

PROJEKT TECHNICZNY EGZ. 1

INWESTOR		Imię i nazwisko Wspólnota Mieszkaniowa Szewców 1Bartoszyce Adres ulica Szewców 1 , 11-200 Bartoszyce			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Remont elewacji budynku mieszkalno - użytkowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Szewców 1 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_1.0004.120/1 Numery działek ewidencyjnych: nr 120/1			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMERUPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA	PODPIS
Projektant	inż. Zbigniew Bielicki	Uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej 183/85/OL	Konstrukcyjno- budowlane	Grudzień 2024 r.	

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ I

- | | | |
|---|-----------|-----------|
| 1. Strona tytułowa-Projekt zagospodarowania terenu | | str.1-2 |
| 2. Oświadczenie zgodne z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane | | str. 3 |
| 3. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych i zaświadczeń o wpisie na listę Członków izby samorządu zawodowego | | str. 4-5 |
| 4. Opis do projektu zagospodarowania terenu | | str. 6-16 |
| 5. Plan sytuacyjny | rys. nr 1 | str. 17 |

CZĘŚĆ II - rysunkowa

- | | | |
|---|-----------|--------|
| 6. Elewacja frontowa – Projekt techniczny | rys. nr 2 | str.18 |
| 7. Elewacja boczna – Projekt techniczny | rys. nr 3 | str.19 |
| 8. Elewacja tylna – Projekt techniczny | rys. nr 4 | str.20 |

CZĘŚĆ III – dokumentacja fotograficzna

- | | | |
|-------------------------------------|--|-----------|
| 9. Załączniki projektu technicznego | | str.21-29 |
|-------------------------------------|--|-----------|

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 mieszkalnego, wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Szewców 1 w Bartoszycach w miejscowości Bartoszyce dz. nr 120/1 obręb nr 4 Bartoszyce został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej na dzień jego opracowania.

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

Konstrukcja

.....

Bartoszyce grudzień 2024 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. Ustaw Nr 5, poz. 46) stwierdza się,

Obywatel(ka) Zbigniew BIELICKI
(imię i nazwisko)

technik budowlany

(tytuł naukowy — zawodowy)

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

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Kierownika budowy i robót

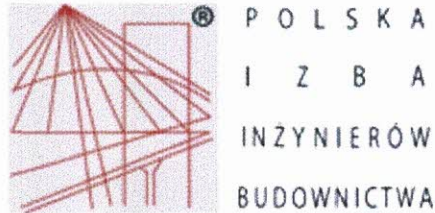
(rodzaj funkcji)

w specjalności Konstrukcyjno — budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-2KL-S97-F8Z *

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 2024-09-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-14 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
BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ SZEWCÓW 1
W BARTOSZYCACH**

1.0. Ogólna charakterystyka.

Adres budynku:

Budynek położony w Bartoszycach przy ulicy Szewców 1 na działce nr 120/1 w czwartym obrębie geodezyjnym miasta Bartoszyce.

Przeznaczenie budynku.

Budynek mieszkalno – użytkowy rok budowy przed 1939.

Sposób zabudowy i opis budynku.

Budynek wybudowany przed 1939 rokiem. Konstrukcja całego budynku tradycyjna, budynek dwukondygnacyjny, w części szczytowej z niewielkim poddaszem oraz małą piwniczką. Obiekt wybudowany w stylu eklektycznym. Murowany z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie glinianej a w części cementowo wapiennej. Fundamenty z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie glinianej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Wysokość kondygnacji parter $h = 2,70$ m, strych $h_{sr.} = 2,50$ m. Stropy nad parterem, piętrami drewniane belkowe ze ślepym pułapem, podsufitka z desek. Podłogi drewniane pokryte częściowo wykładziną PCV, płytą pilśniową twardą. Schody do piwnicy ceglane, na piętra i poddasze drewniane. Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej tynkowane wyprowadzone ponad połac dachową. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy o średnim pochyleniu, kryty dachówką ceramiczną holenderką na deskowaniu i łątach. Konstrukcja więźby dachowej w układzie płatwiowo-słupowym usztywniona zastrzałami. Od frontu cokół zanikający w elewacji bocznej. Elewacja otynkowana w kondygnacji przyziemia, na wyższej kondygnacji lico z cegły ceramicznej. Obiekt wybudowany na planie trapezu prostokątnego Elewacja frontowa sześćoosiowa, tylna czteroosiowa, boczna dwuosiowa. Układ pomieszczeń dwutraktowy z sienią przelotową na bocznej prawej osi. W skrajnej prawej osi wtórna witryna, z lewej skrajnej osi zamurowano twór drzwiowy w miejscu po byłym oknie. W drugim lewym oknie zamurowany otwór drzwiowy z widocznym od wewnątrz nadprożem łukowym, w części uszkodzonym. Trzy narożniki górnej kondygnacji opięte boniowanymi pilastrami. Elewacje podzielone gzymsem kordonowym pomiędzy parterem i piętrem, odmiennie ukształtowanym na elewacji podwórzowej oraz szerokim uskokowym gzymsem wieńczącym, Otwory okienne prostokątne, na drugiej kondygnacji obwiedzione profilowanymi opaskami zakończonymi bazami nad gzymsem kordonowym, wydzielają prostokątne płyciny podokienne z cegły licówki. Otwór drzwiowy wejścia głównego do budynku prostokątny z drzwiami jednoskrzydłowymi z naświetlem - wymienione w latach 2010-11 r, Otwory okienne prostokątne, jedynie w szczycie budynku dwa okna trójkątne. Stolarka okienna bez dekoracji snycerskich, zróżnicowana pod względem wysokości i podziałów. W przewodzie okna ościeżnicowe podwójne. Stolarka oryginalna drewniana wtórna, częściowo plastikowa zespolona. Opierzenie blacharskie z blachy ocynkowanej wtórne.

Ogólna kolorystyka ugrowa, detal w kolorze biały. Stolarka okienna biała i brązowa. Stolarka drzwiowa drewniana w kolorze brązowym.

Nawierzchnia chodników przyległych do ulicy Szewców utwardzona kostką betonową typu POLBRUK, od zaplecza utwardzenie z trylinki.

W latach siedemdziesiątych wykonano remont gruntowny budynku z wymianą stolarki okiennej. Parę lat temu rozebrano bramę wjazdową od strony podwórza.

Dane techniczne budynku.

Pz - 179,00 m²
V - 1324,00 m³
Pu - 253,80 m²

Poziom posadowienia budynku.

Istniejące poziomy ukształtowania terenu:

- poziom posadzki parteru - 44,10 m n.p.m.
- poziom terenu przyległego - 44,01-44,20 m n.p.m.

2.0. Opis budowlano – konstrukcyjny.

Budynek w skrajnej zabudowie staromiejskiej dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem częściowo użytkowym i strychem wykorzystywanym jako ogólnie dostępny. Dach dwuspadowy.

Fundamenty – nie wykonywano odkrytek ław fundamentowych,

Ściany konstrukcyjne – murowane z cegły ceramicznej, tynkowane w części parterowej do wysokości pierwszego gzymsu z licznymi ubytkami tynku prócz ściany frontowej budynku,

Stropy i schody – drewniane,

Konstrukcja dachu – drewniana, kryta dachówką ceramiczną,

Stolarka okienna - drewniana częściowo wymieniona przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych,

Stolarka drzwiowa - drewniana,

Podłogi i posadzki - w części parterowej posadzki z płytek terakota, na kondygnacjach wyższych na stropach drewnianych podłogi z paneli podłogowych a w częściach sanitarnych posadzki z płytek terakota,

Ogrzewanie – indywidualne, lokalowe.

3.0. Instalacje.

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodociągowa,
- kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- elektryczną,
- gazową,
- wentylacja grawitacyjna.

4.0. Wykończenie budynku.

Dach pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Stan pokrycia dobry.

Ściany I kondygnacji z cegły licówki pokrytej farbami emulsyjnymi zewnętrznymi. Stan średni.

Ściany parteru tynkowane z licznymi ubytkami. Stan zły. Ściana frotowa po modernizacji otynkowana z zaznaczonymi boniami malowana farbami emulsyjnymi. Stan dobry.

Stolarka okienna drewniana częściowo wymieniona przez użytkowników lokali.

Stolarka drzwiowa drewniana. Stan dobry.

5.0. Opis otoczenia budynku i lokalizacja.

Budynek znajduje się w miejscowości Bartoszyce przy ulicy Szewców 1 na działce o numerze geodezyjnym 120/1 w czwartym obrębie geodezyjnym miasta Bartoszyce. Budynek usytuowany przy rozwidleniu ulicy Szewców i Kopernika. Od strony frontowej przyległy chodnik z nawierzchnią

z kostki betonowej typu Polbruk a od zaplecza teren utwardzony częściowo pokryty trawnikiem z opaską z płytek chodnikowych.

6.0. Opis zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych.

Zamierzeniem inwestycyjnym jest przeprowadzenie remontu elewacji budynku na podstawie projektu budowlanego opracowanego w oparciu o sporządzoną dokumentację konserwatorską ze szczególnym uwzględnieniem załączonego programu prac konserwatorskich.

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 dyskwalifikujących je uszkodzeń ani odkształceń. Nie zostały przekroczone stany graniczne nośności oraz przydatności do użytkowania.

Pokrycie dachowe na budynku stanowi dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym ułożona na pełnym deskowaniu z wykonanymi obróbkami z blachy ocynkowanej.

Projektowany remont elewacji budynku 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 ulicy Szewców 1 w Bartoszycach powinno być usunięcie czynników niszczących oraz zniekształcających odbiór estetyczny obiektu, zachowanie i zabezpieczenie istniejących form detali dekoracyjnych oraz przywrócenie elewacji kolorystyki zbliżonej do pierwotnej.

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. kłamrowanie w technologii HELIFIX.

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

Technologia HELIFIX:

W poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny w wymaganych odstępach i na określonej głębokości.

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. Zwilżać spoinę co pewien czas. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

UWAGI.

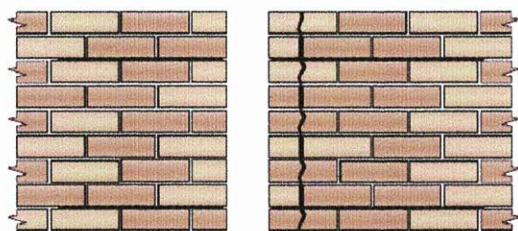
Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku. 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:

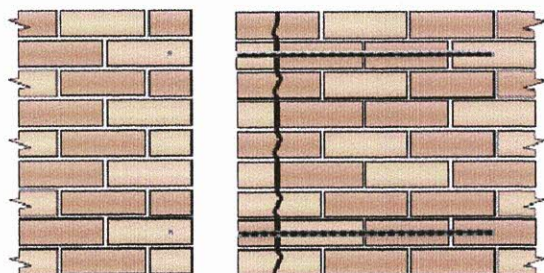


Wykuć lub wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Wyczyścić szczeliny i spłukać wodą. Wstrzyknąć warstwę zaprawy Heli Bond w głąb szczeliny. Wepchnąć pręt Heli Bar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy 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.

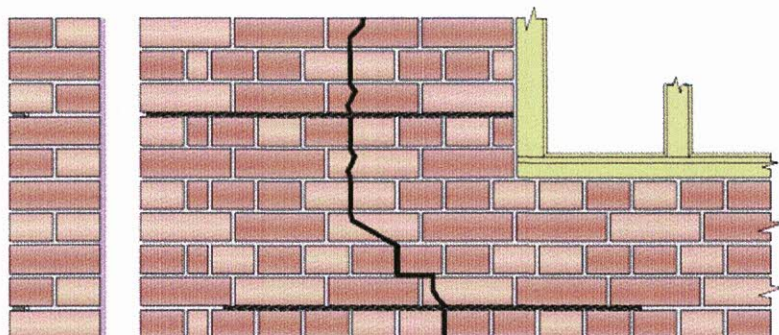
Włożyć końcówkę na pełną głębokość do otworu i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie zaprawy wraz z kotwą CemTie. Wykończyć końcówkę otworu.

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.



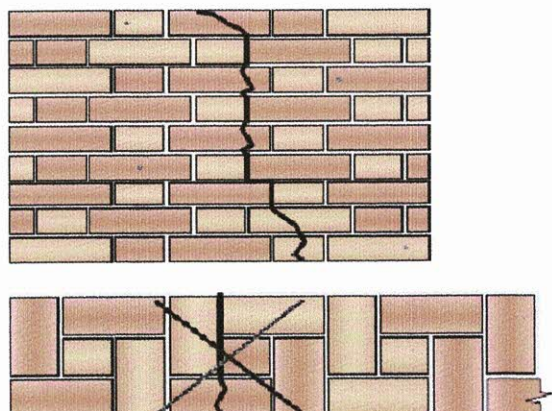
Wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 15 mm. Wepchnąć 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. 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 (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.

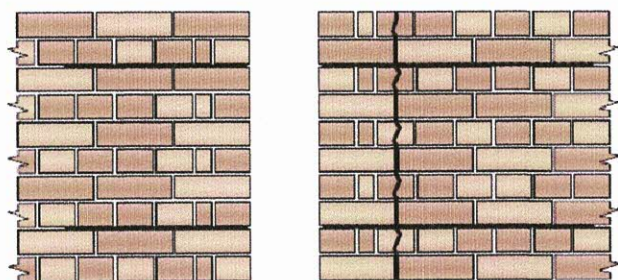
Wyczyścić odkurzaczem otwory i dokładnie zmoczyć wodą - kontynuować do momentu gdy woda wypływająca z otworu będzie czysta. Wymieszać zaprawę HeliBond i napełnić pojemnik pistoletu. Nałożyć na pistolet końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm i pompować zaprawę do momentu jej wypełnienia. Odpowiedniej 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.



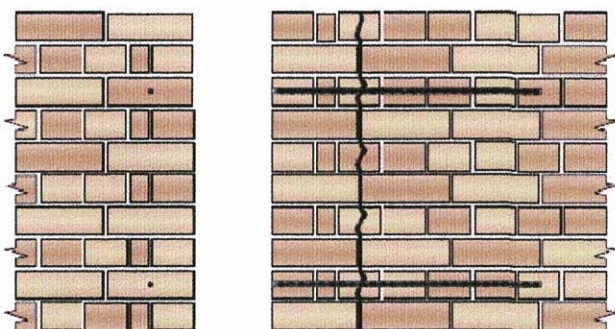
Wykuć lub wyciąć szczeliny w poziomych spoinach na wymaganą głębokość i długość w określonych odstępach pionowych. Wyczyścić szczeliny i spłukać dokładnie wodą. Wstrzyknąć warstwę zaprawy HeliBond w głąb szczeliny. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę uzyskując dobre, równe pokrycie. Nałożyć kolejną warstwę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

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

głębokość szczeliny wynosi 35 mm, pionowe odstępki 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 napelnić pistolet.

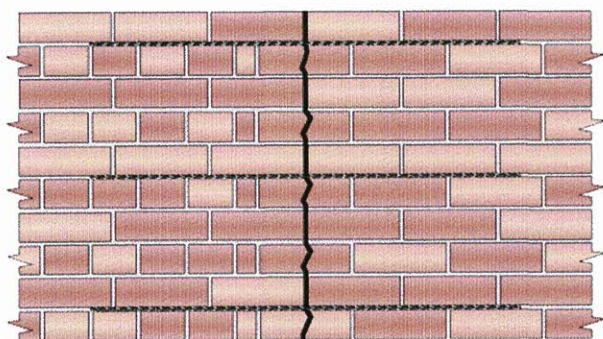
Wymaganej długości końcówkę przedłużającą o średnicy 12 mm założyć na pistolet. Pompować zaprawę aż wypełni końcówkę. Wkręcić odpowiedniej długości kotwę CemTie w końcówkę pistoletu. Włożyć końcówkę na pełną głębokość do otworu i pompować zaprawę. Ciśnienie spowoduje wypychanie zaprawy wraz z kotwą CemTie.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

UWAGI.

Jeśli nie sprecyzowano inaczej przyjmować poniższe zasady:

Głębokość szczeliny wynosi 35 –45 mm,(plus grubość tynku) pionowe odstęp 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.

1. Usunięcie wtórnych tynków z dolnej kondygnacji kamienicy /poniżej gzymsu kordonowego/,
2. Oczyszczenie powierzchni detali architektonicznych/gzymsy, opaski okienne, boniowanie na narożnikach / z wtórnych powłok malarskich/wstępnie mechanicznie a w razie potrzeby przy użyciu zmywaczy chemicznych np. AGE firmy Remmers lub innym o podobnych parametrach lub metodą strumieniowo-ścierną/np. Rotec firmy Remmers lub równoważną/,
3. Mechaniczne usunięcie łat i reperacji tynków /w tym wtórnych powłok i zacierek zniekształcających charakter detali architektonicznych/,
4. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez grzyby/głównie część cokołowa elewacji/ preparatem Impragnierung BFA firmy Remmers, StoPrim Fungal lub innym o zbliżonych parametrach,
5. Dokładna ocena stanu zachowania cegieł i spoin oraz stopnia zasolenia/wykonanie analiz/,
6. Ewentualne wzmocnienie osłabionej struktury muru oraz zachowanych tynków oryginalnych preparatem KSE 100, KSE 300 firmy Remmers, Sarsil OH-100, Sarsil OH-300 produkcji Silikony Polskie, Nowa Sarzyna lub innym o zbliżonym działaniu,
7. Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć z zastosowaniem systemu Helifix /po stwierdzeniu potrzeby/ w sposób określony w punkcie 8.1.,
8. Uzupełnienie ubytków detali architektonicznych z zastosowaniem gotowych zapraw np.: Grobzugmortel i Feinzugmortel firmy Remmers , StoDeco Plan fein, grob, Baumit-Bayosan RK 39, RK 70 N ewentualnie innymi o zbliżonych parametrach,
9. Położenie tynków w obrębie dolnej kondygnacji kamienicy. Doboru rodzaju materiałów należy dokonać na podstawie wyników badań stopnia zawilgocenia i zasolenia muru. Należy zastosować materiały przeznaczone do stref cokołowych firmy Remmers, Baumit-Bayson, Keim, Sto.
Na podstawie zachowanych pod wtórnymi tynkami fragmentów wypraw starszych nie można dokładnie określić układu boniowania. Można jedynie stwierdzić, że boniowana była elewacja frontowa i boczna. Wobec powyższego należy dokonać odkrycia byłych bonii poprzez delikatne zeszkrobanie nawarstwień współczesnych a potem ocenić stan zachowania. Celem właściwego wykonania napraw istniejącego układu bonii na ścianach budynku należałoby skontaktować się z projektantem w sprawie ustalenia sposobu napraw zastałego po odkryciu układu bonii.
10. Wykonanie wymalowania z zastosowaniem farb silikatowych firmy Keim, Remmers, Kabe lub innych o odpowiednich parametrach w kolorach określonych podczas badań stratygrafii nawarstwień malarskich zgodnie z projektem kolorystyki rys. nr 6,7,8.

8.3. Ceglane powierzchnie elewacji.

1. Usunięcie wtórnych elementów metalowych mocujących dawne przewody antenowe, szytce itp.,
2. Oczyszczenie powierzchni cegieł i spoin z wtórnych powłok malarskich z zastosowaniem zmywaczy chemicznych np. AGE firmy Remmers, Sto-Fassadenabbeizer, Keim

Dispersionsentferner lub innych o podobnych parametrach lub metodą strumieniowości/np. Rotec firmy Remmers lub równoważna/,

3. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez glony/głównie część cokołowa elewacji/ preparatem Impragnierung BFA firmy Remmers, StoPrim Fungal lub innym o zbliżonych parametrach,

4. Dokładna ocena stanu zachowania cegieł, usunięcie silnie/ w ponad 50%/ zniszczonych,

5. Mechaniczne usunięcie wtórnych oraz zdegradowanych spoin,

6. Wykonanie badań zasolenia i w miarę konieczności przeprowadzenie zabiegów odsalania z zastosowaniem metody migracji soli do rozszerzonego środowiska /kompresy z pulpy celulozowej/,

7. Wzmocnienie cegieł oraz spoin z zastosowaniem preparatów na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego np.: KSE 100, KSE 300 firmy Remmers, Sarsil OH-100, Sarsil OH-300 produkcji Silikony Polskie, Nowa Sarzyna lub innym o zbliżonym działaniu,

8. Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć z zastosowaniem systemu Helifix /po stwierdzeniu takiej potrzeby/ opisane w punkcie 8.1.,

9. Przemurowanie fragmentów murów / w miejscach usuniętych , zniszczonych cegieł / z zastosowaniem zapraw trasowych np.: StoTrass Steinersatzmasse NSR lub innych o zbliżonych parametrach,

10. Uzupełnienie drobnych ubytków cegieł z zastosowaniem zaprawy Restaurienmortel SK firmy Remmers, StoDeco Reno, Tubag Steinersatzmasse NSR lub innych o zbliżonych parametrach,

11. Uzupełnienie spoin zaprawą barwioną w masie na kolor spoin oryginalnych o odpowiednim uziarnieniu np.: Fugenmortel firmy Remmers , Tubag Trass-Kalk-Fugensaniermortel, StoTrass Fuge lub równoważną,

12. Scalanie kolorystyczne muru z zastosowaniem farb silikatowych Keim, Remmers, Kabe lub innych o zbliżonych parametrach zgodnie z projektem kolorystyki rys. nr 6,7,8.

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 (kielnia) 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 łata. **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 programem prac konserwatorskich 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 pierwotną, zabytkową 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 zabytkowych.

Projektant:

inż. Zbigniew Bielicki

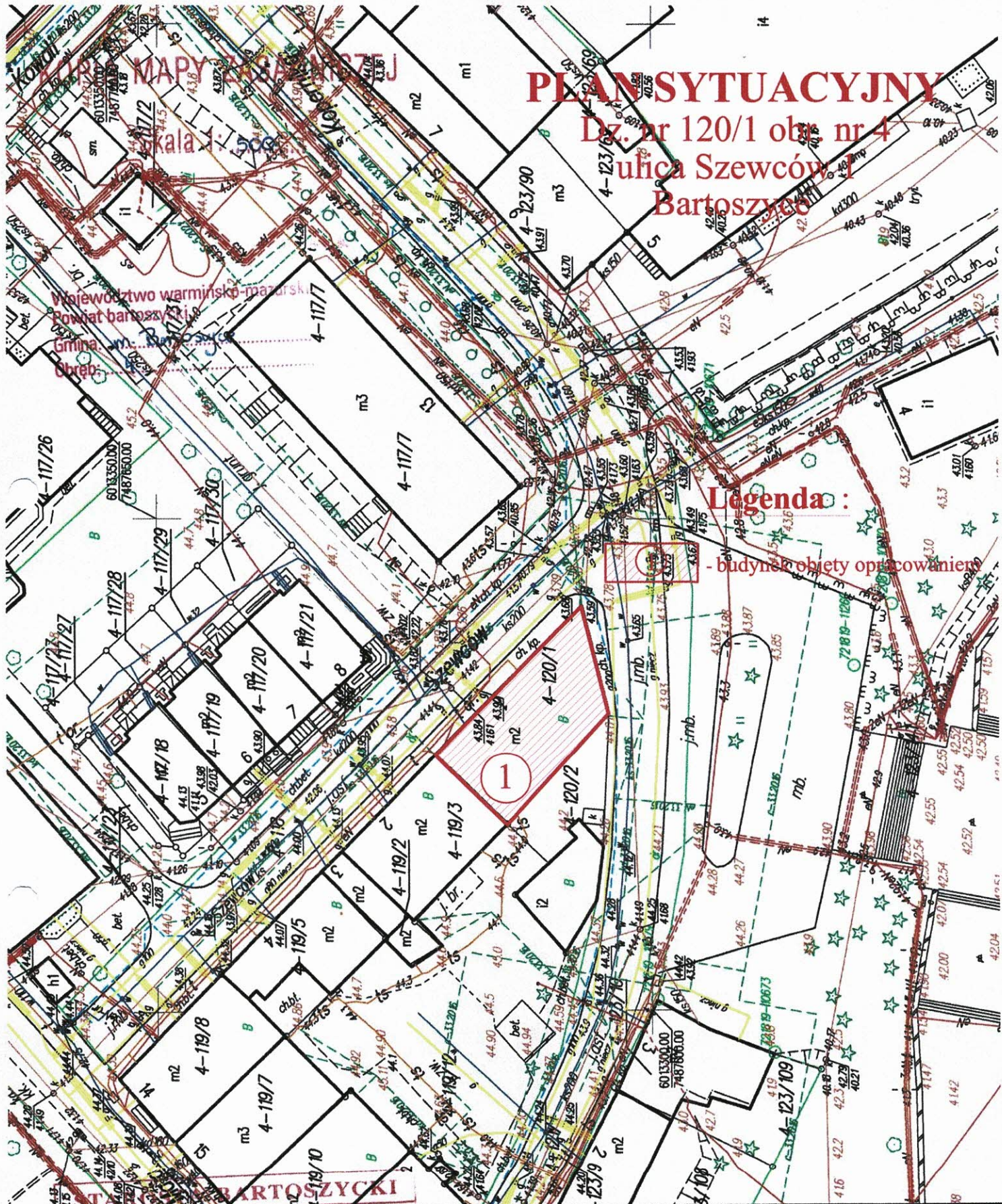
inż. Zbigniew Bielicki
Upr. bud. W 183/85/OL
§5 ust.2, §6 ust. 3, §7 i §13 ust.1 pkt 2

PLANSYTUACYJNY

Dz. nr 120/1 obr. nr 4

ulica Szewców 1

Bartoszyce



Legenda :

- budynek objęty opracowaniem

Identyfikator ewidencyjny: 120/1/2024
 Nazwa mapy: Mapa sytuacyjna
 Data wykonania: 12.12.2024
 Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ: [Blank]

FIRMA USŁUGOWA "TECHBUD" ZBIGNIEW BIELICKI 11-200 BARTOSZYCE ULICA OKRZEZI 1/8 tel. 696 482 672, e-mail zb.techbud@interia.pl		Branda: KONSTRUKCJA Faza: Projekt techniczny	
REMONT ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNO - UŻYTKOWEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ W BARTOSZYCACH			
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA 11-200 BARTOSZYCE ULICA SZEWCÓW 1			
Opracował	inż. Zbigniew Bielicki	Nr upr.	183/85/OL
MAPA SYTUACYJNA		Podpis	
grudzień 2024 rok		Nr rysunku:	1