

SPIS TREŚCI:

I. Część opisowa

1. Przedmiot opracowania.
2. Podstawa opracowania.
3. Informacje ogólne
4. Stan istniejący
5. Stan projektowany.
6. Opis przewidywanych prac

II. Część rysunkowa

- A1. Elewacja frontowa (wschodnia)
- A2. Rzut dachu - całość. Ujęcia dokumentacji fotograficznej
- A3. Rzut dachu - fragment

III. Dokumentacja fotograficzna

- Fot. 1. Elewacja frontowa (cz. południowa):
- Fot. 2. Elewacja frontowa (cz. południowa - fragment):
- Fot. 3. Elewacja frontowa (cz. południowa - fragment) - widok z boku
- Fot. 4. Gzyms na belkowaniu I:
- Fot. 5. Gzyms na belkowaniu II:
- Fot. 6. Gzyms na poziomie parteru
- Fot. 7. Gzyms na poziomie parteru - zbliżenie
- Fot. 8. Elewacja frontowa (cz. północna):
- Fot. 9. Widok na attykę frontonu od strony zewnętrznej (cz. północna)
- Fot. 10. Widok na attykę frontonu od strony zewnętrznej (cz. północna) -fragment
- Fot. 11. Widok na attykę od strony zewnętrznej (cz. południowa)
- Fot. 12. Widok na półkolistą attykę frontonu od strony dachu -
- Fot. 13. Widok na attykę frontonu od strony dachu -
- Fot. 14. Widok na attykę frontonu od strony dachu - szczegół
- Fot. 15. Widok na półkolistą attykę frontonu - połąć południowa dachu
- Fot. 16. Widok na półkolistą attykę frontonu - połąć północna dachu
- Fot. 17. Widok na półkolistą attykę frontonu od strony dachu
- Fot. 18. Widok na attykę frontonu od strony dachu
- Fot. 19. Widok na blacharkę przekrywającą widownię głównej sceny teatru.
- Fot. 20. Widok na attykę frontonu od strony dachu
- Fot. 21. Widok na attykę frontonu od strony dachu
- Fot. 22. Widok na blacharkę przekrywającą łuk elewacji frontowej.
- Fot. 23. Widok na blacharkę przekrywającą łuk elewacji frontowej - szczegół I
- Fot. 24. Widok na blacharkę przekrywającą łuk elewacji frontowej - szczegół II
- Fot. 25. Widok na blacharkę przekrywającą łuk elewacji frontowej.

IV. Załączniki formalno-prawne

1. Decyzja ws. pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych w zabytku wpisanym do rejestru zabytków, znak: BMKZ.4125.2.30.2019.SW z 07.06.2019 r.
2. Zaświadczenie, decyzja o przynależności do izby zawodowej

I. Część opisowa

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa mająca być podstawą do przeprowadzenia prac budowlanych polegających na naprawie tynków i blacharki elewacji frontowej budynku Teatru im. W. Horzycy na Pl. Teatralnym 1 w Toruniu.

2. Podstawa opracowania

2.1. Zlecenie Inwestora

2.2. Decyzja ws. pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych w zabytku wpisanym do rejestru zabytków, znak: BMKZ.4125.2.30.2019.SW z 07.06.2019 r.

2.3. Inwentaryzacja i wizje lokalne własne

2.4. Termomodernizacja obiektu - odtworzenie stolarki okiennej i naprawa stolarki drzwiowej - Modernizacja Elewacji autorstwa Studia Architektury Pro Arte z marca 2003 r.

2.5. Uzgodnienia materiałowe i techniczne

2.6. Obowiązujące normy i przepisy

2.7. Wytyczne od Inwestora

3. Informacje ogólne

Budynek teatru im. W. Horzycy objęty opracowaniem usytuowany jest na Placu Teatralnym 1 w Toruniu. Ze względu na pogarszający się stan zachowania pewnych części jego elewacji frontowej na wniosek Inwestora - Dyrektora Teatru im. W. Horzycy - opracowuje się przedmiotową dokumentację. Niektóre fragmenty tynków oraz blacharki elewacji frontowej wymagają pilnej interwencji w zakresie prac budowlanych polegających na ich naprawie.

4. Stan istniejący

Stan istniejący przedstawiony został szczegółowo na dokumentacji fotograficznej będącej integralną częścią dokumentacji. W trakcie wizji lokalnych przeprowadzonych na dachu przedmiotowego budynku zaobserwowano następujące nieprawidłowości:

- Z belkowania oraz gzymsu wieńczącego podwójne półkolumny na południowej części półkulistego frontonu elewacji wschodniej (frontowej) - odspoiły się i odpadły już fragmenty tynku. Przedmiotowy fragment elewacji został zabezpieczony siatką elewacyjną (Fot. 1-5). Sytuacja ta została prawdopodobnie spowodowana infiltracją wody deszczowej/ roztopowej na powierzchnię elewacji frontowej na skutek nieprawidłowo wykonanej obróbki blacharskiej na gzymsie i attyce.

- Spadające fragmenty tynku uszkodziły blacharkę wieńczącą gzyms na poziomie parteru (Fot. 6-7).

- Analogicznej sytuacji spodziewać się można na części architrawu po północnej części frontonu elewacji frontowej - choć w tym przypadku na elewacji nie wykazano jeszcze znaczących zniszczeń. Zaobserwować można już jednak brak ciągłości powłok malarskich (Fot. 8).

- Attyka na cofniętych fragmentach elewacji wschodniej również wskazuje na niewłaściwy sposób wykończenia obróbki blacharskiej powodujący pęknięcia na elewacji. Taka sytuacja ma miejsce zarówno na części północnej jak i południowej (Fot. 9-11).

- Półkolista attyka frontonu od strony dachu budynku również przedstawia nieprawidłowe wywinęcie obróbki blacharskiej na ścianę co także powoduje liczne pęknięcia, uszkodzenia struktury muru oraz ubytki jego tynku (Fot. 12-18).

- Dodatkowo naprawy wymaga instalacja odgromowa - jej zwody nie są w niektórych miejscach przytwierdzone wspornikami do dachu (Fot. 17-19).

- Attyka frontonu od strony zewnętrznej (wschodniej) również przedstawia liczne pęknięcia wzdłuż krawędzi obróbki blacharskiej (Fot. 20-25)

5. Opis przewidywanych prac / Stan projektowany

5.1. Roboty rozbiórkowe

- części obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej,
- części rynien i rur spustowych,
- fragmentów tynków,

5.2. Obróbki blacharsko-dekarskie

Przy wymianie blacharki wykorzystuje się technologię RHEINZINK.

- W oznaczonych na rysunkach elementach użyć blachy tytanowo-cynkowej grubości 0,6 mm RHEINZINK - bez powłoki - o gęstości ok. 7,2 g/cm³
- Podłoże pod blacharki pod RHEINZINK - np. TOP VENT BAUDER
- Zgodnie ze sztuką budowlaną wykonać podcięcie tynku, uzupełnić obróbki o fartuch blaszany wpuszczony w wydrę w murze zaizolowanym silikonem dekarskim; wywinęte warstwy papowego pokrycia przykryć paskiem blaszanej ostony.

5.3. Tynki

Działania przygotowawcze:

- usunięcie blacharek w miejscach przeznaczonych do wymiany wraz z pasami tynków zniekształconych naprawami,
- mycie elewacji parą wodną pod ciśnieniem,
- doczyszczanie mechaniczne i chemiczne w miejscach tego wymagających i ponowne mycie pod ciśnieniem,

- miejsca skażone mikrobiologicznie odkazić preparatem np. KEIM ALGICID

Uzupełnianie tynków i wykończenie powierzchni:

- uzupełnienia dużych ubytków na gładkich powierzchniach tynków (grub. 2-2,5 cm) BAYOSAN RK 39, w miejscach spękań wtopić siatkę ST-112 lub użyć tynku MC 55 W,

- szpachlowanie całych powierzchni tynków nowych i dobrze zachowanych - starych na gładkich powierzchniach BAYOSAN RK 70 N

Malowanie fasady i kolorystyka:

Barwa podstawowa - KEIM 9477 (88h64)

Procedura przy całkowitej wymianie tynków lub częściowej naprawie i szpachlowaniu wszystkich powierzchni:

- zagruntowanie powierzchni tynków - w ciągu 4 godzin przed zasadniczym malowaniem (KEIM SILANGRUND)

- wykonanie warstwy malarskiej - dwukrotnie farbami silikatowymi KEIM GRANITAL

Procedura przy pozostawieniu części starych warstw malarskich:

- zagruntowanie i hydrofobizacja KEIM SILANGRUND

- wykonanie warstwy malarskiej - malowanie dwukrotnie farbami silikatowymi KEIM SOLDALIT GROB,

5.4. Wymiany, uzupełnienia rynien i rur spustowych

- w trakcie prowadzonych prac budowlanych należy zweryfikować stan ich zachowania i w przypadku konieczności wymiany wybranych elementów - wykonać

- rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15 cm z blachy tytanowo-cynkowej gr. 0,60 mm/ rury spustowe kwadratowe w obwodzie do 50 cm i okrągłe 100-160 mm z blachy cynkowo-tytanowej

5.5. Naprawa instalacji odgromowej

Należy zachować istniejącą instalację odgromową. Luźne zwody należy zamocować do wsporników w blacharce pod nadzorem służb instalacji elektrycznej Teatru.

6. Uwagi końcowe

Uwaga ogólna: Zgodnie z decyzją BMKZ.4125.2.30.2019.SW z dnia 7.06.2019 w sprawie pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych w zabytku wpisanym do rejestru zabytków, nałożono obowiązek kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru autorskiego przez osoby

spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.1. Użyte materiały i prefabrykaty winny odpowiadać atestom i ustaleniom odnośnych norm

6.2. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

6.3. Wszystkie wymienione w projekcie nazwy producentów zostały przyjęte jako przykładowe, na podstawie których zostały dokonane niezbędne obliczenia. Ostateczny dobór producenta materiałów czy urządzeń zostanie dokonany poprzez projektanta po konsultacji z Inwestorem przy jednoczesnym zachowaniu parametrów technicznych analogicznych do parametrów materiałów i urządzeń podanych jako przykładowe. Przyjęcie przez Inwestora materiałów czy urządzeń o innych parametrach jest możliwe tylko i wyłącznie po uzyskaniu zgody projektanta.

6.4. Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych oraz ich otoczenia.

Opracował: