

Program Prac Konserwatorskich



NAZWA PROJEKTU: „ROBOTY REMONTOWE ELEWACJI I WEJSCIA DO BUDYNKU WRAZ Z REMONTEM TARASU „

OBIEKT: BUDYNEK UŻYTKOWY , WILLA MODERNISTYCZNA ,

KATEGORIA BUDOWLANA: XIII

LOKALIZACJA: ul. Ks. Bpa I. Krasickiego nr 6 , dz.nr 14/6 obręb 2063,

INWESTOR: Gmina Miasto Szczecin reprezentowana przez
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych
70 - 546 Szczecin, ul. Mariacka 25

WYKONAWCA: INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI TOMASZ ŚWIĄTEK
AL.WYZWOLENIA 8/7, 70-552 SZCZECIN

BRANŻA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENI	PODPIS
KONSERWATORSKA	mgr MARTA KAŻMIERCZAK - GIEDA	Nr dyplomu 1400/135630/2010	
BUDOWLANA	mgr inż. TOMASZ ŚWIĄTEK	Upr bud - konstr 286/Sz/84	
BUDOWLANA	mgr inż. DARIUSZ MAKOWSKI	Upr architekt. 74/Sz/92	

EGZEMPLARZ				
AUTORSKI	INWESTORA	URZĘDU	NADZORU	WYKONAWCY

OŚWIADCZENIE. Zgodnie z Ustawą z dn. 16.04.2004 o zmianie Ustawy Prawo Budowlane Dz. U. Nr 83 poz. 888 artykuł 1 punkt 8 projektant oświadcza, że Program Prac Konserwatorskich do projektu budowlanego pn."Roboty remontowe elewacji i wejścia do budynku wraz z tarasem budynku przy ul.Krasickiego6 w Szczecinie", dz. Nr 14/6, obręb 2063, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

SZCZECIN, Listopad 2018

Spis treści

1. Dane ogólne
 2. Podstawa opracowania
 3. Podstawy prawno - formalne
 - 3A. Lokalizacja obiektu.
 - 3B. Charakterystyka prawna obiektu,
 - 3C. Zalecenia konserwatorskie
 4. Technologia wykonawstwa,
 5. Przedmiot opracowania,
 - 5.1. Roboty renowacyjno - konserwatorskie
 6. Zakres opracowania,
 7. Charakterystyka budynku,
 - 7.1. Rys historyczny ,
 - 7.1.1. Budynek mieszkalny I. Krasickiego nr 6,
 8. Dokumentacja zdjęciowa budynku oraz elementów wejścia.
Elewacja balustrad wejścia głównego do budynku
 9. Ekspertyza stanu technicznego,
 - 9.1. Wejścia główne do budynku,
 - 9.2. Elewacja frontowa – strona zachodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6,
 - 9.3. Elewacja tylna – strona wschodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6,
 - 9.4 Elewacja szczytowa – strona południowa,
 - 9.5 Elewacja szczytowa – strona północna ,
 - 10.0 Program prac konserwatorskich,
 - 10.1. Program prac konserwatorskich dla Etapu I,
 - 10.2. Program prac konserwatorskich dla Etapu II
 - 10.2.1. Elewacja frontowa i tylna budku biurowego Krasickiego 6 strona pld – zach i ptn – wsch.
 - 10.2.2. Elewacja szczytowa ptn – zach i pld – wsch budynku biurowego Krasickiego 6
 - 10.2.3. Wykonanie posadzki balkonów strona frontowa i tylna budynku mieszkalnego Krasickiego 6,
 - 10.2.4. Wykonanie robót remontowych dla stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego Krasickiego 6,
 - 10.2.5. Wykonanie malowania ścian elewacji budynku mieszkalnego Krasickiego 6
 - 10.2.6. Konserwacja cokołu z cegły ceramicznej i kamienia naturalnego.
 - 10.2.7. Roboty różne dla elewacji frontowej – blacharka
 - 10.1.8 Materiały do działań konserwatorskich przy wyk.cokołów
 - 10.3. Program prac konserwatorskich dla Etapu III
 11. Wnioski końcowe,
- Część graficzna – spis rysunków,
1. Plan sytuacyjny – rys nr. 0,
 2. Inwentaryzacja – elewacja frontowa – strona pld-zach – uszkodzenia - rys.nr 1,
 3. Inwentaryzacja – elewacja tylna – strona ptn – wsch - uszkodzenia - rys.nr 2,
 4. Inwentaryzacja - elewacja szczytowa – pld – wsch - uszkodzenia – rys. nr 3,
 5. Inwentaryzacja - elewacja szczytowa – ptn – zach – uszkodzenia - rys. nr 4,
 6. Inwentaryzacja – Taras wejścia do budynku – rys. nr. 5
 7. Inwentaryzacja – Balustrady wejścia do budynku – strona lewa - rys. nr. 6,
 8. Inwentaryzacja – Balustrada wejścia do budynku – strona prawa - rys. nr. 7,
 9. Inwentaryzacja – Taras wejścia do budynku - uszkodzenia - rys. nr. 8,
 10. Inwentaryzacja – Taras wejścia do budynku- warstwy podbudowy dla naw. z cegły klink. - rys. nr. 9,
 11. Warstwy podbudowy dla nawierzchni z cegły klink - rys. nr. 10,
 12. Warstwy podbudowy dla nawierzchni z płytek klinkierowych wejście do bud - rys. nr. 11,
 13. Ułożenie nawierzchni klinkierowej na tarasie oraz ułożenie posadzki klink na wejściu do bud- rys. nr. 12,
 14. Naprawa pęknięć ścian metodą „zszywania” prętami spiralnymi - rys. nr. 13,
 15. Wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian piwnicznych oraz iniekcja grawitacyjna- poz. alternat - rys. nr. 14,
 16. Wykonanie posadzki na balkonach elew. front i elew tylna - rys. nr. 15,
 17. Kolorystyka – elewacja frontowa pld -zach - rys. nr. 16,
 18. Kolorystyka – elew tylna ptn-wsch - rys. nr. 17,
 19. Kolorystyka – elew szczytowa pld-wsch – rys nr 18,
 20. Kolorystyka – elew szczytowa ptn-zach – rys nr 19,
 21. Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany i remontu – wykaz – rys nr 20

Załączniki

Uprawnienia zawodowe

Pismo – wytyczne konserwatorskie

1. DANE OGÓLNE

- 1.1. „Roboty remontowo - konserwacyjne elewacji i wejścia do budynku wraz z remontem tarasu „
- 1.2. Adres obiektów : ul. Ks. Bpa I. Krasickiego nr 6 , dz. nr 14/6 obręb :2063,
- 1.3. Inwestor: Gmina Szczecin Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25 , 70 - 546 Szczecin
- 1.4. . Wykonawca projektu: „INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al. Wyzwolenia 8/7 ,70-552 Szczecin

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

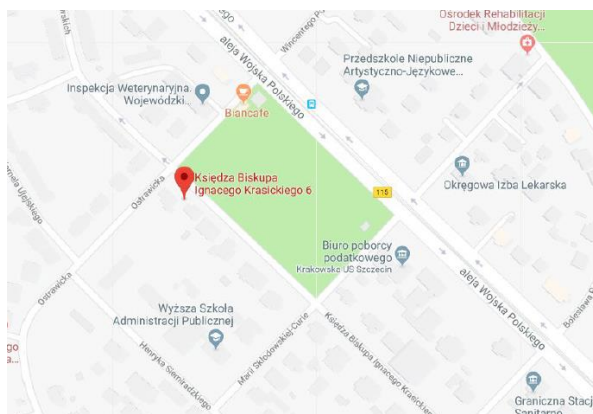
- 2.1. Zlecenie Inwestora - umowa nr 225/DZP/2018 z dnia 25.10.2018
- 2.2. Wizje lokalne wykonane w m-cu , listopad 2018 r przez : „INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” ,
- 2.3. Dokumentacja zdjęciowa wykonana przez , „INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia 8/7 ,70-552 Szczecin
- 2.4 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wykonana przez , „INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia 8/7 ,70-552 Szczecin
- 2.5.Ekspertyza budowlana budynku dot. „Roboty remontowo - konserwacyjne elewacji i wejścia do budynku wraz tarasem i schodami „ wykonana przez „INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia 8/7 ,70-552 Szczecin – lipiec 2018
- 2.6.Wytyczne konserwatorskie zawarte w piśmie WUOZ w Szczecinie z dn.19.07.2018 znak:ZN.5142.221.2018.W.
- 2.7.Obowiązujące normy budowlane i przepisy Prawa Budowlanego,

3. PODSTAWA PRAWNO - FORMALNE

- 3.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z dnia 23 grudnia 2010 r. , Dz. U. Nr 243, poz. 1623).
- 3.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2015 ,poz.1442.)
- 3.3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.)
- 3.4. Rozporządzenie MSWiA z dnia 7.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.(Dz.U. Nr 109, poz. 719)
- 3.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , STWiOR oraz programu funkcjonalno-uzytkowego (Dz.U. z 2013 poz.1129),
- 3.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz.U. z 2004 nr 130 poz 1389)

3A. LOKALIZACJA OBIEKTU

Lokalizacja budynku znajduję się na działkach nr 14/6, obręb 2063 przy ul. Krasickiego 6 w Szczecinie. Teren wokół budynku ma charakter płaski zurbanizowany



Budynek zlokalizowano przy ul. Krasickiego nr 6 na dz.14/6 obręb 2148.

Oznaczono na mapie geodezyjnej elementy budynków przewidziane do prac renowacyjnych.



3B Charakterystyka prawna obiektu

Obiekt składający się z budynku oraz otoczenia jest wpisany do Rejestru Zabytków pod numerem A - 612, Decyzją nr DZ-4140/147-2/K/AR/2009/2010 z dnia 21.05.2010 r .

Działka nr 14/6 obręb 2063 ,

Pole powierzchni działki – 1174 m²

Właściciel – Gmina M. Szczecin 100%


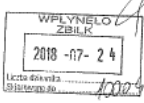


Budynek mieszkalny

Kondygnacja podziemna 1

Kondygnacje nadziemne 2

Powierzchnia ewidencyjna – 227 m²

3C. Zalecenia konserwatorskie

 <p>Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie ul. Waly Chrobrego 4 70-502 Szczecin</p>	<p><i>p. g. Gromowicz</i> <i>LM</i></p> <p>www.wkz.szczecin.pl</p>	<p><i>DI</i> <i>25.06.18 lwy</i></p> <p>tel./fax: 91 433 70 66 e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl</p>
<p>ZN.5142.221.2018.W</p>		
	<p>Szczecin, dnia 19 lipca 2018 r.</p> <p>Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin</p>	
<p>Dotyczy: budynku przy ul. Krasickiego 6 w Szczecinie.</p>		
<p>W związku z pismem Pani Barbary Wrzos – występującej w imieniu Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie z dn. 19.06.2018 r., Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wydaje następujące zalecenia do remontu posadzki podestu przy wejściu do budynku przy ul. Krasickiego 6 w Szczecinie:</p> <ul style="list-style-type: none">- posadzka istniejąca z płytek terakotowych powinna zostać wymieniona na prostokątne płytki klinkierowe o wymiarach i układzie takim jak na zachowanych fragmentach posadzek na podeście, tarasie oraz w progu drzwi wejściowych, zachowanych w obrębie głównego wejścia do budynku; zaleca się przeprowadzenie remontu wszystkich elementów głównego wejścia do budynku wraz ze schodami, tarasem i podestem przy założeniu renowacji a w razie konieczności odtworzenia oryginalnych rozwiązań technicznych i materiałowych;- projekt dla ww. zamierzenia powinien zawierać szczegółowe informacje dotyczące zakresu, techniki i technologii wykonania prac wraz ze szczegółową specyfikacją materiałową; rysunki powinny pokazywać szczegółowo projektowany układ płytek na podeście i tarasie; w przypadku włączenia do zakresu remontu balustrad i elewacji schodów wejściowych zaleca się opracowanie programu prac konserwatorskich przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art.37 a) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.) <p>Ww. prace wymagają uzyskania pozwolenia organu ochrony zabytków na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku na podstawie art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.)</p>		
  Tomasz Swiatek Zygmuntowa 8 70-500 Szczecin		

4. TECHNOLOGIA WYKONAWSTWA

Technologia na zasadzie wykonania metod tradycyjnych budownictwa dla renowacji obiektu.
Wykonanie zgodne z Programem prac konserwatorskich oraz opracowanym projektem budowlanym.

5. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Program Prac Konserwatorskich dotyczący wykonania prac renowacyjnych na podstawie Programu Prac Konserwatorskich dla budynku przy ul. Ks .Bpa Krasickiego 6 w Szczecinie wg. przyjętych etapów :

Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,

Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,

5.1.Roboty renowacyjno – konserwatorskie

- wykonanie remontu tarasu poprzez rozbiórkę, konserwację i uzupełnienie nawierzchni klinkierowej tarasu przy wejściu do budynku ,
- wykonanie konserwacji i renowacji owalnych schodów przy wejściu do budynku ,
- wykonanie skucia tynku, czyszczenia elewacji , napraw zarysowań dla ścian elewacji budynku,
- wykonanie nowego tynku renowacyjnego na powierzchniach elewacyjnych – tynk trójwarstwowy,
- wykonanie napraw tynku istniejącego poprzez wykonanie tynku wyrównawczego renowacyjnego i tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonania wymiany blacharki dla elewacji budynków – parapety podokienne , gzymsy , opierzenia
- wykonanie posadzki klinkierowej na powierzchniach balkonów : od strony frontowej i od strony tylnej,
- wykonanie remontu oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wg specyfikacji określonej do wymiany,
- wykonanie malowania elewacji budynku wg przyjętej kolorystyki farbą silikonowa elewacyjną odporną na UV,
- wykonanie izolacji pionowej oraz iniekcji grawitacyjnej – pozycja alternatywna do uznania przez inwestora,
- wykonanie robót odtworzeniowych teren oraz wykonanie nowej opaski dla budynku,
- wykonanie naprawy balustrad i elewacji wejścia do budynku,
- wykonanie renowacji i konserwacji pow. tynkarskich pow. balustrad i wejścia do budynku,
- wykonanie skucia posadzki terrakotowej wejścia do budynku,
- wykonanie nowej posadzki z płytek klinkierowych z fugą szarą wg. wzoru przyjętego z zachowanego układu posadzek.

6.ZAKRES OPRACOWANIA

Program Prac Konserwatorskich dotyczący wykonania prac renowacyjnych dla zespołu budynku przy ul.Krasickiego 6 składa się:

- część opisowa PPK,
- część graficzna PPK,

7. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

7.1.Rys historyczny

Wpisana do rejestru zabytków wczesnomodernistyczna willa przy ul Krasickiego 6 dz. 14/6 obręb 2063 stanowi wartościowy przykład zabudowy willowej powstałej pod koniec XIX wieku dzielnicy Neu Westend.

Na chwilę obecną zlokalizowane w tym obszarze wille należą do najpiękniejszych dzielnic willowych dawnego Szczecina.

Budynki charakteryzuje różnorodność stylów architektonicznych tj: wysokie dachy , formy starych dworców i secesyjnych willi.

Również budynek przy ul.Krasickiego 6 stanowi ciekawy przykład zabudowy ze względu na wyjątkowość zabudowy posiadającej część elewacji wykończoną gontem drewnianym oraz dworkowe wejście do budynku. Podczas II wojny światowej obszar ten uniknął większych zniszczeń.

Budynek jest otoczony terenami zielonymi i ciekawym stardrzewem.

Występująca w budynku stolarka okienna – parter wykazuje duże urozmaicenie : okna łukowe , okrągłe .

Budynki w obszarze starego Neu Westendu charakteryzują się wieloma stylami architektonicznym tj:

- Zabudowa neorenesansowa
- Zabudowa neogotycka
- Zabudowa wczesnomodernistyczna jak w przypadku budynku przy ul.Krasickiego 6

Wykonanie renowacji elewacji oraz wejścia i tarsów przyczyni się do zachowania waloru historycznego budynku.

7.1.1. Budynek mieszkalny I.Krasickiego 6

Budynek dwukondygnacyjny zbudowany w latach 1907 – 1911 w stylu wczesnomodernistycznej piętrowej willi o zróżnicowanej formie.

Budynek stanowi cenny przykład zabudowy dla dawnej ulicy Szczecina , nazwa Westend.



Widok na willę Krasickiego nr 6 – elewacja szczytowa i tylna - strona wschodnia i południowa.

Dach stromy mansardowy o zróżnicowanej formie połąci dachowych , kryty dachówka karpówką podwójnie w tzw.”koronkę”

W połąci dachu okna połąciowe oraz okna w formie lukarn.

Odwodnienie dachu za pomocą rynien fi 150 mm oraz rur spustowych fi 100 mm

Elewacje budynku mają charakter rozrzeźbienia z występującymi uskokami budynku.

Elewacja frontowa od strony zachodniej ukształtowana z reprezentacyjnym wejściem amfiladowym oraz półkolistą ścianą po lewej stronie elewacji z balkonem.

Na wysokości I p w licu elewacji frontowej wykonano attykę kryty zadaszeniem stromym dwustronnym.

Tynk elewacji frontowej stanowi tynk typu terrabona w kolorze naturalnym tj szarym.

Ściany zewnętrzne elewacji frontowej stanowią ściany z cegły ceramicznej o gr ,= 30 cm oraz 38 cm.

Okna elewacji w różnorodnej formie architektonicznej tj:

- Okno łukowe
- Okno owalne
- Okno trójkątne

Występują w poziomie parter



Widok wejścia do budynku wraz z terenem



Widok elewacja frontowa – widoczna ściana zakrzywiona – strona lewa budynku



Elewacja szczytowa południowa

Elewacja szczytowa południowa jest elewacją z zaznaczonym uskokiem ściany w połowie szerokości ściany. Utworzony podział budynku jest zwieńczony dachem dwustronnym stromym na jedną częśćią oraz połaciami dachowymi nad częścią pozostałą.

Elewacja pokryta tynkiem typu terrabona kolor ziemi : kolor szary.

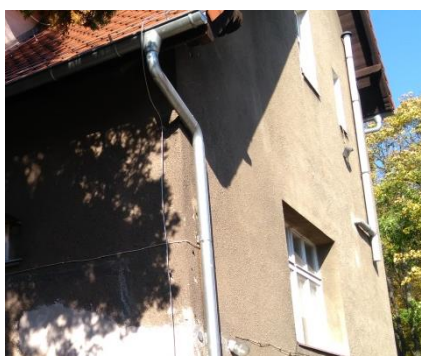
Widoczny cokół z nietynkowanej cegły ceramicznej.

Okna prostokątne o różnych wymiarach (rys nr 3. cz.graficznej)

W części cokołowej istnieje wejście do piwnicy.

Ścian zewnętrzne elewacji z cegły ceramicznej o gr=38 cm

Okna elewacji południowej w formie prostokątnej o różnych wymiarach.



Elewacja szczytowa północna – to najciekawsza pod względem architektonicznym elewacja budynku. Elewację stanowi dla ściany gont drewniany , który jest tutaj zastosowany jako materiał elewacyjny.



Widok na elewację zachodnią – elewacja pokryta gontem drewnianym o wy.: 10 x 13 cm



Widok elewacji – strona zachodnia , część elewacji z desek

Ściana elewacji wykonana z cegły ceramicznej – gr= 38 cm , W lewej części elewacji istnieje uskok bryły budynku przykryty zadaszeniem z blachy cynkowej.
Okna w ścianie elewacyjnej o formie prostokątnej i różnej wielkości.
Część cokołowa ściany elewacyjnej wykonana jest : strona lewa – cokół kamienny, strona prawa cokół tynkowany.



Elewacja tylna – strona wschodnia – strona elewacji zróżnicowana , występuje uskok elewacji . Istotnym elementem architektonicznym jest balkon.

Okna występujące w płaszczyźnie ścian to okna łukowe oraz okna w formie prostokątnej, Połacie dachowe o różnorodnym przykryciu.

W płaszczyźnie ściany występują uskoki, występują okna o formie prostokątnej oraz łukowej
Dla elewacji tylnej połacie dachowe występują w różnorodnej charakterystyce przykrycia tj: zakresu i kątu nachylenia.



8. Dokumentacja zdjęciowa budynku oraz elementów wejścia.

W trakcie wizji lokalnej wykonano dokumentację zdjęciową elementów budynku oraz jego otoczenia .

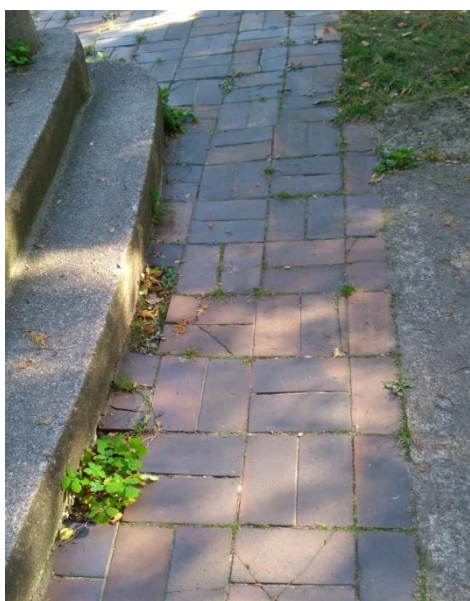
Elewacja balustrad wejścia głównego do budynku



Fot.nr 1. Widok na wejście główne , balustrady , schody główne, podest z płytek klinkierowych przed elewacją wejścia.



Fot.nr 2. Widok elewacji bocznej schodów głównych – boczny podest kolisty wejściowy strona lewa .



Fot.nr 3. Zachowane płytki klinkierowe tarasu – wzór do odtworzenia.



Fot.nr 4. Zachowane płytki klinkierowe do konserwacji – strefa boczna wejścia.



Fot.nr 5. Widok elewacji bocznej schodów głównych – strona prawa , widok na nawierzchnię z płytek klinkierowych oraz widok zniszczenia tynku elewacji wejścia, .



Fot.nr 6. Widok posadzki wejścia , wykonane z płytek terakotowych należy zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi dokonać wymiany na płytki klinkierowe.



Fot.nr 7. Widok elewacji szczytowej , północnej – cokół częściowo z kamienia i częściowo pokryty tynkiem.



Fot.nr 8. Układ gontu drewnianego do konserwacji – wym. 10 x 13 cm



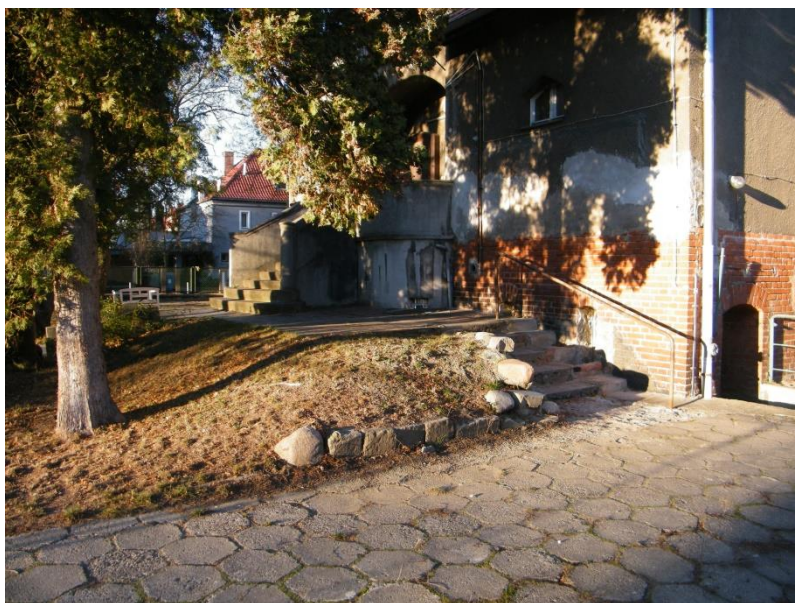
Fot.nr 9. Widok na wejście amfiladowe do budynku przy ul.Krasickiego. Widoczna forma reprezentacyjna wejścia



Fot.nr 10. Widok elewacji tylnej , okno łukowe stan dobry do renowacji . Tynk elewacji zniszczony i zabrudzony do skucia i odtworzenia



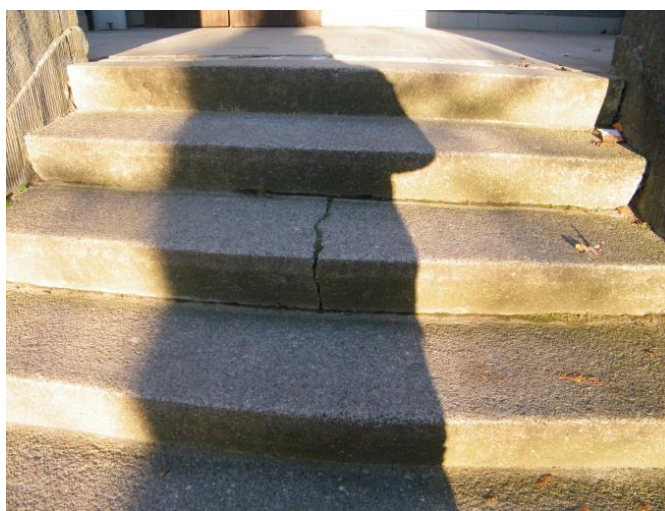
Fot.nr 11. Elewacja szczytowa pld –wsch – wejście do węzła c



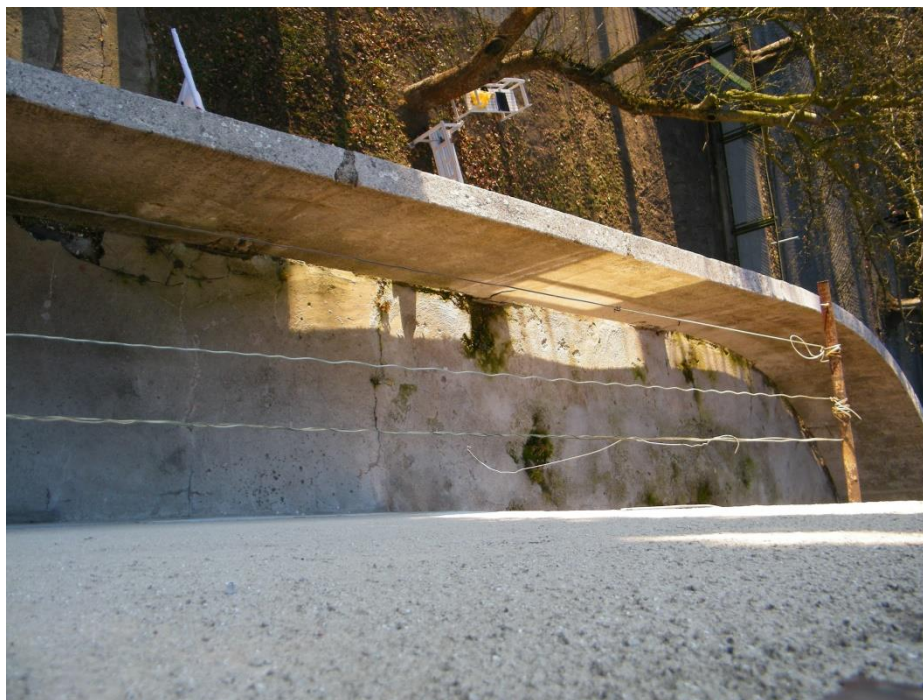
Fot.nr 12. Widok na taras przy wejściu do budynku – obszar do renowacji



Fot.nr 13. Zachowana nawierzchnia klinkierowa tarasu. Rysunek spoin do konserwacji i odtworzenia



Fot.nr 14. Widok na schody wejścia – pęknięty stopień do renowacji lub wymiany ,



Fot.nr 15. Balkon od strony frontu stan posadzki – należy wykonać posadzkę z płytek klinkierowych oraz wykonać odwodnienie.

9. Ekspertyza stanu technicznego

Wizja lokalna oraz zgromadzony materiał zdjęciowy wykazał stan techniczny budynku wraz z wejściem do budynku i tarasem .

- Elementy wejścia do budynku ul.Krasickiego 6 wraz ze schodami i tarasem należy uznać jako średni ,
- Stan techniczny elewacji frontowej należy uznać jako średni.
- Stan techniczny elewacji tylnej należy uznać jako średni.
- Stan techniczny elewacji szczytowej południowej jest średni.
- Stan techniczny elewacji szczytowej północnej jest zadawalający lecz wymagający konserwacji gontu drewnianego.

Budynek ze względu na stan techniczny oraz wartość historyczną winien być poddany planowanym zabiegom renowacyjno – konserwatorskim dla elementów budowlanych zgodnie z przyjętymi etapami realizacyjnymi.

Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,

Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,

Zgromadzony materiał i przeprowadzona ekspertyza wykazuje zasadność przeprowadzenia remontu planowego budynku przy ul. Krasickiego nr 6

9.1 Wejście główne do budynku.

Wejście główne stanowi elewacja łukowa wykonana jako element konstrukcji murowej.

Balustrady pełne występują po obu stronach schodów pełnych betonowych . Ilość schodów do podestu wejściowego wynosi 7 szt , stopnie o szer 32 cm , długość od 4,4 m do 3,0 m ze skokiem długości 30 cm. Wysokość balustrady ok.91 cm.

Podest przy drzwiach wejściowych wyłożony jest nieoryginalnymi płytkami terakotowymi o wym. 30 x 30 cm.

Teren poniżej schodów jest wyłożony płytkami klinkierowymi – częściowo w złym stanie (płytki klinkierowe połamane). Część nawierzchni wykonanej z płytek klinkierowych jest zdeformowana na skutek osiadania podłoża .

Po prawej stronie schodów występują schody koliste terenu wykonane z betonu.

Elementy dekoracyjne schodów stanowią:

- ozdobne zwieńczenia balustrad , forma owalna kolumn,
- płytki klinkierowe koloru ceglatego dla nawierzchni terenu
- forma owalna zagospodarowania otoczenia.

Balustrady schodów wykonane z zaprawy betonowej wykazują wyeksploatowanie czasem polegające na :

- wypłukaniu faktury licowej,
- zabrudzenia trwałe lica ścian,
- zarysowanie i pęknięcie balustrady

Nawierzchnia otoczenia wykazuje

- zużycie spowodowane wieloletnią eksploatacją
 - wypłukanie i wyrobienie wierzchniej warstwy nawierzchni betonowej
 - zapadnięcie i spękanie części płytek klinkierowych nawierzchni otoczenia,
- Należy przeprowadzić remont wejścia wraz z otoczeniem zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w piśmie WUOZ w Szczecinie z dn.19.07.2018 znak:ZN.5142.221.2018.W.

Remont winien zawierać:

- wykonanie wyprofilowania terenu pod nawierzchnie
- wykonanie podłoża pod nawierzchnię otoczenia tj: płytki klinkierowe

- wymiana części płytek klinkierowych
- wykonanie renowacji powierzchni betonowych schodów tarasów
- wykonanie renowacji i naprawy schodów terenowych
- wykonanie renowacji balustrady schodowej

Remont dla bryły schodów wejściowych :

- wykonanie podbicia fundamentów balustrad schodowych,
- wykonanie renowacji bryły schodów głównych
- wykonanie renowacji stopnic wykonanych z betonu
- naprawa pęknięcia i zarysowania balustrad schodów poprzez sklamrowanie
- wykonanie wymiany płytek terakotowych na płytki klinkierowe zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi

Technologia i wykonawstwo robót renowacyjno - konserwatorskich według opisów w programie prac konserwatorskich.

9.2 Elewacje frontowa – strona zachodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6

Ściany frontowa pld- zach. otynkowana tynkiem terrabona w kolorze naturalnym. Widoczne naprawy innym rodzajem tynku powierzchni ścian tak po lewej jak i prawej stronie.

Widoczne trasy prowadzenia przewodów elektrycznych. Widoczne w miejscach pod dolną krawędzią balustrady balkonowej odspojenie tynku – ślady zawilgocenia.



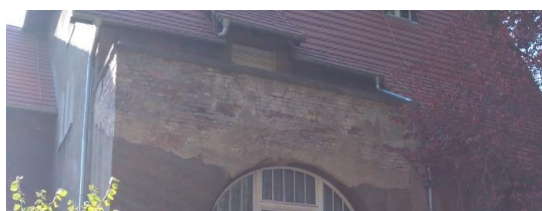
Strefa cokołu widoczna z obszarem odsłoniętego wątku muru.
Stan techniczny elewacji frontowej należy uznać jako średni.

Technologia robót remontowo – konserwacyjnych dla obszaru elewacji frontowej :

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
- wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
- wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
- wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonanie malowania farbą elewacyjną silikonową odporna na działanie ,
- część cokołową należy wykonać poprzez oczyszczenie cegieł i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru
- Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,
- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna wg wzorów,
- wykonanie blacharki podokiennej dla okien

9.3.Elewacja tylna – strona wschodnia budynek mieszkalny Krasickiego 6

Ściany tylna wschodnia otynkowana tynkiem terrabona w kolorze naturalnym.
Widoczne uszkodzenia tynku w części balkonowej odspojenie tynku – ślady zawilgocenia.



Stan techniczny elewacji tylnej należy uznać jako średni.
Cokół wykonany częściowo z kamienia , częściowo zaś z tynku.

Technologia robót remontowo- konserwacyjnych dla elewacji:

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
 - wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
 - wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
 - wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
 - wykonanie malowania farbą elewacyjną lateksową,
 - część cokołową należy wykonać poprzez oczyszczenie cegieł i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru
- Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,
- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna z tworzywa wg wzorów,
 - wykonanie blacharki dla okien

9.4 Elewacja szczytowa – strona południowa

Elewacja szczytowa południowa otynkowana- tynk t. terrabona. Widoczne uszkodzenia tynku spowodowane zawilgoceniem na obszarze lp.

Ściany wykazują reperacje innym rodzajem tynku.

Od strony południowej cokół z cegieł ceramicznych nietynkowany.



Wizja dla ściany wykazała stan techniczny elewacji jako średni.

Technologia robót remontowo- konserwacyjnych dla elewacji:

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
- wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
- wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
- wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
- wykonanie malowania farbą elewacyjną silikonową,
- część cokołową należy wykonać poprzez oczyszczenie cegieł i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru

Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,

- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna z tworzywa wg wzorów,
- wykonanie blacharki dla okien

9.4 Elewacja szczytowa – strona północna ,

Ściana od strony północnej jest pokryta w ponad 70 % gontem drewnianym jako materiałem elewacyjnym.

Na części ściany występuje ryzalit przykryty zadaszaniem.

Ściana elewacji z uskokiem.

Cokół na fragmencie ściany do uskoku stanowi cokół z kamienia , w dalszej części cokół jest przykryty tynkiem gładkim.

Wizja lokalna wykazuje dobry stan gontu drewnianego , nie jest widoczna korozja biologiczna i mechaniczna.

Stan techniczny muru należy przyjąć jako zadawalający.

Jednak ze względów na ochronę zabytku należy przeprowadzić prace remontowo- konserwacyjne dla

zabezpieczenia walorów historycznych dla elewacji północnej- tj ściany krytej gontem drewnianym

Technologia renowacji i konserwacji ściany szczytowej od strony płn

Przeгляд powierzchni ściany pokrytej gontem drewnianym

Konserwacja gontu środkiem grzybobójczym,

Wykonanie pomalowania gontu bitumicznego bejco lakiem kolor : jasny dąb

Poza obszarem gontu drewnianego należy wykonać zabiegi remontowe

- wykonanie skucia luźnych fragmentów tynku na ścianie,
 - wykonanie zabiegów konserwujących mur ściany zewnętrznej tj: zastosowanie środków wzmacniających, grzybobójczych oraz gruntujących,
 - wykonanie tynku podkładowego renowacyjnego,
 - wykonanie tynku nawierzchniowego renowacyjnego,
 - wykonanie malowania farbą elewacyjną lateksową,
 - część cokołową należy wykonać poprzez konserwację kamienia i wykonanie odświeżenia spoin wątku muru
- Zastosowanie środków hydrofobowych dla impregnacji muru cokołu,
- dla wykonania pełnej renowacji elewacji należy wykonać wymiany okien parteru na okna z tworzywa wg wzorów,
 - wykonanie blacharki dla okien

10.0 Program prac konserwatorskich.

Renowacja elementów budynku , wejścia ze schodami i otoczeniem ze względu na charakter zabytkowy obiektu wymaga wykonania renowacji zgodnie z programem prac konserwatorskich.

Zakres Programu Prac Konserwatorskich zakłada wykonanie etapów:

Etap I .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych ,

Etap II. Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Etap III .Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu,

10.1.Program prac konserwatorskich dla Etap I tj: Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający remont tarasu przy wejściu do budynku w tym wykonanie posadzki z płytek klinkierowych

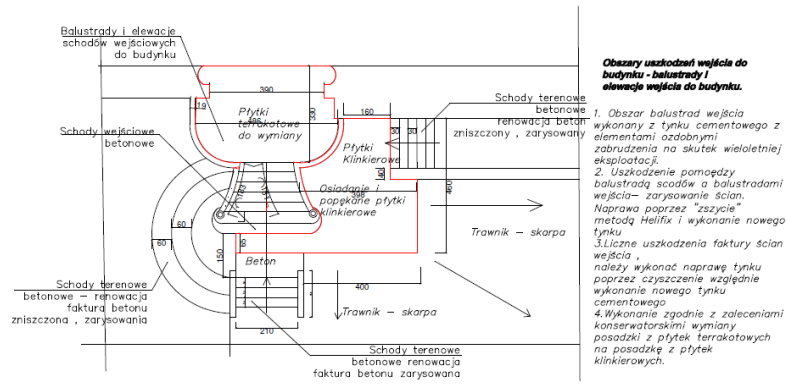
Nawierzchnia otoczenia wykazuje

- zużycie spowodowane wieloletnią eksploatacją
 - wypłukanie i wyrobienie wierzchniej warstwy nawierzchni betonowej
 - zapadnięcie i spękanie części płytek klinkierowych nawierzchni otoczenia,
- Należy przeprowadzić remont wejścia wraz z otoczeniem zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w piśmie WUOZ w Szczecinie z dn.19.07.2018 znak:ZN.5142.221.2018.W.

Remont winien zawierać:

- wykonanie wyprofilowania terenu pod nawierzchnie
- wykonanie podłoża pod nawierzchnię otoczenia tj: płytki klinkierowe
- wymiana części płytek klinkierowych
- wykonanie renowacji powierzchni betonowych schodów tarasów
- wykonanie renowacji i naprawy schodów terenowych





Obszary uszkodzeń wejścia do budynku - balustrady i elewacje wejścia do budynku.

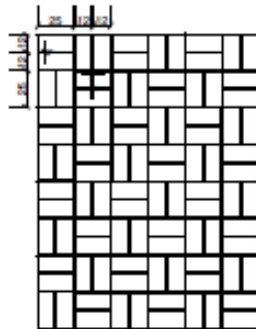
1. Obszar balustrad wejścia wykonany z tynku cementowego z zabrudzenia na skutek wieloletniej eksploatacji.
2. Uszkodzenie pomiędzy balustradą schodów a balustradami wejścia - zarysowanie ścian. Naprawa poprzez "zszycie" metodą Halifax i wykonanie nowego tynku.
3. Liczne uszkodzenia faktury ścian wejścia należy wykonać naprawę tynku poprzez czyszczenie względnie wykonanie nowego tynku cementowego.
4. Wykonanie zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi wymiany posadzki z płytek terakotowych na posadzkę z płytek klinkierowych.

- Obszary uszkodzeń wejścia do budynku - taras
1. Obszar tarasu uszkodzenia nawierzchni z płytek klinkierowych - brak odpowiedniego podłoża
 2. Zniszczone płytki klinkierowe poprzez osiadanie oraz na skutek wieloletniej eksploatacji : płytki klinkierowe popękane oraz konieczne uzupełnienie.
 3. Schody terenowe betonowe - zniszczenie na skutek korozji betonu , uszkodzenia spowodowane szkodami od warunków atmosferycznych
Konieczne reperacje faktury, uzupełnienie nierówności względnie podbite fundamentów murków oporowych schodów.

Tytuł projektu	Projekt remontu wejścia oraz elewacji budynku dla Inst. przy ul. Kłobuckiego 6 dz. nr 14 / Sądobó 2003 w Szczecinie		
Investor	Stowarzyszenie "Klub Miłośników Pomorza Zachodniego" ul. Świdwińskiego 30 71-000 Szczecin		
Tytuł wykonania	Inwentaryzacja - taras wejścia do budynku - uszkodzenie		
Projektant	mgr inż. Tomasz Świątek	Projekt	Bronek Budowlany
Projektant	specjalista budowlany, upr. nr 295/02/04 mgr inż. Dorota Włoczek	Projekt	data 20.11.2018
Adres inwestycji	specjalista architektury, upr. nr 14/02/02	Projekt	Strona 1 z 105
Nazwa firmy	Inżynierska Obsługa Inwestycji Tomasz Świątek 70 - 552 Szczecin, Al. Wyzwolenia 8/7		Nr rys. 8
Adres firmy	tel. +48 692 49 88 88, e-mail: tomasz.swiatek57@gmail.com		

Należy wykonać konserwację i renowację dla powierzchni tarasu zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi oraz zachowanym ułożeniem nawierzchni klinkierowej.

Legenda posadzki klinkierowej wykonanej z płytek klinkierowych w układzie losowym



Wymiary: zachowane cegły nawierzchni wym : 250 x 120 x 65 mm

Wykonanie tarasów zewnętrznych:

I. Tarasy z klinkieru

- tarasy z klinkieru , wykonać przełożenie zachowanych cegieł nawierzchni klinkierowej ,
- należy wymienić zniszczone i popękane elementy nawierzchni w sposób taki aby uzupełnienie nowym materiałem ułożyć w miejscach mniej ekspozowanych,
- należy dokonać doboru nowych cegieł klinkierowych zgodnie z kolorystyką i faktura zachowanego materiału,

Technologia wykonania nawierzchni tarasów z klinkieru:

1. Wykonanie wykorytowania podłoża dla warstw podłoża.

- podbudowa z kruszywa naturalnego 16-36 mm – 15 cm,
- geowłóknina
- podbudowa z kruszywa łamanego lub recyklingu 8-16 mm
- podsypka cementowo – piaszkowa 1:4
- nawierzchnia klinkierowa z zachowanej cegły klinkierowej z przełożeniem + uzupełnienia

2. Materiały do wykonania renowacji tarasów klinkierowych

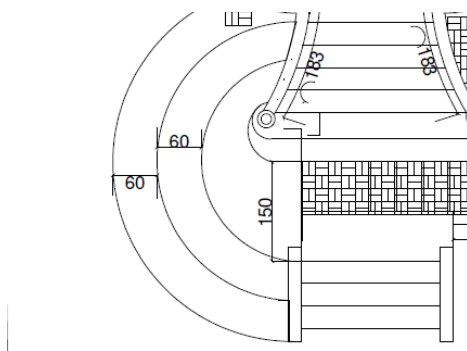
- środek do czyszczenia elementów klinkierowych np.: Klinkier reiniger AC f: Remmers,
- środek do hydrofobizacji elementów klinkierowych np.: Funcosil SNL f; Remmers,
- materiał na uzupełnienie cegła klinkierowa wytrż, R= >25MPa, nasiąkliwość < 6 %

- krawężnik betonowy barwiony w kolorze zbliżonym do nawierzchni jako ogranicznik dla tarasów ,wibropracowany o wym. 15/30, ułożyć w miejscach skarpy,
- pospółka naturalna -16-32 mm,
- żwir naturalny – 8-16 mm,
- geowłóknina drenażowa poliestrowa 600g/m² łączona za pomocą igłowania

3. Tarasy należy ułożyć na warstwach dla właściwej filtracji wody, przepuszczalność , ze spadkiem ok. 1 % w kierunku terenów zielonych

Wykonanie tarasów zgodny z rys nr 8.9.10.12 cz.graficznej

II.Schody i tarasy betonowe



Schody i tarasy betonowe do renowacji.

Schody terenowe betonowe – 4 stopnie 34 x 16 x 210 cm,

Schody terenowe okrągłe betonowe – 3 stopnie 60 x 16 cm,



Schody terenowe okrągłe i schody terenowe

Technologia renowacji nawierzchni i elementów betonowych schodów terenowych:

-oczyszczenie powierzchni betonowych za pomocą myjki wysokociśnieniowej typu Karcher wraz z środkiem chemicznym do czyszczenia betonu np.: Beta Steinreiner, oczyszczenie luźnych skorodowanych fragmentów betonu aż do nośnej warstwy

- zmatowanie powierzchni betonowej schodów poprzez przeszlifowanie kamieniem ściernym

- dla elementów betonowych należy zastosować naprawę metodą PCC (Polymer Cement Concrete) uzupełnienie zaprawami cementową typu PCC w zależności od grubości uzupełnień tj:

PCC CD 26, PCC CD 25 , PCC CD 24,
zaprawę PCC 24 stosujemy dla uzyskania gładkiej wykończonej powierzchni

- po wykonaniu napraw należy całość zaimpregnować za pomocą powłoki uszczelniającej PCC CR 166 (w przypadku zabezpieczenia przed oddziaływaniem cieczy agresywnych) lub wykonanie hydrofobizacji przed czynnikami atmosferycznymi środkiem Ceresit CT 9 lub Ceresit CT13,

Materiały systemu naprawczego do betonu PCC :

- gruboziarnistą zaprawą do napraw betonów od 30 do 100 mm PCC CD 26
- drobnoziarnista zaprawa do napraw betonów od 5 do 50 mm PCC CD25
- szpachlówka wyrównująca do napraw betonu od 1 do 5 mm - PCC CD 24
- elastyczną mineralną powłokę uszczelniającą PCC CR 166,

Materiały:

- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC / SPCC (na bazie cementu, modyfikowana polimerem) z dodatkiem mikrokrzemionki. Zaprawa jest przeznaczona do wykonywania warstw zabezpieczających odsłonięte zbrojenie oraz warstw szczepnych w systemie
- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC (na bazie cementu, modyfikowana
- polimerem) z dodatkiem mikrokrzemionki, zbrojona włóknami syntetycznymi, klasy
- R4 wg EN 1504-3. Zaprawa o uziarnieniu do 4 mm, służy do ręcznego wypełniania
- ubytków na warstwie szczepnej .

W związku z brakiem możliwości podania nazw własnych materiałów do wykonania renowacji zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Zamówień Publicznych sugeruje się zastosowanie materiałów producentów materiałów dla budownictwa przy renowacji zabytków tj: Remmers , Tubag Quicx-Mix, Schomburg i inne równoważne.

Podane materiały należy traktować jako przykładowe .

Projektant przykładowo zastosował materiały f-my Remmers , Tubag – Quick-Mix . Projektant dopuszcza równoważne parametrami materiały innych producentów dla renowacji obiektów zabytkowych.

10.2. Program prac konserwatorskich dla Etapu II II tj: Wykonanie robót remontowo – konserwatorskich dla elewacji budynku przy ul. Krasickiego nr 6

Wpisana do rejestru zabytków wczesnomodernistyczna willa przy ul Krasickiego 6 dz.14/6 obręb 2063 stanowi wartościowy przykład zabudowy willowej powstałej pod koniec XIX wieku dzielnicy Neu Westend.

Na chwilę obecną zlokalizowane w tym obszarze wille należą do najpiękniejszych dzielnic willowych dawnego Szczecina.

Budynki charakteryzuje różnorodność stylów architektonicznych tj: wysokie dachy , formy starych dworców i secesyjnych willi.

Również budynek przy ul.Krasickiego 6 stanowi ciekawy przykład zabudowy ze względu na wyjątkowość zabudowy posiadającej część elewacji wykończonej gontem drewnianym oraz dworcowe wejście do budynku. Podczas II wojny światowej obszar ten uniknął większych zniszczeń.

Zachowana substancja budowlana ale też upływ lat spowodował zniszczenia elewacji szczególnie w warstwie tynku.

Przeprowadzona ekspertyza techniczna wykazała zasadność i konieczność wykonania robót renowacyjnych dla elewacji budynku wraz z częścią cokołową dla zachowania wartości historycznej obiektu.

Przyjęty sposób renowacji elewacji oraz przyjęta kolorystyka podkreśla charakter malowania obiektów na początku XIX w ówczesnym Szczecinie.

Kolorystyka stonowana do szarości dla wrażenia spokoju i harmonii.

10.2.1. Elewacja frontowa i tylna budynku biurowego Krasickiego 6 strona pld- zach. i pln - wsch.

1.Należy usunąć z całej elewacji wszelkie uzupełnienia, wstawki, zaprawy naprawcze i inne wykonane z zaprawy cementowej.

2. Wszelkie powierzchnię tynku gdzie występuje zjawisko odparzenia tynku , względnie zawilgocenie , należy tynk zdegradowany odbić. Po odbiciu tynku z elewacji frontowej oraz tylnej należy zarysowania wyreperować .

3 Powierzchnię ściany bez zdjętego tynku należy zmyć ciepłą wodą pod niskim ciśnieniem.

4. Wykonać zabiegi konserwujące impregnacje mur ceglany :

- wykonać powłokę środkami grzybobójczymi

- wykonać powłokę środkami wzmacniającymi mur ceglany , względnie wzmocnić zachowany tynk,
- W przypadku zarysowań murów tak dla elewacji frontowej jak i elewacji tylnej należy wykonać naprawę poprzez zastosowanie metod „zszycia” muru.

Dla właściwego wykonania robót należy zastosować właściwe grunty oraz preparaty wzmacniające i impregnaty np: preparaty f-y „Atlas”

- **PREPARAT WZMACNIAJĄCY SW 300**
- Opis Do impregnacji osłabionych przez upływ czasu i czynniki atmosferyczne elementów, wykonanych z kamieni naturalnych, cegieł i innych materiałów budowlanych
- **SILIKONOWY PREPARAT HYDROFOBIZUJĄCY SH**

5. Po wykonanych reperacjach należy na powierzchni wyreperowaną położyć warstwę tynku renowacyjnego

- obrzutka renowacyjna
- tynk podkładowy renowacyjny
- tynk nawierzchniowy renowacyjny

Należy stosować tynki , które powinny charakteryzować się niskim skurczem, dobrą przyczepnością do starego podłoża, paroprzepuszczalnością oraz odpornością na agresywne środowisko zewnętrzne, a także niską zdolnością kapilarnego podciągania wody.

Przy obecności szkodliwych związków soli stosować tynki charakteryzujące się dodatkowo zdolnością magazynowania soli.

Właściwe będą tynki np: firmy "Atlas" tj:

- obrzutka renowacyjna TRO
- tynk renowacyjny podkładowy TRP
- tynk renowacyjny TR

W przypadku zachowania tynku należy wykonać zabiegi renowacyjne polegające na nałożeniu tynków wyrównawczych przed wykonaniem warstwy gładzi tynkarskiej.

Jako przykładowy rodzaj tynku naprawczego można przyjąć tynk f-my "Atlas" np: tynk cementowo - wapienny TWC

- zalecany do wykonywania wypraw tynkarskich na powierzchniach pokrytych starymi tynkami wapiennymi i wapienno-cementowymi. Może być również stosowany na surowych powierzchniach z cegły lub kamienia naturalnego
- do nakładania ręcznego
- na ściany i sufity, do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków
- jako warstwa nawierzchniowa lub - po zatarciu na ostro - jako tynk podkładowy pod inne okładziny (kategoria tynku od 0 do III)
- na bazie wapna, naturalnego spoiwa, od wieków używanego przy produkcji tynków. Zawartość wapna decyduje o elastyczności i odporności tynku na spękania
- zawiera cement, zwiększający odporność gotowego tynku na czynniki atmosferyczne
- i uszkodzenia mechaniczne
- wysoka paroprzepuszczalność – bardzo istotny parametr w przypadku starych, wilgotnych podłoży, tynk umożliwia swobodny transport pary wodnej i oddawanie wilgoci przez materiał, na którym został zastosowany
- łatwy do nakładania i zacierania – dzięki zawartości wapna zaprawa jest plastyczna i ma bardzo korzystne parametry robocze
- jasnoszary kolor wyprawy tynkarskiej - pozwala na łatwe i ekonomiczne pokrycie powierzchni farbą

- materiał opracowany specjalnie dla potrzeb konserwacji obiektów zabytkowych – charakteryzuje się optymalnie dobranymi parametrami wytrzymałościowymi i fizyko-chemicznymi
- do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków
- wodoodporny
- mrozoodporny

Tynki nawierzchniowe

Po wykonaniu warstwy wyrównawczej należy wykonać tynk nawierzchniowy.

Końcowe wyprawy tynkarskie muszą posiadać odpowiednie cechy użytkowe oraz technologiczne w zależności od rodzaju podłoża. W przypadku pozostawienia części starych tynków, końcowa gładź musi mieć większą elastyczność oraz przyczepność, uwzględniającą różną chłonność i naprężenia starych i nowych tynków. Niezależnie jednak od stopnia wymiany tynków (częściowo lub całkowicie) musi być spełniony warunek wysokiej paroprzepuszczalności - najbardziej optymalny to $S_d < 0,2$ oraz moduł elastyczności $E < 7000$ lub stosunek wytrzymałości na ściskanie do wytrzymałości na zginanie < 3 .

Najlepszym materiałem wykończeniowym jest mineralny tynk nawierzchniowy z trassem dostępny w różnych frakcjach kruszyw (0,3/0,5/0,6 i 0-1mm) zawierający dodatki mikrowłókien.

Tynk ten charakteryzuje się bardzo wysoką paroprzepuszczalnością (S_d dla 3mm = 0,04m) i przyczepnością (w tym także na stabilne podłoża dyspersyjne)

Przykładowe materiały do wykonaniu robót nawierzchniowych to:

Gładź renowacyjna biała

- do wykonywania cienkowarstwowych wypraw tynkarskich na typowych podłożach mineralnych, takich jak beton, gazobeton, cegła, tynki cementowe, gipsowe i wapienne
- do wygładzania powierzchni odlewów, rzeźb i detali architektonicznych
- biały kolor – zaprawa na bazie białego cementu portlandzkiego
- na bazie mączki dolomitowej o średnicy do 0,1 mm – umożliwiała uzyskanie idealnie gładkich powierzchni
- grubość warstwy od 1 do 5 mm
- do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków
- wodoodporna

Wykonanie wg rysunku nr 1-4 oraz 16 -19.

10.2.2. Elewacja szczytowa pół-zach i pół-wsch budynku biurowego Krasickiego 6

1. Należy usunąć z całej elewacji wszelkie uzupełnienia, wstawki, zaprawy naprawcze i inne wykonane z zaprawy cementowej.

2. Wszelkie powierzchnię tynku gdzie występuje zjawisko odparzenia tynku , względnie zawilgocenie , należy tynk zdegradowany odbić. Po odbiciu tynku z elewacji frontowej oraz tylnej należy zarysowania wyreperować .

3 Powierzchnię ściany bez zdjętego tynku należy zmyć ciepłą wodą pod niskim ciśnieniem.

4. Wykonać zabiegi konserwujące impregnacje mur ceglany :

- wykonać powłokę środkami grzybobójczymi
- wykonać powłokę środkami wzmacniającymi mur ceglany , względnie wzmocnić zachowany tynk,
- W przypadku zarysowań murów tak dla elewacji frontowej jak i elewacji tylnej należy wykonać naprawę poprzez zastosowanie metod zszycia muru.

5. Po wykonanych reperacjach należy na powierzchni wyreperowaną położyć warstwę tynku renowacyjnego

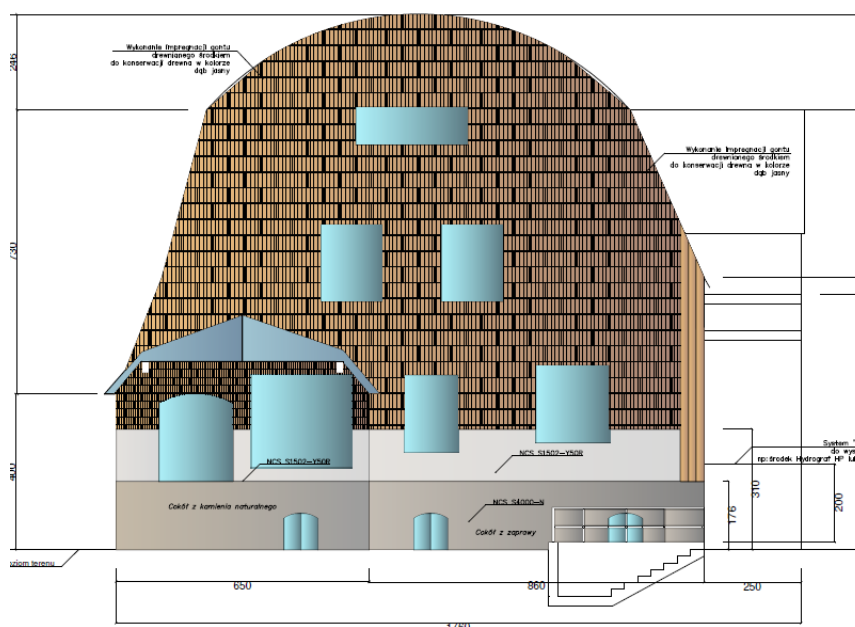
- obrzutka renowacyjna
- tynk podkładowy renowacyjny
- tynk nawierzchniowy renowacyjny

6. Wykonanie renowacji i zabiegów konserwatorskich dla elewacji szczytowej północnej z gontu drewnianego.

Dobór i rodzaj mieszanek tynkarskich jak w podpunkcie dla elewacji frontowej i tylnej.

Farba elewacyjna silikonowa, odporna na UV
kolor wg. NCS S1502-Y50R lub równoważny wg.wzornika Termo Organika
TO-PA 023 (R:207, G:202, B:195)
oraz ton ciemniejsza dla elementów określonych na rysunku
- wejście
- cokół
- ściany balkonu
kolor wg. NCS S4000-N (R:152,G:149,B:145 lub równoważny wg.wzornika
Termo Organika TO-GY 009 (R:152, G:149, B:145)
2.Blacharka podokienników
Blacha tytan-cynk 0,7 mm , kolor grafitowy,
3.Wykonanie impregnacji z gontu drewnianego – materiał bejcolak z
zawartością środka grzybobójczego
np: altaxin , kolor jasny dąb

Widok - Elewacja szczytowa (pln-zach.) Krasickiego 6



Metoda renowacji gontu drewnianego przed powleczeniem go impregnatem można polega na wyczyszczeniu drewna metodami:

- sodowanie drewna.
- piaskowanie drewna

Impregnacja poprzez malowanie.

Materiały do ipregnacji gontu drewnianego:

- Izohan,
- altaxin

Wykonanie wg rysunku nr 1-4 oraz 16 -19.

10.2.3. Wykonanie posadzki balkonów strona frontowa i tylna budynku mieszkalnego Krasickiego 6.

Posadzki balkonów należy wykonać:

- skucie warstwy zniszczonej posadzki
- wykonanie hydroizolacji z mas bitumicznych KMT
- wykonanie warstwy spadkowej
- wykonanie otworów do odwodnienia posadzki
- wykonanie posadzki z płytek klinkierowych o wym. 250 mm x 120 mm x 15 mm wg. wzoru jak dla zachowanego tarasu

Wykonanie wg rysunku nr 15

10.2.4. Wykonanie robót remontowych dla stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego Krasickiego 6 .

Stolarka okienna dla I p oraz Poddasza budynku została wymieniona na stolarkę z tworzywa sztucznego PCV. Stolarka okienna i drzwiowa dla kond. Parteru i Piwnic jest w różnym stanie technicznym. Ze względu na walor historyczny oraz stan techniczny należy odtworzyć lub wyremntować stolarkę wg. zachowanych wzorów. Zestawienie stolarek do remontu wg . zestawień rysunków nr 21A do 21D.

10.2.5. Wykonanie malowania ścian elewacji budynku mieszkalnego Krasickiego 6 .

Przyjęta kolorystyka jest charakterystyczna dla pierwszej dekady XX panująca w ówczesnych Niemczech w tynkowanie w kolorach szarości .

Elewacja malowano w stonowanych kolorach.

Elewacja malowana zgodnie z kolorystyką pokazaną na rysunkach projektu budowlanego nr 16 - 19.

Należy stosować farby silikonową o odpowiedniej paroprzepuszczalności i właściwościach hydrofobowych .

Farba winna zawierać "absorbery UV" , które będą stanowiły ochronę przed odbarwieniem pod wpływem słońca.

farba winna być także odporna przed:

- porastaniem przez grzyby i glony,
- wysoleniami
- Kolorystyka wg. systemu NCS:
 1. Farba NCS S1502 – Y50R
 2. Farba NCS S 4000-N

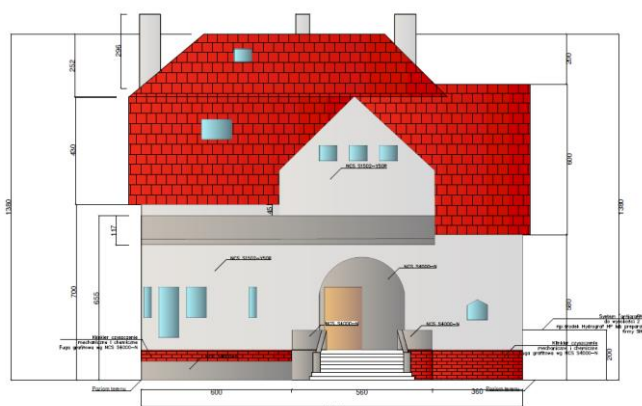
Kolor fugi dla cokołów z cegły : wg. NCS S 4000 – N

parametry farby silikonowej:

- Odporność na szorowanie normowe wg PN-C-81913: > 6000 cykli
- Paroprzepuszczalność wg EN ISO 7783-2: > 350 [g/(m²d)] - kategoria V1
- Przepuszczalność wody wg EN 1062-3: < 0,09 [kg/(m²h 0,5)] - kategoria W3
- Stopień połysku dla farby: matowy - kategoria G 3,

Przed ostatecznym pomalowaniem wykonać próbę kolorystyczną na powierzchni co najmniej 1m² w celu upewnienia się że dobrany kolor jest prawidłowy i zgodny z zaprojektowanym. W razie wątpliwości wezwać projektanta.

Należy stosować farbę systemową



10.2.6. Konserwacja cokół z cegły ceramicznej i kamienia naturalnego :

- Wszystkie ubytki w ceglach, tam, gdzie nie można wymienić całej cegły, należy uzupełnić przez wykonanie wstawki z cegły dopasowanej wymiarem i kolorem do cegły elewacyjnej na zaprawę trasową do murowania.
- Złuszczone cegły cokołowe należy usunąć na głębokość ca. 7 cm. W to miejsce należy wkleić nowe cegły klinkierowe o grubości 6 cm bądź normalne cegły klinkierowe przecięte fleksem na pół. Wklejenia należy dokonać na zaprawę renowacyjną cementowo - wapienną marki 3 MPa. Nowe cegły należy dobrać kolorystycznie do cegieł istniejących
- Całość elewacji należy jednorazowo umyć gorącą wodą pod ciśnieniem z dodatkiem 1% kwasu fluorowodorowego (nie należy myć kwasem cegieł z glazurą). Ze względu na wysoką porowatość materiału podczas prac w trakcie nasycania wodą i wysychania materiału można naruszyć sole z głębszych por materiału. Jeżeli taki proces nastąpi objawiając się w trakcie wysychania białymi nalotami solnymi należy w pierwszej kolejności usunąć je mechanicznie poprzez zmiecenie pędzlem a dalej na te miejsca należy nałożyć okłady z ligniny i wtepować je w miejsca zasolone. Należy pozostawić okłady do całkowitego wyschnięcia. W ten sposób cegłę poddamy odsalaniu metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska. Należy założyć 20% materiału do odsolenia. Można przyjąć także inny sposób czyszczenia elewacji poprzez zastosowanie specjalistycznych past do czyszczenia murów ceglanych. Pastę nanosimy cienką warstwą za pomocą ławkowca a następnie go splukujemy gorącą wodą. Pasty czyszczące to pasty producentów specjalizujących się w wytwarzaniu materiałów dla ochrony zabytków. Projektant przykładowo przytacza nazwy producentów :Remmers, Quinx _Mix , Schomburg lub inne.
- Miejsca zaatakowane przez glony, charakteryzujące się zielonymi przebarwieniami cegły głównie w partiach cokołowych i przyrynnowych oraz brunatne przebarwienia spowodowane przez grzyby należy dezynfekować specjalistycznymi preparatami do tego celu. Miejsca bardzo silniezaatakowane należy nasycić dwukrotnie przez natrysk spryskiwaczem lub przez nasycenie pędzlem. Projektant przykładowo przytacza nazwy preparatów dezynfekujących np.: Lichenicida 246 , GrunbelaG Entferner
- Należy wypełnić wszystkie fugi pod kolor i fakturę oryginalnej spoiny elewacji ceglanej należy zahydrofobizować przez głęboki natrysk dwukrotny mokre w mokre preparatem siloksanowym do hydrofobizacji np.: Funcosil SNL firmy Remmers lub inny równoważny.
- Czyszczenie i konserwację dla cokołu z kamienia naturalnego przeprowadzić stosując materiały jak dla cokołu klinkierowego tj: stosując preparaty dezynfekujące np.: Lichenicida 246 , GrunbelaG Entferner oraz mokre preparaty siloksanowe do hydrofobizacji np.: Funcosil SNL firmy Remmers lub inny równoważny.

10.2.7. Roboty różne dla elewacji frontowej – , blacharka .

Wizja lokalna wykazała wykonanie remontu dachu oraz orynnowania wraz z rurami spustowymi.

Dach – dachówka karpiówka w koronkę

Rynny – blacha tytan – cynk , fi 150mm , rury spustowe fi 100 mm

Stan techniczny dla w/w elementów bardzo dobry.

Należy w ramach robót elewacyjnych remontu wykonać:

Blachę parapetów zewnętrznych okiennych – blacha tytan-cynk 0,7 mm kolor grafitowy.

Opierzenie balustrad murowanych balkonów.

Dach ruzalitu elew. Płn

10.2.8. Materiały do wykonania działań konserwatorsko – budowlanych przy wykonywaniu cokołów

Projektant w związku z brakiem możliwości podania nazw własnych materiałów do wykonania renowacji zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Zamówień Publicznych sugeruje zastosowanie materiałów producentów materiałów dla budownictwa przy renowacji zabytków tj: Remmers, Tubag Quicx-Mix, Schomburg i inne równoważne.

Podane materiały należy traktować jako przykładowe .

Projektant dopuszcza zastosowanie materiałów o równoważnych cechach .

Środki czyszczące :

- Grünbelag-Entferner - Specjalny preparat do usuwania zanieczyszczeń biologicznych z tarasów, posadzek kamiennych i murów.
- Fassadenreiniger-Paste - Pasta do usuwania zanieczyszczeń o charakterze miejskim.
- Schmutzlöser- Bardzo skuteczny roztwór środków powierzchniowo czynnych, do usuwania zanieczyszczeń, pyłów, tłustych i olejnych nawarstwień.

Naprawa spoin

- Fugenschlämme - Zaprawa do szlamowego spoinowania muru ceglanego.
- Fugenmörtel TK PH - Trasowo-wapienno-cementowa zaprawa spoinowa

Naprawa przebarwień cegły

- Siliconharz Füllfarbe LA - Farba silikonowa z wypełniaczem kwarcytowym, o własnościach pozwalających na zaszlamowywanie rys w cegle

Materiały hydrofobizujące

Funcosil SNL geruchsneutral - Roztwór reaktywnych, oligomerycznych siloksanów w bezwonnym rozpuszczalniku.

Wyprawy tynkarskie

- Obrzutka renowacyjna VSP
- Tynk podkładowy renowacyjny WTA
- Tynk nawierzchniowy renowacyjny WTA
- Przed wykonaniem tynkowania powierzchnie muru należy oczyścić mechanicznie i zabezpieczyć:
- Preparatem grzybobójczym APE- FE
- Preparatem gruntującym MTG

Materiały systemu naprawczego do betonu PCC :

- gruboziarnistą zaprawą do napraw betonów od 30 do 100 mm PCC CD 26
- drobnoziarnista zaprawa do napraw betonów od 5 do 50 mm PCC CD25
- szpachlówka wyrównująca do napraw betonu od 1 do 5 mm - PCC CD 24
- elastyczną mineralną powłokę uszczelniającą PCC CR 166,

Materiały:

- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC / SPCC (na bazie cementu, modyfikowana polimerem) z dodatkiem mikrokrzemionki. Zaprawa jest przeznaczona do wykonywania warstw zabezpieczających odsłonięte zbrojenie oraz warstw szepnych w systemie
- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC (na bazie cementu, modyfikowana polimerem) z dodatkiem mikrokrzemionki, zbrojona włóknami syntetycznymi, klasy R4 wg EN 1504-3. Zaprawa o uziarnieniu do 4 mm, służy do ręcznego wypełniania ubytków na warstwie szepnej .

Projektant przykładowo zastosował materiały f-my Remmers , Tubag – Quick-Mix . Projektant dopuszcza równoważne parametrami materiały innych producentów dla renowacji obiektów zabytkowych.

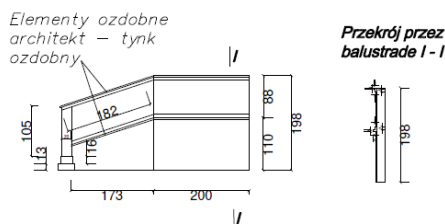
10.3.Program prac konserwatorskich dla Etap III tj:

Wykonanie prac remontowo – konserwatorskich dla elementów wejścia do budynku zawierający : remont balustrad i elewacji schodów wejściowych, remont schodów oraz podestu przy wejściu.

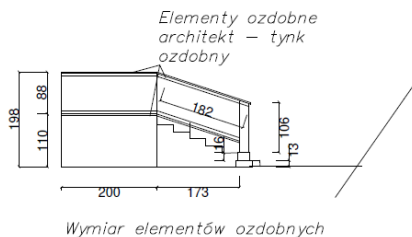


Naprawa za pomocą kotew spiralnych i zaprawy tiksotropowej.
1.Należy wywiercić otwór 14–18 mm, wyczyścić i wypełnić zaprawą tiksotropową równocześnie wprowadzając pręt spiralny .
– kotwy rozstaw max < 400mm
– kotwy instalowane w środkowej części ściany
– kotwy minimum 500 mm poza pęknięciem

Widok - Elewacja wejścia - strona prawa Krasickiego 6
Strona zewnętrzna - rozwinięcie



Widok - Elewacja wejścia - strona prawa Krasickiego 6
Strona wewnętrzna - rozwinięcie



Technologia wykonania naprawy elewacji wejścia do budynku:

-oczyszczenie powierzchni betonowych za pomocą myjki wysokociśnieniowej typu Karcher wraz z środkiem chemicznym do czyszczenia betonu np.: Betta Steinreiner, oczyszczenie luźnych skorodowanych fragmentów betonu aż do nośnej warstwy

- zmatowanie powierzchni betonowej schodów poprzez przeszlifowanie kamieniem ściernym

- wykonanie naprawy elementów pękniętych – balustrady za pomocą metody Helifix lub Bruttssaver wg. poniższego opisu:

- należy wykonać nacięcia szlifierką kątową dla uzyskania bruzd z obu stron na głębokości ok. 5 cm, co 400 mm na długości min ok. 500 mm po każdej stronie pęknięcia, na całej wysokości spękanej balustrady,

- w powstałe szczeliny należy wkleić pręty o średnicy 8 mm ze stali A-III 34GS, wklejenia dokonać stosując zaprawę cementową marki 5MPa. Stosować pręty o długości 0,95 m, końce prętów o długości 8 cm zagiąć pod kątem prostym ,

- uzupełnić spoiny zaprawą cementowo – wapienną marki 3 MPa,

Do zszywania można zastosować też pręty spiralne w systemie np. HELIFIX wraz z proponowanymi w technologii zaprawami tiksotropowymi.

- po wykonaniu reperacji pęknięć należy przystąpić do renowacji elementów wejścia w sposób następujący

- dla elementów elewacji wejścia należy zastosować naprawę metodą PCC (Polymer Cement Concrete) uzupełnienie zaprawami cementową typu PCC w zależności od grubości uzupełnień tj:

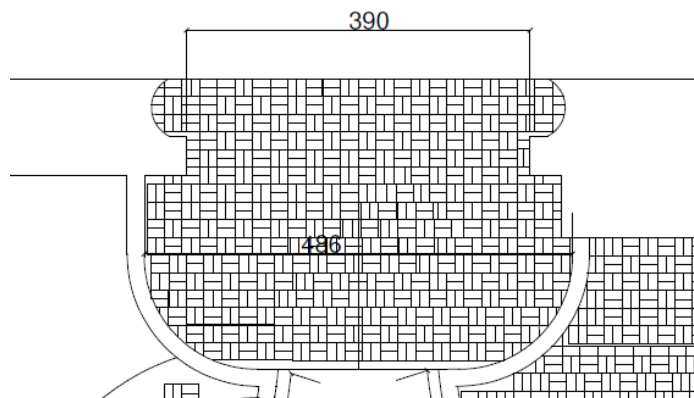
PCC CD 26, PCC CD 25 , PCC CD 24,

zaprawę PCC 24 stosujemy dla uzyskania gładkiej wykończonej powierzchni

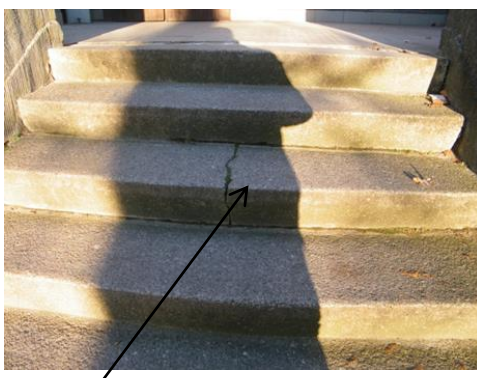
- po wykonaniu napraw należy całość zaimpregnować za pomocą powłoki uszczelniającej PCC CR 166 (w przypadku zabezpieczenia przed oddziaływaniem cieczy agresywnych) lub wykonanie hydrofobizacji przed czynnikami atmosferycznymi środkiem Ceresit CT 9 lub Ceresit CT13,

- naprawę należy prowadzić w sposób zachowujący rysunek architektoniczny faktury elewacji wejścia,
- przeprowadzona ekspertyza elewacji wejścia do budynku wykazała częściowe zawilgocenie stref przyziemnych elewacji wejścia.

Należy w miarę możliwości wykonać izolacje części podziemnych stosując izolację przeciwwodną np.: z Superflex 10 na gruncie Eurolan – sposób wykonania rys nr 14 cz.graficznej



Układ spoin płytek klinkierowych



Stopień betonowy do wymiany

2. Materiały do wykonania renowacji schodów i wykonania posadzki z płytek klinkierowych

Materiały systemu naprawczego do betonu PCC :

- gruboziarnistą zaprawą do napraw betonów od 30 do 100 mm PCC CD 26
- drobnoziarnista zaprawa do napraw betonów od 5 do 50 mm PCC CD25
- szpachlówka wyrównująca do napraw betonu od 1 do 5 mm - PCC CD 24
- elastyczną mineralną powłokę uszczelniającą PCC CR 166,

Materiały:

- Jednoskładnikowa zaprawa typu PCC (na bazie cementu, modyfikowana
- polimerem) z dodatkiem mikrokrzemionki, zbrojona włóknami syntetycznymi, klasy
- R4 wg EN 1504-3. Zaprawa o uziarnieniu do 4 mm, służy do ręcznego wypełniania
- ubytków na warstwie szepnej .

- płytki klinkierowe o wym.250 x 120 x 15 mm, nasiąkliwość < 6 %,kolorystyka wg. barwy oryginalnej

-środek do hydrofobizacji klinkieru np.: Funcosil SNL f-my Remmers,

- klej elastyczny mrozoodporny np.: Atlas +

Układ płytek zgodny z rysunkiem nr 8, 11,12 cz.graficznej oraz zgodnie z opisami rys nr 5-7 cz.graficznej.

W związku z brakiem możliwości podania nazw własnych materiałów do wykonania renowacji zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Zamówień Publicznych sugeruje się zastosowanie materiałów producentów materiałów dla budownictwa przy renowacji zabytków tj: Remmers , Tubag Quicx-Mix, Schomburg i inne równoważne.

Podane materiały należy traktować jako przykładowe .

Projektant przykładowo zastosował materiały f-my Remmers , Tubag – Quick-Mix . Projektant dopuszcza równoważne parametrami materiały innych producentów dla renowacji obiektów zabytkowych.

11. Wnioski końcowe:

1. Program Prac Konserwatorskich zawiera zakres prac renowacyjnych planowanych dla wykonanie obiektu znajdującego się pod ochrona konserwatorską wpis do Rejestru Zabytków pod numerem A - 612, Decyzją nr DZ-4140/147-2/K/AR/2009/2010 z dnia 21.05.2010 r ,Działka nr 14/6 obręb 2063 i jest podstawą dla wykonania projektu budowlanego pod nazwą „**ROBOTY REMONTOWE ELEWACJI I WEJSCIA DO BUDYNKU WRAZ Z REMONTEM TARASU DLA BUDYNKU PRZY UL.Ks.Bpa I. Krasickiego nr 6 w Szczecinie** „

2. Program Prac Konserwatorskich opracowano na podstawie wytycznych konserwatorskich zawartych w piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie , znak ;ZN.5142.221.2018.W z dn.19.07.2018 r. oraz wizji lokalnej i „*Ekspertryza budowlana budynku dot. „Roboty remontowo - konserwacyjne elewacji i wejścia do budynku wraz tarasem i schodami „ wykonana przez „„INŻYNIERSKA OBSŁUGA INWESTYCJI Tomasz Świątek” al.Wyzwolenia 8/7 ,70-552 Szczecin – lipiec 2018 „*

3.Zakres projektu opracowany na podstaie zlecenia Gminy Miasta Szczecin reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych obejmuje roboty remontowe dla:

- elewacji budynku przy ul. Krasickiego 6
- wejścia do budynku wraz z tarasem

4.Opracowany projekt budowlany podlega podlega zgłoszeniu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wraz z Programem Prac Konserwatorskich celem uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

5.Program Prac Konserwatorskich nie narusza w zakresie prac renowacyjno – konserwatorskich zakresu i kształtu historycznego przedmiotowego obiektu .

6.Użyte nazwy własne dla określenia materiałów renowacyjnych są użyte jako materiały przykładowe i w ramach realizacji prac budowlanych dopuszcza się materiały o równoważnych parametrach innych producentów po ówczesnej akceptacji zespołu projektowego oraz Inwestora.

7. Wszelkie zmiany , które mogłyby zaistnieć w trakcie realizacji prac budowlanych będą odpowiadały zakresowi programu prac konserwatorskich i będą rozstrzygane w trybie nadzoru autorskiego z Projektantem ,Konserwatorem i Inspektorem Nadzoru.

Opracowanie:

1.

.....

mgr konserwacji
Marta Kaźmierczak Gieda

2.

.....

mgr inż. Bud. Łądowego
Tomasz Świątek
Upr. Bud.- Konstr nr 286/Sz/84