



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA  
PROJEKTY, NADZÓR AUTORSKI I INWESTORSKI

80-172 Gdańsk, ul. Morenowa 22/1 tel./fax (058) 348-35-77/8 kom. 0501 175 244  
email: archicad@ul.wp.pl

*Zatwierdził nr 12  
do 31/12  
zadanie nr 1  
01/150 "A"*

## PROJEKT BUDOWLANY

**Remontu elewacji budynku frontowego  
siedziby spółki „ADM” Sp. z o.o.  
wraz z wykonaniem izolacji piwnic,  
remontem odtworzeniowym wewnętrznej instalacji  
kanalizacji sanitarnej w poziomie piwnic,  
wykonaniem przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz  
renowacją bram posesji  
przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy  
Działki nr 245/2, 246/1, 246/2.**

**Inwestycja:** Projekt remontu elewacji budynku frontowego siedziby  
spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

**Inwestor:** Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

**Jednostka projektowa:** „Archi-CAD” Jacek Szczęsny  
80 -172 Gdańsk, ul. Morenowa 22

**Projektant :** mgr inż. arch. Jacek Szczęsny – upr. bud- wyk. nr 4812/Gd/91

**Sprawdzający :** mgr inż. arch. Jacek Lewiński – upr. bud- wyk. nr 6170/Gd/94

**Instalacje sanitarne:** mgr inż. Arkadiusz Burnicki – upr. POM/0227/POS/10

**Sprawdzający instal:** mgr inż. Adam Szymborski – upr. POM/0239/POOS/11

Kwiecień , 2014r.

SPIS TREŚCI  
PROJEKTU BUDOWLANEGO ARCHITEKTONICZNEGO

- 1.1. Dokumenty formalno-prawne
- 1.2. Oświadczenie o kompletności dokumentacji
- 1.3. Uprawnienia projektanta architektury
- 1.4. Zaświadczenie o przynależności projektanta do Okręgowej Izby Architektów
- 1.5. Uprawnienia osoby sprawdzającej architekturę
- 1.6. Zaświadczenie o przynależności sprawdzającego do Okręgowej Izby Architektów
- 1.7. Uprawnienia budowlane projektanta instalacji sanitarnych
- 1.8. Zaświadczenia o przynależności projektanta do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- 1.9. Zaświadczenie o przynależności sprawdzającego do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- 1.10. Uzgodnienie z Plastykiem Miejskim
- 1.11. Uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków  
**(uwaga: uzgodnienie dotyczy całego Projektu Budowlanego – oryginał uzgodnienia w posiadaniu Inwestora – ADM w Bydgoszczy).**
- 1.12. Uzgodnienie z Użytkownikiem.
- 2.0. Podstawa opracowania
- 3.0. Opis stanu istniejącego
  - 3.1. Budynek
  - 3.2. Piwnice
  - 3.3. Ocena stanu zachowania elewacji
- 4.0. Opis prac remontowych
  - 4.1. Izolacje przeciwwilgociowe ścian piwnic
  - 4.2. Wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej w suterenie
  - 4.3. Projektowane posadzki na gruncie
  - 4.4. Remont elewacji
    - a) częściowa wymiana, uzupełnienia i naprawy tynków włącznie z murkami wzdłuż biegu schodowego (schody zewnętrzne)
    - b) naprawa spękań ścian
    - c) renowacja, naprawa, odtworzenie elementów wystroju architektonicznego elewacji
    - d) wymiana obróbek blacharskich znajdujących się na elewacji włącznie z parapetami zewnętrznymi
    - e) renowacja drewnianej snycerki zewnętrznej
    - f) renowacja drzwi wejściowych do budynku wraz z renowacją witraża znajdującego się w ich naświetlu i renowacja, naprawa, wymiana okucia stolarki
    - g) wymiana stolarki okiennej drewnianej na drewnianą w której znajduje się witraż ( przedsionek wejścia głównego od strony zachodniej) wraz z renowacją witraża okiennego
    - h) wymiana stolarki okiennej drewnianej na drewnianą w której znajduje się witraż ( w hallu głównej klatki schodowej od zachodu) wraz z renowacją witraża okiennego
    - i) wymiana 1 szt. stolarki drewnianej znajdującej się w zabudowie schodów zewnętrznych
    - j) renowacja, naprawa, odtworzenie elementów stalowych, np. balustrady poręczce, kraty, ogrodzenie
    - k) renowacja kamiennych schodów wejściowych do budynku

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM  
przy ul. Sniadeckich 1 w Bydgoszczy.

l) kolorystyka elewacji i jej detali architektonicznych, innych elementów znajdujących się na elewacji oraz ogrodzenia.

- 5.0. Technologie
  - 5.1. Technologia wykonania izolacji pionowej ścian piwnic
  - 5.2. Technologia wykonania tynków
  - 3.3. Technologia naprawy gzymsów
  - 5.4. Technologia wykonania powłok malarskich
  - 5.5. Technologia wykonania okładziny granitowej
- 6.0. Charakterystyka ekologiczna inwestycji
- 7.0. Ochrona przeciwpożarowa
- 8.0. Charakterystyka energetyczna
- 9.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - 9.1. Zakres robót
  - 9.2. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
  - 9.3. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych
  - 9.4. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy.
  - 9.5. Sposób przechowywania, przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.
  - 9.6. Prace niebezpieczne.
  - 9.7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z robót budowlanych.
  - 9.8. Wydzielenie i oznakowanie miejsc prowadzenia robót budowlanych
  - 9.9. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy i innych dokumentów
  - 9.10. Punkt pierwszej pomocy przedlekarskiej.
- 10.0. Przykanalik kanalizacji sanitarnej.
- 11.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (części sanitarnej).

#### SPIS RYSUNKÓW

A1. Plan sytuacyjny	
A2. Rzut piwnic	skala 1:500
A3. Elewacja północna kolorystyka	skala 1:100
A4. Elewacja wschodnia kolorystyka	-
A5. Elewacja południowa kolorystyka	-
A6. Elewacja zachodnia kolorystyka	-
A7. Remont elewacji północnej	skala 1:50
A8. Remont elewacji wschodniej	skala 1:50
A9. Remont elewacji południowej	skala 1:50
A10. Remont elewacji zachodniej	skala 1:50
A11. Detal izolacji –ściana fundamentowa zewnętrzna	skala 1:20
A12. Detal izolacji –ściana fundamentowa wewnętrzna	skala 1:20
A13. Schody granitowe	skala 1:50, 1:10
A14. Zestawienie stolarki	-
A15. Detal bramy wjazdowej i furtki	skala 1:20
S1. Kanalizacja sanitarna - Rzut piwnicy	skala 1:100
S2. Kanalizacja sanitarna – rozwinięcia	skala 1:100
S3. Przyłącza kan. sanitarnej – sytuacja	skala 1:500

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM  
przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

## 1. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

### 1.1. Oświadczenie o kompletności dokumentacji

#### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Gdańsk, kwiecień 2014.

Oświadczamy, że

„Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM Sp. z o.o. wraz z wykonaniem izolacji piwnic, remontem odtworzeniowym wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej w poziomie piwnic, wykonaniem przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz renowacją bram do posesji przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.”

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i stanowi opracowanie kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, w rozumieniu ustawy z dnia 7.07.1994r. „Prawo Budowlane (Dz.U.Nr106 poz. 1126 z 2000r. wraz z późniejszymi zmianami)”.

Projektant architektury:

mgr inż. arch. Jacek Szczęsny

upr. nr 4812/Gd/91, PO-0504

Sprawdzający architektury:

mgr inż. arch. Jacek Lewiński

upr. nr 6170/Gd/94,

Projektant instalacji sanitarnych:

mgr inż. Arkadiusz Burnicki

upr. POM/0227/POS/10

Sprawdzający instalacje sanitarne:

mgr inż. Adam Szymborski

upr. POM/0239/POOS/11

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- umowa Nr 6/P/ZRI/2013 z dn. 06.03.2014 zawarta z Administracją Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy,
- wizja lokalna obiektu,
- inwentaryzacja elewacji do celów projektowych,
- inwentaryzacja fotograficzna,
- Inwentaryzacja budowlana budynku frontowego przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy, wykonana przez KONSUBUD Sp. z o.o. w grudniu 2003 roku,
- Ekspertyza Geotechniczna dla ustalenia przyczyn zawilgocenia ścian budynku przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy, opracowana przez Pracownię Geologiczną GRUNTOWNIA, ul. Hallera 5/7, Bydgoszcz, w grudniu 2013r.
- Program prac konserwatorskich budynku przy przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy, z 2013r, zaakceptowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

## 3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### 3.1. BUDYNEK

Budynek usytuowany przy ulicy Śniadeckich 1 w Bydgoszczy jest obiektem wolnostojącym, posiadającym dwie kondygnacje nadziemne, suterene i poddasze nieużytkowe (strych). Pomiedzy elewacją zachodnią a sąsiednią działką znajduje się wjazd umożliwiający dostęp na tyły posesji. Główne wejście do budynku w elewacji frontowej od ul. Śniadeckich, po kamiennych schodach, na poziom parteru. W elewacji tylnej i bocznej (zachodniej) wejścia gospodarcze na poziom (sutereny) a dostęp na poszczególne kondygnacje umożliwia wewnętrzna klatka schodowa.

Wewnątrz budynku znajdują się pomieszczenia administracyjno-biurowe, sanitarne oraz magazynowe.

Budynek został wzniesiony ok. roku 1860, pełniąc w pierwszym okresie swojego istnienia funkcje mieszkalne a następnie, od czasów II wojny światowej, biurowe i administracyjne. Od roku 1993 obiekt należy do Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy. Z uwagi na swój charakter i lokalizację budynek znajduje się pod opieką Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy.

Na podstawie posiadanych materiałów ustalono, że powierzchnia użytkowa znajdujących się w budynku pomieszczeń wynosi 870,97 m<sup>2</sup>, jego powierzchnia zabudowy 506,25 m<sup>2</sup> kubatura 2475 m<sup>3</sup> a wysokość poniżej 12,0m (11,80 wg inwentaryzacji z 2003r)

Według ekspertyzy budowlanej z 2013r budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowano-drewnianej. Ściany zewnętrzne grubości 45 cm wykonane z cegły pełnej, ceramicznej, na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Wewnętrzne ściany nośne grubości 32 i 44 cm zbudowane podobnie jak mury zewnętrzne. Ścianki działowe z płyty gipsowo-kartonowej lub z cegły, o grubości 12 cm.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

Dach głównej bryły wielospadowy, w części południowej płaski, w konstrukcji drewnianej, kryty papą i wykończony opierzeniami blacharskimi z blachy tytanowo-cynkowej. Wysunięte poza obrys okapy wykończone są dekoracyjną koronką ząbkową, w pięciu zewnętrznych szczytach ozdobna snycerka. Strop nad piwnicą ceglany, typu Kleina, natomiast pozostałe stropy międzykondygnacyjne wykonane z drewna. Drewniana jest również klatka schodowa oraz stolarka i podłogi znajdujące się w budynku. Schody zejściowe do piwnicy z betonu, wejściowe zewnętrzne wykonane z granitu. Stolarka okienna znajdująca się w budynku drewniana, wymieniona na nową. Tynki zewnętrzne mineralne, cienkowarstwowe, powłoki malarskie zewnętrzne akrylowe lub silikatowe.

**Uwaga:**

**Budynek został wpisany do rejestru zabytków pod nr. A/363/1 decyzją z dn. 15.06.1993 r. Podlega ochronie konserwatorskiej. Na wszelkie prace w przedmiotowym budynku konieczne jest uzyskanie zezwolenia konserwatorskiego. Prace rzemieślnicze, remontowe wykonywać może osoba posiadająca udokumentowany staż pracy przy zabytkach. Prace konserwatorskie muszą być dokumentowane opisowo i fotograficznie i przedstawić wszystkie etapy. Jakiegokolwiek ewentualne zmiany w programie prac konserwatorskich (zmiany w technologii czy sposobie wykonania) należy uzgadniać na bieżąco z organem ochrony zabytków.**

### **3.2. PIWNICE**

W piwnicach stwierdzono występowanie wilgoci. Konieczne jest zatem kompleksowe zabezpieczenie przeciwwilgociowe i przeciwwodne wszystkich elementów budowlanych wskazanych w ekspertyzie budowlanej oraz ekspertyzie geotechnicznej z grudnia 2013r. Wynika to z okresowego podnoszenia się poziomu wody gruntowej oraz całkowitego braku lub niekompletności dotychczas stosowanych rozwiązań. Tylko kompleksowa ochrona oraz zapewnienie ciągłości wszystkim warstwom izolacyjnym zagwarantować mogą wymagany komfort cieplno-wilgotnościowy pomieszczeń oraz zabezpieczenie konstrukcji przed degradacją.

### **3.3. OCENA STANU ZACHOWANIA ELEWACJI**

Według ekspertyzy budowlanej autorstwa mgr inż. Andrzeja Banasia z grudnia 2013r.:

Kapitałny remont elewacji budynku wykonany był 20 lat temu. Pęknięcia elewacji spowodowane zarówno wiekiem budynku jak i czynnikami zewnętrznymi spowodowały, że znaczne płaszczyzny tynków zewnętrznych uległy degradacji a ich wytrzymałość mechaniczna i przyczepność do podłoża wyraźnie zmalały. Na ujemną ocenę stanu technicznego elewacji wpływają również wyraźne ubytki tynków na cokołach, głównie od strony podwórka. Należy przypuszczać, że tak znaczne zniszczenia okładzin w tych miejscach związane są głównie z działaniem soli odladzających w okresie zimy i kapilarnym podciąganiem wód opadowych przez ceglaną konstrukcję budynku. Innym, istotnym mankamentem elewacji są jej zanieczyszczenia pyłami odchodami oraz karbonatyzacja zaprawy, z której wykonane zostały tynki zewnętrzne. Oprócz opisanych wyżej elementów na stan techniczny elewacji wpływają częściowo zużyte i zanieczyszczone powłoki malarskie pokrywające drewniane fryzy okapowe oraz lokalne ubytki ornamentów

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

okalających okna budynku.

#### 4. OPIS PRAC REMONTOWYCH

##### 4.1. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE ŚCIAN PIWNIC WRAZ Z TYNKAMI

Sposoby ochrony przeciwwilgociowej ścian piwnic zostały szczegółowo opisane w Ekspertyzie budowlanej z grudnia 2013. Zalecenia Ekspertyzy wskazują na konieczność ponownego wykonania izolacji przeciwwilgociowej całego budynku. Projektuje się wykonanie zewnętrznej izolacji pionowej i poziomej ścian, izolację poziomą dwóch ścian fundamentowych wewnętrznych, wymianę zdegradowanych tynków wewnątrz budynku, wymianę i izolację poziomą posadzek w niektórych pomieszczeniach.

###### **Izolacje zewnętrzne.**

Izolacja pionowa będzie polegała na ponownym położeniu warstw izolacji na ścianach fundamentowych.

W tym celu należy odkopać ściany piwnic z zewnątrz aż do spodu ław fundamentowych, zdjąć warstwy starej izolacji, skuć istniejące tynki, dokładnie oczyścić, **osuszyć** a następnie zaizolować przy pomocy wybranych preparatów. Odkrywanie ścian zewnętrznych piwnic należy wykonywać odcinkami o długości do 2,0m. Po wykonaniu kompletnej izolacji na odsłoniętym odcinku muru należy go zasypać i dopiero wówczas odkopywać kolejny odcinek. Wykop powinien mieć 60cm szerokości na dole i ścianki pochylone od budynku min 70%.

Od strony elewacji północnej, gdzie budynek przylega do ruchliwej ulicy wykop należy zabezpieczyć deskowaniem: ścianę wyłożyć poziomymi deskami i rozprzeć balami 12x12cm w poziomie dna wykopu i w poziomie chodnika. Wykop zabezpieczyć barierką ochronną.

**Uwaga:** Wykonanie wykopów do izolacji ścian fundamentowych ( oraz późniejsze postawienie rusztowań do remontu elewacji) wymaga zmiany organizacji ruchu i uzgodnienia jej w ZDiZ – obowiązek kierownika budowy. Deskowaniem należy zabezpieczyć także wykopy na pozostałych elewacjach, jeżeli głębokość wykopu przekroczy 1,0m.

Izolację zewnętrzną ścian wykonać jako kompletny system wybranej firmy. Opis technologii w punkcie 5.1.

Izolacja pozioma - w celu przerwania podciągania kapilarnego należy wykonać przeponę stosując iniekcję chemiczną metodą grawitacyjną. Iniekcja grawitacyjna polega na wywierceni w przegrodzie rzędu otworów i wlewaniu w nie za pomocą specjalnych lejków preparatu iniekcyjnego.

###### **Izolacje wewnętrzne.**

Izolację poziomą metodą iniekcji grawitacyjnej wykonać na dwóch ścianach fundamentowych wewnętrznych, wskazanych w ekspertyzie budowlanej – wg rys. A2 Rzut piwnic i A12 oraz wg opisu w punkcie 5.1.

Izolację poziomą posadzek wykonać w pomieszczeniach, w których będą wymieniane warstwy posadzkowe - zaznaczonych na rys. Rzut piwnic.

Poza tym należy wykonać prace odgrzybieniowe i naprawcze ścian piwnic:

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

1. W pomieszczeniach piwnicznych należy skuć wszystkie luźne tynki ze ścian zewnętrznych od wewnątrz pomieszczeń oraz skuć wszystkie luźne tynki ze ścian i stropów w miejscach w sposób widoczny zawilgoconych. **Przyjęto 20% tynków do skucia.**
2. Chemicznie oczyścić mury z zagrzybienia, preparatem grzybo- i glonobójczym. **Przyjęto 30% powierzchni murów do oczyszczenia chemicznego.**
3. Wykonać nowe tynki cementowo-wapienne, pomalować.

#### 4.2. WYMIANA POZIOMÓW KANALIZACJI SANITARNEJ W SUTERENIE

Wymienić poziomy kanalizacji sanitarnej pod posadzkami piwnic. Trasa wg rys. Rzut piwnic.

Projektuje się przebudowę istniejących poziomów kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku poprzez wymianę istniejących rur na rury z PVC kielichowych z uszczelką gumową. Rury kanalizacji sanitarnej układać kielichami w kierunku przeciwnym do kierunku spływu ścieków. Zachować należy minimalną odległość 10 cm od źródeł ciepła, takich jak rury ciepłej wody bądź C.O. W przypadku konieczności zbliżenia przewodów kanalizacji z innymi oddającymi ciepło rury PVC prowadzić w otulinie termoizolacyjnej.

Projektuje się prowadzenie przewodów kanalizacyjnych PVC160 pod budynkiem z minimalnym spadkiem 2%. Przykanaliki kanalizacji sanitarnej należy poprowadzić po istniejącej trasie do istniejącej zewnętrznej kanalizacji sanitarnej. Przykanaliki należy wykonać z rur PVC 160 oraz PVC 110

Wewnątrz budynku przewody kanalizacyjne powinny być układane w kierunkach prostopadłych i równoległych do najbliższych ścian, w posadzce – najkrótszą drogą. Zabrania się prowadzenia przewodów kanalizacyjnych nad przewodami elektrycznymi.

Maksymalna odległość uchwytów dla rur PVC DN50-DN110 wynosi 1,0 m. Przy przejściach przez przegrody budowlane przewody prowadzić w otworach o większej średnicy od średnicy rury uszczelnionej materiałem plastycznym.

##### 4.2.1. Wymiarowanie przewodów wentylacyjnych kanalizacji sanitarnej wewnątrz budynku

W celu wentylacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się podłączenie do istniejących pionów  $\varnothing 70$ ,  $\varnothing 100$  oraz wykonanie dwóch zaworów napowietrzających.

##### 4.2.2. Podejścia

Podejścia do przyborów sanitarnych i wpustów podłogowych mogą być prowadzone oddzielnie lub mogą łączyć się do kilku przyborów, pod warunkiem utrzymania szczelności zamknięć wodnych.

Wyjście i wejście przewodów kanalizacyjnych pod budynkiem wykonać w stalowej rurze ochronnej.

#### 4.3. PROJEKTOWANE POSADZKI NA GRUNCIE

W pomieszczeniach piwnicznych, przez które przechodzą poziomy kanalizacji sanitarnej zostaną wymienione posadzki na gruncie. Po rozkuciu posadzki i ułożeniu nowych poziomów kanalizacji sanitarnej wykonać nowe posadzki w pomieszczeniach zaznaczonych na rzucie piwnic.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.



Posadzki na gruncie:

- gres na kleju	1,5cm
- hydroizolacja - papa w płynie wywinięta 15cm na ścianę	
- wylewka samopoziomująca	0,3cm
- wylewka betonowa	5,0cm
- folia hydroizolacyjna polietylenowa	
- termoizolacja – płyta z polistyrenu ekstrudowanego 10,0cm	
- beton C12/15	15,0cm
- beton C8/10	10,0cm
- piasek średni zagęszczony do $I_d = 0,5$	35,0cm

#### 4.4. REMONT ELEWACJI

a) częściowa wymiana, uzupełnienia i naprawy tynków włącznie z murkami wzdłuż biegu schodowego (schody zewnętrzne);

Skuć wszystkie luźne i odspojone od ścian tynki ( z wyjątkiem gzymsów, opasek i elementów wystroju architektonicznego). Wykonać na nowo wg technologii w punkcie 5.2.

Cały cokół z gramaplastu należy skuć aż do pierwszego gzymsu i wykonać z granitu – wg opisu w punkcie 5.4.

Granit położyć na:

- cokole budynku do pierwszego gzymsu, z uwzględnieniem wykończenia okien suterenu: obłożyć ościeża i parapety,
- murku przy schodach głównych,
- murkach przy schodach na elewacji południowej,
- murkach przy pochylni na elewacji wschodniej,
- słupku z prawej strony bramy wjazdowej na posesję, w linii elewacji północnej (przy posesji Śniadeckich 3).

b) naprawa spękań ścian;

Miejsca spękań należy skuć - jak wyżej i wykonać tynki na nowo wg technologii w punkcie 5.2.

c) renowacja, naprawa, odtworzenie elementów wystroju architektonicznego elewacji;

Naprawę detali architektonicznych wykonać wg opisu w punkcie 5.3.



Opaski okienne, gzymsy.



Medalion przy tarasie.

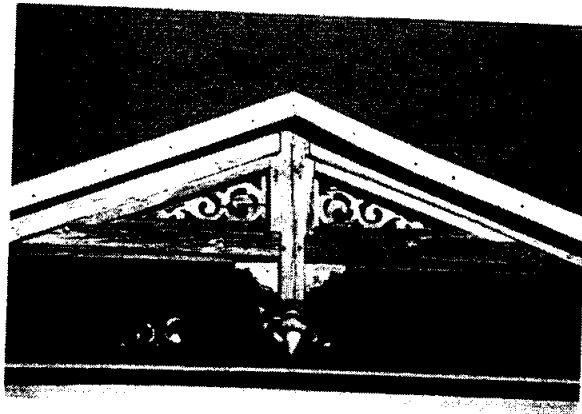
d) wymiana obróbek blacharskich znajdujących się na elewacji włącznie z parapetami zewnętrznymi;  
Podczas wykonywania prac remontowych elewacji należy wymienić na nowe tytanowo-cynkowe wszystkie opierzenia: attyk, tarasów, gzymsów, parapety;

e) renowacja drewnianej snycerki zewnętrznej  
Zewnętrzne elementy więźby dachowej budynku ozdobione są snycerką w postaci ozdobnych szczytów (łącznie 5 sztuk) oraz koronek pod wszystkimi okapami;

#### **PROGRAM PRAC - wg programu prac konserwatorskich:**

##### **SNYCERKA I STOLARKA DRZWIOWA**

1. Wykonywanie badań stratygraficznych ( w miarę możliwości ) ustalających pierwotną kolorystykę i aranżację (i kolejne przekształcenia).
2. Usunięcie z powierzchni drewnianych pozostałości warstw wykończeniowych, metodą mechaniczną i/lub usunięcie nawarstwień olejnych metodą chemiczną np. pastą, po przeprowadzonych próbach domywanie odpowiednim zestawem rozpuszczalników.
3. Dezynfekcja i dezynsekcja drewna.
4. Ewentualne wzmocnienie strukturalne drewna poprzez impregnację oraz nasycenie metodą iniekcyjną.
5. W ostateczności wymiana lub usunięcie fragmentów najbardziej zniszczonych ( pozbawionych zdobień np. framug ).
6. Wypełnienie rozspojen i pęknięć miękkim drewnem.
7. Rekonstrukcja brakujących elementów, fleki w miejscu osłabionego strukturalnie drewna (wstawki dobrane gatunkowo do oryginału ).
8. Uzupelnienie drobnych ubytków drewna kitem akrylowym z dodatkiem pyłu drzewnego.
9. Scalenie kolorystyczne kitów bejcą nitrocelulozową. Podjęcie decyzji dotyczącej aranżacji kolorystycznej stolarki.



Szczyt na elewacji południowej.

**Uwaga:**

1. Drewno użyte do wykonania rekonstrukcji dobierać z części twardej, zabezpieczyć przed zagrzybieniem i owadami (impregnacja ciśnieniowa i powierzchniowa).
2. Impregnacja drewna nowego i zabytkowego wykonać preparatem:
  - który zwalcza insekty niszczące drewno oraz rozwój grzybów i zgnilizny
  - do stosowania na zewnątrz
  - do smarowania pędzlem, opryskiwania, do iniekcji grawitacyjnej lub ciśnieniowej.
3. Powłokę malarską wykonać farbami specjalistycznymi o charakterze zabezpieczającym przed zagrzybieniem i ksylofagami.

f) renowacja drzwi wejściowych do budynku wraz z renowacją witraża znajdującego się w ich naswietlu i renowacja, naprawa, wymiana okucia stolarki;

Drzwi wejścia głównego 142x325cm (zewnątrzny wymiar w świetle muru), dwuskrzydłowe, z witrażem w naswietlu.



Drzwi frontowe.

1. Zdemontować skrzydła drzwiowe, elementy mocowane na stałe konserwować in situ.
2. Zdemontować witraż stosując się ściśle do wytycznych w „Programie prac konserwatorskich budynku przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy” z 2013r, zaakceptowanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.
3. Wszystkie elementy oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną, metodą termiczną lub z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

4. Drewno strukturalne zaatakowane przez grzyba należy usunąć.
5. Przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję drewna standartowymi preparatami.
6. Przeprowadzić ewentualną, miejscową impregnację drewna.
7. Skleić ewentualne pęknięcia listew, płycin (klejem wodoodpornym).
8. Wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku.
9. Złącza stolarskie powinny zostać ponownie wzmocnione poprzez klejenie i skręcenie śrubami.
10. Drobne ubytki wykitować kitem trocinowym wodoodpornym lub szpachlówką chemoutwardzalną.
11. Wyrównać, wyszlifować powierzchnię drewna.
12. Zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi.
13. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych z zastosowaniem materiałów oryginalnych.
14. Oryginalne elementy metalowe wyczyścić chemicznie z powłok malarskich i zabezpieczyć farbą zgodną kolorystycznie z oryginalną, brakujące elementy odtworzyć lub uzupełnić.
15. Wymalować w kolorze brązowym, dostosowanym do pozostałej, już wymienionej zewnętrznej stolarki drzwiowej, wg kolorystyki elewacji. Stosować grunty i farby do drewna renomowanych producentów w postaci rozwiązań systemowych.
16. Wykonać ponowny montaż ww. elementów ( witraża i skrzydeł ).

**Uwaga:**

Na czas remontu wstawić drzwi zastępcze. Podłączyć do nich alarm, zdemontowany uprzednio z drzwi do renowacji. Po zakończeniu renowacji i ponownym montażu starych drzwi, alarm zainstalować ponownie.

g) wymiana stolarki okiennej drewnianej na drewnianą w której znajduje się witraż ( przedsionek wejścia głównego od strony zachodniej) wraz z renowacją witraża okiennego;

Okno witrażowe 120x240cm (wymiar od wewnątrz budynku).

1. Zdemontować stare okno,
2. Zdemontować witraż stosując się ściśle do wytycznych w „Programie prac konserwatorskich budynku przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy” z 2013r, zaakceptowanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.
3. Na czas remontu zabezpieczyć otwór okienny (np. płytą poliwęglanu – obowiązek kierownika budowy).
4. Wykonać nowe okno na wzór starego. Wszystkie profile drewniane skrzydeł i ram okiennych należy odtworzyć na podstawie elementów oryginalnych. Wyposażyć ramy okienne w nawiewniki wentylujące pomieszczenie.

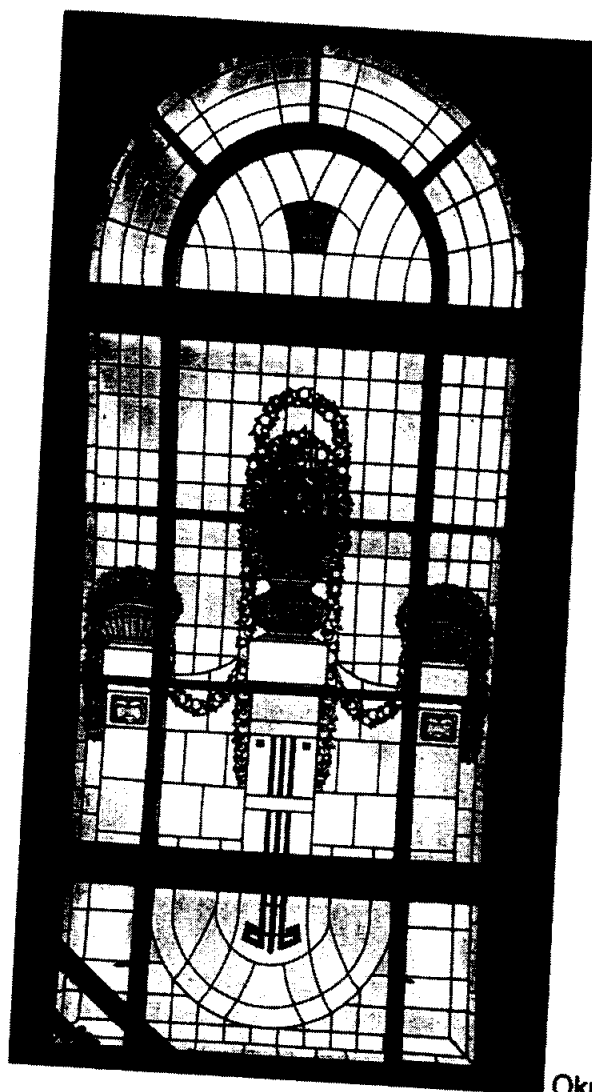


Okno witrażowe w przedsionku.

h) wymiana stolarki okiennej drewnianej na drewnianą w której znajduje się witraż ( w hallu głównej klatki schodowej od zachodu) wraz z renowacją witraża okiennego;

Okno witrażowe w holu klatki schodowej o wymiarach 210x400cm (wymiar wewnątrz budynku), jest oknem stałym, podzielonym na trzy pola przez dwa ślężki. W dolnym polu dwie skrajne kwatery rozwiernie.

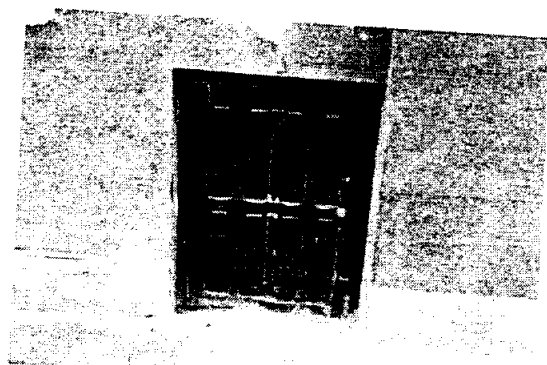
1. Zdemontować stare okno,
2. Zdemontować witraż stosując się ściśle do wytycznych w „Programie prac konserwatorskich budynku przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy” z 2013r, zaakceptowanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.
3. Na czas remontu zabezpieczyć otwór okienny (np. płytą poliwęglanu na profilach drewnianych – obowiązek kierownika budowy).
4. Wykonać nowe okno na wzór starego. Wszystkie profile drewniane skrzydeł i ram okiennych należy odtworzyć na podstawie elementów oryginalnych. Wyposażyć ramy okienne w nawiewniki wentylujące pomieszczenie.
5. Zamontować ponownie witraże po renowacji, zamontować okno w ościeżach.



Okno witrażowe w hallu.

- i) wymiana 1 szt. stolarki drewnianej znajdującej się w zabudowie schodów zewnętrznych;

Drzwiczki drewniane pod schodami zewnętrznymi o wymiarach 85x110cm wymienić na nowe z PCV lub stalowe malowane proszkowo w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji.



Drzwiczki pod schodami.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

j) renowacja, naprawa, odtworzenie elementów stalowych, np. balustrady, kraty, ogrodzenie;

Elementy metalowe elewacji to:

- balustrada tarasu dł. 12,61mb,
- balustrada balkonu dł. 4,30mb,
- balustrada wejścia głównego (pochwyt na murku balustrady) dł. ok. 3,0m
- projektowany odcinek pochwyty (wg rys A13) wykonać na wzór istniejącego- dł. ok. 127cm.
- ogrodzenie w linii elewacji frontowej, z furtką i dwuskrzydłową bramą wjazdową 5,40x2,50m,
- dwuskrzydłowa furtka w linii elewacji południowej 1,65x1,75 cm,
- kraty na oknach sutereny elewacji frontowej 96,0x135,0cm – 5 szt.,
- kraty na oknach sutereny pozostałych elewacji 96,0x105,0cm – 8szt.,
- kraty na oknach sutereny elewacji wschodniej 96,0x118,0cm -1szt., 61,0x118,0cm – 4szt.

**Uwaga:** Występują dwa rodzaje krat – stałe i otwierane. Należy zachować kraty otwierane na tych samych oknach, na których były (po jednej kracie otwieralnej w każdym pomieszczeniu). Wszystkie kraty należy zmniejszyć (obciąć) o ok.2cm po obwodzie, z powodu okładziny granitowej, zmniejszającej światło ościeży. Montować ponownie po ułożeniu okładziny ściennej.

Oryginalne elementy metalowe wyczyścić chemicznie z powłok malarskich i zabezpieczyć farbą zgodną z kolorystyką, brakujące elementy odtworzyć lub uzupełnić.



Balustrada tarasu.



Kraty na oknach sutereny.

k) renowacja kamiennych schodów wejściowych do budynku;

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

Wg rysunku szczegółowego.

Granitowe schody wejścia głównego w dobrym stanie – należy je oczyścić przez piaskowanie. Aby zlikwidować dwa istniejące progi między furką a istniejącym biegiem, które mają niebezpieczne wysokości (ok. 4,0 i 7,0cm) należy zastąpić je jednym stopniem dostawionym do głównego biegu – wg rysunku szczegółowego. Stopień wykonać z jednej bryły granitu (jak stopnie istniejące), dopasowanego kolorystycznie do istniejących schodów. Szerokość nowego stopnia to szerokość istniejącego biegu plus szerokość murowanej balustrady po wykończeniu okładziną granitową. Miejsce po poprzednich stopniach-progach uzupełnić brukiem betonowym, łącząc go płynnie z sąsiadującą nawierzchnią wjazdu na posesję.

Po obu stronach biegu zamontować poręcze z rur stalowych ( odtworzyć istniejące), malowane proszkowo na kolor szary ( jak kraty i balustrady).

l) kolorystyka elewacji i jej detali architektonicznych, innych elementów znajdujących się na elewacji oraz ogrodzenia.

Wg rysunków kolorystyki elewacji.

Elewacje – tynki gładkie renowacyjne, malowane farbą silikonową.

Przyjęto zasadę: cokół granitowy – najciemniejszy - szary, ściany parteru i piętra w kolorze podstawowym beżowym, detale – kolor dwa tony jaśniejszy – kremowy.

- kolor podstawowy – ściany – NCS S 2010-Y50R (np. wg palety barw CaparolColor Marone 14 lub równoważny),
- kolor detalu – gzymsy, opaski - NCS S 1002-R (np. wg palety barw CaparolColor Marone 18 lub równoważny),
- cokoły - granit w ciepłym odcieniu szarości.

Pozostałe elementy:

- kominy w kolorze szarym – NCS 2502-Y R (np. wg palety barw CaparolColor Kiesel 14 lub równoważny),
- drewniane elementy konstrukcyjne i ozdobne – NCS S 3020 Y50R (np. wg palety barw Tikurilla Symphony Opus II – kolor V407 lub równoważny),
- elementy metalowe ( balustrady, kraty, ogrodzenie) pomalować emalią do metalu x2 na kolor wg RAL 7011 Eisengrau.
- stolarka okienna biała – w większości wymieniona, farba i odcień farby identyczne z już zastosowanym,
- stolarka drzwiowa zewnętrzna - kolor RAL 8012 Rotbraun (np. wg palety barw Tikurilla Symphony Opus II – kolor M417 lub równoważny),
- parapety , opierzenia – blacha tytanowo - cynkowa w kolorze naturalnym, wymiary wg rysunków A8-A11.

m) zabezpieczenie drzwi elewacji zachodniej przed napływem wody opadowej: podczas odtwarzania posadzki betonowej po wykonaniu prac izolacyjnych ścian fundamentowych, w progu drzwi ustawić betonowe obrzeże trawnikowe, wystawione 5cm ponad posadzkę zewnętrzną.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.



## 5. TECHNOLOGIE

### 5.1. Technologia wykonania izolacji ścian piwnic.

#### Przygotowanie podłoża

Wszystkie prace należy wykonywać na dokładnie przygotowanym i wyrównanym podłożu. Musi ono być wolne od pyłu i luźnych cząstek. Miejsca o zmniejszonej wytrzymałości i wszelkie nierówności należy skuć. Z podłoża, należy usunąć wszystkie zabrudzenia utrudniające przyczepność. Podłoże należy czyścić aż do odstąpienia nośnej warstwy. Podłoże ma być chłonne.

#### Izolacja bitumiczna – na zewnętrznych powierzchniach ścian na styku z gruntem

##### Gruntowanie podłoża.

Gruntowanie podłoża wykonać koncentratem bitumicznej emulsji, o wysokiej odporności na zasady, (np. Eurolan-3K firmy Deitermann lub równoważny). Przed użyciem materiał rozcieńczyć z wodą w stosunku objętościowym 1:10. Roztwór nanosić szczotkami.

##### Izolacja wodoszczelna.

Powierzchniową izolację wykonać z wysokoelastycznej, nie zawierającej rozpuszczalnika, 2-komponentowej, wzbogaconej tworzywami sztucznymi masy Bitumicznej (np. Superflex-10 firmy Deitermann lub równoważna). Materiał nanosić na przeschnięty grunt ewentualnie warstwę szpachlową.

##### Ochrona izolacji.

W celu ochrony izolacji pionowej należy zastosować folię kubelkową.

#### Wykonanie poziomej blokady chemicznej ścian zewnętrznych.

Wg rysunku A2 Rzut Piwnic i A11.

W celu przerwania podciągania kapilarnego należy wykonać przeponę stosując iniekcję chemiczną metodą grawitacyjną. Iniekcja grawitacyjna polega na wywierceniu w przegrodzie rzędu otworów i wlewaniu w nie za pomocą specjalnych lejków preparatu iniekcyjnego.

Do wykonywania iniekcji zastosować skoncentrowaną mikroemulsję silikonową, hydrofobową, nie zawierającą rozpuszczalników o dobrej zdolności do przenikania (np. Adexin HS2 firmy Deitermann lub równoważny).

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania izolacji jest całkowite nasycenie muru w strefie iniekcji.

##### Nasycanie bezciśnieniowe - wlewanie.

Należy nawiercić otwory o średnicy 30mm, nachylone w dół pod skosem 25 do 45 stopni, w odstępach 10-12cm. Maksymalny odstęp może wynosić 15cm. Otwory wykonać w jednym szeregu, na zewnątrz ściany, na wysokości ok. 25cm pod linią terenu, tak by nowa przepona połączyła się z izolacją poziomą istniejących posadzek. Głębokość otworów powinna być mniejsza o 5cm od grubości ściany. Punkt przyłożenia wiercenia musi być tak usytuowany, aby objęta była przynajmniej jedna spoina podparcia. Przed wlianiem preparatu otwory należy przedmuchać sprężonym powietrzem. Preparat rozcieńczyć z wodą w proporcji 1:14 ( lub zgodnie z instrukcją). Wlewanie preparatu do otworów wykonuje się w ciągu wielu

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

procesów roboczych przez co najmniej 8 godzin – zgodnie z instrukcją dla wybranego preparatu.

Po zakończeniu prac otwory należy wypełnić zaprawą, bez pozostawiania pustych miejsc ( np. Cerinol BSP firmy Deitermann lub równoważną).

Użyć zaprawy do wypełniania otworów wiertniczych, płynnej, odpornej na siarczany, nie podlegającej skurczom i naprężeniom w czasie wiązania. Materiał ten w stanie utwardzonym odznacza się dobrą przyczepnością do muru.

### **Wykonanie poziomej blokady chemicznej ścian wewnętrznych.**

Wg rysunku A2 Rzut Piwnic i A12.

Wykonać wg opisu i preparatami jak powyżej.

Ściany wewnętrzne nawiercać z obu stron ok. 15 cm nad posadzką. Należy nawiercić otwory o średnicy 30mm, nachylone w dół pod skosem 25 do 45 stopni, w odstępach 20-25cm. Maksymalny odstęp może wynosić 15cm. Otwory wykonać w jednym szeregu (z każdej strony ściany – z przesunięciem 10cm), faktyczny odstęp między otworami wyniesie 10-12cm.

### **5.2. Technologia wykonania tynków zewnętrznych.**

Skuć wszystkie luźne (odspojone od muru) tynki. Przewiduje się około 10% takich tynków. Nie skuwać gzymsów, które trzeba wykonać wg punktu 5.3.

Kolejność prac:

1. Oczyszczyć powierzchnie starego tynku, szczególnie uszkodzonych fragmentów, z wszelkich zabrudzeń spowodowanych osiadaniem na tynku kurzu, spalin lub innych zanieczyszczeń, oraz starej farby za pomocą przegrzanej pary pod ciśnieniem i miękkiej szczotki.

2. Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy sprawdzić stan istniejących tynków. W razie odnalezienia części tynków odspojonych należy w tych miejscach tynk skuć i wykonać miejscowe uzupełnienia. Wykonawca z udziałem Inspektora Nadzoru dokona badania (opukiwanie co 0,4 m w obu kierunkach) stopnia odparzenia tynków na całej powierzchni elewacji. Ewentualne rysy w nieodspojonych tynkach wypełniać metodą iniekcji ciśnieniowej.

Uwaga: założony zakres naprawy może ulec zmianie po skuciu tynku i dokonaniu szczegółowych oględzin i może wymagać dodatkowego wzmocnienia;

3. Uzupełnić tynki za pomocą systemu renowacyjnych zapraw w tynkarskich mineralnych (tynk renowacyjny na obrzutce):

obrzutka:

np. weber.san 950 (Deitermann AS) lub równoważna, specjalna, hydraulicznie wiążąca zaprawa stosowana jako obrzutka poprawiająca przyczepność pod tynki. Wykonać jako kryjącą w 50%,

i tynk podstawowy:

np. weber.san 953 (DEITERMANN SP szary) lub równoważny, jest porowatym i dyfuzyjnym mineralnym tynkiem renowacyjnym stosowanym w systemie renowacji zawilgoconych i zasolonych murów. Jest to hydraulicznie wiążący dyfuzyjny tynk mający zdolność do gromadzenia skryształizowanych soli. Zaprawę należy filcować pod malowanie.

4. Pomalować ściany farbą silikatową 2x w kolorze zgodnym z kolorystyką. Materiały ( farby) zgodne z opisem w punkcie 5.5.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

Zaleca się stosowanie tynków i materiałów tylko jednego producenta  
Prace wykonywać pod nadzorem uprawnionego konserwatora.

### 5.3. Technologia naprawy gzymsów i sztukaterii

Zlokalizować wszelkie odspojenia od muru detali architektonicznych, najlepiej przez delikatne ostukiwanie. Ewentualne odspojenia przytwierdzić metodą iniekcji wypełniając wolne przestrzenie. Metodą iniekcji wypełniać również ewentualne rysy w detalu architektonicznym. Zastosować specjalistyczne zaprawy mineralne.

Usunąć warstwy wtórne – stare powłoki malarskie, usunąć fragmenty luźno związane z podłożem. Na zewnątrz dopuszcza się stosowanie parownic o regulowanym ciśnieniu i strumieniu pary. Sztukaterie doczyszczają mechanicznie, głównie ręcznie. Użyć specjalistyczne preparaty do usuwania nawarstwień biologicznych.

Po przeschnięciu zaimpregnować całość dostępnymi na rynku środkami wodo- i mrozochronnymi oraz wyrównującymi chłonność podłoża.

Do naprawy gzymsów zastosować profesjonalne zaprawy sztukatorskie. Przy większych ubytkach zastosować system dwuwarstwowy, przy mniejszych można stosować wyłącznie warstwę wierzchnią.

1. Wzmocniona włóknami - mineralna, podkładowa zaprawa sztukatorska, np. Sto Deco Plan grob lub równoważna.

- Wysoka przyczepność plastyczność i elastyczność
- Szybki czas wiązania, niski ciężar objętościowy, do wnętrza i na zewnątrz
- do wytwarzania wstępnego narzutu i rdzeni detalu sztukatorskiego jak profile, lizeny, gzymsy itd.
- bardzo plastyczna, lekka, szybkowiążąca, średnioziarnista zaprawa podkładowa o wysokiej przyczepności nadająca się do nakładania w grubościach 10-50mm w jednym cyklu roboczym
- nie nadaje się do stosowania jako masa odlewnicza.
- Podstawowe składniki: Krzemian wapniowy, glinian wapniowy, wodorotlenek wapniowy, krzemionka, węgiel wapniowy, dodatki

2. Wzmocniona włóknami, mineralna, wierzchnia zaprawa sztukatorska, np. Sto Deco Plan fein, lub równoważna.

- Obróbka w technice ciągniętej
- Wysoka przyczepność plastyczność i elastyczność
- Szybki czas wiązania, do wnętrza i na zewnątrz.
- Jako wyrównawcza i wierzchnia zaprawa do renowacji i rekonstrukcji detalu sztukatorskiego jak profile, gzymsy, opaski itd. w technice ciągniętej do warstw 2-20mm w jednym cyklu roboczym
- Nie nadaje się do stosowania jako masa odlewnicza.
- Podstawowe składniki: Krzemian wapniowy, glinian wapniowy, wodorotlenek wapniowy, krzemionka, węgiel wapniowy, dodatki.

3. Do naprawy detalu o wzorze roślinnym i figuralnym zastosować zaprawę do odlewów sztukatorskich, np. Sto Deco Reno lub równoważną.

- Wysoka przyczepność i plastyczność
- Wysoka elastyczność
- Optymalna wytrzymałość dopasowana do zabytkowego podłoża

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM  
przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

- Nie uszczelnia podłoża
- Możliwość jednowarstwowego zakładania w grubościach 2-50 mm

Zakres stosowania:

Do wewnątrz i na zewnątrz. Jako zaprawa do rekonstrukcji ubytków w cegle, kamieniu naturalnym i detalu sztukatorskim wykonywanych „z ręki”.

#### 5.4. Technologia wykonania powłok malarskich paroprzepuszczalnych.

Zagruntować podłoże preparatem np. Sylitol Minera firmy Caparol lub równoważnym.

Jest to kwarcowy środek gruntujący i materiał do wykonywania warstw wierzchnich na bazie krzemianów wg DIN 18 363, ust. 2.4.1.

Do wykonywania dobrze wypełniających, wyrównujących fakturę i szlamujących rysy w podłożu powłok wewnętrznych i zewnętrznych. Materiał można stosować jako warstwę gruntującą, podkładową i wierzchnią.

Szczególnie polecany jako warstwa szczepna na gładkich i zwartych podłożach lub powierzchniach po wylugowaniu starych powłok, jako warstwa gruntująca pod powłoki krzemianowe jak również do uzupełniania drobnych ubytków i szlamowania rys w tynkach przed nakładaniem powłok z farb i tynków krzemianowych.

Wewnątrz może być stosowany także jako nadająca delikatną fakturę warstwa pośrednia przed nałożeniem lazury. Sylitol-Minera można stosować jako warstwę ochronną na płytach ściennych z betonu komórkowego.

Właściwości:

- Nie zawiera środków konserwujących, rozpuszczalników, zmiękczaczy
- Odporny na praktycznie każde warunki atmosferyczne
- Szlamuje drobne rysy i ubytki
- Posiada właściwości sorpcyjne
- Przepuszczalny dla CO<sub>2</sub>
- Dobrze przyczepny do podłoża mineralnych poprzez krzemianowanie
- Posiada właściwości szczepne na gładkich, zwartych podłożach
- Przyjazny dla środowiska
- Niepalny, A2 według DIN 4102
- Nie zawiera składników powodujących „fogging” - „łapanie” kurzu z powietrza

Powłoki malarskie wykonać farbą silikatowo-dyspersyjną odporna na działanie warunków atmosferycznych, np. Sylitol-Finish firmy Caparol lub równoważną.

Farby fasadowe systemu Sylitol to gotowe do malowania produkty na bazie krzemianów, w których funkcję spoiwa pełni szkło wodne potasowe z dodatkiem stabilizatorów organicznych. Pod względem składu farby te spełniają wymagania normy DIN 18363, ust. 2.4.1.

Farby Sylitol tworzą powłoki odporne na warunki atmosferyczne, są bardzo dobrze dyfuzyjne, posiadają dobre właściwości kryjące i wysoki stopień bieli. Ich barwniki są odporne na działanie światła.

Farby Sylitol można stosować do powlekania nie malowanych tynków mineralnych, zwartego, pozbawionego wykwitów kamienia naturalnego, muru licowego z cegły

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

piaskowo-wapiennej oraz do renowacji starych, nośnych powłok z farb i tynków krzemianowych.

Właściwości:

- Odporna na praktycznie każde warunki atmosferyczne
- Posiada właściwości sorpcyjne
- Przepuszczalna dla CO<sub>2</sub>
- Podwójne krzemionkowanie – zawiera dodatek kwarcu
- Dobra przyczepność z podłożami mineralnymi poprzez krzemionkowanie
- Łatwa w użyciu
- Niepalna, A2 wg DIN 4102

### **5.5. Technologia wykonania okładziny granitowej.**

1. Skuć istniejące tynki na cokole budynku aż do pierwszego gzymsu. Do wypełnienia ubytków po skuwaniu oraz do nałożenia końcowej warstwy wyrównawczej zastosować jeden rodzaj mineralnej zaprawy tynkarskiej wzmocnionej włóknami – wg opisu w punkcie 5.2. Grubość zaprawy to około 1,5 do 2,0cm.

2. Na naprawionym, zagruntowanym podłożu położyć warstwę kleju o dużej wytrzymałości mechanicznej i zatopić w nim siatkę z włókien szklanych. Klej (mrozo- i wodoodporny, elastyczny, klasy C2TE) należy kłaść równocześnie na podłoże i na okładzinę granitową, zapewniając 100% przylegania zaprawy.

3. Płyty granitowe grubości 1cm układać ze spoiną poziomą gr. ok. 1cm i bez spoin pionowych (na styk), co pozwoli uzyskać efekt boniowania. Wykończenie powierzchni okładziny granitowej – matowe, płomieniowane.

4. Spoinować zaprawą w kolorze szarym, dobraną do koloru kamienia, elastyczną, mrozo- i wodoodporną. Ewentualne pozostałości po zaprawie i spoinowaniu oczyścić odpowiednim preparatem.

5. Zabezpieczyć cokół przeciwwodnie oraz przed działaniem soli itp. impregnatem do kamienia.

6. Wykonać zabezpieczenie antygraffiti cokołu.

#### **UWAGI:**

1. Podczas wykonywania prac należy przestrzegać technologii stosowania produktów wg szczegółowych instrukcji technicznych danego producenta.
2. Podczas prac chronić elewacje przed deszczem, silnym wiatrem i nadmiernym nasłonecznieniem za pomocą siatek i plandek ochronnych.
3. Wszystkie zmiany muszą być uzgodnione z autorem projektu.
4. Każdorazowo przed montażem stolarek należy wziąć wymiary z natury.
5. Wybór konkretnych materiałów wykończeniowych w zakresie koloru, faktury itp. będzie wymagał zatwierdzenia przez Konserwatora Miejskiego.

Projekt Budowlany remontu elewacji budynku frontowego siedziby spółki ADM przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy.

6. Wymienione powyżej materiały są przykładowe i można zastąpić je innymi o równoważnych parametrach.

#### 6.0. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI

Zostaje zachowana wielkość i funkcja przebudowywanego obiektu, teren zostanie uporządkowany.

Inwestycja nie wpłynie więc na zmiany w środowisku naturalnym (poza krótkim okresem remontu, w którym uciążliwość inwestycji będzie minimalna).

#### 7.0. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU

- Budynek niski (N) – 2 kondygnacyjny, z jedną kondygnacją podziemną - suterena. Wysokość budynku poniżej 12,0m.
- Budynek biurowy, kategoria zagrożenia ludzi ZL III, klasa odporności pożarowej „C”.
- Dojazd pożarowy do budynku możliwy jest z trzech stron: od północy i zachodu – z drogi wewnętrznej, od południa – z własnego podwórka.
- Nie występuje zagrożenie wybuchem.

#### 8.0. Charakterystyka energetyczna

Budynki podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie wymaga Charakterystyki energetycznej.

mgr inż. architekt  
Jacek Szczepny  
upr. bud.-wzrost. nr 4912/Gd/91