



Pracownia Projektowa
Patrik Glapa

PROJEKT BUDOWLANY

<u>INWESTOR</u>	Wspólnota Mieszkaniowa Moniuszki 5 ul. Moniuszki 5, 67 - 400 Wschowa.	NR EGZ. 4
<u>TEMAT</u>	Remont budynku.	
<u>LOKALIZACJA</u>	Wschowa, gmina Wschowa działka nr ew. 1818/7, obręb Wschowa.	
<u>OBIEKT</u>	Kamienica mieszkalna. Kategoria obiektu: XIII - pozostałe budynki mieszkalne	
<u>Zespół projektowy:</u>	Wojewódzki Urząd Geodezyjno-Kartograficzny 65-000 Zielona Góra, ul. Koszarńska 1 Załącznik: <i>dec. Am. Bud. 174.2619 (mkw-3)</i> 11-05-2020 z dnia	
Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
<u>OPRACOWAŁ</u>	inż. Patrik Glapa <i>inż. Patrik Glapa</i> uprawnienia budowlane nr ewid. LBS/0013/WBKb/17 do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	DATA SIERPIEŃ 2019

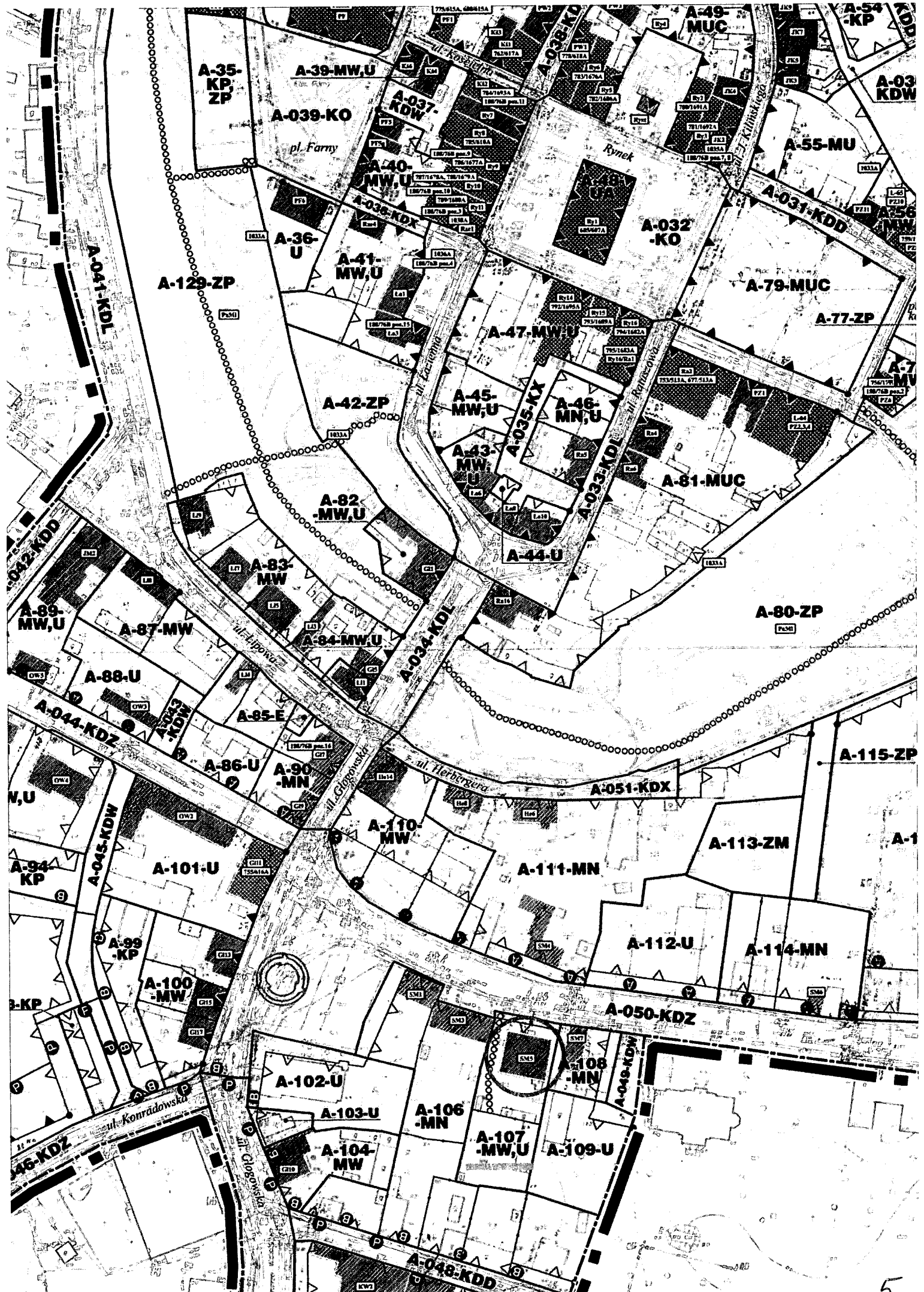
Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
I. Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	3
II. Opis techniczny - projekt zagospodarowania działki	6
1) Projekt zagospodarowania działki.....	9
III. Opis techniczny – architektura	10
IV. Rysunki techniczne	38
1) Rzut dachu	39
2) Widok elewacji.....	40
3) Detale utwardzenia terenu	41
4) Brama wjazdowa	42

I. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu oznaczonego symbolem **A-107-MW,U** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) teren przeznaczony pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się mniejszą od 3 liczbę mieszkań w jednym budynku;
- 3) na terenie wydziela się działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nowa zabudowa, o przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1, powinna mieć:
 - a) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dach typu sąsiedzkiego, typu z attyką lub jednospadowy o nachyleniu jak w budynku oznaczonym symbolem SM5;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i przebudowę istniejących;
- 6) dla nowych i przebudowywanych budynków gospodarczych obowiązują następujące wymagania architektoniczne:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m,
 - b) wysokość do gzymsu nie może przekraczać 4 m,
 - c) budynki powinny być przekryte dachami typu 45°;
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
 - a) umieszczone w budynkach mieszkalnych,
 - b) umieszczane na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - c) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 4 miejsca postojowe w budynkach spełniających następujące wymagania:
 - wysokość nie może przekraczać 7 m,
 - wysokość do gzymsu nie może przekraczać 4 m,
 - przekrycie dachami typu 45°,
- d) nie zadane tereny;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wiążące się z intensywnością zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 0,75,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 0,15.



II. Opis techniczny - projekt zagospodarowania działki.

II. Opis techniczny – zagospodarowanie działki.

2.1 Adres inwestycji

Wschowa, ul. Moniuszki 5
działka nr ew. 1818/7.

2.2 Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Moniuszki 5
ul. Moniuszki 5
67 – 400 Wschowa

2.3 Podstawa opracowania

Podstawą formalną do wykonania niniejszego projektu jest umowa zawarta z inwestorem.

2.4 Materiały przyjęte za podstawę opracowania

- Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690, Dz.U. z 2003 r. nr 33, poz. 270, Dz.U. z 2004 r. nr 109, poz. 1156)
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 443)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10.07.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126)
- Mapa sytuacyjna w skali 1:500.

2.5 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji frontowej (północnej) wraz z kolorystyką, ocieplenie elewacji od podwórza wraz z kolorystyką, remont dachu, wykonanie termoizolacji stropu nad pomieszczeniami piwnicznymi, wykonanie ocieplenia klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Moniuszki 5 wraz z utwardzeniem terenu i montażem bramy wjazdowej na teren posesji.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny oparty o istniejącą sieć ulic i placów i uzupełniony wyznaczonymi w planie nowymi ulicami;
- 2) należy zachować istniejące nawierzchnie brukowane w ciągach ulic, chodników i placów;
- 3) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględnić historyczną parcelację, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu;
- 4) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także innym cechom tej zabudowy pod względem wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych;
- 5) zakazuje się – z zastrzeżeniem § 12 ust. 14 pkt 2 i ust. 118 pkt 2 oraz § 13 ust. 10 pkt 2 – lokalizacji nowych obiektów handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej na jednej kondygnacji 300 m²;
- 6) należy stosować pokrycie czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połąci 30° i większym;
- 7) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach;
- 8) nie dopuszcza się instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;
- 9) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; podczas remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach;
- 10) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;
- 11) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych

- centralnie lub narożnikowo;
- 12) nie dopuszcza się montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;
- 13) ochronie podlegają zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane.

2.6 Istniejące zainwestowanie w terenie

Teren inwestycji stanowi działka nr ew. 1818/7. Działka sąsiaduje bezpośrednio od strony północnej z drogą o nr ew. 1561 (ul. Moniuszki); od strony wschodniej z działkami o nr ew. 1819; 1821, od strony zachodniej z działkami o nr ew. 1811; 1814 i od strony południowej z działką o nr ew. 1818/8.

Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wolnostojącym.

Uzbrojenie działki istniejące.

Projekt nie obejmuje zmian istniejących przyłączy oraz zmiany zapotrzebowania na którekolwiek z mediów.

2.7 Projektowane zagospodarowania działki

W projektowanym zagospodarowaniu działki nie przewiduje się wprowadzenia jakichkolwiek zmian w stosunku do stanu istniejącego.

2.8 Uzbrojenie działki

Istniejący budynek posiada przyłącza:

- wodne – z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej,
- kanalizacyjne - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- energetyczne – z istniejącej sieci nn,
- gazowe – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Przyłącza – bez zmian.

2.9 Wpływ szkód górniczych

Obiekt nie znajduje się na terenie oddziaływania szkód górniczych.

2.10 Warunki konserwatorskie

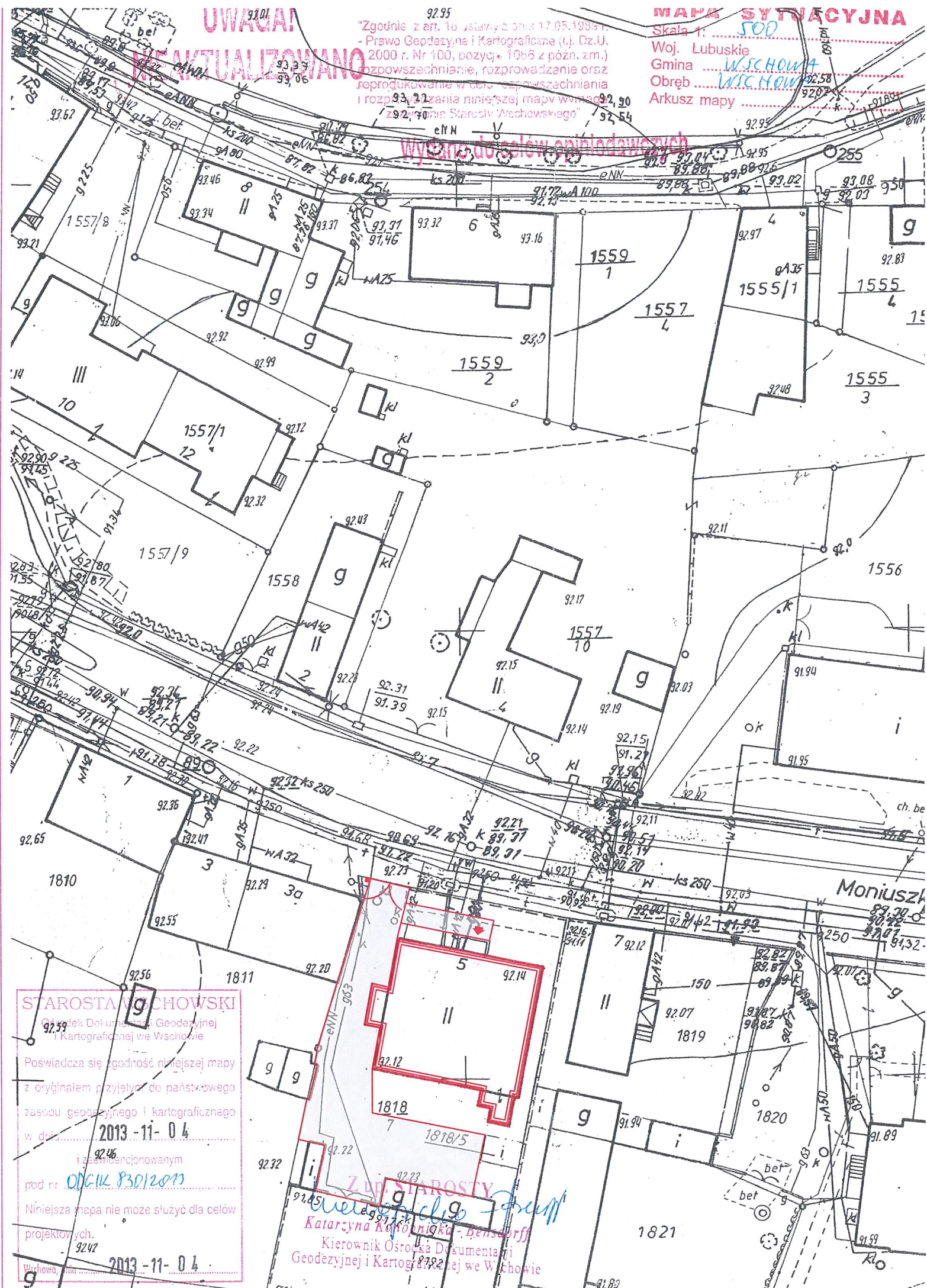
Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek zlokalizowany jest na terenie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wschowy, objętego ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem 134 i 2181.

2.11 Ochrona środowiska:

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego i zdrowie ludzi. Dokładne usytuowanie projektowanej inwestycji przedstawia projekt zagospodarowania działki.

OPRACOWAŁ: PATRYK GLAPA

inż. Patryk Glapa
uprawnienia budowlane
nr ewid. LBS/0013/WBKb/17
do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
bez ograniczeń



MAPA SYTUACYJNA
 Skala 1: 500
 Woj. Lubuskie
 Gmina Wschowa
 Obręb Wschowa
 Arkusz mapy

UWAGA!
NIE AKTUALIZOWANO

"Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawa Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz.U. 2000 r. Nr 100, pozycja 1086 z późn. zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celach rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wnoszącej zmiany w planie Starostwa Wschowskiego"

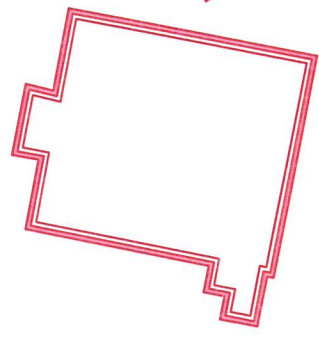
Wydział Geodezji i Kartografii

STAROSTA WSCHOWSKI
 Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Wschowie
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2013-11-04 i zaakceptowanym pod nr 00112/2013
 Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
 Wschowa, dnia 2013-11-04

ZAPIS STAROSTY
 Katarzyna Kufel
 Kierownik Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Wschowie

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
 w ZIELONEJ GÓRZE
 65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
 tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
 tel./fax 68 325 37 45

LEGENDA:



Budynek mieszkalny wielorodzinny objęty opracowaniem.



Projektowana brama wjazdowa

WYKAZ NAWIERZCHNI

Projektowane utwardzenie z kostki betonowej

AUTOR:	 Projektowe Usługi Budowlane Patryk Glapa 67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl		
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny.	skala:	
RYSunEK:	Plan sytuacyjny.	1:500	
ADRES OBIEKTU:	Wschowa, działka nr ew. 11818/7 obręb ewidencyjny 0001 Wschowa.	rys. nr:	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkańców Moniuszki 5 ul. Moniuszki 5, 67 - 400 Wschowa.	Zt-1	
OPRACOWAŁ:	inż. Patryk Glapa		
ASYSTENT PROJEKTANTA:			
PROJEKTANT:			
PROJEKTANT:			
STANOWISKO	NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA:	ARCHITECTURA KONSTRUKCJA
			data: 08.2019 nr str. 9

III. Opis techniczny – architektura.

III. Opis techniczny – architektura.

3.1 Charakterystyka budynku

Kamienica przy ul. Moniuszki 5 we Wschowie, jest to obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, na planie prostokąta. Strop nad piwnicą ceglany odcinkowy, na belkach stalowych, pozostałe stropy na belkach drewnianych. Dach mansardowy pokryty dachówką ceramiczną i papą. Główne drzwi zewnętrzne od strony elewacji frontowej, jednoskrzydłowe, drewniane, z naświetlem. W części przyziemia od zachodniej strony elewacji frontowej w pierwszej osi znajduje się przejazd prowadzący na podwórze.

3.2 Roboty budowlane:

- Remont dachu,
- Remont elewacji,
- Zabezpieczenie murów fundamentowych izolacją przeciwwilgociową pionową,
- Wykonanie ocieplenia ścian klatki schodowej,
- Wykonanie termoizolacji stropu nad pomieszczeniami piwnicznymi,
- Wykonanie utwardzenia terenu,
- Montaż bramy wjazdowej.

Remont dachu.

3.3 Roboty budowlane:

- zdjęcie istniejącego pokrycia dachowego,
- wzmocnienie więźby dachowej zgodnie z rysunkami technicznymi,
- przemurowanie kominów,
- impregnacja więźby dachowej,
- ułożenie membrany dachowej,
- ułożenie nowych zaimpregnowanych łąt i kontralt,
- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- ułożenie nowego pokrycia dachowego,
- remont drewnianych elementów wystawek i okapu,
- remont i montaż oryginalnych iglic na dachu oraz uzupełnienie brakujących.

Zaprojektowano ceramikę firmy KORAMIC. Dachówka karpiówka segmentowa, krycie w łuskę, oraz gąsior stożkowy w kolorze naturalnym czerwonym.

3.4 Opis techniczny wykonania robót:

- Prace przygotowawcze, zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na przyległym chodniku oraz drodze. Prace należy wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w projekcie czasowej organizacji ruchu oraz ogólnymi zasadami BHP i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego.

- Rusztowania, zabezpieczenie

Po zabezpieczeniu miejsca budowy przystąpić do ustawienia rusztowania. Rusztowanie osłonić siatkami ochronnymi. Wejście do budynku oraz przejście po części chodnika zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

- Demontaż pokrycia dachowego

Zdemontować ręcznie pokrycie dachowe wraz z łączaniem w częściach składających się z jednej połaci dachowej. Po wykonaniu pokrycia na jednej połaci przystąpić do prac demontażowych na przeciwległej połaci.

UWAGA!

Po zdemontowaniu pokrycia zabezpieczyć obiekt przez osłony tymczasowe chroniące przed zalaniem przez wody opadowe.

➤ Rozbiórka istniejących kominów

Po rozebraniu pokrycia dachowego, należy przystąpić do rozbiórki komina. Komin rozebrać ręcznie w części ponad dachem i na poddaszu do poziomu stropu drewnianego.

➤ Miejscowe wzmocnienie konstrukcji dachu

Po rozbiórce pokrycia w miejscu stwierdzenia osłabienia bądź nierówności konstrukcji dachowej należy wzmocnić ją zgodnie z zaleceniami zawartymi w projekcie.

Do wzmocnienia krokwi i innych elementów użyć drewno sosnowe klasy min. C27.

W przypadku stwierdzenia znacznych uszkodzeń, zagrzybienia, zawilgocenia bądź ubytków w konstrukcji, których nie można było zinwentaryzować na etapie wykonania projektu, istniejące elementy wymienić na nowe z zachowaniem wymiarów elementów wbudowanych pierwotnie.

Wzmocnienia i wyrównania krokwi wykonać jako jednostronne nadbitki z desek 38x140mm z wyprowadzeniem górnej krawędzi desek na wysokość ok. 1 cm ponad istniejące krokwie. Łączenie nadbitek śrubowe.

W czasie przeprowadzania pomiarów i wizji lokalnej w budynku wszystkie widoczne elementy konstrukcyjne więźby dachowej były w stanie dobrym.

➤ Impregnacja konstrukcji dachowej

Wszystkie elementy konstrukcji dachowej i elementów pokrycia zarówno stare jak i nowo wbudowane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Impregnację elementów istniejących wykonać przez malowanie. Elementy przeznaczone do wbudowania zaimpregnować metodą zanurzeniową. Impregnację ogniochronną prowadzić do osiągnięcia stopnia trudnozapalności zgodnie z zaleceniami producenta środka. Impregnację wykonać środkiem bezbarwnym.

➤ Wykonanie pokrycia dachowego wraz z obróbkami

Na wzmocnionej i zaimpregnowanej konstrukcji dachowej zamocować folię paroprzepuszczalną, kontrłaty, łąty i przystąpić do układania dachówki. Pokrycie wykonać z dachówki karpiówki w kolorze naturalnym czerwonym w układzie w koronkę.

Obróbki blacharskie i opierzenia wykonać z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm. W miejscu istniejących.

Wystawkę pokryć blachą tytan-cynk gr. 0,7 mm malowaną w kolorze dachówki.

UWAGA:

Po zdjęciu obróbek blacharskich oraz pokrycia wystawki sprawdzić dokładnie stan konstrukcji drewnianej, w razie stwierdzenia zagrzybienia, zawilgocenia lub uszkodzeń w konstrukcji istniejące elementy wymienić na nowe z zachowaniem wymiarów elementów wbudowanych pierwotnie.

➤ Remont drewnianych elementów wystawek i okapu.

Lukarny obłożone z zewnątrz deskami, ściany boczne w układzie pionowym. Ściana frontowa lukarny nad oknem obłożona deskami pod kątem 45 stopni w odbiciu lustrzanym wzdłuż szczytu lukarny.



Zakres prac:

- ☞ Wymiana uszkodzonych, zagrzybionych i zawilgoconych desek wg istniejącego,
- ☞ Odtworzenie wiatrownic z drewna litego,
- ☞ Usunięcie warstw malarskich przy użyciu środków chemicznych – mieszaniny rozpuszczalników,
- ☞ Oczyszczenie desek przy użyciu środków chemicznych – mieszaniny rozpuszczalników.
- ☞ Uzupełnienie braków drewna kitem epoksydowym,
- ☞ Zabezpieczenie elementów drewnianych trzema warstwami lakieru bezbarwnego półmatowego.

Ze względu na lokalizację lukarny, na obecnym etapie nie jest możliwe wykonanie inwentaryzacji z oznaczeniem elementów przeznaczonych do wymiany. Po rozpoczęciu prac remontowych i rozłożeniu rusztowania należy na bieżąco informować Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz projektanta o zaistniałych rozbieżnościach.

Fot. 1 Widok lukarny.

➤ Wymurowanie kominów.

Po rozebraniu komina, należy przystąpić do odtworzenia komina wg stanu istniejącego. Komin wymurować z cegły klinkierowej w kolorze czerwonym. Prace należy wykonywać w suchych warunkach, przy temperaturze powietrza i podłoża od +5°C do +25°C.

➤ Montaż orynnowania

Montaż rynien i rur spustowych z blach tytan-cynk gr.0,55mm.

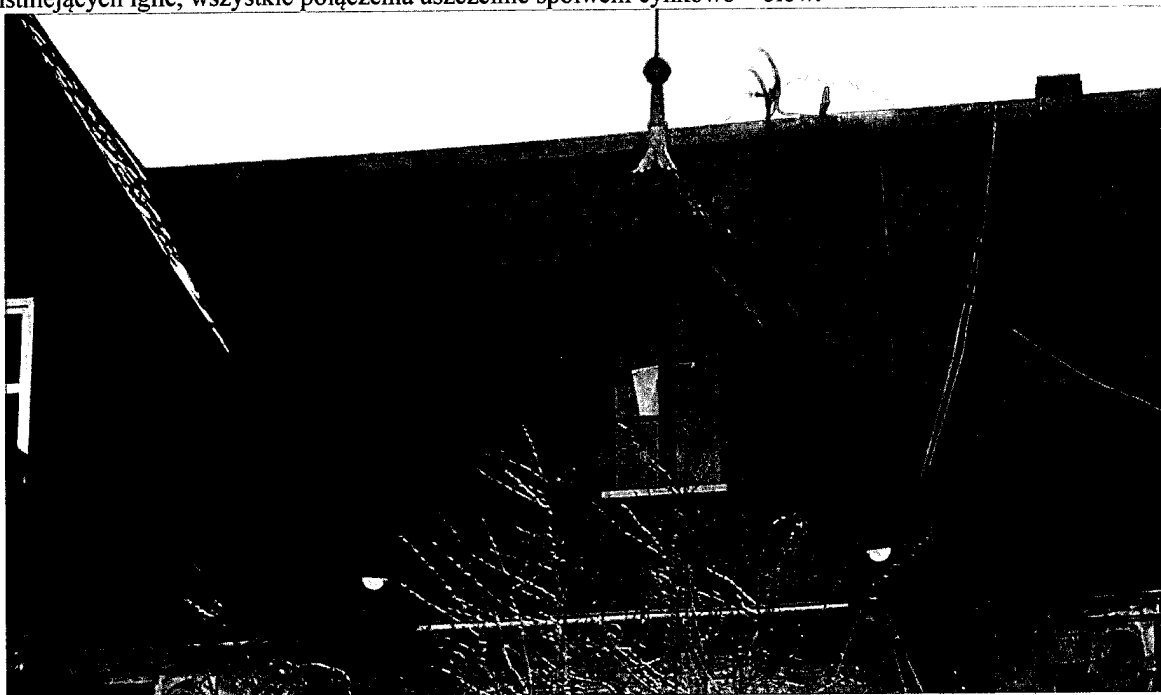
➤ Uporządkowanie placu budowy

Po zakończeniu prac uporządkować plac budowy oraz teren przyległy doprowadzając go do stanu sprzed prac.

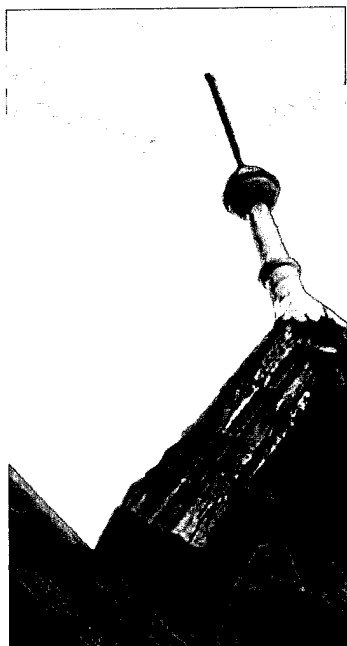
➤ Roboty dodatkowe

• Remont i montaż oryginalnych iglic na dachu oraz uzupełnienie brakujących.

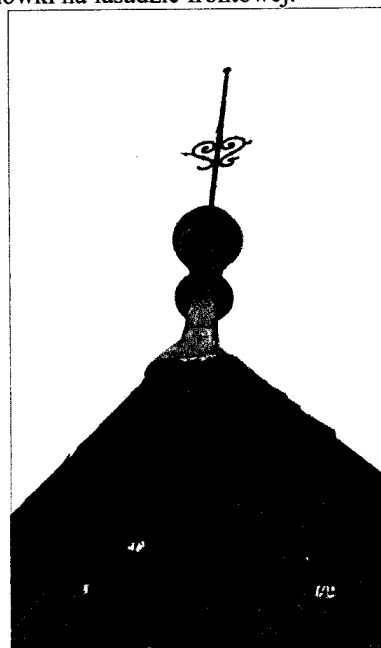
Iglice istniejące zdemontować z dachu, następnie oczyścić środkami chemicznymi tak aby nie uszkodzić patyny, następnie wszystkie nieszczelności uzupełnić spoiwem cynkowo – ołow. W istniejących iglicach uzupełnić brakujące elementy według wzoru z istniejących iglic. Brakujące iglice wykonać ręcznie z blachy tytanowo – cynkowej według wzoru z istniejących iglic, wszystkie połączenia uszczelnić spoiwem cynkowo – ołow.



Fot. 3 Widok rodzaju dachówki na fasadzie frontowej.



Fot. 4 Widok iglicy na lukarnie.



Fot. 5 Widok iglicy głównej.

3.5 Założenia obliczeniowe:

Obciążenia:

- obciążenia stałe wg informacji producentów lub wg Polskiej Normy: Obciążenia budowli PN-82/B-02000 – 02003
- obciążenia wiatrem wg normy PN-77/B-020101/Az1
- obciążenia śniegiem wg normy PN-80/B02010/Az1

Wymiarowanie przeprowadzono metodą stanów granicznych użytkownika wykorzystując normy:

- Obciążenie śniegiem PN-80/B-02010 ze zmianami,
- Obciążenie wiatrem PN-77/B-02011 ze zmianami,
- Obciążenia budowli PN-82/B-02000,
- Obciążenia budowli PN-82/B-02001,
- Podstawowe obciążenia technologiczna i montażowe PN-82/B-02003,

Instrukcja krycia dachów.

Dachówki dostarczone na plac budowy należy chronić przed zabrudzeniem. Do czasu wniesienia ich na dach należy przechowywać je na zabezpieczonych paletach – należy je chronić przed uszkodzeniem i zabrudzeniem podczas innych prac budowlanych. Montaż samych dachówek najlepiej rozpocząć dopiero po zakończeniu wszystkich możliwych prac na dachu związanych z wykonaniem więźby dachowej. Chodzi o to, aby jak najmniej chodzić po ułożonych dachówkach. Do chodzenia po dachu powinny służyć elementy komunikacji, tj. ławy czy stopnie kominiarskie.

Przy kątach nachylenia dachu powyżej 65° należy mocować mechanicznie każdą dachówkę. Niezależnie od potrzebnej ilości mocowań na połaci, należy mocować wszystkie dachówki: szczytowe, okapowe, kalenicowe, gąsiory, przy elementach przecinających połac dachu (okna połaciowe, kominy, kosze, wole oka itp.)

Ze względu na brak aktualnych unormowań prawnych związanych z powyższymi zasadami wyliczeń minimalnych ilości mocowań dachówek należy w myśl PN-71/B-10241 stosować mocowanie co piątej dachówki w rzędzie, z zastosowaniem w rzędzie następnym przesunięcia mocowania o jedną dachówkę w lewą stronę.

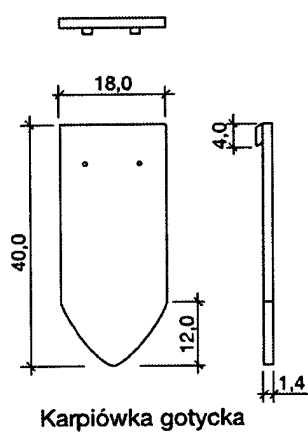
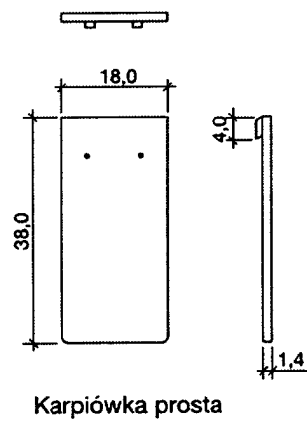
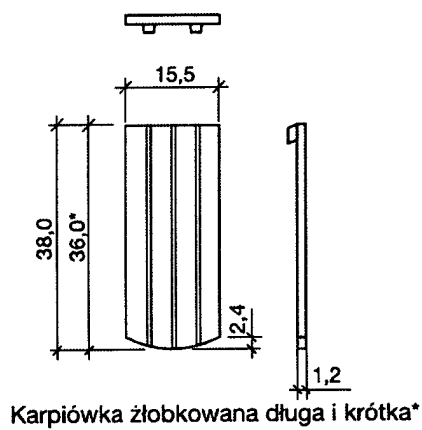
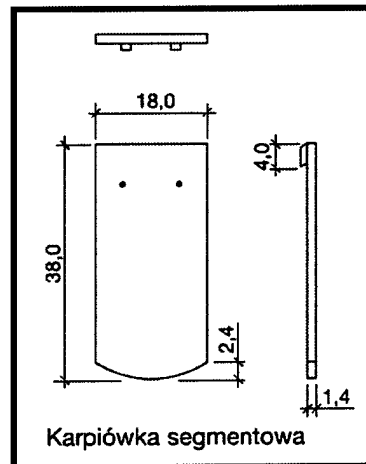
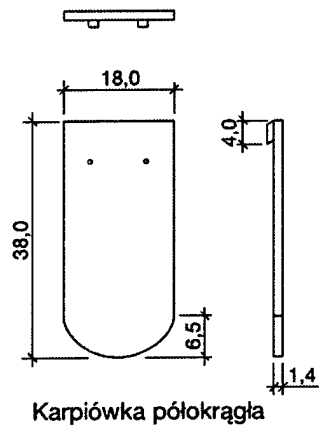
Gąsiory układane na sucho. Gąsiory układa się na łacie z zachowaniem niezbędnego przewietrzania. Przy kryciu w łuskę ostatni rząd musi być wykonany z elementów specjalnych tzw. Dachówek kalenicowych, tak aby zachować krotność krycia Górne krawędzie dachówek muszą być wsunięte min 30 mm w krzywiznę gąsiora. Gąsiory stożkowe i gotyckie należy nasunąć na siebie na około 40 mm, a następnie umocować klamrę antykorozyjnymi gwoździami lub wkrętami do łaty. Jako uszczelnienie stosuje się aluminiowe uszczelki wentylacyjne kalenicy. Zakończenia kalenicy tworzą elementy specjalne (gąsior początkowy i końcowy, płytką zakończeniową kalenicy lub grzbietu).

Gąsiory mocowane na zaprawę. Gąsiory przed ułożeniem powinno się moczyć w wodzie, co przy mocnym nasłonecznieniu lub wysokiej temperaturze powietrza jest konieczne. Zaprawę nakłada się na trzy krawędzie wewnętrzne gąsiora. Zewnętrzne wypływy zaprawy należy natychmiast zetrzeć, tworząc okapy krawędzi zewnętrznych i utrzymując połac dachu w czystości. Otwarte elementy skrajne zaciera się na gładko szczelną zaprawą. Co trzeci gąsior musi być stabilizowany odciążeniem drucianym.

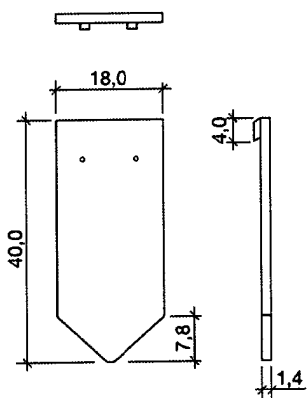
Instrukcja techniczna

4. Dachówka Karpiówka Kunice

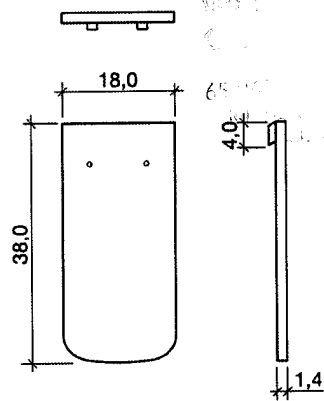
4.1. Asortyment podstawowy i dodatki - wymiary



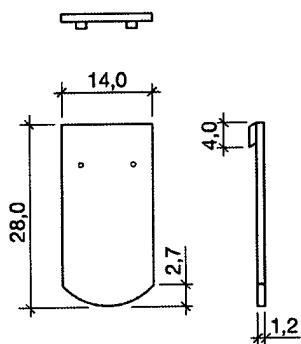
Instrukcja techniczna



Karpiówka sześciokątna



Karpiówka łukowa



Karpiówka wieżowa

Instrukcja techniczna

Tabela 4

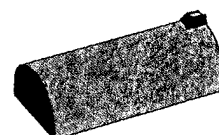
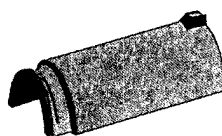
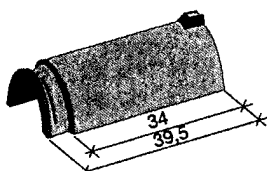
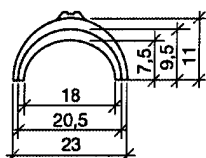
Orientacyjne wymiary gąsiorów [cm]

wyróż

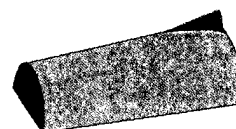
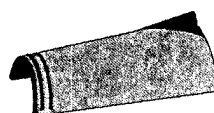
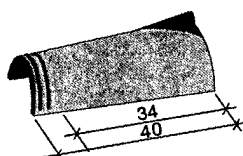
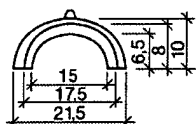
początkowy

końcowy

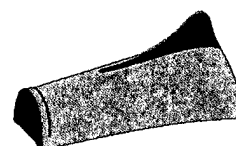
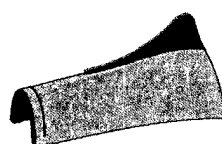
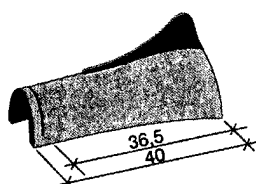
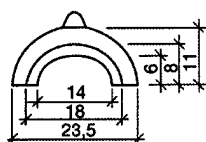
Gąsior nr 1 cylindryczny



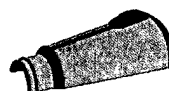
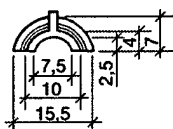
Gąsior nr 2 stożkowy



Gąsior nr 3 gotycki



Gąsior nr 5 (karpówka wieżowa)

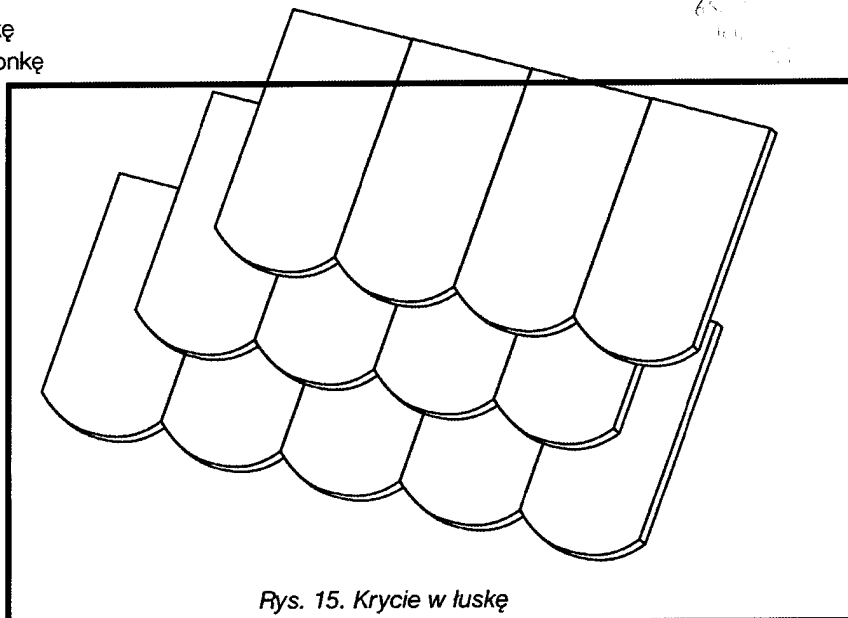


Instrukcja techniczna

4.2. Sposoby krycia

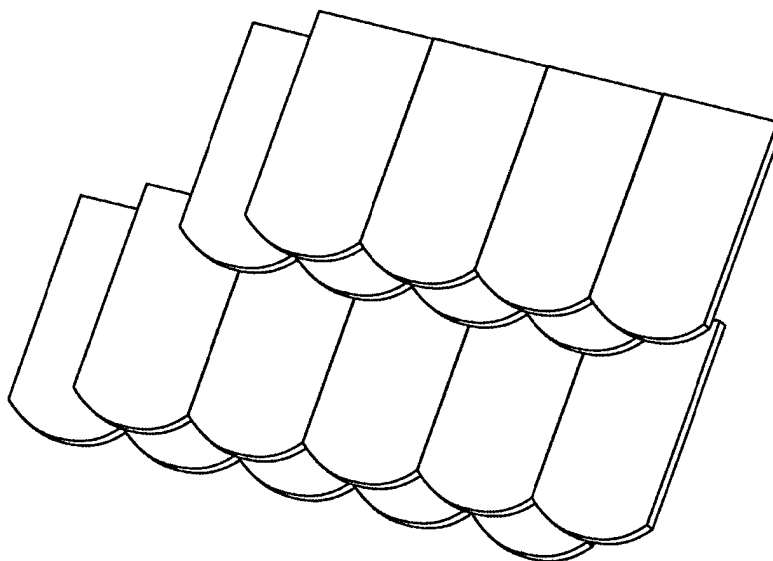
Rozróżnia się następujące rodzaje krycia dachówką Karpiówką:

- w łuskę
- w koronkę



Rys. 15. Krycie w łuskę

Przy kryciu w łuskę na jednej łacie leży jeden rząd dachówek. Rzędy dachówek przekrywają się w ten sposób, że trzeci rząd krycia przekrywa jeszcze pierwszy rząd.



Rys. 16. Krycie w koronkę

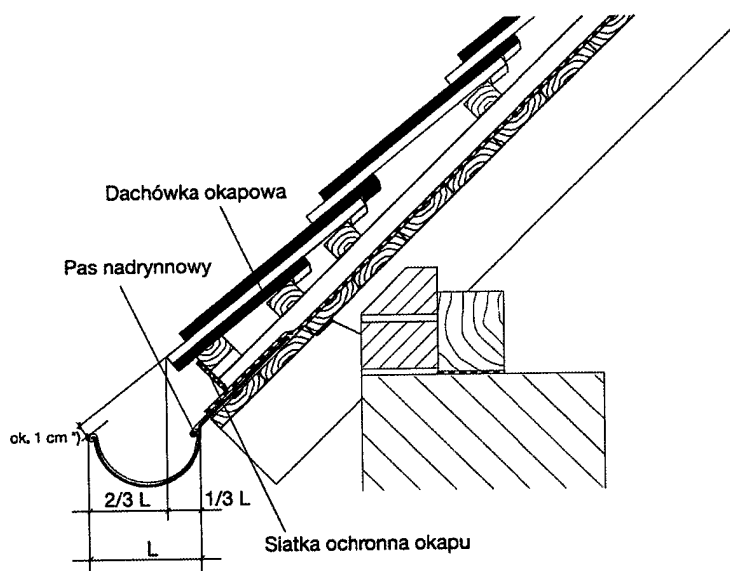
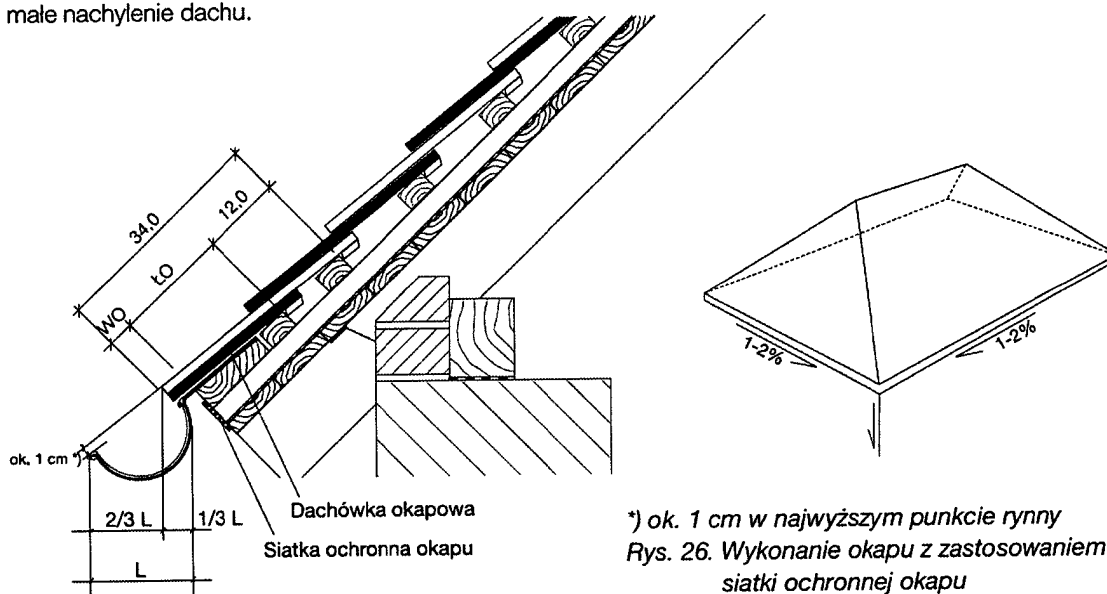
Krycie w koronkę charakteryzuje się tym, że na jednej łacie leżą dwa rzędy dachówek: warstwa spodnia i kryjąca.

Instrukcja techniczna

4.8. Wykonanie okapu

Nowoczesne systemy pokryć dachowych posiadają specjalne elementy do wykonywania okapów. Niektóre są jednocześnie elementem wentylacyjnym. Dopuszcza się tradycyjne wykonanie z trzech warstw dachówek polaciovych, lecz jest ono droższe i technicznie mniej sprawne. Na etapie projektowania i wykonania więzby dachowej należy skoordynować wysokości elementów tak, aby zewnętrzna powierzchnia pokrycia nie posiadała załamania. Elementy okapowe mogą stanowić bezpośredni wlew do rynny (wysunięte) lub być zakończone na krawędzi konstrukcji. W tym drugim przypadku wymagany jest klasyczny pas nadrynnowy.

Konieczność realizacji pasa nadrynnowego mogą narzucić warunki atmosferyczne (duże opady śniegu) lub małe nachylenie dachu.

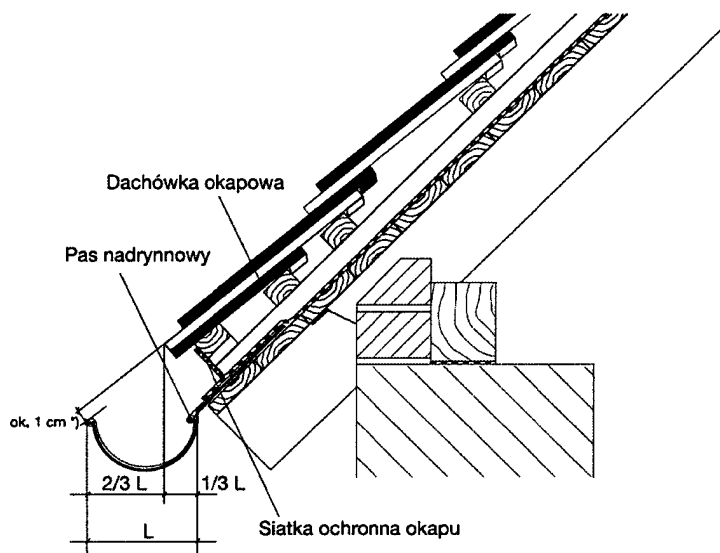
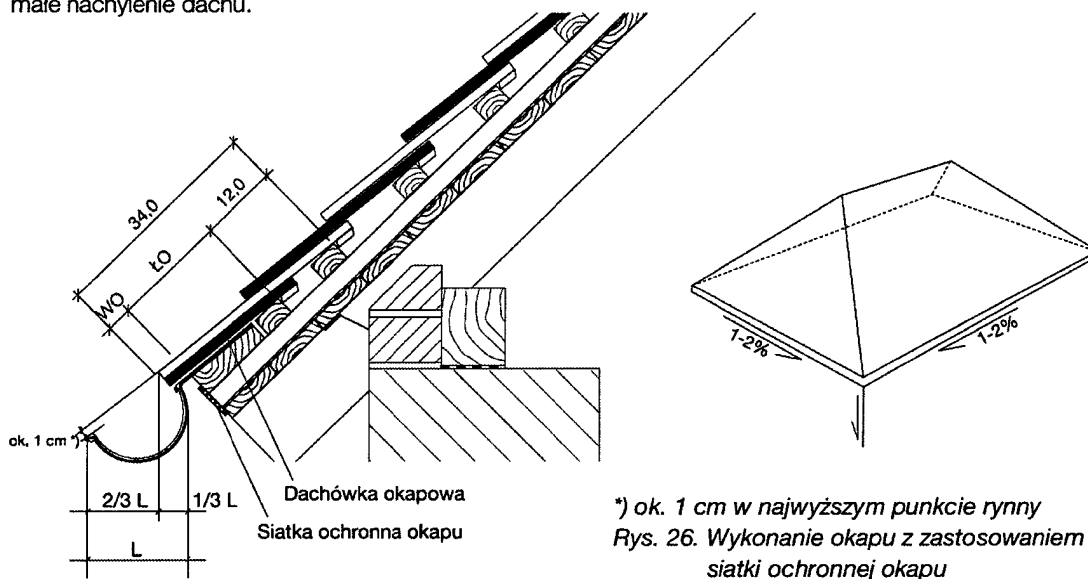


Instrukcja techniczna

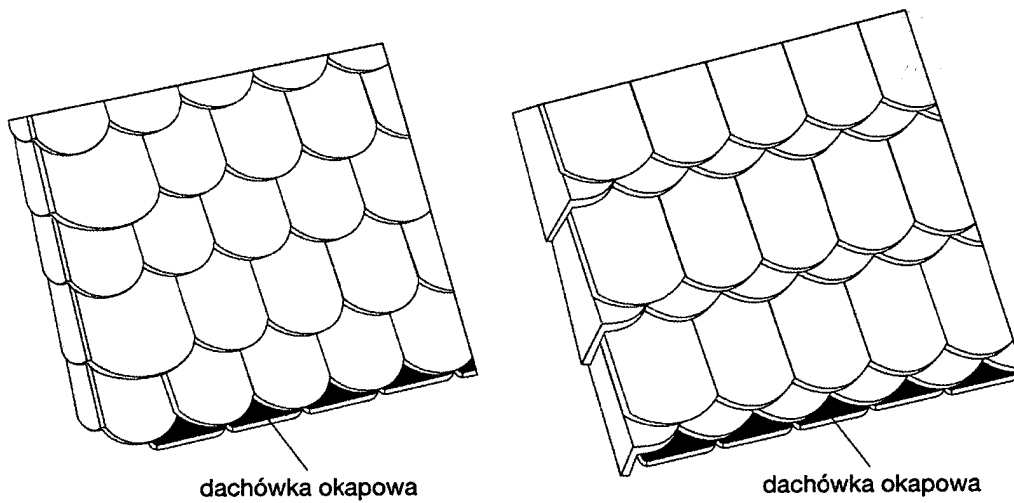
4.8. Wykonanie okapu

Nowoczesne systemy pokryć dachowych posiadają specjalne elementy do wykonywania okapów. Niektóre są jednocześnie elementem wentylacyjnym. Dopuszcza się tradycyjne wykonanie z trzech warstw dachówek połaciowych, lecz jest ono droższe i technicznie mniej sprawne. Na etapie projektowania i wykonania więzby dachowej należy skoordynować wysokości elementów tak, aby zewnętrzna powierzchnia pokrycia nie posiadała załamania. Elementy okapowe mogą stanowić bezpośredni wlew do rynny (wysunięte) lub być zakończone na krawędzi konstrukcji. W tym drugim przypadku wymagany jest klasyczny pas nadrynnowy.

Konieczność realizacji pasa nadrynnowego mogą narzucić warunki atmosferyczne (duże opady śniegu) lub małe nachylenie dachu.



Instrukcja techniczna



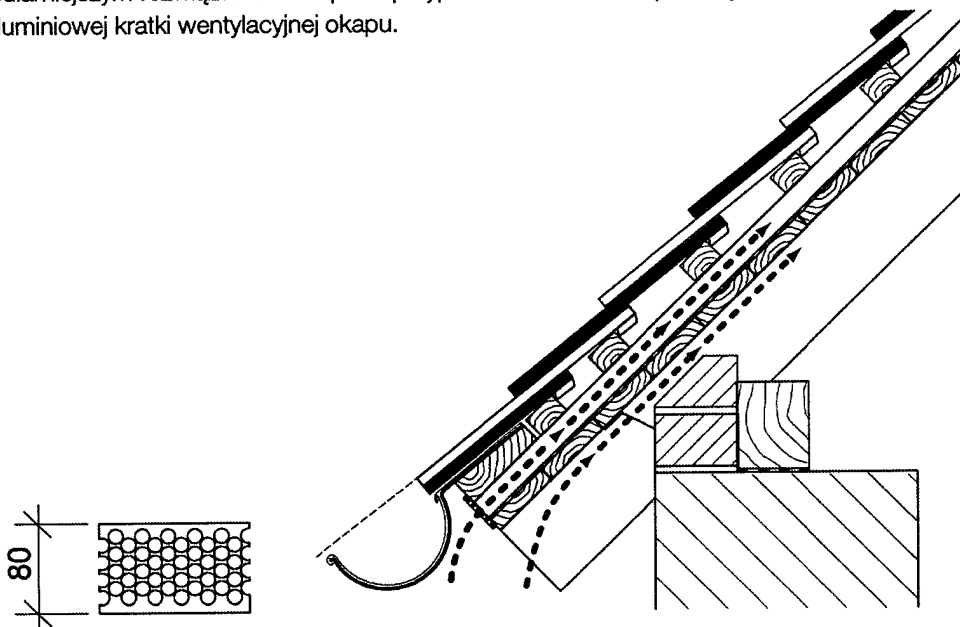
Rys. 28. Zastosowanie dachówek okapowych przy ułożeniu w luskę i w koronkę

4.10. Wentylacja

4.10.1. Wentylacja na okapie

Rozwiązanie wlotu powietrza pod połac na okapie musi zapewniać efektywny przekrój wentylacyjny min 2‰ powierzchni dachu. Co dla krokwi o długości do 10 m wynosi 200 cm²/mb okapu. Należy przy tym pamiętać o zawężeniu przekroju efektywnego ze względu na krokwie i kontrłaty.

Najpopularniejszym rozwiązaniem okapu w przypadku dachówki karpiówki jest rozwiązanie z zastosowaniem aluminiowej kratki wentylacyjnej okapu.



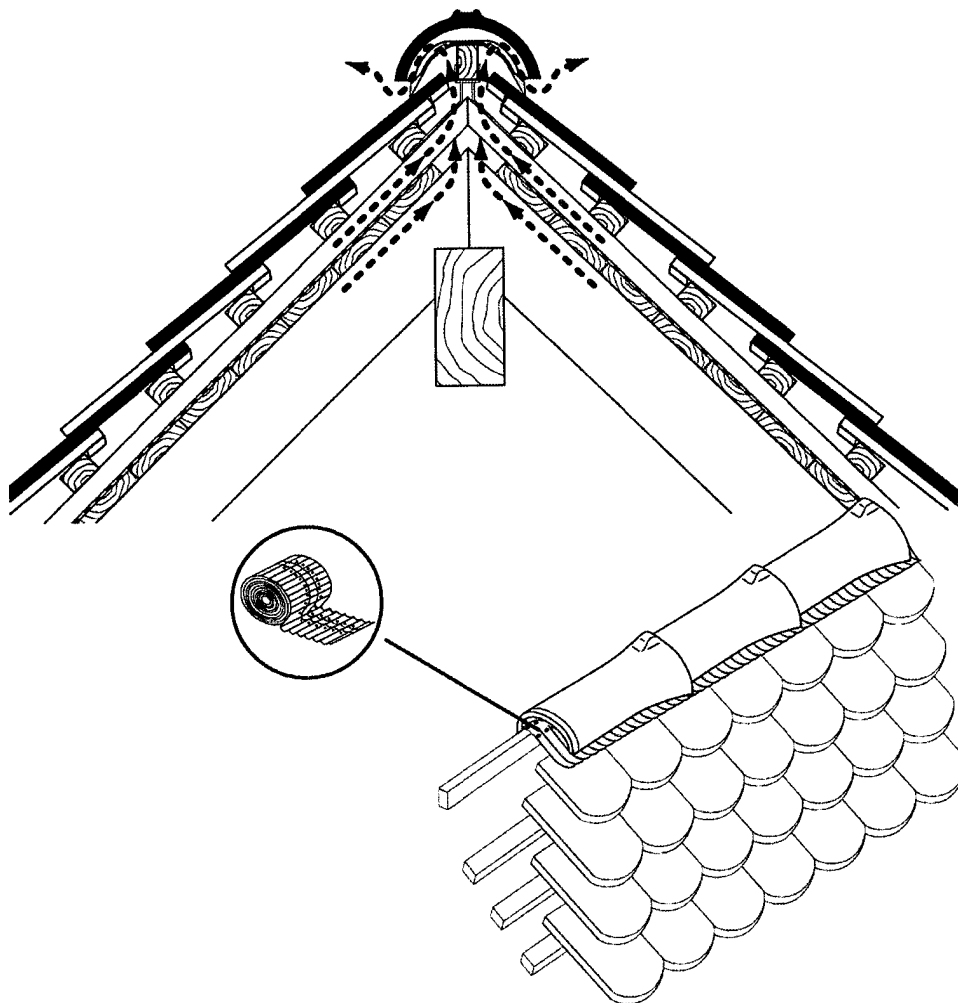
Rys. 31. Rozwiązanie okapu z zastosowaniem siatki ochronnej okapu

4.10.2. Wentylacja na kalenicy

Aby zapewnić cyrkulację powietrza pod połacią na kalenicy musi zostać zapewniony efektywny przekrój wentylacyjny min 0,5‰ powierzchni dachu. Należy przy tym pamiętać o tym, że dotyczy to obu połaci przy dachach dwuspadowych. Oznacza to, że np. w dachu dwuspadowym o długości krokwi 10 m wentylacja kalenicy musi mieć efektywny przekrój min 50 cm²/mb dla każdej ze stron.

Najczęściej stosowanym rozwiązaniem kalenicy w przypadku dachówki Karpiówki jest rozwiązanie z zastosowaniem aluminiowej uszczelki wentylacyjnej kalenicy.

Rozwiązanie takie zapewnia przekrój wentylacyjny LQ=160 cm²/mb kalenicy na dwie strony dachu, a więc poprawne przewietrzanie połaci o długości krokwi do 16 m dla jednej strony dachu.



Rys. 35. Rozwiązanie kalenicy przy zastosowaniu taśmy wentylacyjno-uszczelniającej kalenicę

Tam gdzie nie ma możliwości zastosowania taśmy wentylacyjnej uszczelniającej kalenicę (np. przy gąsiorach kładzionych na zaprawie), konieczne jest zastosowanie dachówek wentylacyjnych lub specjalnych gąsiorów wentylacyjnych.

Przy kryciu w łuskę jako ostatni rząd kładziemy tzw. dachówki kalenicowe wentylacyjne. Rozwiązanie takie zapewnia wentylację rzędu 50 cm²/mb kalenicy i zapewnia prawidłowe przewietrzanie połaci o długości do 10 m (Rys. 36).

Remont dachu papowego.

3.6 Roboty budowlane:

- zdjęcie istniejącego pokrycia dachowego,
- w miejscach zawilgoconych zdjęcie i ułożenie nowego deskowania,
- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- ułożenie nowego pokrycia dachowego.

- Prace przygotowawcze, zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na przyległym chodniku oraz drodze. Prace należy wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w projekcie czasowej organizacji ruchu oraz ogólnymi zasadami BHP i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego.

- Rusztowania, zabezpieczenie

Po zabezpieczeniu miejsca budowy przystąpić do ustawienia rusztowania. Rusztowanie osłonić siatkami ochronnymi. Wejście do budynku oraz przejście po części chodnika zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

- Demontaż pokrycia dachowego

Zdemontować ręcznie pokrycie dachowe. Po wykonaniu rozbiórki pokrycia należy ocenić stan deskowania. W przypadku stwierdzenia zawilgoceń i korozji desek należy deskowanie wymienić w miejscach zawilgoconych z zachowaniem istniejących spadków dachu.

- Impregnacja konstrukcji dachowej

Wszystkie elementy konstrukcji dachowej i elementów pokrycia zarówno stare jak i nowo wbudowane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Impregnację elementów istniejących wykonać przez malowanie. Elementy przeznaczone do wbudowania zaimpregnować metodą zanurzeniową. Impregnację ogniochronną prowadzić do osiągnięcia stopnia trudnozapalności zgodnie z zaleceniami producenta środka.

- Wymurowanie kominów.

Po rozebraniu komina, należy przystąpić do odtworzenia komina wg stanu istniejącego. Komin wymurować z cegły klinkierowej w kolorze naturalnym czerwonym. Prace należy wykonywać w suchych warunkach, przy temperaturze powietrza i podłoża od +5°C do +25°C.

- Wykonanie pokrycia dachowego wraz z obróbkami

Pokrycie wykonać z papy podkładowej, następnie papy termozgrzewalnej i papy wierzchniego krycia termozgrzewalnej gr. 5,2mm.

Obróbki blacharskie i opierzenia wykonać z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm. W miejscu istniejących.

- Montaż orynnowania

Montaż rynien i rur spustowych z blach tytan-cynk.

- Uporządkowanie placu budowy

Po zakończeniu prac uporządkować plac budowy oraz teren przyległy doprowadzając go do stanu sprzed prac.

Remont elewacji

3.7 Program prac renowacyjnych:

- miejscowe skucie zniszczonych tynków z płaskich partii ścian : zmurszałych, zawilgoconych, odspojonych lub zwiędziały tynków na wszystkich elewacjach wraz z tynkami strefy bezpośrednio przylegającej do widocznych zasoleń i zawilgoceń w promieniu ok. 1,0 m,
- oczyszczenie odkrytych podłoży metodami mechanicznymi oraz metodą hydrodynamiczną wraz z neutralizacją miejsc zasolonych oraz osuszenie odkrytych ścian,
- położenie nowych tynków tradycyjnych w miejscach odkrytych ścian, gdzie nie występują zasolenia a ściany są suche,

- wzmocnienie starych podłogi – gruntowanie ścian środkami wzmocniającymi i hydrofobowymi,
- gruntowanie, szpachlowanie i filcowanie tynków elementów ściennych elewacji,
- demontaż zniszczonych i uszkodzonych opierzeń,
- zabezpieczenie parapetów okiennych i gzymsów, gdzie zachodzi zjawisko zaciekania ścian: środkami hydrofobowymi,
- oczyszczenie i zaimpregnowanie cegły klinkierowej,
- remont drewnianych elementów ścian zewnętrznych poddasza i dekoracji snycerskich,
- gruntowanie i malowanie elementów ściennych elewacji farbami sylikatowymi, dobrze kryjącymi,
- oczyszczenie i pomalowanie elementów stalowych na elewacji (skrzynek instalacyjnych itp),
- zabezpieczenie murów fundamentowych izolacją przeciwwilgociową pionową,
- wykonanie opaski wokół budynku.

3.8 Zakres prac związanych z remontem elewacji

3.9 Stan istniejący

W trakcie wizji lokalnej na budynku stwierdzono szereg zniszczeń na elewacji na tynkach. Przede wszystkim w partiach cokołowych występuje zawilgocenie wraz z wykwitami solnymi. Na elewacji występują spękania i uszkodzenia wypraw tynkarskich. Podsumowując powyższe należy stwierdzić iż remont elewacji budynku jest niezbędny i powinien zostać wykonany w trybie pilnym. Aby przywrócić elewacji pierwotny wygląd należy w trakcie prac remontowych zwrócić szczególną uwagę na detal architektoniczny, do którego należy podejść z jak największą dokładnością.

Stan techniczny tynków i detali architektonicznych:

Istniejące ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej oraz cegły klinkierowej wyeksponowanej na elewacji. Wszystkie ściany zostały otynkowane zaprawą wapienno – cementową z wykończeniem tynku gładkiego. Na elewacjach nie znaleziono malowania pierwotnego. Tynki w znacznej części są w dobrym stanie, występują miejscowe zniszczenia i zawilgocenia tynków na płaskich częściach ścian oraz częściowo zniszczony gzyms okapowy oraz części cokołowe.

3.10 Roboty budowlane:

3.10.1 Zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na przyległym chodniku. Prace należy wykonać zgodnie z ogólnymi zasadami BHP i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego. Po zabezpieczeniu miejsca budowy przystąpić do ustawienia rusztowania fasadowego. Rusztowanie osłonić siatkami ochronnymi. Wejście do budynku oraz przejście po części chodnika zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

3.10.2 Roboty demontażowe

W pierwszej kolejności należy zdemontować rury spustowe w całości wraz z uchwytami do rur spustowych oraz wszystkie elementy mocowane do ścian budynku, a w szczególności tablice reklamowe, anteny satelitarne. Wszystkie parapety okienne należy zdemontować.

3.10.3 Roboty przygotowawcze

➤ Skucie odparzonego tynku

Każda powierzchnia elementów tynkowych czy betonowych wymaga dokładnego oczyszczenia, osuszenia miejsc zawilgoconych, a nawet wymiany tynków w przypadku występowania permanentnych zawilgoceń i wykwitów solnych. Należy skuć tynki zmurszałe, zwiertzałe czy odspojone aż do stabilnego podłoża oraz skuć cementową okładzinę z cokołu.

➤ Oczyszczenie podłoża (całej elewacji)

Po skuciu tynków trzeba pamiętać o dokładnym oczyszczeniu podłoża. Oczyszczyć mechanicznie szczotkami i szpachelkami z resztek ewentualnej izolacji i rozluźnionej wyprawy oraz osuszyć metodami naturalnymi. W miejscach odstłoniętych wyskrobać spoiny na głębokość ok. 1,5 cm aby uzyskać lepszą przyczepność dla nowego tynku.

Powierzchnie tynkowane zmyć metodą hydrodynamiczną – wodą pod ciśnieniem, (urządzenie typu Karcher).

Do oczyszczenia najlepiej zastosować metodę strumieniowo – cierną, można precyzyjnie oczyścić powierzchnię wszystkich elementów bez niepotrzebnego naruszania powierzchni bazowej. Ciśnienie robocze wynosi 0,2 – 7 bar, które należy regulować w zależności oczyszczanego elementu. Można także regulować wielkość strumienia ścierniwa. Należy zwracać uwagę aby w trakcie czyszczenia nie uszkodzić detali.

Odtworzenie detali i profili ciągnionych musi być poprzedzone zinventaryzowaniem i zdjęciem szablonów profili ciągnionych oraz wykonaniem form detali. Dopiero wówczas na podstawie wcześniej zdjętych szablonów wykonać nowe profile ciągnięte.

3.10.4 Naprawa ścian budynku

Naprawa rys i spękań.

Metoda „żyłowania” – rysy ustabilizowane, nieruchome o rozwarości $0,5 \div 1,0$ mm : poszerzyć, zagruntować wodnym roztworem szkła wodnego potasowego w proporcji 2:1 i wypełnić konfekcjonowaną mineralną szpachlówką naprawczą.

Rysy o rozwarości $0,3 \div 0,5$ mm : szpachlować mineralną szpachlówką naprawczą z zatopieniem paska siatki z włókna szklanego o szer. min. 30 cm. W przypadku większej ilości takich spękań siatkę zatopić na całej powierzchni

Powierzchnie o rysach mniejszych niż 0,3 mm rozwarości szpachlować cało-powierzchniowo warstwą minimum 3 mm.

3.10.5 Oczyszczenie i zaimpregnowanie cegły klinkierowej

Istniejące fragmenty ścian z cegły klinkierowej, należy oczyścić do momentu otrzymania pierwotnego koloru. Cegły należy oczyścić przez mycie pod ciśnieniem z dodatkiem środków chemicznych (karcher), czyszczenie mechaniczne i chemiczne. Przed wykonaniem czyszczenia konieczne jest wykonanie prób zastosowanych środków w miejscach mniej eksponowanych. W miejscach pęknięć, ubytków cegieł i zaprawy należy wykonać prace renowacyjne i naprawcze. Uzupełnienie spoin zaprawą cementowo - wapienną, miejscowe, punktowe wymiany i uzupełnienie cegieł – jeżeli będzie taka konieczność. Naprawa ewentualnych rys i pęknięć preparatami chemicznymi. Zanieczyszczenia mineralne, resztki zapraw, mleczka cementowego, wykwitów wapiennych i osadów należy czyścić stosując preparat ASO-Steinreiniger. Podłoża mineralne hydrofobizować preparatem Asolin-WS.

3.10.6 Roboty tynkarskie, nowe tynki.

W miejscach wystąpienia widocznych ubytków w wypełnieniu ścian uzupełnić braki i ubytki cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej.

Uzupełnić tynki w miejscach suchych gdzie problem zawilgocenia nie występuje lub został już zażegnany – tradycyjnymi tynkami wapiennymi (lub lepiej trassowymi*) :

- położenie nowych tynków tradycyjnych w strefach suchych wykonać z zapraw o składzie i wytrzymałości jak najbardziej zbliżonym do oryginalnych zapraw w podłożu. Tynki pozostawić do związania i wysuszenia przez okres 4-6 tygodni – zależnie od warunków atmosferycznych. Wcześniej należy wykonać nakłucia w istniejącym tynku by uzyskać lepszą przyczepność nowych warstw.
- Bardzo ważną rzeczą jest przestrzeganie reżimów technologicznych. Sztuczne skracanie okresów sezonowania tynków skutkuje w przyszłości negatywnymi objawami w postaci pęknięcia powłok malarskich, łuszczenia czy występowania przebarwień i plam.

***Uwaga :** najlepiej stosować zaprawy wapienne trassowe ponieważ czysto wapienne zaprawy używane wcześniej są obecnie zupełnie nieodporne na kwaśne środowisko miejskie i zbyt słabe mechanicznie. Dodatek cementu powoduje silny skurcz oraz wprowadzenie soli łatwo rozpuszczalnych w wodzie. Słaba przyczepność do miękkiego, starego podłoża, często występujące rysy skurczowe, niska paro przepuszczalność i mała trwałość to cechy tynków cementowo – wapiennych.

Zaprawy z trassem są :

- bardzo odporne na agresywny wpływ środowiska
- posiadają znikomy skurcz (4-krotnie mniejszy od tradycyjnych zapraw).
- silnie wiążą wapno co zapobiega powstawaniu wykwitów wapiennych
- mają wysoką porowatość i elastyczność
- znakomicie „oddychają”
- nie zawierają szkodliwych substancji.

Wykonać warstwę przeznaczoną do filcowania, nanosząc ok. 1 mm szpachli elewacyjnej na gzymsach i parapetach (na gładkich powierzchniach ścian). Szpachlowanie wykonać na całej powierzchni gzymsów i parapetów. Po wyszpachlowaniu należy całą powierzchnię przefilcować w celu uzyskania jednolitej gładkości lica tynku na całej powierzchni gzymsów.

Uzupełniany tynk na głównych powierzchniach ścian, dobrać strukturę i uziarnienie do istniejącego tynku.

Elementy sztukatorskie oczyścić z ewentualnych szpachli cementowych i luźnych elementów. Ubytki oraz rysy uzupełnić zaprawą sztukatorską np. Baumit Stuccoco Feinzug FF 89.

Jako środek zabezpieczający betonowe parapety oraz tynki na cokółkach zastosować bezbarwny preparat Asolin-WS firmy Schomburg. Asolin-WS jest środkiem polecanym do ochrony przed wilgocią fasad oraz mocno nachylonych powierzchni. Obrabiane powierzchnie muszą być w dobrym stanie. Wody i rozpuszczone w niej substancje chemiczne nie mogą dostać się pod zaimpregnowaną powierzchnię. Jeżeli takowe znajdują się w podłożu, konieczne jest wykonanie analizy zasolenia. Powierzchnie sąsiadujące, jak okna, kity spoinowe, wylakierowania i powierzchnie przeznaczone do lakierowania oraz szkło i rośliny, należy osłonić foliami. Asolin-WS nanosić na materiał budowlany przez natryskiwanie lub malowanie, dwukrotnie, metodą „mokro na mokro”.

Montaż uchwytych do rur spustowych w rozstawie co 2,0m. Zastosować kołki z obejmą z uszczelką gumową.

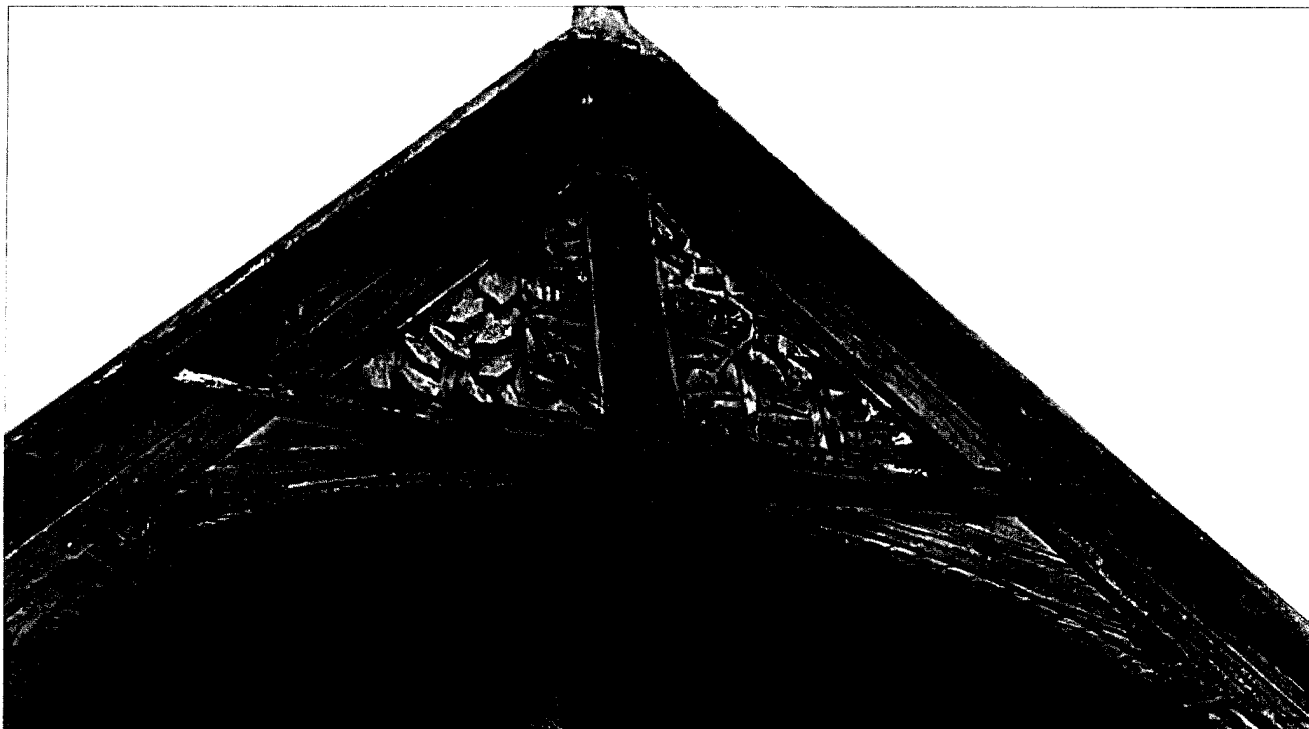
3.10.7 Remont drewnianych elementów ścian zewnętrznych poddasza i dekoracji snycerskich.

Dekoracje snycerskie nie podlegają wymianie, należy wykonać renowację polegającą na oczyszczeniu z nawarstwień farby, uzupełnieniu kitem epoksydowym i następnie pomalowanie farbą kryjącą w kolorze brązowym.

Zakres prac:

- ☞ Usunięcie warstw malarskich przy użyciu środków chemicznych – mieszaniny rozpuszczalników,
- ☞ Oczyszczenie dekoracji snycerskich z nawarstwień farby przy użyciu środków chemicznych – mieszaniny rozpuszczalników.
- ☞ Uzupełnienie braków drewna kitem epoksydowym,
- ☞ Zabezpieczenie elementów środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi bezbarwnymi,
- ☞ Pomalowanie farbą kryjącą w kolorze brązowym.

Wymienić można tylko pojedyncze deski uszkodzone, zagrzybione i zawilgocone wg stanu istniejącego.



Fot. 6 Widok dekoracji snycerskich.

3.10.8 Malowanie ścian.

Przygotowane tynkowane podłoża maluje się dwukrotnie barwionymi farbami krzemianowymi w odpowiednich kolorach wg wybranego wzornika barw danego systemu.

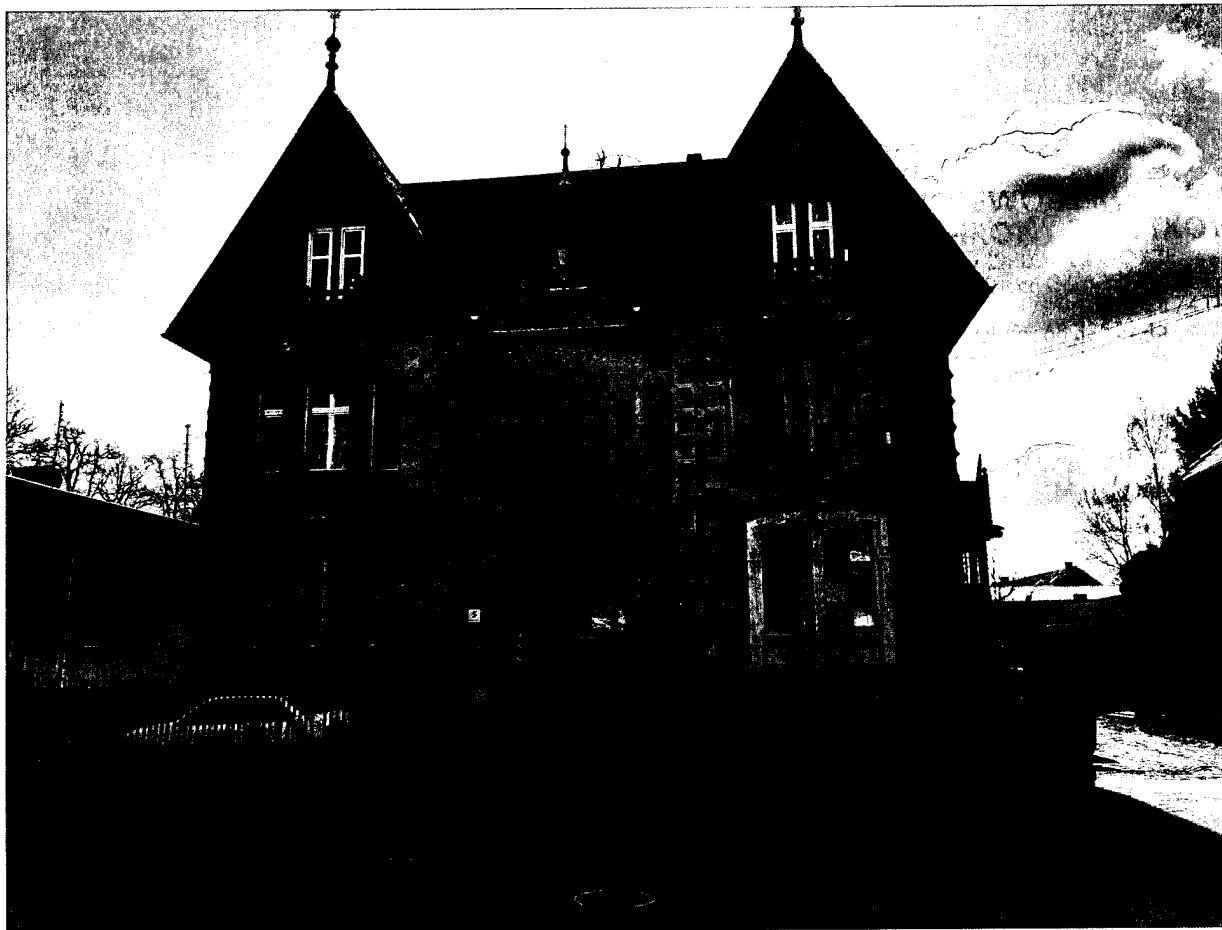
Demontaż rusztowań

Po wykonaniu wszystkich prac należy przeprowadzić demontaż rusztowania wraz z siatkami ochronnymi i zabezpieczeniami pasa drogowego.

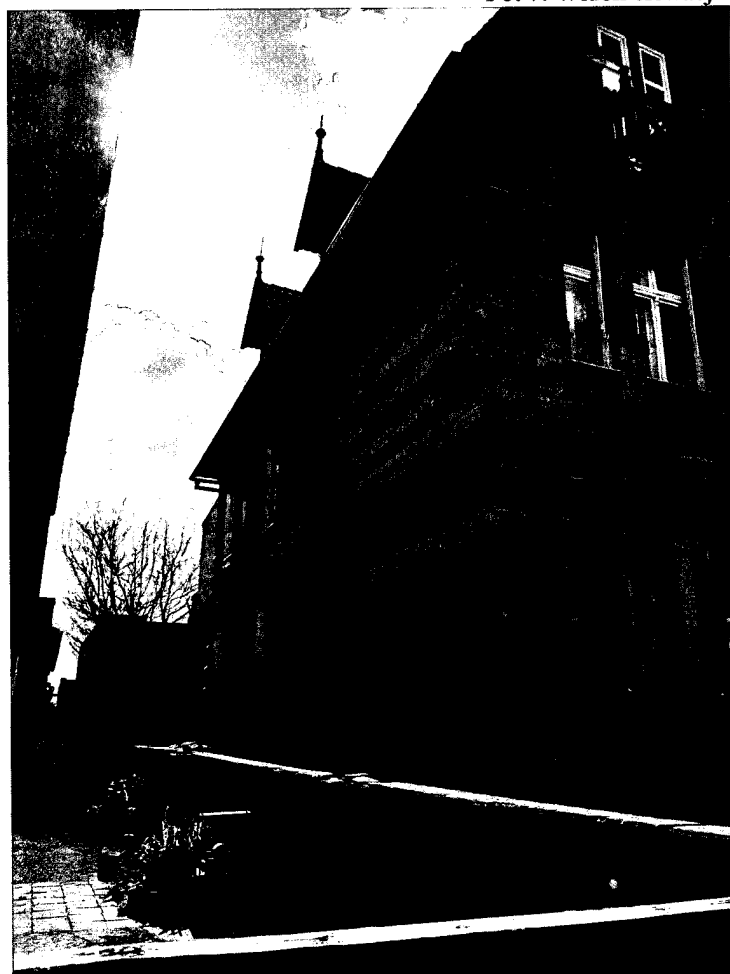
3.10.9 Kolorystyka elewacji

Kolorystykę elewacji (wg palety barw KEIM EXCLUSIV) pokazano na rysunkach elewacji. Przedstawione na rysunkach kolory mogą nieznacznie różnić się od kolorów prezentowanych we wzorniku przyjętym do projektu kolorystyki, ze względu na technikę druku.

Istnieje możliwość zamiany dostawcy farb, tynków i elementów pomocniczych z zastosowaniem wymagań stawianym materiałom zawartym w projekcie. Możliwe jest zastosowanie farb innych producentów pod warunkiem zachowania reżimów jakościowych oraz kolorystyki jak najbardziej zbliżonej do zawartej w projekcie.



Fot 7. Widok elewacji frontowej.

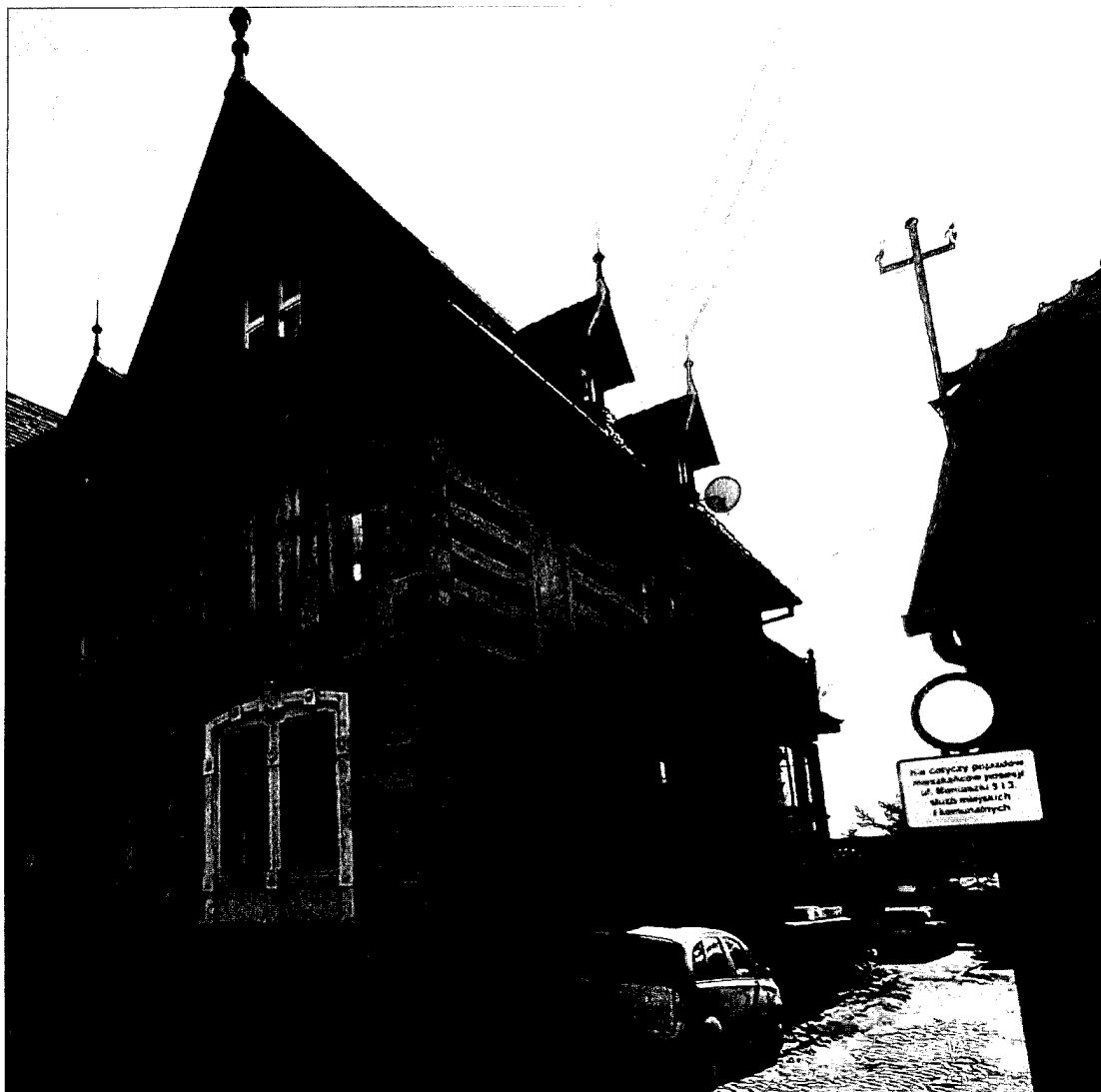


Fot. 7 Widok elewacji wschodniej.



Fot. 8 Widok elewacji podwórzowej.

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 65 kg
Ciężar ciała: 65 kg
Ciężar ciała: 65 kg



Fot. 9 Widok elewacji zachodniej.

3.11 Zabezpieczenie murów fundamentowych izolacją przeciwwilgociową pionową

Na całej wysokości odkrytych ścian przyziemia od poziomu ław fundamentowych do styku z opaską wokół budynku należy nałożyć tynk uszczelniający np. : SP 63 (Sanier-Sperrputz SP 63). Jest to tynk uszczelniający, maszynowy, skuteczny i sprawdzony, stosowany do uszczelniania budowli przed napierającą wodą przy pracach renowacyjnych pod i nad powierzchnią gruntu, także jako tynk cokołowy zewnętrzny.

Następnie przystąpić do wykonania izolacji termicznej ścian fundamentowych zgodnie z opisem technicznym (pkt. 3.7.6.)

Na styku muru z opaską chłonną z otoczków ułożyć folię kubełkową (membrana tłoczona) jako osłonę, której kubełkowata struktura pozwala na minicyrkulację cząstek powietrza i uwalnianie pary wodnej, emitowanej z wilgotnych, murów przyziemia.

3.12 Wykonanie opaski wokół budynku

- o Krawężnik na stykach opaski i nawierzchni istniejącej trawiastej.

Górną opaskę chłonną z płukanego kamienia żwirowego na styku z gruntem, krawężnikować obrzeżem betonowym o przekroju 8x20cm, posadowionym bezpośrednio w gruncie bez ławy fundamentowej betonowej. Górna powierzchnia wszystkich krawężników opaski powinna wystawać ca 2,0 cm ponad przyległy teren.

3.13 Zakres prac związanych z remontem balkonu na elewacji zachodniej

3.13.1 Zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na przyległym chodniku. Prace należy wykonać zgodnie z ogólnymi zasadami BHP i Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego. Po zabezpieczeniu miejsca budowy przystąpić do ustawienia rusztowania fasadowego. Rusztowanie osłonić siatkami ochronnymi. Wejście do budynku oraz przejście po części chodnika zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

3.13.2 Remont balkonu

- W miejscu stwierdzenia osłabienia bądź nierówności konstrukcji drewnianej należy wymienić ją na nową na zasadzie odtworzeniowej. Wymianie podlega podłoga balkonu oraz belki stropowe konstrukcyjne, pozostałe elementy konstrukcyjne oraz ozdoby balkonu zdemontować, oczyścić i zamontować ponownie.

Zakres prac:

- ↳ Usunięcie warstw malarskich przy użyciu środków chemicznych – mieszaniny rozpuszczalników,
- ↳ Oczyszczenie elementów z nawarstwień farby przy użyciu środków chemicznych – mieszaniny rozpuszczalników.
- ↳ Uzupelnienie braków drewna kitem epoksydowym,
- ↳ Zabezpieczenie elementów środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi bezbarwnymi,
- ↳ Pomalowanie farbą kryjącą w kolorze brązowym.

Wymienić można tylko uszkodzone deski podłogowe wraz z podbitką, oraz zagrzybione i zawilgocone belki stropowe.

Ze względu na bardzo zły stan techniczny balkonu (grozi zawaleniem), na obecnym etapie nie jest możliwe wykonanie dokładnej inwentaryzacji elementów konstrukcyjnych z oznaczeniem elementów przeznaczonych do wymiany. Po rozpoczęciu prac remontowych i rozłożeniu rusztowania należy na bieżąco informować Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz projektanta o zaistniałych rozbieżnościach.

Do odtworzenia elementów użyć drewno sosnowe klasy min. K24.

W przypadku stwierdzenia znacznych uszkodzeń, zagrzybienia, zawilgocenia bądź ubytków w konstrukcji, których nie można było zinwentaryzować na etapie wykonania projektu, istniejące elementy wymienić na nowe z zachowaniem wymiarów elementów wbudowanych pierwotnie. Konstrukcję wykonać w kolorze naturalnym drewna.

- **Impregnacja konstrukcji**

Wszystkie elementy konstrukcji zarówno stare jak i nowo wbudowane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi. Impregnację elementów istniejących wykonać przez malowanie. Elementy przeznaczone do wbudowania zaimpregnować metodą zanurzeniową. Impregnację ognioochronną prowadzić do osiągnięcia stopnia trudnozapalności zgodnie z zaleceniami producenta środka. Impregnację wykonać środkiem bezbarwnym.

- **Remont elementów konstrukcyjnych balkonu.**

Wszystkie elementy konstrukcyjne balkonu w trakcie prac renowacyjnych dokładnie zinwentaryzować i w przypadku stwierdzenia znacznej korozji, elementy wymienić na nowe na zasadzie odtworzeniowej, z zachowaniem wymiarów elementów pierwotnie wbudowanych. Wszystkie elementy w dobrym stanie technicznym oczyścić z nawarstwień farb przy użyciu środków chemicznych, następnie zaimpregnować środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi, bezbarwnymi. Elementy brakujące uzupełnić na zasadzie odtworzeniowej. Wszystkie elementy konstrukcji zarówno stare jak i nowo wbudowane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi, bezbarwnymi. Impregnację elementów istniejących wykonać przez malowanie. Elementy przeznaczone do wbudowania zaimpregnować metodą zanurzeniową. Impregnację ognioochronną prowadzić do osiągnięcia stopnia trudnozapalności zgodnie z zaleceniami producenta środka.



Fot. 10. Widok balkonu na elewacji zachodniej.

Wzrost: 1,75 m
Ciężar ciała: 65 kg
Ciężar ciała: 65 kg
Ciężar ciała: 65 kg



Fot. 11 Widok zniszczonej podłogi balkonu.



Fot. 12 Widok podbitki oraz zniszczonych belek konstrukcyjnych.

Wykonanie ocieplenia klatki schodowej.

3.14 Zakres prac związanych z dociepleniem klatki schodowej styrodurem gr. 3 cm.

3.14.1 Warunki ogólne

Projektowane ocieplenie ma na celu poprawienie izolacyjności termicznej ścian, styropianem w technologii „bezsypinowego systemu ociepleń” (BSO).

Ocieplenie ścian budynku metodą „lekką-mokrą” w bezsypinowym systemie ocieplenia (BSO), zgodnie z instrukcją ITB nr 334, polega na przymocowaniu do powierzchni ścian płyt z samogasnącego polistyrenu spienionego odpowiedniej grubości i pokryciu ich powierzchni dwuwarstwową wyprawą tynkarską wzmocnioną warstwą siatki z włókna szklanego, tworzących zespolony system izolacyjny.

Zgodnie z § 216 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690) docieplenie ścian płytami z samogasnącego polistyrenu dozwolone jest dla budynków wzniesionych przed 01.04.1995 r. do 11 kondygnacji włącznie.

Do ocieplenia ścian należy stosować wyłącznie materiały wchodzące w skład systemów posiadających aktualną aprobatę techniczną. Mieszanie komponentów pochodzących z różnych systemów jest niedozwolone. Zwiększa to ryzyko występowania wad i powoduje utratę gwarancji producenta systemu. Zastosowany bezsypinowy system ocieplenia powinien nie rozprzestrzeniać ognia.

3.14.2 Zabezpieczenie placu budowy

Przystępując do robót należy w pierwszej kolejności wykonać wszystkie prace związane z zabezpieczeniem ruchu na klatce schodowej. Prace należy wykonać zgodnie z ogólnymi zasadami BHP.

UWAGA!

Przed przystąpieniem do prac na wysokości należy dokonać odbioru rusztowania przez osobę uprawnioną.

3.14.3 Roboty przygotowawcze

Całość podłoża pod zamocowanie ocieplenia powinna być sucha, pozbawiona kurzu, luźnych cząstek, nalotów, brudu, osadów i wykwitów, równa, bez odspojień i ubytków.

Bezwzględnie należy uzupełnić uszkodzone tynki.

Prowadząc roboty wykonawca powinien starannie sprawdzić stan zespolenia warstwy fakturowej ścian osłonowych (tynku) z podłożem. Odspojone miejsca należy skuć i wykonać nowy tynk.

3.14.4 Docieplenie ścian klatki schodowej

Prace należy rozpocząć od zamontowania listwy startowej. Aluminiowa listwa startowa pozwala na precyzyjne wypoziomowanie pierwszego rzędu płyt i zabezpiecza dolne partie systemu przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Warstwy izolacyjne (płyty styroduru) powinny zostać przyklejone systemową masą klejącą do ścian wewnętrznych oraz dodatkowo zamocowane łącznikami mechanicznymi (6 szt/m², a w obszarze przy krawędziach budynku 9 szt/m²). Jako łączniki należy stosować rozprężne kotwy wkręcane z koszulką poliamidową średnicy 8mm z talerzykiem dociskowym o średnicy 60mm.

Styropianem (XPS 70-038) grubości 3cm zostaną izolowane ściany wewnętrzne klatki schodowej. Ościeża okienne i drzwiowe należy ocieplić w miejscach gdzie jest to możliwe styrodurem gr. 2 cm (EPS 70-031).

Po przyklejeniu płyt należy przystąpić do wykonania warstwy zbrojonej siatką. Warstwę zbrojoną należy wykonać na odpylonych po uprzednim przeszlifowaniu papierem ściernym płytach styropianowych nie wcześniej niż po 3 dniach od przyklejenia płyty, ale nie później niż po 3 miesiącach. Zastosowanie siatki z włókna szklanego zabezpiecza przed odkształceniami termicznymi, pęknięciami i zwiększa odporność na uszkodzenia mechaniczne całego układu ocieplającego.

Następnie należy przystąpić do wykonania wyprawy tynkarskiej. Po przygotowaniu warstwy zbrojonej siatką należy nanieść preparat gruntujący oraz tynk z gotowej zaprawy tynkarskiej. Wyprawę tynkarską o strukturze baranka 1,5mm, należy wykonać nie wcześniej niż po 3 dniach od nałożenia warstwy zbrojonej siatką, lecz nie później niż po 3 miesiącach.

3.14.5 Docieplenie ścian w miejscach szczególnych

➤ Ościeża

Ościeża należy ocieplić w miejscach gdzie jest to możliwe, ze względu na szerokość ram okiennych i drzwiowych. W tych przypadkach przewidziano zastosowanie styroduru grubości 2cm.

Przed wykonaniem docieplenia należy wokół otworów okiennych zamocować poliuretanowe uszczelki rozprężne lub pozostawić, w trakcie wykonywania wyprawy, szczelinę szerokości 2mm, którą następnie należy uszczelnić

sylikonem.

3.14.6 Roboty uzupełniające

W miejsce zdemontowanych rur spustowych oraz elementów wentylacji po wykonaniu ocieplenia należy wykonać nowe.

W miejsce zdemontowanych parapetów należy zamocować nowe parapety z blachy tytanowo – cynkowej grubości 0,7mm. Wykonując nowe parapety i obróbki blacharskie należy dostosować je do grubości ocieplenia ścian. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany, co najmniej 40mm i być zakończone kapinosem.

Przy budynku wykonać opaskę utwardzoną z kostki betonowej ze spadkiem 2% od budynku.

3.14.7 Kolorystyka elewacji

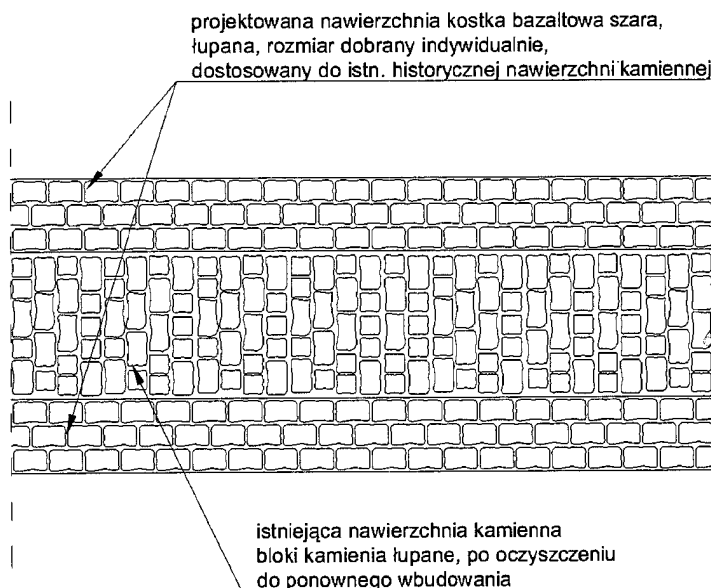
Kolorystykę elewacji (wg palety barw KEIM EXCLUSIV) pokazano na rysunkach elewacji. Przedstawione na rysunkach kolory mogą nieznacznie różnić się od kolorów prezentowanych we wzorniku przyjętym do projektu kolorystyki, ze względu na technikę druku.

Wykonanie utwardzenia terenu i montaż bramy.

3.15 Wykonanie nawierzchni podwórze

Projektowane utwardzenie terenu dostosowuje się do stanu istniejącego z uwzględnieniem spadków niezbędnych do prawidłowego odwodnienia i wykonania nawierzchni z wykorzystaniem istniejącej nawierzchni kamiennej oraz kostki bazaltowej, łupanej, szarej gr. 10cm. Nawierzchnię podwórze zaprojektowano z istniejącego kamienia oraz kostki bazaltowej łupanej w kolorze szarym. Jako opór dla nawierzchni zjazdów zaprojektowano krawężniki betonowe wibroprasowane w kolorze szarym o wymiarach 15x30x100 cm, ułożone na ławie betonowej z oporem.

Wzór ułożenia nawierzchni z wykorzystaniem istniejącej nawierzchni z kamienia:



Konstrukcja nawierzchni przejazdu:

- Wierzchnia warstwa – nawierzchnia historyczna kamienna z kostką bazaltowa łupana gr. 10 cm,
- podsypka piaskowo – cementowa 1:4, gr. 3 cm,
- podbudowa zasadnicza z betonu kl. C8/10, gr. 18 cm,
- podsypka piaskowa, gr. 10 cm.

3.15.1 Odwodnienie przejazdu:

Wody opadowe należy odprowadzić z nawierzchni chodnika i wjazdu za pomocą spadku poprzecznego 2% w kierunku jezdni.

3.16 Roboty ziemne:

Roboty ziemne przewiduje się wykonać sposobem mechanicznym z zagęszczeniem płytami wibracyjnymi. W rejonie

istniejącej infrastruktury technicznej roboty ziemne wykonać ręcznie. Roboty ziemne obejmują wykonanie koryta pod warstwy konstrukcyjne chodnika i zjazdów oraz terenów przeznaczonych pod zieleńce, które po wyrównaniu należy pokryć warstwą humusu i obsiać trawą.

3.17 Technologia robót:

Po wykonaniu robót pomiarowych można przystąpić do robót przygotowawczych, rozbiórkowych i ziemnych. W czasie wykonywania tych robót należy zachować warunki wynikające z uzgodnień branżowych, a dotyczących wykonania robót w rejonie kolizji z uzbrojeniem podziemnym terenu. Po wykonaniu warstw podbudowy można przystąpić do ułożenia krawężników i oporników na ławie betonowej z oporem. Ostatnim etapem prac jest ułożenie nawierzchni i następnie plantowanie i humusowanie terenów zielonych i obsianie trawą.

3.18 Organizacja ruchu:

Docelowa organizacja ruchu opracowana będzie w odrębnym opracowaniu.



Fot. 13 Widok istniejącej historycznej nawierzchni kamiennej.

3.19 Wykonanie nowej bramy wjazdowej:

Zakres prac:

- ↳ Wykonanie murowanie słupów z bloczków betonowych na zaprawie cem. – wap. zgodnie z rysunkami szczegółowymi,
- ↳ Otynkowanie słupów tynkiem cem.-wap.,

- ↳ gruntowanie, szpachlowanie tynków słupów,
- ↳ gruntowanie i malowanie elementów ściennych elewacji farbami sylikatowymi, dobrze kryjącymi, zgodnie z kolorystyką elewacji,
- ↳ montaż bramy wjazdowej.

Konstrukcję główną bramy wykonać z profili stalowych zamkniętych 60x60x3 mm, słupki do montażu bramy do ściany wykonać z profili zamkniętego 100x100x3 mm, wypełnienie wykonać z desek o przekroju 125x24 mm. Konstrukcję stalową zabezpieczyć antykorozyjnie przez cynkowanie ogniowe oraz malowanie proszkowe w kolorze czarnym z wykończeniem półmatowym, deski malować bejca w kolorze orzech z wykończeniem półmatowym.



Fot. 14 Lokalizacja projektowanej bramy.

Uwagi końcowe:

W projekcie uwzględniono dane do budynku możliwe do stwierdzenia w chwili obecnej. W przypadku stwierdzenia rozbieżności po przeprowadzeniu robót demontażowych stanu faktycznego z założeniami przyjętymi w projekcie – należy skontaktować się z projektantem.

Powyższy opis techniczny i wytyczne dotyczące realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane i konstrukcyjne projektowanego obiektu.

Odstępstwa od projektu lub zmiany w zakresie zastosowanych materiałów i technologii należy uzgadniać z właściwymi projektantami. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane musi być zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz BHP, przy czym stosować się należy do wszystkich uznanych reguł sztuki budowlanej, a całość realizacji odpowiadać musi najnowszemu poziomowi techniki budowlanej.

Podane do zastosowania wyroby mogą być zastąpione produktami równoważącymi, pod warunkiem dostarczenia ich wzorów i ich dopuszczenia przez projektanta oraz upoważnionego przedstawiciela inwestora. Przed końcowym odbiorem robót wykonawca zobowiązany jest dostarczyć: niezbędne atesty, aprobaty techniczne i dopuszczenia do stosowania dla wszystkich zastosowanych materiałów, protokoły odbiorów branżowych i specjalistycznych.

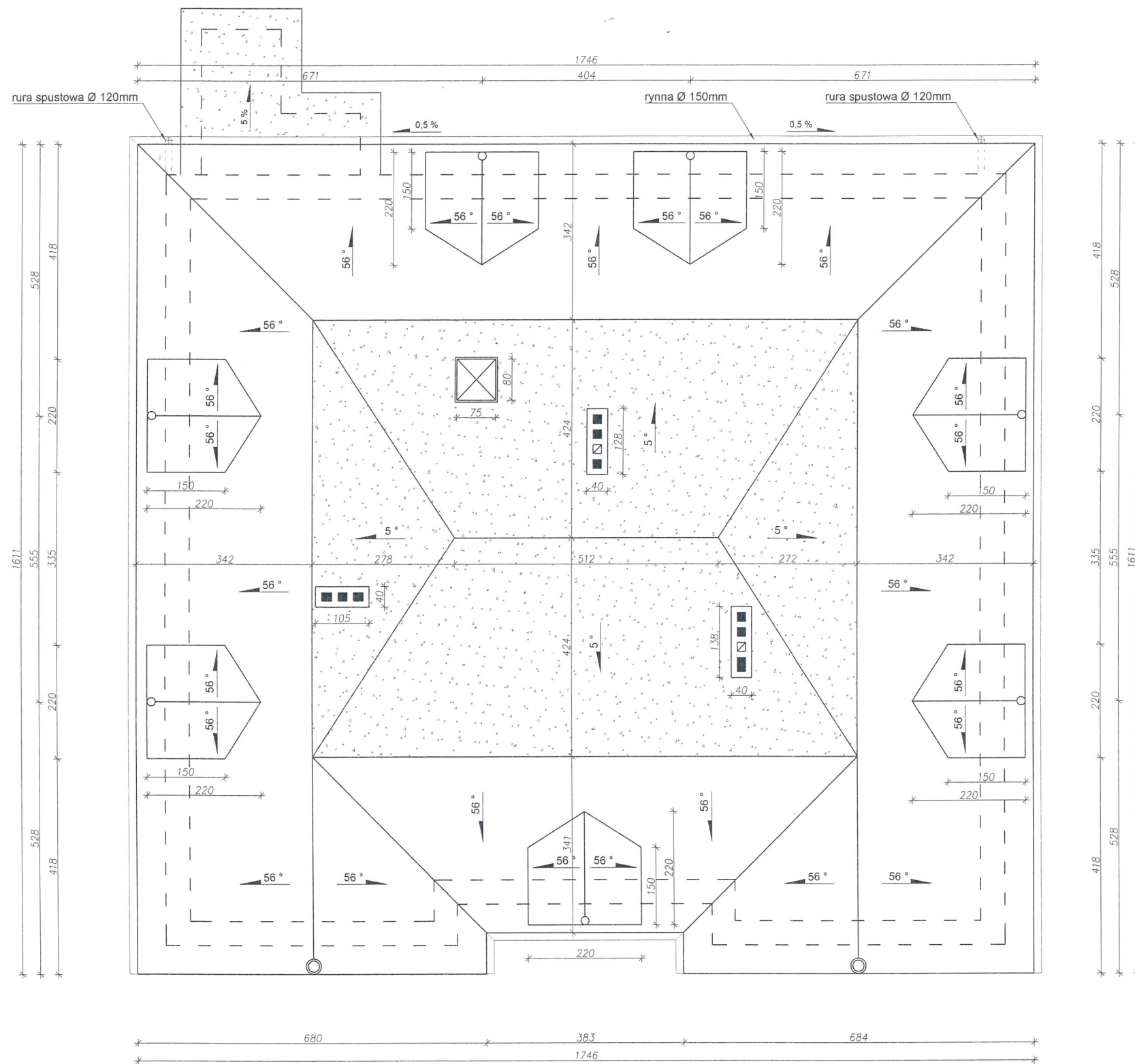
Wszystkie prace budowlane należy przeprowadzić pod kontrolą kierownictwa budowy. W przypadku zaistnienia nowych, nieprzewidzianych wcześniej okoliczności mających wpływ na prowadzone prace budowlane należy skontaktować się z autorami niniejszego opracowania.

OPRACOWAŁ: PATRYK GLAPA



IV. Rysunki techniczne.

Rzut dachu



UWAGI:

1. Pokrycie dachu:
Materiał pokrycia dachu wg pochylenia połaci dachu:
- 56° dachówka ceramiczna karpieńka w koronkę,
- 5° papa.
2. Rynny Ø 150 z blachy ocynk gr. 0,7mm w kolorze naturalnym, mocowane do okapu hakami co 50cm.
3. Rury spustowe Ø 120 z blachy ocynk gr. 0,6mm w kolorze naturalnym, mocowane do ścian budynku co 100cm.
4. Pochylenie rynien 0,5%.
5. Obróbki przy kominie oraz na wystawkach dachowych z blachy ocynk gr. 0,7mm w kolorze pokrycia dachu.
6. Istniejące kominy ponad dachem otynkować.
7. Drabinka płotka przeciwniegiowego w kolorze pokrycia dachu.
8. Wszystkie okapy obróbek blacharskich wysunąć minimum 5 cm poza lico ściany.
9. Obróbki blacharskie wystawek dachowych, wywinąć 15 cm, na ścianę wystawek dachowych i wciąć w tynk.
10. Ławy i stopnie kominarskie w kolorze pokrycia dachu.

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kościuszki 7
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 11
tel./fax 68 325 37 45

UWAGI:

W czasie przeprowadzania pomiarów i wizji lokalnej na budynku, wszystkie widoczne elementy konstrukcyjne więźby dachowej były w stanie dobrym.

W przypadku stwierdzenia znacznych uszkodzeń, zagrzybienia, zawilgocenia bądź ubytków w konstrukcji, których nie można było zinwentaryzować na etapie wykonania projektu, istniejące elementy wymienić na nowe z zachowaniem wymiarów elementów wbudowanych pierwotnie.

Wszystkie elementy konstrukcji dachowej i elementów pokrycia zarówno stare jak i nowo wbudowane zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi.

DREWNO SOSNOWE KLASY C27

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A&A Pracownia Projektowa Ptryk Glapa	Projektowe Usługi Budowlane Ptryk Glapa 67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny.	skala: 1:100
RYSUNEK:	Rzut dachu	rys. nr: 1
ADRES OBIEKTU:	Wrocław, ul. Moniuszki 5, dz. nr ew. 1818/7	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Moniuszki 5 ul. Moniuszki 5, 67 - 400 Wschowa	
OPRACOWAŁ:	inż. Ptryk Glapa	<i>[Signature]</i>
SPRAWDZIŁ:		
KREŚLIŁ:		
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA: ARCHITEKTURA
		data: 08.2019
		nr str. 39

Widok elewacji



WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZASZYTKÓW
w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kennerica 1
tel. 68 324 73 90, 68 324 74 71
tel./fax 68 325 37 45

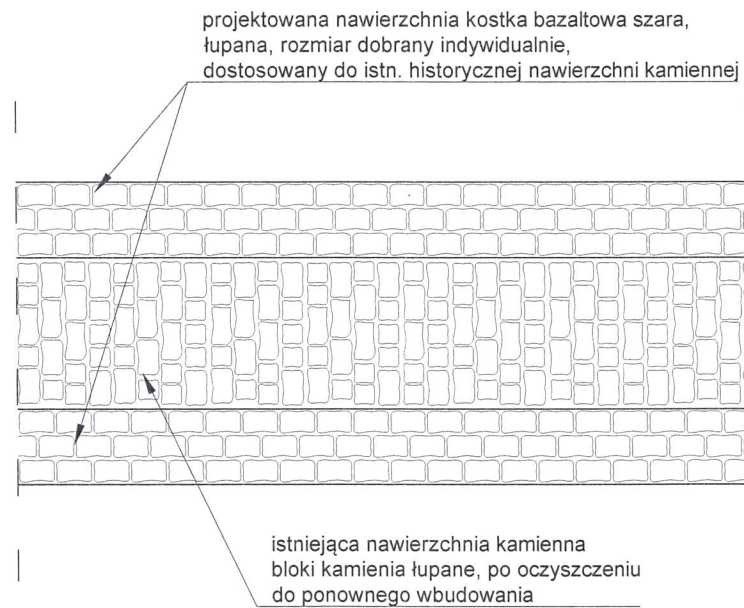
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	 Projektowe Usługi Budowlane Patryk Glapa 67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl		
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny.	skala:	
RYSUNEK:	Widok elewacji frontowej	1:100	
ADRES OBIEKTU:	Wrocław, ul. Moniuszki 5, dz. nr ew. 1818/7	rys. nr:	
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Moniuszki 5 ul. Moniuszki 5, 67 - 400 Wschowa	2	
OPRACOWAŁ:	inż. Patryk Glapa		
SPRAWDZIŁ:			
KREŚLIŁ:			
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA:	ARCHITECTURA
		data:	08.2019
		nr str.	40

CIĄG PIESZO - JEZDNY
 PRZEKRÓJ NORMALNY:
 SKALA: 1:50



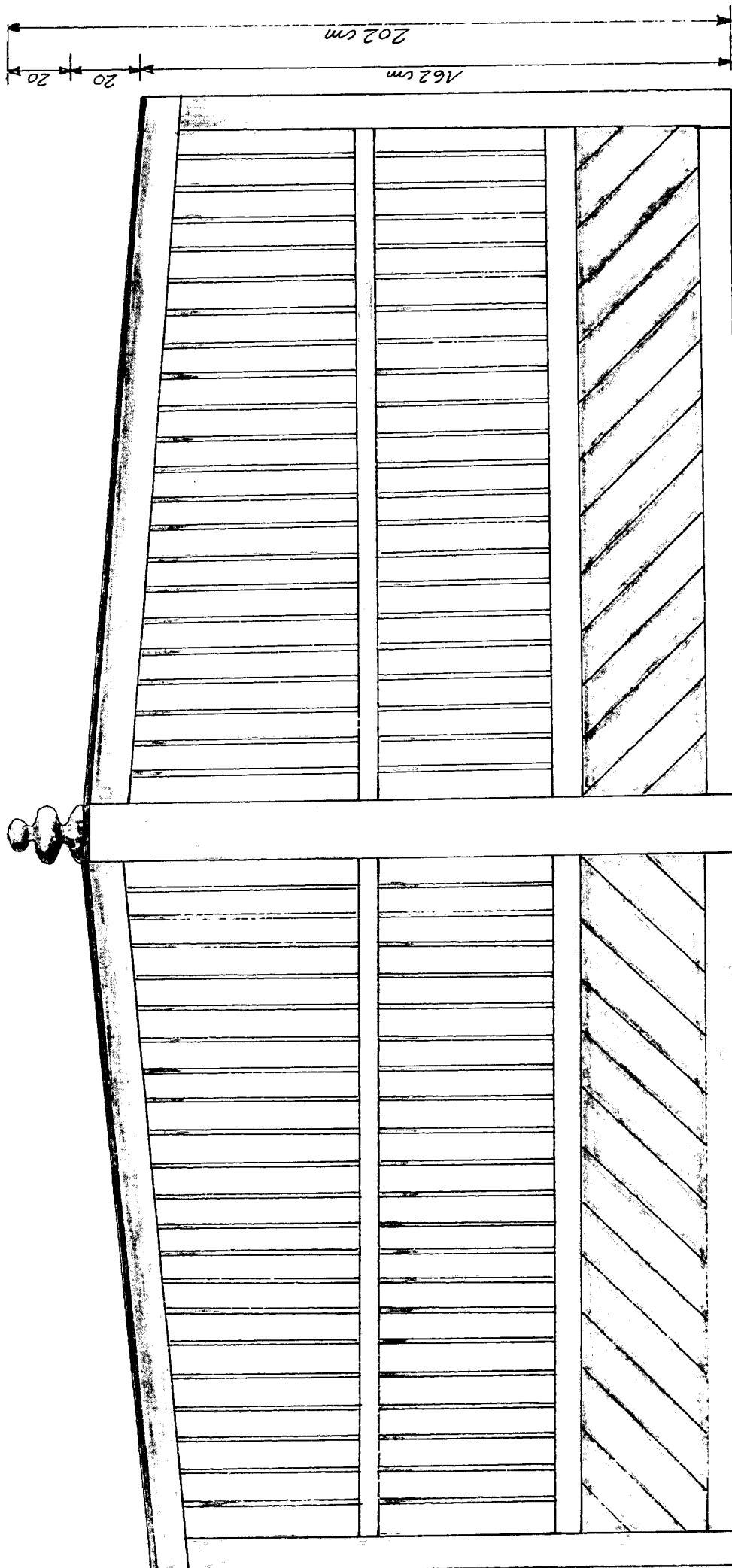
- Nawierzchnia z kamienia, kolor szary, gr. 10 cm
- Podsypka piaskowo - cementowa 1:4 gr. 3 cm,
- Podbudowa zasadnicza na zjazdach do posesji z betonu kl. C8/10, gr. 18 cm
- Podsypka piaskowa, gr. 10 cm.

CIĄG PIESZO - JEZDNY
 WZÓR UŁOŻENIA NAWIERZCHNI:



WOJEWÓDZKI URZĄD
 OCHRONY ZABYTKÓW
 w ZIELONEJ GÓRZE
 65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
 tel. 68 3247350, 68 3247411
 tel./fax 68 325 37 43

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A&A Projektowe Usługi Budowlane Patryk Glapa Pracownia Projektowa Patryk Glapa		67-400 Wschowa, ul. Kościuszki 7/10 tel. 781 999 906 e-mail: p.glapa@wp.pl
TEMAT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny.	skala:	1:50
RYSUNEK:	Detale utwardzenia terenu	rys. nr:	6
ADRES OBIEKTU:	Wrocław, ul. Moniuszki 5, dz. nr ew. 1818/7		
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Moniuszki 5 ul. Moniuszki 5, 67 - 400 Wschowa		
OPRACOWAŁ:	inż. Patryk Glapa		
SPRAWDZIŁ:			
KREŚLIŁ:			
STADIUM:	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA:	ARCHITEKTURA
data:	08.2019	nr str:	4



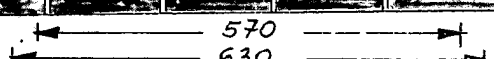
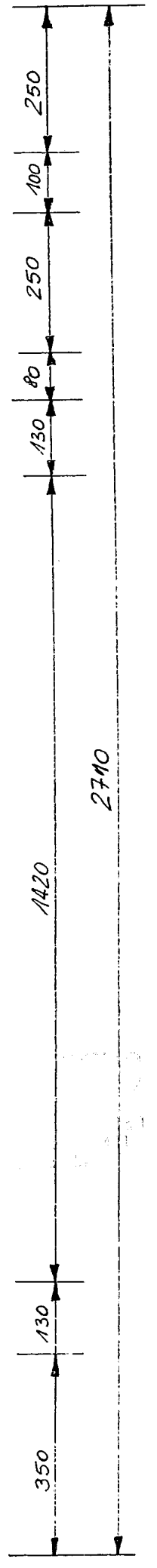
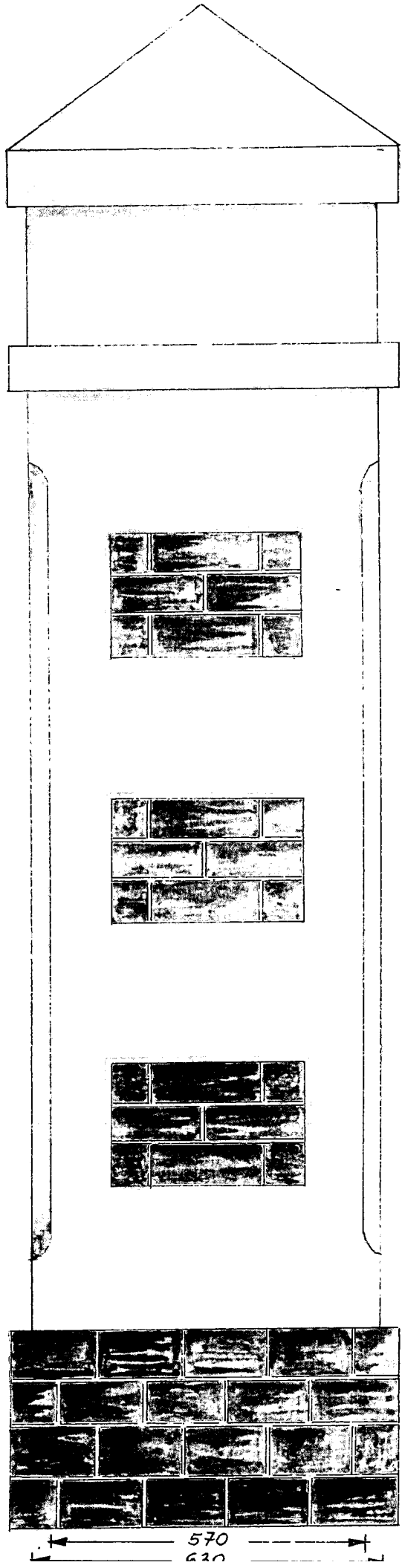
202 cm

162 cm

20

20

420 cm



6817
 6817
 6817

