

PROJEKT TECHNICZNY EGZ. 1

INWESTOR		Wspólnota Mieszkaniowa Plac Konstytucji 3-go Maja 24 Adres: Plac Konstytucji 3-go Maja 24 , 11-200 Bartoszyce			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji z dociepleniem tynkiem termoizolacyjnym budynku, wielorodzinnego , mieszkalno-użytkowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w Bartoszycach			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miejscowość: Bartoszyce Kategoria obiektu budowlanego: XIII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: Bartoszyce 280101_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Bartoszyce 280101_1.0004.110/1 Numery działek ewidencyjnych: nr 110/1			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA	PODPIS
Projektant	inż. Zbigniew Bielicki	Uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej 183/85/OL	Konstrukcyjno- budowlane	Marzec 2025 r.	

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ I

- | | | |
|---|-----------|-----------|
| 1. Strona tytułowa - Projekt projektu technicznego | | str.1 |
| 2. Oświadczenie zgodne z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane | | str. 2 |
| 3. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych i zaświadczeń o wpisie na listę Członków izby samorządu zawodowego | | str. 3-5 |
| 4. Opis do projektu technicznego | | str. 6-19 |
| 5. Plan sytuacyjny | rys. nr 1 | str. 20 |

CZĘŚĆ II – załączniki projektu budowlanego - technicznego

- | | | | |
|------------------------|----------------------|------------|--------|
| 6. Przekrój I-I | – Projekt techniczny | rys. nr 8 | str.22 |
| 7. Elewacja południowa | – Projekt techniczny | | |
| Elewacje północna | | rys. nr 9 | str.23 |
| 8. Detale | – Projekt techniczny | rys. nr 10 | str.24 |

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art. 34 ust.3 d. pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967 projekt techniczny budynku mieszkalno - użytkowego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w miejscowości Bartoszyce dz. nr 110/1 obręb nr 4 Bartoszyce został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej na dzień jego opracowania.

Konstrukcja

.....

inż. Zbigniew Bielicki
Upr. bud. nr 183/85/OL
§5 ust.2, §6 ust. 3, §7 §13 ust.1 pkt 2

Bartoszyce marzec 2025 rok.

Nr 183/85/OL

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
 do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 2, § 6 ust. 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. Ustawy Nr 8, poz. 46) stwierdza się,

Obywatel/ka, Zbigniew BIELICKI

(imię i nazwisko)

technik budowlany

(tytuł uzikowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 1 stycznia 1959 r. w Żegotach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

(rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

inż. Zbigniew Bielicki
 Up. bud. Nr 183/85/OL
 §5 ust. 2, §6 ust. 3, §13 ust. 1 pkt 2

Obywatel(ka) Zbigniew BIELICKI jest upoważniony(a) do:
(imie i nazwisko)

1. Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.
2. Sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a) budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b) budowli nie będących budynkami.

Przestrzennej

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od daty otrzymania, za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego, tut. Wydziału.

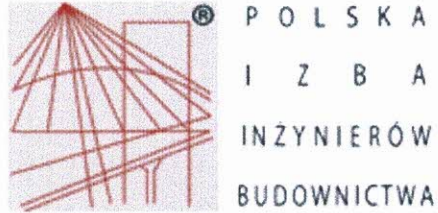


(m. D. J.)

Województwo
WYDZIAŁU
Z-ca Dyrektora Wydziału
inż. Janusz Palmowski

(podpis i pieczęć)

inż. Zbigniew Bieliński
Upr. bud. nr 182/85/OL
§5 ust. 2, §6 ust. 3, §7 i §13 ust. 1 pkt 2



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WAM-AES-7HT-8G2 *

Pan Zbigniew Bielicki o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0146/02
adres zamieszkania ul. Okrzei 1/8, 11-200 Bartoszyce
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-14 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ELEWACJI
Z DOCIEPLENIEM TYNKIEM TERMOIZOLACYJNYM BUDYNKU,
WIELORODZINNEGO, MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO WSPÓLNOTY
MIESZKANIOWEJ PRZY PLACU KONSTYTUCJI 3-GO MAJA 24
W BARTOSZYCACH**

1.0. Ogólna charakterystyka.

Adres budynku:

Budynek położony w Bartoszycach przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 na działce nr 110/1 w czwartym obrębie geodezyjnym miasta Bartoszyce.

Przeznaczenie budynku.

Budynek mieszkalno-użytkowy - rok budowy przed 1945 odbudowany po 1945.

Sposób zabudowy i opis budynku.

Działka nr 110/1 jest działką zabudowaną jednym budynkiem mieszkalno-użytkowym wielorodzinnym, cztero kondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w zabudowie szeregowej przylegającym szczytami do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Konstytucji 3-go Maja 22-23 oraz nr 25. Od zaplecza budynku gdzie zlokalizowane jest wejście do budynku z częścią mieszkalną teren częściowo utwardzony z opaską przy budynku wykonaną z kostki betonowej typu POLBRUK. Od strony Placu Konstytucji zlokalizowane są wejścia do lokali użytkowych z chodnika ogólnego wykonanego z płyt i kostki granitowej.

Działka położona w obrębie geodezyjnym nr 4 miasto Bartoszyce, o nr 110/1, powierzchnia terenu inwestycji wynosi 132,00 m² położonej przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w Bartoszycach zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym o powierzchni zabudowy równej powierzchni działki 132,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą KW OL1Y/00011050/5.

Dojazd oraz dojście do terenu objętego opracowaniem prowadzi na zaplecze budynku z wejściem do części mieszkaniowej ulicą Ofiar Oświęcimia lub ulicy Mazurskiej oraz dostęp do części lokali użytkowych od strony Placu Konstytucji 3-go Maja.

W obrębie opracowania zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowa, sieć elektroenergetyczna, gazowa oraz przyłącze teletechniczne. Projektowany remont budynku w zakresie wyżej opisanym nie koliduje z elementami zagospodarowania terenu.

Dane techniczne budynku.

Powierzchnia zabudowy – 131,50 m²
Powierzchnia użytkowa – 386,41 m²
Kubatura – 1.933,00 m³

Poziom posadowienia budynku.

Istniejące poziomy ukształtowania terenu:

- poziom posadzki parteru - 45,43 m n.p.m.
- poziom terenu przyległego - 44,68 m n.p.m.

2.0. Opis budowlano – konstrukcyjny.

Budynek czterokondygnacyjny w całości podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym z dachem dwuspadowym zlokalizowany w staromiejskiej zabudowie zwartej. Budynek wzniesiony w latach 80-tych w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z bloczków gazobetonowych oraz cegły ceramicznej ze stropami żelbetowymi, prefabrykowanymi. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy pokryty od strony ulicy Ofiar Oświęcimia papą termozgrzewalną a od strony Placu Konstytucji dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Stolarka okienna mieszana począwszy od drewnianej do PCV. Stolarka drzwiowa zewnętrzna w części mieszkalnej oraz użytkowej z aluminium w kolorze brązowym i białym. Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem cementowo-wapiennym z fakturą tynku nakrapianego od strony Placu i tynkiem mineralnym na warstwie izolacji termicznej o drobnej fakturze na zapleczu budynku. Malowane farbami emulsyjnymi zewnętrznymi w kolorach jasnych.

3.0. Instalacje.

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodociągowa,
- kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- elektryczną,
- gazową,
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- wentylacja grawitacyjna.

4.0. Wykończenie budynku.

Dach pokryty papą termozgrzewalną oraz dachówką ceramiczną. Stan pokrycia średni.
Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, wapienno-piaskowej oraz bloczków gazobetonowych obustronnie pokryte tynkiem kat III. Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem nakrapianym malowane farbami zewnętrznymi. Stan średni.
Stolarka okienna drewniana częściowo wymieniona przez użytkowników lokali.
Stolarka drzwiowa aluminium .Stan średni.
Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej : rury spustowe, rynny, parapety zewnętrzne, obróbki kominów i murków ogniowych. Stan średni.

5.0. Opis otoczenia budynku i lokalizacja.

Budynek znajduje się w miejscowości Bartoszyce przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 na działce o numerze geodezyjnym 110/1 w czwartym obrębie geodezyjnym miasta Bartoszyce. Budynek usytuowany bezpośrednio przy Plac Konstytucji. Od strony frontowej przyległy chodnik z nawierzchnią z kostki betonowej typu Polbruk a od Placu Konstytucji chodnik z kostki i płyt granitowych.

6.0. Opis zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych.

Zamierzeniem inwestycyjnym jest przeprowadzenie remontu elewacji budynku na podstawie projektu budowlanego opracowanego w oparciu o sporządzony audyt remontowy polegający na dociepleniu ścian zewnętrznych tynkiem ciepłochronnym od strony Placu Konstytucji z wyprawą tynku mineralnego malowanego farbami zewnętrznymi w kolorystyce określonej w projekcie budowlanym, malowaniem w ustaloną w projekcie kolorystyką docieplonej styropianem ściany od strony frontowej z remontem balkonów, remont dachów z wymianą pokrycia oraz dociepleniem stropu ostatniej kondygnacji.

7.0. Ocena stanu technicznego budynku.

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku można ocenić jako średni. Podczas oględzin nie stwierdzono znaczących odkształceń, zarysowań i spękań zagrażających utracie stateczności ustrojów konstrukcji budynku. Widoczne elementy konstrukcyjne nie wykazują dyskwaliifikujących je uszkodzeń ani odkształceń. Nie zostały przekroczone stany graniczne nośności oraz przydatności do użytkowania.

Pokrycie dachowe na znacznej części budynków stanowi papa termozgrzewalna ułożona na płytkach betonowych oraz dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną.

Projektowany remont elewacji budynku z remontem balkonów, remont dachu oraz docieplenie stropu ostatniej kondygnacji jest możliwy pod względem technicznym i konstrukcyjnym.

Projektowane prace przy budynku wpłyną w sposób znaczący na estetykę obiektu jak też jego wartość techniczną.

8.0. Opis przyjętych rozwiązań.

Priorytetem planowanych prac dotyczących remontu elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Konstytucji 3-go Maja 24 w Bartoszycach powinno być usunięcie czynników niszczących oraz zniekształcających odbiór estetyczny obiektu, docieplenie ściany zewnętrznej tynkiem ciepłochronnym z warstwami wykończeniowymi, remontem balkonów, remontem pokrycia dachu, wymianą obróbek blacharskich oraz docieplenie stropu ostatniej kondygnacji.

8.1. Naprawa ścian zewnętrznych.

Po obiciu tynków zewnętrznych należy uzupełnić ubytki cegieł w ścianach zewnętrznych budynku oraz dokonać naprawy pęknięć ścian poziomych i pionowych oraz narożnikowych wykonując tzw. klamrowanie w technologii HELIFIX.

Przed przystąpieniem do klamrowania należy dokonać oceny głębokości pęknięć i zastosować jedną z niżej podanych metod klamrowania ścian.

Technologia HELIFIX:

W poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny w wymaganych odstępach i na określoną głębokość.

Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 10 mm. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 10 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu. Wyrównać powierzchnię spoiny. Zwilżyć spoinę co pewien czas. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

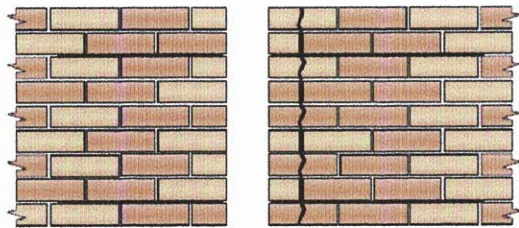
UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku. Heli Bar co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę. Pionowy rozstaw prętów 450 mm (6 warstw cegły). W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku (rys. A) Heli Bar powinien być prowadzony min 100mm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie.

W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu (rys. B) Heli Bar powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu.

Naprawa pęknięć w murach warstwowych blisko naroży:

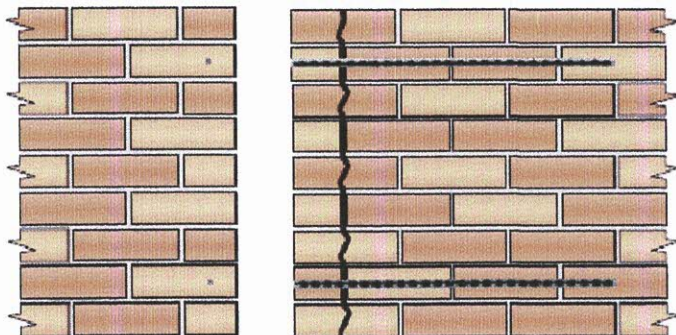


Wykuć lub wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Wyczyścić szczeliny i spłukać wodą. Wstrzyknąć warstwę zaprawy Heli Bond w głąb szczeliny. Wepchnąć pręt Heli Bar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta. Zwilżać okresowo. Wypełnić ewentualne nierówności pozostawiając gotowym do wykończenia.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

głębokość szczeliny wynosi 25 mm, pionowe odstępy między kolejnymi prętami wynoszą 450 mm (6 warstw cegieł), pręt Heli Bar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 500 mm po obu stronach pęknięcia, jeśli pęknięcie występuje w odległości 300 mm lub mniejszej od naroża pręt powinien być zamocowany na odcinku przynajmniej 500 mm w przyległej ścianie. Naprawa pęknięć w pobliżu naroży ścian, naprawa murów warstwowych za pomocą kotew CemTie.



Ustalić i zaznaczyć położenie otworów na zewnętrznej stronie ściany. Wywiercić otwór pilotażowy o średnicy 12 mm (13-14 mm zależnie od materiału) w ścianie zewnętrznej na wymaganą głębokość. Wyczyścić otwór i dokładnie wypłukać wodą. Wymieszać zaprawę Heli Bond i napełnić pistolet. Wymaganej długości końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm założyć na pistolet. Pompować zaprawę aż wypełni końcówkę. Wkręcić odpowiedniej długości kotwę CemTie w końcówkę pistoletu.

Włożyć końcówkę na pełną głębokość do otworu i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie zaprawy wraz z kotwą CemTie. Wykończyć końcówkę otworu.

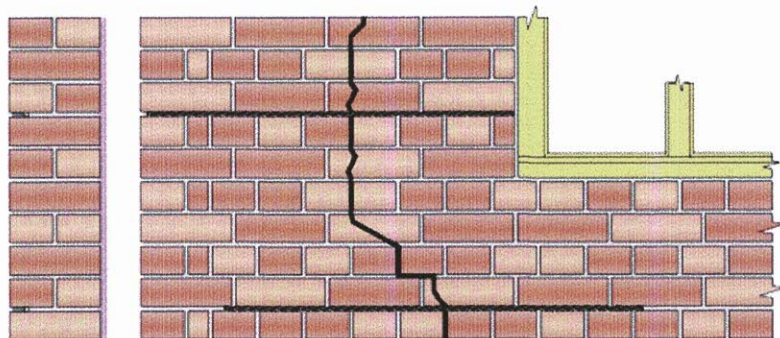
UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

Kotwy CemTie instalować w odstępach pionowych 450 mm, kotwy powinny być zamocowane w ścianie na odcinku minimum 500 mm poza pęknięciem, kotwy powinny być zainstalowane

w środkowej części przekroju ściany, jeśli pęknięcia występują na obydwu elewacjach rozważyć użycie prętów HeliBar dookoła narożnika, jeśli w powyższej sytuacji zakładamy tylko kotwy CemTie powinny być one ułożone naprzemiennie.

Naprawa pęknięć lokalnych w murach pełnych.



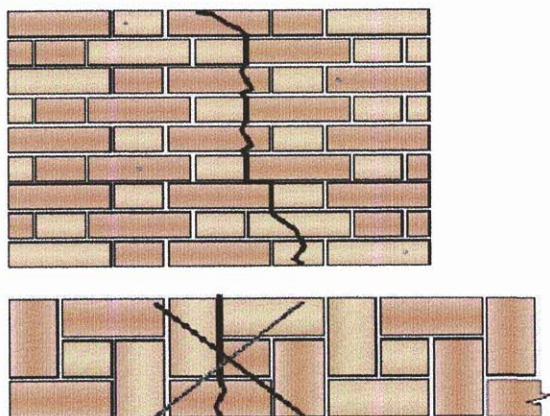
Wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 15 mm. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 15 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu. Wyrównać powierzchnię spoiny. Zwilżać spoinę co pewien czas. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku (plus grubość tynku) HeliBar co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę. Pionowy rozstaw prętów 450 mm (6 warstw cegły). W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku (rys. A) HeliBar powinien być prowadzony min 100mm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie. W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu (rys. B) HeliBar powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu.

Naprawa pęknięć – zszywanie krzyżowe murów pełnych.



Wywiercić otwory o średnicach 13 – 14 mm pod wymaganym kątem na określoną głębokość.

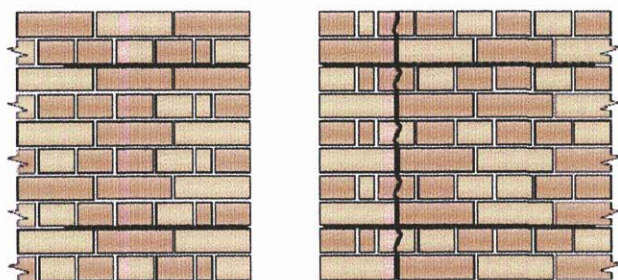
Wyczyścić odkurzaczem otwory i dokładnie zmoczyć wodą - kontynuować do momentu gdy woda wypływająca z otworu będzie czysta. Wymieszać zaprawę HeliBond i napełnić pojemnik pistoletu. Nałożyć na pistolet końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm i pompować zaprawę do momentu jej wypełnienia. Odpowiedniej długości CemTie wkręcić w końcówkę pistoletu. Wsadzić końcówkę w otwór na pełną głębokość i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie pręta wraz z zaprawą. Wypełnić końcówki otworów pozostawiając gotowymi do wykończenia.

UWAGI.

Metoda ta jest zazwyczaj używana do naprawy pęknięć w murach pełnych otynkowanych gdzie trudno jest ukryć naprawę (np. tynk z obrzutką kamienną) jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

pręty CemTie instaluje się prostopadle do powierzchni pęknięcia (np. poziomo w przypadku pęknięć pionowych i pionowo w przypadku pęknięć poziomych), pręt CemTie powinien zaczynać się minimalnie w odległości 225 mm od pęknięcia, kąt wiercenia powinien być tak dobrany aby pręt przechodził przez pęknięcie w środkowej części muru, pręty powinny być instalowane naprzemiennie po obydwu stronach pęknięcia w odstępach 225 mm mierzonych wzdłuż pęknięcia.

Naprawa pęknięć w murach pełnych blisko naroży.



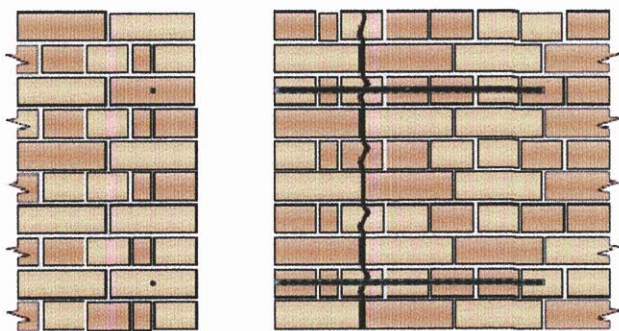
Wykuć lub wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta. Zwilżać okresowo. Wypełnić ewentualne nierówności pozostawiając gotowym do wykończenia.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

głębokość szczeliny wynosi 35 mm, pionowe odstępy między kolejnymi prętami wynoszą 450 mm (6 warstw cegieł), pręt HeliBar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 500 mm po obu stronach pęknięcia, jeśli pęknięcie występuje w odległości 300 mm lub mniejszej od naroża pręt powinien być zamocowany na odcinku przynajmniej 500 mm w przyległej ścianie.

Naprawa pęknięć w pobliżu naroży ścian naprawa murów pełnych za pomocą kotew CemTie.



Ustalić i zaznaczyć położenie otworów na zewnętrznej ścianie. Wywiercić otwór pilotażowy o średnicy 12 mm (13-14 mm zależnie od materiału) w ścianie zewnętrznej na wymaganą głębokość. Wyczyścić otwór i dokładnie wypłukać wodą. Wymieszać zaprawę HeliBond i napełnić pistolet.

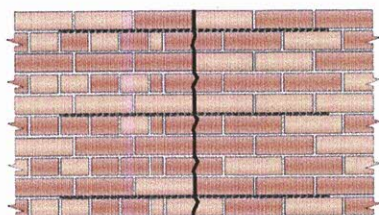
Wymaganej długości końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm założyć na pistolet. Pompować zaprawę aż wypełni końcówkę. Wkręcić odpowiedniej długości kotwę CemTie w końcówkę pistoletu. Włożyć końcówkę na pełną głębokość do otworu i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie zaprawy wraz z kotwą CemTie. Wykończyć końcówkę otworu.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

kotwy CemTie instalować w odstępach pionowych 450 mm, kotwy powinny być zamocowane w ścianie za na odcinku minimum 500 mm poza pęknięciem, kotwy powinny być zainstalowane w środkowej części przekroju ściany, jeśli pęknięcia występują na obydwu elewacjach rozważyć użycie prętów HeliBar dookoła narożnika, jeśli w powyższej sytuacji zakładamy tylko kotwy CemTie powinny być one ułożone naprzemiennie.

Naprawa pęknięć przy połączeniach w murach pełnych i warstwowych.



Wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny na grubość 15 mm. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta. Zwilżać okresowo. Uzupełnić wypełnienie spoiny niekurczliwą zaprawą.

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

Głębokość szczeliny wynosi 35 –45 mm,(plus grubość tynku) pionowe odstępy między kolejnymi prętami wynoszą 450 mm (6 warstw cegieł), pręt HeliBar powinien być zamocowany w murze na odcinkach minimum 500 mm po obu stronach pęknięcia.

UWAGA: *Naprawy ścian zewnętrznych pęknięć i zarysowań liniowych, poziomych i pionowych należy bezwzględnie dokonać zgodnie z powyższymi metodami ze względu na obciążenia, które są przekazywane na ściany i fundamenty wynikające z obciążeń użytkowych budynku.*

8.2. Remont powierzchni ścian elewacji.

ETAP 1 : remont i ocieplenie ściany elewacyjnej budynku.

a.) prace przygotowawcze:

- oczyścić elewację z zabrudzeń oraz usunąć luźne i skorodowane tynki,
- usunąć fragmenty tynków porażonych glonami i porostami oraz wykonać dezynfekcję miejsc uszkodzonych,
- w miejscu występowania wyraźnych rys: usunąć tynki oraz wykonać miejscowe przemurowanie uszkodzonych cegieł oraz „klamrowanie” – umieszczenie 4 rzędów prętów ze stali nierdzewnej w technologii HALFIX wyżej szczegółowo opisanej oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- uzupełnić tynki i ubytki przy użyciu zaprawy cementowo – wapiennej,
- strefa cokołowa: usunięcie tynków na wysokości cokołu, usunięcie skorodowanych cegieł i spoin; wykonanie uzupełnień przy użyciu tynku renowacyjnego odpowiedniego do stopnia zasolenia muru,

W celu uzyskania prostej i wypoziomowanej dolnej krawędzi systemu ocieplającego zalecamy stosowanie tzw. listwy cokołowej, dającej pewne, trwałe i estetyczne wykończenie elewacji od dołu. Listwa jest to aluminiowy kształtownik dobierany do grubości styropianu, mocowany do podłoża stalowymi kołkami rozporowymi.

c.) wymiana obróbek blacharskich.

- wymianie podlegają wszystkie elementy obróbek blacharskich na elewacji : rynny, rury spustowe, parapety oraz obróbki pasów nadrynnowych i pod rynnowych, murów ogniowych,
- nowe obróbki blacharskie wykonać ze stali ocynkowanej a zalecane z blachy tytanowo- cynkowej o gr. min 0,7mm
- zachować kapinosy okapowe minimum 3 cm oraz spadki technologiczne minimum 1%,
- połączenia obróbek na stykach z oknem/ścianą zabezpieczyć przed przedostawaniem się wilgoci – stosować taśmy bitumiczne, zabrania się stosowania silikonów,
- po zdjęciu obróbki blacharskiej z gzymsu okapowego, dokonać jego szczegółowych oględzin oraz zabezpieczyć przed wilgocią przed ponownym jej zamontowaniem,
- ze względu na grubość ocieplenia- wydłużyć obróbki blacharskie na krawędzi dachu oraz przesunąć rury spustowe zachowując ich pierwotny układ,
- należy sprawdzić stan techniczny i drożność całego układu odprowadzenia wód deszczowych,

d.) prace towarzyszące:

- Przełożyć instalację odgromową, przewody odprowadzające instalacji odgromowej należy prowadzić w warstwie ocieplenia w plastikowych rurkach ochronnych. Należy przeprowadzić pomiar skuteczności instalacji odgromowej przez osobę uprawnioną,

- Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć okna. Po zakończeniu prac należy uporządkować teren inwestycji.

- Należy udrożnić wszystkie otwory wentylacyjne w ścianach zewnętrznych i wyposażyć je w kratki wentylacyjne z siatkami przeciw owadom.

8.3. Naprawa dachu papowego.

Roboty rozbiórkowe.

Przed ułożeniem pokrycia dachowego należy sprawdzić stan istniejący przekrycia dachowego i dokonać ewentualnych drobnych napraw jej powierzchni. W przypadku stwierdzenia przez wykonawcę poważnych uszkodzeń konstrukcji dachu od strony odkrytej częściowo warstwy pokrycia dachowego należy przed podjęciem prac budowlanych bezwzględnie zawiadomić projektanta.

Ułożenie papy wierzchniego krycia – na zagruntowanym podłożu z istniejących warstw papy należy ułożyć warstwę papy wierzchniego krycia. Papę wierzchniego krycia zgrzewamy na całej szerokości arkusza. W trakcie układania papy montujemy systemowe kominki wentylacyjne. Powyższe prace wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta.

W miarę możliwości należy tak zaplanować prace, aby zminimalizować ilość wprowadzanych na dach obciążeń w trakcie prac, jak również w jego późniejszej eksploatacji.

Zalecenia:

Przed przystąpieniem do wykonywania pokryć dachowych w technologii pap zgrzewalnych należy pamiętać o podstawowych zasadach, których przestrzeganie zapewni prawidłowe ułożenie pokrycia dachowego, bezawaryjnie funkcjonujące przez kilkudziesięcioletni okres czasu.

Przed przystąpieniem do wykonywania nowego pokrycia trzeba zapoznać się ze stanem konstrukcji dachu.

Przed przystąpieniem do prac należy dokonać pomiarów połaci dachowej, sprawdzić poziomy osadzenia wpustów dachowych, wielkość spadków dachu oraz ilość przerw dylatacyjnych i na tej podstawie precyzyjnie rozplanować rozłożenie poszczególnych pasów papy na powierzchni dachu. Wskazane jest wykonanie podręcznego projektu pokrycia z rozplanowaniem pasów papy szczególnie przy bardziej skomplikowanych kształtach dachu.

Dokładne zaplanowanie prac pozwoli na optymalne wykorzystanie materiałów.

Prace z użyciem pap asfaltowych zgrzewalnych można prowadzić w temperaturze nie niższej niż:

- 0°C w przypadku pap modyfikowanych SBS,

Temperatury stosowania pap zgrzewalnych można obniżyć pod warunkiem, że rolki będą magazynowane w pomieszczeniach ogrzewanych (ok. +20°C) i wynoszone na dach bezpośrednio przed zgrzaniem.

Nie należy prowadzić prac pokrywczych i dekarских w przypadku mokrej powierzchni dachu, jej oblodzenia, podczas opadów atmosferycznych oraz przy silnym wietrze. Nawierzchnia na którą układane są poszczególne warstwy pokrycia dachowego powinna być sucha, oczyszczona i wyrównana w sposób zapewniający prawidłowe odprowadzenie wody.

Papę należy układać pasami równoległymi do okapu. Minimalny spadek dachu powinien być taki, aby nawet po ugięciu elementów konstrukcyjnych umożliwiał skuteczne odprowadzenie wody.

Nachylenie połaci dachowej należy zachować istniejące 6°, natomiast przy wykonaniu detali (izolacja kominków, wywietrzników itp.) połaci dachowej nie powinno być mniejsze niż 1%, ale zaleca się, aby tam gdzie jest to możliwe wykonać większe spadki.

Przed ułożeniem papy należy ją rozwinać w miejscu, w którym będzie zgrzewana, a następnie po przymiarce (z uwzględnieniem zakładu) i ewentualnym koniecznym przycięciu zwinać ją z dwóch końców do środka. Miejsca zakładów na ułożonym wcześniej pasie papy (z którym łączona będzie rozwijana rolka) należy podgrzać palnikiem i przeciągnąć szpachelką w celu wtopienia posypki na całej szerokości zakładu (12-15 cm).

Zasadnicza operacja zgrzewania polega na rozgrzaniu palnikiem podłoża oraz spodniej warstwy papy aż do momentu zauważalnego wypływu asfaltu z jednoczesnym powolnym i równomiernym rozwijaniem rolki. Pracownik wykonuje tę czynność, cofając się przed rozwijaną rolką. Miarą jakości zgrzewu jest wypływ masy asfaltowej o szerokości 0,5-1,0 cm na całej długości zgrzewu. W przypadku gdy wypływ nie pojawi się samoistnie wzdłuż brzegu rolki, należy docisnąć zakład, używając wałka dociskowego z silikonową rolką. Siłę docisku rolki do papy należy tak dobrać, aby pojawił się wypływ masy o żądanej szerokości. Silny wiatr lub zmienna prędkość przesuwania rolki może powodować zbyt duży lub niejednakowej szerokości wypływ masy. Brak wypływu masy asfaltowej świadczy o niefachowym zgrzaniu papy.

Arkusze papy należy łączyć ze sobą na zakłady:

- podłużny 8 cm,
- poprzeczny 12-15 cm.

Zakłady powinny być wykonywane zgodnie z kierunkiem spływu wody i zgodnie z kierunkiem najczęściej występujących w okolicy wiatrów. Zakłady należy wykonywać ze szczególną starannością. Po ułożeniu kilku rolek i ich wystudzeniu należy sprawdzić prawidłowość wykonania zgrzewów. Miejsca źle zgrzane należy podgrzać (po uprzednim odchyleniu papy) i ponownie skleić. Wypływy masy asfaltowej można posypać posypką w kolorze pokrycia w celu poprawienia estetyki dachu.

W poszczególnych warstwach arkusze papy powinny być przesunięte względem siebie tak aby zakłady (zarówno podłużne, jak i poprzeczne) nie pokrywały się. Aby uniknąć zgrubień papy na zakładach, zaleca się przycięcie narożników układanych pasów papy leżących na spodzie zakładu pod kątem 45°. Przepisy BHP obowiązujące podczas wykonywania prac dekarских nie są przedmiotem niniejszego opracowania i powinny być ogólnie znane.

8.4 Wymiana pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej.

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego z istniejącej dachówki ceramicznej na dachówkę ceramiczną esówkę w kształcie sinusoidalnym w kolorze naturalnej czerwieni z naprawą i wymianą elementów drewnianych dachu nie nadających się do dalszej eksploatacji.

Po wykonaniu demontażu istniejącego pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), demontażu istniejących obróbek blacharskich, usunięciu łat i orynnowania itd., demontażu pozostałości instalacji odgromowej należy dokonać oceny technicznej poszycia z desek i konstrukcji elementów dachu;

Poszycie z desek należy oczyścić mechanicznie, elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić; poszycie z desek zaimpregnować preparatami grzybobójczymi (FOBOS lub równorzędne).

Na tak zabezpieczonym i przygotowanym poszyciu projektuje się folię wstępnego krycia, a następnie projektuje się równoległe do krokwi kontrłaty 3 cm x 4 cm dostosowane do rozstawu krokwi oraz łat o wymiarach 40 mm x 60 mm w rozstawie max. 30 cm (rozstaw łat zależny od producenta dachówki).

Układ warstw dachu:

- dachówka ceramiczna w kształcie sinusoidalnym naturalna czerwień lub podobna,
- łat drewniane impregnowane ciśnieniowo 6 x 4 cm w rozstawie skoku blachodachówki,
- kontrłaty drewniane impregnowane ciśnieniowo 3 x 4 cm w rozstawie krokwi,
- folia dachowa wstępnego krycia (o gramaturze min 100 g/m²)
- istniejące deskowanie (wymiana elementów zagrzybiałych, impregnacja),
- istniejąca konstrukcja dachu (wymiana lub naprawa elementów uszkodzonych),

Projektuje się wykonanie nowych obróbek blacharskich, Obróbki dachowe z blachy ocynkowanej lub tytan-cynk.

Do wykończenia dachu stosować pełne rozwiązania systemowe!

Uwaga!! Należy stosować pełne rozwiązania systemowe i stosować się ściśle do wytycznych montażowych danego producenta dachówki ceramicznej.

Uwaga!! Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć dach przed ewentualnym zalaniem.

Wyłaz dachowy- należy wymienić istniejący wyłaz dachowy na nowy.

8.5. Balkony.

Przy remoncie elewacji od strony Placu Konstytucji istniejące balkony z ich zadaszeniem na ostatniej kondygnacji należy poddać robotom remontowym. Remont obejmuje wymianę posadzki cementowej, obróbkę blacharskich oraz balustrad stalowych. Balustrady należy wykonać w kształcie i stylu określonym w projekcie technicznym ze szczególnym uwzględnieniem sposobu mocowania do płyty balkonowej i ściany zewnętrznej budynku. Kształt balustrady powoduje wizualne i optyczne zwiększenie powierzchni użytkowej balkonu. Należy zachować normową wysokość balustrady balkonowej. Zadanie balkonów ostatniej kondygnacji należy wykonać o konstrukcji lekkiej z montażem płyty ze szkła hartowanego zawieszonych na wysięgnikach stalowych z nierdzewnych.

Daszek szklany nad balkonem na odcciągach .

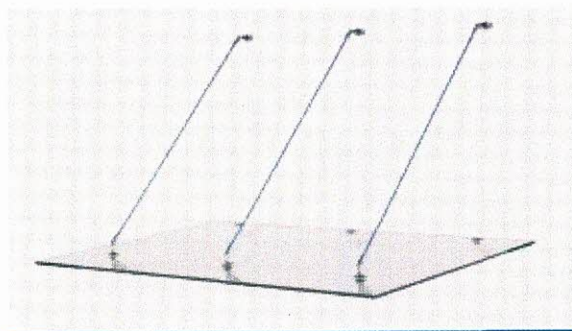
Szklany daszek na odcciągach to nowoczesne i funkcjonalne rozwiązanie, które zapewnia ochronę przed deszczem, śniegiem i gradem.

Szklany daszek na odcciągach nada balkonowi elegancki wygląd, ale również zapewni ochronę przed deszczem, śniegiem i gradem.

Dla potrzeb projektowych wskazuje się na zestaw firmy DASZKI – SZKLANE.com

W skład zestawu wchodzi okucia daszku mocowane do ściany - 3 komplety oraz szkło bezbarwne laminowane VSG i hartowane ESG o grubości 12,76 mm oraz wymiarach 240x120 cm - 1 sztuka.

Montażu należy dokonać wg. instrukcji producenta.



ETAP 2 : remont elewacji.

9.0.Ogólna charakterystyka tynków ciepłochronnych Perlicover TP 500.

Opis technologiczny wykonania tynków ciepłochronnych Perlicover TP 500

1.Opis wyrobu.

Perlicover TP 500 jest nowoczesnym tynkiem ciepłochronnym produkowanym w postaci suchej mieszanki proszkowej na bazie najwyższej jakości perlitu, spoiw hydraulicznych oraz dodatków uszlachetniających poprawiających parametry użytkowe gotowego tynku.

2. Zastosowanie.

Perlicover TP 500 przeznaczony jest do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków.

Doskonale nadaje się do ocieplania zarówno starych, jak i nowych budynków wykonanych z wszelkich znormalizowanych i dopuszczonych do stosowania materiałów budowlanych, typu: ceramika poryzowana (np. Porotherm, Heluz, Leier), beton komórkowy (np. Ytong, Termalica, Solbet), pustaki keramzytowe, cegła ceramiczna i silikatowa, gazobeton, beton, żelbet oraz stare mury z materiałów mieszanych. W pomieszczeniach jest stosowany jako dodatkowa warstwa izolacji termicznej i akustycznej oraz jako zabezpieczenie przed powstawaniem wody kondensacyjnej (reguluje wilgotność). Z tego względu polecany jest również do tynkowania kondygnacji podziemnych poddanych wewnętrznemu zawilgoceniu. Perlicover TP 500 nadaje się szczególnie dobrze do wypełnień bruzd instalacyjnych w ścianach (woda, c.o., itp.).

3. Przygotowanie podłoża.

Podłoże pod tynk powinno być nośne, nieprzemarznięte oraz wolne od substancji osłabiających przyczepność, takich jak: stare luźne warstwy tynków lub farb, pyłów, wykwitów solnych lub biologicznych, olejów i innych zabrudzeń mogących mieć wpływ na przyczepność tynku do podłoża. Podłoża mocno zabrudzone należy umyć wodą z dodatkiem detergentu. Wykwity pochodzenia biologicznego należy usunąć za pomocą preparatu glono i grzybobójczego. Wykwity pochodzenia chemicznego (solne lub korozyjne) należy usunąć za pomocą środków przeznaczonych do ich likwidacji. Ubytki w podłożu należy uzupełnić tynkiem Perlicover TP 500 przestrzegając przerwy technologicznej. Tak przygotowane podłoże należy pokryć w całości warstwą szepną w postaci obrzutki cementowej.

4. Sposób wykonania.

Tynk należy nanosić ręcznie (kielnią) lub maszynowo (agregat tynkarski) minimum 48 h po wykonaniu warstwy szepnej. W przypadku nanoszenia ręcznego zaprawę tynkarską miesza się z wodą w proporcji 18-20 litrów wody na 1 worek zaprawy (50 litrów) za pomocą betoniarki lub wolnoobrotowego mieszadła. Czas mieszania powinien wynosić 2-3 minuty. Po wymieszaniu należy sprawdzić konsystencję zaprawy i ewentualnie skorygować ilość dodawanej wody. W zależności od grubości tynk perlitowy nakładamy w jednej lub kilku warstwach. Maksymalna grubość pojedynczej warstwy nie powinna przekraczać 30 mm (nakładanie ręczne) oraz 20 mm (nakładanie agregatem). Nakładanie następnej warstwy możemy rozpocząć po uzyskaniu odpowiedniej nośności przez poprzednią warstwę, tj. po minimum 24 h od jej nałożenia. Świeżo nałożoną zaprawę tynkarską wyrównać drewnianą lub metalową łatą. **Nie wygładzać i nie zacierać!** W okresie wstępnego wiązania zaprawy tynkarskiej (tj. około 1 tygodnia) należy ją chronić przed gwałtownym wysychaniem spowodowanym przez bezpośrednie działanie promieni słonecznych oraz wiatr (stosowanie siatek ochronnych, zwilżanie powierzchni wodą).

5. Powłoki wykończeniowe.

Perlicover TP 500 jest tynkiem podkładowym i w każdym przypadku należy wykończyć go warstwą pośrednią, wykonaną z zaprawy klejowo-szpachlowej, z zatopioną siatką zbrojącą z włókna szklanego. Warstwę dekoracyjną w postaci tynku lub farby należy wykonać po wysezonowaniu warstwy pośredniej. Do wykonania warstw dekoracyjnych należy stosować materiały paroprzepuszczalne (mineralne, silikatowe, silikonowe, polikrzemianowe lub wapienne).

6. Warunki BHP.

Produkt zawiera cement. Reaguje z wodą alkalicznie. Należy chronić skórę i oczy, w razie podrażnienia przemyć starannie wodą i natychmiast zasięgnąć porady lekarza. Podczas prac stosować podstawowe przepisy BHP. **Chronić przed dziećmi!**

Uwagi końcowe.

- Roboty budowlane wykonać zgodnie z projektem budowlanym,
- Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny posiadać wymagane certyfikaty i dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie,
- Roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wymogami norm oraz ściśle wg technologii i zaleceń producentów materiałów budowlanych przy zachowaniu należytej staranności wykonania,
- Wszystkie nazwy i producenci materiałów budowlanych i wykończeniowych wymienione w opracowanym projekcie stanowią jedynie określenie standardu i parametrów dla danego wyrobu, nie stanowią wskazania źródła jego pochodzenia,
- Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne, przywracającym pierwotną formę. Zwraca się uwagę na zachowanie najlepszej estetyki obiektu,
- Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać wszelkie uzgodnienia i pozwolenia z odpowiednimi Urzędami,
- Wszelkie prace powinny przeprowadzić firmy oraz osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i praktykę w dziedzinie konserwacji obiektów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej.

8.6. Docieplenie stropu ostatniej kondygnacji.

Docieplenie żelbetowego stropu ostatniej kondygnacji należy dokonać w oparciu o opracowany audyt remontowy budynku z wykonaniem następujących czynności:

- oczyszczenie posadzki stropu betonowego,
- wykonanie warstw izolacyjnych zgodnie z projektem i audytem remontowym,
- ułożenie folii zabezpieczającej pylenie wełny mineralnej,
- wykonanie pomostu komunikacyjnego z płyty OSB o szerokości 90 cm z dostępem do wyłazu dachowego,
- naprawa wyłazów w części klatki schodowej i dachowej.

Wszystkie prace należy wykonać w oparciu o opracowany audyt remontowy budynku.

Uwagi końcowe.

- Roboty budowlane wykonać zgodnie z audytem remontowym oraz zgodnie z projektem budowlanym,
- Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny posiadać wymagane certyfikaty

i dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie,

- Roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wymogami norm oraz ściśle wg technologii i zaleceń producentów materiałów budowlanych przy zachowaniu należytej staranności wykonania,
- Wszystkie nazwy i producenci materiałów budowlanych i wykończeniowych wymienione w opracowanym projekcie stanowią jedynie określenie standardu i parametrów dla danego wyrobu, nie stanowią wskazania źródła jego pochodzenia,
- Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne, przywracającym właściwą formę. Zwraca się uwagę na zachowanie najlepszej estetyki obiektu,
- Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać wszelkie uzgodnienia i pozwolenia z odpowiednimi Urzędami,
- Wszelkie prace powinny przeprowadzić firmy oraz osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i praktykę zawodową.

Projektant:

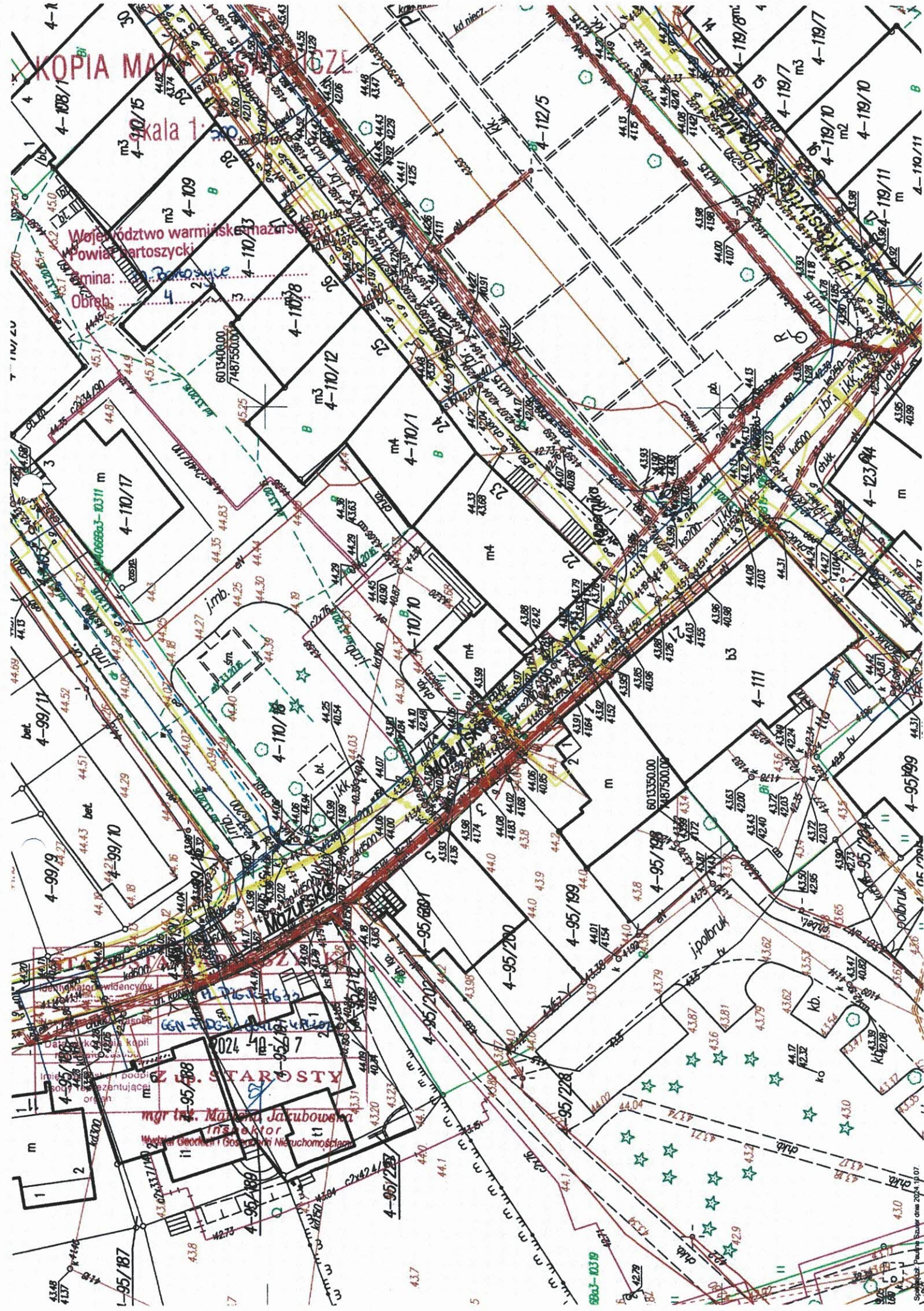
inż. Zbigniew Bielicki

inż. Zbigniew Bielicki
Upr. bud. nr 83/85/OL
§5 ust.2, §6 ust.3/§7, §13 ust.1 pkt 2

KOPIA MAPY 1:500

skala 1:500

Województwo warmińskie
Powiat bartoszycki
Gmina: ...
Obszar: ...



mgr inż. Marek Jacobowski
INSPEKTOR
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami