

PRACOWANIA PROJEKTOWA – RYSZARD JABŁOŃSKI
20-085 Lublin ul. Lubartowska 26/20
tel. (081) 747-54-57 0-502-346-167

PROJEKT BUDOWLANY

na remont elewacji budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 53
w Lublinie, dz. nr 92, obręb nr 36, ark.4, obiekt kat. XIII.

Inwestor : GMINA MIASTO LUBLIN

Projektanci :

Architektura : mgr inż. arch. Bogusław Krzyżanowski upr. nr 2315/Lb/74

Konstrukcja: inż. Ryszard Jabłoński upr. nr 2611/Lb/85

Sprawdzający:

Architektura : mgr inż. arch. Marek Mizak upr. nr 2331/Lb/64

Konstrukcja: mgr inż. Tadeusz Małek upr. nr St-586/81

Lublin, 07. 2018r

Zawartość opracowania

Strona tytułowa.

Zawartość opracowania.

Oświadczenie projektantów i sprawdzających.

Kopie uprawnień i oświadczeń o przynależności do LOIIB.

Opis techniczny

I. Podstawa opracowania.

II. Przedmiot opracowania.

III. Cel opracowania.

IV. Zakres opracowania.

V. Opis budynku, elewacje – stan istniejący

VI. Roboty rozbiórkowe.

VII. Roboty remontowo budowlane

VIII. Kolorystyka.

IX. Zasięg oddziaływania inwestycji.

X. Ochrona przeciwpożarowa.

XI. Uwagi wykonawcze

Informacja dotycząca BIOZ.

Część rysunkowa.

1. Sytuacja.

2. Elewacja południowa, od strony ul. Krakowskie Przedmieście – remont.

3. Elewacja wschodnie, od strony ul. Krótkiej – remont.

4. Elewacja północna, od podwórka – remont.
5. Elewacja wschodnia, od podwórka , elewacja szczytowa – remont.
6. Elewacja zachodnia od podwórka – remont.
7. Elewacja zachodnia szczytowa – remont.
8. Zabudowa podcienia.
9. Rzut tarasu, przekrój A-A.
10. Wykaz okien drewnianych.
11. Wykaz drzwi wejściowych i balkonowych.
12. Wykaz okien z tworzywa sztucznego (PCV).
13. Balustrada tarasu.
14. Balustrady balkonów BI-1.
15. Balustrady balkonów BI-2, BI-2*.
16. Układ elementów konstrukcyjnych tarasu.
17. Elementy konstrukcyjne tarasu.
18. Konstrukcja stalowa balkonów BI-2, BI-2*.
19. Konstrukcja balkonów BI-1.
20. Konstrukcja balkonów – żelbet BI-2, BI-2*.
21. Kotwienie pęknięć ścian, wzmocnienie nadproży.
22. Projektowana kolorystyka – elewacja południowa 60.
23. Elewacja południowa – inwentaryzacja.
24. Elewacja wschodnia – inwentaryzacja.

25. Elewacja północna od podwórka – inwentaryzacja.

26. Elewacja wschodnia od podwórka , północna szczytowa – inwentaryzacja..

27. Elewacja zachodnia – inwentaryzacja.

Wykaz stali konstrukcyjnej, str.4.

Wykaz stali zbrojeniowej, str.3.

Załączniki :

1. Wytyczne konserwatorskie wydane przez BMKZ w Lublinie 14.11.2017 r,
dostarczone przez Zleceniodawcę..

2. Uzgodnienie koncepcji remontu opracowanej przez autora niniejszej
dokumentacji wydane przez BMKZ w Lublinie z dnia 28. 05. 2018.

**Aneks do projektu budowlanego na remont elewacji budynku przy ul.
Krakowskie Przedmieście 53w Lublinie – wariantowe opracowanie
remontu wystroju parteru elewacji frontowych budynku .**

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że projekt budowlany: remont elewacji budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 53 w Lublinie, dz. nr 92, obręb nr 36,
Inwestor : Gmina Miasto - Lublin

jest zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz Polskimi Normami (Prawo budowlane art. 20 ust. 4 2003r)

Dokumentacja przekazana Zleceniodawcy jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektanci:

Architektura : mgr inż. arch. Bogusław Krzyżanowski
upr. nr 2315/Lb/74

Konstrukcja : inż. Ryszard Jabłoński
upr. nr 2611/Lb/85

Sprawdzający:

Architektura: mgr inż. arch. Marek Mizak

Konstrukcja : mgr inż. Tadeusz Małek
upr. nr St-586/81

Lublin 02.07.2018r

OPIS TECHNICZNY

I. Podstawa opracowania

1. Umowa nr TI/2018/43.
2. Wizja lokalna oraz pomiary inwentaryzacyjne dokonane w kwietniu 2018r.
3. Wytyczne konserwatorskie dot. remontu elewacji wydane przez BMKZ Lublin - dostarczone przez Zleceniodawcę.
4. Ustalenia z Zleceniodawcą dotycząca zakresu i sposobu remontu elewacji.

II. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania są wszystkie elewacje budynku przy ul. Krakowskie 53 usytuowanego na działce nr 92 w obrębie nr 36 – Śródmieście.

Budynek jest zlokalizowany w granicach zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia wpisanego pod nr A/153.

III. Cel opracowania.

Celem opracowania jest wzmocnienie konstrukcji elementów elewacji budynku ścian ,balkonów ,tarasu. Zabudowa podcienia od strony ulicy Krótkiej oraz przywrócenie estetycznego wyglądu budynku z zachowaniem jego pierwotnej estetyki i zabytkowego charakteru .

VI. Zakres opracowania.

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem opracowanie obejmuje swoim zakresem następujące prace remontowo budowlane:

- remont, wymianę balkonów od strony ulicy Krakowskie Przedmieście,
- remont ,wymianę balkonów oraz tarasu od strony ulicy Krótkiej,

- remont ścian wszystkich elewacji ,kotwienia prętami z stali austenitycznej, przemurowania, wzmocnienie belkami stalowymi.
- wymiana okładziny kamiennej w kondygnacji parterowej z zachowaniem istniejących kształtów i wymiarów płyt kamiennych (z piaskowca).
- naprawa tynków zewnętrznych,
- wymiana rur spustowych i rynien od strony ulic Krak. Przedm. i Krótkiej,
- zabudowa podcienia od strony ul. Krótkiej w postaci przeszklonej z nawiązaniem do istniejącej stolarki w parterze budynku od strony ul.Krak. Przedm. i Krótkiej,
- podział zabudowanego podcienia ścianką działową.
- wymiana starych okien na nowe, od strony ulic drewniane a od strony podwórka z PVC,
- wymiana starych drzwi na drewniane, z zachowaniem ich pierwotnego wyglądu.
- wymiana obróbek blacharskich gzymsów oraz podokienników z zastosowaniem blachy tytan-cynk
- wymiana pokrycia nad wykuszem od ul. Krótkiej z zastosowaniem blachy tytan-cynk.
- oczyszczenie okładzin z płytek klinkierowych z uzupełnieniem ubytków.
- wymiana zagrzybionych tynków i cokołów z lastryka zmywanego na ścianach od strony podwórka
- skucie cokołów z lastryka zmywanego od strony ulic i zastąpieniem go płytkami z granitu.

Malowanie tynków elewacji wysokogatunkowymi farbami silikatowymi.

Projektowane roboty remontowe nie wpłyną negatywnie na stan techniczny budynku.

V. Opis budynku, elewacje - stan istniejący.

Przedmiotowy budynek – kamienica nr 53 usytuowana u zbiegu ulic Krakowskie Przedmieście i Krótkiej w Lublinie nie jest wpisana do rejestru zabytków ale mieści się w strefie ochrony konserwatorskiej w granicach zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia wpisanego pod nr A/153.

Aktualnie kamienica pełni funkcję budynku mieszkalnego oraz biurowo - handlową.

Kamienica założona na rzucie litery U, składa się z dwóch skrzydeł od strony ulic oraz oficyny przy zachodniej granicy działki.

Obiekt pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, zrealizowany w technologii tradycyjnej.

Elewacje od strony ulic mają bogaty wystrój charakteryzujący się dużą ilością i różnorodnością elementów architektonicznych, dekoracyjną fakturą uzyskaną dzięki użyciu różnorodnych materiałów. Elewacje od strony podwórka są proste, z wyjątkiem gzymsów pozbawione detali architektonicznych.

Balkony oraz taras od strony ul. Krótkiej z płyt Kleina na belkach stalowych, balustrady stalowe, kute.

Balkony od ul. Krótkiej oparte na ścianach i słupach żeliwnych, rurowych $\square 120\text{mm}$.

Od strony ul. Krótkiej na parterze w budynku istnieje podcienie przykryte tarasem I piętra.

1. Elewacja południowa, od strony ulicy Krakowskie Przedmieście.

Elewacja symetryczna z pseudoryzalitem trójosiowym w środku, zwieńczonym falistą ścianą szczytową z sterczynami. Po bokach są czteroosiowe części zwieńczone attykami.

Naroża budynku i ryzalitu są spięte boniowanymi pilastrami zakończonymi ozdobnymi sterczynami.

Elewacja podzielona jest poziomo gzymsami kordonowymi w poziomach kondygnacji i zwieńczona gzymsem konsolowym koronującym.

W ryzalicie wbudowane są balkony, dwa na drugim piętrze, po jednym na trzecim i czwartym piętrze.

W parterze elewacji ściana obłożona płytami kamiennymi z piaskowca.

Płyty wysokości 30cm układane „na mijankę”, spoiny szer. ok. 2,0cm.

Poziome krawędzie płyt ręcznie obrabiane (obtłuczenia).

Od drugiego piętra elewacja ma bogaty dekoracyjnych wystrój: okładziny w klinkierowe, detale w tynku, obramienia okien i drzwi balkonowe, dekoracje roślinne i geometryczne.

Na ostatniej kondygnacji okna w arkadowych wnękach na półkolumnach.

Na szczycie ryzalitu jest okno weneckie a w attyce okna owalne.

Lica ścian wyprawione tynkiem wapiennym z powierzchnią fakturowaną nakrapianą.

Ogólny stan techniczny ściany jest zadawalający.

Zniszczenia występują na ścianie szczytowej ryzalitu: spękania, skorodowania tynku zagrzybienia, na szczytach pilastrów, spękania sterczyn, ubytki tynku, zagrzybienia przy rynnach i rurach spustowych, pionowo i ukośnie ukierunkowane pęknięcia nad i pod oknami o rozwarości 0,5 do 2,0mm.

Okładziny klinkierowe w dostatecznym stanie miejscami zanieczyszczone osadami i glonami.

Płyty kamienne okładziny parteru częściowo spękane, częściowo odspojone od podłoża widoczne odłupania i ubytki kamienia i spoin.

Kamień bardzo zanieczyszczony, z śladami graffiti.

Większość okien w ostatnich latach została wymieniona.

Pozostały cztery stare okna drewniane, w złym stanie na czwartym piętrze z lewej strony pseudoryzalitu oraz stare okna na I piętrze.

Balkony są w złym stanie technicznym. widoczne skorodowania zagrzybienia i spękania płyt ceglanych ślady przecieków wód atmosferycznych, korozji zbrojenia i belek.

Balustrady zbyt niskie (95cm) nie spełniają warunków bezpieczeństwa określonych prawem budowlanym.

2. Elewacja wschodnia, od strony ulicy Krótkiej.

Elewacja siedmioosiowa z dwoma skrajnymi ryzalitami. w ryzalicie przy ul. Krak. Przedm. jest bogato zdobiony wykusz , z oknami na III i czwartym piętrze.

Wykusz przykryty kopulastym daszkiem z blachy. Podziały pionowe poziome zdobienia oraz detale architektoniczne analogiczne jak w elewacji głównej. Na parterze pomiędzy ryzalitami jest podcień przykryty tarasem. taras wsparty na zewnętrznych słupach. Słupy od zewnątrz oblicowane piaskowcem. Pozostałe płaszczyzny słupów obłożone płytami z ciemnego granitu z narożami grub. 2,5cm, zabezpieczonymi stalowymi kątownikami. Posadzka z płyt gres.

W parterze ryzalitu prawego bonie z fakturą fałdowaną. Cokół z lastryka zmywanego.

Powyżej przy ryzalitach na piętrach II, III i IV są balkony oparte na ścianach i żeliwnych słupach narożnych. Płyty balkonowe i tarasu ceglane typu Kleina na belkach stalowych. Okna analogiczne jak w elewacji głównej, stare okna są na piętrach trzecim i czwartym.

Podobnie jak w elewacji głównej ogólny stan techniczny ścian jest dostateczny .

Występują pęknięcia zarysowania w pasach nad i pod oknami, zagrzybienia i spękania tynków szczytów ryzalitów spękania i ubytki murów sterczyn. Na szczycie południowego ryzalitu brak szczytowej kolumnienki sterczyny oraz detali zdobiących (roślinnych) nad lewym pilastrem.

Kolumnienka sterczyny na lewym ryzalicie pęknięta, widoczne uszkodzenia wystroju sterczyny.

Balkony oraz taras są w złym stanie technicznym. widoczne skorodowania zagrzybienia i spękania płyt ceglanych ślady przecieków wód atmosferycznych, korozji zbrojenia i belek. Balustrady zbyt niskie .Na ścianie frontowej oraz ścianach bocznych ryzalitów nad tarasem widoczne zniszczenia tynków zagrzybienia i zasolenia , sięgające na wys. ok. 1,5m ponad taras.

Stan techniczny okładziny z piaskowca analogiczny jak w elewacji głównej.

Posadzka podcienia permanentnie zalewana i zanieczyszczana nie zapewnia odprowadzenia wód opadowych i zanieczyszczeń. Ściana w podcieniu zawilgocona (zasolenia).

3. Elewacje od strony podwórka, szczytowe

Elewacje proste, gładkie bez detali zwieńczone gzymsami koronującymi.
Okna prostokątne, na IV piętrze dwa okna klatki schodowej z pełnymi łukami.
Okna piwniczne oficyny zamurowane.
Tynk z fakturą nakrapianą, cokoły z lastryka zmywanego.
Zejścia do piwnic zabezpieczone przed opadami wiatą stalową , krytą blachą fałdową . Elementy wiaty ocynkowane.
Na ścianach widoczne zacieki zagrzybienia, spękania przy oknach i nadprożach.
Cokoły zagrzybione , pokryte glonami.
Nowe okna z pcv w kolorze białym, stare drewniane w złym stanie malowane w kolorze jasny brąz.
Drzwi wejściowe do klatek schodowych i korytarza drewniane płycinowe stare w złym stanie technicznym.
Elewacja szczytowa nad budynkiem sąsiednim Krak. Przedm. 55, gładka bez ozdób.
Tynk skorodowany , duże powierzchnie ściany pozbawione tynku.
Na szczycie od ul. Krótkiej tynki pomalowane w kolorze białym.

VI. Roboty rozbiórkowe.

Rozbiórki balkonów wraz z konstrukcją stalową oraz tarasu.
Demontaż rynien , rur spustowych oraz obróbek blacharskich na ścianach od strony ulic. Rozbiórka okładziny ścian z piaskowca.
Skucie wszystkich cokołów z lastryka zmywanego.
Demontaż starej stolarki okiennej i drzwiowej.
Demontaż dwóch krat stalowych w oknach od podwórka.

Rozbiórki murów w miejscach przemurowań

Rozbiórki w podcieniu :

- demontaż okładzin granitowych i obramowań stalowych słupów,
- demontaż koszy okiennych,
- rozbiórka posadzki z płytek kamienno-cementowych , cokolików i warstw podkładowych posadzki,
- demontaż okien aluminiowych w ścianach poprzecznych,
- rozbiórka murów pod w/w oknami.

VII. Projektowane roboty remontowe

1. Skucia tynków.

Należy usunąć tynki na spękaniach ścian na szerokość min. 50 cm z obu stron rys. Skuć tynki odspojone od podłoża , porażone biologicznie. Wyprawy gzymsów , szczytów ryzalitów, obramień odspojone od podłoża oraz wszystkie cokoły z lastryka zmywanego.

2. Naprawa ścian, kotwienie pęknięć prętami stalowymi wklejanymi.

Rysy i pęknięcia murów przedmuchać powietrzem pod ciśnieniem, przemyć wodą pod ciśnieniem.

Pęknięcia o rozwarości powyżej 0,3 mm wypełnić zaprawą iniekcyjną (dowolna metodą).

Stosować atestowaną zaprawę iniekcyjną do szczelin i pęknięć w murach zabytkowych z dodatkiem trasu i z kruszyw drobnoziarnistych frakcjonowanych o wytrzymałości M5 wg PN-EN998-2 , z niską zawartością chromianów TRGS613 (np. TZV-p).

Oznaczone na rysunkach pęknięcia wzmocnić prętami stalowymi (K-1, 2, 3).

Do naprawy murów przyjęto systemowe naprawy i wzmocnienia konstrukcji murowanych prętami śrubowymi ze stali austenitycznej .

Przyjęty sposób wzmocnienia polega na zbrojeniu pęknięć dwoma prętami 2 #8 w poziomych szczelinach w spoinach ścian lub w wyciętych bruzdach.

Szczeliny głębokości do 50 mm (nie licząc tynku) wypełniać zaprawą zatopić w niej pręty. Długości prętów min. 50cm z każdej strony pęknięcia.

Zagięte końce prętów rozchylone w stosunku do siebie pod kątem 15-30° , osadzić w osobnych otworach wierconych na głębokość 11cm.

Pionowy rozstaw wzmocnień ok. 35-40cm ,w co czwartej spoinie muru ceglanego lub w wyciętych bruzdach.

Przy detalach wystroju pręty zagiąć pod kątem 45° i osadzić w wywierconym pod kątem otworze. Długość zagiętego odcinka pręta min. 30

Nad nadprożami stosuje się poziome wzmocnienia z prętów 2#10 (K-3) ,w szczelinach wyciętych w spoinach muru .

Zasięg napraw pęknięć sprecyzować po skuciu tynków w obrębie uszkodzeń oczyszczeniu rys i określeniu ich rozwartości i głębokości.

W miejscu występowania nieuszkodzonych elementów wystroju, detali architektonicznych pęknięcia o głębokości >20% grubości muru zszyć krzyżowo (K-2) w połowie głębokości szczelin, w ukośnie wywierconych otworach.

Do kotwienia murów stosować kompletny, atestowany system naprawy murów, określający sposób wykonania kotwień , materiały tj. systemowe zaprawy i zbrojenia.

3. Roboty murowe.

Przemurowanie spękanego fragmentu gzymsu wieńczącego ścianę od strony podwórka – elewacja północna w narożu na styku z ścianą zachodnią.

Zamurowanie od zewnątrz dwóch wnęk okiennych a ścianie jw. z pozostawieniem blend głębokości 10cm, po uprzednim demontażu zniszczonych okien i krat stalowych.

Okienka piwniczne w elewacji zachodniej (od podwórka) zamurować na grub. 1,5cegły z osadzeniem krutek wentylacyjnych o wymiarach 14x20cm.

Przemurowania łączyć z starym murem strzępami.

Wykonanie wzmocnienia od zewnątrz, belką stalową I-140 spękanego nadproża nad oknami parteru w elewacji zachodniej od podwórka.

Do w/w przemurowań stosować cegłę ceramiczną pełną kl. 15MPa i zaprawę cementowo-wapienną M5.

4. Roboty impregnacyjne.

Skażone biologicznie fragmenty murów odgrzybić i zabezpieczyć środkami grzybobójczymi.

Dotyczy to ściany w podcieniu, attyk, ścian w obrysie balkonów oraz ścian nad tarasem, ścian przy rurach spustowych i w miejscach uszkodzeń obróbek blacharskich i rynien we wszystkich elewacjach.

W elewacjach od podwórka dotyczy również ścian w strefie przygruntowej, cokołów z lastryka zmywanego oraz wejść do piwnic (schodki i ściany).

Należy używać wysokiej jakości preparatów do likwidacji skażeń biologicznych.

Impregnacje wykonać wg instrukcji producenta.

5. Roboty tynkarskie.

Roboty tynkarskie należy rozpocząć po zdemontowaniu rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich.

Po usunięciu odparzonego, łuszczącego, zawilgoconego tynku i dokładnym oczyszczeniu z zabrudzeń i kurzu pozostałej powierzchni ścian należy uzupełnić ubytki tynku.

Nowe tynki uzupełniające na elewacjach zewnętrznych południowej i wschodniej wykonać z zaprawy tynkarskiej (zabytkowej) wg PN-EN998-2:2010 posiadającej aktualne atesty i aprobaty techniczne. Na licach ścian uzupełnić wierzchnią warstwę tynku nakrapianą. Na elementach wystroju jak ściany ryzalitów, pilastry, attyka, ściany nad i pod oknami uzupełnić ubytki tynków gładkich, a całość tych tynków wykończyć zaprawą drobnoziarnistą do drobnych napraw i ostatecznego wygładzania.

Ubytki tynku na profilach gzymsów, podokienników, obramień otworów okiennych i drzwi balkonowych, po skuciach zniszczonych i odspojonych fragmentów tynku, uzupełnić z zastosowaniem zaprawy sztukatorskiej gruboziarnistej (STUKOPLAN SGS, Baumit Stuccuco itp.) oraz drobnoziarnistej do wykonywania drobnych napraw i ostatecznego wygładzania.

Brakujące i zniszczone detale sterczyn, ryzalitów odtworzyć z zaprawy sztukatorskiej do odlewów.

Podłoża tynków oczyścić i zagruntować warstwą przyczepną.

Od strony posesji (podwórka) po robotach naprawczych ścian i skuciach tynków uszkodzonych, uzupełnić tynki cementowo-wapienne o fakturze nakrapianej. Pozostawione w dobrym stanie tynki oczyścić z farb i skorodowanej wierzchniej warstwy oraz przetrzeć zaprawą cementowo-wapienną.

Odtworzyć wierzchnią warstwę tynku o fakturze nakrapianej.

Na ścianie szczytowej nad dachem sąsiedniej kamienicy nr 55 skuć zniszczone wyprawy oraz wykonać tynk cementowo-wapienny kat. III, gładki.

Tynki renowacyjne, odsalające ściany należy wykonać nad tarasem na wysokości ok. 1,5 m oraz w pasie przygruntowym (ok. 1,50m) ponad cokołem, na ścianach od strony podwórka, po skuciu zagrzybionych cokołów i tynków.

Stosować systemowe warstwy tynku renowacyjnego, spełniające warunki WTA.

Podłoża tynków należy oczyścić i zagruntować.

6. Okładziny elewacyjne, cokoły w elewacjach od strony ulic.

Okładziny z płytek klinkierowych oczyścić przy użyciu preparatu czyszczącego do okładzin na zewnątrz budynku.

Ubytki okładziny w miejscach napraw murów oraz uszkodzeń i odparzeń, uzupełnić płytkami klinkierowymi o wymiarach i barwie płytek istniejących, z zastosowaniem mrozoodpornej elastycznej zaprawy klejowej do płytek klinkierowych.

Okładzinę zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym.

Projektuje się rozbiórkę istniejącej okładziny kamiennej w kondygnacji parteru, elewacji wschodniej i południowej.

Nowe elewacje parteru ścian od strony ulic wykonać wg **aneksu do projektu budowlanego**.

7. Cokoły od strony podwórka , wejścia do piwnic

Po skuciu istniejących zagrzybionych cokołów oraz tynków, oczyszczeniu ściany i odgrzybieniu należy wykonać wyprawę renowacyjną.

Po wyschnięciu ściany, odtworzyć cokół z lastryka zmywanego.

Wejścia do piwnic (schody i ściany), oczyścić, wymyć, zaimpregnować i pomalować farbą do betonu – w kolorze naturalnym betonu.

8. Roboty blacharskie.

Obróbki blacharskie balkonów, wykonać z blachy tytan-cynk grubości 0,7 mm.

Blachy zakładać przed wykonaniem warstwy spadkowej i mocować do płyty kotwami rozporowymi.

Od strony ulic rynny ,rury spustowe, obróbki gzymsów, attyk, podokienniki wykonać z blachy tytan-cynk, grubości 0,7mm.

Pokrycie wykusza w ryzalicie elewacji wschodniej (od ul. Krótkiej) rozebrać i wykonać nowe z blachy tytan –cynk grubości. 0,7mm.

9. Stolarka okienna i drzwiowa

W elewacjach od ulic projektuje się wymianę starych okien i drzwi tarasowych na okna drewniane z klejonki sosnowej z funkcją mikrouchylania, dwuszynowe (pakiet wypełniony argonem), jednoramowe.

Okna montować w miejsce istniejących z zachowaniem istniejącej głębokości gładzi. Ościeżnice montować z uszczelnieniem pianką poliuretanową.

Okna muszą posiadać wymagane przepisami aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, świadectwa ITB.

Na parterze z prawej strony podcienia drzwi wejściowe do lokalu aluminiowe białe wymienić na drzwi z okleina dębową.

Współczynnik przenikania ciepła okien $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Izolacyjność akustyczna $R_w \leq 30\text{dB}$

Współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego $g_n \leq 0,75$

Projektowane okna powtarzają wymiary oraz podziały okien istniejących.

W elewacjach od podwórka stare okna wymienia się na nowe okna z PVC o parametrach i wyglądzie jw.

Drzwi wejściowe do klatki schodowej drewniane płycinowe ocieplone $U \leq 1,7$

10. Naprawa ryzalitów.

W elewacji wschodniej, od ul Krótkiej należy przemurować postument sterczyny szczytu nad południowym ryzalitem.

Ścianę szczytową ryzalitu , sterczyny oraz część pilastra oczyścić z tynku oraz skuć skorodowania cegieł.

Uszkodzenia murów (cegieł) głębsze niż 5,0cm przemurować cegłą ceramiczną pełną kl.15MPa na zaprawie wapiennej M5.

Pęknięcia muru wypełnić zaprawą iniekcyjną na bazie cementu z dodatkiem trassu jak w p.1.1.

Zrekonstruować brakującą kolumnkę na sterzynie.

Kolumnkę wykonać na wzór istniejących z betonu architektonicznego kl. C30/37 ,z trzpieniem stalowym do wmurowania w postument.

Wykonać prawidłowe obróbki blacharskie zabezpieczające ściany szczytu ryzalitu .
Pozostałe szczyty ryzalitów w elewacji wschodniej i południowej wyremontować w sposób analogiczny.

Uszkodzone elementy wystroju sterzyny(dekoracje roślinne) odtworzyć na podstawie detali istniejących formując je z zaprawy sztukatorskiej(do odlewów detali architektonicznych).

Zakres napraw oraz sposób ich przeprowadzenia sprecyzować po ustawieniu rusztowań i szczegółowym zbadaniu stanu elementów attyk, gzymsów i ryzalitów.

11. Balkony w elewacji południowej (od strony ul. Krak. Przedm.)

Konstrukcja balkonów.

Płyty żelbetowe na stalowych belkach wspornikowych

Belki wspornikowe stalowe z I 140 osadzone w ścianie z wypełnieniem gniazd betonem C16/20.

Przed montażem belki oczyścić z korozji do 2-go stopnia czystości (PN-ISO 8501-1).

Płyty żelbetowe monolityczne wykonać po stwardnieniu betonu kotwiącego belki (24 dni). Stosować beton C25/30 (architektoniczny), stal zbrojeniową RB400W.

Pręty główne spawać do belek stalowych.

Otuliny zbrojenia c=20mm.

Stosować szalunki systemowe zapewniające gładkie powierzchnie betonu.

Przed betonowaniem płyt ustawić balustrady, słupki przyspawać do belek.

Balustrady.

Wszystkie balustrady balkonowe zaprojektowano zachowując wzór balustrad istniejących.

Przyjęto wysokości balustrad min 1,10m , i prześwity pomiędzy elementami pionowymi szer. 12cm zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa użytkowania.

Balustrady stalowe z elementów kutych, spawane (ozdobne): słupki skrajne z prętów kwadratowych 20x 20 ,poręcz z rur kwadratowych zimnogiętych 60x30x3.

Wypełnienie z prętów kwadratowych 12x12mm.

Pasy poziome z prętów kwadratowych 20x20mm.

Słupki skrajne spawać do górnych półek belek balkonowych, słupki środkowe

Poręcze kotwić w ścianie z zastosowaniem zaprawy montażowej.

Stal profilowa S235JR, elektrody ER-146.

Posadzki.

Zasyпка z keramzytu [$4,0 \text{ kN/m}^3$] zagęszczonego, stabilizowanego obrzutką cementową ,grub. 11,0cm

Warstwa spadkowa /1.5%/ z zaprawy cementowej (jastrychu) modyfikowanej polimerami zbrojona siatką o oczkach 15x15cm z prętów #4,5mm grub. 4,0-6,0cm.

Izolacja z masy izolacyjnej, pod płytki ceramiczne grub. 3,0mm.

Posadzka oraz cokolik wys.15 cm z płytek GRES zaprawie klejącej mrozoodpornej.

Płytki grub 7,5mm, mrozoodporne (gr. I nasiąkliwości), nieszkliwione, antypoślizgowe (gr. R11) wg PN-EN 14411:2009.

Zaprawa klejąca cementowa kl.1 wg PN-EN 12004.

Zaprawa do spoinowania elastyczna , kl. CG2 wg PN-EN 13888.

Na styku izolacji i ściany stosować taśmę uszczelniającą – wodoszczelną.

12. Taras nad podcieniem od strony ul. Krótkiej .

Przed wykonaniem nowego tarasu należy rozebrać istniejący taras oraz balkony nad tarasem (przy ryzalitach).

Rozebrać płyty Kleina oraz zdemontować konstrukcje stalowe: belki i słupki.

Skuć tynki oraz skorodowania cegieł ścian nad tarasem .

Konstrukcja tarasu.

Zaprojektowano konstrukcję tarasu z płyt stropowych prefabrykowanych WPS na belkach stalowych.

Poziom wierzchu posadzki tarasu przyjęto 2.5 cm poniżej podłogi w drzwiach wyjściowych na taras z lokalu na I piętrze .

Projektowane belki stalowe osadzić w gniazdach wykutych w murach.

Belki układać na ryglach drewnianych ustawionych przy ścianach i wypoziomowanych.

Pod końcami belek wykonać poduszki betonowe stosując beton C 16/20.

Puste miejsca w gniazdach wypełnić betonem C16/20.

Belki z I-160 z stali S235RJ

Przed montażem belki oczyścić do 2-go stopnia czystości (PN-ISO 8501-1) i zabezpieczyć mleczkiem cementowym (3x).

Montaż płyt rozpocząć po stwardnieniu betonu poduszek pod belkami.

Stosować płyty WPS-120 i 90.

Płyty układać na stopkach belek na zaprawie cementowej M10.

Wylewki żelbetowe płyty stropowej z betonu C25/30 zbrojone stalą RB400.

Otuliny zbrojenia 20mm.

Wskaźnik wodno-cementowy betonu w-c = 0,6.

Żebra usztywniające oraz obetonowania belek z betonu C16/20.

W wylewce gzymsowej osadzić marki stalowe dla słupów nośnych balkonów II, III, IV piętra.

Strop wypełnić zagęszczonym keramzytem $4,0\text{kN/m}^3$ stabilizowanym cementem grubości 16cm . Stabilizacja keramzytu cementem portlandzkim 32,5R, w ilości 300kg/m^3 . W warstwie keramzytu wyrobić spadki min. 1,5 % , starannie wygładzając powierzchnię zaprawą cementową .

Warstwy posadzkowe , izolacje przeciwwilgociowe.

- Styropian EPS-100 grubości 5,0cm.
- Izolacja z samoprzylepnej membrany bitumicznej .
- Beton C25/30 zbrojony siatką 15x15cm z prętów #6 – grub. 7cm
- Masa izolacyjna pod płytową grub. 3mm
- Posadzka oraz cokolik z płytek GRES zaprawie klejącej mrozoodpornej

Warstwy posadzkowe wykonać po przyspawaniu słupów balkonowych do marek osadzonych w wylewce tarasu i wykonaniu konstrukcji balkonów nad tarasem.

Balustrada.

Balustrada stalowa z elementów kutych spawane (ozdobne): słupki z profili zamkniętych prostokątnych zimnogiętych 60x40x4mm z przyspawanymi wąsami kotwiącymi z prętów $\square 10\text{mm}$.

Poręcz z profili zamkniętych prostokątnych zimnogiętych 60x30x3mm.

Wypełnienie kute z prętów kwadratowych 12x12mm. Pasy poziome z prętów kwadratowych 20x20mm.

Słupki zakotwić w wylewce gzymsowej .

Poręcze kotwić w ścianie z zastosowaniem zaprawy montażowej.

Stal profilowa S235JR, elektrody ER-146.

13. Balkony od strony ul. Krótkiej.

Konstrukcja stalowa.

Słupy stalowe z rur stalowych $\square 127 \times 8\text{mm}$. Belki stalowe z I-160.

Słupy I-go piętra spawać do marek osadzonych w konstrukcji tarasu.

Słupy II i III piętra spawać do blach przyspawanych do półek belek w narożach balkonów.

Projektowane belki osadzić w gniazdach wykutych w murach oraz oprzeć na słupach.

Pod końcami belek w ścianach wykonać poduszki betonowe stosując beton C 16/20.

Puste miejsca w gniazdach wypełnić betonem C16/20.

Stal profilowa S235JR, elektrody ER-146.

Przed montażem belki oczyścić z korozji do 2-go stopnia czystości (PN-ISO 8501-1).

Płyty balkonowe żelbetowe.

Płyty żelbetowe monolityczne wykonać po stwardnieniu betonu poduszek belek (24 dni). Stosować beton C25/30 , stal zbrojeniową RB400.

Otuliny zbrojenia $c=20\text{mm}$.

Stosować szalunki systemowe zapewniające gładkie powierzchnie betonu.

Przed betonowaniem płyt ustawić balustrady, słupki przyspawać do belek.

Warstwy posadzkowe , izolacje przeciwwilgociowe.

Zasyпка z keramzytu [$4,0\text{ kN/m}^3$] zagęszczonego, stabilizowanego obrzutką cementową ,grub. 14,0cm

Warstwa spadkowa /1.5%/ z zaprawy cementowej (jastrychu) modyfikowanej polimerami, zbrojona siatką o oczkach 15x15cm z prętów #4,5mm grub. 4,0-8,0cm.

Posadzka oraz cokolik z płytek GRES zaprawie klejącej mrozoodpornej jak w p. 2.3.

Balustrady - jak w p. 11.

14. Zabudowa podcienia w elewacji wschodniej od ul. Krótkiej.

Zabudowę wykonać po wymianie tarasu nad podcieniem.

Roboty rozbiórkowe:

- demontaż okładzin granitowych i obramowań stalowych słupów,
- demontaż koszy okiennych,
- rozbiórka posadzki, cokolików i warstw podkładowych posadzki,
- demontaż okien aluminiowych w ścianach poprzecznych,
- rozbiórka murów pod w/w oknami.

Roboty remontowo budowlane.

Zabudowa otworów podcienia w postaci przeszklenia istniejących przejść z zastosowaniem profili aluminiowych obłożonych drewnem (dąb), nawiązującego formą i kolorem do elewacji od strony ul. Krakowskie Przedmieście..

Ścianki witrynowe w dolnej części pełne (nieszkłone), z naświetlem uchylnym.

Szkło niskoemisyjne, szklenie zespolone - pakiet z wypełnieniem pustki argonem.

Współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, profile ciepłe.

Izolacyjność akustyczna $R_w \geq 30 \text{ dB}$

Współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego $g_n \leq 0,75$

Przepuszczalność powietrza okien kl. 4.

Wodoszczelność kl. 4a.

Elementy zabudowy montować między słupami zachowując głębokość gładów stolarki istniejącej. Głify obrobić zaprawą tynkarską.

Firma wykonawcza zobowiązana jest do bezwzględnego sprawdzenia wymiarów otworów „z natury” i dostosowania wymiarów elementów witryn.

Ścianka działowa grubości 12cm murowana z bloczków gazobetonowych kl. 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M5.

Tynki. Uzupełnienie tynków po rozbiórkach oraz tynki na ścianie działowej cementowo wapienne kat. III.

Posadzki .

Po rozebraniu warstw posadzkowych na konieczną głębokość wyrównać podłoże.

Warstwy posadzkowe:

- izolacja termiczna z polistyrenu ekstrudowanego XPS50, grubości 6,0cm
- jastrych cementowy zbrojony grub. 5.0cm
- płytki gres grub. 7 mm na zaprawie klejącej. (gr. I nasiąkliwości), nieszkliwione, antypoślizgowe (gr. R10) wg PN-EN 14411:2009.

Progi witryn obłożyć płytami granitowymi.

Ocieplenie stropu.

Strop tarasu w podcieniu ocieplić od spodu styropianem EPS 70 ($\lambda = 0,04$) grub. 15cm.

Styropian ułożyć na paroizolacji i podsufitce z płyt gipsowo-kartonowych.

Płyty g-k standartowe grubości 12,5mm podwieszone na ruszcie stalowym.

Współczynnik przenikania ciepła stropu $U=0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$

Roboty malarskie.

Ściany i sufity podcienia malować farbą emulsyjną, lateksową do ścian i sufitów, odporną na zmywanie, zapewniającą „oddychanie ścian” zgodną z wymogami PN-EN-13300.

15. Zabezpieczenie elementów stalowych zewnętrznych.

Elementy balustrad ,oraz słupy po oczyszczeniu do 2-go stopnia czystości (PN-ISO 8501-1) zabezpieczyć antykorozyjnie przez malowanie farbą antykorozyjną poliuretanową.

Grubość powłoki z farby min. 250μ (środowisko C3).

Kraty okien od strony podwórka oraz balustrady przy wejściach do piwnic oczyścić i pomalować jw.

16. Malowanie elewacji.

Malowanie tynków elewacyjnych, farbą silikatową (wysokogatunkową).

Stosować farbę na bazie krzemianów, spoiwie z szkła wodnego potasowego z dodatkiem stabilizatorów organicznych – produkt zgodny z PN – EN 1062 -1/2004

Wymagane własności farby:

- odporna na warunki atmosferyczne i promieniowanie UV
- współczynnik oporu dyfuzyjnego $S_d \leq 0,1 \text{ m}$ (wysoka paroprzepuszczalność)
- nasiąkliwość $\leq 0,1 \text{ kg / m}^2 \text{ h}^{0,5}$
- dobrze kryjąca
- odporna ogniowo
- odporna na działanie mikroorganizmów

Na ścianach wykonać zabezpieczenie antygrafitti.

Rynny rury spustowe oraz obróbki blacharskie malować w kolorze ścian farbami „na ocynk”.

W elewacjach od strony ulic ,istniejące, drewniane ,pozostawione okna pomalować lakierobejcą w kolorze nowych okien.

VIII. Kolorystyka.

Barwy tynków ścian (ugier, beż) przyjęto na podstawie archiwalnego projektu kolorystyki opracowanego przez A. Lakutowicza i L. Kręglickiego zgodnie z przeprowadzonymi badaniami sondażowymi tynków i warstw malarskich wykonanymi w 1993r, projekt dostępny w archiwum WUOZ w Lublinie.

Przyjęto kolory ścian wg palety barw KEIM.

Lica ścian : ugier - KEIM 9075

Detale, bonie, pilastry, gzymsy, obramienia : beż – KEIM 9078

Nowa stolarka okienna w elewacjach zewnętrznych od strony ulic: kolor brązowy.

Drzwi i witryny od strony ul. Krótkiej : kolor brązowy – dąb.
Okna i drzwi na parterze: kolor brązowy – dąb.
W elewacjach od strony posesji okna ; kolor biały.
Drzwi zewnętrzne od strony posesji: kolor brązowy – dąb.
Rynny i rury spustowe obróbki blacharskie : kolor beż – RAL 1015.
Pokrycie wykusza : kolor blachy tytan-cynk.
Balustrady balkonów , słupy balkonów : kolor brąz – RAL 8008
Okładzina ścian w parterze : w kolorze naturalnym piaskowca.
Cokoły z płyt granitowych: w kolorze istniejącym – ciemno szarym .

IX. Zasięg oddziaływania inwestycji.

Stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki nr 92 na posesji przy ul. Krakowskie przedmieście 53 ,pas drogowy przy ul. Krótkiej, działka nr 94/2 oraz przy ul. Krakowskie Przedmieście , działka nr 1/2.

X. Ochrona przeciwpożarowa.

Budynek średniowysoki . Kategoria ZL IV.
Klasa odporności pożarowej D.
Projektowany remont elewacji nie ma wpływu na zagrożenie pożarowe oraz warunki ewakuacji .

XI. Uwagi wykonawcze.

- Roboty budowlane muszą być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem aktualnych przepisów bhp
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać aktualne atesty , certyfikaty i świadectwa ITB a roboty muszą być wykonane zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji technicznej.

- Należy wykonać próbki kolorów o powierzchni 1,0 x 1,0m, do uzgodnienia z służbami konserwatorskimi.
- Wykonanie zabezpieczenia antygrafitti nie może zmieniać kolorystyki ani zmian faktur malarskich jak również nie może powodować powstawanie nienaturalnych efektów na powierzchni malarskich tynków.
- Dobrane kolory stolarki uzgodnić z służbami konserwatorskimi.

Opracowali:

arch. Bogusław Krzyżanowski upr. nr 2315/Lb/74

inż. Ryszard Jabłoński upr. nr 2611/Lb/85

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003
(Dz. U nr 120 z 10.07.2003)

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Remont elewacji budynku nr 53 przy ul. Krakowskie Przedmieście Lublinie
dz. Nr 92.

Inwestor: GMINA MIASTO LUBLIN

opracował: inż. Ryszard Jabłoński
upr. bud nr 2611/Lb/85
Adres: ul. Lubartowska 26/20 20-085 Lublin

Zakres robót zamierzenia budowlanego.

Zakres robót obejmuje roboty budowlane związane z remontem elewacji, zabudową podcienia.

1. Kolejność robót.

Zaleca się etapową realizację robót tj: roboty na elewacji głównej od strony ul.

Krakowskie Przedmieście, roboty od strony ul. Krótkiej, roboty od strony podwórka,

w dowolnej kolejności.

- Przekazanie placu budowy przez Inwestora.
- Montaż rusztowań rurowych systemowych.
- Naprawa murów: założenie ściągów z użyciem prętów z stali austenicznej , przemurowania, wzmocnienie nadproża.
- Wykonanie balkonów od strony ul Krakowskie Przedmieście: rozbiórki balkonów istniejących, montaż belek stalowych, roboty betoniarskie.
- Wykonanie tarasu: rozbiórki tarasu i balkonów od strony ul. Krótkiej, montaż belek stropowych stalowych i płyt stropowych WPS, roboty betoniarskie,
- Wykonanie balkonów od strony ul. Krótkiej: montaż konstrukcji stalowej, roboty betoniarskie.
- Zabudowa podcienia.
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
- Roboty dekarские, blacharskie.
- Roboty wykończeniowe: impregnacje, roboty tynkarskie i malarskie..

2. Istniejące na działce obiekty.

Budynek mieszkalny, śmietnik.

3. Elementy zagospodarowania działki nie stwarzają zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji wymienionych robót:

Wszystkie roboty związane z montażem rusztowań, remontem elewacji, wymianą balkonów, stolarki i tarasu będą wykonywane na wysokości do ~25 m. Zgodnie z ustawą są to roboty „na wysokości”. Wszystkie roboty budowlane wykonywane na poziomie powyżej 1.0 m od terenu są pracami na wysokości, na które należy zwrócić szczególną uwagę.

Podstawowymi zagrożeniami dla bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi występującymi podczas montażu rusztowań i realizacji na nich robót jest możliwość przewrócenia się montowanego rusztowania lub spadku jego elementu (elementów), spadku pracownika i materiału budowlanego i gruzu z rozbiórki z wysokości.

Zagrożenia występują również podczas transportu pionowego materiałów budowlanych.

Podczas prowadzenia robót impregnacyjnych środkami grzybobójczymi (zatrucie).

Powyższe zagrożenia występują w ciągu całego dnia pracy.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Należy zwrócić uwagę pracownikom przed przystąpieniem do robót na prawidłowe, zgodne z instrukcją powyższych robót.

Procedury określające zasady bezpiecznej pracy zawarte są w przepisach eksploatacyjnych i bezpiecznej pracy w trakcie trwania robót budowlanych, które pracownicy i ich przełożeni mają obowiązek znać i stosować. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).

Ich wiedza jest weryfikowana odpowiednimi zaświadczeniami inspekcji BHP.

Każde przedsiębiorstwo wykonawcze ma obowiązek posiadania i stosowania instrukcji wykonywania prac zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa.

6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Należy wydzielić teren placu budowy, zabezpieczyć wejścia do budynku, oznakować przejścia dla pieszych i objazdy dla pojazdów. Rusztowania osłonić siatkami zabezpieczającymi.

W ogólnie dostępnym miejscu powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy oraz sprzęt gaśniczy podręczny, w widocznym miejscu (na tablicy budowy) powinny być wypisane numery telefonów alarmowych. Organizacja placu budowy powinna zapewniać sprawną i skuteczną komunikację, a materiały budowlane składowane na nim muszą być w taki sposób, by nie narazić osób tam przebywających na przypadkowe urazy i zniszczenie sprzętu.

Opracował:
inż. Ryszard Jabłoński

PRACOWANIA PROJEKTOWA – RYSZARD JABŁOŃSKI
20-085 Lublin ul. Lubartowska 26/20
tel. (081) 747-54-57 0-502-346-167

ANEKS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

**na remont elewacji budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 53
w Lublinie – wariantowe opracowanie remontu wystroju parteru
elewacji frontowych budynku.
dz. nr 92, obręb nr 36, ark.4, obiekt kat. XIII.**

Inwestor : GMINA MIASTO LUBLIN

Projektanci :

Architektura : mgr inż. arch. Bogusław Krzyżanowski upr. nr 2315/Lb/74

inż. Ryszard Jabłoński upr. nr 2611/Lb/85

Sprawdzający:

Architektura : mgr inż. arch. Marek Mizak upr. nr 2331/Lb/64

Lublin, 12. 2018 r

Zawartość opracowania

Strona tytułowa.

Zawartość opracowania .

Oświadczenie projektanta i sprawdzającego .

Protokół z dnia 18. 09. 2018r dotyczące wykonania wariantowego rozwiązania wystroju elewacji frontowych w obszarze parteru kamienicy przy ul. Krak. Przedm. 53 w Lublinie z przedstawicielami Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Opis techniczny.

Część rysunkowa.

- 1/A. Elewacja południowa, parteru od strony ul. Krakowskie Przedm.
- 2/A. Elewacja wschodnia, parteru , od strony ul. Krótkiej.
- 3/A. Elewacja południowa, fragment „FE-1”- przekroje.
- 4/A. Elewacja południowa, fragment „FE-2”- przekroje.
- 5/A. Elewacja wschodnia, fragment „FE-3”- przekroje.
- 6/A. Elewacja wschodnia, fragment „FE-3”- przekroje.
- 7/A. Profil boni.
- 8/A. Przekroje cokołu X-X, Y-Y.
- 9/A. Elewacja południowa frontowa – kolorystyka.
- 10/A. Elewacja wschodnia frontowa – kolorystyka.

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że aneks do projektu budowlanego: remont elewacji budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 53 w Lublinie, dz. nr 92, obręb nr 36,
- wariantowe opracowanie remontu wystroju parteru elewacji frontowych budynku

Inwestor : Gmina Miasto - Lublin

jest zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz Polskimi Normami (Prawo budowlane art. 20 ust. 4 2003r)

Dokumentacja przekazana Zleceniodawcy jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektant:

Architektura : mgr inż. arch. Bogusław Krzyżanowski
upr. nr 2315/Lb/74

Sprawdzający:

Architektura: mgr inż. arch. Marek Mizak
upr. nr 2331/Lb/64

Lublin 28.12.2018r

OPIS TECHNICZNY

I. Podstawa opracowania

1. Zlecenie nr TI/AM/204/2018.
2. Projekt budowlany -remont elewacji budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 53 w Lublinie, dz. nr 92, obręb nr 36.
3. Ustalenia zawarte w protokole z dnia 18. 09. 2018r dotyczące wykonania wariantowego rozwiązania wystroju elewacji frontowych w obszarze parteru kamienicy przy ul. Krak. Przedm. 53 w Lublinie z przedstawicielami Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
4. Wizja lokalna oraz pomiary inwentaryzacyjne dokonane w listopadzie 2018r.
5. Wytyczne konserwatorskie dot. remontu elewacji wydane przez Biura MKZ Lublin - dostarczone przez Zleceniodawcę.
6. Historyczne fotografie budynku z okresu międzywojennego wskazane przez Biuro MKZ Lublin.

II. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania są frontowe elewacje parteru budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 53 usytuowanego na działce nr 92 w obrębie nr 36 – Śródmieście.

Elewacje od strony ulicy Krakowskie Przedmieście i ulicy Krótkiej.

Budynek jest zlokalizowany w granicach zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia wpisanego pod nr A/153.

III. Cel opracowania.

Celem opracowania aneksowego jest przywrócenie estetycznego wyglądu elewacji frontowych parteru budynku z zachowaniem jego pierwotnej estetyki i zabytkowego charakteru . Wystrój elewacji objętej aneksem opracowano na

podstawie uzgodnień z przedstawicielami Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z uwzględnieniem wyglądu budynku w okresie międzywojennym, korzystając z zachowanych fotografii obiektu.

IV. Zakres opracowania.

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem opracowanie obejmuje swoim zakresem :

- likwidację okładzin z piaskowca oraz cokołów z lastryka zmywanego.
- wykonanie nowego wystroju elewacji frontowych parteru budynku w tynku.
- wykonanie cokołów z płyt granitowych

Opracowanie jest integralną częścią projektu budowlanego remontu elewacji (p.I.2)

Pozostałe roboty remontowe należy realizować na podstawie projektu bazowego.

Malowanie tynków elewacji wysokogatunkowymi farbami silikatowymi.

1. Elewacja parteru, południowa, od strony ulicy Krakowskie Przedmieście.

Elewacja symetryczna z pseudoryzalitem trójosiowym w środku, zwieńczonym falistą ścianą szczytową z sterczynami. Po bokach są czteroosiowe części zwieńczone attykami.

Naroża budynku i ryzalitu są spięte boniowanymi pilastrami. zakończonymi ozdobnymi sterczynami.

W parterze elewacji ściana obłożona płytami kamiennymi z piaskowca. Płyty wysokości 30cm grubości ok. 5,0cm, układane „na mijankę” na zaprawie cementowej. Spoiny szer. ok. 2,0cm. Cokoły obłożone płytami granitowymi w kolorze czarnym.

Poziome krawędzie płyt ręcznie obrabiane (obtłuczenia).

Płyty kamienne okładziny parteru częściowo spękane , częściowo odspojone od podłoża widoczne odłupania i ubytki kamienia i spoin.

Kamień bardzo zanieczyszczony z śladami graffiti.

Przy sąsiednim budynku Krakowskie Przedmieście 55 zachował się fragment pierwotnego wystroju z boniowaniem.

2. Elewacja wschodnia, od strony ulicy Krótkiej.

Elewacja siedmioosiowa z dwoma skrajnymi ryzalitami.

Zdobienia oraz detale architektoniczne analogiczne jak w elewacji głównej.

Na parterze pomiędzy ryzalitami jest podcień przykryty tarasem.

W parterze elewacji ściana ryzalitu od strony ul. Krakowskie Przedmieście obłożona jest płytami kamiennymi z piaskowca. Słupy podcienia oraz cokoły obłożone płytami granitowymi w kolorze czarnym.

Wystrój elewacji ryzalitu przy sąsiednim budynku ul. Krótka 4 zachował się w pierwotnym stanie.

W parterze pozostały tynki boniowane ciągnione wypełnione wyprawą fakturowaną, kraterowaną. Cokół wtórny z lastryka zmywanego.

V. Projektowane roboty remontowe.

1. Roboty tynkarskie

Zgodnie z ustaleniami Protokołu z dn. 18. 09. 2018r (p. I.3.) przyjęto wykonanie wystroju elewacji w obszarze parteru w technologii tynku.

W elewacji od strony ul. Krakowskie Przedmieście na narożach budynku i ryzalitu zaprojektowano boniowane pilastry odwzorowując wygląd zachowanych pierwotnych boni. Na filarach międzyokiennych zaprojektowano wyprofilowane w tynku stylizowane głowice i bazy.

Nad oknami stylizowane powtarzalne wzory geometryczne do wykonania przez zastosowanie różnych grubości tynków.

Powyższe zdobienia wykonać w tynku gładkim.

W elewacji od strony ul. Krótkiej na ścianie lewego ryzalitu (od str. ul. Krak. Przedm.) zaprojektowano tynk boniowany odwzorują zachowany wygląd ryzalitu prawego (przy budynku nr 4).

Pod tarasem nad otworami przewidziano zdobienia proste linearne z zastosowaniem różnych grubości tynków. Tynki grubości 4,0cm płaskie , tynki lica ścian elewacji fakturowane nakrapiane.

Po zdjęciu płyt z piaskowca oraz oczyszczeniu muru z starych zapraw należy wyremontować ściany przy użyciu zaprawy wapienno trasowej o podwyższonej wytrzymałości.

Pierwszą warstwę tynku – obrzut, wykonać z zaprawy trasowej jw. z zastosowaniem siatki tynkarskiej.

Przed wykonaniem boni wykonać zbrojenie profili z prętów \square 6 nierdzewnych (ocynkowanych) mocowanych drutem wiązałkowym nierdzewnym do kołków stalowych wklejanych lub rozporowych \square 8 w rozstawie co max. 20 cm.

Bonie ciągnione o ozdobnym pierwotnym profilu wypełnione tynkiem fakturowanym, kraterowanym na siatce tynkarskiej. Faktura tynku odtworzona na wzór boni istniejących.

Do wykonania boni zastosować zaprawę sztukatorską (np. STUKOPLAN SGS, Baumit „Stuccuco itp.) oraz drobnoziarnistą do wykonywania ostatecznego wygładzania.

Nowe tynki kat 3-ciej wykonać wzmocnione siatką, z zastosowaniem zaprawy tynkarskiej (zabytkowej) wg PN-EN998-2:2010 posiadającej aktualne atesty i aprobaty techniczne . Tynki płaskie i detale architektoniczne wykończyć zaprawą drobnoziarnistą do ostatecznego wygładzania.

Na istniejących elementach wystroju uzupełnić ubytki oraz skucia tynków gładkich, a całość tych tynków wykończyć zaprawą drobnoziarnistą do drobnych napraw i ostatecznego wygładzania.

Nowe detale : płytki i ząbki wykonać na wzór istniejących z zaprawy sztukatorskiej do odlewów.

2. Cokoły

Po rozbiórce płyt z piaskowca i cokołów z lastryka zmywanego wyremontować ściany j.w. W poziomie parapetów okien wykonać bruzdy do osadzenia okapników.

Pod witrynami projektowanej zabudowy podcienia wykonać podmurówki z cegły ceramicznej pełnej kl. 1,5 Mpa na zaprawie cementowo-wapiennej M5. Podmurówki od środka wyprawić tynkiem cementowo-wapiennym kat. 3-ciej.

Ściany cokołów wyprawić tynkiem kat. II, M10 z zaprawy cementowej, zbrojonym siatką tynkarską.

Na cokołach oraz schodkach wejściowych wykonać okładzinę z płyt granitowych grubości 20mm. Glify otworów na wysokość cokołów również obłożyć płytami granitowymi.

Płyty układać „na styk”.

Płyty przykleić do podłoża zaprawą klejącą do marmuru i granitu renomowanej firmy z zastosowaniem pełnego systemu i technologii klejenia (gruntowanie, klejenie uszczelnianie styków). Zaprawa klejąca kl. C2 S2 wg PN-EN 12004.

Płyty progów i podstopnic schodków muszą mieć antypoślizgową chropowatą powierzchnię (R11) wg PN-EN 14411:2009.

Cokoły zwieńczyć profilowanymi okapnikami z granitu.

3. Zabudowa otworów podcienia

Przeszklenia istniejących przejść z zastosowaniem profili aluminiowych obłożonych drewnem (dąb), nawiązującego formą i kolorem do elewacji od strony ul. Krakowskie Przedmieście.

Ścianki witrynowe w dolnej części pełne (nieszkłone) , z naświetlem uchylnym.

Szkło niskoemisyjne, szklenie zespolone - pakiet z wypełnieniem pustki argonem.

Współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, profile ciepłe.

Izolacyjność akustyczna $R_w \geq 30\text{dB}$

Współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego $g_n \leq 0,75$

Przepuszczalność powietrza okien kl. 4.

Wodoszczelność kl. 4a.

Elementy zabudowy montować między słupami zachowując głębokość gładzi stolarki istniejącej. Gładzi obrobić zaprawą tynkarską. Gładzi w cokołach obłożyć płytami granitowymi.

Firma wykonawcza zobowiązana jest do bezwzględnego sprawdzenia wymiarów otworów „z natury” i dostosowania wymiarów elementów witryn.

4. Kolorystyka

Barwy tynków ścian (ugier, beż) przyjęte w projekcie podstawowym :

Przyjęto kolory ścian wg palety barw KEIM.

Lica ścian(tynki nakrapiane) oraz powierzchnie fakturowane boni :

ugier - KEIM 9075

Detale, profile boni , elementy wystroju , tynki płaskie : beż – KEIM 9078

Płyty z granitu drobnoziarnistego, polerowane, brązowe (MISTY BROWN G 664).

Malowanie tynków elewacyjnych, farbą silikatową (wysokogatunkową).

5. Uwagi wykonawcze.

- Roboty budowlane muszą być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem aktualnych przepisów bhp
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać aktualne atesty , certyfikaty i świadectwa ITB a roboty muszą być wykonane zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji technicznej.
- po rozbiórce okładzin kamiennych i skuciach cokołów należy szczegółowo sprawdzić stan techniczny ścian. Ewentualne wzmocnienia ścian należy

zaprojektować w ramach nadzoru autorskiego i jeżeli będzie to konieczne opracować dodatkowe rysunki konstrukcyjne.

- Należy wykonać próbki kolorów tynku o powierzchni 1,0 x 1,0m, do uzgodnienia z służbami konserwatorskimi.

- Proponowany kolor granitu do uzgodnienia z służbami konserwatorskimi. Wykonanie zabezpieczenia antygrafitti nie może zmieniać kolorystyki ani zmian faktur malarskich jak również nie może powodować powstawanie nienaturalnych efektów na powierzchni malarskich tynków.

Opracowali:

arch. Bogusław Krzyżanowski upr. nr 2315/Lb/74

inż. Ryszard Jabłoński upr. nr 2611/Lb/85