

Załącznik 1

**OPIS DO PROJEKTU PRAC KONSERWATORSKO-REMONTOWYCH I  
KOLORYSTYKI ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU STANU CYWILNEGO  
W ZGIERZU, UL. 1-MAJA 5**

**1. Dane ogólne**

**1.1 Stadium projektu**

Dokumentacja niniejsza obejmuje remont konserwatorski i kolorystykę elewacji budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Zgierzu.

**1.2 Lokalizacja**

Budynek zlokalizowany jest w Zgierzu, przy ul. 1-maja 5.

**1.3 Inwestor**

Inwestorem Gmina Miasto Zgierz, Plac Jana Pawła II, Zgierz.

**1.4 Jednostka projektowa**

Wykonawcą projektu jest Pracownia Projektowa „Arta” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 45.

**1.5 Podstawa opracowania**

Umowa nr 406/2006.

**1.6 Materiały wyjściowe do projektowania**

- inwentaryzacja obiektu;
- wizje lokalne obiektu;
- uzgodnienia z Inwestorem;
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.

**1.7 Cel i zakres opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest remont konserwatorski i kolorystyka elewacji budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Zgierzu.

**2. Opis stanu istniejącego**

Omawiany obiekt powstał w XIX w. jako willa fabrykancka. Budynek parterowy z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczony. Elewacja frontowa 5-osiowa, centralna z balkonem na kolumnach nad wejściem. Elewacje boczne 3-osiowe. Budynek kryty dachem o niewielkim spadku.

**3. Ogólny zakres prac remontowych**

- Wymiana luźnych, zniszczonych i uzupełnienie brakujących tynków, oczyszczenie i szpachlowanie rys oraz konserwacja detali wystroju architektonicznego oraz malowanie wszystkich elewacji budynku.
- Wymiana obróbek blacharskich: parapetów okiennych, gzymsowych, rynien i rur spustowych (obróbki z blachy cynkowo-tytanowej). Wyprostowanie rury spustowej i naprawa kosza w elewacji bocznej.
- ~~Wymiana stolarki okiennej na nową drewnianą. Okna w ramach zespolonych w kolorze Teak.~~
- Przebudowa schodów zewnętrznych (do wymiarów 35x15cm) w wejściu głównym i w elewacji bocznej, obłożenie stopni i podestów płytami granitowymi płomieniowanymi gr. 3cm. Granit w kolorze beżowo szarym (do uzgodnienia w nadzorze autorskim), montaż wycieraczek ze stali nierdzewnej w podestach na zewnątrz budynku.
- Montaż daszka nad wejściem bocznym w konstrukcji stalowej pokrytego szkłem zbrojonym gr. 8mm.
- Przebudowa obudowy schodów zewnętrznych do piwnicy lub likwidacja tej obudowy.

*Jawel*

- Przebudowa wtórnych otworów okiennych poddasza.
- Montaż stylowych krat w oknach piwnicznych (w miejsce wtórnych krat współczesnych).
- Montaż opaski w poziomie terenu wokół budynku (demontaż płyt chodnikowych), opaska szerokości op. 50cm z kostki granitowej lub betonowej „Nostalit” w kolorze szarym.
- Montaż stylowych opraw oświetleniowych.
- 
- Remont istniejącej zachodniej balustrady balkonów i ich odtworzenie tam gdzie zostały one zastąpione współczesnymi zamiennikami.
- Demontaż zbędnych przewodów instalacyjnych lub ukrycie czynnych przewodów w brzdach.

#### 4. Szczegółowy zakres prac w murowanych fragmentach budynku

##### 4.1 Prace wstępne

Należy oczyścić elewację z fragmentów starych, luźnych powłok malarskich oraz skorup sadzy z gipsem powstałych z degradacji zaprawy cementowo - wapiennej na skutek opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze) a także zniszczeń spowodowanych przez spaliny wydzielane przez samochody. Wierzchnią warstwę stanowi tu przeważnie kilka powłok farb dyspersyjnych. Luźne tynki, fragmenty odparzone, wtórnełaty i naprawy z farb i zapraw cementowych, przemalowania z farb, należy całkowicie usunąć, tak jak i inne szpecące elementy jak stare kable, resztki instalacji elektrycznych itp.

Jako metodę czyszczenia proponuje się strumieniowanie ciernie z doborem cierniwa po wykonaniu prób (ciśnienie robocze od 0,5 - 3,0 atm. - regulowane, jako cierniwo prawdopodobnie dolomit + piasek kwarcowy suchy i frakcjonowany, granulacji 0,2 - wykonać próby cierni i ciśnień roboczych)

Strumieniowanie musi być przeprowadzane przez doświadczonego operatora, tak by usunąć nawarstwienia a nie zniszczyć tynków i detali oryginalnych. Z uwagi na silne zaskorupienie nawarstwień można także próbować je rozmiękczać punktowo przegrzaną parą wodną. Okna, drzwi zabezpieczyć folią lub płytą pilśniową.

Zdecydowanie nie poleca się czyszczenia elewacji przy pomocy wody, (czyszczenie hydrodynamiczne) która może wnikać szczególnie przez szczeliny pęknięć w wążek muru, spowodować trudne do osuszenia zawilgocenia, ale co szczególnie niebezpieczne - uruchomić sole, które mogą migrować na powierzchnię w postaci plam, wykwitów itp.

Możliwe jest stosowanie czyszczenia ręcznego szpachlami i szczotkami drucianymi, jednakże stosując tę metodę należy się liczyć z tym, iż nie uzyska się wystarczająco czystego podłoża.

##### **Uwaga:**

Powyższe prace budowlane należy prowadzić pod kontrolą inspektora nadzoru i w razie konieczności wzmocnienia konstrukcji detali architektonicznych i gzymsu okapowego sztukaterii wykonać naprawę wg jego wskazań.

##### 4.2 Prace tynkarskie

Należy stosować tynk cementowo - wapienny III lub wyższej kategorii.

Spękania elewacji, po oczyszczeniu rys (pełnym ich otwarciu) i usunięciu luźnych fragmentów tynku, w zależności od ich wielkości można wypełnić preparatami. Drobne rysy należy uzupełnić Funcosil Silicon Spachtel Nr 0565 Remmers (do grubości 5 mm) grubsze rysy uzupełnić zaprawą Funcosil Fugenmortel Nr 1027 Remmers.

Duże ubytki tynku powstałe podczas usuwania wtórnych nawarstwień - należy uzupełnić zaprawą tynkarską Atlas.

Narażoną na zasolenia cokołową partię muru najlepiej jest pokryć tzw. tynkami renowacyjnymi (tzw. Sanierputz) produkowanymi praktycznie przez wszystkie renomowane firmy.

##### **Uwaga:**

W związku ze znacznym stopniem zasolenia muru należy po ustawieniu rusztowań pobrać próbki soli, wykonać ich analizę mikrochemiczną, ustalić stopień zasolenia. W razie przekroczenia wartości krytycznych wykonać odsolenie przy pomocy metody migracji do rozszerzonego środowiska np. przy pomocy bentonitu czy sepiolitu.

Po zabiegu lub zabiegach skontrolować stopień zasolenia. Położenie powłok barwnych czy hydrofobizujących na zasolonych elementach elewacji spowoduje nie jej renowację ale destrukcję.

### 4.3 Stolarka okienna

#### 4.3.1 Stan istniejący

Okna drewniane sosnowe malowane farbą kryjącą w kolorze białym gr. ok. 14cm, górna część okna nad śłemeniem jest elementem wsporczym dla kasety drewnianej osłaniającej bęben z żaluzją drewnianą. Oś bębna zamocowana niezależnie w murze ościeża. Szklenie szkłem zwykłym na kit i kitlistwę od wewnątrz.

#### 4.3.2 Stolarka okienna

Projektuje się wymianę istniejących okien skrzynkowych na okna drewniane jednoramowe z szybą zespoloną. Gabaryty i podział okien muszą odpowiadać istniejącym historycznym podziałom. Projektuje się profile z drewna sosnowego klejonego malowanego farbą kryjącą do drewna, polmat Tikkurila w kolorze białym X1681A. Profil od strony zewnętrznej należy wykonać nawiązując do istniejącego. Szklenie: należy przyjąć pakiet szyb zwykłych białych o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} < 1,1 W/m^2K$ , dla okien  $U_{max} < 2,0 W/m^2K$ . Montaż okien należy przeprowadzić po uprzednim zdemontowaniu drewnianej kasety na roletę. Bęben i drewniana roleta nie wchodzi w zakres prac konserwatorskich. Okno nowe należy zamontować licując je do wewn. krawędzi okna zdemontowanego, dobijając do istniejących parapetów wewnętrznych. Po oczyszczeniu i pomalowaniu w kolorze okien drewnianej kasety na roletę należy je ponownie zamontować nad oknem.

Uwaga: powstałą lukę w obudowie rolety na zewnątrz należy uzupełnić styropianem wykończonym metodą lekką-mokrą z podkładem do malowania bez tynku. Ubytki w tynku ościeży powstałe po demontażu okien należy uzupełnić styropianem lub pianką poliuretan. osiatkować wykończyć metodą lekką-mokrą jw. i pomalować wg kolorystyki.

Szprosy wykonać jako wiedeńskie drewniane obustronnie naklejane na szybę.

Uwaga: Okna wtórne poddasza należy zdemontować, przywrócić dawny kształt otworu w murze i zamontować okna owalne wg wykazu.

#### 4.3.3 Stolarka drzwiowa

Drzwi należy wykonać z drewna dębowego lakierowanego lakierem bejca na dąb średni (do uzgodnienia w nadzorze autorskim). Drzwi prowadzące na parter główne i boczne należy wykonać jako półtora skrzydłowe (jedno ze skrzydeł-światło przejścia min. 90cm) z dodatkową listwą przylgową dla zachowania symetrii, otwierane na zewnątrz. Podział i płyciny wykonać wg rys. Drzwi szklone szkłem bezpiecznym. Pakiet szyb o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} < 1,1 W/m^2K$ .

Uwaga: ubytki w tynku powstałe po demontażu drzwi należy uzupełnić i pomalować wg kolorystyki.

### 4.4 Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie okapów, gzymsów, kominów i parapetów wymienić na nowe wykonane z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0,7 mm, uszczelnione na styku muru masą silikonową. Blachę cynkowo-tytanową do podłoża mocować kołkami Fischer z podkładkami uszczelniającymi.

### 4.5 Prace malarskie tynków

Po zneutralizowaniu wodą oczyszczonych tynków elewacji można przystąpić do malowania.

Na powietrznie suche podłoże można zastosować farby silikatowe lub silikonowe. Najlepsze efekty można osiągnąć stosując farby silikonowe które wytwarzają powłokę hydrofobizującą, przepuszczającą jednocześnie parę wodną i dwutlenek węgla. Farba ta posiada wiele zalet: wysoką odporność na zabrudzenie, łatwość w uzyskaniu jednolitej, trwałej powłoki malarskiej, matowy wygląd - podobny do farb mineralnych (dotyczy to farb wodorozcieńczalnych), odporność na promieniowanie nadfioletowe, mikroorganizmy i zanieczyszczenia powietrza. Naturalne zabrudzenia z powierzchni elewacji można zmywać wodą pod ciśnieniem (kontrolowanym).

Cokół budynku po renowacji tynku, malowany farbą lateksową, matową w kolorze jak pozostała część parteru, wg Karty kolorów.

Z dostępnych na polskim rynku farb najlepszą renomą cieszą się farby firm CAPAROL, REMMERS, STO.

Wskazane i korzystne dla trwałości powłoki jest zagruntowanie podłoża odpowiednim środkiem gruntującym o działaniu hydrofobizującym i wzmacniającym. Farbę można nanosić pędzlem lub wałkiem.

Prace należy wykonać zgodnie z Instrukcjami technicznymi firm Atlas, Remmers, Caparol, Scapa Tapes itd.

#### 4.6 Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych

Docelowo przewidziano montaż ruchomej platformy dla niepełnosprawnych na schodach zewnętrznych w elewacji bocznej lub wariantowo budowę pochylni przed elewacją frontową prowadzącej na główny podest wejściowy do budynku.

#### 5. Kolorystyka

Proponowaną kolorystykę omawianego budynku przedstawiono na Planszy kolorystycznej jak również na załączonej Karcie kolorów.

#### 6. Uwagi końcowe

Wszystkie projektowane prace należy wykonywać stosując się do zasad określonych w „*Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych*” ITB tom I, wydawnictwo „Arkady”, pod stałym nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi oraz z zachowaniem stosownych przepisów BHP w zakresie wynikającym z prowadzonego rodzaju robót.

Stosowane materiały winny posiadać wymagane aktualne atesty i aprobaty techniczne, upoważniające do stosowania w budownictwie, wydane przez właściwe jednostki aprobujące, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. Nr 107, poz. 679).

Opracowali:  
mgr inż. arch. Danuta Włodarska  
mgr inż. arch. Michał Najder  
arch. Robert Kuba



## 8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

### 8.1 ZAKRES ROBÓT

Zakres robót objętych informacją dotyczy:

- robót, przy których wykonywaniu występuje możliwość upadku z wysokości ponad 5,0m,
- montażu i demontażu rusztowań.

### 8.2 WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ

#### 8.2.1 Roboty, przy których wykonywaniu występuje możliwość upadku z wysokości ponad 5,0m

- a) możliwość upadku pracownika z rusztowania lub z elementu budynku - podczas prac na rusztowaniach i elementach budynku,
- b) możliwość upadku narzędzi, materiałów budowlanych - podczas prac na rusztowaniach i elementach budynku,
- c) możliwość porażenia pracowników piorunem - podczas prac w trakcie burzy,
- d) możliwość uszkodzenia rusztowań w trakcie prowadzonych prac przez czynniki naturalne - podczas niekorzystnych zjawisk atmosferycznych.

#### 8.2.2 Montaż i demontaż rusztowań

- a) możliwość upadku rusztowania lub jego elementów składowych - podczas prac montażowych,
- b) możliwość upadku pracowników wykonujących montaż i demontaż rusztowań,
- c) możliwość porażenia prądem w przypadku wykonywania prac montaż i demontażu rusztowań w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- d) możliwość upadku poszczególnych elementów rusztowania w trakcie jego montażu i demontażu przy występowaniu niekorzystnych zjawisk atmosferycznych.

### 8.3 WSKAZANIA SPOSOBU INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

#### 8.3.1 Roboty, przy których wykonywaniu występuje możliwość upadku z wysokości ponad 5,0 m

Pracownicy pracujący na wysokości powinni być poinstruowani przez kierownika budowy lub osobę uprawnioną o grożącym im niebezpieczeństwie oraz zagrożeniu, które mogą stworzyć w stosunku do osób trzecich, środkach ochrony indywidualnej, powinni przejść szkolenie BHP oraz posiadać aktualne badania kwalifikujące ich do wykonywania prac na wysokości.

#### 8.3.2 Montaż i demontaż rusztowań

Osoby wykonujące montaż i demontaż rusztowań powinni posiadać wymagane uprawnienia.

### 8.4 WSKAZANIA ŚRODKÓW ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Należy stosować się do przepisów zawartych w:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 6 lutego 2003 roku
- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania talach wyrobów z dnia 2 kwietnia 1998 roku

ze szczególnym uwzględnieniem:

#### 8.4.1 Roboty, przy których wykonywaniu występuje możliwość upadku z wysokości ponad 5,0 m

- a) Rusztowania powinny być zaopatrzone w balustradę składającą się z deski krawężnikowej wysokości 15cm oraz poręczą ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1m (w przypadku rusztowań systemowych dopuszcza się wysokość 1,0m); przestrzeń między deską a poręczą powinna być wypełniona w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem.
- b) Rusztowania powinny być zabezpieczone od zewnątrz siatkami ochronnymi i bezpieczeństwa. Wokół rusztowań powinna być wyznaczona strefa niebezpieczna - ogrodzona i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych. Wielkość strefy powinna być zgodna z zaleceniami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas

*Jan*


wykonywania robót budowlanych z dnia 6 lutego 2003 roku. Przejścia do klatek schodowych powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi.

- c) Zabrania się prowadzenia prac na rusztowaniach podczas wyładowań atmosferycznych dodatkowo rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.
- d) Rusztowania powinny, być każdorazowo sprawdzane, przez kierownika budowy lub osobę uprawnioną, po silnym wietrze, opadach atmosferycznych oraz działaniu innych czynników, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa i przerwach roboczych dłuższych niż 10 dni oraz okresowo, nie rzadziej niż raz w miesiącu w zakresie określonym w instrukcji producenta.

#### **8.4.2 Montaż i demontaż rusztowań**

- a) Rusztowania systemowe powinny być montowane z elementów systemowych i kotwione do ścian zgodnie z zaleceniami producenta na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym, ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru i potwierdzone wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego.
- b) Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań są zobowiązane do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.
- c) Przed rozpoczęciem prac w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych napięcie w liniach powinno być wyłączone.
- d) Przed montażem i demontażem należy wyznaczyć i ogrodzić strefę niebezpieczną. Demontowane elementy należy transportować na dół (zabronione jest zrzucanie). Prace są zabronione jeśli o zmroku nie zapewniono oświetlenia pozwalającego na dobrą widoczność oraz w czasie gęstej mgły, opadów deszczu, śniegu, w czasie burzy lub wiatru o prędkości większej niż 10m/s.

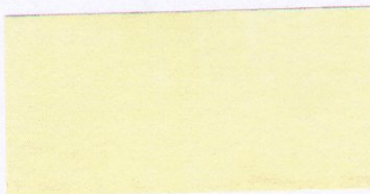
Opracowali:  
mgr inż. arch. Danuta Włodarska  
mgr inż. arch. Michał Najder  
arch. Robert Kuba



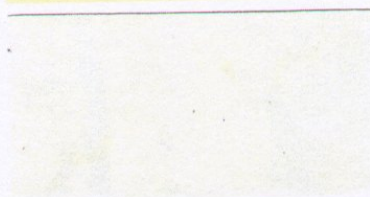
## KARTA KOLORÓW

Pałac Ślubów w Zgierzu, ul. 1 – go Maja 5.

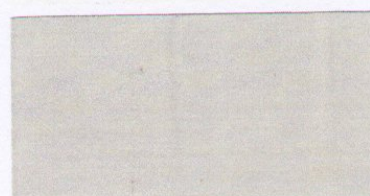
KOLOR 1



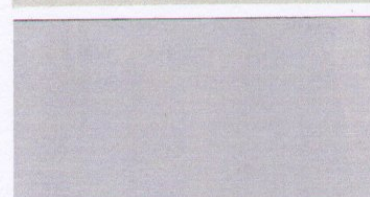
KOLOR 2



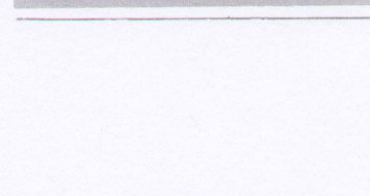
KOLOR 3



KOLOR 4



KOLOR 5



KOLOR 6



PROJEKTANT  
MGR INŻ ARCHITEKT DANUTA  
WŁODARSKA  
UPR. NR 289/83/WME  
UL. GANDHIEGO 23/30  
91015 ŁÓDŹ, TEL 51 25 26

*Jan*

-12-

**Właściwe wymagane odcienie powyższego zestawu kolorów  
wg wzorca u Zamawiającego.**