
OPIS TECHNICZNY – ETAP I

1. Dane ogólne.

1.1. Obiekt.

Remont elewacji oraz remont dachu budynku Starostwa Powiatowego w Grudziądzu ul. Małomłyńska 1 w Grudziądzu.

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na terenie strefy B1 ochrony historycznej architektury i zespołów zabudowy śródmiejskiej

Budynek Starostwa Powiatowego wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną konserwatorską.

Projekt podlega uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Grudziądzu.

Celem prac budowlanych jest zatrzymanie procesów niszczących, zabezpieczenie obiektu przed dalszą destrukcją oraz poprawa wyglądu estetycznego elewacji budynku poprzez przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu.

Ze względu na wartość historyczną i estetyczną wskazane jest odsłonięcie oryginalnych wypraw elewacji oraz detalu architektonicznego (obramienia okien, gzymsy, głowice pilastrów) z warstw przemalowań i eksponowanie po przeprowadzeniu niezbędnych prac konserwatorsko-restauratorskich.

Użyte w projekcie nazwy i marki niektórych materiałów mają jedynie określić standardy techniczne i jakościowe użytych w realizacji materiałów.

ETAP I OBEJMUJE WYKONANIE WSZYSTKICH PRAC PRZY DACHU ORAZ PRACE PRZY ELEWACJI Z POMINIĘCIEM :

**- REMONTU I MALOWANIA BALUSTRAD PRZY OBIEKCIE,
- DEMONTAZU NIECZYNNYCH KABLI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ ORAZ ELEMENTÓW METALOWYCH,
- NAPRAWY TYNKÓW WRAZ Z WYKOŃCZENIEM NA MURACH NAŚWIETLI DO PIWNICY ORAZ ZJAZDU DO PIWNICY.
POZOSTAŁE PRACE PRZEWIDZIEĆ DO WYKONANIA W ETAPIE I.**

-

1.2. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem
- Inwentaryzacja obiektu
- Opinia konserwatorska wykonana przez Panią Katarzynę Polak, którą załączono do dokumentacji

1.3. Jednostka Projektowa.

KN+

mgr inż. Krzysztofa Nowacka

Pokrzywno 28

86-330 Melno

krzysia.nowacka@gmail.com

603 878 468

1.4. Inwestor

**POWIAT GRUDZIADZKI
UL. MAŁOMŁYŃSKA 1
86-300 GRUDZIADZ.**

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem dokumentacji jest podanie rozwiązań wg, których należy przeprowadzić remont elewacji oraz remont dachu budynku Starostwa Powiatowego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Małomłyńskiej 1 w Grudziądzu.

Obecnie budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu.

• Opis ogólny.

Teren inwestycji jest obecnie zagospodarowany, nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

Na terenie działek na których znajduje się budynek Starostwa Powiatowego w Grudziądzu obowiązuje : UCHWAŁA NR VIII/47/11 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Wewnętrzne”, obejmującego teren ograniczony ulicami Wybickiego, Legionów, terenami wojskowymi, Bema, Piłsudskiego, Al. 23 Stycznia, Sienkiewicza i Kos. Gdyńskich.

Wpływ projektowanych obiektów na środowisko przyrodnicze oraz higienę i zdrowie użytkowników.

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie jest położony na przyrodniczym obszarze prawem chronionym Natura 2000.

Obszar oddziaływania obiektu.

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu oraz ograniczeń w zabudowie na terenie działki właściciela oraz działek sąsiednich.

Stefa oddziaływania obiektu ogranicza się do działek na których zlokalizowany jest budynek oraz działek sąsiednich (ze względu na zajęcie terenu na czas wykonywania prac polegające na montażu rusztowania przy budynku):

- działki : 46,47,49,50,51,52,53,54

Oraz nr 56,58,59,61,62,63,65, 66 obręb 35, ul. Małomłyńska 1 w Grudziądzu.

4. Projektowane rozwiązania

Charakterystyczne dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy budynku : 788m²

Wymiary budynku : 14,16m x 55,65m

Wysokość dachu nad poziomem terenu :

+ 19,90 m powyżej poziomu przyległego terenu

+ 15,40 m do okapu budynku.

Powierzchnie elewacji w przybliżeniu :

- od Al 23 stycznia - elewacja południowa 603m²
- od ul. PCK **było 747 m² – ma być 657m² (etap I)**
- zachodnia 168 m²
- wschodnia 168 m²

OPIS STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU

Stan techniczny budynku jest dobry, obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Obecnie elewacja budynku pokryta jest nawarstwieniami farb, które zniekształcają oryginalną kolorystykę architektury. Lokalnie widoczne są zniszczenia wywołane działaniem czynników niszczących, głównie wody. Można je zauważyć np. nad poziomem gruntu i w sąsiedztwie rur spustowych.

Farby okrywające ściany łuszczą się w wielu miejscach i odspajają. Widoczne jest również znaczne ścienienie powłoki farby.

Niekorzystne dla wyglądu elewacji są liczne klimatyzatory umieszczone przy oknach pierwszej kondygnacji.

Szlachetne tynki, którymi wykończono elewacje budynku podkreślały kompozycję architektoniczną budynku i nadawały elewacji niepowtarzalny wygląd. Zostały one wybarwione w masie poprzez dodanie pigmentów i wyselekcjonowanego wypełniacza, różnego dla poszczególnych kolorów i starannie opracowane.

Zaprawy te stanowią materiał spójny z formą architektury, często stosowny w modernistycznych budynkach, w okresie dwudziestolecia międzywojennego i w okresie późniejszym. Niepowtarzalny charakter osiągnięty dzięki zastosowaniu takiego wykończenia elewacji podkreśla rangę budynku.

Ze względu na wartość historyczną i estetyczną wskazane jest odsłonięcie oryginalnych wypraw elewacji oraz detalu architektonicznego (obramienia okien, gzymsy, głowice pilastrów) z pod warstwy przemalowań i eksponowanie po przeprowadzeniu niezbędnych prac konserwatorsko-restauratorskich.

4. ROZWIĄZANIA DOTYCZĄCE PRAC PRZY ELEWACJI - **wykreślono prace nie przyjęte do realizacji w ETAPIE I.**

Remont elewacji frontowej budynku – elementy tynkowane

- Po ustawieniu rusztowań przegląd powierzchni elewacji pod kątem identyfikacji obszarów tynku do usunięcia. Identyfikacja miejsc spęcherzonych, odspojonych, cementowych wstawek i uzupełnień.
- ~~demontaż z elewacji korpusu nieczynnych kabli instalacji elektrycznej oraz elementów metalowych~~
- Usunięcie cementowych uzupełnień.
- Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków z powłok farb. Proponuje się zastosowanie piaskarki do usunięcia przemalowań. Należy wykonać próby z różnymi ścierniwami, dobierając ich rodzaj oraz granulację a także ciśnienie robocze, tak aby podczas usuwania farby nie uszkodzić powierzchni zaprawy.
- Wypełnienie rys i spękań zapraw. Do tego celu należy wykorzystać zaprawę na bazie białego cementu z drobnoziarnistym wypełniaczem, barwioną w masie lub gotowe preparaty np. Multifill prod. Remmers (lub rozwiązanie równorzędne) barwioną w masie.
- Uzupełnienie ubytków tynków. Do uzupełnienia ubytków należy doświadczalnie przygotować zaprawę z kruszywem dobranym na podstawie oględzin oryginalnych zapraw, barwioną w masie pigmentami mineralnymi o wysokiej światłotrwałości, w której spoiwem jest biały cement marki 52,5. Drobne ubytki w tynku można uzupełnić zaprawą KEIM TURADO – lub zaprawą o równorzędnych parametrach . Ubytki w detalu architektonicznym

uzupełnić zaprawą KEIM TURADO 0,3 (lub rozwiązanie równorzędne) .

- ~~Uzupełnienie zaprawy w obrębie cokołu (dotyczy zjazdu do podpiwniczenia od w elewacji od strony ul. PCK oraz ubytków na murkach naświetli do piwnicy). Po skuciu istniejących tynków wykonać nowe tynki w z zastosowaniem zaprawy przeznaczonej do cokołów np. Keim KEIM Porosan® Trass-Zementputz lub jednowarstwowego tynku renowacyjnego.~~
- Opracowanie kolorystyczne powierzchni tynków zgodnie z projektem. Całą powierzchnię elewacji przemaalować farbą podkładową KEIM CONTACT-PLUS, zlikwiduje ona mikropęknięcia i ujednolici podłoże. Farba elewacyjna żolowo-krzemianowa KEIM SOLDALIT (lub rozwiązanie równorzędne)
- Hydrofobizacja powierzchni opasek okiennych i gzymsów -np. FUNKOSIL (lub rozwiązanie równorzędne)

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczane do obrotu i stosowania w budownictwie i przy zabytkach a także posiadać niezbędne certyfikaty i atesty. Użyte w projekcie nazwy i marki niektórych materiałów mają jedynie określić standardy techniczne i jakościowe użytych w projekcie materiałów.

Prace przy drewnianych elementach detali wybudówek na dachu oraz prac remontowych dachu

- Wykonanie kłamrowania dachówek – co trzeciej po skosie (uzupełnienie spinek) w dwóch rzędach po obwodzie budynku
- Przegląd stanu zachowania elementów drewnianych po uzyskaniu bezpośredniego dostępu.
- Demontaż i usunięcie zniszczonych elementów.
- Uzupełnienie mniejszych ubytków drewna zaprawą typu Araldite SV 427 (lub rozwiązanie równorzędne)
- Impregnacja drewna środkiem gruntującym np. VALTTI BASE prod. Tikkurilla
- (lub rozwiązanie równorzędne)
- Pomalowanie drewna farbą nawierzchniową.
- Montaż płotków śniegowych – dotyczy elewacji podłużnych budynku -2x56m.

Uzupełnienie warstwy barwnej na drewnie. Zalecana bejca z lakierem np. Sadolin (lub rozwiązanie równorzędne). Kolor ciemno brązowy.

Innych prac przy dachu nie przewiduje się

Prace towarzyszące – zadaszanie podestu wejściowego od strony ul. PCK :

- Usunięcie istniejącego pokrycia z papy
- Oczyszczenie z luźnych, odspojonych fragmentów.
- Uzupełnienie ubytków oraz spadków i impregnacja : wypełnienie zaprawą o właściwościach hydrofobowych np. Ceresit CE 70 lub CE 40 Aquastatic. (lub rozwiązanie równorzędne)
- Wykonanie pokrycia z papy podkładowej i wk
- Wykonanie obróbek blacharskich zadaszania

Prace towarzyszące – remont balustrad – ~~nie dotyczy ETAPU I~~

- ~~▪ Demontaż balustrad~~
- ~~▪ oczyszczenie powierzchni wszystkich elementów metalowych z brudu, wtórnych nawarstwień i korozji – poprzez piaskowanie~~
- ~~▪ zabezpieczenie antykorozyjne powierzchni metalu~~
- ~~▪ malowanie balustrad w kolorze grafitowym~~
- ~~▪ montaż balustrad~~

~~dotyczy to balustrad na elewacji oraz krat przy naświetlach piwnicznych oraz balustrad przy murkach do zjazdu do piwnicy)~~

Obróbki blacharskie dachu oraz rynny i rury spustowe.

- Zastosować obróbki z blachy niemalowanej, niepowlekanej gr 0.6 mm zastosować blachę ocynkowaną lub cynkowo – tytanową w kolorze naturalnym.
- Rynny spustowe (o przekroju kwadratowym na całej długości zakończone rewizjami) odprowadzić kolankami na przyległy teren, tak aby woda opadowa nie gromadziła się bezpośrednio przy murach budynku.
- Wykonać nowe obróbki blacharskie gzymsów, pasa nadrynnowego oraz wybudówek na dachu budynku (bez pasa podrynnowego)
- Montaż nowych masztów do flag

Należy wykonać badanie instalacji odgromowej oraz przewidzieć naprawy instalacji w dolnych pionowych odcinkach uziemienia.

REMONT ELEWACJI BUDYNKU ORAZ RODZAJ I SPOSÓB UŻYCIA MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH POWINIEN BYĆ PROWADZONY Z POSZANOWANIEM ZACHOWANEJ AUTENTYCZNEJ SUBSTANCJI ZABYTKOWEJ BUDYNKU I JEJ ESTETYKI.

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczane do obrotu i stosowania w budownictwie i przy zabytkach a także posiadać niezbędne certyfikaty i atesty. Użyte w projekcie nazwy i marki niektórych materiałów mają jedynie określić standardy techniczne i jakościowe użytych w projekcie materiałów.
