

OPIS TECHNICZNY

Remont elewacji oraz wymiana stolarki okiennej w budynku Centrum Promocji Kultury w Dreźnie

Adres inwestycji: 66-530 Dreźnie, ul. Niepodległości 28, dz. nr 248/8

Inwestor: Centrum Promocji Kultury w Dreźnie
66-530 Dreźnie, ul. Niepodległości 28

Branża: Budowlana

Opracowanie: Bogdan Urbaniak, Wojciech Dymek

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana i dokumentacja fotograficzna (luty 2019 r.);
- Podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500.

2. Zakres opracowania

Zakresem opracowania objęto projekt remontu elewacji wraz z kolorystyką, wymianę stolarki okiennej, dla budynku Centrum Promocji Kultury w Dreźnie. Projekt poprzedzono inwentaryzacją budowlaną obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną.

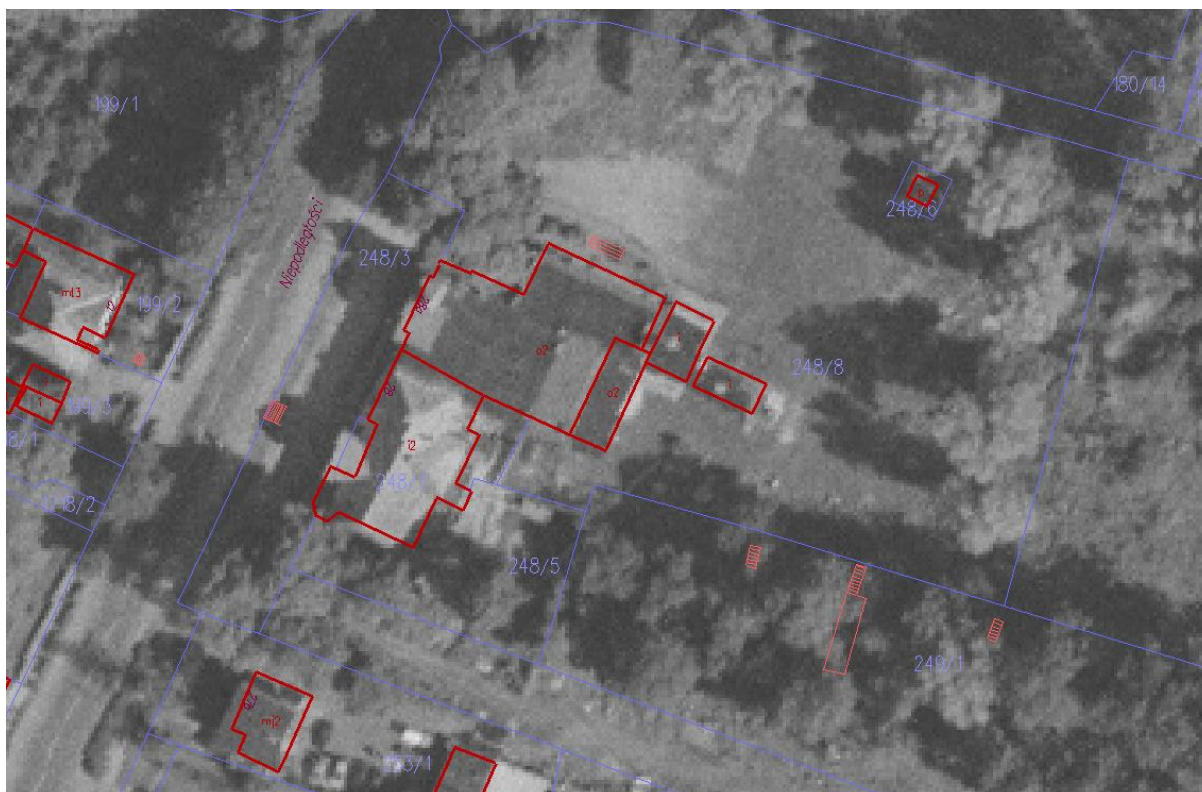
3. Materiały wykorzystane przy opracowaniu

- Wyniki wizji lokalnych, pomiary i oględziny połowe budynku;
- Inwentaryzacja budowlana budynku do celów projektowych.

4. Opis techniczny budynku

4.1 Dane ogólne

Budynek Centrum Promocji Kultury w Dreźnie.



Lokalizacja budynku – dane z Geoportal

4.2 Charakterystyka obiektu

Budynek o charakterze użyteczności publicznej (dom kultury), dwukondygnacyjny, bez piwnic, z wieżą, usytuowany po wschodniej stronie ulicy Niepodległości w Drezdenku.

Konstrukcja budynku tradycyjna: ściany murowane, więźba dachowa drewniana pokryta dachówką ceramiczną karpiówką ułożoną w koronkę. Budynek zwarty, wielobryłowy, dach mansardowy.

Wejście główne do budynku od strony zachodniej (elewacja frontowa, do strony ulicy Niepodległości). Stolarka okienna drewniana. Elewacja budynku pokryta tynkiem cementowo-wapiennym. Dodatkowe wejście od strony północnej (od parkingu). Do budynku doprowadzone są instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i teletechniczna.

Wystrój architektoniczny budynku stanowią: wieża, gzymsy, pilastry oraz konstrukcja szachulcowa. Zachowała się oryginalna stolarka okienna.

4.3 Parametry budynku

- Powierzchnia zabudowy – 640 m² (obszar należący do CPK);
- Szerokość elewacji frontowej (zach.) – 23 m;
- Szerokość elewacji bocznej (płn.) – 32,85 m;
- Wysokość ściany elewacji frontowej – 6,2 m;
- Wysokość wieży – ok. 14 m
- Wysokość ściany elewacji bocznej – 4,5 i 6,2 m;
- Wysokość budynku (do kalenicy głównej) – ok. 7 m.

4.4 Ocena stanu technicznego budynku

- a) Elewacja frontowa – stwierdzono lokalne ubytki tynku oraz łuszczenie farby, uszkodzenia gzymsu nad wejściem



*REMONT ELEWACJI ORAZ WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ
W BUDYNKU CENTRUM PROMOCJI KULTURY W DREZDENKU*



*REMONT ELEWACJI ORAZ WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ
W BUDYNKU CENTRUM PROMOCJI KULTURY W DREZDENKU*

- b) Elewacja boczna – zauważono miejscowe ubytki tynku, łuszczenie farby, zawilgocenie ścian przy rurach spustowych rynien oraz przy cokole



- c) Stolarka okienna – okna drewniane prostokątne w kolorze białym, dzielone ślēmionami i słupekami, parapety zewnętrzne betonowe. Kompozycja okien na elewacji w układzie pierwotnym. Stan zachowania oryginalnych okien ocenia się jako średni;
- d) Rynny i opierzenia – stwierdzono miejscowe, pojedyncze uszkodzenia, stan ocenia się jako średni;



5. Zakres prac konserwatorskich i remontowych

5.1 Tynki i detale architektoniczne

W miejscach spękań na elewacji, powierzchni tynków cem.-wap. i elementów dekoracji wykonanych w zaprawie tynkarskiej należy wykonać na nowo z zastrzeżeniem, że jeśli są to spękania powierzchniowe, nie związane ze złym stanem konstrukcji budynku, wystarczy wzmocnienie tynków w tych partiach podkładową siatką nośną z tworzywa – zapobiega to pękaniu tynków w przyszłości.

Przed usunięciem zniszczonych elementów, należy zdjąć szablony z oczyszczonych z nawarstwień elementów oryginalnych lepiej zachowanych tak, aby uchwycić właściwą głębokość profili. Nowe tynki powinny być zgodne

z oryginalną fakturą i uziarnieniem. Do malowania elewacji (powierzchnie tynku) stosować należy dobrej jakości farby paro przepuszczalne silikonowe bądź silikonowe. Zaleca się stosowanie materiałów z jednego systemu, jednego producenta, pod nadzorem technologa lub doradcy technicznego producenta, co zapewni dobrą jakość wykonania i lepszą trwałość przeprowadzonych prac renowacyjnych.

Zakres prowadzonych prac renowacyjnych:

- W miejscach gdzie wystąpiło zawilgocenie, należy wykonać wymianę istniejących tynków na tynki renowacyjne np.: obrzutka z tynku podkładowego Ceresit CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej Ceresit CC81, wykonanie min. 2 cm warstwy tynku renowacyjnego np. Ceresit CR 62 i wyszpachlowanie szpachłówką renowacyjną np. Ceresit CR 64.
- Wykonanie renowacji gzymsów, pilastrów, oraz pozostałych elementów wykonanych z zapraw cementowo-wapiennych np. podkład (szpryc) z zaprawy Ceresit CR 61 z dodatkiem Emulsji kontaktowej Ceresit CC 81. Elementy ciągnięte wykonywać przy pomocy zaprawy do profili ciągniętych Ceresit CR 42 natomiast elementy proste uzupełnić zaprawą cem-wap. Ceresit CT 22.
- Istniejące tynki należy skuć w miejscach uszkodzeń, odspojeń od podłoża oraz śladów korozji biologicznej i zawilgocień;
- Podłoże starannie oczyścić z zanieczyszczeń i starych, zdegradowanych powłok malarskich, wysokociśnieniowym strumieniem pary wodnej (metoda ta nie wprowadza do konstrukcji dodatkowej wilgoci), alternatywnie oczyścić strumieniem wody (przed późniejszymi pracami należy dokładnie osuszyć);
- Zakłada się możliwość występowania grzybni w partii pasa rynnowego, w rejonie gzymsu wieńczącego oraz partii cokołowej budynku. Po skuciu porażonego tynku z uwzględnieniem powiększenia zakresu skucia o margines około 0,50 m należy starannie oczyścić cegłę w strefach występowania grzybni, a fugę w miarę możliwości usunąć na głębokość 10-15 mm. Następnie obficie nasycić podłoże preparatem aktywnym biologicznie np. Ceresit CT99;
- Przed tynkowaniem należy odpowiednio zaimpregnować powierzchnię;
- Nowe tynki powinny być zgodne z oryginalną fakturą i uziarnieniem historycznych tynków;

- Uzupelnic ubytki i przeprowadzic reprofilacje detali architektonicznych – powierzchniowa naprawa przedmiotowych elementow mineralna, konfekcjonowana szpachlowka, hydrofobowa o niskim oporze dla dyfuzji pary wodnej, posiadajaca uziarnienie identyczne z klasycznym tynkiem wapienno-cementowym np. Ceresit CT 64.

Naprawa rys i spękań w istniejących i zakwalifikowanych do pozostawienia tynkach cementowo-wapiennych:

- Metoda „żyłowania” – rysy ustabilizowane, nieruchome, o rozwarości 0,5 – 1,0 mm poszerzyć, zagruntować gruntem Ceresit CT 17 i wypełnić konfekcjonowaną, mineralną szpachlowką naprawczą Ceresit CT 64 z zatopieniem pasa siatki z włókna szklanego szerokości minimum 30 cm;
- Pojedyncze rysy o rozwarości 0,3 – 0,5 mm szpachlować szpachlowką naprawczą CT 64 z zatopieniem pasa siatki z włókna szklanego szerokości min. 30 cm. W przypadku większej ilości takich spękań siatkę zatopić na całej powierzchni;
- Przed malowaniem na powierzchniach przeznaczonych do pozostawienia ich bez faktury, konieczne jest wykonanie szpachlowania całej nawierzchni mineralną, konfekcjonowaną masą szpachlową zawierającą mikrowłókno, hydrofobową, o niskim oporze dla dyfuzji pary wodnej, posiadającą uziarnienie identyczne z klasycznym tynkiem wapienno-cementowym (np. Ceresit CT 64) na grubość min. 3 mm, co gwarantuje skuteczne mostkowanie wszelkich rys o charakterze skurczowym, powstałych w wyniku wysychania tynków uzupełnianych lub styku tynków istniejących z uzupełnianymi;
- W miejscach przeznaczonych do odtworzenia istniejącej faktury tj. drobnego „baranka” cementowego, zaleca się zastosowanie konfekcjonowanej mineralnej wyprawy strukturalnej np. Ceresit CT 137/1,5 mm typu baranek. Możliwe jest również inne uziarnienie np. 2,0 lub 2,5 mm – w zależności od grubości i uziarnienia tynków istniejących.
- Malowanie nawierzchniowe elewacji – zagruntowane podłoża malować dwukrotnie farbą na bazie silanów lub siloksanów z formułą BioProtect, hydrofobową o bardzo wysokiej dyfuzyjności dla pary wodnej (wartość $sd < 0,05$ m) i klasie dotyczącej przepuszczalności wody W2 np. nanosilikonowa Ceresit CT 49 Silix XD.

5.2 Orynowanie

Przewiduje się wymianę rynien i rur spustowych z zachowaniem prawidłowych przekrojów, spadków, a także zgodność wymiarową i kolorystyczną z istniejącymi elementami. Zaleca średnica rynien 12-15 cm, spadki 0,5-2%, materiał: tytan-cynk.

5.3 Wykonywanie powłok malarskich.

Powłoki malarskie w postaci farby silikatowej lub silikonowej nakładamy, gdy warstwa tynku mineralnego jest całkowicie sucha.

Farby silikatowe:

nie wymagają zastosowania środków gruntujących, które powodują wyrównanie chłonności podłoża i zwiększenie przyczepności farby do tynku.

Powłoki malarskie наносimy w dwóch warstwach. Pierwsza warstwa farby może być rozcieńczana wyłącznie wodą maksymalnie do 10%. Druga warstwa farby może być aplikowana po całkowitym wyschnięciu pierwszej warstwy jednak nie wcześniej niż po 24 godzinach. **Farby na drugą warstwę nie wolno rozcieńczać.**

Farby silikonowe:

aplikujemy na podłoża nośne, suche i wolne od zanieczyszczeń.

Farby silikonowe Ceresit CT 48 i nanosilikonowe CT 49 należy nakładać w 1 lub 2 warstwach za pomocą pędzla, wałka lub natrysku hydrodynamicznego.

Drugą warstwę aplikujemy zawsze dopiero po wyschnięciu pierwszej.

Aplikowane warstwy tynku lub farby powinny być do momentu całkowitego wyschnięcia chronione przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi takimi jak opady deszczu, silny wiatr czy silne nasłonecznienie.

W przypadku nakładania tynku lub malowania na ścianach południowych i południowozachodnich prace powinny być prowadzone w godzinach, w których nie występuje bezpośrednio nasłonecznienie ściany.

W celu uniknięcia nierównomiernego wysychania powłok malarskich lub świeżych tynków barwionych w masie należy w miesiącach o intensywnym nasłonecznieniu stosować bezwzględnie osłonowe siatki rusztowaniowe, które mogą być zdjęte dopiero po całkowitym wyschnięciu ściany.

Prace należy zawsze prowadzić w temperaturze +5st.C - +25st.C oraz unikać wykonywania prac podczas opadów lub przy możliwości ich wystąpienia.

Naprawa zmytych powłok malarskich lub tynków cienkowarstwowych jest niezmiernie trudna do późniejszej naprawy i nigdy nie uzyskamy takiego efektu jak przy poprawnym ich wykonaniu.

W celu wyeliminowania ewentualnych różnic odcieni koloru należy stosować na jedną powierzchnię technologiczną materiał z jednej szarży (o tym samym numerze partii towaru).

5.4 Kolorystyka

- główny kolor elewacji: biały RAL 9010 (pure white)
- cokół, parapety i gzymsy: ciemnobrązowy RAL 8017 (chocolate brown)



5.5 Stolarka okienna

Zgodnie z załącznikami.

5.6 Roboty murarskie

W ramach inwestycji przewidziano wypełnienie (wyrównanie) pustakami z betonu komórkowego na zaprawie cementowej, blend tj. „ślepych” okien (zlicowanie z płaszczyzną elewacji) – otwory do zamurowania zgodnie z załączonym zdjęciem. Tynki i malowanie zamurowanych otworów zgodnie z powyższymi punktami.



6. Przebieg procesu remontu elewacji budynku i dachu

- Wymiana stolarki okiennej;
- Renowacja elewacyjnych detali architektonicznych – gzymsy, pilastry, cokół
- Wykonanie naprawy ze szpachlowaniem elewacji;
- Przemurowanie blend („ślepych” okien)
- Pomalowanie powierzchni elewacji zgodnie z przyjętą kolorystyką.
- Montaż orywnowania

Uwaga!

Całość robót wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, przestrzegając zasad BHP.

Opracował:
Bogdan Urbaniak
Wojciech Dymek