


## KARTA TYTUŁOWA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ZADANIE
<p>ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom tel/fax: (0-32) 286-44-76 e-mail: biuroarkona@wp.pl www.arkona.pl</p> 	<p><b>PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO ORAZ INFORMACJĄ BIOZ DLA REMONTU DETALU ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W TOSZKU</b></p>

<b>NAZWA I ADRES OBIEKTU</b>	Urząd Miejski w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek
<b>DZIAŁKA NR</b>	dz. nr 1103/97
<b>KOB</b>	KOB-XII Budynki administracji publicznej
<b>INWESTOR</b>	Urząd Miejski w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ariana Gano - Kotula	architektoniczna	upr. bud. nr 953/92 UW Katowice zaświadczenie ŚIOIA w Katowicach nr SL-0577	
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Barbara Fischer			
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Krzysztof Krauze			
OPRACOWAŁ	mgr Michał Kotula			
Bytom, listopad 2016				



## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Oświadczam, że na podstawie art. 20 ustęp 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane  
(Dz. U. Nr 89 z 1994 roku, poz. 414 z późniejszymi zmianami)

**„PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO ORAZ INFORMACJĄ BIOZ DLA  
REMONTU DETALU ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W TOSZKU.”**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Bytom, listopad 2016



## SPIS TREŚCI

KARTA TYTUŁOWA.....	1
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	2
ZAŁĄCZNIKI.....	4
SPIS RYSUNKÓW:.....	4
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:.....	4
I. DANE OGÓLNE.....	6
1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	6
1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	6
1.3. DANE OGÓLNE.....	7
1.3.1. Dane formalne.....	7
1.3.2. Dane techniczne.....	7
II. OPIS OBIEKTU.....	7
2.1. Historia.....	7
2.2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU.....	8
2.2.1. Lokalizacja.....	8
2.2.2. Opis obiektu.....	8
III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
VI. EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU ZACHOWANIA.....	9
4.1. Przedmiot ekspertyzy technicznej.....	9
4.2. Cel i zakres opracowania.....	9
4.3. Materiały wykorzystane przy opracowaniu ekspertyzy.....	9
4.4. Opis stanu zachowania.....	9
4.6. Wnioski i zalecenia konserwatorskie.....	10
4.7. Wytyczne konserwatorskie.....	11
V. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH.....	11
5.1. Roboty przygotowawcze.....	11
5.2. Zakres prac remontu konserwatorskiego.....	12
VI. PROGRAM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO DLA REMONTU DETALU ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W TOSZKU .....	12
6.1. RENOWACJA COKOŁU:.....	12
6.2. GZYMSY (COKOŁOWY, MIĘDZYKONDYGNACYJNY PARTERU I PIĘTRA):.....	12
6.3. KRATY OKIENNE:.....	13
6.4. TARAS Z BALUSTRADĄ:.....	13
VII. Wpływ inwestycji na środowisko.....	15
VIII. Obszar oddziaływania obiektu.....	15
IX. ZAGADNIENIA BHP.....	15
X. UWAGI KOŃCOWE.....	15
XI. INFORMACJA BIOZ.....	15
11.1. Zagospodarowanie placu budowy.....	15
11.2. Roboty wykończeniowe.....	17
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	19



## ZALĄCZNIKI

- Uprawnienia i wpisy do Izby projektantów,

## SPIS RYSUNKÓW:

Numer	Nazwa	Skala
S-1	Sytuacja	1:1000
I-01	Elewacja południowa (od strony ul. B. Chrobrego)-inwentaryzacja	1:100
I-02	Elewacja wschodnia (od strony Rynku)-inwentaryzacja	1:100
I-03	Elewacja północna (od strony ul. Ratuszowej)-inwentaryzacja	1:100
I-04	Elewacja zachodnia (od strony podwórza)-inwentaryzacja	1:100

## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:

Numer	Nazwa
Fot. 1	Widok ogólny budynku Urzędu Miejskiego-elewacja od strony Rynku
Fot. 2	Widok ogólny budynku Urzędu Miejskiego-elewacja od strony B. Chrobrego
Fot. 3	Widok muru zamykającego podwórze oraz budynku gospodarczego w podwórzu Urzędu Miejskiego
Fot. 4	Widok ogólny budynku Urzędu Miejskiego. Widok od strony ul. Ratuszowej
Fot. 5	Widok partii cokołowej oraz okna budynku. Widoczne silne zabrudzenia, ślady korozji biologicznej. Widoczny zdeformowany, z łuszczącymi się powłokami malarskimi parapet. Ślady korozji na kracie okiennej.
Fot. 6	Widok partii cokołowej od str. ul. Ratuszowej. Widoczne łuszczenie malatury partii cokołu. Nad gzymssem cokołu widoczne ślady po wykonanej iniekcji. Skorodowane kraty okienne.
Fot. 7	Widok elewacji od strony ul. Chrobrego. Widoczne proste kraty okienne.
Fot. 8	Widok elewacji od strony ul. Chrobrego. Widoczne kraty o płynnej, esowatej linii.
Fot. 9	Cokół budynku UM w Toszku. Widoczne spękania, uszkodzenia powłok malarskich.
Fot. 10	Widok partii cokołowej od strony ul. Chrobrego. Widoczne uszkodzenia, ślady korozji biologicznej. Skorodowane obudowy pionów instalacji odgromowej.
Fot. 11	Detal boniowania
Fot. 12	Widok partii cokołowej. Widoczne doraźne naprawy, nieuporządkowane kable.
Fot. 13	Detal kraty okiennej i ościeża. Widoczne ślady korozji kraty okiennej. Nieestetycznie wykończone tynki ościeży okiennych.
Fot. 14	Widok bramy wjazdowej na podwórze. Widoczne nieestetycznie wykończone ościeża.
Fot. 15	Widok detalu listwy gzymsowej. Widoczne uszkodzenia i spękania.
Fot. 16	Widok cokołu od ul. Ratuszowej. Widoczne spękania, odpadnięcia malatury partii cokołowej. Korozja obudowy instalacji odgromowej
Fot. 17	Widok partii gzymsu nad przejazdem, Widoczne odpadnięcia powłok malarskich na gzymsie oraz „krenelażu”
Fot. 18	Widok gzymsu międzykondygnacyjnego. Widoczne miejscowe spękania, uszkodzenia obróbek blacharskich
Fot. 19	Widok partii cokołowej od strony Rynku. Widoczne spękania , odpadnięcia malatury.
Fot. 20	Widok tarasu od strony Rynku. Widoczna zajęta korozją balustrada tarasowa, ogniska korozji biologicznej oraz ubytki płyty tarasu.



## I. DANE OGÓLNE

### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Niniejszy projekt opracowano na podstawie:

- Uzgodnienia przeprowadzone z Zamawiającym;
- wizji lokalnej i własnej inwentaryzacji obiektu;
- przeglądu stanu zachowania konstrukcji poddanej ocenie technicznej;
- dokumentacji fotograficznej dokonanej podczas wizji lokalnej;
- obowiązujących w Polsce regulacji prawnych, a w szczególności:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
  - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012r., poz. 462 z późn. zm.);
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz. U. 2013r., poz. 1129);
  - standardów, norm, normatywów i zasad sztuki budowlanej.

### 1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest „Projekt budowlany wraz z programem postępowania konserwatorskiego oraz informacją BIOZ dla remontu detalu elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Toszku”, zlokalizowanego na działce nr dz. 1103/97 przy ul. Bolesława Chrobrego 2 w Toszku. Przedmiotowy obiekt jest zabytkiem w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego pod numerem A-377/60 z dnia 10.III.1960r., obejmujący w swoim zakresie następujące zagadnienia:

- szczegółowy zakres prac,
- przyjęte materiały,
- technologię wykonania.

Zakres przedmiotowego opracowanie obejmuje w szczególności:

- remont budowlano – konserwatorski cokołu po obwodzie budynku Urzędu Miasta
- remont konserwatorski gzymsów (gzyms cokołowy oraz międzykondygnacyjny pomiędzy parterem i piętrem)
- krat okiennych w parterze budynku
- tarasu z balustradą
- innych drobnych elementów detalu.



### 1.3. DANE OGÓLNE

#### 1.3.1. Dane formalne

lp	miejsowość, adres:	Toszek, ul Bolesława Chrobrego 2
1	powiat:	gliwicki
2	województwo:	śląskie
3	działka nr:	dz. nr 1103/97
4	funkcja budynku:	budynek administracyjny-ratusz
5	data budowy:	ok. 1836
6	autor:	nieznany
7	rejestr zabytków:	A-377/60 z dnia 10.III.1960r.
8	styl:	klasycystyczny
9	KOB:	XII – budynki administracji publicznej oraz budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz zabudowa koszarowa

#### 1.3.2. Dane techniczne

1	Wysokość partii cokołowej	Elewacja południowa	Ca 45 cm-110 cm
		Elewacja wschodnia	Ca 110 cm-165 cm
		Elewacja północna	Ca 165 cm-100 cm
		Elewacja zachodnia	Ca 100 cm-45 cm
2	Długość partii cokołowej	Elewacja południowa	~2760 cm + ~8,5m (mur wraz z budynkiem od podwórza)
		Elewacja wschodnia	~1625 cm
		Elewacja północna	~2805 cm + ~3,5m (mur wraz z budynkiem od podwórza)
		Elewacja zachodnia	~1405 cm
3	Długość partii gzymsu międzykondygnacyjnego	Elewacja południowa	~2805 cm + 940 cm (mur wraz z budynkiem od podwórza)
		Elewacja wschodnia	~1640 cm
		Elewacja północna	~2805 cm + 940 cm (mur wraz z budynkiem od podwórza)
		Elewacja zachodnia	~1640 cm

## II. OPIS OBIEKTU

### 2.1. Historia

Miasto Toszek – usytuowane jest przy drodze Wrocław-Opole-Kraków. W XII wieku gród, w 1222 wzmiankowana kasztelania. Gród między innymi w rękach książąt raciborsko-opolskich, bytomsko-kozielskich i cieszyńskich. W 2. połowie XIII wieku osada przygródowa lokowana przed 1321 rokiem na prawie niemieckim. Pierwotnie miasto otoczone wraz z zamkiem jednym



murem obronnym i oddzielone od niego fosą. W 1429 roku zniszczone przez wojska husyckie, a w 1627 przez wojska szwedzkie. Ponadto wielokrotnie niszczone przez pożary, w tym doszczętnie spalone w 1677 i 1833 roku.

Układ miasta owalnicowy z szachownicowym układem ulic i centralnie położonym prostokątnym rynkiem. Pierzeje stanowią 2-kondygnacyjne budynki zwieńczone dachami w układzie kalenicowym. W południowo-wschodnim narożniku rynku usytuowany jest ratusz, wzniesiony w 1836 roku w miejscu poprzedniego z 1767 roku.

Wiadomo, że już na przełomie XIV i XV wieku Toszek, jako ośrodek posiadający pełnię praw miejskich, mógł się pochwalić ratuszem. Była to drewniana budowla wzniesiona w centralnej części rynku. Dewastowany wskutek konfliktów zbrojnych oraz uszkodzony przez pożary, zastąpiony został wkrótce nowym budynkiem drewnianym (2. połowa XV wieku). W kolejnych stuleciach i ten ratusz uległ całkowitej destrukcji. Następny, murowany, wzniesiony został w 1767 roku, kiedy to rozebrano mury miejskie, a materiał z odzysku wykorzystano do budowy nowego ratusza. Czwarty, ulokowany został w nowym budynku wzniesionym we wschodniej części rynku z 1808 roku (ul. Strzelecka). 20 maja 1833 roku, w ciągu jednej nocy spłonął ratusz i 233 budynki (w tym 122 domy, 96 budynków gospodarskich oraz 15 stodół). Ponad dwieście rodzin zostało bez dachu nad głową. Dzięki wsparciu króla Fryderyka Wilhelma III, zapomóg i wielu datkom, miasto wkrótce odbudowano, a w sąsiedztwie starego ratusza wzniesiono nowy okazały gmach oddany do użytku w 1836 roku.

W czasie działań wojennych w 1945 roku budynek ratusza został zniszczony. Odbudowany wg dokumentacji sporządzonej w roku 1957. W odbudowanym ratuszu miały siedzibę następujące instytucje: w przyziemiu lecznica dla zwierząt oraz posterunek Milicji; na I piętrze-nadleśnictwo oraz biuro samopomocy chłopskiej; Na II piętrze miała siedzibę Miejska Rada Narodowa.

## **2.2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU**

### **2.2.1. Lokalizacja**

Przedmiotowy budynek posiada adres ewidencyjny przy ul. Chrobrego 2 w Toszku. Obiekt usytuowany jest w południowo-wschodniej pierzei Rynku i wypełnia przestrzeń pomiędzy ulicami Chrobrego i Ratuszową.

### **2.2.2. Opis obiektu**

Budynek ratusza wzniesiony na planie prostokąta, z dwoma wieżami od strony rynku. Obiekt dwupiętrowy, w całości podpiwniczony, z poddaszem. Wieże trzypiętrowe. Dach czterospadowy, kryty blachą. Budynek zwrócony elewacją frontową (zachodnią) w stronę Rynku. Fasada objęta dwoma wieżami, w parterze - na ścianie pomiędzy nimi usytuowano taras na cokole z kutą balustradą, a w ścianie drzwi tarasowe 2-skrzydłowe. Wejście w elewacji wzdłużnej od strony północnej (ul. Chrobrego). Elewacja wzdłużna tylna od strony ulicy Ratuszowej. Budynek ratusza o cechach klasycystycznych z pseudoryzalitami na elewacjach wzdłużnych. Po obwodzie budynku wysoki cokół zamknięty profilem gzymsu cokołowego, powyżej elewacje parteru boniowane – bonie wykonane w tynku szlachetnym płukany z zastosowaniem gresu szarego. Parter wydzielony profilem gzymsu międzykondygnacyjnego. Tynki powyżej parteru równie z w technice tynków płukanych, ale bez faktury boniowania oraz o lekko jaśniejszej tonacji. Wnętrze budynku trójtaktowe, z traktem komunikacyjnym pośrodku (w osi wzdłużnej budynku). W części środkowej (w osi poprzecznej budynku) klatka schodowa i sień.





### III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nie przewiduje się ingerencji w zagospodarowanie terenu – przedmiot poza zakresem opracowania. Bez zmian do stanu istniejącego.

### VI. EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU ZACHOWANIA

#### 4.1. Przedmiot ekspertyzy technicznej

Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest partia cokołowa budynku Urzędu Miasta w Toszku, wraz z gzymsami (cokołowym i międzykondygnacyjnym pomiędzy parterem i piętrem), kratami okiennymi w parterze budynku oraz tarasem z balustradą.

#### 4.2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest ustalenie stanu faktycznego konstrukcji budowli w świetle prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 4.3. Materiały wykorzystane przy opracowaniu ekspertyzy

Opinię opracowano na podstawie następujących materiałów:

- inwentaryzacji
- oględzin budynku,
- obowiązujących normy i przepisy prawa budowlanego.

#### 4.4. Opis stanu zachowania

##### 4.4.1. Cokół

Partia cokołowa stanowiąca zakres opracowania niniejszej dokumentacji jest pokryta wyprawami tynkarskimi oraz malowana farbą. Od strony zewnętrznej stan techniczny partii cokołowej budynku Urzędu Miejskiego wykazuje znaczące uszkodzenia - widoczne spękania, ubytki, wypraw tynkarskich oraz pojawiające się ogniska korozji biologicznej i liczne zabrudzenia. Na elewacji od strony Rynku fragment cokołu w złym stanie technicznym wymaga odtworzenia (cokół spękany, odspojony i wybrzuszony, szczególnie w części obejmującej wieżę lewą). W pasie nad gzymsem (po obwodzie budynku) widoczne uszkodzenia tynków po wykonanej iniekcji.

##### 4.4.2. Gzyms

Tynki gładkie pasów gzymsu międzykondygnacyjnego wymagają doraźnej naprawy, uzupełnienia wypraw, malowania. Obróbki blacharskie partii gzymsu skorodowane, w złym stanie technicznym. Na elewacji od strony Rynku fragment gzymsu wymaga odtworzenia (dł. ok 10 m).





#### **4.4.3. Kraty okienne**

W oknach na parterze budynku zamontowane są stalowe kraty. Na elewacjach widnieją dwa rodzaje krat – proste z prętów oraz o linii płynnej i esowatej. Konstrukcja krat stabilna, miejscowo można zauważyć odpajanie się farby, co wskazuje na korozję stali znajdującej się pod warstwą farby olejnej.

#### **4.4.4. Taras i balustrada**

Płyta betonowa tarasu z widocznymi licznymi ogniskami korozji biologicznej, silnie zabrudzona. Gzyms płyty spękany, z ubytkami. Na cokole spękania wypraw tynkarskich oraz liczne zabrudzenia. Balustrada stalowa, wys. ~95 cm, malowana. Balustrada jest stabilna, ale wymaga przeprowadzenia prac naprawczych wskutek narażenia na negatywne wpływy atmosferyczne. Widoczne łuszczenie farby oraz korozja biologiczna.

#### **4.4.5. Pozostałe elementy**

Na elewacjach w partii przyziemia widoczne miejscowe, nieudolne naprawy tynków. Nieestetycznie, miejscowo wykończone ościeża okienne na całości elewacji. Na parterze parapety okienne stalowe wykazują zużycie techniczne – powyginane, z ogniskami korozji biologicznej. W kilku miejscach naprawy wymaga listwa boniowania (łącznie ok. 20m).

Na elewacji od strony Rynku, nad cokołem nieestetycznie wtopione przewody. Ponadto na elewacjach widoczne skorodowane, zużyte techniczne obudowy instalacji odgromowej

Attyka - "krenelaż" - budynku gospodarczego znajdującego się od strony podwórza UM wykazuje znaczące uszkodzenia - widoczne spękania, wypraw tynkarskich, łuszczenie farby oraz pojawiające się ogniska korozji biologicznej i liczne zabrudzenia. W złym stanie technicznym jest rynna od ul. Ratuszowej.

#### **4.6. Wnioski i zalecenia konserwatorskie**

Przeprowadzone oględziny wykazały, że stan techniczny i estetyczny cokołu i gzymsów jest zły. W celu odpowiedniego zabezpieczenia cokołu i elementów detalu elewacji oraz przywrócenia walorów wizualnych na dłuższy czas, należy przeprowadzić remont konserwatorski z naprawą struktury cokołu, gzymsów oraz detalu architektonicznego. Wykonać remont konserwatorski krat. Ujednolicić na elewacjach rodzaj krat. Wykonać prace remontowe tarasu. Balustrady należy odnowić poprzez usunięcie istniejących powłok malarskich, dokonanie drobnych napraw, pomalowanie farbą podkładową i nawierzchniową do metalu w kolorze grafitowym. Wysokość balustrady dostosować do obowiązujących przepisów.

Obróbki blacharskie i parapety (w kondygnacji parteru) należy wymienić na nowe. W celu wykonania remontu cokołu należy zdemonstrować obudowy instalacje odgromową i po zakończeniu robót założyć powtórnie z uwzględnieniem istniejących tras. Na elewacji przebiegają chaotycznie i luźno okablowania instalacji teletechnicznych. Podczas prowadzonych prac remontowych instalacje teletechniczne należy uporządkować. Wykonać remont attyki-"krenelaża". Wymienić uszkodzoną rynnę od strony ul. Ratuszowej.

Wszystkie prace remontowe prowadzić ze szczególną starannością, biorąc pod uwagę konieczność zachowania historycznych walorów obiektu oraz otoczenia. Prace wykonać zgodnie z zakresem i technologią uzgodnioną w zezwoleniu przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz zgodnie z treścią pozwolenia na budowę.



Ponadto w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że obiekt po spełnieniu zaleceń zawartych w niniejszym projekcie budowlanym oraz w świetle prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania nadaje się do remontu i dalszego użytkowania.

#### **4.7. Wytyczne konserwatorskie**

##### **Renowacja cokołu, gzymsów**

- Usunięcie wtórnych wypraw tynkarskich, skucie wszystkich luźnych i osypujących się fragmentów
- Usunięcie pozostałości farb emulsyjnych chemicznie i mechanicznie
- Wzmocnienie oryginalnych tynków
- Usunięcie ognisk korozji biologicznej (cokół)
- Naprawa spękań i uszkodzonych powierzchni tynków
- Nadanie jednolitej faktury całej powierzchni tynkiem
- Gruntowanie powierzchni.
- Malowanie powierzchni farbami Silikonowymi

##### **Renowacja krat okiennych i balustrady:**

- Demontaż wybranych krat i balustrady
- Rekonstrukcja brakujących elementów,
- Czyszczenie oryginalnych krat i balustrady z wszystkich warstw malarskich oraz śladów rdzy
- Zabezpieczenie stalowych elementów podkładem antykorozyjnym a następnie farbą grafitową

##### **Renowacja tarasu**

- Czyszczenie betonu metodą piaskowania
- Usuwanie ognisk korozji biologicznej
- Wypełnienie ubytków betonu zaprawą
- Szpachlowanie powierzchni i płytkich ubytków
- Hydrofobizacja powierzchni betonu
- Gruntowanie partii cokołowej (poniżej płyty tarasu).
- Dwukrotne malowanie partii cokołowej (poniżej tarasu) farbami silikonowymi

## **V. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH**

### **5.1. Roboty przygotowawcze**

Przed przystąpieniem do zasadniczych prac budowlanych należy:

- ogrodzić teren na czas prac rozbiórkowych taśmą zabezpieczającą,
- przygotować miejsce dla samochodu usuwającego gruz z placu budowy,



- przygotować stanowisko do składowania gruzu i złomu,
- przygotować punkt PPOŻ i punkt sanitarny oraz zaplecze socjalne.

## 5.2.. Zakres prac remontu konserwatorskiego

- remont konserwatorski – cokołu po obwodzie budynku Urzędu Miasta
- remont konserwatorski gzymsów (cokołowy, międzykondygnacyjny pomiędzy parterem i piętrem)
- krat okiennych w parterze budynku
- tarasu z balustradą
- innych drobnych elementów detalu

## VI. PROGRAM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO DLA REMONTU DETALU ELEWACJI BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W TOSZKU

### 6.1. RENOWACJA COKOŁU:

1. Ostrożne usunięcie wszystkich wtórnych wypraw tynkarskich w celu odsłonięcia powierzchni oryginalnych. Następnie zaleca się ocenę stanu ich zachowania i (w razie konieczności) skucie wszystkich luźnych i osypujących się fragmentów
2. Usunięcie pozostałości farb emulsyjnych chemicznie i mechanicznie. Należy przeprowadzić próby czyszczenia w celu dobrania najlepszej metody:
  - nałożenie preparatu zmiękczającego powierzchnie malarskie [REDAKTOWANE], a następnie umycie powierzchni gorącą wodą pod ciśnieniem [REDAKTOWANE] lub parownicą
  - ręczne doczyszczenie powierzchni z resztek farb (twarda szczotka, szpachelka, skalpel)
3. Wzmocnienie oryginalnych tynków [REDAKTOWANE]. Osłabione miejsca należy nasączyć aż do pełnego nasycenia (roztwór przestanie się wchłaniać i zacznie spływać po powierzchni), a następnie odczekać ok. 3 dni do zakończenia procesu wzmacniania
4. Usunięcie ognisk korozji biologicznej [REDAKTOWANE]
5. Wymiana drzwiczek przyłącza gazowego z zachowaniem linii boniowania
6. Naprawa spękań i uszkodzonych powierzchni tynków [REDAKTOWANE]
7. Nadanie jednolitej faktury całej powierzchni tynkiem drobnoziarnistym zbrojonym mikrowłóknami [REDAKTOWANE]
8. Gruntowanie powierzchni. Zaleca się środek gruntujący o działaniu wzmacniającym [REDAKTOWANE]
9. Malowanie powierzchni farbami Silikonowymi kolor RGB 166,163,157 / RAL 9006 (farba użyta w partiach górnych budynku)

### 6.2. GZYMSY (COKOŁOWY, MIĘDZYKONDYGNACYJNY PARTERU I PIĘTRA):



1. Demontaż obróbek blacharskich
1. Ostrożne usunięcie wszystkich wtórnych wypraw tynkarskich w celu odsłonięcia powierzchni oryginalnych. Następnie zaleca się ocenę stanu ich zachowania i (w razie konieczności) skucie wszystkich luźnych i osypujących się fragmentów
2. Usunięcie pozostałości farb emulsyjnych chemicznie i mechanicznie. Należy przeprowadzić próby czyszczenia w celu dobrania najlepszej metody:
  - nałożenie preparatu zmiękczającego powierzchnie malarskie [REDACTED], a następnie umycie powierzchni gorącą wodą pod ciśnieniem [REDACTED] lub parownicą
  - ręczne doczyszczenie powierzchni z resztek farb (twarda szczotka, szpachelka, skalpel)
3. Wzmocnienie oryginalnych tynków [REDACTED]. Osłabione miejsca należy nasączyć aż do pełnego nasycenia (roztwór przestanie się wchłaniać i zacznie spływać po powierzchni), a następnie odczekać ok. 3 dni do zakończenia procesu wzmacniania
4. Naprawa spękań i uszkodzonych powierzchni tynków [REDACTED]
5. Nadanie jednolitej faktury całej powierzchni tynkiem drobnoziarnistym zbrojonym mikrowłóknami [REDACTED]
6. Gruntowanie powierzchni. Zaleca się środek gruntujący o działaniu wzmacniającym [REDACTED]
7. Malowanie powierzchni gzymsu międzykondygnacyjnego farbami Silikonowymi w kolorze RGB 193,192,191 / RAL 7047, gzymsu cokołowego w kolorze RGB 166,163,157 / RAL 9006. (Przed wymalowaniem dokonać próbek kolorystycznych i skonsultować z projektantem)
8. Wykonanie i montaż nowych obróbek blacharskich

### 6.3. KRATY OKIENNE:

1. Demontaż wybranych krat (według rysunku)
  - demontaż okratowania okien z miejsc wskazanych w projekcie
  - przełożenie wybranych krat w inne miejsca - zgodnie z projektem
2. Rekonstrukcja brakujących elementów według projektu, montaż w miejscach docelowych
3. Czyszczenie oryginalnych krat z wszystkich warstw malarskich oraz śladów rdzy - zaleca się wykonanie prób zmiękczenia warstw malarskich środkami do usuwania farb [REDACTED] i usunięcie powłok i śladów korozji drucianymi szczotkami i papierem ściernym
4. Zabezpieczenie stalowych elementów podkładem antykorozyjnym (np. minia), a następnie farbą grafitową [REDACTED]

### 6.4. TARAS Z BALUSTRADĄ:

1. Demontaż balustrady
2. Czyszczenie betonu metodą piaskowania
3. Usuwanie ognisk korozji biologicznej [REDACTED]



4. Wypełnienie ubytków betonu zaprawą [REDACTED]
5. Szpachlowanie powierzchni i płytkich ubytków [REDACTED]
6. Konserwacja stalowej balustrady
  - demontaż poręczy, wykonanie nowej według projektu
  - podniesienie balustrady do wysokości 1,1 metra poprzez przedłużenie elementów pionowych
  - czyszczenie oryginalnych metalowych elementów z wszystkich warstw malarskich oraz śladów rdzy - zaleca się wykonanie prób zmiękczenia warstw malarskich środkami do usuwania farb [REDACTED] i usunięcie powłok i śladów korozji drucianymi szczotkami i papierem ściernym
  - dopuszcza się piaskowanie bądź śrutowanie powierzchni metalu po uprzednim wykonaniu prób w mało widocznym miejscu
  - zabezpieczenie stalowych elementów podkładem antykorozyjnym (np. minia), a następnie farbą grafitową [REDACTED]
7. Ponowny montaż balustrady
8. Hydrofobizacja powierzchni betonu [REDACTED]
9. Gruntowanie partii cokołowej (poniżej płyty tarasu). Zaleca się środek gruntujący o działaniu wzmacniającym [REDACTED]
10. Dwukrotne malowanie partii cokołowej (poniżej tarasu) farbami silikonowymi według projektu kolorystyki [REDACTED]

#### 6.5. POZOSTAŁE:

1. Naprawa osadzenia okien oraz miejscowe naprawy tynku płuکانego na boniach (retusz), korekta miejsc po przekuciach i otworach iniekcyjnych
  - podkucie wtórnej zaprawy - nie odpowiadającej wyglądem i parametrami względem oryginalnej
  - uzupełnienie ubytków (wraz z nadaniem odpowiedniego kształtu) zaprawą mineralną barwioną pod kolor oryginału [REDACTED]
  - ewentualne scalanie kolorystyczne farbą laserunkową [REDACTED]
2. Wymiana blaszanych parapetów w kondygnacji na nowe
3. Renowacja pseudo krenelara - technologia analogicznie, jak w przypadku cokołu i gzymsów
4. Wymiana drzwi według realizowanego projektu wnętrza (poza zakresem opracowania)

#### UWAGA:

W niniejszym projekcie przyjęto technologię i materiały firmowe, wskazane z nazwy własnej. Dopuszcza się stosowanie urządzeń i materiałów "równoważnych" co do ich cech i parametrów, a wszystkie nazwy firmowe urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji projektowej powinny być traktowane jako definicję standardu. W niniejszym programie postępowania



konserwatorskiego przyjęto technologię i specjalistyczne materiały do konserwacji firmy Remmers.

## **VII. Wpływ inwestycji na środowisko**

Projektowany remont nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko.

## **VIII. Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się i obejmuje w całości przedmiotową działkę inwestora

## **IX. ZAGADNIENIA BHP**

Użyte materiały budowlane i wykończeniowe muszą posiadać aprobatę techniczną dopuszczającą do stosowania w obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, nie wydzielających żadnych szkodliwych substancji w trakcie użytkowania.

## **X. UWAGI KOŃCOWE**

Wszelkie prace powinny być nadzorowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia funkcji technicznych w budownictwie. Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią pozwolenia na budowę. Wszelkie nazwy własne produktów i materiałów przywołane w niniejszym projekcie służą ustaleniu pożądanego standardu wykonania i określenia właściwości i wymogów technicznych założonych dla projektowanych rozwiązań.

Dopuszcza się zamieszczenie rozwiązań w oparciu o produkty i wyroby innych producentów pod warunkiem:

- spełniania tych samych właściwości technicznych,
- przedstawienia zamiennych rozwiązań na piśmie (dane techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania)

## **XI. INFORMACJA BIOZ**

Zakres robót obejmuje remont elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Toszku, zlokalizowanego przy ul. Bolesława Chrobrego 2 w Toszku.

### **11.1. Zagospodarowanie placu budowy**

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych przy spełnieniu warunków szczególnych realizacji oraz przy przestrzeganiu przepisów BHP i PPOŻ a ponadto, co najmniej w zakresie:

1. na czas prowadzonych prac należy zapewnić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez wyszkolonych pracowników oraz



- należy ustawić punkt ppoż wyposażony zgodnie z obowiązującymi przepisami
2. ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych o szerokości 6,00 m, które należy oznakować tablicami informacyjnymi
  3. wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych poza terenem ogrodzonym
  4. doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody
  5. odprowadzenia ścieków i ewentualnej ich utylizacji
  6. urządzenia pomieszczeń higieniczno - sanitarnych i socjalnych, a na czas prowadzonych prac należy zapewnić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez wyszkolonych pracowników oraz należy ustawić punkt p.poz wyposażony zgodnie z obowiązującymi przepisami
  7. zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego
  8. zapewnienia łączności telefonicznej
  9. w widocznym miejscu należy umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów alarmowych
  10. urządzenia składowisk materiałów i wyrobów oraz stanowiska składowania złomu i gruzu

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m. W ogrodzeniu placu budowy lub robót powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych. Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić co najmniej 0,75m, a dwukierunkowego 1,20 m. Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy. Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy lub robót powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Drogi komunikacyjne dla wózków i tacek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15 % należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,40 m lub schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, zabezpieczone co najmniej z jednej strony balustradą. Balustrada składa się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem. Strefa niebezpieczna w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0m. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, lecz chroniły pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym. Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Nie jest



dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 3,0 m - dla linii o napięciu znamionowym nie przekraczającym 1 KV
- 5,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 KV, lecz nieprzekraczającym 15 KV
- 10,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 KV, lecz nieprzekraczającym 30 KV
- 15,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 KV, lecz nieprzekraczającym 110 KV
- 30,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 KV

Urządzenia ruchome, które mogą zbliżyć się na niebezpieczną odległość do w/w napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych, powinny być wyposażone w sygnalizatory napięcia. Rozdzielnice budowlane prądu elektrycznego znajdujące się na terenie budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych. Rozdzielnice powinny być usytuowane w odległości nie większej niż 50,0 m od odbiorników energii. Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia. Okresowe kontrole stanu stacjonarnych urządzeń elektrycznych pod względem bezpieczeństwa powinny być przeprowadzane co najmniej jeden raz w miesiącu, natomiast kontrola stanu i oporności izolacji tych urządzeń, co najmniej dwa razy w roku. Należy zapewnić dostateczną ilość wody zdatnej do picia pracownikom zatrudnionym na budowie oraz do celów higieniczno - sanitarnych, gospodarczych i przeciwpożarowych. Na terenie budowy powinny być wyznaczone, utwardzone i odwodnione miejsca do składania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

Materiały drobnicowe powinny być ułożone w stosy o wysokości nie większej niż 2,0 m, a stosy materiałów workowanych ułożone w warstwach krzyżowo do wysokości nieprzekraczającej 10 - warstw.

Odległość stosów przy składowaniu materiałów nie powinna być mniejsza niż:

- 0,75 m - od ogrodzenia lub zabudowań,
- 5,00m - od stałego stanowiska pracy

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

## **11.2. Roboty wykończeniowe**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych: upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych, rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania), uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygrodzenia strefy niebezpiecznej). Roboty wykończeniowe zewnętrzne mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych oraz rusztowań.

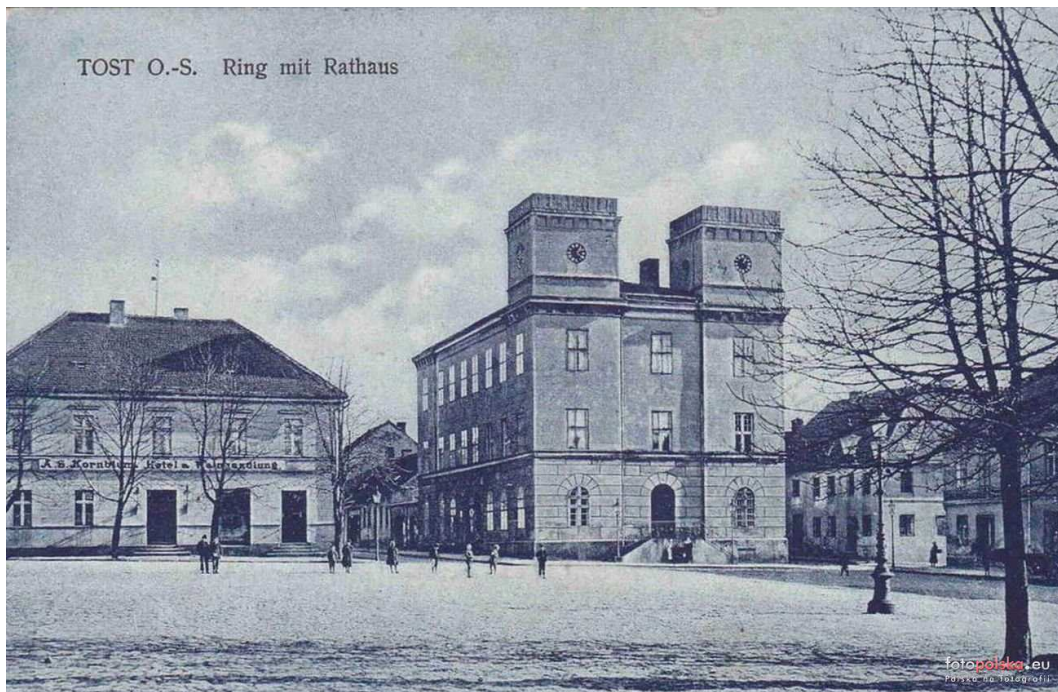
Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem



indywidualnym. Osoby zatrudnione, przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów roboczych powinien posiadać wymagane uprawnienia. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości. Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygradzić strefę niebezpieczną. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokół odbioru technicznego. W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,00 m. Rusztowania z elementów metalowych powinny być uziemione i posiadać instalację piorunochronną. Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach, ulicach oraz w miejscach przejazdów i przejść dla pieszych, powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych. Stosowanie siatek ochronnych nie zwalnia z obowiązku stosowania balustrad. Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta. Montaż i demontaż tego typu rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu. Rusztowania tego typu powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczalnej 4,0 m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność. W pomieszczeniach, w których będą prowadzone roboty malarskie roztworami wodnymi, należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie, które nie będzie mogło spowodować zagrożenia prądem elektrycznym. Przy ręcznej lub mechanicznej obróbce elementów kamiennych, pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej, takich jak:

- gogle lub przyłbice ochronne,
- hełmy ochronne,
- rękawice wzmocnione skórą
- obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp. Stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu,

## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



- Fot. 1. Archiwalna fotografia Rynku w Toszku z widokiem na budynek Ratusza.  
(źródło: <http://www.fotopolska.eu>)