

PROJEKT BUDOWLANY

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny
- Remont budynku

Kat. obiektu: XIII

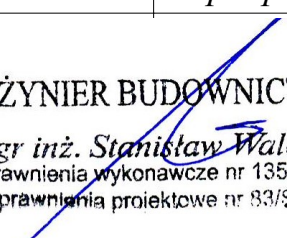
Adres: Gryfice, ul. Wysoka Brama 1 działka nr 185/1
jedn. ewidencyjna Gryfice, obręb Gryfice

Branża: Budowlana

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wysoka Brama 1 72-300 Gryfice

Oświadczam, że:

projekt budowlany remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gryficach przy ul. Wysoka Brama 1
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej- Art.20 ust.8 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane

| | <i>autorzy opracowania</i> | <i>nr upr.</i> | <i>branża</i> | <i>podpis</i> |
|--|-------------------------------------|----------------|--|---|
| <i>projektował: autor projektu</i> | mgr inż. Stanisław Walczak | 83/Sz/91 | INŻYNIER BUDOWNICTWA <i>mgr inż. Stanisław Walczak</i> uprawnienia wykonawcze nr 135/Sz/85 uprawnienia projektowe nr 83/Sz/91 |  |
| <i>projektował: architektura</i> | mgr inż. arch. Piotr Błażejewski | 144/Sz/89 | | |

Czerwiec 2020

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

| | |
|---|-------|
| ZAŁĄCZNIKI..... | 3-6 |
| UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW IZBY PROJEKTANTÓW | |
| OPIS TECHNICZNY..... | 7-13 |
| EKSPERTYZA TECHNICZNA..... | 14-16 |
| INFORMACJA BIOZ..... | 17-21 |
| PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH..... | 22-27 |
| DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA..... | 28-30 |
| RYSUNKI..... | 31-36 |
| | |
| Plan sytuacyjny..... | r1 |
| Rzut więźby dachowej, przekrój..... | r2 |
| inwentaryzacja elewacji..... | r3 |
| inwentaryzacja elewacji..... | r4 |
| kolorystyka elewacji..... | r5 |
| kolorystyka elewacji..... | r6 |

I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wysoka Brama 1 w Gryficach.

2. Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje projekt remontu budynku w poniższym zakresie:

- wymianę pokrycia dachu wraz z naprawą więźby dachowej
- ocieplenie stropu pod nieogrzewaną częścią poddasza
- izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych
- remont elewacji
- renowacja bramy wejściowej do budynku
- renowacja okien w częściach wspólnych

3. Inwestor.

Wspólnota mieszkaniowa przy ul Wysoka brama 1 w Gryficach
72-300 Gryfice
reprezentowana przez:
Gryfickie TBS Spółka z o. o., ul Wiejska 8, 72-300 Gryfice

4. Cel wykonania projektu.

Dokumentację projektową kapitalnego remontu konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia oraz naprawy ścian zewnętrznych i przeprowadzenia izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych wykonuje się pod kontem uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac na obiekcie.

5. Materiały wykorzystane do opracowania .

- wizja lokalna obiektu powiązana z oględzinami poszczególnych elementów
- inwentaryzacja istniejącej konstrukcji drewnianej
- informacje uzyskane od pracowników TBS Gryfice
- ekspertyza techniczna budynku
- projekt inwentaryzacyjny budynku
- "Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji" , I. Thierry, S.
- Zaleski - ARKADY, Warszawa 1982
- „Remonty budynków mieszkalnych - poradnik” ARKADY, Warszawa 1995
- „Informator prawno-techniczny o remontach i modernizacji budynków”
- Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa
- 1985
- „Porady techniczne przy remoncie budynków” WACETOB Sp. z o.o.

1996

- „Wzmacnianie konstrukcji budowlanych” , E. Masłowski i D. Spizewska
ARKADY 2000

6. Dane ogólne budynku

Budynek dwupiętrowy z poddaszem użytkowym i nieużytkowym strychem, podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej.

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.

Strop nad piwnicą odcinkowy nad pozostałymi piętrami o konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem wypełnionym polepą glinianą.

Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-jętkowej. Pokrycie dachu dachówką zakładkową oraz papą na lepiku na pełnym deskowaniu.

Stolarka zewnętrzna stara drewniana, częściowo wymieniona na nową z PVC.

Budynek wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną i gazową. Elewacje zewnętrzne zdobione pasami międzykondygnacyjnymi, boniowaniem parteru oraz opaskami wokół okiennymi.

7. Projektowany zakres prac

7.1. Wymiana pokrycia dachu wraz z naprawą więźby dachowej

Projektuje się wykonanie kapitalnego remontu dachu w poniższym zakresie:

- demontaż instalacji odgromowej
- demontaż orynnowania budynku
- rozbiórka istniejącego pokrycia dachu z dachówki zakładkowej i papy na lepiku
- rozbiórka opierzeń blacharskich
- rozebranie istniejącego łączenia
- przemurowanie kominów od wysokości stropu pod strychem z cegły ceramicznej wraz z wykonaniem tynków na kominach
- wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej
- usunięcie pełnego deskowania fragmentów dachu (okap, dach o małym kącie nachylenia)
- impregnacja konstrukcji więźby dachowej środkami do drewna konstrukcyjnego typu Fobos M4 lub innymi o działaniu przeciwgrzybiczym, przedłużającymi ogniotrwałość i zabezpieczającymi przed działalnością szkodników drewna takich jak larwy chrząszczy z rodzajów kózkowatych itp.
- wykonanie nowego łączenia dachu z kontrłat o przekroju 2,5x5 cm i łat o przekroju 4x5 cm
- montaż membrany paroprzepuszczalnej np. Fakro N35
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej
- montaż orynnowania z blachy ocynkowanej
- montaż elementów systemowych pokrycia dachu (taśma wentylacyjna okapu, grzebień okapu, taśma kalenicowa)

- deskowanie dachu o małym kącie nachylenia oraz okapów
- wykonanie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniego krycia
- montaż wyłazów dachowych
- montaż łąw kominiarskich
- ułożenie dachówki ceramicznej marsylki w kolorze naturalnym zgodnie z wytycznymi wybranego producenta pokrycia wraz z gąsiorami i niezbędnymi elementami systemowymi
- montaż dachówek narożnych
- montaż płotków przeciw ściegowych
- odtworzenie instalacji odgromowej

ZALECENIA DODATKOWE.

Elementy drewniane więźby dachowej i stropu znajdujące się w odległości mniejszej niż 30 cm od przewodów dymowych i spalinowych należy obić 2x płytą G-K-F (ognioodporną) lub równorzędną okładziną o odporności ogniowej minimum 30 min.

Wszystkie wymiary elementów więźby dachowej należy uściślić na budowie nawiązując do istniejącej konstrukcji.

Wszystkie roboty związane z remontem powinny być prowadzone pod nadzorem uprawnionych osób z zachowaniem przepisów BHP i p.poż.

7.2. Ocieplenie stropu pod nieogrzewaną częścią poddasza

Projektuje się ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem z zastosowaniem wełny mineralnej półtwardej gr. 15 cm o współczynniku przenikania $\lambda=0,036$ [W/m*K]. Izolację termiczną układać między belkami stropowymi (jętkami) w miejscu istniejącej polepy glinianej. Od góry jako podłogę montować płyty OSB gr. 18 mm na całej powierzchni stropu.

7.3. Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych

Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej w poniższym zakresie:

- usunięcie istniejących opasek z płyt betonowych wokół budynku
- wykonanie wykopów do górnej granicy łąw fundamentowych
- dokładne oczyszczenie ścian fundamentowych z pozostałości ziemi i odgrzybienie oraz usunięcie zmurszałych spoin
- spoinowanie ubytków w murach
- gruntowanie podłoża w celu wyrównania chłonności murów
- wykonanie tynków zwykłych kategorii II na ścianach fundamentowych
- izolacje przeciwwilgociowe pionowe dwuwarstwowo na ścianach z lepiku asfaltowego wykonanych na zimno
- zabezpieczenie ścian folią kubełkową
- zasypanie wykopów do wysokości około 25 cm poniżej poziomu terenu
- osadzenie obrzeży betonowych w odległości około 50 cm od ściany budynku

- wykonanie warstwy pośredniej z piasku na gr 20 cm
- wykonanie opaski z luźno układanego kamienia z 2% spadkiem od budynku

7.4. Remont elewacji

Projektuje się odtworzenie detalu architektonicznego wraz z naprawą ścian zewnętrznych w poniższym zakresie:

7.4.1. Naprawa zarysowań i spękań elewacji

Projektuje się naprawę zarysowań i spękań ścian zewnętrznych poprzez scalanie spajające za pomocą systemu Helifix.

1. W poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny w wymaganych odstępach i na określoną głębokość.
2. Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.
3. Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę HeliBond o grubości ok. 10mm.
4. Wepchnąć pręt HeliBar w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny.
5. Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 10 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu.
6. Wyrównać powierzchnię spoiny.
7. Zwilżać spoinę co pewien czas.
8. Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą

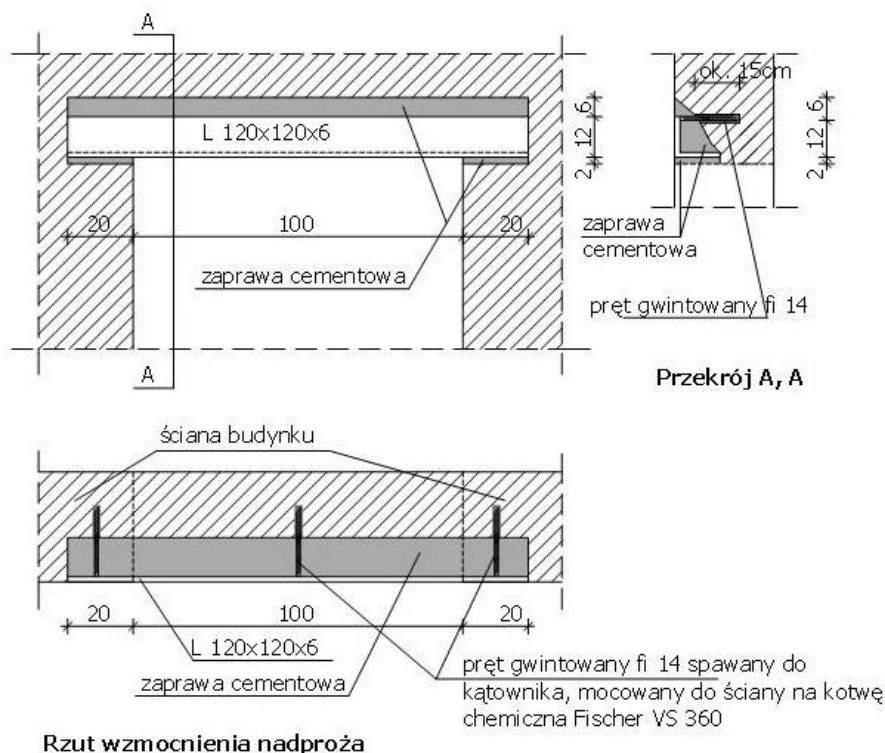
Szczegóły techniczne:

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

7.4.2. Naprawa nadproży okiennych

Pęknięte nadproże nad bramą wejściową oraz okienne należy wzmocnić poprzez wprowadzenie od strony zewnętrznej stalowych kątowników L 120x120x6 mm z przyspawanymi od środka prętami gwintowanymi fi 14. W tym też celu wykuwa się w murze poziomą bruzdę wysokości przewidywanej belki zwiększoną o ok. 60 mm w celu uzupełnienia jej zaprawą o głębokości równej szerokości półek belki z zapasem na tynk i długości umożliwiającej oparcie belki po / 15 cm + h/3 na filarach między otworem. Na linii stalowych prętów wywiercić otwory o śr. 16 mm i po dokładnym oczyszczeniu wypełnić kotwą chemiczną Fischer VS 360 przed osadzeniem wzmocnienia. Stalowe nadproże należy zabezpieczyć antykorozyjnie i wykończyć tynkiem na siatce stalowej. Po wykonaniu naprawy odtworzyć detale architektoniczne.

1. schemat wzmocnienia nadproża



7.4.3. Uzupełnienie brakujących cegieł

W miejscach ubytków cegieł w murach należy je uzupełnić wklejając cegłę ceramiczną pełną na zaprawie wapiennej

7.4.4. Naprawa elewacji i detalu architektonicznego

Projektuje się renowację elewacji budynku w poniższym zakresie:

- a) naprawa tynków zewnętrznych
 - skucie odspojonych tynków wapiennych oraz wtórnych wypełnień z zapraw
 - dokładne oczyszczenie podłoża i gruntowanie preparatami wgłębnymi
 - uzupełnienie ubytków tradycyjnym tynkiem wapiennym o analogicznej strukturze do istniejącego z zachowaniem detalu architektonicznego (boniowanie)
 - cokół budynku oczyścić z odspojonych tynków, wtórnych zapraw i wypraw wierzchnich po czym dokładnie zagruntować podłożę w celu wyrównania chłonności, wyrównać podłożę analogicznym tynkiem do istniejącego po czym malować farbami nanoporowymi zgodnie z załączoną kolorystyką elewacji
- b) naprawa detali architektonicznych
 - Wyrównywanie istniejących prostych odcinków detali gzymsów wykonać

metodą tradycyjnego wyciągania profili szablonem sztukatorskim, stosując zaprawę sztukatorską **Baunit SM 86**.

- miejscowe ubytki gzymsów i proste odcinki detalu architektonicznego należy odtworzyć w dwóch etapach: przy zastosowaniu zapraw sztukatorskich Baunit FG 88 (rdzeń) i Baunit FF 89 (wykończenie) stosując odpowiednie szablony do każdego profilu.
- brakujące odlewy detalu (konsole podokapowe itp.)wykonać z zastosowaniem zaprawy sztukatorskiej do odlewów **Baunit SG 87** przy użyciu form silikonowych, a następnie przykleić do elewacji.

c) odnowienie fragmentu elewacji z cegły licówki

- oczyszczenie cegły elewacyjnej metodą hydro ścierania niskociśnieniowego
- uzupełnienie spoin analogiczną zaprawą do istniejącej
- zabezpieczeniu oczyszczonych elementów elewacji rozpuszczalnikowym impregnatem hydrofobizującym do podłoża mineralnych SILOXAN SV 190 F firmy Coverax Sp. z.o.o. (www.coverax.pl) lub analogicznym o podobnych właściwościach

d) wykończenie elewacji

Po powyższych zabiegach naprawczych otynkowane fragmenty elewacji malować farbą Baunit NanoporColor.

Kolorystyka elewacji została dobrana w oparciu o zachowane fragmenty elewacji budynku. Po rozstawieniu rusztowań kolor skonfrontować z zachowanymi fragmentami barw na elewacji.

7.5 Renowacja bramy wejściowej do budynku

Istniejącą starą bramę wejściową do budynku należy doprowadzić do stanu używalności poprzez gruntowną renowację w poniższym zakresie:

- demontaż istniejącego naświetla nad bramą wejściową do budynku wraz z drewnianą ramą
- dokładne czyszczenie powierzchni z powłok malarskich metodą opalania oraz metodą ścierną lub chemiczną
- demontaż skrzydeł drzwiowych
- demontaż istniejących okuć drzwiowych (zawiasy, szylidy)
- demontaż przeszkleń skrzydeł drzwiowych
- przed usunięciem powłok malarskich przeprowadzić próbkę kolorystyki drzwi pod wtórnymi warstwami farb
- dokładne oczyszczenie skrzydeł drzwiowych oraz ościeżnicy z istniejących powłok malarskich metodą opalania oraz szlifowania podłoża bądź chemicznie
- odtworzenie braków w detalu architektonicznym poprzez wykonanie nowych elementów o analogicznym kształcie i z takiego samego materiału
- uzupełnienie ubytków poprzez szpachlowanie podłoża

- malowanie dwuwarstwowo drzwi farbami wierzchniego krycia o zwiększonej odporności na promienie UV oraz na ścieranie np. RD-AQUATOP PU
- oczyszczenie okuć drzwiowych metodą chemiczną odpowiednią do istniejącego materiału, montaż okuć w miejscach docelowych
- szklenie skrzydeł drzwiowych oraz naświetla nad drzwiami
- montaż skrzydeł drzwiowych oraz naświetla okiennego

Uwaga: W trakcie wykonywania prac na obiekcie należy dokładnie osłaniać przed zabrudzeniem przylegające powierzchnie taśmą malarską, folią oraz innymi materiałami do tego przewidzianymi.

7.6. Renowacja okien w częściach wspólnych budynku

Istniejące okna w częściach wspólnych budynku należy odrestaurować w poniższym zakresie:

- zabezpieczenie szyb i sąsiednich powłok taśmami malarskimi i folią malarską
- dokładne czyszczenie powierzchni z powłok malarskich metodą chemiczną
- odtworzenie braków w detalu architektonicznym poprzez wykonanie nowych elementów o analogicznym kształcie i z takiego samego materiału
- uzupełnienie ubytków poprzez szpachlowanie podłoża
- malowanie dwuwarstwowo okien wraz z ościeżnicami farbami wierzchniego krycia o zwiększonej odporności na promienie UV oraz na ścieranie np. RD-AQUATOP PU

8. Wpływ na środowisko.

Wykonanie remontu budynku - w zakresie objętym niniejszym opracowaniem - nie będzie miało ujemnego wpływu na środowisko.

9. Ochrona interesów osób trzecich .

Realizacja przedmiotowego zamierzenia, w zakresie objętym niniejszym opracowaniem, nie spowoduje zagrożeń dla interesów osób trzecich.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Parametry obiektu:

Kategoria zagrożenia ludzi - ZL IV

Ilość kondygnacji - III

Wysokość budynku: - 13,5 m

11. Wymagania BHP

Zespoły montażowe powinny być przeszkolone w zakresie eksploatacji urządzeń , transportu i pracy na rusztowaniach. Pracownicy powinni posiadać stosowne dokumenty uprawniające ich do pracy na wysokości. Z uwagi na wymaganą dokładność robót remontowych zaleca się aby zespoły robocze były przeszkolone zarówno teoretycznie jak i praktycznie w zakresie prac na obiektach zabytkowych.

W zakresie ochrony i przepisów bhp należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

12. Obszar oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 185/1 należącą do wspólnoty mieszkaniowej. Przewidywany zakres robót nie stwarza uciążliwości projektowanego ocieplenie na tereny przyległe. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

13. Nadzór techniczny nad robotami

Ze względu na szczególny charakter robót renowacyjnych powinny być one wykonane przez wykwalifikowanych pracowników i pod systematycznym nadzorem technicznym. Warunki te mogą być spełnione w przypadku prowadzenia robót przez przedsiębiorstwo posiadające doświadczenie w zakresie wykonywania tego typu robót .

Niezależnie od stałego nadzoru technicznego prowadzonego przez wykonawcę robót, powinien być prowadzony jednocześnie nadzór inwestorski. Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu winny być uzgodnione z autorem projektu i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Sporządził:

INŻYNIER BUDOWNICTWA

mgr inż. Stanisław Walczak
uprawnienia wykonawcze nr 135/Sz/85
uprawnienia projektowe nr 83/Sz/91

II. EKSPERTYZA TECHNICZNA (dotycząca stanu technicznego budynku)

1. Dane ogólne.

1.1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena przydatności budynku do wykonania remontu więźby dachowej wraz z pokryciem, remontu ścian zewnętrznych i izolacji przeciwwilgociowych.

Lokalizacja budynku – ul. Wysoka Brama 1, Szczecin

Zakres opracowania obejmuje :

ocenę stanu technicznego ścian zewnętrznych budynku

ocenę stanu technicznego więźby dachowej

1.2. Podstawa opracowania.

- wizja lokalna + dokumentacja fotograficzna
- ustalenia z inwestorem
- materiały projektowe firmy Baunit
- dokumentacja inwentaryzacyjna budynku
- ekspertyza techniczna

2. Ocena ogólna stanu technicznego budynku.

2.1. Więźba dachowa

Więźba dachowa w układzie płatwiowo-jętkowym z dwoma rzędami słupów opartych na stropie poddasza. Pokrycie dachu z dachówki cementowej zakładkowej na częściach stromych oraz z papy na lepiku na pełnym deskowaniu na fragmentach dachu o małym kącie nachylenia.

Zarówno pokrycie dachu jak i jego konstrukcja znajdują się w złym stanie technicznym. Brak bieżącej konserwacji pokrycia dachu doprowadził do licznych przecieków i w konsekwencji do zniszczenia części elementów konstrukcyjnych. W najgorszym stanie znajdują się krokwie koszowe oraz płatwie kalenicowe a także fragmenty płatwi dolnych, które to bezpośrednio były narażone na przecieki wód opadowych. Na rysunku więźby dachowej zostały zaznaczone elementy konstrukcyjne które należy wymienić podczas realizacji zamierzenia budowlanego. Podczas remontu budynku po zaobserwowaniu innych elementów konstrukcji wykazującym znaczne zużycie należy je bezwzględnie naprawić (wymienić bądź wzmocnić). Kominy dymowe ponad dachem w złym stanie technicznym. Podczas remontu dachu należy je przemurować z cegły ceramicznej pełnej od poziomu strychu i wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym malowanym farbą silikonową. Wszystkie elementy więźby dachowej należy impregnować odpowiednimi środkami do drewna konstrukcyjnego zgodnie z uwagami w dokumentacji technicznej wykonania robót.

2.2. Strop strychu.

Strop drewniany tradycyjny – podłoga z desek, belki stropowe, polepa gliniana, ślepy pułap, podsufitka z desek, tynk na matach trzciniowych.

Belkowanie stropu strychu w średnim stanie technicznym. Podczas wizji lokalnej nie zaobserwowano znaczących ugięć elementów konstrukcyjnych.

Aby odciążyć strop przewiduje się usunięcie istniejącej izolacji z polepy glinianej i wykonanie ocieplenia z wełny mineralnej układanej między belkami stropowymi (jętkami).

2.3. Ściany zewnętrzne budynku

Ściany zewnętrzne budynku znajdują się w złym stanie technicznym. Na wszystkich elewacjach znajdują się zarysowania i spękania elementów konstrukcyjnych o pionowym przebiegu. Taki stan rzeczy był związany z niedostateczną nośnością gruntu pod budynkiem. Fundamenty obiektu zastały wzmocnione poprzez mikropale w niedalekiej przeszłości i w obecnym momencie można uznać stan podłoża za stabilny. Zarysowania i spękania ścian zewnętrznych należy wzmocnić poprzez wklejanie prętów helifix na zaprawie helibar zgodnie z wytycznymi producenta systemu. W częściach budynku wykonanych cegłą licówką wklejanie wykonać w spoinie na głębokości umożliwiającą uzupełnienie spoiny. Popękane nadproża okienne i nadproże nad bramą wejściową do budynku naprawić poprzez montaż stalowego kątownika zgodnie z opisem technicznym. Po naprawie uszkodzeń należy odtworzyć elementy dekoracyjne.

2.4. Izolacje przeciwwilgociowe

Brak izolacji przeciwwilgociowej pionowej. Zaleca się wykonać izolację pionową z materiałów bitumicznych.

W trakcie wykonywania prac izolacyjnych (odkrywania ścian piwnic) należy sprawdzić stan istniejącej kanalizacji i w razie stwierdzenia nieszczelności należy ją naprawić. Szczegóły wykonania izolacji zostały przedstawione w opisie technicznym.

2.5. Stolarka okienna i drzwiowa w częściach wspólnych

Istniejąca stolarka okienna jak i drzwiowa w częściach wspólnych budynku znajduje się w średnim stanie technicznych. Przewiduje się przeprowadzenie renowacji drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie przedstawionym w opisie technicznych i programie prac konserwatorskich.

STWIERDZA SIĘ ŻE BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY ZLOKALIZOWANY PRZY UL. WYSOKA BRAMA 1 W GRYFICACH ZNAJDUJE SIĘ W DOBRYM STANIE TECHNICZNYM I NADAJE SIĘ DO WYKONANIA REMONTU.

sporządził:

**III. INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
NA PLACU BUDOWY**

ZAKRES: Remont ścian zewnętrznych budynku, wymiana
pokrycia dachu wraz z naprawą więźby dachowej
ADRES: Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wysoka Brama 1
72-300 Gryfice

PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ :

mgr inż. Stanisław Walczak
ul. Przestrzenna 16 , 72-300 Gryfice
upr.bud.Nr 83/Sz/91

Gryfice, czerwiec 2020 r.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Projekt obejmuje swoim zakresem :
remont ścian zewnętrznych budynku, wymianę pokrycia dachu wraz z naprawą elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, ocieplenie stropu strychu, izolację pionową ścian fundamentowych

Kolejność realizacji jest następująca: przekazanie placu budowy przez inwestora wykonawcy , montaż rusztowań i daszków zabezpieczających, roboty elewacyjne , demontaż rusztowań i uporządkowanie terenu.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie zainwestowania zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny jednoklatkowy, podpiwniczony z poddaszem użytkowym.

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Według szczegółowego zakresu robót budowlanych podanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

(Dz.U. Nr 120 , poz. 1126 szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi zachodzi przy pracach w budynku związanych z pracą na wysokości powyżej 5m (występuje ryzyko upadku z wysokości powyżej 5m)

Ryzyko to występuje przy następujących pracach:

5. montaż i demontaż rusztowań
6. roboty przy docieplaniu elewacji

4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wystąpi w różnych fazach budowy, w zależności od sposobu realizacji zamierzenia inwestycyjnego przez wykonawcę.

Związane jest ono w szczególności sposobem z charakterem i rodzajem prowadzonych prac budowlanych (roboty elewacyjne) .

Następstwem mogą być urazy lekkie (otarcia, stłuczenia), ciężkie, powodujące absencję, inwalidztwo (ciężkie stłuczenia , złamania, zmiżdżenia) a nawet śmierć.

Szczególne zagrożenia pojawiać się będą przy montażu i demontażu rusztowań zewnętrznych oraz wykonywaniu robót elewacyjnych.

Roboty wykończeniowe zewnętrzne (elewacja budynku) mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych oraz rusztowań np. „MOSTOSTAL – BAUMANN”, „BOSTA – 70”, „STALKOL”, „RR - 1/30”, „PLETTAC”, „ROCO – 1”.

Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym.

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia.

Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną.

Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego.

W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,00 m.

Rusztowania z elementów metalowych powinny być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach, ulicach oraz w miejscach przejazdów i przejść dla pieszych, powinny posiadać daszki ochronne i osłonę z siatek ochronnych.

Stosowanie siatek ochronnych nie zwalnia z obowiązku stosowania balustrad.

Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta.

Montaż i demontaż tego typu rusztowań może być przeprowadzony tylko i wyłącznie przez osoby odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu.

Rusztowania tego typu powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych należy przeszkolić pracowników danych robót odnośnie występujących zagrożeń, sposobu prowadzenia prac, zastosowanych zabezpieczeń i sposobie powiadamiania o zagrożeniu.

Pracowników przeszkolić przed przystąpieniem do robót budowlanych, a także bezpośrednio przed przystąpieniem do prac.

Osoba nadzorująca roboty posiadająca odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje powinna przed przystąpieniem do wykonywania prac przeprowadzić instruktaż stanowiskowy oraz o konieczności korzystania ze środków ochrony osobistej.

Pracownicy muszą także znać drogi ewakuacji na wypadek pożaru i innych zagrożeń.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych , zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie

Przy instruowaniu pracowników należy przestrzegać informacji zawartych w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, Nr 47, poz. 401)

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane co najmniej przez dwie osoby (Dz. U. nr 62, poz. 288)

W szczególności należy zwrócić uwagę, by pracownicy przestrzegali następujących zasad:

PRZY PRACY NA WYSOKOŚCI

Na powierzchniach wzniesionych na wysokość powyżej 1,0 m nad poziomem podłogi lub ziemi, na których w związku z wykonywaną pracą mogą przebywać pracownicy, lub służących jako przejścia, powinny być zainstalowane balustrady składające się z poręczy ochronnych umieszczonych na wysokości co najmniej 1,1 m i krawężników o wysokości co najmniej 0,15 m. Pomiędzy poręczą i krawężnikiem powinna być umieszczona w połowie wysokości poprzeczka lub przestrzeń ta powinna być wypełniona w sposób uniemożliwiający wypadnięcie osób.

Jeżeli ze względu na rodzaj i warunki wykonywania prac na wysokości zastosowanie tego typu balustrad jest niemożliwe, należy stosować inne skuteczne środki ochrony pracowników przed upadkiem z wysokości, odpowiednie do rodzaju i warunków wykonywania pracy.

Prace na wysokości powinny być organizowane i wykonywane w sposób nie zmuszający pracownika do wychylania się poza poręcz balustrady lub obrys urządzenia, na którym stoi.

Przy pracach na: drabinach, kłamrach, rusztowaniach i innych podwyższeniach nie przeznaczonych na pobyt ludzi, na wysokości do 2 m nad poziomem podłogi lub ziemi nie wymagających od pracownika wychylania się poza obrys urządzenia, na którym stoi, albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości, należy zapewnić, aby:

1) drabiny, kłamry, rusztowania, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed nie przewidywaną zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie,

2) pomost roboczy spełniał następujące wymagania:

a) powierzchnia pomostu powinna być wystarczająca dla pracowników, narzędzi i niezbędnych materiałów,

b) podłoga powinna być pozioma i równa, trwale umocowana do elementów konstrukcyjnych pomostu,

c) w widocznym miejscu pomostu powinny być umieszczone czytelne informacje o wielkości dopuszczalnego obciążenia.

Rusztowania i podesty ruchome wiszące powinny spełniać wymagania określone odpowiednio w odrębnych przepisach oraz w Polskich Normach.

Przy pracach na: słupach, masztach, konstrukcjach wieżowych, kominach, konstrukcjach budowlanych bez stropów, a także przy ustawianiu lub rozbiórce

rusztowań oraz przy pracach na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2 m nad poziomem terenu zewnętrznego lub podłogi należy w szczególności:

1) przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji lub urządzeń, na których mają być wykonywane prace, w tym ich stabilność, wytrzymałość na przewidywane obciążenie oraz zabezpieczenie przed nie przewidywaną zmianą położenia, a także stan techniczny stałych elementów konstrukcji lub urządzeń mających służyć do mocowania linek bezpieczeństwa,

2) zapewnić stosowanie przez pracowników, odpowiedniego do rodzaju wykonywanych prac, sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości jak: szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji, szelki bezpieczeństwa z pasem biodrowym (do prac w podparciu - na słupach, masztach itp.),

3) zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości.

Wymagania określone powyżej dotyczą również prac wykonywanych na galeriach, pomostach, podestach i innych podwyższeniach, jeżeli rodzaj pracy wymaga od pracownika wychylenia się poza balustradę lub obrys urządzenia, na którym stoi, albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości

INNE

Strefy szczególnie niebezpieczne znajdują się wokół budynku w odległości od niego 6.0 m dla prac na dachu. Teren ten należy wygrodzić taśmą ostrzegawczą, a wykopy przy elewacji drewnianymi barierkami. W ogólnie dostępnym miejscu powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy oraz podręczny sprzęt gaśniczy, w widocznym miejscu (na tablicy budowy) powinny być wypisane numery telefonów alarmowych. Organizacja placu budowy powinna zapewniać sprawną i skuteczną komunikację a materiały budowlane składowane na nim muszą być w taki sposób by nie narazić osób tam przebywających na przypadkowe urazy i zniszczenie sprzętu.

Pracownicy muszą być poinformowani o sposobie informowania o zagrożeniu i w przypadku powstania wypadku na budowie. W widocznym miejscu muszą być wywieszane numery telefonów alarmowych, z podaniem osób, które należy zawiadomić a w trakcie prac przynajmniej jeden telefon na placu budowy, lub w pobliżu musi być dostępny w celu zawiadomienia o wypadku czy awarii.

Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Sporządził:

INŻYNIER BUDOWNICTWA

mgr inż. Stanisław Walczak
uprawnienia wykonawcze nr 135/Sz/85
uprawnienia projektowe nr 83/Sz/91

IV. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje swoim zakresem program prac konserwatorskich dla wykonania renowacji ścian zewnętrznych, wymiany pokrycia dachu i izolacji przeciwwilgociowej oraz renowacji bramy wejściowej do budynku w celu poprawienia stanu faktycznego obiektu.

2. Opis ogólny obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w czasach przedwojennych. Usytuowany na planie prostokąta przełamane ryzalitem w narożniku budynku od południa. Elewacje obiektu poza ścianą od północnego wschodu wykonane z zachowaniem podobnych rozwiązań architektonicznych. Parter do poziomu gzymsu międzykondygnacyjnego wykończony boniowaniem w tynku wapiennym, natomiast piętro budynku wykończone cegłą licówką. Wokół okien ozdobne opaski, dodatkowo na piętrze zwieńczone fragmentem gzymsu. Ściana północno-wschodnia cała otynkowana z zachowaniem ciągłości detalu architektonicznego na parterze (boniowanie) oraz pasów elewacyjnych na całej ścianie. Wierzchnia wyprawa piętra z tynku tradycyjnego, z opaskami wokół okien z tynku o drobniejszej fakturze. Dach trzyspadowy z dużą lukarną od podwórza i lukarną nad ryzalitem. Pokrycie wykonane z dachówki ceramicznej zakładkowej. Szczyt dachu od północnego wschodu oraz szczyty lukarn praktycznie całkowicie pozbawione wiatrownic z drewnianych desek. Okap dachu z widocznymi elementami konstrukcyjnymi – krokwiami z podbitką z deski na styk montowanej od góry.

3. Stan zachowania

Ogólny stan wizualny jak i techniczny budynku można uznać za średni. Elewacje zachowały detal architektoniczny z miejscowymi uszkodzeniami, jednak tynki wykazują znaczne zużycie w postaci licznych ubytków i odspojeń. W części cokołowej oraz miejscowo wokół rynien i gzymsów elewacyjnych widoczne zagłoniczenia. W wielu miejscach na ścianach zewnętrznych znajdują się spękania i zarysowania elementów konstrukcyjnych, które przed renowacją elewacji należy naprawić zgodnie z dokumentacją techniczną.

Uszkodzenia powstałe na elewacji są efektem niewystarczającej nośności gruntu pod budynkiem. W związku z powyższym w niedalekiej przeszłości zostały przeprowadzone prace mające na celu ustabilizowania podłoża. Obecnie budynek można uznać za stabilny i przeprowadzić dalsze prace mające na celu doprowadzenie obiektu do dobrego stanu technicznego.

Dach budynku w średnim stanie technicznym. Zarówno pokrycie dachu jak i konstrukcja wykazują miejscowe zużycie i wymagają napraw. Wszystkie elementy konstrukcyjne wystające poza dach nadają się do kapitalnej renowacji wraz z miejscowymi większymi naprawami. Deskowanie okapów i szczytów poszarżałe z licznymi zaciekami.

W obecnym stanie technicznym budynek nadaje się do gruntownego

remontu elewacji oraz konstrukcji dachu wraz z pokryciem.

4. Przeprowadzenie prac renowacyjnych

Prace renowacyjne obiektu przeprowadzić w następującej kolejności:

- renowacja więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachu
- ocieplenie stropu pod nieogrzewaną częścią poddasza
- remont elewacji
- renowacja bramy wejściowej do budynku
- renowacja okien w częściach wspólnych budynku
- izolacje przeciwwilgociowe ścian piwnic

1) Renowacja więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachu.

Przed przystąpieniem do demontażu istniejącego pokrycia dachu należy zwymiarować elementy wykończeniowe takie jak deski czołowe, nawis okapów oraz ocenić stan techniczny wystających fragmentów więźby dachowej.

Po oględzinach można przystąpić do demontażu istniejącego pokrycia dachu z dachówki zakładkowej oraz wszystkich elementów składowych takich jak: obróbki blacharskie kominów, rynny koszowe, instalację odgromową, orywnowanie dachu, anteny odbiorcze.

Harmonogram dalszych prac:

- a) demontaż istniejącego pokrycia z papy na lepiku dachu płaskiego wraz z rozebraniem całego deskowania.
- b) demontaż istniejącego deskowania okapów oraz deskowania szczytów budynku.
- c) dokładne oględziny więźby dachowej pod kątem dalszej eksploatacji (uszkodzenia biologiczne elementów konstrukcji).
- d) wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej na nowe o takich samych parametrach jak istniejące.
- e) impregnacja całej więźby dachowej preparatami solnymi np. Fobos M4
- f) przemurowanie kominów ponad dachem z cegły ceramicznej pełnej wraz z wierzchnią wyprawą z tynku wapiennego malowanego farbami nanoporowymi.
- g) odtworzenie deskowania okapów oraz deskowania szczytów budynku, impregnacja deskowania środkami powłokotwórczymi np. Sadolin Base.
- h) wykończenie dachu płaskiego płytami osb gr. 18 mm. wraz z pokryciem papą termozgrzewalną podkładową oraz papą termozgrzewalną wierzchniego krycia na osnowie z poliestrowej.
- i) montaż membrany wysoko paro przepuszczalnej np. Fakro N35 na części dachu o dużym nachyleniu
- j) montaż kontrłat o przekroju 5x2,5cm wzdłuż krokwi po wcześniejszej impregnacji środkami do drewna konstrukcyjnego o działaniu przeciwgrzybiczym, przeciwbaczym i przeciwogniomnym np. Fobos M4
- k) montaż łąt dachowych o przekroju 5x4 cm po wcześniejszej impregnacji

środkami do drewna konstrukcyjnego analogicznie jak w podpunkcie poprzednim

- l) montaż taśmy wentylacyjnej na okapie budynku
- m) wykonanie obróbek blacharskich okapu dachu, rynien koszowych, obróbek kominów z blachy ocynkowanej.
- n) montaż rynien dachowych z blachy ocynkowanej o szerokości 125 mm.
- o) układanie dachówki ceramicznej marsylki w kolorze naturalnym
- p) wykończenie szczytów dachu dachówką narożną
- q) montaż taśmy wentylacyjnej kalenicy
- r) układanie na kalenicy ceramicznych gąsiorów
- s) odtworzenie instalacji odgromowej

2) ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem

Projektuje się ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem z zastosowaniem wełny mineralnej półtwardej gr. 15 cm o współczynniku przenikania $\lambda=0,036$ [W/m*K].

- demontaż istniejącego deskowania stropu pod nieogrzewanym poddaszem
- demontaż istniejącego ocieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem z polepy glinianej między belkami stropowymi
- utylizacja izolacji termicznej z polepy glinianej na odpowiednie składowiska odpadów
- układanie izolacji termicznej z wełny mineralnej między belkami stropu pod nieogrzewanym poddaszem
- wykonanie nowej podłogi z płyt OSB gr. 18 mm

3) Remont elewacji

Po rozstawieniu rusztowań należy przejrzeć dokładnie całą elewację i pobrać próbki tynków celem ścisłego określenia ich kolorystyki oraz pobrać dokładne wymiary elementów dekoracyjnych po czym przejść do zabiegów naprawczych. Wszystkie miejsca uszkodzeń odsłonić z wierzchnich wypraw, aby umożliwić montaż wzmocnień zgodnie z opisem technicznym. Wykonując naprawy elewacji zwracać uwagę na głębokość osadzenia prętów spiralnych tak, by nie były widoczne na elewacji budynku (fasada z cegły licówki).

Elementy zatynkowane wtórnie lub zasmarowane zaprawą ze względu na różnorodne naprawy elewacji należy oczyścić przez skucie mechaniczne.

Dokładnie oczyścić elewację z odspojonych tynków i umyć gorącą wodą pod ciśnieniem. Następnie całość oczyścić chemicznie 2-3% kwasem H F lub gotowymi preparatami do czyszczenia typu Fassadenreiniger-pastefr rmyRemmers.

Uzupełnić brakujące fragmenty tynku tynkiem tradycyjnym wapiennym odtwarzając istniejący detal architektoniczny w postaci boniowania parteru. Wykonując tynki należy zwrócić uwagę na fakturę, by nie odbiegała od

istniejącej na elewacji.

Opaski międzykondygnacyjne naprawiać metodą tradycyjnego wyciągania profili szablonem sztukatorskim stosując do tego celu zaprawę baumit SM 86.

Większe ubytki gzymsów i prostych odcinków detali architektonicznych odtwarzać w dwóch etapach stosując zaprawę sztukatorską Baumit FG 88 na rdzeń i zaprawę baumit FF 89 na wykończenie stosując odpowiedni szablon do danego profilu.

Ubytki opasek wokół okiennych odtworzyć uzupełniają analogiczną zaprawą do istniejącej.

Otyłkowaną część elewacji malować farbami nanoporowymi np. Baumit Nanopor Color zgodnie z załączoną kolorystyką elewacji.

- Cegły elewacyjne bardzo zniszczone, ze zdartym spiekem na licu należy wymienić na nowe dopasowane do cegły zabytkowej.
- Należy wykuć z elewacji całą wtórną oraz osypującą się i kruszącą spoinę spomiędzy warstw cegły.
- Miejsca zaatakowane przez glony w partiach przyrynnowych i na cokole budynku, charakteryzujące się zielonymi przebarwieniami należy zdezynfekować preparatem Lichenicida f46 prod. Bresciani.
- Drobne ubytki w ceglach uzupełnić gotową zaprawą trasową np. Sto Deco Reno pod kolor uzupełnianej cegły.

Zabezpieczyć fragment elewacji z cegły rozpuszczalnikowym impregnatem hydrofobizującym do podłoża mineralnych SILOXAN SV 190 F firmy Coverax Sp. z.o.o. (www.coverax.pl) lub analogicznym o podobnych właściwościach

- Elementy drewniane takie jak okapy lukarn, wystające fragmenty konstrukcji dachu silnie osłabione, zwietrzałe należy po oczyszczeniu poddać impregnacji grzybo i owadobójczej preparatem Multi GS firmy Remmers oraz poddać wzmocnieniu preparatem Epoxi - Holzverfestigung firmy Remmers.
- Elementy bardzo zniszczone nie nadające się do dalszej eksploatacji należy wymienić na nowe na wzór starych z takiego samego rodzaju drewna.
- Pozostałe elementy drewniane oczyścić ze wszystkich powłok i uzupełnić ubytki kitem do drewna.
- Wszystkie elementy drewniane malować farbami do drewna na kolor wg. badań odkrywkowych wykonanych po postawieniu rusztowań.
- wykonać nowe spoiny pomiędzy ceglami z materiału trasowego np. Tubag Trass kalk fugensaniermortel pod kolor istniejącej spoiny.

4) Renowacja bramy wejściowej do budynku

Istniejącą starą bramę wejściową do budynku należy doprowadzić do stanu używalności poprzez gruntowną renowację w poniższym zakresie:

- demontaż istniejącego naświetla nad bramą wejściową do budynku wraz z drewnianą ramą
- dokładne czyszczenie powierzchni z powłok malarskich metodą opalania

- oraz metodą ścierną lub chemiczną
- demontaż skrzydeł drzwiowych
- demontaż istniejących okuć drzwiowych (zawiasy, szyldy)
- demontaż przeszkleń skrzydeł drzwiowych
- przed usunięciem powłok malarskich przeprowadzić próbkę kolorystyki drzwi pod wtórnymi warstwami farb
- dokładne oczyszczenie skrzydeł drzwiowych oraz ościeżnicy z istniejących powłok malarskich metodą opalania oraz szlifowania podłoża bądź chemicznie
- odtworzenie braków w detalu architektonicznym poprzez wykonanie nowych elementów o analogicznym kształcie i z takiego samego materiału
- uzupełnienie ubytków poprzez szpachlowanie podłoża
- malowanie dwuwarstwowo drzwi farbami wierzchniego krycia o zwiększonej odporności na promienie UV oraz na ścieranie np. RD-AQUATOP PU zgodnie z oryginalną barwą
- oczyszczenie okuć drzwiowych metodą chemiczną odpowiednią do istniejącego materiału, montaż okuć w miejscach docelowych
- szklenie skrzydeł drzwiowych oraz naświetla nad drzwiami
- montaż skrzydeł drzwiowych oraz naświetla okiennego

5) renowacja okien w częściach wspólnych budynku

Istniejące okna w częściach wspólnych budynku należy odrestaurować w poniższym zakresie:

- zabezpieczenie szyb i sąsiednich powłok taśmami malarskimi i folią malarską
- dokładne czyszczenie powierzchni z powłok malarskich metodą chemiczną
- odtworzenie braków w detalu architektonicznym poprzez wykonanie nowych elementów o analogicznym kształcie i z takiego samego materiału
- uzupełnienie ubytków poprzez szpachlowanie podłoża
- malowanie dwuwarstwowo okien wraz z ościeżnicami farbami wierzchniego krycia o zwiększonej odporności na promienie UV oraz na ścieranie np. RD-AQUATOP PU

6) Izolacja przeciwwilgociowa

- Po demontażu rusztowań usunąć istniejące utwardzone opaski wokół budynku i wykonać wykop przy ścianach piwnic na głębokość do górnej krawędzi łąw fundamentowych.
- Dokładnie umyć ściany piwnic gorącą wodą pod ciśnieniem
- usunąć zmurszałą zaprawę ze spoin murów
- wykonać nowe spoinowanie murów

- zagruntować podłoże w celu wyrównania chłonności murów
- wykonać tynk zwykły kategorii II na ścianach fundamentowych
- izolacje przeciwwilgociowe pionowe dwuwarstwowo na ścianach z lepiku asfaltowego na zimno
- zabezpieczyć ściany warstwą folii kubełkowej
- wykopy zasypać do wysokości około 25 cm poniżej poziomu terenu
- osadzić obrzeża betonowe w odległości około 50 cm od ściany budynku
- wykonać warstwę pośrednią z piasku na gr 20 cm
- opaskę wykonać z luźno układanego kamienia z 2% spadkiem od budynku

Ze względu na brak rusztowań ocena stanu technicznego zachowania elewacji oraz powyższe postępowanie zostały przyjęte na podstawie wizji lokalnej bez możliwości bliższych badań, w szczególności w górnych częściach budynku.

Prace na obiekcie powinna wykonywać firma mająca doświadczenie w renowacji starego budownictwa.

Sporządził:

INŻYNIER BUDOWNICTWA

mgr inż. Stanisław Walczak
uprawnienia wykonawcze nr 135/Sz/85
uprawnienia projektowe nr 83/Sz/91

Dokumentacja Fotograficzna



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
-elewacja południowo-wschodnia



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
-elewacja południowo-zachodnia



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
-elewacja północno-zachodnia



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
-elewacja północno-wschodnia



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
– wielbłąd dachowa



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
– wielbłąd dachowa – widok na spróchniałe krokwie koszowe i płatew kalenicową



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
– ubytki tynków zewnętrznych



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
– liczne ubytki tynków zewnętrznych



Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
– ubytki tynków zewnętrznych, spękania ścian zewnętrznych

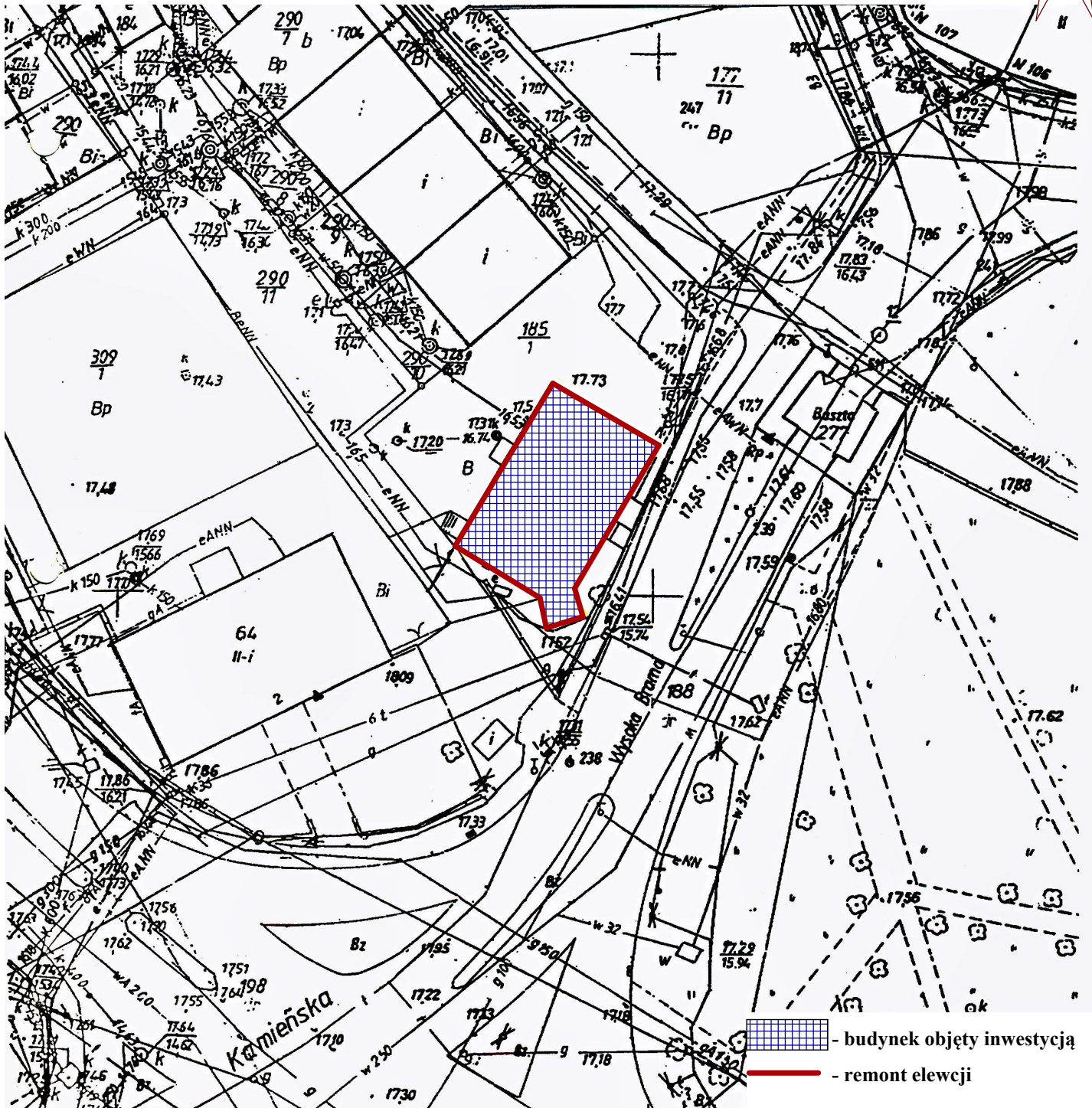


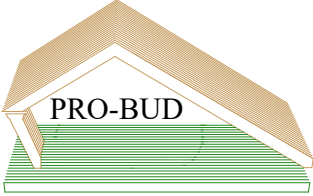
Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
– odspojenie tynków zewnętrznych, spękania ścian zewnętrznych

PLAN SYTUACYJNY

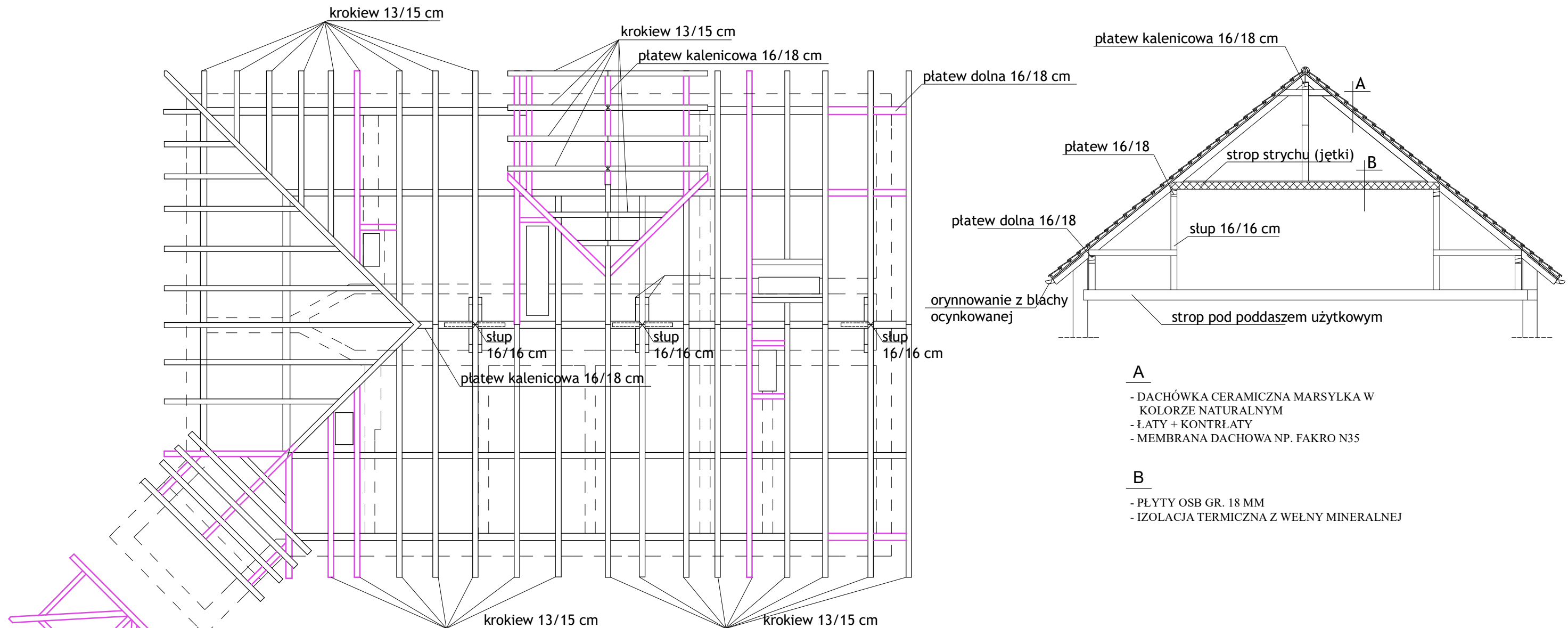
1:500

Gryfice, ul. Wysoka Brama 1



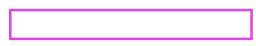
| | | | | |
|--|--|----------|----------|--|
|  PRO-BUD Projektowanie i Usługi Budowlane Jarosław Walczak Gryfice, ul. Przestrzenna 16 tel. (091) 38 48463 | Obiekt : budynek mieszkalny wielorodzinny Gryfice, ul. Wysoka Brama 1 Remont budynku | | | |
| | Tytuł rysunku : <p style="text-align: center;">PLAN SYTUACYJNY</p> | | | |
| Projektował: | branża | nr upr. | podpis | |
| mgr inż. Stanisław Walczak | konstrukcja | 83/Sz/91 | | |
| data | skala | nr rys. | | |
| czerwiec 2020 r. | 1 : 500 | | 1 | |

RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ, PRZEKRÓJ 1:100

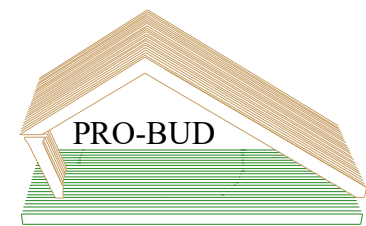


- A**
- DACHÓWKA CERAMICZNA MARSYLKA W KOLORZE NATURALNYM
 - ŁATY + KONTRŁATY
 - MEMBRANA DACHOWA NP. FAKRO N35
- B**
- PŁYTY OSB GR. 18 MM
 - IZOLACJA TERMICZNA Z WĘLNY MINERALNEJ

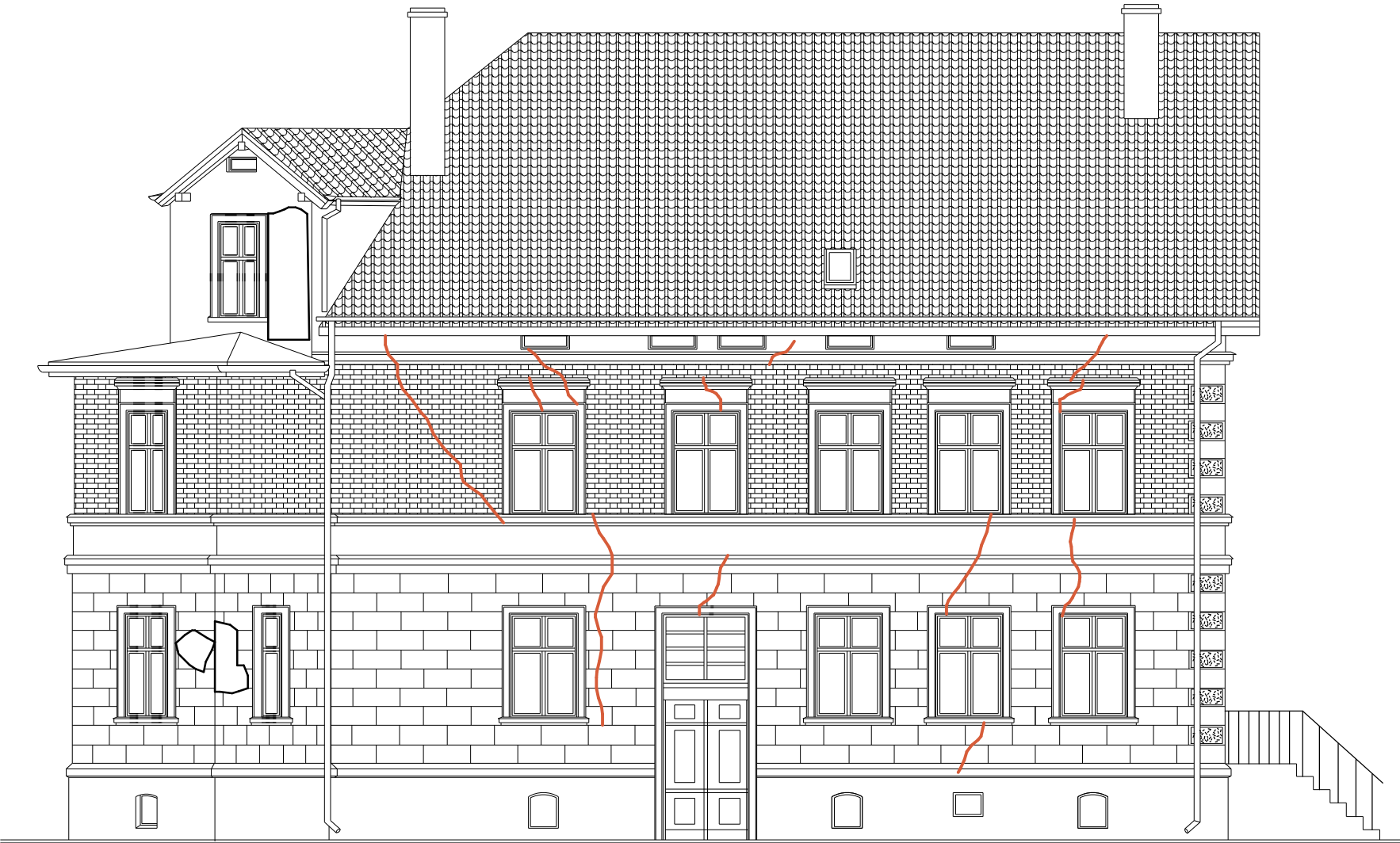
dach o małym kącie nachylenia
- 2x papa termozgrzewalna na pełnym deskowaniu

Legenda:
 - elementy więźby dachowej przewidziane do wymiany

UWAGA: PO ROZBIÓRCIE POKRYCIA DACHU I DOKŁADNYCH OGŁĘDZINACH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ILOŚĆ ELEMENTÓW PRZEZNACZONYCH DO WYMIANY MOŻE ULEC ZMIANIE

| | | | | | |
|--|-----------------|--|------------------|--|--|
|  Projektowanie i Usługi Budowlane Jarosław Walczak Gryfice, ul. Przestrzenna 16 tel. (091) 38 48463 | | Obiekt : budynek mieszkalny wielorodzinny Gryfice, ul. Wysoka Brama 1 Remont budynku | | | |
| | | Tytuł rysunku : RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ, PRZEKRÓJ | | | |
| Projektował: | branża | nr upr. | podpis | | |
| mgr inż. Stanisław Walczak | konstrukcja | 83/Sz/91 | | | |
| Projektował: | architektura | 144/Sz/89 | nr rys. 2 | | |
| mgr inż. arch. Piotr Błażejewski | | | | | |
| data | czerwiec 2020 r | skala | 1 : 100 | | |

INWENTARYZACJA ELEWACJI
1:100



elevacja południowo-wschodnia



elevacja południowo-zachodnia

 - zarysowania i spiękania elewacji

 - większe ubytki tynków

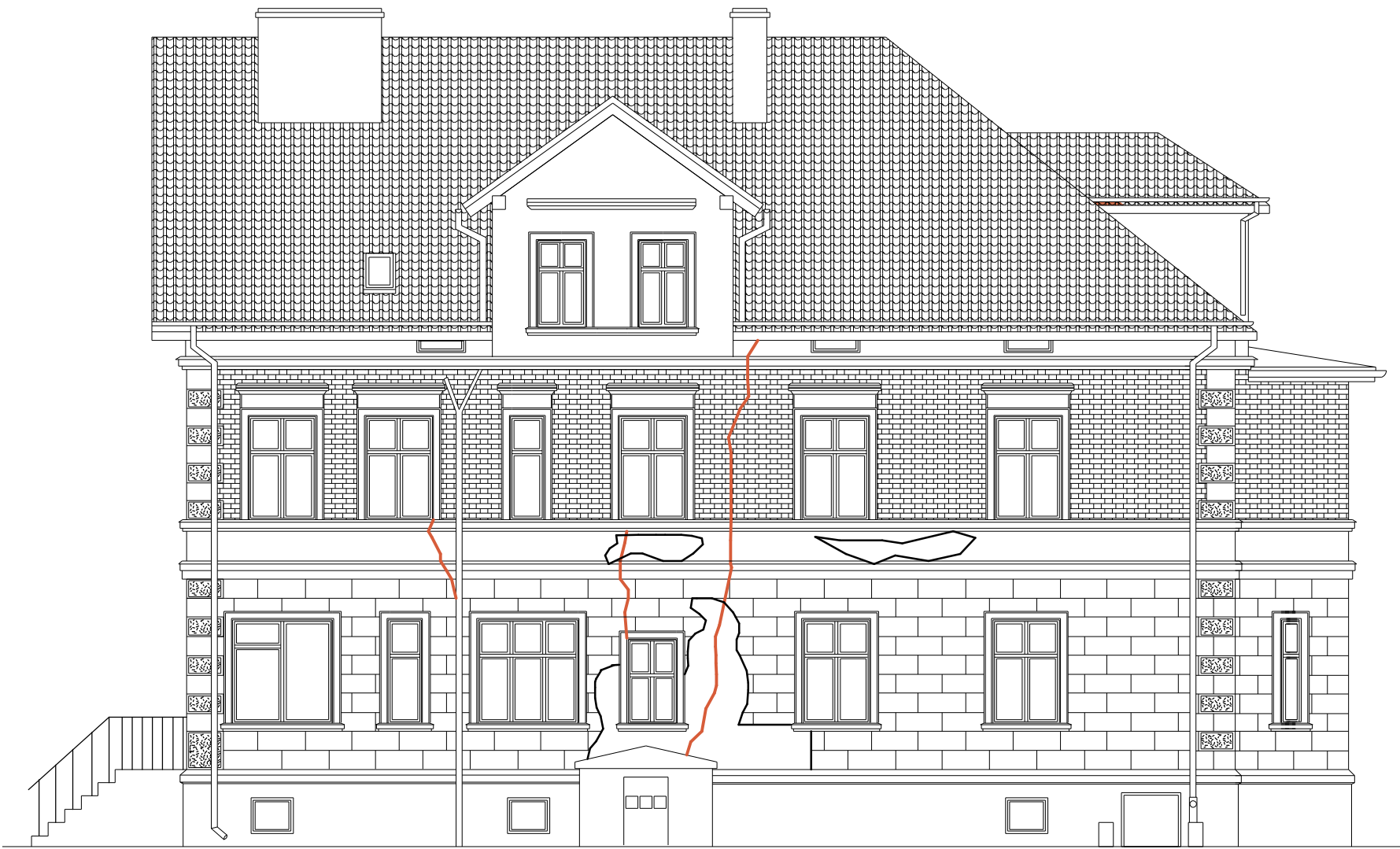

PRO-BUD
Projektowanie i Usługi Budowlane
Jarosław Walczak
Gryfice, ul. Przestrzenna 16
tel. (091) 38 48463

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny
Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
Remont budynku

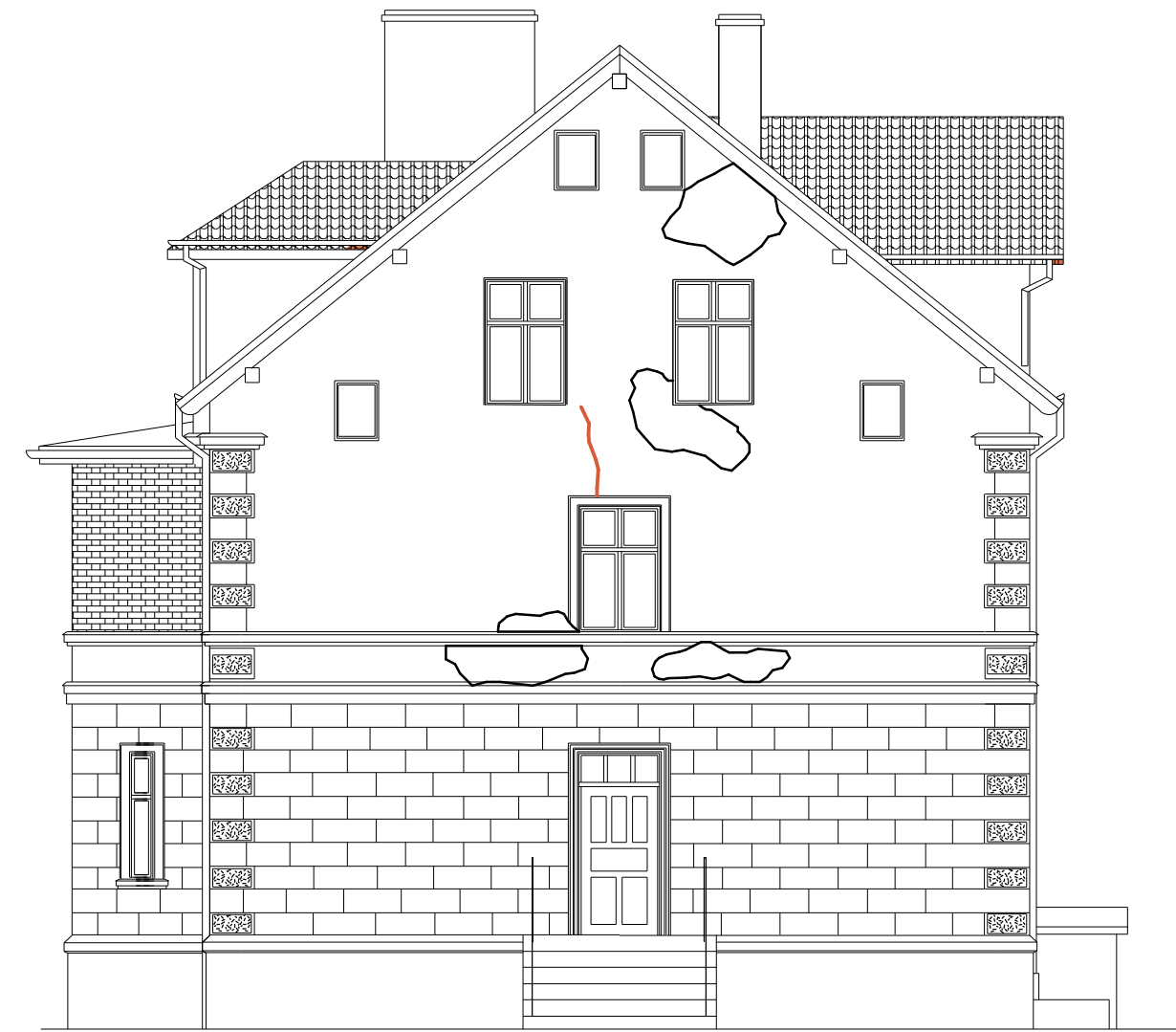
Tytuł rysunku :
INWENTARYZACJA ELEWACJI

| Projektował: | branża | nr upr. | podpis |
|----------------------------------|-----------------|-----------|----------|
| mgr inż. Stanisław Walczak | konstrukcja | 83/Sz/91 | |
| Projektował: | architektura | nr upr. | podpis |
| mgr inż. arch. Piotr Błażejewski | architektura | 144/Sz/89 | |
| data | czerwiec 2020 r | skala | 1 : 100 |
| | | nr rys. | 3 |


INWENTARYZACJA ELEWACJI
1:100



elewacja północno-zachodnia



elewacja północno-wschodnia

 - zarysowania i spiękania elewacji

 - większe ubytki tynków


PRO-BUD
Projektowanie i Usługi Budowlane
Jarosław Walczak
Gryfice, ul. Przestrzenna 16
tel. (091) 38 48463

Obiekt : budynek mieszkalny wielorodzinny
Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
Remont budynku

Tytuł rysunku :
INWENTARYZACJA ELEWACJI

| Projektował: | branża | nr upr. | podpis |
|----------------------------------|-----------------|-----------|----------|
| mgr inż. Stanisław Walczak | konstrukcja | 83/Sz/91 | |
| mgr inż. arch. Piotr Błażejewski | architektura | 144/Sz/89 | |
| data | czerwiec 2020 r | skala | 1 : 100 |
| | | nr rys. | 4 |

KOLORYSTYKA ELEWACJI
1:100



elevacja południowo-wschodnia



elevacja południowo-zachodnia

paleta barw Baumit Life



- obróki blacharskie z blachy ocynkowanej (parapety, orynnowanie)
- pokrycie dachu z dachówki ceramicznej marsylki w kolorze naturalnym


PRO-BUD
 Projektowanie i Usługi Budowlane
 Jarosław Walczak
 Gryfice, ul. Przestrzenna 16
 tel. (091) 38 48463

Obiekt : budynek mieszkalny wielorodzinny
 Gryfice, ul. Wysoka Brama 1
 Remont budynku

Tytuł rysunku :

KOLORYSTYKA ELEWACJI

| Projektował: | branża | nr upr. | podpis |
|----------------------------------|-----------------|-----------|---------|
| mgr inż. Stanisław Walczak | konstrukcja | 83/Sz/91 | |
| mgr inż. arch. Piotr Błażejewski | architektura | 144/Sz/89 | |
| data | czerwiec 2020 r | skala | 1 : 100 |
| | | nr rys. | 5 |

KOLORYSTYKA ELEWACJI
1:100



elevacja północno-zachodnia



elevacja północno-wschodnia

paleta barw Baumit Life

| | |
|--|------------|
| | 0074 |
| | 0078 |
| | cokół 0562 |

- obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej (parapety, orynnowanie)
- pokrycie dachu z dachówki ceramicznej marsylki w kolorze naturalnym


PRO-BUD
 Projektowanie i Usługi Budowlane
 Jarosław Walczak
 Gryfice, ul. Przestrzenna 16
 tel. (091) 38 48463

| | | | |
|--|-----------------|-----------|----------|
| Obiekt : budynek mieszkalny wielorodzinny Gryfice, ul. Wysoka Brama 1 Remont budynku | | | |
| Tytuł rysunku : KOLORYSTYKA ELEWACJI | | | |
| Projektował: | branża | nr upr. | podpis |
| mgr inż. Stanisław Walczak | konstrukcja | 83/Sz/91 | |
| Projektował: | | | |
| mgr inż. arch. Piotr Błażejewski | architektura | 144/Sz/89 | |
| data | czerwiec 2020 r | skala | 1 : 100 |
| | | nr rys. | 6 |