



- UWAGA:**
- Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót budowlanych na podstawie niniejszego opracowania należy przeprowadzić pomiary sprawdzające na miejscu budowy.
 - W przypadku niezbieżności stanu istniejącego i projektu lub braku możliwości realizacji projektu, należy przeprowadzić konsultację z kierownikiem budowy lub architektem – autorem projektu.
 - Tynki i detale sztukatorskie nie uszkodzone lub z niewielkimi uszkodzeniami powierzchniami: Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich elementów tynkowych należy zdemonstrować obróbkę blacharską zewnętrznych parapełtów okien, gzymsów, detali sztukatorskich, balustrad oraz szczytów budynków, a także wszelkie elementy przeznaczane do demontażu czasowego oraz do trwałego usunięcia. Tynki cementowo-wapienne należy oczyścić z nowarstwien malatury. Proponuje się zastosowanie preparatu Alkutex Abbeizer firmy Remmers oraz wody pod zwiększonym ciśnieniem z agregatu typu Karcher. Tynki oczyścić z szarych i czarnych nowarstwien. Proponuje się zastosowanie preparatu Alkutex Fasten-Paste firmy Remmers oraz wody i pary z agregatu typu Karcher. Tynki odwarstwić, odparzone i zwietrzałe należy szlif. Powierzchnie muru ceglanoego oczyścić z pozostałości zaprawy tynkarskiej. Miejsce ubytki w tynkach i profilach ceglanych należy uzupełnić. Proponuje się zastosowanie zaprawy wapienno-trasowej oraz gotowych zapraw drobnoziarnistych i gruboziarnistych do uzupełnień i ostatecznego wykończenia profili ceglanych: Funccol Grubziemortel i Funccol Feinziemortel firmy Remmers lub Stabeco Stuck grab i STW Stuckaplan specjal firmy STO-Iso. Tynki należy przeszczepować na całej powierzchni szpachlówką z mikrowłóknami. Proponuje się zastosowanie szpachlówki Ispol Klasik firmy STO-Iso oraz wklepienie w nią cienkiej siatki z włókna szklanego o szerokości doboranej indywidualnie do wielkości uszkodzeń. Całość tynków, profili i sztukaterii należy ponalować dwukrotnie farbami fasadowymi silikonowymi według projektu kolorystyki. Proponuje się zastosowanie farb fasadowych firmy Caparol lub Tikkurila. Nie dopuszcza się uzupełnienia i odwarstwiania detali sztukatorskich przy użyciu elementów gipsowych i styropianowych oraz preparatów (np. zapraw) zawierających gips.
 - Detale sztukatorskie uszkodzone w sposób strukturalny: Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich należy sporządzić szczegółową dokumentację rysunkową i fotograficzną odwarstwionych elementów. Detale sztukatorskie należy w zależności od stopnia uszkodzenia odwarstwić lub uzupełnić, używając się tożsamyh elementów sąsiednich lub, w przypadku braku takiej możliwości, na detale rekonstruując z detali budowlanych pod adresem Piotrkowska 106. W przypadku profili ceglanych należy na podstawie zachowanych elementów istniejących wykonać odpowiednie szablon do wykorzystania na miejscu budowy. W przypadku elementów sztukatorskich (kartusze, konsol, trapek, itp.) na podstawie zachowanych elementów istniejących należy wykonać odciski form do wykorzystania jako wzory do nowych odlewk. Tynki odwarstwić oraz wykonanie detali sztukatorskich uszkodzonych w sposób strukturalny należy szlif. Powierzchnie muru ceglanoego oczyścić z pozostałości zaprawy tynkarskiej. Konstrukcję ceglany detali należy poddać sceleniu muru ceglanoego w miejscach występowania pęknięć i rozchodzenia się cegieł. Proponuje się zastosowanie systemu wzmocnienia murów Helbeam firmy Helix. Do odwarstwiania profili ceglanych proponuje się zastosowanie zaprawy wapienno-trasowej oraz gotowych zapraw drobnoziarnistych i gruboziarnistych do uzupełnień i ostatecznego wykończenia profili ceglanych: Funccol Grubziemortel i Funccol Feinziemortel firmy Remmers lub Stabeco Stuck grab i STW Stuckaplan specjal firmy STO-Iso. Do odwarstwiania elementów sztukatorskich (kartusze, konsol, trapek, itp.) proponuje się zastosowanie gotowych zapraw sztukatorskich do wykonywania odlewk w formach o skomplikowanym rysunku: SG 87 (Stuccoco Guss SG 87) firmy BaumitBogen. Należy przeprowadzić montaż wykonanych poza miejscem budowy elementów szkieletowych wraz z niezbędnym rektusem. Do montażu stosować kości rozporowe lub w przypadku uzupełnień o dużych rozmiarach stosować odpowiednio indywidualnie dobrane rozmiarem gwintowane pręty ocynkowane, które będą pełniły funkcję kotew. Całość tynków, profili i sztukaterii należy ponalować dwukrotnie farbami fasadowymi silikonowymi według projektu kolorystyki. Proponuje się zastosowanie farb fasadowych firmy Caparol lub Tikkurila. Nie dopuszcza się uzupełnienia i odwarstwiania detali sztukatorskich przy użyciu elementów gipsowych i styropianowych oraz preparatów (np. zapraw) zawierających gips.
 - Ceglane części elewacji należy oczyścić z nowarstwien malatury. Proponuje się zastosowanie preparatu Alkutex Abbeizer firmy Remmers oraz wody pod zwiększonym ciśnieniem z agregatu typu Karcher. Cegły oczyścić z szarych i czarnych nowarstwien. Proponuje się zastosowanie preparatu Alkutex Fasten-Paste firmy Remmers oraz wody i pary z agregatu typu Karcher. Włókno węgla węgla spoin muru ceglanoego należy wykuc i wyciąć za pomocą szlifierek kątowych z tarczami diamentowymi. Całość powierzchni ceglanych należy dokładnie sprawdzić poprzez opukiwanie i zlokalizowanie cegieł zabiegających. Zdejmowane cegły należy poddać wzmocnieniu. Proponuje się zastosowanie zaprawy Funccol Stabeco Stuck grab i STW Stuckaplan specjal firmy Remmers. Proponuje się zastosowanie gotowych zapraw do uzupełnienia cegieł. Funccol Restauriermortel firmy Remmers lub NSR Natur-Sandstein i Restauriermortel firmy STO-Iso. Należy przeprowadzić ponowne całościowe spoinowanie muru ceglanoego. Proponuje się zastosowanie gotowych zapraw do spoinowania: Funccol Fugenmortel firmy Remmers lub TKF Tübby Trass-Kalk-Fugenaniermortel firmy STO-Iso. Nowe spoiny należy wykonać jako wklepienie do sztywności. Należy przeprowadzić hydroizolację muru ceglanoego. Proponuje się zastosowanie preparatu Funccol Fassadencremne firmy Remmers.
 - Istniejące obróbki blacharskie należy wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze naturalnym. Gabaryty nowych elementów blacharskich należy przystosować do podstaw elementów istniejących. Gabaryty nowych obróbek parapełtów wewnętrznych do lokali użytkowych należy przystosować do uwzględnienia grubości nowej okładziny ok. 2,5 - 3 cm. Przy wymianie obróbek blacharskich lub montażu nowych należy na powierzchni muru elementy usztywniające z odparnię na odkształcenia blachy ocynkowej, a następnie mocować do nich właściwe obróbki z blachy tytanowo-cynkowej. Do mocowania proponuje się zastosowanie kleju bitumicznego Enkollit firmy ENK. Po usunięciu istniejących obróbek blacharskich parapełtów zewnętrznych należy uzupełnić i wyprofilować warstwę wykończającą z zaprawy cementowej tak, by nowe parapełty zewnętrzne przylegały do podłoża całą powierzchnią. Spodki wyrobić w kierunku zewnętrznym, procent spodku warować na istniejącym. Parapełty zewnętrzne należy mocować do nowych okien za pomocą powlekanych wkrętów z podkładką gumową. Wszelkie obróbki poziome (w tym zewnętrzne parapełty okien), oraz obróbki łukowe i trójkątne zwieńczone ornamentami należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające przed płaciami - zaleca się użycie systemu lin stalowych uniemożliwiającego płacom sadzenie na elementach elewacji.
 - Elementy krawędzie i słusarskie przeznaczane do renowacji należy oczyścić mechanicznie (szczotkowaniem lub piaskowaniem) z nowarstwien malatury oraz ewentualnych ognisk korozji. Powierzchnie elementów należy odłuszczyć chemicznie oraz zabezpieczyć antykorozyjnie za pomocą preparatów zawierających tlenek cynku. Proponuje się zastosowanie preparatu Carborin firmy Dapinka. Na oczyszczoną powierzchnię należy nałożyć warstwę podkładu oraz farby emalowej według projektu kolorystyki w cyklu określonych przez producenta. Proponuje się zastosowanie podkładu Mino Mare oraz farby ENO firmy Cap Arreghini Spa Italia. Dopuszcza się użycie farb nie wymagających stosowania podkładu (np. Hammerite) pod warunkiem spełnienia wymagań projektu kolorystyki.
 - Istniejące rury spustowe należy wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze naturalnym. Gabaryty oraz lokalizację nowych rur spustowych należy przystosować do podstaw elementów istniejących.
 - Kable i przewody zlokalizowane na elewacji należy wkuc w istniejące ściany i prowadzić w rurkach z pcv podtynkowo lub, w przypadku braku takiej możliwości, ułożyć w uskokach muru i detali sztukatorskich albo na styku różnych materiałów elewacyjnych. Nieprawidłowe i zgadne elementy instalacji należy usunąć. Nie dopuszcza się maskowania przewodów oraz elewacyjnych elementów z tworzy sztucznych (typu puszek, obudów, itp.) poprzez malowanie ich farbami elewacyjnymi. Ewentualne nowe przewody instalacyjne (np. przy montażu nowych instalacji elektrycznych typu neony, podświetlane szafki, itp.) należy prowadzić w rurkach z pcv podtynkowo lub, w przypadku braku takiej możliwości, w uskokach muru i detali sztukatorskich albo na styku różnych materiałów elewacyjnych. Nie dopuszcza się maskowania przewodów oraz elewacyjnych elementów z tworzy sztucznych (typu puszek, obudów, itp.) poprzez malowanie ich farbami elewacyjnymi.
 - Ze względu na lokalizację obiektu w aglomeracji miejskiej, przestrzeni publicznej (ulica Piotrkowska), a tym samym na bezpieczeństwo przechodniów oraz użytkowników lokali znajdujących się w budynku, roboty elewacyjne należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, stosując odpowiednie zabezpieczenia ciągu pieszoego i pieszo-jezdnego przed obiektem (siatki ochronne, budowa tymczasowego zadaszenia, itp.). W czasie prac remontowych należy jednocześnie zapewnić swobodny dostęp do lokali użytkowych znajdujących się w parterze oraz do prześwitu bramowego, a co za tym idzie do lokali mieszczących się na wyższych kondygnacjach budynku oraz w podziurku. Na czas wymiany stolarki w lokalach użytkowych należy w czasie wykreślić z użytkowania.
 - Należy zwrócić szczególną uwagę na solidne i trwałe zamocowanie projektowanych elementów.

Elewacja frontowa - projekt renowacji

UWAGA:
Rysunek ten jak i cały projekt objęty jest prawami autorskimi należącymi do Autorskiej Pracowni Architektury "PROJEKT".
Kopowanie lub udostępnianie tego rysunku jest możliwe wyłącznie za zgodą APA "PROJEKT".

Investor:	Miasto Łódź - Prezydent Miasta Łodzi		
Obiekt:	Kamienica miejska - remont elewacji frontowej		
Lokalizacja:	ul. Piotrkowska 102 Łódź		
APA." PROJEKT" spółka z o.o, Łódź. ul Tkacka 11a. tel (042) 6783059			
Branda:	ARCHITEKTURA		Faza: P.B.
Tytuł rysunku:	Elewacja frontowa - projekt renowacji		Skala: 1:50
Główny projektant:	Imię i nazwisko: arch. Jacek Janiec (LO 0021)	Nr upr.bud: 155/85	Data: 06.2009
Sprawdzający:	arch. Grzegorz Czarczyński (LO 0212)	296/88	Nr rys: 2
Współpraca:	arch. Kalina Kaliniec		
	arch. Łukasz Frasnuk		

widok elewacji projektowanej
skala 1:50

rzut projektowany
skala 1:50