

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY:str. 2-12

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Stan projektowany :

Nr rys.	Skala
A-1 Sytuacja	1:500
A-2 Lokalizacja widoków elewacji-schemat poglądowy	-
A-3 Elewacja frontowa – inwentaryzacja	1:200
A-4 Elewacja zachodnia – inwentaryzacja	1:200
A-5 Elewacja południowa – inwentaryzacja	1:200
A-6 Elewacja wschodnia E4 , E8	1:200
A-7 Elewacja północna od dziedzińca, Elewacja wschodnia E5	1:200
A-8 Elewacja południowa od dziedzińca	1:200
A-8.1 Inwentaryzacja fotograficzna	
A-9 Elewacja frontowa – kolorystyka	1:200
A-10 Elewacja zachodnia – kolorystyka	1:200
A-11 Elewacja południowa kolorystyka.....	1:200
A-12 Elewacja wschodnia E4 , E8 - kolorystyka.....	1:200
A-13 Elewacja północna od dziedzińca, Elewacja wschodnia E5 - kolorystyka.....	1:200
A-14 Elewacja południowa od dziedzińca - kolorystyka.....	1:200
A-15 Rzut dachu.....	1:200

1. DANE OGÓLNE:

1. Obiekt: BUDYNEK STAROSTWA POWIATOWEGO W WOŁOWIE
2. Adres: 56-100 WOŁÓW, PLAC PIASTOWSKI 2
3. Zadanie: PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY W ZAKRESIE REMONTU ELEWACJI Z WYMIANA POKRYCIA DACHU.
4. Inwestor: POWIAT WOŁOWSKI , 56-100 WOŁÓW , PLAC PIASTOWSKI 2

2. PODSTAWA OPRACOWANIA :

1. Zlecenie Inwestora;
2. Mapa zasadnicza w skali 1:500
3. Inwentaryzacja istniejącego obiektu w zakresie opracowania
4. Obowiązujące przepisy i normy

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano-wykonawczy renowacji budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie , przy Placu Piastowskim 2.

Zakres projektowy obejmuje : remont wszystkich elewacji budynku (likwidacja wysoleń i zagrzybień, skucie istniejących wypraw, tynkowanie, wykonaniem nowej kolorystyki) , remont detali architektonicznych, pokrycia pasów nad gzymsami – blachą miedzianą, wykonanie nowych opierzeń kominów, blacharki z wymianą rynien, rur spustowych. Wymiana pokrycia dachu na dachówką ceramiczną karpiówkę. Wykonanie opaski wokół budynku wraz z wymianą istniejącej nawierzchni dziedzińca.

Budynek został ujęty w rejestrze Państwowej Służby Ochrony Zabytków jako obiekt zabytkowy – wpis do rejestru zabytków pod nr 698 decyzją z dn. 17.05.1960r.

Dokumentacja techniczna obejmuje opracowanie projektu budowlano-wykonawczego w branży architektonicznej i elektrycznej (rozbudowa wewnętrznej instalacji na potrzeby podświetlenia fasady frontowej od strony wewnętrznej balkonu i wieży od strony wewnętrznej balustrady – bez ingerencji w widoczną część elewacji budynku). Roboty wykonać wg opracowania poszczególnych branż.

4. LOKALIZACJA :

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Wołów - dz. Nr 64/4. Usytuowany jest na terenie płaskim, pierwotnie jako wolnostojący drewniany zamek wzniesiony przez Księcia Henryka III Głogowskiego w 1300-1309r. W połowie IV w. uległ przebudowie na murowany. W późniejszych wiekach wielokrotnie przebudowywany.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :

5.1 Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne :

Obecny budynek Starostwa Powiatowego mieści się w dawnym książęco-królewskim zamku piastowskim. Wołów jako miasto nad Jezierzczą lokowane było w 1285 roku, kiedy władali nim książęta głogowscy. W 1312 roku przeszedł pod panowanie Piastów z Oleśnicy, z których Konrad I zaraz potem w miejscu grodu wzniósł nad rzeką ceglany zamek o planie rombu. Od północy do murów od zewnątrz przylegała kwadratowa wieża bramna o boku 9 metrów, a jedyne skrzydło mieszkalne znajdowało się przy wschodnim odcinku murów obwodowych, całość miała wymiary około 22x39 metrów. Pierwotnie zamek posiadał przedzamcze z drewnianą zabudową położone w stronę północno-wschodnią od głównego założenia. W 1579 roku kiedy Wołowem władał książę brzesko-wołoski Jerzy II zamek został rozbudowany. Wzdłuż zachodniego odcinka murów wzniesiono skrzydło z arkadowym krużgankiem. Pomiędzy rokiem 1653 a 1672 kolejnej rozbudowy dokonał książę Chrystian dobudowując od zewnętrznej strony północnego muru reprezentacyjne skrzydło, w które włączona została wieża bramna. Na początku XVIII wieku zamek został uszkodzony przez pożar, ale w latach 1714-1725 odbudowano go. Jeszcze w końcu XVIII wieku zniwelowano wieżę bramną.

W następnym XVIII stuleciu zamek został zakupiony przez powiat . Jego dzieje utraciły dawny blask w XXw.

Po kolejnym pożarze z 1922r. dokonano kolejnej przebudowy. Ostateczny kształt otrzymał po ostatniej wojnie , kiedy to w 1960r. przeprowadzono renowację książęco-królewskiego zamku w Wołowie.

Obecnie mieszczą się tu urzędy miejskie, zachował się tu portal z piastowskim orłem a we wnętrzach renesansowe sklepienia z 1579r.

Najstarsze murowane fragmenty mogą pochodzić z XIV wieku. Obecny kształt obiektu to efekt wielowiekowych rozbudów i powojennych remontów. W ostatnich 20-30 latach był jedynie przemalowany. Na początku 2011r. rozpoczęto wymianę okien z zachowaniem XIX w, formy i koloru.

Planowany projekt renowacji budynku w w/w zakresie został opracowany w oparciu o wymagany program konserwatorski i badania stratygraficzne elewacji.

5.2 Elewacja - opis stanu elewacji wraz zaleceniami wykonawczymi i materiałowymi :

Jak w większości obiektów historycznych, mury wykazują zwiększone zawilgocenie, które powoduje zniszczenia powłok malarskich i tynków. Zawilgocenie wynika głównie z podciągania kapilarnego (braku izolacji przeciwwilgociowych) nieuszczelnności lub braku opierzeń, złego stanu rynien i rur spustowych. Znaczne zniszczenia spowodowane zwiększonym zawilgoceniem powodują twarde opaski, chodniki wokół murów, od których odbija się woda deszczowa zachlapując dolne partie elewacji. Widoczne są współczesne poprawki tynków z mocnych szczelnych zapraw cementowych, które wykazują większe zniszczenia niż wcześniejsze wapienne.

Nie wykonano jednak żadnych gruntownych prac ograniczających dostęp wody do murów i powstrzymania ich dalszej degradacji. Znaczne zawilgocenie dolnych partii murów widoczne jest najbardziej w pomieszczeniach piwnicznych zagłębionych w gruncie.

Wszelkie remonty tego typu obiektów powinny się rozpocząć od usunięcia głównej przyczyny powodującej destrukcję materiałów budowlanych, tynków i murów, czyli wilgoci. Należy zabezpieczyć obiekt przed dostępem wilgoci także tej opadowej z powierzchni gruntu wokół obiektu. Konieczny jest szczelny odbiór deszczówki jak najdalej od murów. Wyeliminowanie lub znaczne zmniejszenie zawilgocenia murów przedłuży trwałość istniejących i nowych tynków, powłok malarskich, poprawi ogólne warunki eksploatacji pomieszczeń piwnicznych. Zabezpieczony budynek z czasem zacznie naturalnie wysychać i choć obecnie przy tym zawilgoceniu konieczne są w piwnicach tynki renowacyjne. Użycie zapraw na spoiwie gipsowym lub płyt g-k (standardowo stosowanych przy pobieżnych remontach) jest zabronione. Gips w stanie nasycenia wodą pęcznieje, zwiększa swoją objętość i odspaja się od podłoża. Często tak jak na opisywanym obiekcie, tynki i szpachle trzymają się jedynie na warstwie malarskiej. Lamperie z farb olejnych podobnie jak płytki ceramiczne (w pomieszczeniach kotłowni) utrudniają naturalne wysychanie ścian. Prace na elewacji powinny odtworzyć widoczną fakturę tynku podstawowego i gładzy detalu architektonicznego. Zawilgocone, osłabione, spękanie i głuche tynki należy bezwzględnie usunąć. Miejsca ewidentnie zawilgocone uzupełniać tynkami renowacyjnymi, pozostałe tynkami wapiennymi. Całość musi być pokryta szpachlami kontaktowymi, które ujednolicią grubość ziarna nadając jednakową fakturę, wyrównają chłonność różnych materiałów, która w zdecydowanym stopniu wpływa na trwałość i przyczepność warstwy malarskiej. Białe szpachle są także doskonałym tłem pod malowanie i nie wymagają już dodatkowego gruntowania. Zalecanymi na takie podłoża i obiekty są farby silikatowe lub silikonowe, chroniące obiekt przed agresywnymi czynnikami atmosferycznymi zapewniając jednocześnie prawidłowe działanie zastosowanych tynków renowacyjnych i wapiennych.

Wszelkie wystające elementy architektoniczne oraz wnęki powinny być opierzone i zabezpieczone specjalnymi kolcami lub siatkami celem uniemożliwienia przesiadywania ptaków, które zanieczyszczają zwłaszcza nowo odświeżone elewacje

Widoczne są obszary z ewidentnie mokrymi (od wilgoci) plamami jak również miejsca zazielenione od mchów i glonów, które występują jedynie na zawilgoconym od lat podłożu. Takie „porażone” powierzchnie tynków trzeba ewidentnie usunąć a mury zdezynfekować także od wewnątrz. Miejsca zawilgocone należy „naprawiać” tynkami renowacyjnymi na zewnątrz i od wewnątrz, gdyż mury przez lata nasiąknięte wodą podczas wysychania będą niszczyć zwykłe tynki.

Ściany wzniesione są głównie z cegły ceramicznej, na zaprawie wapiennej. Nie wykluczone jest występowanie elementów murów kamiennych. Stan techniczny ścian dobry wymagający napraw tynków zewnętrznych oraz renowacji istniejących detali architektonicznych oraz wymalowania. Na tynkach ścian budynku i detalach architektonicznych (gzymsy, okolice rur spustowych) widoczne są liczne spękania, ubytki i zalania wodami opadowymi z zawilgoceniem oraz miejscowe odspojenia istniejących wypraw tynkarskich. Wymagają zbitcia miejscowo tynków, w przypadku wystąpienia dalszego odspajania się tynku wskazane jest skucie takich płaszczyzn wypraw na wszystkich ścianach, ościeżach i detalach architektonicznych aby była możliwość prawidłowego nałożenia warstw renowacyjnych tynku z wcześniejszym osuszeniem, odgrzybieniem i zagruntowaniem podłoża.

Elewacja pierwotnie kryta tynkiem wapiennym, którego cała powierzchnia została pokryta podczas wcześniejszego remontu mocniejszym tynkiem - przecierką cementową o różnych grubościach. Szczelniejsza, mocniejsza, wierzchnia warstwa na słabszym wapiennym podłożu odspaja się głównie na powierzchniach o zwiększonym zawilgoceniu. W miejscach mokrych (okolice nieuszczelnionych rur spustowych, partia cokołowa oraz poniżej nieuszczelnionych opierzeń) widoczne zniszczenia tynków nawierzchniowych i podkładowych z odsłonięciem lica cegły włącznie. Zawilgocenia zewnętrzne skutkują zniszczeniami tynków wewnętrznych, co świadczy o przejściu wilgoci przez całą grubość murów. Bez usunięcia przyczyn zawilgocenia wszelkie remonty tynków wewnętrznych nie mają sensu.

Ze względu na funkcję, jaką pełni obiekt oraz stan techniczny elewacji min. odpadające fragmenty tynku i łożu (w zimie) bezwzględnie wymagają nowego orynnowania i opierzenia. W ostatnich latach nie usuwano na bieżąco

nieszczelności rur spustowych i opierzeń, które doprowadziły do obecnego stanu zniszczenia tynków na zewnątrz obiektu.

Stan zachowania poszczególnych elementów wystroju elewacji jest zróżnicowany. Wynika to przede wszystkim z miejsca ekspozycji.

Wyprawy tynkowe na wieży są w bardzo złym stanie, powierzchnia jest wypłukana i zdegradowana, obserwuje się złuszczenie i odspajanie znacznych partii tynku. Naprawy wykonane wtórnie przyczyniają się do dodatkowych zniszczeń – gdyż miejscowo uszczelniają powierzchnię i powodują dezintegrację cegły. Stwierdzono obecność spękań, poprzez które przenika woda, która następnie penetruje mur pod powierzchnią tynku powodując jego odspojenie od ściany.

Na powierzchni tynku pokrywającego pierwotnie elewację skrzydła północnego w latach 20 XXw znajduje się wtórna warstwa tynku i warstwa farby elewacyjnej. Warstwy tynku obecnie eksponowane charakteryzują się wysokimi parametrami fizykomechanicznymi oraz słabą paroprzepuszczalnością. Zawierają znaczne ilości domieszki cementu, działa to uszczelniająco na mur i spodni tynk, zaburza procesy oddychania, dyfuzję gazów. Cementowa szlichta wykazuje miejscowo tendencje do złuszczenia się odrywając równocześnie warstewkę spodnich zapraw. Detal architektoniczny zachowany jest w większości wypadków w dobrym stanie, pokryty jest jednakże wtórnym tynkiem który zniszczył precyzję profilowania i głębię modelunku. Jest to szczególnie widoczne na boniach tasiemkowych, których krawędzie są nierówne i nie posiadają kształtu półwałka. Jest to również rażące na spływach wolutowych, gdyż utraciły one swą plastykę, zacierkami i farbami elewacyjnymi. Stwierdzono miejscowe odspojenia i spękania detalu

Obserwacje pozostałych elewacji zamku wykazały, że wtórna warstwa tynku znajduje się na wszystkich ścianach, co szczególnie jest widoczne w partiach boniowania, gdyż jest ono bezkształtne, pozbawione odpowiedniego profilu w formie półwałka. Cementowe wyprawy niekorzystnie wpływają na stan zachowania ceglanych murów. Detal obecnie eksponowany jest w wielu miejscach uszkodzony, w szczególności gzymsy koronujące. Obserwuje się spękania biegnące pionowo przez elewację.

Wokół całego budynku biegnie odsadzka betonowa, która dodatkowo przyczynia się do zawilgocenia murów, gdyż utrudnia odparowywanie wody podsiąkanej z gruntu wskutek czego wznosi się ona na wyższe partie, do około 1,5- 2,5 metra wysokości powodując zaplamienia i degradację cegły i tynku w partii cokołowej. Naprawy przy pomocy zaprawy z dużą domieszką cementu są bezskuteczne i powielają błąd zastosowania szczelnych, drobnoporowatych wypraw tynkowych utrudniających oddychanie muru.

Poza widocznymi zniszczeniami tynków, należy się liczyć z koniecznością skucia jeszcze wielu powierzchni „głuchych” odspojonych od podłoża tynków .

5.3 DETALE ARCHITEKTONICZNE (opaski, gzymsy, woluty, bonie tasiemkowe , płaskorzeźba (kartusz), itp.) :

Elementy dekoracji elewacji, których struktura uległa destrukcji należy wzmocnić strukturalnie. Zniszczone fragmenty, opaski wokół okien, brakujące elementy gzymsów należy odtworzyć w materiale i technice zbliżonej do oryginału. Płaskorzeźbiony kartusz na bramie południowej wykonany z jasnego drobnoporiastego piaskowca. Oględziny kamiennego kartusza wykazują, że jest on osłabiony, co będzie w najbliższym czasie skutkować ostatecznie utratą cennego modelunku płaskorzeźby. Powierzchnia wykazuje tendencje do osypywania się, jest zdegradowana, wypłukana oraz zabrudzona. Stwierdzono szereg drobnych ubytków oraz prawdopodobieństwo obecności relikwów polichromii i złoceń.

Elementy zewnętrzne instalacji zlokalizowane bezpośrednio na elewacji należy usunąć. Skrzynki : gazowa, elektryczna wymagają oczyszczenia i wymalowania lub wymiany nowe. Elementy zewnętrzne nie mogą dysharmonizować z całością elewacji zabytkowego budynku.

5.4 WNIOSKI KONSERWATORSKIE - STAN ZACHOWANIA :

Stan zachowania obiektu wymaga interwencji konserwatorskiej. Celem przystąpienia do prac jest wykonanie zabiegów, które zniwelują przyczyny niszczenia, przywrócą pełne walory estetyczne obiektu

Korzystne dla efektu i walorów autentyczności oryginału byłoby zastosowanie farb mineralnych do malowania elewacji. Są one całkowicie matowe nie tworzą warstw o charakterze powłoki. Wskazano byłoby wykorzystanie transparentności tych farb, co pozwoli na uniknięcie uzyskania sztucznej jednolitej powierzchni. W tym celu należy pomalować całość kolorem bazowym zgodnie z uzgodnioną kolorystyką, następnie nałożyć drugą nieco ciemniejszą transparentną warstwę, która nie pokryje jednolicie elewacji, lecz jedynie pozwoli na uzyskanie rozwibrowania koloru na powierzchni.

Elewacje wymagają analizy formy i rekonstrukcji dekoracji w duchu zachowanej ikonografii, gdyż obecnie eksponowane płaskie opaski okienne oraz płyciny międzyokienne są wtórne i deformują historyczny wystrój. **Partie profilowane – gzymsy, boniowania są zniekształcone i wymagają reprofiliacji. Należy przywrócić opaski okienne i parapety oraz usunąć nie uzasadnione historią obiektu płaskie płyciny międzyokienne.**

Należy usunąć przyczyny zawilgocenia murów – skuć odsadzkę betonową i wszelkie betonowe podłoża wokół zamku oraz skuć drobnoporowate tynki cementowe z wszystkich elewacji. Wokół budynku wykonać izolację pionową. W partii przyziemia zastosować tynki renowacyjne. Zapewnić szczelny odbiór wód deszczowych z rur spustowych oraz terenu wokół obiektu do kanalizacji burzowej.

5.5 Stolarka okienna - opis stanu istniejącego :

Podlega aktualnie wymianie zgodnie z wcześniej opracowanym i zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem XIX w, formy i koloru.

Obecna istniejąca stolarka okienna – wykonana jako drewniana z okresu ostatniej przebudowy budynku (lata 20 XXw.) oraz uzupełniana w okresie bieżących remontów w latach powojennych. Okna ościeżnicowe skrzynkowe w podziale na część górną (naświetle-jeśli występuje) i dolną okno główne. Okna o skrzydłach otwieranych do wewnątrz, dwuskrzydłowe i czteroskrzydłowe.

Elementy ram skrzydeł i szczeliny o ozdobnym profilu przyszybowym i na przyldze, zmontowane zostały na prawdopodobnie na kołki, szyby osadzone w rowku wyciętym w ramiakach i szczelinach. Skrzydła zawieszone na zawiasach wbijanych. Skrzydła zewnętrzne zamykane. Skrzydła wewnętrzne zamykane a właściwie dociskane odgiętą zakrętką 1-skrzydłkową zamocowaną pośrodku ramiaka i w nadprożu. Okna wyposażono w drewniany okapnik zamocowany na progu ościeżnicy i podparty na deskach szalówki. Jest to więc konstrukcja wyposażona w najprostsze okucia wraz z oszkleniem.

Dwudzielne okna ościeżnicowe ze szczelinami i najprostszymi i wyposażone były w narożniki wzmocnieniowe stalowe.

Parapety wewnętrzne drewniane osadzone w części dolnej skrzynki lub w formie płaskiego podokiennika.

Formę dekoracyjną okna stanowi od strony zewnętrznej drewniany, kanelowany słupek (pilaster) z rozrzeźbionym kapitelem wykonanym jako odlew cynowo-cynkowy mocowanym na samej górze każdego skrzydła okiennego.

Ościeże okien od strony zewnętrznej pokryte tynkiem wapiennym.

5.6 Parapety zewnętrzne :

Wykonanie z blachy miedzianej. Wykazują nieszczelności i niepoprawne osadzenie w części podokiennej, zewnętrznej, spowodowane, korozją biologiczną drewna na skutek warunków atmosferycznych. Podlegają wymianie łącznie ze stolarką okienną.

5.7 Kraty okienne :

W części okien zastosowano dekoracyjne stalowe kraty okienne mocowane do ościeży. Usytuowanie krat w budynku wynika z funkcji budynku i lokalizacji funkcjonalnym pomieszczeń na każdej kondygnacji (wydział finansowy, serwerownia, wydział starostwa, archiwa, bank, itp.)

5.8 Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu :

Obróbki blacharskie z blachy miedzianej gr. 0,55-0,65 mm – wymagają wymiany.

Stan techniczny połączeń rynnowych i rur spustowych zły – wymagana całkowita wymiana orygowania.

5.9 Kominy :

Murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap., występują ubytki wypraw, spękania wymagają otynkowania tynkiem cem.-wap.

5.10 Stolarka drzwiowa zewnętrzna:

Istniejąca stolarka drewniana – stan dobry. Istniejące drewniane drzwi garażowe – wymagają, oczyszczenia i wymalowania.

5.11 Pokrycie dachu :

Budynek zwieńczony dachem dwu i czterosпадowym, w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

Więźba dachowa pod względem konstrukcyjnym w dobrym stanie technicznym. Wymianie podlega – całe pokrycie z dachówki karpiówki.

5.12 Otoczenie budynku :

Od strony fasady głównej, i bocznych – istniejąca wylewka betonowa. Zaleca się ułożenie wokół całego budynku (oprócz części sąsiadujących z istniejącym chodnikiem) opasek z grys kamienno z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku aby uniknąć zalegania wód opadowych i zamakania ścian przyziemia. Schody zewnętrzne do remontu.

Od strony elewacji nr E2 istniejące wejście do poziomu piwnic i obecnego schronu – należy dostosować wizualnie i estetycznie do obecnego budynku (tynkowanie, wykonanie obróbek z blachy miedzianej, malowanie). Zaleca się częściowe skucie części betonowej.

Dzielnice wyłożony kostką cementową, kwalifikuje się do wymiany nawierzchni na kostkę granitową.

5.13 Wykończenie obiektu :

Przed zamówieniem elementów na wymiar należy dokonać szczegółowych pomiarów na budowie .
Istniejące elementy , obróbki wykończeniowe : należy czyścić w przypadku konieczności wymienić na nowe. Elementy drewniane występujące na elewacji w pomieszczeniach gospodarczych, kwalifikują się do oczyszczenia, uzupełnienia i malowania.

Wykaz ogólny powierzchni w budynku istniejącym :

Rodzaj powierzchni	Jednostka	Pow. [m2]
POWIERZCHNIA ELEWACJI Z OKNAMI	m ²	ok. 3 565,0
LICZBA KONDYGNACJI	szt.	2-3 + poddasze

Stan techniczny obiektu pozwala na wykonanie remontu elewacji wg zakresu opracowania.

6. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO:

6.1 Wnioski konserwatorskie – kolorystyka elewacji:

Pierwotny wygląd skrzydła północnego był inny niż obecnie eksponowany Na elewacji, pod obecnie eksponowaną wyprawą tynkową napotkano jednakże jednorodną warstwę tynku pochodzącą z okresu remontu elewacji w latach 20 XXw, w okresie tym elewacja nie miała rozmalowań poszczególnych elementów detalu, lecz była pomalowana jednorodnym nasyconym kolorem ugrowym. Nie zachowały się opaski z tego okresu, gdyż zostały skute, gzymsy pozostawiono oryginalne (są pomalowane analogicznym kolorem jak na powierzchniach gładkich i boniach) i nałożono jedynie kolejną warstwę zaprawy, która zatarła rysunek profili.

Prawdopodobnie wieża, pochodząca z lat 20 XXw była pomalowana na analogiczny kolor ugrowy, jednakże o odcień jaśniejszy od reszty elewacji

Na całej powierzchni, prawdopodobnie wszystkich elewacji poszczególnych skrzydeł zamku, znajduje się wtórny tynk, lub zacierka tynkowa ze znaczną domieszką cementu, o wysokich parametrach wytrzymałości, słabo przepuszczalna dla dyfuzji gazów i wilgoci, zniszczyła ona ostrość profilowań i precyzję rysunku, a także głębię modelunku wolut, bonii tasiemkowych oraz gzymsów

Wieża nie posiada wtórnego narzutu na całej powierzchni elewacji, a jedynie miejscowe naprawy wykonane bardzo drobnoporowatą mocną zaprawą.

Elewacja tynkowana tynkiem wapienno piaskowym i zacierana na gładko. Detal wykonany z zaprawy metodą narzutu, ciągnięcia po prowadnicy profilem in situ, również gładki. Płaskorzeźbiony kartusz na bramie południowej wykonany jest z jasnego drobnoziarnistego piaskowca

6.2 Elewacje – tynki :

Dokonać oględzin wszystkich elewacji po postawieniu rusztowań. W przypadku stwierdzenia występowania cementowych wypraw na wszystkich elewacjach – wykonać skucie tynku. Całość umyć przy pomocy myjni pod ciśnieniem. Stosować dysze szpachelkową .

W trakcie prac usuwających tynki należy je przeprowadzać po nadzorem konserwatorskim, który zweryfikuje badania, mając dostęp z rusztowań do wszystkich partii wszystkich skrzydeł i wszystkich elewacji; szczególność należy zwrócić uwagę na możliwość występowania sgrafitta, które w okresie XVI i XVII wieku było popularną techniką zdobniczą na terenie Dolnego Śląska.

Nie należy skuwać tynków wapiennych, które nie są rozwarstwione i zmurzałe. Dlatego też kwalifikację tynków do skucia należy przeprowadzić w ścisłej konsultacji konserwatorskiej.

Po skuciu tynków – odsłonięte mury wymagają oględzin przez uprawnionego architekta pod kątem badań architektonicznych, należy ustalić występowanie murów średniowiecznych w obrębie założenia. Ekspertyza ta może przyczynić się do wyeksponowania najstarszych, najcenniejszych partii zamku i uściślić wiedzę o obiekcie i może mieć wpływ na zmianę koncepcji wystroju.

Wykonać dezynfekcję i odgrzybienie partii obmywanych wodą z uszkodzonych rur spustowych i oblachowań .
Wykonać tynkowanie: stosować tynk czysto wapienny, w partii przyziemia zastosować systemowy tynk renowacyjny
Wykonać gruntowanie tynku przed malowaniem, pomalować elewację według projektu kolorystyki zgodnie z rygorami technologicznymi farbą silikatową matową unikając efektu jednolitej sztucznej powłoki zgodnie z zaleceniami powyżej.

Kolorem Nr1 malować całość elewacji jako tło (lico ścian), bez wieży. Kolorem Nr2 malować opaski okienne oraz wieżę.

Nie wyróżniać płycin w balustradach, malować w kolorze lica ściany (Nr1)

UWAGA: Przed ostatecznym nałożeniem kolorów podkładowych i podstawowych wykonać próby kolorystyczne w obecności Architekta, Inwestora oraz Konserwatora Zabytków.

6.3 Detal wykonany z narzutu :

Dokonać oględzin detalu. W przypadku stwierdzenia występowania cementowych wypraw na wszystkich elewacjach – wykonać skucie tynku zachowując profile i ich artykulację. Usunąć partie odspojone, spękanie obecne na wieży, a także wszelkie wtórne naprawy. Całość umyć przy pomocy myjni pod ciśnieniem. Stosować dysze szpachelkową

Wykonać odtworzenie, uzupełnienie i reprofiliowanie detalu architektonicznego (gzymsów, bonii tasiemkowych, których krawędzie wykonać jako prostoliniowe o kształcie półwałka). Przywrócić odpowiednie grubości detalu i jego plastyczność (dotyczy bonii tasiemkowych oraz wolut na szczytach). Szerokość detalu wykonać wg stanu istniejącego z obmiarów elewacji na etapie wykonywania robót odtworzeniowych budowlanych.

Wykonać dezynfekcję i odgrzybienie partii obmywanych wodą z uszkodzonych rur spustowych i oblachowań.

Całość zagruntować przed malowaniem.

Wykonać malowanie zgodnie z projektem według zatwierdzonej kolorystyki . Wykonać próby kolorystyczne jw. .

6.4 ELEWACJE , TYNKI - ZALECENIA MATERIAŁOWE SZCZEGÓŁOWE :

- skucie zawilgoconych, spękanych, głuchych tynków,
 - dokładne zinwentaryzowanie fotograficzne detalu, szablony w skali 1:1 na papierze
 - demontaż ruchomych elementów wystroju celem wzmocnienia i wykonania szablonów lub form
 - zmycie wodą pod ciśnieniem z dodatkiem detergentów (dysze szpachelkowe)
 - dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez mikroorganizmy preparatem **Baumit Sanier Lösung**,
 - wykonanie nowej izolacji poziomej płyty tarasowej nad wejściem, poprawny-szczelny odbiór deszczówki
 - Wzmocnienie zarysowanych i spękanych ścian - montaż kotew lub prętów . stalowych o fi 10 mm o na szer. 50 cm z obu stron pęknięcia lub wzmacnianie zarysowań specjalnymi zaprawami iniekcijnymi do naprawy murów.
 - wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej murów ścian zagłębionych poniżej poziomu terenu – **skucie 100%** starego tynku, wykonać tynk **renowacyjny uszczelniający BaumitBayosan SP 63**, zabezpieczony folią kubelkową,
 - powierzchnie zawilgocone (**szacuje się na ok. 40% ogólnej powierzchni**) :
 - **skucie 100%** tynków tych tynków
 - systemowe, warstwowe tynki renowacyjne **WTA - obrzutka SV 61 tynk**
 - podkładowy (magazynujący sole) **SP 64 G**
 - tynk nawierzchniowy **SP 64P**
- alternatywnie :
- system tynków renowacyjnych **SANOVA WTA** powyżej partii cokołowej :
 - obrzutka **Sanova Vorspritzer**
 - tynk podkładowy **Sanova PufferPutz**
 - tynk nawierzchniowy **SanovaPutz W**
 - uzupełnienia lub nowe tynki na elewacji powyżej zawilgocenia (**szacuje się na ok. 60% ogólnej powierzchni**) powinny być wykonane z **tynków wapiennych Baumit RK 39** , uzupełnienia wapienne nie wykazują skurczu typowego dla zapraw cementowych, tynki trzymają się nawet na osłabionych podłożach, wymagają jedynie oczyszczenia spoin i dobrego zwilżenia powierzchni wodą przed nałożeniem - w zależności od rodzaju cegły i czystości spoin w razie konieczności wykonać obrzutkę **Sanova Vorspritzer**
 - całość powierzchni po uzupełnieniach tynków celem wyrównania faktury oraz chłonności zaleca się pokryć szpachelkami kontaktowymi **BaumitBayosan muliContact MC 55** (faktura tradycyjnego tynku), powierzchnie gładkie (pilastry, powierzchnie bonii) - **Baumit tynk wapienny RK 70 N**
 - Celem dodatkowego „dozbrojenia” miejsc krytycznych można zatopić w masie **MC 55 W**, siatkę zbrojeniową **Baumit 145 A (do 50%)**. W miejscach o większych zarysowaniach, pęknięciach międzyspoinowych stosować stalowe kotwy ściągające na danym fragmencie muru .
 - malowanie farbami silikatowymi, zapewniającymi dyfuzję
 - zaleca od poziomu terenu do wysokości okien - ok. 2,0m , w miejscach najbardziej narażonych na zniszczenia wykonać zabezpieczenie przy pomocy powłoki **AGS® - Anti Graffiti System** firmy AGS – łącznie ok. 200,0m². Malowanie w/w należy uzgodnić z Inwestorem oraz Konserwatorem.

Elementy detalu – wytyczne :

- zniszczone elementy sztukatorskie wykonać z materiałów elewacyjnych odpornych na wilgoć:

- proste, gzymsy, opaski, bonie tasiemkowe wykonać za pomocą szablonu z rysunków w skali 1: 1, wykonanie na ścianie materiału na podkład (rdzeń) **BaumiBoyosan FG 88**, wykończenie **BaumiBoyosan FF 89** lub **BaumiBoyosan SM 86**
- elementy w dobrym stanie technicznym po oczyszczeniu i wzmocnieniu pokryć za pomocą szablonu materiałem jednowarstwowym **SM 86** na zasadzie reprofiliacji, wyostrzenie, uczynienie rysunku
- zachowane elementy wystroju z zapraw lub kamienia po oczyszczeniu wzmocnić i zabezpieczyć preparatem **Baumi Imprägnierung** (zużycie 0,03-0,1 litra koncentratu)

Kolorystykę elewacji wykonać w oparciu o ogólnodostępny wzornik CAPAROL zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Elewacje zewnętrzne budynku poddać skuciu tynków przyziemia i wieży, gruntownemu oczyszczeniu mechanicznemu oraz ręcznemu polegającemu na zbiciu miejscowo tynków, w przypadku wystąpienia dalszego odspajania się tynku wskazane jest skucie takich płaszczyzn wypraw na wszystkich ścianach, ościeżach i detalach architektonicznych aby była możliwość prawidłowego nałożenia warstw renowacyjnych, jednoczesnemu zmyciu farb z elewacji oraz usunięciu glonów i grzybów. Następnym etapem jest nanoszenie odpowiednich warstw renowacyjnych: preparatów gruntująco-wzmacniających (głęboko penetrujących), warstw tynków renowacyjnych gr. do 20mm, zapraw szpachlowych do renowacji fasad gr. 2-4mm z dodatkowo zatopioną siatką z włókna szklanego 145A Baumi (zaleca się), malowaniu farbami silikatowymi.

Pozostałą część elewacji w miejscach występowania detalu architektonicznego należy wykonać w oparciu o produkty do prac sztukatorskich – wg rodzaju materiałów powyżej. Grubość ziarna i dodatków w zależności od rodzaju detalu. Materiały o grubszym uziarnieniu stosować do wykonywania podkładów – rdzeni, z drobnym ziarnem do wykańczania ostatnich dekoracyjnych warstw. W przypadku konieczności wykonania odlewów o złożonym rysunku wykonywać w przygotowanych formach z zaprawy do odlewów sztukatorskich. Po wykonaniu renowacji detali, malować przy użyciu farb silikatowych (wg części rysunkowej).

- W przypadku renowacji detali architektonicznych należy wykonać następujące roboty:
 - mycie powierzchni wodą z użyciem dodatkowo preparatów chemicznych
 - wzmocnienie osłabionych partii
 - wykonanie okładów odsalających
 - dodatkowe doczyszczanie metodą ręczno-mechaniczną
 - uzupełnienie ubytków spoiwami mineralnymi
 - wykonanie obróbek blacharskich
 - przywrócenie kolorystyki zbliżonej do pierwotnej miejsc poddanych uzupełnieniom
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej (jeśli występuje taka konieczność)

Wszystkie powierzchnie elewacji po czyszczeniu i uzupełnieniu (zaleca się) zagruntować środkami głęboko gruntującymi, wypełniającymi rysy i wzmacniającymi tynki - impregnat do renowacji Baumi.

Podane powierzchnie procentowe stanu tynku wymagającego całkowitego skucia zawilgoconego lub suchego są podane jako szacunkowe na etapie wykonywania dokumentacji, należy się liczyć z koniecznością skucia jeszcze wielu powierzchni „głuchych” i odspojonych od podłoża tynków. Podane wartości mogą ulec zmianie – na etapie prowadzenia robót renowacyjnych pod kierunkiem konserwatora zabytków.

6.5 Obróbki blacharskie :

Obróbki blacharskie wykonać z blach miedzianych gr. 0,7 mm z kapinosem. Metodą łączenia miedzianych jest stosowanie pojedynczych lub podwójnych zakładów, tzw. rąbków oraz lutowanie. Dodatkowo można mocować do podłoża kołkami rozporowymi fi 6x90mm. Wszystkie dodatkowe mocowania zabezpieczyć kapturkami i dodatkowo oblutować.

- Obróbki murów aby pokryć całą powierzchnię elementu, łączenie blach na długości muru wykonać na rąbek stojący lub leżący podwójny,
- Przygotować podłoże jw.
- Wykonać obróbki dachu.
- Wymienić pas nadrynnowy (szer. w rozwinięciu do ok. 40-60 cm) – blacha miedziana jw.
- Wymienić obróbki przy kominach – blacha miedziana jw.
- Wykonać obróbki gzymsów międzykondygnacyjnych (pośrednich), sposób łączenia jak wyżej, szerokość profili dostosować do stanu istniejącego (ok. 40-50cm). Górną krawędź osadzić w tynku na głębokość min. 2,0cm i przymocować kołkami rozporowymi w rozstawie co 25cm, styk uszczelnić silikonem akrylowym. Obróbki stanowią jednocześnie formę zabezpieczenia podokienników – parapetów okiennych zewnętrznych.

Geometrię projektowanych obróbek dostosować na roboczo w trakcie realizacji robót do warunków rzeczywistych. Podana wartość jest z uwagi na lokalizację detali na budynku jest szacunkowa.

6.6 Odwodnienie dachu:

- Projektuje się wykonanie rynien z blachy miedzianej gr.0,70 mm o przekroju min. fi 180 mm i nowych odpływów, odcinki rynny łączyć na zakład o szerokości min. 20cm i polutować obustronnie, rynnę zakończyć denkami.
- Połączenie rynny z rurą spustową tzw. wpust rynnowy powinien swobodnie wchodzić w rurę spustową, zaleca się oblutowanie obustronnie połączenie wpustu rynnowego z rurą.
- Rynnę należy montować na hakach w rozstawie co 50,0cm przymocowanych do krokwi ze spadkiem od 0,5 do 2,0%, rynhaki mocować na 2 wkręty każdy
- Rury spustowe z blachy miedzianej gr.0,70 mm o przekroju min. fi 160mm mocowane do ściany uchwytyami o rozstawie co 2,5m. Wszystkie rury spustowe włączyć do istniejących podejść kanalizacji deszczowej. Połączenia uszczelnić masą plastyczną.
- Rynny należy montować wzdłuż połaci dachowych z każdej strony budynku zachowując wymaganą liniowość i spadki w kierunku projektowanych rur spustowych

6.7 Wymiana pokrycia dachu :

Wieżba dachowa pod względem konstrukcyjnym w znajduje się w dobrym stanie technicznym. Wymianie podlega – pokrycie z istniejącej dachówki karpiówki – kolor istniejący ceglasty. Projektowana dachówka nowa ceramiczna typu karpiówka w kolorze tradycyjnym ceglстым. Stosować dachówkę ceramiczną typu „karpiówka”, barwioną w masie, angobowaną, układana podwójnie w „koronkę”. Planuje się wymianę desek czołowych.

Wykonanie impregnacji konstrukcji istniejącej odkrytej poprzez dwukrotne malowanie preparatem solowym Wood Protector.

Pokrycie więźby dachowej folią zbrojoną wysoko paroprzepuszczalną.

Wykonanie nowych kontrłat mocujących folię na krokwiach. Wykonanie nowych łat pod dachówkę.

Nie dopuszcza się użycia dachówki rozbiórkowej.

W przypadku wystąpienia konieczności wymiany zniszczonych elementów więźby dachu po zdjęciu pokrycia, przyjmując procentowo na etapie wykonania robót. Wartość szacunkowa została ujęta w kosztorysie robót.

6.8 Kominy :

Zakres opracowania obejmuje w przypadku wystąpienia widocznych ubytków spoin lub spękań wprowadzenia prac polegających na otynkowaniu tynkiem cem.-wap. lub uzupełnienia spoin. Malować przy użyciu farb silikatowych.

6.9 Stolarka okienna i drzwiowa :

Podlega aktualnie wymianie zgodnie z wcześniej opracowanym i zatwierdzonym projektem budowlanym - okna drewniane w kolorze : **założono kolor zielony NCS S 5040-G50Y wg opracowania badań stratygraficznych stolarki okiennej dokumentacji wymiany stolarki okiennej.**

Przy wykańczaniu ościeży stosować tynki renowacyjne, zaleca się stosowanie tynków wapiennych na wapienach romańskich odpornych na warunki atmosferyczne Baumit tynk wapienny zewnętrzny RK 39 z ziarnem do 3mm.

W elewacji zachodniej na poziomie 2 kondygnacji należy odtworzyć istniejący, zamurowany otwór okienny wg stanu istniejącego. Stosować okna identyczne jak zatwierdzone w projekcie wymiany stolarki okiennej dla całego budynku. Wymiar i podział jak istniejące, kolorystyka NCS S 5040-G50Y.

Pozostałe otwory zamurowane pozostają bez zmian ze względu na funkcję istniejących pomieszczeń i przeznaczenie budynku (bank, archiwa, itp.)

Całość powierzchni po pracach tynkarskich należy scalić fakturowo z pozostałymi starymi tynkami celem ujednolicenia faktury (różne grubości ziarna w różnych materiałach) i wyrównania chłonności różnych materiałów konieczną dla trwałości powłok malarskich.

Drzwi istniejące zewnętrzne drewniane są z dobrym stanie technicznym. Należy oczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki poprzez szpachlowanie, malować dwukrotnie farbą olejną w kolorze istniejącym. W przypadku wyboru innej opcji renowacji - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wymiary drzwi : 220x300 (przeszkłone z naswietłem) – 1 szt., 120x300 (pełne z naswietłem łukowym) – 2 szt.

Drzwi zewnętrzne w budynku gospodarczo - administracyjnym (elewacja północna od dziedzińca) do wymiany na nowe o takich samych kształtach : 100x200 (pełne) 2 szt., 100x245 (pełne z naswietłem) – 1 szt. (w elewacji wschodniej)

6.10 Kraty okienne :

Ujęto w opracowaniu wymiany stolarki okiennej – jw. Usytuowanie krat w budynku wynika z funkcji budynku i lokalizacji funkcjonalnym pomieszczeń na każdej kondygnacji (wydział finansowy, serwerownia, wydział starostwa, archiwa, bank, itp.)

Kraty istniejące stalowe pomalowane zostaną dwukrotnie farbą silikonowo-kauczukową w kolorze ciemnego grafitu .

6.11 Parapety zewnętrzne :

Ujęto w opracowaniu wymiany stolarki okiennej – jw. Wykonane z blachy miedzianej gr. 0,7mm.

6.12 Opaska wokół budynku – naprawa izolacji pionowej :

Projektuje się ułożenie wokół ścian przyziemia całego budynku (oprócz części sąsiadujących z istniejącym chodnikiem) opasek z grysłu kamiennego zakończonymi obrzeżami granitowymi z odpowiednim spadkiem w kierunku od budynku (min. 1%) aby uniknąć zalegania wód opadowych i zamakania ścian przyziemia. Szerokość opaski min. 60-80cm.

Na etapie remontu projektuje się wykonanie izolacji pionowych ścian przyziemia i ścian piwnic na fragmentach budynku. Wykonać należy powłokową izolację pionową - emulsja bitumiczna np. REMMERS przewidziany jako lekka izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic i fundamentów. W/w emulsje nanosi się na wilgotne ściany, jest paroprzepuszczalna, nie reaguje z alkalicznymi, jest odporna na agresywne wody. Zużycie na wykonanie 1m² pow. (grunt+2 warstwy) około 500ml/m².

Zalecana jest hydroizolacja z grubowarstwowych powłok bitumicznych modyfikowanych tworzywami sztucznymi **REMMERS (KMB) w systemie KIESEL.**

Przed założeniem warstw izolacyjnych zaleca się osuszenie ścian przyziemia w technologii tradycyjnej z zastosowaniem rozwiązań osuszania budynków firmy Drymat.

Dla poprawy sytuacji w partii budynku poniżej poziomu gruntu, która ma duży wpływ na stan pomieszczeń (m.in. kotłowni, schronu i pomieszczeń magazynowo-gospodarczych) częściowo zagłębionych w gruncie zaleca się wykonać opaskę z przepuszczalnego nieutrzymującego wilgoci materiału np.: żwir, tłuczeń o różnym uziarnieniu, itp. Poprawiona pionowa izolacja przeciwwilgociowa z warstwą przepuszczalną jw. zabezpieczy przed wnikaniem wilgoci, które obecnie , okresowo oddziałują na przedmiotową część budynku.

Sposób prowadzenia prac izolacyjnych :

- a) Należy wykonać izolację pionową fundamentów budynku.
- b) Niezbędne jest odkopanie części ścian przyziemia, oczyszczenie i prawidłowe wykonanie izolacji pionowej. Powierzchnia odsłoniętego fundamentu powinna zostać zabezpieczona membraną kubelkową PCV, ułożoną wytłoczeniami do muru. Złącza membrany należy uszczelnić. Na spodzie wykopu membranę należy wywinąć na szerokość od 30 do 50cm. Z kolei, górną krawędź membrany zabezpieczyć należy listwą wentylacyjną.
- c) W dalszej kolejności należy wykonać żwirową opaskę filtracyjną posiadającą szerokość ok. 60 cm - żwir, tłuczeń o różnym uziarnieniu .Wierzchnia warstwa opaski żwirowej wykonana z grysłu kamiennego , powinna posiadać szerokość minimum 60-80cm i być zakończona obrzeżem granitowym opisanym powyżej.

Zaleca się w zawilgoconych częściach piwnic od wewnątrz , skucie 100% tynku i wykonanie jako wapiennego lub renowacyjnego.

6.13 Zmiana nawierzchni istniejącej – fragment dziedzińca :

Dziedziniec wyłożony kostką cementową , kwalifikuje się do wymiany nawierzchni na kostkę granitową. Projektuje się wykonanie wymiany jedynie wierzchniej części nawierzchni utwardzonego obecnie dziedzińca płytami cementowymi, o wym. 30x30cm na kostkę granitową (brukową) w kolorze szarym. Należy wykonać nową nawierzchnię ze spadkiem 1-2% w kierunku spływu wód deszczowych do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej na dziedzińcu. W przypadku małego spadku wykonać miejscowo, różnice w wysokości nawierzchni tworzące tym samym koryto oraz wpusty liniowe do istniejącej studzienki.

Nową nawierzchnię należy układać w korycie wypełnionym 20 cm warstwą odsączającą z piasku średnioziarnistego i 15 cm podbudową z tłucznia kamiennego 31-63 mm zaklinowanego kłiecem 4-31 mm. Kostka granitowa układana powinna być na 3cm warstwie podsypki cementowo – piaskowej, a spoiny między kostkami wypełnione miałem kamiennym.

Układ warstw :

- | | |
|---|----------------|
| - kostka granitowa | – 4/6cm |
| - podsypka piaskowo-cementowa | – 3cm |
| - podbudowa z tłucznia | – minimum 15cm |
| - warstwa odsączająca z piasku średnioziarnistego | – 20cm |
| - grunt rodzimy stabilizowany | |

6.14 Remont elementów dekoracyjnych – roboty towarzyszące :

Lampy istniejącą należy oczyścić metodą piaskowania i zabezpieczyć powłoką antykorozyjną oraz pokryć farbą do metalu w kolorze czarnym (grafitowym). Wszystkie istniejące elementy stalowe (drzwi, kraty, barierki, itp.) należy oczyścić i malować dwukrotnie farbą silikonowo-kauczukową w kolorze ciemnego grafitu .

6.15 Herb z piaskowca :

Rzeźba ta musi być konserwowana pod kierunkiem uprawnionego, dyplomowanego konserwatora kamienia i detalu architektonicznego, który opracuje dla niej autorski program prac konserwatorskich **na etapie wykonywania prac restauratorskich**. Na etapie robót należy uzyskać odrębne pozwolenie w oparciu o uzgodniony program prac konserwatorskich. Wytyczne ogólne: obiekt wymaga wzmocnienia wstępnego preparatem hydrofilnym typu Steinfestiger OH. Usunięcia wtórnych nawarstwień. Przed umyciem należy herb przeanalizować pod kątem obecności polichromii, złocień i ewentualnej ich rekonstrukcji.

6.16 Wymiana posadzki tarasu – elewacja frontowa :

Projektuje się skucie istniejącej posadzki z płytek ceramicznych, wyrównanie podłoża wylewką cementową do gr.4,0 cm wykonanie warstw izolacji powłokowej wg technologii firmy Deiterman. W skład takiego systemu wchodzi Superflex 1 - elastyczna, наносzona wałkiem płynna folia, tworząca bezszwową hydroizolację powierzchni narażonych na działanie wilgoci. Na wyschniętą warstwę izolacji można przyklejać bezpośrednio płytki ceramiczne elastycznym klejem Plastikol KM Flex. Podłoże do nakładania izolacji należy uprzednio odpowiednio przygotować, a mianowicie zagruntować preparatem Eurolan TG2, następnie wkleić taśmy uszczelniające Superflex 50/3 w narożach i dylatacjach. Przyklejone płytki ceramiczne spoinuje się materiałem Cerinol Flex. W miejscach istniejących wpustów , wykonać nowe kosze odpływowe.

Istniejące opierzenie murów balustrady wykonane z blachy miedzianej, należy zdemontować i założyć nowe. Obmiar został ujęty jako łączny w tabeli poniżej. Należy dodatkowo przewidzieć montaż obejm z płaskowników do mocowania donic kwiatowych (opcja). Wymiary poglądowe : ok. 100x30cm – 4 szt.

6.17 Wymiana pokrycia dachu – elewacja od dziedzińca E7 i E8 :

Projektuje się demontaż istniejącej blachy falistej (elewacja E8) i pokrycie dachu blachą miedzianą gr.0,70 mm. Metodą łączenia miedzianych jest stosowanie pojedynczych lub podwójnych zakładów, tzw. rąbków oraz lutowanie. Dodatkowo można mocować do podłoża kołkami rozporowymi fi 6x90mm . Wszystkie dodatkowe mocowania zabezpieczyć kapturkami i dodatkowo oblutować.

Projektuje się dodatkowe pokrycie istniejącego dachu (elewacja E7) papą nawierzchniową modyfikowaną. Stropodach izolowany płytami styropianowymi gr. 5cm (pełniającymi rolę wyrównawczą). Wykonać zgodnie z technologią firmy Wellebit Boerner. Podłoże gruntować emulsją gruntującą np. BOCOPLAST VS, następnie przykleić papę podkładową paroizolacyjną np. Boerner Multiplast AGG4, następnie klejem np. Boerner PUK kleić płyty styropianowe o gęstości min 20kg/m³. Na płyty styropianowe przykleić papę nawierzchniową modyfikowaną np. Boerner POLY ELAST PYE PV 200S5 posypką w kolorze zielonym.

6.18 Warunki ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 19 marca 1999 Nr 22 poz. 206).

Projekt nie obejmuje zakresu ochrony p.poż. .

6.19 Wykończenie budynku :

- Kolorystyka elewacji wg rysunków w oparciu o wzornik firmy Caparol .
- Kolorystyka elementów drewnianych elewacji od strony dziedzińca – po oczyszczeniu i uzupełnieniu ubytków, malowana dwukrotnie farbami impregnującymi do drewna w kolorze ciemnego brązu – np. RAL 8014
- Tynki zewnętrzne mineralne, wapienne, renowacyjne malowane farbami silikatowymi
- Obróbki blacharskie, wykonać z blachy miedzianej gr.0,70 mm z kapinosem . Obróbki z blachy należy wykonywać z uwzględnieniem rozszerzalności termicznej materiału – należy pozostawić na łączeniach luz .
- Istniejącą instalację odgromowa należy wymienić na nową o wymaganych parametrach w ramach remontu . Wymianie należy poddać połączenia ze ścianą oraz zaciski mocujące
- Tabliczki informacyjne należy zamontować na specjalnych tablicach, a ewentualne flagi na zewnętrznych masztach.
- Wykonać schody zewnętrzne (ze stopniami granitowymi) oraz podstopnice przy wejściu – ok. 3m²
- Wykonać remont schodów betonowych do piwnicy w części przyziemia od strony elewacji frontowej E1 (ze stopniami granitowymi) – ok. 9,0m²
- Projekt nie zakłada remontu tynków w pomieszczeniach wewnętrznych – zaleca się jednak wykonania tynków renowacyjnych od wewnątrz (mi.in.: w miejscach widocznych zawilgoceń w poziomie piwnic, zabrania się stosować okładzin i tynków gipsowych)
- Elementy zewnętrzne nie mogą dysharmonizować z całością elewacji zabytkowego budynku – instalacje zewnętrzną wykonać jako podtynkowe, usunąć niepotrzebne skrzynki elektryczne, itp. elementy.
- Wszelkie wystające elementy architektoniczne oraz wnęki powinny być opierzone i zabezpieczone specjalnymi kołkami lub siatkami celem uniemożliwienia przesiadywania ptaków, które zanieczyszczają zwłaszcza nowo odświeżone elewacje

- Renowację wykonać w oparciu o opracowany program prac konserwatorskich .

7. WIELKOŚCI CHARAKTERYZUJĄCE BUDYNEK

Zestawienie projektowanych powierzchni elewacji :

ELEWACJA PROJEKTOWANA BEZ OKIEN	m ²	ok. 3 464,25
POWIERZCHNIA DACHU (wymiana dachówki)	m ²	ok. 1 285,00
POWIERZCHNIA DACHU (wymiana blachy falistej na blachę miedzianą)	m ²	ok. 50,0
POWIERZCHNIA DACHU PŁASKIEGO (wymiana pokrycia papowego na nowe)	m ²	ok. 25,0
WYMIAN POSADZKI TARASU wraz hydroizolacją (elewacja frontowa)	m ²	16,5
OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU (grys kamienny obrzeżem granitowym) s=60-80cm	m ²	ok. 188,0
GZYMSY MIĘDZYKONDYGNACYJNE- OBRÓBK (ŁĄCZNIE) s=40-55cm	mb	ok. 445,0
OBRÓBK BLACHARSKIE DODATKOWE (ŁĄCZNIE) s=40cm	mb	ok. 159,0
PAS NADRYNNOWY – OBRÓBK s=60cm	mb	ok. 300,0
OBRÓBK BLACHARSKIE – ZWIEŃCZENIA MURÓW, SZCZYTÓW, WOLUT, DASZKÓW (ŁĄCZNIE)	m ²	ok. 85,0
RYNNY	mb	ok. 260,0
RURY SPUSTOWE	mb	ok. 160,0mb
POWIERZCHNIA Z KOSTKI GRANITOWEJ (zmiana nawierzchni)	m ²	ok. 465,0

Geometrię projektowanych obróbek dostosować na roboczo w trakcie realizacji robót do warunków rzeczywistych. Podana ilość niektórych wartości (mb) i (m²) jest z uwagi na lokalizację elementów części budynku wartością szacunkową.

Podane wartości mogą ulec zmianie – na etapie prowadzenia robót renowacyjnych.

Przed ostateczną wyceną prac budowlanych dokonać wizji lokalnych budynku.

8. Warunki wykonania robót budowlano-montażowych :

Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z projektem . Prowadzenie i odbiór poszczególnych robót należy wykonać zgodnie z założonymi normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego. Prace budowlano-montażowe należy prowadzić pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych. W przypadku zmian istotnych do projektu budowlanego należy skontaktować się z wybranym projektantem.

Opracował :
branża architektoniczna :

mgr inż. arch. Janusz Terpiłowski