

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU  
REMONTU ELEWACJI ścian frontowej i szczytowej  
w budynku mieszkalnym  
ul. Dworcowej 44**

**ELEMENTY OPRACOWANIA**

- projekt napraw i renowacji ścian frontowej i szczytowej (południowej),
- projekt napraw konstrukcji dachowej, kominów, wymiany pokrycia dachowego na budynku głównym
- wymiana starej stolarki.

**REMONT ŚCIAN: FRONTOWEJ I SZCZYTOWEJ**

W związku z tym, że elewacja frontowa i szczytowa posiadają walory historyczne prace remontowe powinny mieć charakter konserwatorski.

Generalnym założeniem jest zachowanie obecnej dyspozycji elewacji oraz opracowanie nowego wyrazu estetycznego, na podstawie istniejącej kolorystyki obiektu.

Celem projektowanych działań będzie uratowanie wszystkich zachowanych elementów zabytkowych z przywróceniem im utraconych właściwości wytrzymałościowych, oraz osiągnięcie w wyniku planowanych prac stanu estetycznego zbliżonego do pierwotnego.

Punktem wyjścia przyjętej technologii napraw jest aktualny wyraz estetyczny budowli, poprzez wyeksponowanie po konserwacji użytych materiałów do dekoracji płaszczyzn i detalu architektonicznego. Remont nastawiony jest na ekspozycję form historycznych

**ZABEZPIECZENIE PĘKNIĘĆ ŚCIAN**

W celu zabezpieczenia większych i szerszych pęknięć ścian zastosowano rozwiązania systemu festmur polegające na wprowadzeniu do konstrukcji murowej specjalnych spiral zbrojeniowych ze stali nierdzewnej "festspiro" i zakotwienia ich w specjalnej zaprawie "festmörtel".

wyszczególnienie robót :

- oczyszczenie powierzchni ścian,
- wyfrezowanie bruzdy (niekoniecznie w spoinie muru) o szer. ok. 15 mm i głębokości 35 mm dla pojedynczych prętów i 45 mm dla podwójnego zbrojenia ( oprócz tynku),
- odkurzenie bruzdy sprężonym powietrzem,
- przygotowanie zaprawy festmörtel,
- oczyszczenie i wypłukanie wykonanej bruzdy,
- aplikacja pierwszej warstwy zaprawy,
- zatopienie w zaprawie spirali festspiro FS,
- aplikacja drugiej warstwy zaprawy,
- w zależności od przewidzianej ilości spiral - czynność powtarzamy, wykańczamy powierzchnię tynkiem odtwarzając zniszczone przy naprawie detale ozdobne.

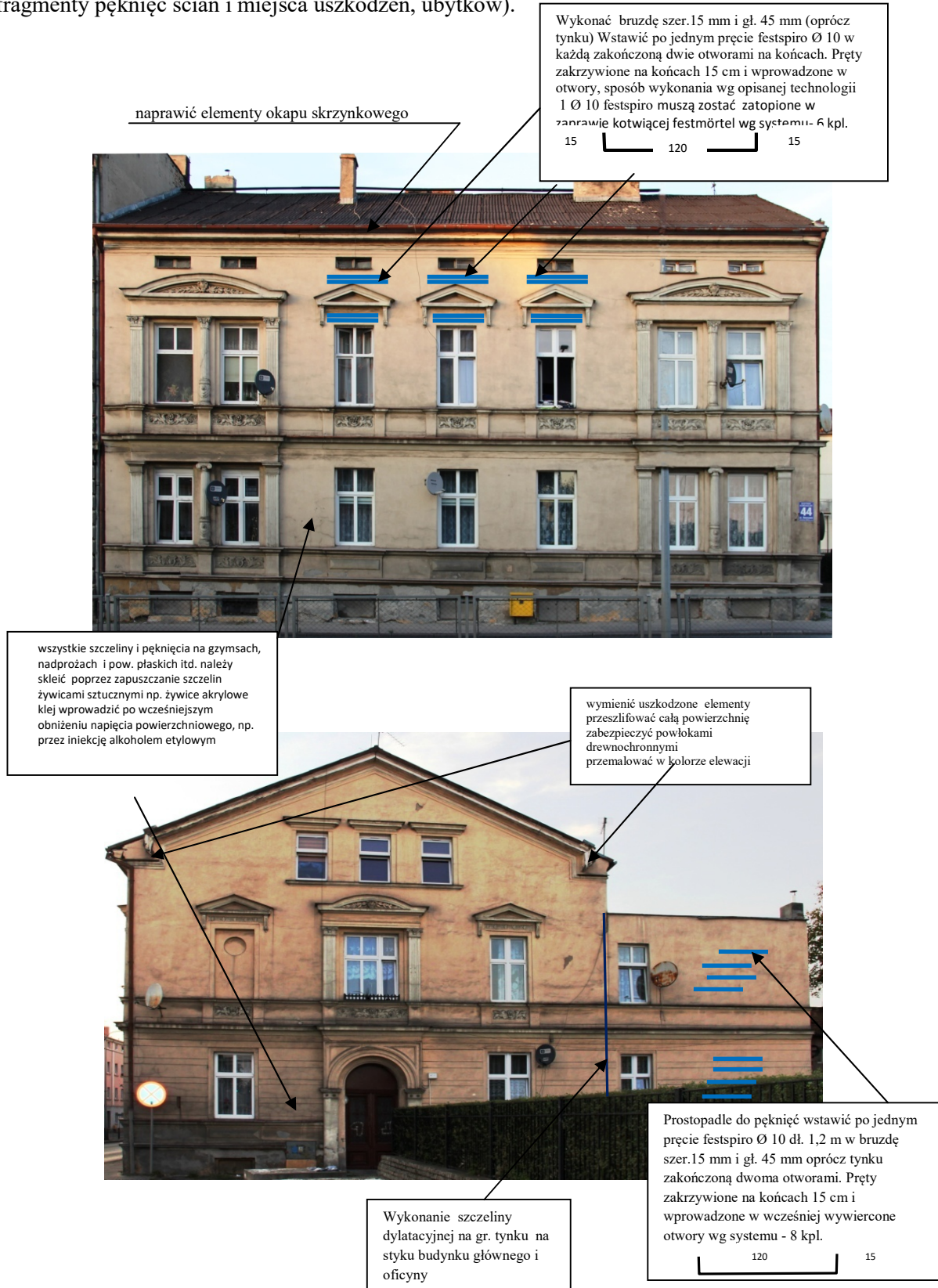
Wszystkie mniejsze szczeliny i pęknięcia na gzymsach, nadprożach a także na spękanych powierzchniach płaskich itd. należy skleić poprzez zapuszczanie szczelin żywicami sztucznymi np. żywice akrylowe, klej wprowadzić po wcześniejszym obniżeniu napięcia powierzchniowego, np. przez iniekcję alkoholem etylowym.

wyszczególnienie robót:

## BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. DWORCOWEJ 44 W INOWROCŁAWIU

- ❖ poszerzenie rys,
- ❖ wzmocnienie estrami kwasu krzemowego,
- ❖ wypełnienie masą szpachlową opartą na żywicach akrylowych,
- ❖ szpachlowanie płaszczyzn
- ❖ malowanie powierzchni.

Miejsca uszkodzeń i sposoby napraw wskazano na fotografiach przedstawiających uszkodzenia (fragmenty pęknięć ścian i miejsca uszkodzeń, ubytków).



## UZUPEŁNIENIE UBYTKÓW NA POWIERZCHNIACH PŁASKICH I W ELEMENTACH DETALI ARCHYTEKTONICZNYCH

Renowację ozdób i detali architektonicznych projektuje się z zastosowaniem metod konserwatorskich polegających na starannym odrestaurowaniu wszystkich elementów na elewacji.

### Opis robót remontowych:

#### a) przygotowanie ścian do prac renowacyjnych;

- zamontować rusztowanie przyściennie,
- zdemontować obróbki blacharskie na attyce oraz na gzymsach i parapetach,
- usunąć tynki oryginalne w miejscach spęcherzeń, spękań, zasoleń
- usunąć z powierzchni płaskich wszystkie powłoki malarskie a także łuszczące, odparzone, odspojone szpachlowania, reperacje itd.,
- usuwanie powłok farb oraz czyszczenie proponuje się przeprowadzić nanosząc na elewację środek spulchniający stare powłoki farb dyspersyjnych i olejnych, a następnie spłukując gorącą wodą.
- umyć całą elewację hydrodynamicznie przy użyciu agregatów wysokociśnieniowych; projekt zaleca czyszczenie z zastosowaniem preparatu nie zawierającego chemii, w 100 % ekologicznego, biodegradowalnego, antybakteryjnego środka do mycia elewacji budynków. Wystarczy spryskać powierzchnię, pozostawić na 4-8 minut a następnie zmyć wodą pod ciśnieniem. Zabieg skutecznie usuwa wszystkie zabrudzenia, pleśń, glony, mchy i porosty będąc jednocześnie całkowicie nieszkodliwym dla zdrowia.
- **oczyścić** ręcznie z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień (patyna, przemalowania i kity) detale architektoniczne takie jak: **portyki, gzymsy, półkolumny, pilastry, tympanony, naczółki, plakiety podokienne** z zachowaniem szczególnej staranności, czyszczenie przeprowadzić przy zastosowaniu pasty czyszczącej, specjalnej do usuwania miejscich zanieczyszczeń
- oczyszczenie i zabezpieczenie miejsc zaatakowanych przez mikroflorę przeprowadzić w oparciu o preparaty oparte na związkach heterocyklicznych działających bakterio-, glono- i grzybobójczo,

Uwaga: w partiach, gdzie występuje tynk pierwotny znacznie osłabiony, zabieg wzmocnienia i utwardzenia należy wykonać przed zabiegiem oczyszczania. Po czyszczeniu zabieg wzmocnienia można ewentualnie powtórzyć.

#### b) prace renowacyjnych przy tynkach pierwotnych;

- gruntowanie środkiem służącym do wzmocnienia podłoża (preparatem odpornym na zasady, dobrze wnikałym w podłoże o własnościach pochłaniających)
- podklejenie odspojonych fragmentów zaprawkami mineralnymi, w tym działaniu należy zastosować szpachlówkę hydrofobizowaną, odporną na działanie warunków pogodowych, nie kurczącą się podczas wysychania, nie pęczniejącą pod wpływem wilgoci
- szpachlowanie uszkodzonych płaszczyzn można wykonać np. szpachlówką cementową z dodatkiem żywicy polimerowej i włókien celulozowych, zawierającą środki hydrofobowe przeciwdziałające wnikaniu wilgoci w strukturę podłoża.
- uzupełnienie i naprawa boni na ścianie szczytowej może zostać wykonana szpachlówkami j.w.

- malowanie elementów zewnętrznych przy użyciu farb opartych na żywicy silikonowej dobrze przylegającej do powłok krzemianowych, o własnościach hydrofobowych. wg projektu kolorystyki.

Uwaga: w partiach, gdzie występuje tynk pierwotny znacznie osłabiony, zabieg wzmocnienia i utwardzenia należy wykonać przed zabiegiem oczyszczania. Po czyszczeniu zabieg wzmocnienia można ewentualnie powtórzyć.

**c) naprawa uszkodzonych detali architektonicznych; kolumn, portyków, gzymsów, półkolumn z kapitelami, pilastrów, tympanonów, naczółków, plakietów podokiennych.**

zakres robót na ścianie od gzymsu podrynnowego do gzymsu nad cokołem:

- gruntowanie (wzmocnienie) podłoża – (preparatem odpornym na zasady, dobrze wnikającym w podłoże o własnościach pochłaniających)
- reperacje; **kolumn, portyków, gzymsów, półkolumn z kapitelami, pilastrów, tympanonów, naczółków, plakietów podokiennych** elementy ozdób należy poddać lokalnym naprawom polegającym na oczyszczeniu, podklejeniu odspojonych fragmentów zaprawkami mineralnymi, w tym działaniu należy zastosować szpachlówkę - szybkowiążącą do tworzenia drobnostrukturalnej powierzchni nowych i starych sztukaterii (zaprawę cementową z dodatkiem żywicy polimerowej i włókien celulozowych, zawierającą środki hydrofobowe przeciwdziałające wnikaniu wilgoci w strukturę podłoża).
- przygotowanie elementów pod malowanie –gruntowanie powierzchni detali wykonać przy zastosowaniu specjalnego środka gruntującego z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów pod farby silikonowe oraz na starych warstwach tynków z żywicy syntetycznych. preparat gruntujący powinien posiadać właściwości wzmacniające i hydrofobizujące.
- malowanie wszystkich elementów wg przyjętej kolorystyki – farbami opartymi na żywicy silikonowej dobrze przylegającej do powłok krzemianowych, o własnościach hydrofobowych.

**d) renowacja powierzchni cokołu (od poziomego chodnika do pierwszego gzymsu 1,35m)**

zakres robót:

- odkucie ruchomych tynków oraz występow i nierówności
- gruntowanie (wzmocnienie) podłoża –
- uzupełnienie ubytków tynków za pomocą gotowej szpachlówki powierzchniowej
- drobne pęknięcia i szczeliny tynku należy wypełnić żywicą epoksydową
- przetarcie powierzchni ściany mineralną szpachlą z mikrowłóknami
- przygotowanie starego podłoża przed malowaniem - jednokrotne gruntowanie powierzchni detali wykonać przy zastosowaniu specjalnego środka gruntującego z dodatkiem białego pigmentu do wykonywania kryjących podkładów pod farby silikonowej
- malowanie dwukrotne wystrojów sztukatorskich zewnętrznych przy użyciu farb opartych na żywicy silikonowej dobrze przylegającej do powłok krzemianowych, o własnościach hydrofobowych,

**Roboty uzupełniające**

1. Wymiana okien na poddaszu 5 szt. 300 x 900 [mm] na PCV, ściana frontowa
2. Montaż okien piwnicznych szt. 7 700 x 1150 [mm] z PCV, ściana frontowa



3. Projektuje się nowe okna z PVC z profili pięciokomorowych, dwuszybowe, szyby dźwiękochłonne z blokadą antyprzeciągową, klamki z blokadami, okucie antywłamaniowe, kolor profili biały.
4. Wymiana obróbek blacharskich na ścianie attykowej i wszystkich gzymsach z blachy ocynk. 0,55 mm powlekanej poliestrem,
5. Montaż parapetów blaszanych z blachy ocynk. 0,55 mm powlekanej poliestrem,
6. Wykonanie szczeliny dylatacyjnej pionowej pomiędzy budynkami (frontowym i oficyną) – ściana szczytowa,
7. Montaż opierzeń na wszystkich gzymsach z blachy ocynk. 0,55 mm powlekanej poliestrem w kolorze brązowym,
8. Rozbiórka rusztowań.

### **ELEWACJA FRONTOWA**

Naprawa i renowacja gzymsu  
Wymiana rynien



Staranna rekonstrukcja i renowacja kapiteli i  
trzonów półkolumn



Wzmocnienia pęknięć ścian i renowacja  
naczółków trójkątnych



## BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. DWORCOWEJ 44 W INOWROCŁAWIU



brakujące fragmenty gzymsów należy uzupełnić lub odtworzyć; szablony należy zdjąć z fragmentów oryginalnych

Oczyszczenie i renowacja tympanonu. Malowanie zgodnie z projektem kolorystyki

Naprawa i renowacja gzymsu. Wymiana blacharki na gzymsach

Oczyszczenie plaketów podokiennych i malowanie zgodnie z projektem kolorystyki

Oczyszczenie i uzupełnienie plaketów podokiennych i malowanie zgodnie z projektem kolorystyki



### ŚCIANA SZCZYTOWA

Renowacja „portyku”, gzymsu oraz plaketu podokiennego, Wymiana blacharki

Naprawa tynków przy cokół, czyszczenie i renowacja całego portalu. Pomalowanie zgodnie z projektem kolorystyki

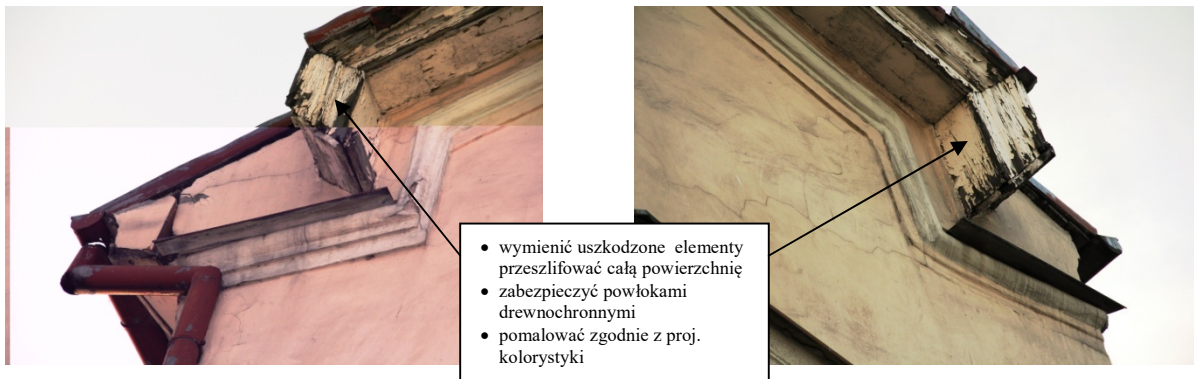


Renowacja naczółków i gzymsów podparapetowych, wymiana obróbek blacharskich





## BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. DWORCOWEJ 44 W INOWROCŁAWIU



Sporządził: \_\_\_\_\_  
Andrzej Górski