

"INGRAF ARCHITECT"**Andrzej Zabojszcz****ul. Łokietka 5 /1****85 200 Bydgoszcz****tel. 0-52 322 67 27**

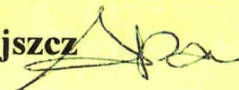
INWESTOR : ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH
" ADM " SPÓŁKA Z O. O.
85-011 BYDGOSZCZ UL. ŚNIADECKICH 1

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY
W BYDGOSZCZY PRZY UL. GDAŃSKIEJ 63
działka nr ewid. 54
obr. 127
bud główny: $H_{bud} > 12m$
mała oficyna $H_{bud} < 12m$

TEMAT: PROJEKT RENOWACJI ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH,
KLATEK SCHODOWYCH I REMONTU DACHU
ORAZ KOLORYSTYKA ELEWACJI


RODZAJ OPRACOWANIA: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANT:

ARCHITEKTURA : mgr inż. arch. Anna Pawlicka Zabojszcz 

uprawnienia do projektowania bez ogr. w specjalności architektonicznej

Nr. ewid. GPKG -I- 7342-43/95

SPRAWDZAJĄCY : inż. Kazimierz Kaczmarek 

uprawnienia do projektowania bez ogr. w specjalności konstr-budowlanej

Nr upr. WBPP-NB-7210/123/82

Bydgoszcz 10.12. 2008

OŚWIADCZENIE:

Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane oświadczam, że projekt budowlany sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Oświadczenie dotyczy: projektu renowacji ścian zewnętrznych, klatek schodowych i remontu dachu w budynku mieszkalnym przy ul. Gdańskiej 63 w Bydgoszczy

mgr inż. arch. Anna Pawlicka Zabojszcz 

uprawnienia do projektowania bez ogr. w specjalności architektonicznej
Nr. ewid. GPKG -I- 7342-43/95

inż. Kazimierz Kaczmarek 

uprawnienia do projektowania bez ogr. w specjalności konstr-budowlanej
Nr upr. WBPP-NB-7210/123/82

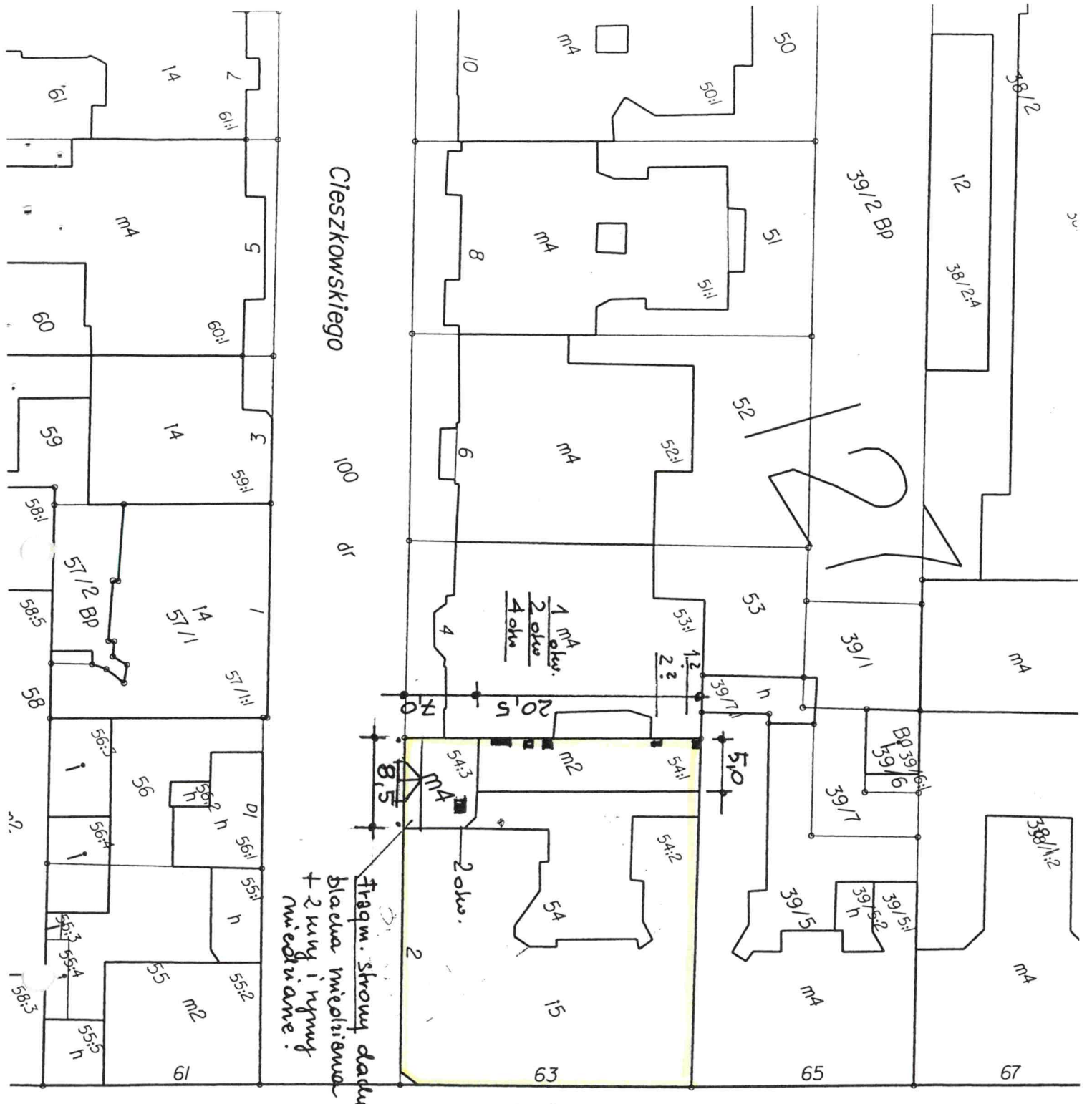
Bydgoszcz 10.12.2008.



stropie
 naklepowano
 olony stylek

GLÓWNY
 FISKI KONSERWA

Sierwomir Marc
 10.12.08



Fragment stroy dawdu
 blacza miedziama
 + 2 kuy i ryny
 miedziama.

Gdańska

166

REPRODUKCE WYKONANO
 W MPG BYDGOSZCZ
 28.11.58 46/2
 3075/58



**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA RENOWACJI ELEWACJI ZEWNĘTRZNYCH,
KLATEK SCHODOWYCH I DACHU
W BUDYNKU PRZY UL. GDAŃSKIEJ 63 W BYDGOSZCZY**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Umowa zawarta z Inwestorem
- 1.2 Inwentaryzacja dla celów projektowych
- 1.3 Projekt archiwalny oprac. przez J. Świecickiego
- 1.4 Uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków i Plastykiem Miejskim
- 1.5 Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa oprac. przez Z. Wernerowską i M. Grzybowską w
- 1.6 Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest program prac dla poszczególnych etapów:

ETAP I

- 2.1 Renowacja ścian elewacji frontowej budynku frontowego wraz z opracowaniem kolorystyki. Do tego etapu zaliczono też ścianę frontową "małej" oficyny od strony ul. Cieszkowskiego

ETAP II

- 2.2 Renowacja ścian zewnętrznych od podwórza budynku frontowego

ETAP III

- 2.3 Renowacja głównej klatki schodowej w budynku frontowym
(bez dekoracji malarskiej, która będzie przedmiotem odrębnego opracowania)

- 2.4 Remont bocznych klatek schodowej w budynku frontowym

ETAP IV

- 2.5 Renowacja ściany od podwórza budynku "małej" oficyny

ETAP V

- 2.6 Remontu dachu budynku frontowego

- 2.7 Remontu dachu budynku oficyny

ETAP VI

- 2.8 Remont (lub wymiana) stolarki okiennej

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO (na podstawie poz.1.5)

3.1.SYTUACJA:

kamienica narożna, usytuowana na rogu ul. Gdańskiej i Cieszkowskiego,

3.2.MATERIAŁ, KONSTRUKCJA ,TECHNIKA

- ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap, otynkowane tynkiem cem-wapiennym
- sklepienia i stropy; nad piwnicą ceglane na łuku odcinkowym, pozostałe drewnianego
- więźba dachu drewniana, płatwiowa, słupy z mieczami
- otwory okienne w elewacji frontowej na parterze oraz na II i III piętrze prostokątne, na I piętrze przesklepione łukiem koszowym, na IV piętrze przesklepione pełnym łukiem. W elewacjach podwórzowych okna przekryte płaskim łukiem ceglanym, jedynie w elewacji klatki okien schodowej okna przekryte łukiem koszowym, u dołu dwa okulusy, u góry okienko eliptyczne. Otwory drzwiowe przekryte płaskim nadprożem, drzwi zewnętrzne głównej klatki schodowej przekryte płaskim łukiem ceglanym. Okna skrzynkowe drewniane

3.3.BRYŁA

budynek 5-cio kondygnacyjny całkowicie podpiwniczony, piąta kondygnacja w poddaszu, od strony ulic mieszkania, od podwórza strych. W skrzydle od ul. Gdańskiej osiowo na I, II, i III piętrze loggie balkonowe, po boku na wysokości II i III pietra wykusze kryte stromymi daszkami o wypukłych połączeniach. Narożnik budynku zaakcentowany wykuszem na wysokości I p., kryty daszkiem dwuspadowym o linii falistej.

3.4. ELEWACJA

od ul. Gdańskiej elewacja symetryczna 10-osiowa, na cokole, na parterze i I piętrze boniowane pilastry w "wielkim porządku" dzielą elewację na 5 części 2-okienne; w parterze, na osi, portal wejściowy 4 kolumnach, jońskich na piedestałach, po lewej w portalu wejście do klatki schodowej. Drzwi drewniane, przeszklone ozdobione kratą o charakterze rokokowym. Kolumny dźwigają belkowanie, które stanowi balustradę loggi I piętra.

4. STAN ZACHOWANIA

Stan tynków istniejących i sztukaterii elewacji frontowej jest dość dobry.. W najgorszym stanie przedstawia się stan tynku na elementach płyt balkonowych, gdzie należy skuć tynk w całości i wykonać nowy .

W pozostałych partiach skucia wykonać jedynie w miarę potrzeby- uwzględniając uwagi kierownika budowy. Szczyty oficyny tynkowane- stan średni

5. CZĘŚĆ I - RENOWACJA ŚCIAN ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU FRONTOWEGO

5.1 DEMONTAŻ I ROZBIÓRKI

- skucie tynku na ścianach (tylko nieliczne luźne fragmenty) Po użyciu myjki ciśnieniowej należy ponownie usunąć tynki w miejscach, gdzie nie są przyczepione do podłoża.
- demontaż obróbek blacharskich elewacji : parapety i obróbki gzymsów, rynny i rury spustowe, pokrycia blaszane na wykuszach
- usunięcie warstw posadzek w loggiach: płytek ceramicznych i skorodowanych warstw poniżej do płyty żelbetowej oraz usunięcie tynku od spodu płyty żelbetowej loggi.
- demontaż (tymczasowy) elementów zamocowanych do elewacji : oświetlenia, reklam itp.
- demontaż części natynkowych instalacji elektrycznych lub teletechnicznych – tylko w porozumieniu z właścicielem sieci (Energetyka, TPSA)

5.2 TYNKOWANIE I MALOWANIE ŚCIANY FRONTOWEJ

Przed rozpoczęciem prac renowacyjnych należy ściany umyć gorącą wodą przy użyciu myjki ciśnieniowej.

Nowe tynki należy wykonać w układzie co najmniej trójwarstwowym, dobierając właściwie skład i rodzaj materiału uwzględniając słabsze podłoża i kolejne warstwy.

Proponuje się wykonać tynki podkładowe na bazie zapraw wapienno trassowych.

Dodatek trassu (pucolanu) – tufu wulkanicznego znacznie wzmacnia odporność wapna (w tym na kwaśne deszcze) pozostawiając jednak znakomite parametry paroprzepuszczalności, plastyczności przyczepności i bardzo niskiego skurczu.

Tak więc w miejscach, gdzie tynk istniejący został usunięty, należy wykonać pierwszą warstwę z :

- **Tubag Trass-Werksteinmortel** – gotowa niskoalkaliczna zaprawa wapienno-trassowa do wykonania wstępnej obrzutki (szpryc) oraz jako pierwsza warstwa przy dużych grubościach tynku > 2 cm lub konieczności szpałdowania podłoża. (zużycie ok. 15 kg/m² na 1 cm)

drugą warstwę z:

- **Tubag Trass-Kalk-Machinenleichtputz** – lekka wyprawa wapienno-trassowa zawierająca dodatki pumeksu do wykonania elastycznego tynku podkładowego (zużycie 10 kg/m² na 1 cm)

Następne warstwy:

- **Ispo Putzgrund** – grunt podkładowy (zużycie ok. 0,25 kg/m²)
- **Ispo Klasyk** – mineralna elastyczna drobnoziarnista wierzchnia wyprawa zakładana na 2-4 mm grubości zawierająca mikrowłókna (zużycie ok. 1,2kg/m² na 1 mm) – gładka powierzchnia

W miejscach, gdzie tynk istniejący zostaje zachowany, na ścianę należy położyć dwie ostatnie warstwy tj, grunt podkładowy i wyprawę Ispo Klasyk.

- Partie tynku poniżej linii cokołu wykończyć szczelnym tynkiem wyrównawczym trassowo-cementowym **Tubag-Trass-Cement -Machinenputz.**
- pomalować farbą wg kolorystyki elewacji

Profile istniejące wykańczać wyprawą Ispo Klasyk i malować wg projektu elewacji.

Profile bardziej uszkodzone, należy wykonać w całości lub w większych fragmentach w technice ciągniętej bezpośrednio na elewacji. Dotyczy to głównie gzymsów i opasek.

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.

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

Firmy KEIM:

lub **STO ISPO:**

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

5.2. NAPRAWA LOGGI-BALKONÓW ŚCIAN FRONTOWYCH

5.2.1. PŁYTA WSPORNIKOWA LOGGI -BALKONÓW

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych płyt balkonowych należy ocenić stan każdej z nich indywidualnie i wykonać naprawy niezbędne dla poszczególnych przypadków.

Naprawy płyt żelbetowych balkonów mogą być wykonane przy użyciu dostępnych na rynku systemów napraw takich jak np. Firmy STO- ISPO : Ispo concretin-system do renowacji, system PCC-system naprawy żelbetu lub ew. innego kompleksowego systemu.

W niniejszym opracowaniu pokazujemy niezbędne czynności podczas renowacji betonu na przykładzie produktów **PCC- system naprawy żelbetu** :

- usunięcie istniejących obróbek blacharskich
- sprawdzenie, czy niskie balustrady metalowe są dobrze zamocowane do marek
- usunięcie skorodowanego betonu z elementów wierzchnich i spodu płyt oraz ew. spękanych warstw spadkowych na wierzchu płyty.
- oczyszczenie zbrojenia z rdzy (w miejscach, gdzie ubytki są głębokie, do 2,5 stopnia czystości)
- zabezpieczenie elementów zbrojenia dwukrotnie powłoką **STO-Crete TK** (w miejscach jak wyżej)
- położenie warstwy szepnej **STO-Crete TH 200** na wszystkie miejsca, gdzie usunięto skorodowany beton.
- wypełnienie głębokich ubytków (15-50 mm) zaprawą naprawczą **STO-Crete TG 204**
- wypełnienie mniejszych ubytków (6-30 mm) zaprawą naprawczą **STO-Crete TG 202**
- szpachlowanie niewielkich ubytków zaprawą **STO-Crete TF 200**
- zabezpieczenie przed działaniem wody opadowej obróbką z blachy stalowej ocynk.
- pomalowanie elementów bocznych oraz spodu balkonu dwuwarstwową powłoką zabezpieczającą przed karbonizacją betonu: powłoka gruntująca **STO_Cryl GQ** + powłoka malarska **STO-Cryl EF** wg kolorystyki elewacji.
- Po skuciu zniszczonych części warstwy spadkowej na wierzchu płyty balkonowej, należy przed położeniem nowej warstwy z betonu na "stary" beton należy położyć warstwę szepną **STO-Crete TH 200**
- wykonanie warstwy spadkowej z betonu B20 (w całości lub na fragmencie) gr. 3.5-4 cm. Spadki ukierunkować na zewnątrz w kierunku istniejącego rzygacza

- Wykonać zabezpieczenie przed działaniem wody opadowej obróbką z blachy cynkowo tytanowej, w szczególności w miejscu istniejącego odpływu wód zamontować nową krótką rurę (rzygacz) z blachy cynk-tytan
- Położenie powłoki gruntującej **STO-Pox BI**
- Położenie powłoki kryjącej **STO-Pox UA**

5.2.2. REMONT ELEMENTÓW METALOWYCH

W loggiach są zamocowane ozdobne metalowe parawany (oddzielające przestrzeń dla dwóch różnych mieszkań) Należy je oczyścić, naprawić powyginane elementy, a następnie pomalować farbą do metalu Tikkurilla w kolorze grafitowym.

5.2.3. REMONT BALUSTRAD PEŁNYCH MUROWANYCH

Remontować jak ścianę budynku

zamocować na murowanych balustradach obróbki blacharskie z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej.

w szczególności w miejscu istniejącego odpływu wód zamontować nową krótką rurę (rzygacz) z blachy cynk-tytanowej

5.2.4. REMONT ELEMENTÓW DREWNIANYCH LOGGI OFICYNY NA PODDASZU

W części trzykondygnacyjnej budynku od strony ul. Cieszkowskiego (z przejazdem) występuje loggia o konstrukcji drewnianej w obrębie poddasza nad II piętrem. Loggia wysunięta jest przed lico budynku na drewnianych belkach stropu. Daszek loggi ozdobiony jest drewnianą konstrukcją z centralnym łukiem koszowym, opartą na czterech słupach. Przestrzeń pomiędzy belkami poziomymi, a płaszczyzną daszku wypełniona jest kolorowym szkłem ornamentowym, a w centralnej części dodatkowo ażurowa "kratka" z listewek Płyciny balustrady ze sklejki, wspólnie wymieniające. Stan elementów drewnianych jest średnio, zwłaszcza w dolnej części słupów. Zamocowanie elementów drewnianych do posadzki betonowej loggi i brak odprowadzenia wody spowodowały nieznacznie biologiczną część elementów. Farba, która pomalowano konstrukcję loggi w większości się łuszczy

PRACE REMONTOWE

1. Wykonanie odkrywek sondażowych.
2. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb metodą mechaniczną lub termiczną z ręcznym doczyszczaniem.
3. Sklejenie i wzmocnienie wszystkich złączy przy użyciu kleju chemoutwardzalnego oraz śrub metalowych.
4. Wymiana na nowe zupełnie zniszczonych elementów loggi: płycin w balustradzie (wykonać je z desek zamocowanych pionowo z prześwitem)
5. Impregnacja drewna w dolnych częściach przy posadzce żywicą wzmacniającą Osolan KL. w toluenie.
6. Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym i ognioochronnym np. Fobos M - 4.
7. Uzupelnienie ubytków drewna szpachlą akrylową Stuccolini.
8. Opracowanie powierzchni szpachli i drewna przy pomocy różnej gradacji papierów ściernych.
9. Założenie warstwy podkładowej (gruntu).
10. Pomalowanie stolarki trzykrotnie impregnatem barwionym PINJASOL COLOR (Tikkurila) w tym samym kolorze wynikającym z badań.
11. Uzupelnienie szklenia.
12. Uzupelnienie kitu w miejscach szklenia.

W razie potrzeby należy wymienić skorodowane elementy na nowe identyczne w kształcie i innych parametrach. Wymiana elementu może mieć miejsce tylko po uprzednim zabezpieczeniu całości konstrukcji przed obsunięciem.

Elementy nowe zaimpregnować analogicznymi środkami ochronno-barwiącymi do drewna.

5.3. PRACE DODATKOWE przy remoncie ścian budynku frontowego

- wykonać nowe obróbki blacharskie : gzymsy nad i podokienne, parapety itp. z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- Zamontować nowe rury spustowe i rynny z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- zamontować ponownie oświetlenie na ścianach i inne elementy
- Reklamy można zamontować tylko po uzyskaniu zgody Plastyka Miejskiego i Konserwatora Zabytków.
- Należy zatynkować przynajmniej częściowo przewody energetyczne i teletechniczne (wyłącznie w porozumieniu z gestorem sieci)
- Drewniany gzyms pod okapem pomalować dwukrotnie farbami do drewna
- Gzymsy międzykondygnacyjne, nad- i podokienne należy zabezpieczyć taśmami z wystającymi drucikami, które zabezpieczają przed siadaniem ptaków.

6. CZĘŚĆ II - RENOWACJA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH OD PODWÓRZA BUDYNKU FRONTOWEGO

6.1. DEMONTAŻ I ROZBIÓRKI

- Skucie tynku na ścianach zewnętrznych w miejscach gdzie nie są przyłączone do podłoża. (do 20%)
- demontaż obróbek blacharskich dachu : rynny i rury spustowe.i ew. parapetów (w oficynach parapety stanowi cegła klinkierowa niekiedy zakryta dodatkowym parapetem, który należy też zdemontować)
- usunięcie warst farby olejnej z cegły klinkierowej na opaskach okiennych.
- demontaż (tymczasowy) elementów zamocowanych do elewacji : oświetlenia,

6.2.REMONT ŚCIAN BUDYNKU FRONTOWEGO OD PODWÓRZA

6.2.1. REMONT ŚCIAN TYNKOWANYCH

Remont części tynkowanej wykonać wg technologii jak ścianę frontową

6.2.2. REMONT FRAGMENTÓW ŚCIANY LICOWANEJ KLINKIEREM

- Po umyciu myjką ciśnieniową, uzupełnić wypłukane spoiny przy użyciu szarej fugi trassowo-wapiennej Ispo-Kalk-Fugensaniermortel f-my ISPO)
- powierzchnię z cegły zabezpieczyć hydrofobowo preparatem Fasadenschutz BS 290.

- Cokół zabezpieczyć preparatem antygrafitti

6.3. PRACE DODATKOWE przy remoncie ścian od podwórza budynku frontowego

- wykonać nowe obróbki blacharskie : gzymsy nad i podokienne, parapety itp. z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- Zamontować nowe rury spustowe i rynny z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- 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 pomalować dwukrotnie farbami do drewna

7. CZĘŚĆ III RENOWACJA I REMONT KLATEK SCHODOWYCH

7.1. RENOWACJA GŁÓWNEJ KLATKI SCHODOWEJ

7.1.1. OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO (wg. oprac. Z. Wernerowska i M. Grzybowska punkt 1.5.)

- W budynku frontowym znajduje się reprezentacyjna klatka schodowa. W części parterowej ściany sieni wejściowej dekorowane w stylu pompieryzmu. Na ścianach bocznych po 5 arkad na pilastrach o porządku doryckim, środkowa arkada szersza, wsparta na korynckich kolumnach. Ponad arkadą naczółek o dwóch wolutach z dekoracją roślinną pod naczółkiem i muszlą ponad nim. Sufit stanowi sklepienie zwierciadlane z fryzem i prostą rozetą w środku.
- Przy wejściu posadzka z terracoty z motywami roślinnymi, schody biegnące na I piętro marmurowe.
- na parterze pochwyty współczesne z rur stalowych
- Przejście do klatki schodowej przesklepione koszowo, ponad łukiem biegnie wygięty gzyms
- na osi, na podeście I piętra słup drewniany o dekoracji w stylu renesansu niderlandzkiego dźwigający 2 arkady. W jednej wejście na schody, w drugiej lustro kryształowe w profilowanej ramie, w polach ponad arkadami płyciny.

- Podniebienie biegów schodowych obramowane listwą z wałka i perełek,
- drzwi wejściowe do mieszkań w formie portali
- na poszczególnych kondygnacjach klatki schodowej (II i III p) zachowały się malowidła ściennie

7.1.2. OPIS PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH

7.1.2.1. DEKORACJA MALARSKA ŚCIAN I PLAFONU SIENI WEJŚCIOWEJ:

Po uzyskaniu bezpośredniego dostępu do obiektu, przeprowadzeniu badań i ocenie stanu zachowania może nastąpić opracowanie programu prac konserwatorsko-restauratorskich dla malowideł i sztukaterii oraz właściwy dobór zabiegów z określeniem metod i środków. **Przedstawione założenia są hipotetyczne** i opierają się na ikonografii i dokumentacji archiwalnej.

Prace konserwatorskie przy obiekcie winny być wykonywane przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, ściśle wg. zatwierdzonego programu konserwatorskiego. Należy stosować środki i materiały są dopuszczone do prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych. Poszczególne etapy pracy winny być dokumentowane fotograficznie.

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE (założenia wstępne wg. prof. dr hab. D.Markowskiego)

- 1/ Usunięcie wtórnych warstw przemalowań ze ścian i plafonu. Wybór metody i środka podyktowany będzie skutecznością usuwania warstw wtórnych oraz bezpieczeństwem zachowania warstw oryginalnych. Oprócz metod czysto mechanicznych proponuje się wykonać próby na usuwanie warstw olejnych – gorącym strumieniem powietrza, okładami z żeli rozpuszczalnikowych.
- 2/ Oczyszczenie powierzchni dekoracji malarskiej z pozostałości wtórnych nawarstwień i zabrudzeń powierzchniowych (mechanicznie skalpelami, mieszaninami rozpuszczalników lub na sucho gąbkami typu wishap).
- 3/ Usunięcie wtórnych zachlapań z powierzchni dekoracji malarskiej.
- 4/ Podklejenie odspojień tynku (Malta 2001i 2002).
- 5/ Wzmocnienie strukturalne tynków.
- 6/ Podklejenie odspojień polichromii w partii dekoracji malarskiej (roztwór Primalu WS-24).

- 7/ Uzupełnienie ubytków sztukaterii.
- 8/ Uzupełnienie ubytków tynku – tynki renowacyjne z mikrowłóknami.
- 9/ Opracowanie powierzchni uzupełnionych tynków.
- 10/ Założenie warstwy wyrównującej w miejscach uzupełnienia tynków.
- 11/ Uzupełnienie ubytków polichromii.
- 12/ Impregnacja strukturalna warstwy malarskiej.
- 13/ Wykonanie szablonów niezbędnych do wykonania rekonstrukcji brakujących partii dekoracji malarskiej.
- 14/ Pomalowanie rekonstruowanych powierzchni kolorem monochromatycznym (kolor tła).
- 15/ Wykonanie rekonstrukcji dekoracji malarskich (ornament szablonowy).

7.1.2.2. STOLARKA KLATKI SCHODOWEJ:

w skład elementów stolarki klatki schodowej wchodzi:

- drzwi wejściowe do mieszkań
- okna
- słup i arkady drewniane
- balustrada schodów

Drzwi drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe. Po środku skrzydła stojąca płycina środkowa i dolna prostokąty stojące, płycina górna kwadratowa z otworem krzywoliniowym przeszklonym, w profilowanych obramieniach. Nad drzwiami supraporta drewniana pokryta dekoracją rzeźbiarską w formie ornamentu roślinnego i kartusza. Zwieńczenie obramienia w formie odcinka belkowania z wydatnym gzymsem. . Opaski profilowane, ościeżnice również płycinowe.

Dwa **okna** klatki schodowej przesklepione łukiem koszowym Są to okna krosnowe, stałe z możliwością demontażu np. do mycia. Okno dzielone jednym ślemieniem poziomym. Okno wielokwaterowe, z krzyżującymi się wąskimi szprosami, w naświetlu naśladującym kształt łuku koszowego. Boczne kwatery otwierane. Szklenie bocznych kwater szkło mleczne

ornamentowe, szklenie środkowej części okna szkło przezroczyste. Pozostałe okna klatki: na dole dwa okulusy i na górze okienko eliptyczne.

Balustrada schodów tralkowa. Oryginalne tralki zachowały się na ostatniej kondygnacji.

Słup i arkady drewniane (opisano w p-kcie 7.1.1.)

RENOWACJA STOLARKI ISTNIEJĄCEJ

13. Wykonanie odkrywek sondażowych.

14. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb metodą mechaniczną lub termiczną z ręcznym doczyszczaniem.

15. Sklejenie i wzmocnienie wszystkich obluźwionych złączy przy użyciu kleju chemoutwardzalnego oraz śrub metalowych.

16. Wymiana na nowe zupełnie zniszczonych elementów stolarki- np. ościeżnic, listew przyrmykowych, podokienników i okapników.

17. Impregnacja drewna w dolnych częściach okien żywicą wzmacniającą Osolan KL. w toluenie.

18. Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym

19. i ognioochronnym np. Fobos M - 4.

20. Uzupelnienie ubytków drewna szpachlą akrylową Stuccolini.

21. Opracowanie powierzchni szpachli i drewna przy pomocy różnej gradacji papierów ściernych.

22. Założenie warstwy podkładowej (gruntu).

23. Pomalowanie stolarki trzykrotnie farbą ftalową w tym samym kolorze wynikającym z badań.

24. Uzupelnienie szklenia. (szkło przezroczyste i mleczne ornamentowe)

25. Uzupelnienie kitu w miejscach szklenia.

26. Regeneracja części żelaznych z zabezpieczeniem antykorozyjnym.

27. Doczyszczanie metalu (mosiądzu) metodami chemicznymi.

28. Spolerowanie elementów mosiężnych.

29. Pomalowanie elementów mosiężnych lakierem firmowym.

BALUSTRADA

Należy wykonać nową balustradę drewnianą praktycznie w całości, zachowując istniejący pochwyt po renowacji oraz istniejące tralki i słupek na podeście II piętra.

Nowe tralki wykonać na wzór oryginalnych i pomalować trzykrotnie farbą ftalową w tym samym kolorze wynikającym z badań.

- Zamocować nowe profilowane listwy drewniane na ścianach szer. 10 cm pomalowane jak balustrada.

7.1.2.3. POSADZKI KLATKI SCHODOWEJ:

w skład elementów posadzki klatki schodowej wchodzi:

- posadzka przedsionka w przyziemiu
- schody marmurowe sieni wejściowej
- schody drewniane
- schody granitowe przed wejściem

RENOWACJA POSADZEK KLATKI SCHODOWEJ :

posadzka z terracoty z motywami roślinnymi.

Istniejące płytki (w większości bardzo zniszczone) należy skuć ostrożnie. Na wyrównanej powierzchni ułożyć płytki wykonane na wzór istniejących. Oryginalne płytki znajdujące się w dobrym stanie należy pozostawić w charakterze świadka i ułożyć je w bocznych partiach przedsionka, aby nie narażać ich na dalsze ścieranie. Płytki kłaść na zaprawę elastyczną mrozoodporną. W centralnej części posadzki przedsionka wykonać zagłębienie na 2 cm o wym. min. 60X40 cm, aby umieścić w nim wycieraczkę. Jest to niezwykle ważne, aby część piasku i przedostawała się na istniejące schody marmurowe.

RENOWACJA POSADZEK KLATKI SCHODOWEJ :

- schody marmurowe sieni wejściowej mają centralny pas szer. ok 1m licowany drewnem i obecnie pokryty zniszczoną wykładziną PCV.

RENOWACJA MARMURU

1. usunięcie niewielkich wtórnych uzupełnień
2. odplamienie i odłuszczenie przy użyciu rozpuszczalników organicznych z ew. bardzo ostrożnym doczyszczeniem mechanicznym.

3. oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń ciśnieniowo agregatem wodnym.(bez użycia materiałów ściernych)
4. uzupełnienie uszkodzeń i wykruszeń uzupełnić kitem o spoiwie syntetycznym
5. powierzchniowe ubytki i wytarcia płyt należy uzupełnić po dokładnym ich oczyszczeniu odłuszczeniu i zmatowieniu kitem na bazie spoiwa syntetycznego z wypełniaczem w postaci maczki marmurowej i pigmentów mineralnych
6. szlifowanie i polerowanie uzupełnień
7. zabezpieczenie powierzchni kamienia pastą na bazie wosku mikrokrystalicznego rozpuszczonego w benzynie lądowej
- 8 uzupełnienie spoin zaprawą na bazie przesianego piasku i wapna trasowego , oraz spatynowanie spin np. tuszem
9. zabezpieczenie całej powierzchni dyspersją wodną mikrowosku.

RENOWACJA DREWNIANEGO PASA SCHODÓW.

1. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb metodą mechaniczną lub termiczną z ręcznym doczyszczaniem.
- 2 Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym i ognioochronnym np. Fobos M - 4.
- 2 Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym i ognioochronnym np. Fobos M - 4.
3. Uzupełnienie ubytków drewna szpachlą akrylową
 4. Wyrównanie powierzchni szpachli i drewna przy pomocy papierów ściernych.
5. Założenie warstwy podkładowej (gruntu).
 6. Pomalowanie stolarki dwukrotnie farbą ftalową
 7. Zamocowanie na stopnice wykładziny PCV z poliuretanem (z rulonu)
 8. Zamocowanie aluminiowych listew w kolorze mosiężnym na krawędzie stopnic.

Schody drewniane całej klatki schodowej odrestaurować analogicznie jak część drewnianą schodów sieni wejściowej. Uwzględnić dodatkowo pomalowanie belek policykowych trzykrotnie farbą ftalową w kolorze balustrady.

7.1.2.3. ŚLUSARKA KLATKI SCHODOWEJ:

- pochwyty w sieni wejściowej

Należy wykonać pochwyty z rur mosiężnych mocowanych do ściany na wzór oryginalnych obecnie nie istniejących. (pozostała jedynie dokumentacja fotograficzna)

- Pozostałe elementy ślusarki zostały opisane przy renowacji stolarki okiennej.

7.2. REMONT KLATEK SCHODOWYCH BOCZNYCH

7.2.1. DEMONTAŻ I ROZBIÓRKI

- skucie tynku na ścianach zewnętrznych w miejscach gdzie nie są przyłączone do podłoża.
- Usunięcie starych warstw farby kredowej i olejnej (z pozostałej powierzchni ścian)
- Usunięcie starych warstw farby olejnej z elementów drewnianych schodów: balustrady, listwy policzkowe, listwy przypodłogowe,
- Usunięcie starych warstw farby olejnej z drzwi do mieszkań
- Demontaż szyb z naświetli nad drzwiami wejściowymi
- Demontaż wykładziny PCV na stopniach i spocznikach.
- Demontaż listew ochronnych aluminiowych na stopniach.

7.2.2. OPIS PRAC REMONTOWYCH

- w miejscach, gdzie skuto tynk wykonać nowe tynki cem-wapienne w układzie dwuwarstwowym
- wykonać gładzie na ścianach, sufitach i podbiciu biegów schodowych
- pomalować ściany : do wysokości 110cm farbą olejną, powyżej farbą emulsyjną.
- pomalować sufity i podbicia biegów schodowych farbą emulsyjną.
- Zamocować nowe profilowane listwy drewniane na ścianach szer. 10 cm (na wysokości górnej krawędzi lamperii) i pomalować farbą olejną
- Po usunięciu starych warstw farby pomalować elementy drewniane schodów: balustrady, listwy policzkowe, listwy przypodłogowe, ozdobne zakończenia biegów schodowych.
- Pomalować drzwi i naświetla farbą olejną
- wykonać szklenie naświetli szybą zbrojoną kolorową
- położyć nową wykładzinę z PCV w rulonie na stopniach i spocznikach schodów
- zamocować listwy aluminiowe na krawędzie stopni.
- Położyć gress na zaprawie klejącej mrozoodpornej na parterze

8. CZĘŚĆ IV REMONT ŚCIANY OD PODWÓRZA "MAŁEJ" OFICYNY

8.1. DEMONTAŻ I ROZBIÓRKI

- Skucie tynku na ścianach zewnętrznych w miejscach gdzie nie są przyłączone do podłoża. (do 20%)
- demontaż obróbek blacharskich dachu : rynny i rury spustowe.i parapetów (w oficynach parapety stanowi cegła klinkierowa niekiedy zakryta dodatkowym parapetem, który należy też zdemontować)
- usunięcie warstwy farby olejnej z cegły klinkierowej na opaskach okiennych.
- demontaż (tymczasowy) elementów zamocowanych do elewacji : oświetlenia, krat itp.

8.2.REMONT ŚCIANY FRONTOWEJ OFICYNY

8.2.1. REMONT ŚCIAN TYNKOWANYCH

Remont części tynkowanej wykonać wg technologii jak ścianę frontową

8.2.2. REMONT FRAGMENTÓW ŚCIANY LICOWANEJ KLINKIEREM

- Po umyciu myjką ciśnieniową, uzupełnić wypłukane spoiny przy użyciu szarej fugi trassowo-wapiennej **Ispo-Kalk-Fugensaniermortel f-my ISPO**)
- powierzchnię z cegły zabezpieczyć hydrofobowo preparatem **Fasadenschutz BS 290**.
- Cokół zabezpieczyć preparatem antygrafitti

8.2.3. PRACE DODATKOWE przy remoncie ściany oficyny

- wykonać nowe obróbki blacharskie : gzymsy nad i podokienne, parapety itp. z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- Zamontować rury spustowe i rynny z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej w miejscu istniejących
- 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 pomalować dwukrotnie farbami do drewna

- Istniejący cokół z cegły licowej oczyścić i usunąć ze spoin luźne warstwy zaprawy (do 2 cm), następnie zastosować nową zaprawę do spoin: **Trass-Kalk-Fugensaniermortel**, a powierzchnię całego cokołu z cegły zabezpieczyć hydrofobowo preparatem **Fasadenschutz BS 290**.

9. CZĘŚĆ V REMONT DACHÓW

9.1.DACH BUDYNKU FRONTOWEGO

9.1.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Dach istniejący o konstrukcji drewnianej, płaski, kryty papą (2-3 warstwy) krokwie drewniane 14x14 cm, rozstaw osiowy krokwi ok. 90 cm, deskowanie gr. 3 cm
- spadek dachu ukształtowany w całości w kierunku podwórza.
- Stan konstrukcji drewnianej w części poddasza nieużytkowego dobry. W części poddasza użytkowanego jako mieszkania trudny do stwierdzenia, gdyż w pomieszczeniach wykonano podsufitki z płyty gkf. Widoczne są liczne zacieki, co spowodowane jest prawdopodobnie nieszczelnościami obróbek blacharskich.
- Istniejące świetliki dachowe ze szkła hartowanego na podstawach drewnianych, niektóre z nich są bardzo niskie i mogą także powodować przecieki, zwłaszcza w okresie zimowym
- Kominy murowane, stan części z nich zły, liczne spękania tynku i samej konstrukcji murowej
- Stan pokrycia papowego średni, ze względu na stabilne podłoże z desek nie widać poważnych uszkodzeń papy, nieliczne pęcherze i sfalowania.

9.1.2. DEMONTAŻ

- pasy papy istniejącej o szer. 0,5 m wzdłuż wszystkich krawędzi dachu (okapów)zerwać w całości do deski
- usunąć wszystkie istniejące obróbki blacharskie (rynhaki, kominy, świetliki, attyki itp.)
- na kominach zbić wszystkie tynki , rozebrać część kominów w celu przemurowania ich od nowa (ok 25 %)
- zdemontować wszystkie świetliki i włazy (zabezpieczyć na czas remontu folią)

9.1.3. ŚWIETLIKI

- zamontować w miejscu istniejących świetlików nowe podstawy z kantówek drewnianych sosnowych impregnowanych lub sklejki wodoodpornej
- UWAGA : świetliki projektowane mogą mieć wymiar większy niż istniejący, ponieważ projektowana podstawa dachowa świetlika musi opierać się na krokwiach istniejących (rozstaw osiowy krokwi ok. 90 cm, w świetle 80 cm) W tym celu może zająć konieczność wycięcia części desek w celu poszerzenia otworu. Optymalna wielkość otworu a zarazem podstawy świetlika od wewnątrz wynosi 75 x 75 cm.
- Należy zachować minimalną wysokość podstawy świetlika 17-20 cm od pow. dachu. Właściwy kształt podstawy pokazano na rysunku.
- Obróbki podstawy świetlika wykonać z papy dwuwarstwowo: VEDA Sprint +VEDATEC Euroflex PYE PV 250 S5 po uprzednim zagruntowaniu gruntem EMALLIT BV-extra.
- Na przygotowanej podstawie zamontować świetliki z drewna sosnowego impregnowanego, malowane farbą akrylową.
- Szklenie podwójne, szyba zewnętrzna hartowana, świetliki nieotwierane o wym. 75X75 cm 10 szt
- Zamontować w miejscu istn. wyłazu na nowej podstawie wyłaz o wym 86 x 86 cm (rozwiązanie systemowe np. Firmy FAKRO)

9.1.4.KOMINY MUROWANE

- skuć tynk istniejący na kominach
- najbardziej spękane kominy przemurować nową cegłą ceramiczną pełną od poziomu dachu (ok.25 %)
- po skuciu tynku uzupełnić spoiny i wykonać od zewnątrz wyprawę tynkiem cempapiennym, dwuwarstwowym zatartym na gładko
- podobnie otynkować nowo-przemurowane kominy
- zagruntować boczne powierzchnie kominów do wys. 20 cm nad powierzchnię dachu środkiem gruntującym EMALLIT BV-extra

9.1.5.POKRYCIE PAPOWE

- na całej powierzchni dachu wszystkie istniejące pęcherze i sfalowania rozciąć i podkleić klejem na zimno VEDATEC Adhesive
- po naprawie całą powierzchnię dachu zagruntować środkiem gruntującym EMALLIT BV-extra (0,25 l/m²)

- na okapach zamontować rynhaki bezpośrednio na deskach, w miarę możliwości zagłębiając je w grubości deski
- przy okapach na szerokości ok. 50 cm (tam gdzie pokrycie papowe było usunięte w całości) ułożyć dwie warstwy papy: jako podkład użyć VEDA Sprint, a jako papę nawierzchniową stosować VEDATEC Euroflex PYE PV 250 S5
- Na całej pozostałej połaci ułożyć papę EUROFLEX S (przeznaczoną do mocowania punktowego, co zapewnia miniwentylację istniejącego stropodachu)
- wszystkie obróbki stykające się z pokryciem dachowym z papy wykonujemy także z papy. Dotyczy to obróbek: kominów, podstaw świetlików i wyłazów, wywiewek kanalizacji itp.. Używamy w tym celu ,jak wspomniano wyżej zestawu: z papy dwuwarstwowo: VEDA Sprint +VEDATEC Euroflex PYE PV 250 S5 po uprzednim zagruntowaniu gruntem EMALLIT BV-extra.

9.1.6. POZOSTAŁE PRACE

- Obróbki blacharskie np. atyki w górnej części wykonać z blachy cynkowo-tytanowej
- elementy systemu odwodnienia dachu: rynny dachowe, rury spustowe i inne elementy wykonać z blachy cynkowo-tytanowej w systemie RHEINZINK.

9.2. DACH "MAŁEJ" OFICYNY

9.2.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Dach istniejący o konstrukcji drewnianej, płaski, jednospadowy kryty papą (2-3 warstwy) krokwie drewniane 14x14 cm, rozstaw osiowy krokwi ok. 90 cm, deskowanie gr. 3 cm
- w części od. ulicy Cieszkowskiego dach dwuspadowy, półmansardowy kryty w części stromej blachą stalową ocynkowaną malowaną. W centralnej części dach mansardowy ukształtowany wielospadowo nad loggią. W dachu występują symetrycznie dwa trójkątne małe "okienka"
- Stan konstrukcji drewnianej trudny do stwierdzenia, gdyż w pomieszczeniach wykonano podsufitki z płyty gkf.
- Kominu murowane, stan części z nich zły, liczne spękania tynku i samej konstrukcji murowej
- Stan pokrycia papowego średni, ze względu na stabilne podłoże z desek nie widać poważnych uszkodzeń papy, nieliczne pęcherze i sfalowania.

9.2.1. OPIS PRAC REMONTOWYCH

- Większość prac wykonać analogicznie jak na dachu budynku frontowego (poza świetlikami)
- część stromą dachu pokryć blachą cynkowo-tytanową na rąbek stojący.
- zachować wszystkie detale istniejące dachu: min. dwa trójkątne małe "okienka"
- Obróbki blacharskie np. atyki w górnej części wykonać z blachy cynkowo-tytanowej
- elementy systemu odwodnienia dachu: rynny dachowe, rury spustowe i inne elementy wykonać z blachy cynkowo-tytanowej w systemie RHEINZINK.

10.CZEŚĆ VI REMONT (WYMIANA) STOLARKI OKIENNEJ

- Stolarkę okienną elewacji frontowych (okna skrzynkowe drewniane) należy poddać renowacji w sposób analogiczny jak opisano w punkcie dotyczącym renowacji stolarki okiennej klatki schodowej.
- Stolarka okien od podwórza (poza oknami klatki) zostanie wymieniona na nową stolarkę okienną wykonaną na wzór okien istniejących. Projektuje się okna drewniane z szybami podwójnymi typu termofloat.

Opracowała:

mgr inż. arch. Anna Pawlicka-Zabojszcz

Zarząd Spółki
w/m

Dotyczy : Zjazdów z ul. Smoleńskiej do działki gminnej nr 5/2 obręb 223 w Bydgoszczy

W związku z zaplanowaną na 2016 r. przez Spółkę ADM inwestycją polegającą na budowie zjazdów indywidualnych od strony ul. Smoleńskiej do działki nr 5/2 w obrębie 223 konieczne jest uzyskanie przez Spółkę decyzji i warunków realizacji wydanych przez zarządcę drogi i opracowanie projektu budowlanego.

Z uwagi na fakt iż zlecany projekt, zgodnie z informacją przekazaną przez ZDMiKP w dniu 14.12.2015 r., powinien w pełni korespondować z dokumentacją projektową dla zadania pn. "Budowa chodnika przy ul. Smoleńskiej na odcinku od ul. Rolnej do ul. Kieleckiej" i stanowić jej częściową aktualizację, jeszcze w lutym 2016 r. Spółka skierowała do autora projektu Pana Włodzimierza Palickiego zapytanie czy jest zainteresowany współpracą z naszą Spółką. Po wielu staraniach Pan Włodzimierz Palicki wyraził zgodę na opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie indywidualnych zjazdów od strony ul. Smoleńskiej do działki gminnej nr 5/2 i przesłał swoją ofertę. Zgodnie z nią koszt opracowania ww. projektu budowlanego wyniósłby 13 200 zł netto + VAT. Zaproponowany termin opracowania kompleksowej dokumentacji sporządzonej zgodnie ze standardami ZDMiKP wraz z przyjęciem zgłoszenia o rozpoczęciu robót budowlanych to okres 5 miesięcy.

Propozycja ZRI

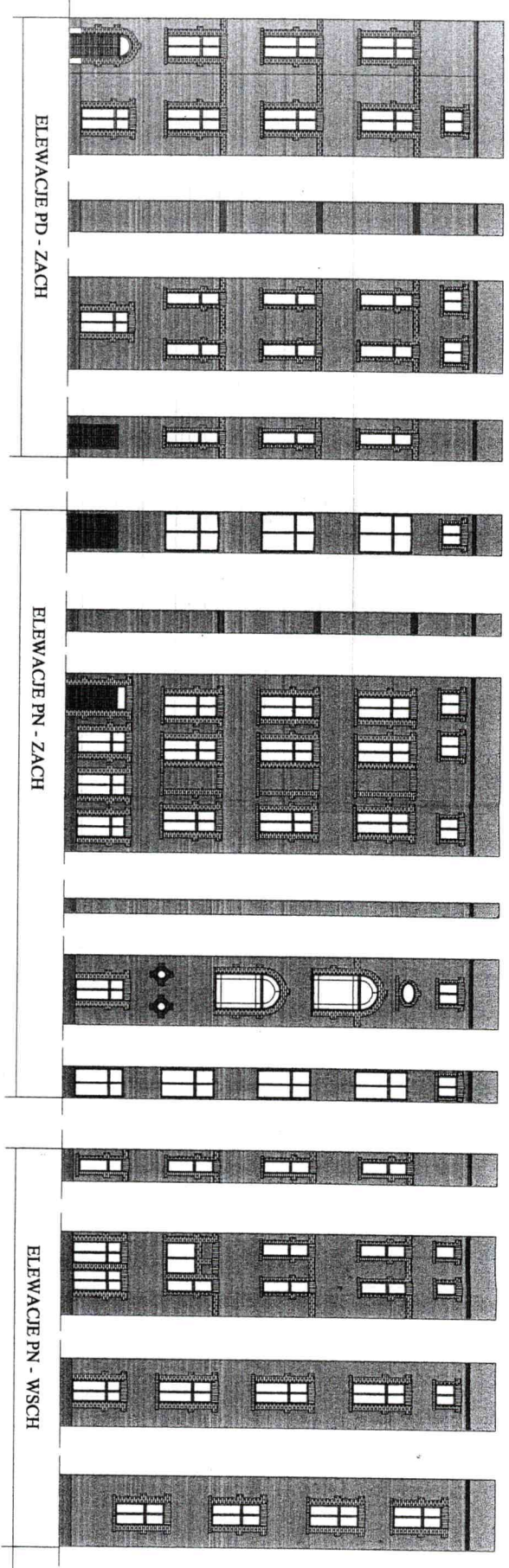
Z uwagi na niestandardowy zakres zlecanego projektu, który stanowić będzie kontynuację projektu autorstwa Pana Włodzimierza Palickiego opracowanego na zlecenie ZDMiKP w Bydgoszczy proszę o wyrażenie zgody na zlecenie opracowania projektu budowlanego na budowę zjazdów indywidualnych od strony ul. Smoleńskiej do działki nr 5/2 temu samemu projektantowi na zaproponowanych przez niego warunkach. W związku z wyżej opisanymi uwarunkowaniami proszę o zgodę Zarządu na realizację zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki oraz o zwolnienie z konieczności, zgodnego z regulaminem obowiązującym w Spółce, uzyskania dwóch ofert konkurencyjnych.

Załączniki:

1. Kopie pism ZDMiKP z 14.12.2015 r. i 25.01.2016 r.
2. Kopia oferty z dnia 02.05.2016 r.

Decyzja Zarządu Spółki

.....
.....
.....



ELEWACJE PODWÓRZOWE

