

OPIS TECHNICZNY REMONTU TYLNYCH ŚCIAN BUDYNKÓW STAREGO TEATRU

1. Temat opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu tylnych ścian budynków Narodowego Starego Teatru im. Heleny Modrzejewskiej w Krakowie, przyległych do podwórca posesji przy ul. Szewskiej 15.

Prace dotyczą ścian szczytowych wewnątrz bloku zabudowy, przynależnych do narożnych budynków: Pl. Szczepański 1 / ul. Jagiellońska 3 oraz ul. Jagiellońska 5 / ul. Szewska 13 na działkach odpowiednio nr 322 i nr 333, zlokalizowanych nad parterową zabudową podwórza przy ul. Szewskiej 15a na działce nr 332/5; w obrębie 1, w jednostce ewidencyjnej Śródmieście.

Budynki objęte opracowaniem projektowym pozostają bez zmiany sposobu użytkowania.

Zagospodarowanie terenu działek nie ulega zmianie.

Budynki Narodowego Starego Teatru zostały wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych miasta Krakowa dnia 05.11.1965 r. pod nr **A-118** oraz dnia 19.04.1968 r. pod nr **A-527**.

Ponadto zlokalizowane są na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii (od 8.09.1994 r.) a także w obrębie układu urbanistycznego miasta Krakowa w granicach Plant, wpisanego do rejestru zabytków 22.05.1933 r. pod nr A-1 oraz na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO.

2. Inwestor:

Narodowy Stary Teatr im. Heleny Modrzejewskiej
ul. Jagiellońska 5; 31-010 Kraków

3. Autor opracowania

Pracownia Konserwacji Zabytków „Arkona” Sp. z o.o.

Architektura – mgr inż. arch. **Dorota Rozbicka**, upr. MPOIA/047/2008

Konstrukcja – mgr inż. **Łukasz Ślaga**, upr. MAP/0219/PWBKb/16

Program prac konserwatorskich – mgr konserwator dzieł sztuki **Agata Mamóń**

4. Stan własności

Działka nr 322, obręb 1, Śródmieście

Właściciel – Skarb Państwa

Użytkownik Wieczysty – Narodowy Stary Teatr im. Heleny Modrzejewskiej
w Krakowie; 31- 010 Kraków, ul. Jagiellońska 5

Działka nr 333, obręb 1, Śródmieście

Współwłaściciele – Gmina Kraków i Skarb Państwa

Użytkownik Wieczysty – Narodowy Stary Teatr im. Heleny Modrzejewskiej
w Krakowie; 31- 010 Kraków, ul. Jagiellońska 5

5. Podstawa opracowania:

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem;
- inwentaryzacja budynku przekazana przez Inwestora;
- Pismo PINB w Krakowie - Powiat Grodzki z dnia 04.10.2016 roku nr ROIK I.5140.44.2016.BWO;
- Pismo WUOZ w Krakowie z dnia 09.12.2016 roku nr OZKr.5142.2222.2016.DD;
- Pismo WUOZ w Krakowie z dnia 09.12.2016 roku nr OZKr.5142.2225.2016.DD;
- mapa ewidencji gruntów i mapa zasadnicza;
- wizje i pomiary w terenie;
- dokumentacja fotograficzna;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- program prac konserwatorskich;
- warunki techniczne, obowiązujące normy i przepisy.

6. Stan istniejący

Budynek Narodowego Starego Teatru położony jest w narożniku pl. Szczepańskiego 1 i ul. Jagiellońskiej 3, główne wejście znajduje się od strony ulicy Jagiellońskiej. Dojazd oraz dojście w strefie przylegającej bezpośrednio do obiektu. Budynek posiada bryłę w kształcie litery L, stanowiącą narożnik bloku zabudowy pierzei dwóch ulic. Od wnętrza bloku istnieje dziedziniec, zabudowany na przeważającej powierzchni w poziomie parteru.

Budynek administracyjny teatru położony jest w narożniku ul. Jagiellońskiej 5 i ul. Szewskiej 13, główne wejście znajduje się od strony ulicy Jagiellońskiej. Dojazd oraz dojście w strefie przylegającej bezpośrednio do obiektu. Budynek posiada bryłę w kształcie wydłużonego prostokąta, stanowiącą narożnik bloku zabudowy pierzei dwóch ulic. W bryle budynku od strony północno-zachodniej istnieje wewnętrzny dziedziniec, dostępny przez bramę wejściową od ul. Jagiellońskiej.

Przedmiotem opracowania projektowego jest remont dwóch tylnych ścian budynków teatru, przyległych do posesji przy ul. Szewskiej 15. Na podwórku tej posesji znajduje się parterowy budynek handlowy (Szewska 15a) o konstrukcji drewnianej, z pulpitowymi dachami krytymi papą i blachą falistą, zajmujący prawie całą przestrzeń działki nr 332/5. Wyższa część dachu, o niewielkim spadku połaci skierowanym do środka, przylega całkowicie do ścian szczytowych kamienic sąsiednich, w tym obu tylnych ścian teatru. W związku z tym niemożliwy jest swobodny dostęp do remontowanych ścian. Płaski dach parterowej zabudowy powoduje odbijanie opadów atmosferycznych i zamakanie dolnej strefy obu ścian budynków teatru. Ciągły wpływ opadów oraz zaleganie śniegu jest przyczyną odpadania i porażenia biologicznego tynku i cegły na tych ścianach.

Inną przyczyną zniszczenia ścian było zaniedbanie wykończenia ich powierzchni tynkiem zewnętrznym, bezpośrednio po rozbiórce oficyny Szewska 15a. Wyraźne dowody jej istnienia widoczne są w wyższych partiach ścian teatru w postaci śladów po stropach poszczególnych kondygnacji, otworów na podparcie konstrukcji więźby, śladów przebiegu połaci dachu i kominów.

7. Podstawowe parametry powierzchniowe inwestycji

Powierzchnia ściany północnej	84,30 m ²
Powierzchnia ściany wschodniej	99,30 m ²

8. Założenia projektowe:

Remont dwóch tylnych ścian teatru należy rozpocząć od zabezpieczenia pokrycia dachu pawilonu handlowego na posesji Szewska 15a – np. płytami OSB o szerokości 1,5 m na całą długość wzdłuż obu remontowanych ścian. Po zabezpieczeniu połaci dachu można przystąpić do montażu rusztowania zawieszanego na ścianach, bezpośrednio nad tym dachem. Podstawowe elementy konstrukcyjne rusztowania (konsole) należy montować metodami alpinistycznymi, według specjalistycznego projektu.

Na etapie przygotowania inwestycji przewidziano 7 pomostów roboczych na ścianie wschodniej i 9 na ścianie północnej. Podstawą rusztowania są trzy konsole na ścianie wschodniej i 4 na ścianie północnej. Wszystkie konsole wymagają zakotwienia po wewnętrznej stronie ściany.

Dopuszcza się prace tylko na jednym poziomie roboczym (jednocześnie).

Powyższe założenia pozwoliły oszacować koszty montażu takiego rusztowania.

Komunikacja i transport materiałów, niezbędnych do wykonania zadania, odbywać się będzie bezpośrednio z podwórca budynku Jagiellońska 5, przy pomocy rusztowania kolumnowego, wyprowadzonego ponad mur graniczny i połączonego wspornikowym pomostem z pozostałą częścią rusztowania zawieszonego na ścianach.

Wybrany oferent zobowiązany jest do opracowania projektu technologii montażu rusztowania wraz z odgromieniem i uziemieniem oraz drogą transportową z posesji Inwestora.

Ściana północna (budynek Plac Szczepański 1/Jagiellońska 3) składa się z części niższej, o wysokości $7,20 \div 7,75$ m i szerokości 6,30 m, licząc od poziomu dachu sąsiada oraz części wyższej z nadwieszonym ryzalitem, o łącznej wysokości około 16,70 m i szerokości od $1,70 \div 2,70$ m.

Ściana wschodnia (budynek Jagiellońska 5/Szewska 13) posiada wysokość około $11,60 \div 13,30$ m i szerokość 7,10 m. Na $2/3$ wysokości od poziomu dachu sąsiada, grubość jej zmniejsza się według nieregularnej linii, wyznaczającej prawdopodobny przebieg połaci i ściany frontowej rozebranej kamienicy.

Prace remontowe należy rozpocząć od skucia wszystkich tynków. Po oczyszczeniu ścian ze starych tynków, resztek instalacji, skorodowanych spoin i luźnych fragmentów cegieł, będzie można precyzyjnie oszacować stan techniczny ścian.

Wstępna analiza wizualna zakłada duże prace naprawcze w celu uporządkowania lica ścian. Przede wszystkim należy usunąć fragmenty kominów pozostawione po wyburzonym budynku, uzupełnić ubytki cegieł i spoinowania. Zakłada się uzupełnianie ubytków cegłą ceramiczną o zbliżonych parametrach. Dopuszcza się użycie cegieł rozbiórkowych pod warunkiem ich dobrego stanu technicznego. Prace należy wykonywać w oparciu o program prac konserwatorskich i wytyczne konstrukcyjne, będące integralną częścią niniejszego projektu.

Proponuje się uformowanie na ścianie wschodniej kilku poziomych regularnych uskoków, wyrównując ich obecny przebieg, tak by możliwe było założenie na każdym z nich ofasowania z blachy tytan.-cynk, zabezpieczającego przed odbijaniem opadów atmosferycznych (rys. A-3). Aby zapobiec zamakaniu tynku powyżej uskoku, ofasowanie należy wykonać na ciągłej drewnianej fasce zamocowanej pod kątem min. 45° .

Prace remontowe należy wykonywać ze szczególną starannością, ponieważ po ostatecznym demontażu rusztowania, bardzo utrudnione, albo wręcz niemożliwe, będą jakiekolwiek naprawy tynków i nieszczelności dylatacji i ofasowań, zwłaszcza w strefie uskoków i korony murów.

Wspornik balkonowy (ryzalit) w wyższej partii ściany północnej wymaga korekty grubości, uzupełnienia materiału ceglanego i właściwego uformowania kształtu. Kilka rzędów cegieł powyżej stalowego wspornika należy rozebrać, wyciąć wystające fragmenty płaskowników stalowych. Następnie należy uzupełnić brakujące rzędy cegieł poniżej, przy wykorzystaniu prętów spiralnych #10 mm, o długości około 110 cm, tak by uzyskać gładki fragment muru, z tylko jednym pionowym uskokiem na styku ściany z ryzalitem.

Wszystkie ofasowania górnych partii ścian szczytowych i kominów z blachy miedzianej należy poddać kontroli pod względem szczelności i prawidłowości wykonania. W razie konieczności wymienić częściowo lub w całości. Szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe wykonanie okapników, zapobiegających destrukcyjnym wpływom opadów atmosferycznych na świeżo otynkowane ściany.

Dylatacje w murze północnym naprawić według wytycznych na rysunkach A2 i A4, po odczyszczeniu wypełnić elastyczną masą dylatacyjną i zabezpieczyć od zewnątrz typową osłoną z tworzywa w kolorze tynku, np. Deflex 21/P-010, narożna Deflex E 21/P-010.

Na niższym fragmencie jednospadowej korony muru północnego przy kominie należy wykonać dodatkowe ofasowanie z blachy tytan.-cynk. Istniejące pulpitemowe pokrycie z dachówki ceramicznej nie zabezpieczy świeżo tynkowanej ściany przed zamakaniem. Należy rozebrać, w miarę możliwości z odzyskiem materiału, istniejące ceramiczne wykończenie, wykonać ofasowanie z blachy z prawidłowymi okapnikami od strony remontowanej ściany, aby zapobiec destrukcyjnym wpływom opadów atmosferycznych, a następnie ułożyć ponownie zdjętą dachówkę z uzupełnieniem zniszczonych elementów i elastycznym uszczelnieniem miejsca styku dachówki z blachą.

Tynkowanie należy wykonywać w oparciu o dwie technologie. W niższych strefach ścian nałożyć systemowe zewnętrzne tynki renowacyjne, ze względu na obecne zawilgocenia zacienionych części muru. W wyższych partiach, powyżej uskoków ściany, wystarczający będzie tynk zewnętrzny w technologii dopuszczonej do stosowania w obiektach zabytkowych. Nawierzchniowe powłoki barwne wykonywać z farb opartych na naturalnych, mineralnych składnikach hydrofobowych, w znacznym stopniu przepuszczalnych dla pary wodnej lub farb krzemooorganicznych, dopuszczonych do użycia w renowacji budynków zabytkowych. Scałić kolorystycznie z pozostałymi elewacjami budynków teatru.

Ze względu na znaczne zniszczenia tynku w strefie styku ścian z dachem pawilonu, proponuje się wykonanie drewnianej konstrukcji w formie niewielkiego, stromego daszku, zapobiegającego rozbryzgom wód opadowych oraz zabezpieczającego ściany przed kontaktem z zalegającym na dachu śniegiem.

Trójkątne drewniane elementy konstrukcyjne, wykonane z przekrojów 10x10 cm, 10x14 cm, 2x 4x14 cm pod kątem 60° (wg rys. A2-A4), w rozstawie co 1,50 m na ścianie północnej i co 1,66 m na ścianie wschodniej, należy zamocować do obu ścian, bezpośrednio nad dachem pawilonu. Następnie wykonać ażurowe deskowanie, położyć dystansową matę strukturalną (zapobiegającą nadmiernemu nagrzewaniu się drewna od blachy) i pokryć blachą tytan.-cynk. na rąbek stojący. Również na pionowym boku daszka wykonać deskowanie i pokryć blachą. Na górze konstrukcji wykonać szczelne ofasowanie z dodatkowego pasa blachy. Na dole, pod blachą pokrycia, do deski okapowej zamocować ciągły kołnierz z papy, wyłożyć na istniejące oczyszczone pokrycie dachu i szczelnie z nim połączyć przez zgrzewanie lub klejenie, w zależności od rodzaju materiału.

W daszku zamontować typowe, dostępne z zakupu, niewielkie wywietrzniki połaciowe (do paneli blaszanych na rąbek), w dwóch rzędach, w celu wentylacji przestrzeni wewnętrznej (4+5 szt.), np. blachy Pruszyński - kolor grafitowy.

9. Warunki obsługi w zakresie komunikacji

Działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg komunikacji publicznej.

10. Dane z zakresu ochrony terenu

- Wynikające z eksploatacji terenów górniczych – obiekt nie znajduje się w terenie eksploatacji górniczej;
- Informacje i dane o cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higienę i zdrowie użytkowników – nie dotyczy;
- Wynikające z przepisów o Ochronie terenów siedliskowych "Natura 2000" – nie dotyczy.

11. Dane dotyczące zagrożeń dla środowiska

Projektowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. z późniejszymi zmianami. W związku z tym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych; na terenie inwestycji nie występują formy przyrody podlegające ochronie. Teren inwestycji nie leży w granicach wpływów eksploatacji górniczej. Z uwagi na charakter inwestycji nie przewiduje się powstania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

12. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania zamyka się w obrębie dwóch działek Inwestora: nr 322 i nr 333 oraz tymczasowo (w trakcie prac remontowych) w obrębie działki najbliższego sąsiada - nr 332/5 przy ul. Szewskiej 15a. Drewniana konstrukcja kryta blachą, zawieszona na remontowanych ścianach szczytowych nad zabudową podwórza, mająca trwały wpływ na w/w działkę sąsiada, ma za zadanie ochronę wyremontowanych elewacji przed niekorzystnym wpływem opadów atmosferycznych, odbijanych od powierzchni dachu parterowej zabudowy podwórza. W przypadku potrzeby zabudowy działki w przyszłości, konstrukcję można bardzo łatwo zdemontować.

Obszar oddziaływania obiektu ustalono na podstawie przepisów Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zm.).

13. Demontaż wszystkich zabezpieczeń, sprzątanie.

Bezwzględnie konieczne jest zamurowanie, otynkowanie i scalenie kolorystyczne miejsc po otworach montażowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń pokrycia dachów, blaszanych i ceramicznych zakończeń ścian szczytowych i kominów oraz korony muru granicznego, powstałych podczas montażu i demontażu rusztowań roboczych i na drodze transportu elementów i materiałów.

14. Uwagi końcowe:

Opis rozpatrywać łącznie z rysunkami.

Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i w razie konieczności uzgodnić z projektantem. Materiały budowlane winny odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm i atestów oraz posiadać certyfikaty.

Roboty budowlane i rzemieślnicze winny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Wszelkie zmiany w projekcie winny być uzgodnione i dokonane w trybie nadzoru autorskiego przez projektanta.

W przypadku gdy niniejsza dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych użyta zostanie przez inwestora jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego a postępowanie prowadzone będzie na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ((Dz. U. z 2016 r. poz. 1020 z późniejszymi zmianami), **wszystkie określenia materiałów i urządzeń, które opisane zostały poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia należy czytać wraz z wyrazami „lub równoważny”**.

Dopuszcza się więc, stosowanie innych niż wskazane za pomocą nazw i symboli producenta materiałów i urządzeń pod warunkiem, że będą one charakteryzowały się równoważnymi, czyli nie gorszymi, parametrami technicznymi, istotnymi z punktu widzenia zastosowania tych materiałów lub urządzeń (np. wymiary, wytrzymałość, twardość, wydajność, moc, pobór energii itp.) a do obowiązku wykonawcy należy wykazanie równoważności tych parametrów.

Ilekoć w dokumentacji jest mowa o "produkcje, materiale czy systemie typu lub np." należy przez to rozumieć produkt, materiał czy system taki, jak zaproponowany lub inny o standardzie i parametrach technicznych nie gorszych niż zaproponowany. Wszystkie użyte w projekcie znaki handlowe, towarowe, przywołania patentów, nazwy modeli, numery katalogowe służą jedynie do określenia cech technicznych i jakościowych materiałów a nie są wskazaniem na producenta. Użyte wszelkie nazwy handlowe w opisie przedmiotu zamówienia Wykonawca traktuje jako informację uściślającą, która została użyta wyłącznie w celu przybliżenia potrzeb Zamawiającego. Dopuszcza się użycie przy realizacji robót budowlanych produktów równoważnych, w stosunku do ich jakości, docelowego przeznaczenia i spełnienia funkcji i walorów użytkowych. Przez jakość należy rozumieć zapewnienie minimalnych parametrów produktu wskazanego w dokumentacji.

Dobre w projekcie urządzenia i materiały ze wskazaniem konkretnych producentów zostały przyjęte celem rzetelnego opracowania projektu, umożliwiające jego jednoznaczne odczytanie (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dz.U. poz.462; zm.: Dz.U. z 2013 r. poz. 762)

Opracowała:
mgr inż. arch. Dorota Rozbicka
Upr. MPOIA/047/2008

Kraków, kwiecień 2017 rok