

Pracownia Architektoniczna
arch.**ROBERT WIZOR**

arte@wp.pl
Tel 662 097 961
Tel/fax (032) 234 28 66
NIP **631-105-68-91**

A r t e A

**PRZESTRZEŃ
ARCHITEKTURA
WNĘTRZE**

www.artewizor.pl
arte@artewizor.pl

Adres Pracowni :
44-113 GLIWICE
ul.KOWNACKIEJ 2

TEMAT :

PROJEKT BUDOWLANY remontu budynku mieszkalnego

LOKALIZACJA	Tarnowskie Góry, ul. K. Miarki 11
NR DZIAŁKI	obr. Tarnowskie Góry, dz. nr 336/114, kat. obiektu XIII
INWESTOR	GMINA TARNOWSKIE GÓRY 42-600 TARNOWSKIE GÓRY ul. RYNEK 4.
Projektant architektura	mgr inż. arch. Robert Wizer nr upr. 17/99
Sprawdzający	mgr inż. arch. Zbigniew Chybowski nr upr. 486/85
OPRACOWANIE	sierpień 2016

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZAKRES OPRACOWANIA

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Karta tytułowa
2. Zakres opracowania

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Opis techniczny

Informacja BIOZ

Część graficzna

Mapka sytuacyjna

Rys. nr A-01 – obrys przyziemia

skala 1:100

Rys. nr A-02 – elewacje frontowe-inwentaryzacja

skala 1:100

Rys. nr A-03 – elewacje frontowe

skala 1:100

Rys. nr A-04 – zestawienie stolarki otworowej

skala 1:100

Rys. nr A-05 – elewacja A-A kolorystyka

skala 1:70

Rys. nr A-06 – elewacja B-B kolorystyka

skala 1:70

III. ZAŁĄCZNIKI

Kserokopie uprawnień projektantów

Kserokopie wpisów do izb zawodowych

Oświadczenia projektantów

Pozwolenie konserwatorskie

OPIS TECHNICZNY

I. Inwestor, podstawa opracowania

Gmina Tarnowskie Góry
42-600 Tarnowskie Góry Ul. Rynek 4.

Projekt opracowano na podstawie:

- umowy z Inwestorem
- inwentaryzacji
- wytycznych i uzgodnień z Inwestorem,
- obowiązujących norm i przepisów.

II. Przedmiot projektu, lokalizacja

1. Budynek objęty projektowaniem to budynek przy ul. K. Miarki 11 w Tarnowskich Górach.

Przedmiotem projektu jest:

- remont elewacji frontowej,
- częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i bramnej (front i tył)

Budynek jest zamieszkały i użytkowany.

Planowany zakres prac nie wpływa na zmianę warunków sanitarnych oraz ochrony przeciwpożarowej.

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.

Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granice działki budowlanej.

2. Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy : 178m²,

Kubatura : 1833m³

wysokość budynku: 10,95

3. Opis stanu obecnego

Budynek z przełomu XIX i XX wieku.

Jest to budynek piętrowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Budynek narożny, w zabudowie pierzejowej. W parterze lokal usługowy z wejściem z narożnika, z dwoma przynależnymi oknami o większych rozmiarach, niż pozostałe. Od ul. K. Miarki brama przejazdowa na podwórze. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr. 54-65cm, stropy drewniane, dach płaski, więźba drewniana, pokrycie papą termozgrzewalną na pełnym deskowaniu.

Stolarka okienna i drzwiowa

Od frontu stolarka stara, drewniana, okna skrzynkowe, od zewnątrz malowane w kolorze brązowym, od wewnątrz białe. Na parterze 3 okna wymienione na okna drewniane, dwuskrzydłowe (skrzydło dolne i górne, w miejscu słupka szeroki szpros), w kolorze mahoń. Parapety z blachy stalowej, powlekanej w kolorze brązowym. Obróbki blacharskie stare i niekompletne, brak na gzymsach i naczółkach.

Brama drewniana, wtórna, nabijana pionowymi listwami, w bardzo złym stanie technicznym.

Drzwi w narożniku stalowe, zniszczone, w oknach lokalu kraty z prętów.

Od ul. Kaczniec drzwi drewniane z naświetlem, stan techniczny zadowolający.

Elewacje

W partii cokołu pod warstwą tynku i farby widoczny mur z kamienia i wykształcenie otworów okienek piwnicznych z cegły. W poziomie parteru ściany tynkowane z zaznaczonym poziomym boniowaniem, tynk zatarty na gładko. Wokół okien opaski. Od ul. Kaczyniec jedno okno zamurowane. W pasie gzymsowym nad parterem pod oknami detale w postaci główek kamiennych - dwóch główek brak od ul. Kaczyniec. Okna 1 piętra zdobione opaskami i naczółkami. Okno narożne zamurowane. W poziomie poddasza między oknami zdobienia w postaci wklęsłych kasetonów, nad oknami od strony ul. K. Miarki rozetki, od ul. Kaczyniec brak tych elementów. Fryz zdobiony ząbkowaniem. Gzymsy i naczółki wykształcone z cegły i otynkowane, detale wykonane z tynku. Generalnie sztukaterie zachowane w całości (poza opisanymi brakami), w stanie wymagającym renowacji. W wielu miejscach na elewacjach widoczne ślady farb o różnych kolorach. W pasie 1 piętra, szczególnie od ul. Kaczyniec widoczny oryginalny kolor tynku. Tynk w okolicach bramy mocno zniszczony, fragmentami widoczna cegła. Od ul. K. Miarki w okolicy narożnika widoczne pęknięcie od fryzu do gzymsu nad parterem. Obróbki blacharskie na gzymsach i naczółkach nierówne i niekompletne.

III. Zakres prac do zrealizowania

1. Stolarka okienna

Projektuje się wymianę wszystkich niewymienionych okien na PCV, z zachowaniem podziałów i kształtu zgodnie z zestawieniem okien, z profili PCV o kształcie profili w oknach już wymienionych i identycznej okleinie. Pakiety z szybą zespoloną wypełnioną gazem obojętnym i z powłoką niskoemisyjną, dwukomorowe, wsp. okna $U=1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Parapety wewnętrzne PCV. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej..

Montaż w skrzydłach okien nawiewników higrosterowanych racjonalizujących w sposób automatyczny napływ świeżego powietrza ($Q_{\max}=45 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\min}=30 \text{ m}^3/\text{h}$).

2. Stolarka drzwiowa, witryny

Projekt przewiduje wymianę bram od frontu i podwórza, witryn i drzwi narożnych oraz drzwi bocznych od ul. Kaczyniec. Nowe elementy stolarki należy wykonać jako drewniane, z drewna litego, bejcowane w kolorze zbliżonym do koloru okleiny okien PCV, wymagany wsp. drzwi $U=1.7 \text{ W/m}^2\text{K}$, dla witryny $U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5. Remont elewacji

Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą substancję i elementy wystroju architektonicznego, wzmocnić je i uzupełnić drobne ubytki. Jedynie w ostateczności dopuszcza się odtwarzanie brakujących lub nie możliwych do zachowania elementów na ich wzór, wykorzystując opisane poniżej technologie i materiały do konserwacji.

5.1 Prace przygotowawcze:

- usunięcie nieczynnego okablowania, uchwytów na flagi, innych zbędnych elementów osadzonych w ścianach,
- ułożenie czynnego okablowania w bruzdach,

Program konserwatorski dla elewacji

Program opracowano na bazie produktów firmy Remmers. Do realizacji można użyć produkty innych producentów pod warunkiem, że zostanie zastosowana kompletna, zamknięta technologia jednego producenta, i że ta technologia zostanie uzgodniona z

Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Tarnowskich Górach i przez niego zaakceptowana.

Prace przygotowawcze

Skucie tynków zasolonych w przyziemiu i (jeśli wystąpią) powyżej w 100%.
Ostukanie młotkiem pozostałych partii tynków celem ustalenia lokalizacji ewentualnych tynków głuchych (zaznaczenie kredą zakresu i poddanie analizie wspólnie z Służbami Konserwatorskimi co do dalszego postępowania).

Usuwanie starych powłok malarskich - chemicznie

Pastę do usuwania powłok malarskich należy nanieść na mocno przylegające stare powłoki malarskie. Na świeżo naniesioną pastę nakleić cienką folię PCV. Czas otwarty reakcji wynosi od 12 do 48 godzin. Folia stanowi ochronę przed działaniem czynników atmosferycznych. Najczęściej po 12 godzinach należy zdjąć folię i myjką wysokociśnieniową, gorącą wodą usunąć zmiękczoną farbę.

Preparat: pasta AGE

Doczyszczanie mechaniczne – poprawienie profilu przyczepności

Wykonać ścierniwem GARNI o uziarnieniu 0,01-0,06 mm podawanym niskociśnieniowym urządzeniem ROTEC lub Schmidt, dzięki czemu w minimalnym stopniu ingerujemy w podłoże.

Wzmocnienie osłabionej powierzchni tynków dla przywrócenia ich nośności

Wzmocnić podłoże tylko w miejscach rekonstrukcji tynków - zarówno tam gdzie jest pozostawiony tynk podkładowy jak i w miejscach ubytków do cegły.

Preparat: Silicatfestiger - preparat krzemianowy oparty na wodnym szkle potasowym, do wzmacniania murów i przed pokryciem zaprawami mineralnymi.

Wbudowanie kotew ze stali nierdzewnej w celu naprawy spękań

Kotwy ze stali nierdzewnej są stosowane w celu przywrócenia konstrukcji murowanej pierwotnych właściwości statycznych. W wyniku zastosowania kotew unika się konieczności przemurowania spękanych ścian. Do wzmacniania spękanych murów należy koniecznie stosować specjalne kotwy ze stali nierdzewnej. W przypadku zastosowania zwykłej stali żebrowanej używanej do zbrojenia betonu należy liczyć się z niewielką trwałością naprawy. Zwykła stal zbrojeniowa nie jest odporna na korozję, a dodatkowo zwykle żebrovanie nie zapewnia rozłożenia naprężeń na całą długość pręta.

Sposób wykonania prac:

Wykonać poziome nacięcia w murze za pomocą odpowiedniego narzędzia (np. frezu do wykonywania nacięć w murach) lub ręcznie. Oczyszczyć szczelinę z resztek zaprawy. W miarę możliwości nie uszkadzać przy tym ścianek spoiny. Następnie przedmuchać szczelinę nie zaolejonym, sprężonym powietrzem. Zmoczyć szczelinę wodą.

Szczelina powinna mieć długość co najmniej 1 m i powinna wychodzić na ok. 0,5 m na obydwie strony spękania. Odstępy między szczelinami powinny być mniejsze niż 30 cm.

Zaleca się wykonać nacięcia w co czwartej spoinie (lub ewentualnie co trzeciej). Układ nacinanych szczelin należy dopasować do istniejącej sieci spoin.

Szerokość nacięć ok. 10 mm., głębokość nacięć: 60 mm

Wymieszać zaprawę do mocowania kotew Remmers Spiralkermörtel M 20 zgodnie z zaleceniami. Pierwszą warstwę zaprawy o grubości około 2 cm wprowadzić w tylną część spoiny za pomocą pistoletu do spoinowania. Kotwę ze stali nierdzewnej Remmers Spiralanke o średnicy np. 8 mm dociąć na odpowiednią długość i wcisnąć w zaprawę. Kotwy powinny wychodzić na obydwie strony rysy, na ok. 50 cm poza strefę powstawania rys. Maksymalny odstęp między kotwami wynosi 30 cm.

Drugą warstwę zaprawy do mocowania kotew ułożyć za pomocą pistoletu do spoinowania pomiędzy kotwą wcześniej umieszczoną w szczelinie a powierzchnią, a w przypadku muru licowego do głębokości 1 – 2 cm od powierzchni. Kotwy muszą być całkowicie otoczone zaprawą. Należy przyjąć ok. 3mb szczeliny do zszycia.

Wypełnienie rys

Produkt: Injektionsleim 2K

Opis: dwuskładnikowa zawiesina mineralna o dobrej płynności do wypełniania odspojonych tynków i zamykania rys o doskonałej penetracji.

Odtworzenie cokołu do dolnego gzymsu

W pasie cokołowym należy wykonać izolację przeciw wodzie rozbryzgowej stosując najpierw preparat uszczelniający i hydrofobizujący a następnie preparat wytwarzający elastyczną powłokę przeciwwodną.

Preparat: Kiesol - preparat krzemionkujący o działaniu wgłębnym, przeznaczony do uszczelniania i renowacji.

Preparat: Multi Baudicht 2K - elastyczny materiał grubo powłokowy.

Rekonstrukcja tynku cokołowego

Rekonstrukcję wykonać w oparciu o zestaw suchych zapraw renowacyjnych Remmers WTA. Zestaw składa się z następujących materiałów:

Produkt: Vorspritzmörtel WTA

Opis: zaprawa szepna, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym.

Produkt: Grundputz

Opis: tynk renowacyjny, nie hydrofobowy, gromadzi sole, przepuszczalny dla pary wodnej, przyspieszający wysychanie. Do wyrównywania powierzchni.

Produkt: Sanierputz Universal HS

Opis: tynk renowacyjny, hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie. Do renowacji wilgotnych ścian, na elewacjach i we wnętrzach. Tynk jest odporny na sole i uszkodzenia mechaniczne.

Produkt: Feinputz

Opis: gładź mineralna. Mineralna szpachlówka powierzchniowa. Zaprawa tynkarska, plastyczna, łatwa do stosowania, ma dużą przyczepność. Ma kolor starej bieli, można zamawiać w odcieniach specjalnych, zgodnie z zachowanym na elewacji odcieniem. W warstwę szpachlówki można wklejać siatkę zbrojeniową.

Odtworzenie tynków w miejscach wolnych od soli

Odtworzenie tynków wykonać w oparciu o zestaw suchych zapraw renowacyjnych Remmers WTA:

Produkt: Vorspritzmörtel WTA

Opis: zaprawa szepna, odporna na zasolenia, do przygotowania podłoża pod tynk przy narzucie półkryjącym.

Produkt: Remmers Putzmörtel

Opis: tynk cementowo-wapienny tradycyjny

Produkt: Feinputz

Opis: gładź mineralna. Mineralna szpachlówka powierzchniowa. Zaprawa tynkarska, plastyczna, łatwa do stosowania, ma dużą przyczepność. Ma kolor starej bieli, można zamawiać w odcieniach specjalnych, zgodnie z zachowanym na elewacji odcieniem. W warstwę szpachlówki można wklejać siatkę zbrojeniową. Szczegóły w Instrukcji technicznej.

Renowacja i odtworzenie profili ciągnionych (gzymsy, pilastry, opaski) i detalu sztukatorskiego

Odtworzenie :

Wykonać w pasie gzymsowym obrzutki z przekryciem 100%

produktem Vorspritzmörtel,

założenie zbrojenia z drutu nierdzewnego (kopertowo)

wyprowadzenie rdzenia gzymsu z gruboziarnistej zaprawy ciągnionej

Produkt: Grobzugmörtel

wykończenie profilu ciągnionego (w przypadku braku ubytków prace wykonać od tego etapu) drobnoziarnistą zaprawą - świeżo ciągnioną zaprawę należy przeprofilować w celu uzyskania profilu wg oryginału.

Produkt: Feinzugmörtel ,

System powłoki silikonowej na całej powierzchni tynków

System powłoki silikonowej musi obejmować co najmniej gruntowanie preparatem Remmers

Hydro-Tiefengrund i dwie warstwy wysokojakościowej farby silikonowej Remmers

Siliconharzfarbe LA.

Gruntowanie: Nowe tynki należy zagruntować przed naniesieniem powłoki malarskiej (w celu wyrównania chłonności podłoża co zwiększa trwałość powłoki i zmniejsza zużycie farby).

preparat: Hydro-Tiefengrund

Wykonanie barwnej silikonowej powłoki malarskiej (należy nanieść dwie warstwy) wg projektu kolorystyki.

preparat: Siliconharzfarbe LA

6. Obróbki blacharskie

Dotyczy obróbek blacharskich i parapetów

Obróbki na gzymsach, naczółkach, parapety na 1 piętrze wykonać z blachy stalowej gr. 0.7mm, powlekanej w kolorze RAL 8002, parapety na parterze RAL 8016.