

## Zasady utrzymania zespołu kaplic nagrobnych i murów otaczających Park przy Kościele Garnizonowym w Jeleniej Górze.

Użytkownik obiektu jest obowiązany eksploatować go zgodnie z przeznaczeniem i wymogami obowiązujących przepisów, a w szczególności zgodnie z zasadami przepisów ochrony środowiska. Zobowiązany jest również do utrzymywania go w należytych stanie.

### 1. Dachy

#### Charakterystyka dachów:

Dachy na kapliczkach są dachami o konstrukcji dotychczasowej, pokryte dachówką ceramiczną karpiówką oraz blachami z tytan-cynku, ołowiu i miedzi.

#### Eksploatacja:

Pokrycia dachów należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi, a w szczególności uszkodzeniami przez odłamane gałęzie spadające z drzew.

Jedną z najczęściej występujących przyczyn uszkodzeń dachów jest uniemożliwienie i utrudnienie odprowadzenia wód opadowych czego konsekwencją są przecieki pokrycia dachowego. Powodem tego najczęściej są:

- zanieczyszczenie połączeń dachowych oraz koryt, rynien, wpustów odpływowych i rur spustowych poprzez zaśmiecenie liśćmi lub pokrycie ich śniegiem i lodem,
- uszkodzenie obróbek blacharskich (fartuchów blaszanych, opierzeń murów ogniowych, pasów nadrynnowych, okapników, pokryć gzymsów), jak i deformacja kształtu, obłuzowania, zerwania, uszkodzenia korozyjne, dziury, pęknięcia, szczeliny itp.

#### Konserwacja:

Stan techniczny dachów należy sprawdzać przynajmniej dwa razy w roku:

- na wiosnę, w celu usunięcia uszkodzeń spowodowanych opadami atmosferycznymi, wiatrami i skutkami niskich temperatur oraz ewentualnymi uszkodzeniami mechanicznymi np. spadające gałęzie, i przy usuwaniu oblodzeń,
- na jesień, w celu ujawnienia i usunięcia uszkodzeń spowodowanych skutkami wysokich temperatur, opadami atmosferycznymi i uszkodzeniami mechanicznymi,
- w okresie jesiennym przy bardzo intensywnym opadaniu liści oczyszczenie rynien i koszy między połączeniami.

Ujawnione w czasie przeglądów i eksploatacji obiektu mankamenty powinny być niezwłocznie usuwane. Dotyczy to w szczególności wszelkich zanieczyszczeń połączeń dachów w postaci śmieci, gałęzi, liści utrudniających spływ wody wzdłuż rynien, w korytach, rynnach oraz przy wpustach do rur spustowych

Przy wykonywaniu wszelkich prac na połączeniach dachowych i stropodachu należy chronić pokrycie od uszkodzeń mechanicznych i pracować w butach o miękkich spódach, najlepiej gumowych.

Do usuwania zanieczyszczeń, oblodzeń i nadmiaru śniegu nie należy stosować łopat stalowych lecz dmuchawy, szczotki lub drewniane szufle. W przypadku stwierdzenia wyjątkowych uszkodzeń dachu jak np. załamanie się powierzchni dachowych, silne spękanie ścianek kolumnowych, należy niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu konieczność opracowania ekspertyzy.

## 2. Mury zewnętrzne

### Charakterystyka:

W zależności od pracy statycznej mury zewnętrzne dzielimy na:

- ściany zewnętrzne murowane,
- ściany zewnętrzne żelbetowe wylewane,

### Eksploatacja:

W czasie eksploatacji obiektu, celem zapewnienia właściwej eksploatacji ścian należy przestrzegać następujących warunków:

- chronić mury przed zawilgoceniem szczególnie w miejscach występowania rynien i rur spustowych,
- niedopuszczalne jest wykonywanie przebić elementów ścian i ich podcinanie, np. brudami dla przeprowadzenia lub ukrycia przewodów instalacyjnych,
- zabrania się wykuwania nowych otworów oraz usuwanie fragmentów istniejących ścian.

Wszelkiego rodzaju prace związane z naruszeniem stanu istniejących ścian wymagają sporządzenia stosownej dokumentacji.

### Konserwacja:

Ściany zewnętrzne nie wymagają specjalnej konserwacji w czasie użytkowania obiektu. Roboty konserwacyjne i remontowe należy przeprowadzać w sposób nie zmieniający zasad pracy konstrukcyjnej elementów systemu budowlano-montażowego.

Prace takie powinny być prowadzone przez osoby posiadające stosowne umiejętności i uprawnienia w tym zakresie.

**Należy regularnie i niezwłocznie odgarniać opadające liście oraz mokry śnieg od murów i fundamentów, aby nie powodowały ich zawilgocenia, jak również chronić mur przed zanieczyszczeniem koszoną trawą, która również nie może zalegać przy murze.**

**W przypadku pokrycia murów zespołu kaplic nagrobnych lub ich ścian fundamentowych graffiti, należy mury lub ściany fundamentowe niezwłocznie oczyścić z graffiti, z zachowaniem oryginalnego charakteru ich pokrycia.**

## 3. Fundamenty, ściany fundamentowe, oczepy żelbetowe, słupy żelbetowe

### Charakterystyka:

Kapliczki i ściany murowane posadowione są na istniejących fundamentach, które nie podlegały przebudowie, w związku z czym ich konstrukcja i stan techniczny nie podlegał weryfikacji w trakcie wykonywania robót. W trakcie użytkowania kapliczek praktycznie nie występują (lub występują bardzo rzadko) możliwości świadomej ingerencji użytkownika w ich konstrukcję i stan techniczny.

### Eksploatacja:

W czasie użytkowania obiektu należy zapewnić przede wszystkim właściwe warunki ich eksploatacji głównie w sposób pośredni poprzez:

- zapewnienie szczelności i drożności opasek żwirowych przy murach zewnętrznych i murach kapliczek,
- zapewnienie prawidłowości działania rynien i rur spustowych i związanego z tym prawidłowego odprowadzenia wód opadowych poza strefę ich wpływu na fundamenty kapliczek i murów,
- odprowadzenie powierzchniowych wód opadowych poprzez prawidłowe ukształtowanie terenu wokół kapliczek i przy murach zewnętrznych,
- stałą dbałość o zachowanie czystości wokół kapliczek,
- likwidacja drzewostanu w bezpośredniej odległości od kapliczek i murów zewnętrznych.

### Konserwacja:

W sąsiedztwie fundamentów kapliczek i murów nie należy wykonywać głębokich i obszernych wykopów a szczególnie poniżej poziomu posadowienia fundamentu, bez odpowiedniej dokumentacji i nadzoru osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Powierzchnie utwardzone wokół kapliczek należy konserwować przez bieżące reperacje ich nawierzchni oraz zapewnienie dobrego odpływu wód opadowych (zapewnienie spadków przez usuwanie zanieczyszczeń, likwidację zapadlin oraz drożność krtek ściekowych i przewodów odprowadzających wody opadowe ).

W okresie zimy należy usuwać śnieg i likwidować oblodzenie z tras komunikacyjnych, a w szczególności z dojść pieszych do kapliczek.

## **4. Tynki, spoinowanie i powłoki malarskie**

### Charakterystyka:

W obiekcie wykonane są tynki renowacyjne i farby silikatowe. Występują one na:

- murach zewnętrznych
- ścianach zewnętrznych kaplic ( w miejscach ubytków i powierzchni wyrównanych tynkiem pod obróbki blacharskie)

### Eksploatacja:

W przypadku wystąpienia zabrudzenia (w tym graffiti) tynków, spoinowania i powłok malarskich, należy te zabrudzenia usunąć, doprowadzając czyszczony element do stanu wyjściowego (przed zabrudzeniem).

### Konserwacja:

Oczyszczać i konserwować pomalowane ściany należy przez odkurzanie szczotką lub za pomocą odkurzacza, bądź przy użyciu ciepłej wody lub płynu.

## **5. Ślusarka, kraty ozdobne stalowe**

### Charakterystyka:

W obiekcie zamontowano nowe elementy kraty stalowe i bram wykonanych ze stali

### Eksploatacja:

Czyszczenie krat – lekkie zabrudzenia należy czyścić za pomocą letniej wody z dodatkiem nieagresywnych środków myjących gospodarstwa domowego. Nie używać w żadnym przypadku proszków do szorowania, drucianych szczotek, gąbek z drutami, środków czyszczących do garnków lub chemikaliów z agresywnymi składnikami, ponieważ oddziałują niekorzystnie na powłoki lakiernicze

### Konserwacja:

Konserwacja zawiasów i okuć – w celu uniknięcia usterek wywołanych blokadą okuć należy zwrócić uwagę, aby żadna z ich części nie została zanieczyszczona resztkami cementu czy zaprawy murarskiej. Każde okucie przy regularnej konserwacji pracuje bez oporu i zakłóceń. Raz w roku wszystkie ruchome części okuć należy oczyścić z resztek kurzu, cząstek tynku i smarować je smarem lub olejem do maszyn precyzyjnych.

## **6. Instalacja elektryczna**

### Eksploatacja:

Podstawowe zalecenia przy korzystaniu z instalacji elektrycznej:

- nie użytkować urządzeń mających uszkodzone, nawet częściowo przewody zasilające,
- zwracać uwagę na zabezpieczenie gniazdek wtyczkowych, nie wtykać do nich żadnych przedmiotów, nie wyciągać gwałtownie wtyczek urządzeń,
- nie dopuszczać do uszkodzenia przewodów zasilających urządzenia,
- nie wbijać gwoździ oraz nie wykonywać otworów w ścianach na całej wysokości ściany w linii załączników i gniazdek wtyczkowych,
- nie pozostawiać bez dozoru urządzeń elektrycznych
- nie powodować uszkodzeń obudów gniazd wtyczkowych, skrzynek wyłączników itp.

Zastosowanie ogólne instalacji elektrycznej wewnętrznej występującej w obiekcie:

- instalacja oświetleniowa
- instalacja kamer
- instalacja gniazd wtyczkowych
- instalacja połączeń wyrównawczych
- instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym

## **7. Instalacja kanalizacji deszczowej**

### Charakterystyka:

Woda opadowa z dachów kapliczek jak też z opasek odwadniających przy murach zewnętrznych odprowadzona jest nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej istniejącej.

### Eksploatacja:

Prawidłowa praca instalacji kanalizacji deszczowej zależy od właściwej konserwacji i sposobu użytkowania. W trakcie użytkowania może wystąpić zatkanie przewodów, które należy przepłukać lub przepchać metodą hydrodynamiczną lub za pomocą sprężyny mechanicznej. Nie wolno wprowadzać do instalacji stałych odpadów, śmieci itp.

#### Konserwacja:

Raz do roku należy dokonać ogólnego i szczegółowego przeglądu stanu technicznego całej instalacji kanalizacji deszczowej. Należy sprawdzić drożność przewodów, szczelność połączeń, stan zamocowań, działanie syfonów oraz oczyścić studzienki rewizyjne. Naprawa instalacji kanalizacji deszczowej może być przeprowadzona przez pracowników przeszkolonych w technice montażu instalacji z danego materiału.