

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i program określony przez Inwestora.
- 1.2. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.3. Uzgodnienia robocze z Inwestorem i Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- 1.4. Mapa ewidencyjna terenu.
- 1.5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” zatwierdzony Uchwałą nr VI/55/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30.01.2019 r.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej i szczytowych oraz remont i docieplenie elewacji podwórzowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w granicach nieruchomości nr ewid. 129/2 w obrębie 76 przy ul. Ułańskiej 21w Bydgoszczy.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I STAN TECHNICZNY OBIEKTU

Obiekt w zabudowie pierzejowej ulicy Ułańskiej, posadowiony na terenie o dużym spadku, pokonywanym od strony ulicy stopniami chodnikowymi, jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym i suteroną, kryty dachem stromym dwuspadowym z lukarnami. Zrealizowany w pierwszej połowie XX wieku, w technologii tradycyjnej, na którą składają się ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane, schody i stropy drewniane, dachy o konstrukcji drewnianej kryte dachówką oraz uzupełniająco papą na lukarnach.

Elewacja frontowa jest symetryczna siedmioosiowa, z usytuowanym centralnie wejściem głównym i lukarnami w partii poddasza w osiach trzeciej i piątej.

Okna parteru wszystkie równej wielkości, są typowe prostokątne. Powyżej w ich osiach rozwiązany jest ciąg niewielkich okien poddaszowych, w tym dwa powiększone w lukarnach. Kompozycję uzupełniają detale architektoniczne, na które składają się:

- wysunięty cokół w części lewej, który ulega zatraceniu w części prawej, z uwagi na wyższy poziom terenu,
- gzymsy parapetowe łączące okna części lewej i prawej,
- gzyms kordonowy między parterem, a poddaszem,
- gzyms okapowy wyłamany na szerokości lukarn,
- drewniana opaska podpołaciowa po obwodzie lukarn,
- opaski wokół okien.

Elewacje szczytowe budynku oraz zapleczo są proste, pozbawione detalu. Elementem charakterystycznym są wysokie schody zewnętrzne od strony podwórzowej z dwupoziomowymi murowanymi balustradami oraz dobudowana współcześnie parterowa weranda po lewej stronie schodów.

Budynek był poddawany interwencyjnym robotom remontowym, w ramach których m.in. docieplono ściany szczytowe oraz wymieniono znaczną część stolarki okiennej.

Aktualny stan techniczny zasadniczych elementów konstrukcji nośnej budynku jest zadowalający. W trakcie oględzin nie stwierdzono ugięć, ani uszkodzeń, które wskazywałyby na nierównomierne osiadanie. Zinventaryzowano stosunkowo dobrą jakość dociepleń ścian szczytowych, natomiast zniszczenia elewacyjne ścian podłużnych wynikające z wieku budynku i jego naturalnego zużycia, w tym spęcherzenia powłok malarskich, miejscowe ubytki i zawilgocenia tynków, niezadowalającą jakość obróbek blacharskich, wykończeń i akcesoriów elewacyjnych.

Niezależnie od stwierdzonych wad, ogólny stan techniczny budynku nie stwarza bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, tym samym pozwala na przeprowadzenie projektowanego zakresu robót remontowych i dociepleniowych. Jednocześnie stan zachowania elewacji umożliwia przywrócenie obiektowi walorów estetycznych i użytkowych z uwzględnieniem jego zabytkowego charakteru.

4. KATEGORIA OBIEKTU

Budynek mieszkalny wielorodzinny – kategoria XIII.

5. ZAKRES OGÓLNY PRAC

- remont konserwatorski elewacji frontowej, uwzględniający odtworzenie detalu architektonicznego,
- remont odświeżający docieplonych elewacji szczytowych,
- remont i docieplenie nadziemia elewacji podwórzowej,
- wszelkie prace uzupełniające, wynikające z zakresu remontu, jak przełożenie rozprawień instalacyjnych, adaptacja połączeń dachowych, wymiana blacharki, konserwacja elementów drewnianych i stalowych, wymiana i adaptacja akcesoriów elewacyjnych, naprawa schodów zewnętrznych, naprawa i uzupełnienie nawierzchni przyściennych, itp.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

KLASYFIKACJA POŻAROWA BUDYNKU

- | | |
|------------------------------|--------|
| – budynek niski | – N |
| – kategoria zagrożenia ludzi | – ZLIV |
| – klasa odporności pożarowej | – D |

WYMAGANIA W ZAKRESIE PRAC OBJĘTYCH PROJEKTEM wynikające z klasyfikacji jw.

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| – ściany zewnętrzne | – EI30, NRO |
| – ściany w strefie przepon ppoż. | – EI60, NIEPALNE |
| – drewniane elementy elewacji | – uwarunkowania konserwatorskie, NRO |

Zaproponowane w projekcie systemy ociepleniowe CERETHERM PREMIUM (na styropianie lub styrodurze) i CERETHERM WOOL PREMIUM (na wełnie mineralnej) firmy Ceresit posiadają aprobaty ITB, tj. Europejską Ocenę Techniczną odpowiednio numer ETA-08/0308 z dnia 30.06.2016 i ETA-09/0037 z dnia 26.09.2016.

System CERETHERM PREMIUM przy grubości styropianu nie większej niż 20,0 cm, sklasyfikowany jest jako nierozprzestrzeniający ognia (NRO). Stosowany jest do wysokości 25,0 m nad poziomem terenu.

System CERETHERM WOOL PREMIUM sklasyfikowany jest jako niepalny i nierozprzestrzeniający ognia. Ma zastosowanie w budynkach o wysokości powyżej 25,0 m oraz w obrębie przepon przeciwpożarowych.

Rozwiązania dotyczące remontu drewnianych elementów dachu poprawiają stan istniejący, z uwagi na projektowane zabezpieczenie drewna do stopnia NRO preparatem FOBOS M4 lub OGNIОCHRON.

7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Zgodnie z Rozporządzeniem Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) wymagania minimalne dotyczące oszczędności i izolacyjności cieplnej budynku podlegającego przebudowie uważa się za spełnione, jeżeli jego przegrody oraz wyposażenie techniczne **podlegające przebudowie** odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

Projekt przewiduje docieplenie ścian zewnętrznych nadziemia i fundamentowych (z wyłączeniem elewacji przyulicznej, z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie oraz wcześniej docieplonych ścian szczytowych) i nadanie tym przegrodom współczynników przenikania ciepła jn.:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| – ściany cokołowe podwórzowe | – 0,45 W/(m ² xK) |
| – ściany nadziemia podwórzowe | – 0,20 W/(m ² xK) |

Zaproponowane rozwiązania w zakresie wskazanych przegród wpłyną na poprawę wskaźnika EP budynku, obniżenie kosztów zabezpieczenia potrzeb cieplnych i zapewnią poprawę komfortu użytkowania.

Aktualnie brak jest technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości, doprowadzenia wszystkich przegród budynku do zgodności z przepisami, ponadto wprowadzenia wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii opartej na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie, lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opierają się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa Energetycznego.

8. PARAMETRY BUDYNKU

- | | |
|---|---------------------------|
| – długość | – 17,50 m |
| – szerokość | – 10,53 m |
| – wysokość elewacji frontowej od terenu do okapu max | – 3,62/5,38 m |
| – wysokość elewacji frontowej od terenu do kalenicy max | – 8,97/10,73 m |
| – powierzchnia zabudowy | – 184,00 m ² |
| – kubatura | – 1 650,00 m ³ |

9. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE

9.1. REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWEJ

ZAKRES PRAC:

Remont uwzględniający naprawę uszkodzeń technicznych, wymianę tynków przyziemia, naprawę, uzupełnienie i uszlachetnienie tynków poddaszowych, odtworzenie i uzupełnienie elementów detalu architektonicznego, malowanie. Wykluczone jest docieplanie.

- a) Przed przystąpieniem do robót remontowych:
 - wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną stanu istniejącego oraz szablony z profili pasmowych,
 - rozpoznać "in situ" budowę technologiczną materiałów budowlanych oraz zakres i przyczyny destrukcji elewacji,
 - przeprowadzić dezynfekcję elewacji.
- b) Wszelkie urządzenia mocowane do ścian oraz nieużyteczne instalacje usunąć. Instalacje konieczne dla dalszego funkcjonowania budynku przełożyć zgodnie z wymogami technicznymi, w sposób pozwalający na ukrycie pod tynkiem.
- c) Skuć w całości tynki do poziomu gzymsu kordonowego. Tynki poddaszowe skuć w miejscach odspojień, pozostawiając tam gdzie to możliwe tynki na detalach architektonicznych.
- d) Wyremontować uszkodzenia techniczne ścian:
 - cegły luźne umocować, skorodowane partie muru przemurować z użyciem cegły pełnej kl.15 i zapraw jednoskładnikowych o niskim module elastyczności,
 - uszkodzone nadproża okienne, zarysowania i pęknięcia ścian naprawić w technologii wzmocnienia i stabilizacji konstrukcji murowych, np. BRUTT SAVER z użyciem prętów stalowych SAVER PROFI Ø 8 mm i zaprawy SAVER PROFI S (patrz załącznik nr 1 do opisu), następnie wzmocnić na całej długości pasami szerokości 30,0 cm z siatki stalowej zbrojącej o oczkach 15 x 15 mm,
 - uszkodzone spoiny wybrać na głębokość min. 3,0 cm, przedmuchać sprężonym powietrzem i wykonać nowe zaprawą o właściwościach fizycznych zbliżonych do oryginalnej.
- e) Po pracach naprawczych ściany oczyścić mechanicznie z pozostałości powłok malarskich, luźnych elementów, wykwitów, kurzu i innych zanieczyszczeń metodą hydrodynamiczną przy użyciu agregatów wysokociśnieniowych z zastosowaniem podgrzanej wody. Osuszyć i zagruntować preparatem redukującym chłonność podłoża i zwiększającym przyczepność CERESIT CT17.
- f) Powierzchnie przyziemia do poziomu gzymsu kordonowego otynkować zestawem WTA w technologii jn.:
 - obrzutka szepna z tynku renowacyjnego podkładowego CERESIT CR61 z dodatkiem emulsji kontaktowej CERESIT CC81, gr. ok. 0,5 cm,
 - tynk renowacyjny podkładowy gruntująco-wyrównawczy CERESIT CR61, gr. ok. 1,0 cm,
 - powłoka uszczelniająca w strefie przygruntowej CERESIT CR166/powłoka krystalizująca CRYSTALISER CR90,
 - tynk renowacyjny specjalistyczny CERESIT CR62, gr. ok. 2,0 cm,

- wyprawa wierzchnia – tynk elastyczny cienkowarstwowy mineralny gładki, zbrojony mikrowłóknami CERESIT CT34, ziarno 0÷0,6 mm, gr. 0÷3,0 mm alt. szpachlówka CERESIT CR64.

g) W obrębie poddasza wzmocnić tynki zachowane, a na powierzchniach pozbawionych tynków i w miejscach ubytków wykonać nowe (w koordynacji z naprawą detali – patrz ppkt h) w technologiach jn.:

WZMOCNIENIE POWIERZCHNIOWE TYNKÓW ZACHOWANYCH zestawem:

- grunt podkładowy, np. CERESIT CT16,
- wyprawa wierzchnia – tynk elastyczny cienkowarstwowy mineralny gładki zbrojony mikrowłóknami CERESIT CT34, ziarno 0÷0,6 mm, gr. 0÷3,0 mm alt. szpachlówka CERESIT CR64.

WYKONANIE TYNKÓW NOWYCH o układzie:

- obrzutka szepna z tynku renowacyjnego podkładowego CERESIT CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej CERESIT CC81, gr. ok. 0,5 cm,
- tynk podkładowy gruntująco-wyrównawczy CERESIT CR 61, gr. ok. 1,0 cm,
- tynk renowacyjny specjalistyczny CERESIT CR62 grub. ok. 2,0 cm,
- grunt podkładowy, np. CERESIT CT16,
- wyprawa wierzchnia – jw.

h) Uszkodzone detale architektoniczne naprawić, zniszczone i zatracone odwzorować z istniejących na podstawie inwentaryzacji z natury i dyspozycji rysunkowych metodą ciągniętą przy pomocy wzorników, z użyciem specjalnych lekkich, plastycznych zapraw mineralnych do wykonywania nowych detali i uzupełniania ubytków:

- naprawione i uzupełnione detale uszlachetnić tynkiem elastycznym mineralnym cienkowarstwowym gładkim CERESIT CT34, ziarno 0÷0,6 mm, gr. 0÷3,0 mm alt. szpachlówką CERESIT CR64,
- zadbać o staranne wyprowadzenie płaszczyzn, krawędzi i linii oraz wycyzelowanie poszczególnych form.

i) Tynki, także detale, zagruntować preparatem KEIM SPEZIAL FIXATIV i pomalować dwukrotnie farbą silikatową KEIM GRANITAL z palety KEIM EXCLUSIV (stosując technikę krzyżową).

9.2. REMONT ODŚWIEŻAJĄCY DOCIEPLONYCH ELEWACJI SZCZYTOWYCH

ZAKRES PRAC:

Remont uwzględniający naprawę wybrzuszeń i uszkodzeń warstwy wykończeniowej, uszlachetnienie całych powierzchni tynkiem cienkowarstwowym, malowanie.

- a) Ściany oczyścić mechanicznie z powłok malarskich, wykwitów, kurzu i innych zanieczyszczeń, zmyć wodą pod ciśnieniem, osuszyć.
- b) Ewentualne miejsca spęcherzeń wyciąć i uzupełnić wklejkami siatki, następnie wypełnić tynkiem do wyrównania podłoża.
- c) Naprawione powierzchnie zagruntować preparatem CERESIT CT17, następnie uszlachetnić dodatkową warstwą tynku cienkowarstwowego mineralnego gładkiego zbrojonego mikrowłóknami CERESIT CT34, ziarno 0÷0,6 mm, gr. 0÷3,0 mm alt. szpachlówką CERESIT CR64.
- d) Pomalować farbą silikatową KEIM GRANITAL na podkładzie gruntującym z preparatu KEIM SPEZIAL FIXATIV.

9.3. REMONT I DOCIEPLENIE ELEWACJI PODWÓRZOWEJ

- a) Nieczynne instalacje usunąć, pozostałe przełożyć w sposób pozwalający na ukrycie pod ociepleniem.
Usunąć deski oczepowe w pasie podpołaciowym lukarn.
- b) Tynki luźne, osypujące się, zawilgocone skuć w zakresie wynikającym z rozpoznania „in situ”. W strefie cokołu tynki skuć w całości.
- c) Podłoża przygotować pod ocieplenie:
- ściany naprawić (uszkodzenia korozyjne, pęknięcia, uszkodzone spionowanie) analogicznie jak od strony frontowej (patrz pkt 9.1), zagruntować preparatem CERESIT CT17,
 - uzupełnić brakujące tynki w technologii spójnej z tynkami istniejącymi,
 - cokołu pozbawionego tynku w całości nie tynkować
- d) Powierzchnie oczyścić, odpylić, następnie wykonać prace jn.:
- ścianę docieplić styropianem samogasnącym EPS 70-032 o wsp. $\lambda = 0,032\text{W/mK}$, gęstości 15 kg/m^3 , gr. 15,0 cm (na ościeżach 3,0 cm) w technologii Ceresit CERETHERM PREMIUM,
 - w strefach przepon przeciwpożarowych, tj. w pasie szer. min. 1,0 m w każdym kierunku od dachów drewnianych, styropian zastąpić wełną mineralną fasadową FASROCK L firmy Rockwool gr. 15,0 cm, o wsp. $\lambda=0,032\text{ W/mK}$, gęstości $90,0\text{ kg/m}^3$, w technologii Ceresit CERETHERM WOOL PREMIUM,
 - w obrębie cokołu zastosować styrodur gr. 12,0 cm,
 - docieplenie mocować łącznikami mechanicznymi długości o min. 6,0 cm większej od grubości warstwy dociepleniowej, przyjmując ok. 8 szt./ 1m^2 na obrzeżach i ok. 4 szt./ 1m^2 w środku płyt,
 - w strefach przepon ppoż. zastosować łączniki ognioodporne stalowe z talerzykami dociskowymi stalowymi CERESIT CT335 lub zgodne z ETAG 014,
 - warstwę dociepleniową nadziemia odciąć profilem startowym,
 - na narożach wklęsłych i wypukłych oraz wokół otworów wprowadzić profile ażurowe z siatką, wzmacniające i ułatwiające wyprowadzenie prostych krawędzi, a na połączeniu z werandą listwy dylatacyjne z siatką i membraną,
 - ocieplenie zazbroić siatką z włókna szklanego zatopioną w zaprawie CERESIT CT87, stosując siatkę podwójną wzdłuż pasm krawędziowych, na narożach ścian oraz wokół otworów, także w partiach powyżej cokołu do wys. 2,0 m od terenu,
 - styki ocieplenia z listwami systemowymi, również wszelkie styki z elementami nieocieplanymi (opierzeniami blaszanymi, ościeżnicami okiennymi, gzymsami okapowymi, itp.) uszczelnić odpowiednio taśmami, sznurem dylatacyjnym i poliuretanem CERESIT CS29,
 - styki docieplanej ściany z połącją dachową werandy zabezpieczyć systemowymi taśmami uszczelniającymi i kołnierzami opierającymi z blachy,
 - w pasie podpołaciowym po obwodzie lukarn detal zlikwidowanej drewnianej deski oczepowej zastąpić profilem architektonicznym z materiału niepalnego, np. VEROFIL, mocowanym do lica docieplonej ściany.

UWAGA:

1. Należy zachować reżim technologiczny ustalony w obowiązującej dla systemu Aprobacie Technicznej. Wszelkie elementy, także akcesoria, wchodzi w skład systemu. Niedopuszczalne jest wprowadzanie komponentów innych producentów.

2. W miejsce technologii Ceresit można, w porozumieniu z Inwestorem, wprowadzić inną atestowaną technologię, spełniającą wymóg nierozprzestrzeniania ognia (na styropianie) oraz niepalności i nierozprzestrzeniania ognia (na wełnie mineralnej).

e) Wykończone powierzchnie zagruntować i pomalować jak elewację frontową.

9.4. ADAPTACJA DACHÓW

a) Dach stromy budynku głównego adaptować w związku z wymianą rynien oraz dociepleniem ścian bocznych lukarn od strony zapleczewej:

- rozebrać odpowiednie pasma pokrycia dachówkowego,
- osadzić nowe opierzenia podrynnowe, rynhaki i rynny,
- ocieplić ściany boczne lukarn uwzględniając sprowadzenie izolacji do poziomu stropu poddasza,
- odtworzyć uszkodzone pasma papy podkładowej,
- uzupełnić rozebrane pasma dachówki, wykonać nowe opierzenia.

b) Na dachach lukarn od strony zapleczewej wykonać nowe warstwy pokryciowe uwzględniając adaptację połączeń do grubości projektowanego ocieplenia ścian:

- rozebrać istniejące pokrycie blaszane,
- sprawdzić stan techniczny drewnianego oszalowania i stosownie do sytuacji wymienić lub wzmocnić pod nadzorem inspektora,
- w pracach jw. uwzględnić adaptację (przedłużenie) oszalowania do projektowanego docieplenia ścian, z zastosowaniem desek o grubości nie mniejszej niż 2,5 cm,
- przygotowane podłoże oczyścić, odłuszczyć i odpylić, następnie zabezpieczyć łącznie z partiami uzupełnianymi, preparatem FOBOS M4 lub OGNIOPHON chroniącym przed korozją biologiczną, zagrzybieniem wilgocią i ogniem do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO), stosując ilość preparatu i cykl konserwacji zgodny z wytycznymi producenta,
- ułożyć nowe pokrycie z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,7 mm na przekładce z papy termozgrzewalnej podkładowej,
- blachę zadaszenia pomalować farbą specjalistyczną do podłoża ocynkowanego podkładową i nawierzchniową w kolorze pokrycia dachówkowego.

c) Styki ściany ocieplanej z dachem werandy zabezpieczyć systemowymi taśmami uszczelniającymi i kołnierzami opierającymi z blachy.

9.5. ROBOTY BLACHARSKIE

a) Blacharkę opierającą dach ścian szczytowych oraz blachę pokryciową zadaszeń lukarn frontowych zachować uwzględniając odświeżenie:

- oczyścić z powłok malarskich, odpylić i osuszyć,
- pomalować farbą specjalistyczną do podłoża ocynkowanego jak zadaszenia lukarn od strony zapleczewej – patrz pkt 9.4b.

b) Rynny, rury deszczowe oraz pozostałe obróbki i opierzenia elewacyjne (w tym również na parapetach i murkach ścian szczytowych) wymienić, uwzględniając poszerzenie gdzie to konieczne o grubość projektowanego docieplenia oraz przełożenie przed docieplenie rur deszczowych podwórzowych.

c) Na nowoprojektowane opierzenia zastosować blachę gr. 0,7 mm, układaną na przekładce z folii, tytanowo-cynkową od strony elewacji frontowej i szczytowych, stalową ocynkowaną od strony zapleczewej.

- d) Blachę tytanowo-cynkową mocować odpowiednimi do tego typu materiału łącznikami. W miejsce łączenia mechanicznego i folii, można mocować z użyciem kleju ENKOLIT, który stanowi jednocześnie przeponę oddzielającą od podłoża.
- e) Zadbać o zabezpieczenie wszelkich styków blachy z tynkiem i sztukaterią. Ofasowania gzymsów i parapetów wykonać z kapinosem.

9.6. STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi wejściowe do budynku od strony frontowej i podwórzowej, także drzwi do suterenu boczne i podwórzowe odświeżyć metodami konserwatorskimi, mając na względzie zachowanie istniejącej formy i detalu:

- powierzchnie oczyścić ze starych powłok malarskich metodą mechaniczną lub chemiczną (pastą) oraz odpowiednim zestawem rozpuszczalników organicznych (aceton, nitro), odpylić i odtłuścić,
- w razie konieczności osłabione partie drewna wzmocnić strukturalnie poprzez nasycenie metodą iniekcyjną roztworem OSOLAN w ksylenie (stężenie od 5 do 15 % w zależności od potrzeb),
- drobniejsze uszkodzenia wypełnić kitem akrylowym z dodatkiem pyłu drzewnego,
- miejsca poważniejszych uszkodzeń, rozspojen i pęknięć uzupełnić wstawkami drewna dobrane gatunkowo do oryginału, całość przeszlifować i odpylić,
- pomalować farbą kryjącą do drewna, np. PINJASOL COLOR (firmy Tikkurila) alt. DREWNOCHRON BARIERA.

9.7. OPASKI PRZYŚCIENNE

- a) Ścianę szczytową północno-wschodnią oraz ściany podwórzowe stykające się z nawierzchnią gruntową zabezpieczyć przed zabrudzeniem i zniszczeniem warstwy dociepleniowej opaskami przyściennymi:
 - przed ułożeniem usunąć pozostałości istniejących utwardzeń, wykarczować, wyrównać i ustabilizować podłoże,
 - opaski szer. 40,0÷50,0 cm z kostki POLBRUK gr. 6,0 cm układać na podsypce cementowo-piaskowej ze spadkiem ok. 2% od budynku, wykończyć obrzeżem trawnikowym,
 - przy wejściach do budynku wykonać poszerzenia w formie wysepek.
- b) Prace skoordynować z robotami remontowymi cokołu i wejść do budynku.

9.8. ROBOTY DODATKOWE

- a) Wyremontować stopnie wejścia głównego:
 - skuć luźne skorodowane fragmenty betonu, całość oczyścić i odpylić,
 - podłoże zwilżyć wodą, nałożyć warstwę kontaktową CERESIT CD30,
 - w zależności od głębokości ubytku zastosować jedną z zapraw naprawczych CERESIT CD25 lub CD26,
 - pozostawić w stanie naturalnym bez malowania.
- b) Wyremontować schody wejścia zapleczewego:
 - ściany balustradowe wejścia otynkować z obu stron na nowo (po skuciu tynków istniejących) zestawem jak przyziemie budynku od strony frontowej – patrz pkt 9.1f, pomalować farbą silikatową
 - na górnych półkach murków ułożyć nowe opierzenia – patrz pkt 9.4,
 - stopnie naprawić na zasadzie analogii ze stopniami wejścia głównego.

- c) Naprawić zejście boczne i podwórzowe do sutereny:
- skuć pozostałości wypraw posadzkowych, podłoże oczyścić,
 - uszkodzone, skorodowane partie stopni przemurować z zastosowaniem cegły pełnej kl. 15 na zaprawie cem. 5 MPa, ubytki uzupełnić zaprawami szpachlowymi naprawczymi,
 - wykonać nowe warstwy posadzkowe o uwarstwieniu:
 - warstwa kontaktowa CERESIT CN87 z dodatkiem emulsji CERESIT CC81,
 - warstwa spadkowa z masy posadzkowej wodoodpornej CERESIT CN87,
 - powłoka uszczelniająca CERESIT CR90.
 - ścianki boczne otynkować na nowo jak ściany balustradowe wejścia zapleczonego i opierzyć.
- d) Odświeżyć szafki i podejścia instalacyjne oraz konstrukcję stalową zadaszenia lekkiego nad wejściem w szczycie budynku:
- naprawić usterki techniczne i mocowania,
 - oczyścić z powłok malarskich i rdzy, odtłuścić i odpylić,
 - malować farbą chlorokauczkową przeciwrzdzewną gruntującą, podkładową i nawierzchniową.
- e) Wyremontować deski oczepowe podpołaciowe w lukarnach od strony frontowej:
- oczyścić z powłok malarskich odtłuścić i odpylić,
 - zabezpieczyć preparatem FOBOS M4 lub OGNIОCHRON chroniącym przed korozją biologiczną, zagrzybieniem wilgocią i ogniem do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO),
 - pomalować farbą kryjącą do drewna, np. PINJASOL COLOR (firmy Tikkurila) alt. DREWNOCHRON BARIERA w kolorystyce pozostałych detali architektonicznych.
- f) Adaptować do grubości ocieplenia oprawę oświetleniową nad wejściem podwórzowym. Kratkę wentylacyjną, uchwyt na flagę i numer policyjny wymienić. Wprowadzić elementy na systemowe, w tym kratkę żaluzjową z siatką przeciw owadom i numer policyjny podświetlany.

10. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Budynek malować zgodnie z kartą kolorów i planszami rysunkowymi projektu.

UWAGA:

Podana kolorystyka bazuje na wyrobach i symbolach kolorów firmy Keim z palety KEIM EXCLUSIV.

Numery kolorów wyrobów innych firm nie pokrywają się, stąd w przypadku zmiany należy dokonać stosownej korekty, posługując się oryginalnym próbnikiem.

Z uwagi na zafałszowanie koloru wynikające z niedoskonałości wydruku, przy wyborze kierować się wyłącznie podaną numeracją. Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać próby na fragmentach elewacji pozwalające na ostateczne uściślenie kolorów w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

11. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, pod nadzorem osoby uprawnionej. Zastosowane technologie i materiały są rozwiązaniami sugerowanymi. Powinny posiadać certyfikaty, atesty potwierdzające założone w projekcie cechy oraz aprobaty techniczne. W miejsce proponowanych, można, w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków, wprowadzić rozwiązania zamienne, pod warunkiem zachowania co najmniej zakładanych parametrów.

Roboty zanikowe podlegają zgłoszeniu do odbioru inspektorowi nadzoru. Podczas robót należy zwracać szczególną uwagę na przestrzeganie zasad BHP.