na elewacji należy zachować maksymalną ilość autentycznej sztukaterii na budynku. Profile bardziej uszkodzone, należy wykonać w całości lub w większych fragmentach w technice ciągniętej bezpośrednio na elewacji lub wcześniej wykonanych przez sztukatora i zamocowanych . Wykonać szablony według wymiarów profili istniejących.

Materiały:

Stuckprofilmörtel grob – lekka szybkowiążąca zaprawa do wykonania wstępnego narzutu rdzenia , nawet do kilku cm. (zużycie ok. 10kg/m² na 1 cm)

Pozostałe profile wykańczać wyprawą **Ispo Klasyk** i malować wg projektu elewacji.

Konsole pod gzymsem skrzynekowym (ok. 40 szt.) zamocować z gotowych elementów sztukaterskich (verofill lub styropian powlekany)

- **Malowanie elewacji** wykonać przy użyciu farb krzemoorganicznych o wysokiej hydrofobowości i paroprzepuszczalności np.

- **Isposil** – farba silikonowa wg projektu kolorystyki (zużycie ok. 0,25l/m²)
- **Ispo Silikon-Impragrunt LF** – silikonowy grunt pod farby (zużycie 0,02l/m²)

Malować należy wg kolorystyki pokazanej na załączonym rysunku kolorystyki

5.3. .PRACE DODATKOWE przy remoncie ściany frontowej

- wykonać nowe obróbki blacharskie : gzyms wieńczący oraz gzyms nad parterem i gzyms nad 2-gim piętrzem, naczółki okien, gzymsy podparapetowe z blachy cynkowo-tytanowej
- zamontować ponownie oświetlenie na ścianach i inne elementy
- Należy zatynkować przynajmniej częściowo przewody energetyczne i teletechniczne (wyłącznie w porozumieniu z gestorem sieci)
- Drewniany gzyms pod okapem oraz od frontu pomalować dwukrotnie farbami do drewna. Uszkodzone elementy drewniane wymienić (ok. 10%)
- wykonać nową opaskę szer. 30 cm od strony chodnika z kostki betonowej (w miejscu istniejącej)
-

6 DOCIEPLENIE POZOSTAŁYCH ŚCIAN OD PODWÓRZA I SZCZYTOWYCH

6.1. DOCIEPLENIE ŚCIANY SZCZYTOWEJ

- Docieplenie ścian zewnętrznych wykonać w systemie firmy ISPO ISPOTHERM-C (kołkowy na styropianie z tynkiem mineralnym malowanym farbą silikonową) lub w innym systemie o podobnych parametrach .
- Docieplenie ściany podwórzowej należy rozpocząć od zamontowania listwy cokołowej na wysokości ok. 10 cm powyżej poziomu terenu (poziom gruntu),
- cokół docieplić płytami z styropianu wodoodpornego gr. 8 cm na wysokość 60 cm i wykończyć tynkiem kamyczkowym
- Jako warstwę izolacyjną ściany szczytowej stosować wełnę mineralną o grubości **14 cm**
- do przyklejenia płyt z wełny mineralnej stosować zaprawę klejową Ispo Baukleber, natomiast siatkę zbrojącą zatopić w zaprawie zbrojącej Ispo NR 1. Dodatkowo płyty izolujące zamocować kołkami wbijanymi z trzpieniem metalowym (systemowe) o dł. 20 cm w ilości 6 szt/m² .
- Jako wyprawę tynkarską stosować tynk mineralny Ispo Leichtputz K1. Malowanie wykonać dwuwarstwowo farbą silikonową NEOSIL w kolorze zgodnym z projektem kolorystycznym.
- Dodatkowo powierzchnię ściany pokryć preparatem antygrafitti do wysokości 2,5 m.

6.3. PRACE DODATKOWE dot ściany szczytowej

- wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej: parapety
- zamontować ponownie elementy zdemontowane czasowo na czas remontu
- Należy zatynkować przynajmniej częściowo przewody energetyczne i teletechniczne (wyłącznie w porozumieniu z gestorem sieci)
- zamontować budki dla ptaków wg wskazań ornitologa.
- wykonać nową opaskę szer. 30 cm od strony chodnika z istniejącego kamienia brukowego na podsypce cem-piaskowej.

7. STOLARKA OKIENNA-WYMIANA

- UWAGA: z uwagi na zabytkowy charakter elewacji budynku przyjęto zasadę, że nowe okna elewacji frontowej będą miały konstrukcję drewnianą z odtworzeniem podziałów i detalu snycerskiego, jednakże będą to okna o konstrukcji jednoramowej z szkleniem podwójnym.
- Projektuje się stolarkę okienną drewnianą. Okna projektowane od ulicy o konstrukcji jednoramowej. Kształt i podziały na wzór oryginalnych. Detal ślemienia, słupków i skrzydeł odwzorować na podstawie oryginalnych elementów.. Drewno klejone sosnowe impregnowane i trzykrotnie malowane farbami kryjącymi w kolorze białym.
- Szklenie okien jednoramowych szybą podwójną 4-16-4 zespoloną, thermofloat, niskoemisyjną.
- Prostokątne kwatery okien rozwierno-uchylne na wzór istniejących okien ,
- Wymiary, ilość i układ szprosów w oknach pokazano na zestawieniu stolarki okiennej.
- Okucia uzgodnić z Zamawiającym w ramach nadzoru konserwatorskiego i inwestorskiego
- **WYTYCZNE WYKONANIA OKIEN:**
- Materiał: drewno sosnowe, deski i kantówka klejona warstwowo
- Podziały futryn i skrzydeł okiennych pokazano na zestawieniu stolarki okiennej..
- Szczegółowe wymiary każdego otworu okiennego zdjęć z natury i przed wykonaniem okien przedstawić Zamawiającemu szkic wykonawczy z podaniem kierunkiem otwierania okien skrzynkowych dokładnych wymiarów elementów (grubości i szerokości) tj.
- - futryn (zalecana gr. 58 mm dla skrzydeł średnich i 70 mm dla skrzydeł dużych, szerokość futryn ok. 130 mm)
- - **ślemienia** (gr od 90 do 100 mm) **szerokość ok. 90 mm wydatnie profilowany,**
- - **słupków gr. 30-40 mm, szer. 50 mm z ozdobnymi głowicami i bazami**
- - skrzydeł (zalecana gr. 38-44 mm dla skrzydeł średnich i 55-60 mm dla skrzydeł dużych)
- - szczeblin (zalecana gr. 20-25 mm)
- - profil wewnętrzny dowolny
- profile zewnętrzne identyczne jak istniejące, próbki uzgodnić z Zamawiającym
- rodzaj i ilość okuć uzgodnić z Zamawiającym
- w oknach zamontować nawiewniki higrosterowane
 - **PARAPETY**
- Parapety wewnętrzne drewniane gr. 2 cm szer, 30 cm
- Parapety zewnętrzne okien z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej (w ramach remontu elewacji)

Opracowała:

mgr inż. arch. Anna Pawlicka-Zabojszcz