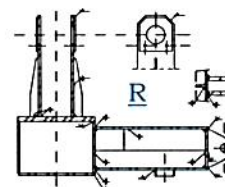


PRACOWNIA PROJEKTOWA RICHERT

Projektowanie i Nadzory Budowlane
83-110 Tczew, ul. Broniewskiego 5
tel.kom. 602-192-464
e-mail : richert.projekty@gmail.com



KATEGORIA OBIEKTU :

XIII

TEMAT:	Remont elewacji południowej i wschodniej kamienic oraz izolacji pionowej i poziomej ścian zewnętrznych piwnicznych południowej i wschodniej kamienicy przy ul. Podgórznej 20, wschodniej i północnej kamienicy przy ul. Chopina 2 wraz wymianą stolarki okiennej i drzwiowej piwnicznej i drzwi wejściowych do obu kamienic w Tczewie , ul. Podgórzna 20 i ul. Chopina 2
ADRES:	83-110 Tczew, ul. Podgórzna 20 i ul.Chopina 2 działka nr 391 (obręb 8)
INWESTOR:	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości w Tczewie przy ul.Podgórzna 20 i ul.Chopina 2
BRANŻA:	Zagospodarowanie terenu działki Architektura Konstrukcja
STADIUM:	Remont

URZĄD MIEJSKI W TCZEWIE
Konservator Zabytków Miasta Tczewa

Załącznik Nr 1.....

Do:

1. decyzji

2. postanowienia

3. opinii

4. pisma

Nr REM-4122.2.10.2021.....z dnia 20.09.2021 r......

PROJEKTANT : w zakresie architektury	mgr inż.arch. Agnieszka Kulikowska upr.bud. 571/POOKK/2013	
PROJEKTANT : w zakresie konstrukcji	mgr inż. Wojciech Richert upr.bud. 5276/GD/92	



Kwiecień, 2021 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. Strona tytułowa**
- 2. Zawartość opracowania**
- 3. Opis projektu zagospodarowania działki**
- 4. Opis do projektu konstrukcyjnego.**
- 5. Rysunki projektu architektonicznego.**
 - Z-1 Mapa sytuacyjna.**
 - A-1 Kolorystyka elewacji frontowej południowej ul. Podgórna 20.**
 - A-2 Kolorystyka elewacji podłużnej wschodniej ul. Podgórna 20.**
 - A-3 Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej ul. Podgórna 20.**
 - A-4 Kolorystyka elewacji podłużnej wschodniej ul. Chopina 2.**
 - A-5 Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej ul. Chopina 2.**
- 6. Rysunki projektu konstrukcyjnego.**
 - K-1 Dokumentacja fotograficzna spękań i rys na elewacji frontowej południowej ul. Podgórna 20.**
 - K-2 Dokumentacja fotograficzna spękań i rys na elewacji podłużnej wschodniej ul. Podgórna 20.**
 - K-3 Szczegóły konstrukcyjne wykonania izolacji poziomej podposadzkowej i pionowej ściany zewnętrznej południowej i wschodniej piwnicznej ul. Podgórna 20.**
 - K-4 Dokumentacja fotograficzna spękań i rys na elewacji podłużnej wschodniej ul. Chopina 2.**
 - K-5 Szczegóły konstrukcyjne wykonania izolacji poziomej podposadzkowej i pionowej ściany zewnętrznej wschodniej i północnej piwnicznej ul. Chopina 2.**

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest „Remont elewacji południowej i wschodniej kamienic oraz izolacji pionowej i poziomej ścian zewnętrznych piwnicznych południowej i wschodniej kamienicy przy ul. Podgórnej 20, wschodniej i północnej kamienicy przy ul. Chopina 2 wraz wymianą stolarki okiennej i drzwiowej piwnicznej, drzwi wejściowych obu kamienic w Tczewie przy ul. Podgórna 20 i ul. Chopina 2”.

Remont ścian obu kamienic polega na:

- likwidacji spękań i rys.;
- odtworzeniu izolacji pionowej przeciwwilgociowej ściany wraz z izolacją poziomą;
- uzupełnieniu ubytków zewnętrznej wyprawy tynkarskiej;
- malowaniu elewacji.

Ponadto projektuje się wymianę :

- stolarki okiennej i drzwiowej piwnicznej obu kamienic;
- drzwi wejściowe główne obu kamienic.

1.2. Lokalizacja

83-110 Tczew, ul. Podgórna 20 i ul. Chopina 2, działka nr 391 (obręb 8).

Kamienica znajduje się w jednostce urbanistycznej **US-1 Stare Miasto**.

1.3. Inwestor

Inwestorem przedmiotowej inwestycji jest Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości w Tczewie przy ul. Podgórna 20 i ul. Chopina 2, 83-110 Tczew.

2. DANE WYIŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA

- wizja lokalna połączona z inwentaryzacją;
- ustalenia z inwestorem;
- wybór norm budowlanych i branżowych.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowa działka nr 391 (obręb 8) znajduje się w jednostce urbanistycznej określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tczewa jako **US-1 Stare Miasto**.

Działka jest zabudowana. Istnieje na niej dwie przedmiotowe kamienice –podpiwniczone, trzykondygnacyjne. Uzbrojenie działki jest pełne.

W sąsiedztwie przebiega sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, kanalizacji deszczowej oraz energetyczna kablowa.

Działka nie jest zadrzewiona, jest prawie płaska. Istnieje dojazd utwardzony z nawierzchnią brukową od strony ul. Podgórnej i Chopina.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się nowych elementów zagospodarowania przestrzennego. Nie będą również prowadzone żadne prace budowlane, w wyniku których zmianie uległby wygląd zewnętrzny oraz układ wewnętrzny budynku.

Wzmocnione zostaną jedynie fragmenty spękanych ścian obu kamienic.

Odtworzona zostanie izolacja pionowa przeciwwodna frontowej, południowej oraz podłużnej wschodniej ściany zewnętrznej kamienicy przy ul. Podgórna 20.

Odtworzona zostanie izolacja pionowa przeciwwodna podłużnej wschodniej i szczytowej północnej ściany zewnętrznej kamienicy przy ul. Chopina 2.

Nie wprowadzono żadnych zmian w istniejącym układzie drogowym.

Nie projektuje się też nowych zewnętrznych przyłączy do budynku.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI działki nr 391 (obręb 8)

W wyniku projektowanych remontowych prac konstrukcyjnych nie zmieniają się żadne parametry urbanistyczne na przedmiotowej działce.

6. WYMAGANIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W USTALENIACH MPZ DLA DZIAŁKI NR 391 (OBRĘB 8)

W wyniku projektowanych prac remontowych nie zmieniają się żadne parametry urbanistycznie na przedmiotowej działce.

7. PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W wyniku projektowanych prac remontowych nie zmieniają się żadne parametry urbanistycznie na przedmiotowej działce oraz w budynku.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- **Ochrona konserwatorska** - działka jest objęta ochroną konserwatorską.
- **Ochrona wybrzeża morskiego** - działka nie jest zlokalizowana w pasie technicznym brzegu morskiego.
- **Ochrona obiektów na terenach górniczych i zagrożonych osuwaniem mas ziemnych** - nie dotyczy.

9. RODZAJ I ZASIĘG UCIAŹLIWOŚCI ORAZ OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W wyniku projektowanych prac remontowych nie zmieniają się żadne parametry, które zmieniłyby stopień uciążliwości czy zagrożeń dla użytkowników oraz właścicieli sąsiednich działek.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W wyniku projektowanych prac remontowych nie zmieniają się żadne parametry, które zmieniłyby oddziaływanie kubaturowe w zakresie funkcji i bryły.

Nie ulegną zmianie uwarunkowania formalno-prawne.

Bez zmian pozostawia się gabaryty budynku, jego usytuowanie na działce, wszystkie elementy zagospodarowania działki.

Projektant : mgr inż. arch. **Agnieszka Kulikowska**


upr. bud. 571/POOKK/2013

II. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNEGO.

Przedmiotowa kamienica znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Jest budynkiem niskim, poniżej 12,0 m wysokości (maksymalna wysokość $H_{MAX}=11,90$ m) i kubaturze poniżej 1000 m³.

Zgodnie z art. 29 pkt. 2 ust. 1) PB roboty budowlane polegające na remoncie obiektów budowlanych pozwolenia nie wymagają na budowę.

Zgodnie z art. 29 pkt. 4 ust. 2) PB roboty budowlane wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają zgłoszenia.

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora ;
- ustalenia z inwestorem;
- ustalenie z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Tczewie;
- opis technologii systemu renowacji elewacji.

2. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest : „Remont elewacji południowej i wschodniej kamienic oraz izolacji pionowej i poziomej ścian zewnętrznych piwnicznych południowej i wschodniej kamienicy przy ul. Podgórnej 20, wschodniej i północnej kamienicy przy ul. Chopina 2 wraz wymianą stolarki okiennej i drzwiowej piwnicznej, drzwi wejściowych obu kamienic w Tczewie przy ul. Podgórna 20 i ul. Chopina 2”.

Remont ścian obu kamienic polega na:

- likwidacji spękań i rys.;
- odtworzeniu izolacji pionowej przeciwwilgociowej ściany oraz izolacji poziomej;
- uzupełnieniu ubytków zewnętrznej wyprawy tynkarskiej;
- malowaniu elewacji farbami silikonowo-silikatowymi fasadowymi;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej piwnicznej oraz drzwi wejściowych obu kamienic.

W ramach prac uzupełniających przewiduje się :

- wymianę obróbek blacharskich;
- drobne uzupełnienia cegły i tynku.

3. Stan Istniejący:

Kamienice w Tczewie przy ul. Podgórna 20 i ul. Chopina 2 powstały w XIX wieku zgodnie z obowiązującą w tym okresie sztuką budowlaną. Istniejące elewacje wykazują duży stopień zużycia, w tym :

- liczne odbarwienia oraz złuszczenia farby;
- spękania tynku;
- zły stan obróbek blacharskich.

4. Projektowane prace elewacyjne

Jedynym sposobem poprawienia estetyki obu kamienic jest gruntowne przemalowanie elewacji.

Zdecydowano się na zastosowanie różnych odcieni szarości.

W trakcie prac remontowych należy zachować wszystkie ozdobne elementy.

Podczas wykonywania robót należy stosować się do instrukcji oraz wytycznych producenta farb fasadowych.

Zewnętrzna kolorystyka przedstawiona została na załączonym rysunku nr A-1+3.

Numerы farb podano na podstawie wzornika SAH.

Zdecydowano się na użycie farb silikonowo-silikatowych do elewacji.

Dopuszcza się stosowanie farb innych producentów przy jednoczesnym zachowaniu parametrów oraz kolorów.

Przed przystąpieniem do malowania elewacji należy wykonać przeszycia spękań i rys zgodnie opisem poniżej.

Odtworzona zostanie również izolacja pionowa i pozioma przeciwwilgociowa ścian obu kamienic.

5. Dane ogólne.

Przedmiotowe kamienice usytuowane są w Tczewie przy ulicy Podgórnej 20 i Chopina 2.

Kamienice swym dłuższym bokiem są równoległe do ulicy Chopina. W rzucie poziomym mają kształt prostokąta. Przykryte są dachami dwu i jednospadowymi o nachyleniu płaszczyzny dachu zbliżonym do kąta $\sim 10^\circ$.

Maksymalna wysokość kamienic wynosi $H_{MAX}=11,90$ m.

Wysokość poszczególnych kondygnacji wynosi $\approx 2,90$.

Kamienice w całości wykonany został w technologii tradycyjnej na początku XIX w.

Ściany fundamentowe wykonane zostały jako ceglano-kamienna o zmiennej grubości, w znacznej części

gr. 51 cm. Ściany kondygnacji nadziemnych wykonane została jako murowane z cegły pełnej

na zaprawie wapiennej gr. 38 cm, częściowo gr. 25 cm.

Strop nad piwnicą wykonany jest jako ceglany.

Stropy pozostałych kondygnacji nadziemnych wykonane zostały w konstrukcji drewnianej – jako belkowe.

Dachy kamienic wykonane zostały w konstrukcji drewnianej - krokwiowej.

Ściany budynków są obustronnie otynkowane tynkiem gładkim.

Stolarka okienna jest zróżnicowana, w większości wykonana z pvc (wyjątek to drewniane okna piwniczne).

Drzwi zewnętrzne kamienic są drewniane pełne z przeszkleniem w górnej części.

6. Opis stanu technicznego Ściany frontowej południowej Podgórna 20 i wschodniej obu kamienic- zarysowanie.

W niniejszej projekcie zdecydowano się skupić na stanie technicznym spękanych zewnętrznych ścianach obu kamienic – przy ul. Podgórznej południowej i wschodniej oraz przy ul. Chopina 2 wschodniej.

One są przedmiotem remontu.

Ściany obu kamienic wykonane są z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Nie są usztywnione wieńcami żelbetowymi. Nieliczne kotwienia belek stropowych nie usztywniają ich w takim stopniu, w jakim uczyniłyby to wieńce. Dodatkowo fakt, że mury zostały wykonane na zaprawie wapiennej powoduje, że mają mniejszą wytrzymałość na rozciąganie.

Znaczny ruch drogowy odbywający się w sąsiedztwie budynku, powodujący drgania przekazywane na ściany kamienic sprzyjają powstawaniu rys.

Zarysowanie i spękanie zewnętrznych ścian kamienic jest średnie. Skoncentrowane głównie wokół otworów okiennych oraz drzwi zewnętrznych.

Na rysunku K-1,2,4 rysy zostały oznaczone pogrubieniem w kolorze czerwonym.

Rysy występują przede wszystkim na zewnętrznej powierzchni ścian, w mniejszym stopniu od strony wnętrza pomieszczeń. Rozwarcie rys jest niewielkie, maksymalnie ma szerokość pełnej spoiny i wynosi około 1,5 cm.

Rysy na ścianach zasadniczo mają pionowy przebieg. Biegają również przez cegły, a nie tylko wzdłuż spoin, z reguły pionowo od góry ku dołowi, od parapetów do nadproży niżej położonych okien.

Podsumowanie:

-w chwili obecnej nie ma zagrożenia życia i bezpieczeństwa mieszkańców budynku, a stan techniczny zewnętrznych ścian obu kamienic ocenia się na dostateczny;

-wzmocnienie ścian kamienic należy przeprowadzić zgodnie z punktem 7.1 niniejszego opracowania.

7. Rozwiązania konstrukcyjno – budowlane.

7.1. Wzmocnienie spękanych fragmentów ściany frontowej południowej Podgórna 20 i wschodniej obu kamienic.

Prace remontowe przewidziane projektem polegają na :

-usunięciu spękań na ścianach zewnętrznych w obrębie otworów okiennych i drzwiowych oznaczonych na rysunkach K-1,2,4.

Najgroźniejsze spękania ścian zostały pokazane na fotografiach.

Projektuje się spękane fragmenty murów wzmocnić prętami systemowymi 8mm osadzonymi w poziomych spoinach (co druga warstwa) w miejscach pokazanych na rysunkach nr K-2.

Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z zaleceniami producenta technologii wzmocniania spękań.

Pręty należy umieszczać w spoinach wycinając w nich bruzdy na głębokość min 35 mm.

Przestrzeń w spoinie pomiędzy cegłą a prętem należy wypełnić zaprawą systemową.

Odstępy pionowe pomiędzy sąsiednimi prętami przyjęto 25 cm.

Koniec każdego pręta powinien wystawać poza rysę na min 50 cm.

Pręty należy umieścić z obu stron muru, tj. od zewnątrz i od wewnątrz budynku.

Rozmieszczenie prętów systemowych 8mm pokazano na rys.K-1,2,4.

Po umieszczeniu prętów wzmocniających w murach należy odtworzyć uszkodzone tynki wewnętrzne i zewnętrzne.

7.2. Odtworzenie izolacji wodochronnej ściany frontowej południowej Podgórna 20 i wschodniej obu kamienic oraz północnej Chopina 2.

Przewiduje się odtworzyć istniejącą izolację pionową zewnętrznej ścian:

-frontowej południowej i podłużnej wschodniej przy ul. Podgórznej 20;

-podłużnej wschodniej oraz szczytowej północnej przy ul. Chopina 2;

Przy likwidowaniu skutków oraz przyczyn zawilgocenia poziomu piwnic zastosowano rozwiązania systemowe.

Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań dowolnej firmy.

W ramach ratowania piwnicy budynku przed szkodliwym działaniem wód gruntowych i opadowych przewidziano wykonanie następujących prac :

1/ wykonanie nowej izolacji poziomej w/w ścian zewnętrznych kamienic przy ul. Podgórznej 20 i ul. Chopina 2 przy zastosowaniu iniekcji niskociśnieniowej w poziomie posadzki piwnic;

2/ wykonanie nowej izolacji pionowej w/w ścian zewnętrznych kamienic przy ul. Podgórznej 20 i ul. Chopina 2 od zewnątrz środkiem folia wysokociśnieniowa od spodu muru fundamentowego na całą wysokość ścian piwnicznych na min 30 cm ponad teren.

Miejsca wykonania iniekcji pokazano na rys. K-3 i K-5. Miejsce wykonania izolacji poziomej: -w poziomie posadzki piwnicy. Przed przystąpieniem do iniekcji należy wstępnie osuszyć mury przy użyciu nagrzewnic. Przed zastosowaniem iniekcji należy wypełnić większe pustki i rysy w murze.

Po wywierceniu otworów należy je odpylić. Celem wypełnienia pustek w murze należy wprowadzić zaprawę systemową. Po jej stwardnieniu należy ponownie wykonać w niej nawierthy.

Przy wypełnianiu pustek stosować ciśnienie rzędu 2-3 atmosfer.

Izolacja ta będzie wykonywana w murze piwnicznym i fundamentowym grubości 51 cm.

Dla takich grubości można wykonywać otwory tylko z jednej strony murów (poniżej 60 cm).

Otwory powinny być wykonane w rozstawie 10-12,5 cm w dwóch szeregach przesuniętych względem siebie w szeregach o pół odstępu. Pionowy odstęp między szeregami nie może przekraczać 8 cm.

Koniec otworu musi być oddalony od przeciwległego krańca ściany o 5-10 cm.

Średnica otworów powinna wynosić 10-20 mm. Kąt nawiercania powinien wynosić 25° i powinien być skierowany ku dołowi.

Ze względu na duży stopień zawilgocenia ścian preparat powinien być podawany pod ciśnieniem, a nie grawitacyjnie. Konieczna jest iniekcja ciśnieniowa rzędu 2-3 atmosfer.

Można wtlaczać środek przy pomocy pakerów niskociśnieniowych lub przy pomocy lancy.

Po zastosowaniu iniekcji ciśnieniowej otwory należy zasklepić zaprawą systemową.

Przewiduje się również prace uzupełniające, takie jak:

-drobne przemurowania i uzupełnienia frontowej ściany piwnicznej i fundamentowej zaprawą renowacyjną systemową; przy większych ubytkach należy dodatkowo zastosować tynk wyrównujący.

8. Program prac remontowych elewacji frontowej południowej i podłużnej wschodniej kamienicy przy ul. Podgórznej 20 oraz podłużnej wschodniej kamienicy przy ul. Chopina 2.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy usunąć z elewacji wszystkie przewody oraz urządzenia instalacyjne, które w chwili obecnej znajdują się na elewacji.

8.1. Opis stanu istniejącego elewacji południowej i wschodniej obu kamienic – stan zachowania oraz wnioski.

Przedmiotowe obiekty to kamienice, w zabudowie śródmiejskiej, trzykondygnacyjne, podpiwniczone.

Posiadają ściany nośne wykonane z cegły pełnej, otynkowane.

Stan zachowania elewacji :

A/ Cokół o średnim stopniu zasolenia i zawilgocenia, miejscowo wykazuje miejsca gluche i zniszczone oraz spore ubytki tynku. Występują uzupełnienia współczesnym tynkiem cementowo-wapiennym (np. sąsiedztwo skrzynek elektrycznych).

B/ Elewacje kamienic powyżej cokołu są zarysowane.

Występują ubytki tynku, np. w blendach okiennych.

Zarysowania ma różnicowane rozwarcie dochodzące do 1+1,5 cm w przypadkach skrajnych.

Brak uzupełnień współczesnym tynkiem cementowo-wapiennym.

Brak współczesnych uzupełnień, które spowodowałyby zakłócenie wyrazistości rysunku detalu sztukatorskiego.

C/ Sztukaterie oraz detale – kamienice są skromnie zdobione. Posiadają poziome pasy oddzielające okna poszczególnych kondygnacji nadziemnych. Pod rynną kamienicy przy ul. Podgórzna 20 biegnie ozdobny pas wykonany z cegły pełnej.

D/ Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna.

Historyczne okna obu kamienic zostały w trakcie eksploatacji wymienione na nowe z pvc w kolorze białym.

Kształt okien jest koherentny w stosunku do całego budynku.

Istniejące okna piwniczne są drewniane, ale złym stanie technicznym, mocno zużyte.

Wszystkie okna piwniczne zostaną wymienione na nowe z pvc w kolorze białym.

Zestawienie okien piwnicznych pokazano na rysunkach nr A-3 i A-5.

Istniejące drzwi zewnętrzne są drewniane, z naświetlem w górnej części.

Drzwi zewnętrzne obu kamienic są w złym stanie technicznym i zostaną wymienione na nowe drewniane.

Nowe drewniane należy wykonać zgodnie z rysunkiem nr A-3 i A-5.

Wymianie podlegają również zewnętrzne drzwi piwniczne obu kamienic. Drzwi te zostaną wymienione na nowe aluminiowe zgodnie z rysunkiem A-3 i A-5. Drzwi piwniczne należy „wpuścić” w grubość ściany.

E/ Opierzenia gzymsów i parapetów -nadają się do wymiany na nowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55 mm. Rury spustowe znajdują się w dobrym stanie technicznym, wykonane zostały z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55 mm. W dostatecznym stanie technicznym znajdują się również rynny.

F/ Przekształcenia współczesne.

Stalowe drzwi piwniczne- należy wymienić na nowe, zgodnie z zestawieniem stolarki, tj. rys. A-3 i A-5.

8.2 Program prac remontowych ściany południowej i wschodniej obu kamienic.

Nadrzędnym założeniem remontu jest przeprowadzenie pełnej rewaloryzacji elewacji frontowej południowej i podłużnej wschodniej kamienicy przy ul. Podgórznej 20 oraz podłużnej wschodniej kamienicy przy ul. Chopina 2, polegającej na usunięciu wtórnych nawarstwień budowlanych, śladów przeróbek, a przede wszystkim przywróceniu pierwotnego charakteru wystroju elewacji oraz oryginalnej kolorystyki.

8.2.1. Powierzchnie tynkowane ściany południowej i wschodniej obu kamienic – część cokolowa.

Należy odtworzyć izolacje pionowe i poziome zewnętrznej ściany piwnicznej i fundamentowej:

-frontowej południowej i podłużnej wschodniej kamienicy przy ul. Podgórznej 20;

-podłużnej wschodniej i szczytowej północnej kamienicy przy ul. Chopina 2.

Izolację pionową zewnętrzną ściany fundamentowej i piwnicznej obu kamienic należy wykonać zgodnie z punktem 7.2 niniejszego opisu.

8.2.2 Powierzchnie tynkowane ściany południowej i wschodniej obu kamienic – powyżej cokolu.

Całą elewację zmyć strumieniem gorącej pary z dodatkiem detergentu, co pozwoli na ocenę stanu tynków na elewacji. Następnie skuć rozmięczony tynk cienkowarstwowy wraz z narzutem cementowym oraz fragmenty gluche, skorodowane i uszkodzone, a podłoże wapienne w razie potrzeby wzmocnić, nasączając powierzchnie wzmocniaczem tynku. Brakujące powierzchnie uzupełnić renowacyjnym tynkiem wapiennym do grubości pozostawionych tynków. Nie jest tu konieczne stosowanie obrzutki. Powierzchnie tynkowaną należy jedynie odpylić. Tynk zatrzeć na ostro. Aby uzyskać jednolitą fakturę na całej elewacji – całość wyszpachlować szpachlą kontaktową o uziarnieniu 0-1,2 mm. Szpachla jest zbrojona włóknem przez co scala elewację, a zarazem pozwala uzyskać jednakową chłonność podłoża przed nałożeniem farb elewacyjnych.

Zdobienia sztukatorskie wykonać wg punktu poniżej.

Istniejące zarysowanie ściany południowej i wschodniej obu kamienic usunąć zgodnie z punktem 7.1 niniejszego opracowania.

8.2.3. Renowacja sztukaterii.

Istniejące ozdobne pasy międzyokienne obu kamienic znajdują się w dostatecznym stanie technicznym.

Niewielkie miejscowe uszkodzenia – ubytki tynku należy odtworzyć nawiązując do ich wymiarów i rysunku w miejscach zachowanych. Stosować do ich odtworzenia zaprawę renowacyjną.

Całość wyszpachlować szpachlą kontaktową o uziarnieniu 0-1,2 mm.

Ozdobny pas podrynowy kamienicy przy ul. Podgórzna 20 wykonany z cegły pełnej znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Miejscowo należy jedynie uzupełnić spoiny oraz oczyścić cegłę.

8.2.4. Malowanie elewacji.

Kolorystykę elewacji należy odtworzyć zgodnie z projektem kolorystyki – rysunkiem nr A-1, A-2 i A-4.

Całość pomalować farbami paroprzepuszczalnymi na bazie spoiw silikatowo-silikatowych wg wzornika kolorów RAL.

Farba silikonowo-silikatowa jest farbą najbardziej odporną na zanieczyszczenia, a jednocześnie odparowującą naturalną wilgoć ze ścian.

Jest stworzona wg najnowszych osiągnięć nanotechnologii, specjalnie w celu uniknięcia przywierania i wnikania zanieczyszczeń do elewacji. Zawiera efekt doskonałej paroprzepuszczalności i samooczyszczania poprzez wykorzystanie czynników atmosferycznych, takich jak wiatr, opady śniegu lub deszczu.

Nie zaleca się stosowania preparatów tzw. antygrafitti w strefie parteru, ponieważ zawierają one w swym składzie wosk, który zmienia kolor i połysk, zamyka paroprzepuszczalność powłoki, a po ewentualnym myciu i tak konieczne jest przemalowanie tej partii elewacji co na preparatach woskowych jest znacznie utrudnione.

8.2.4.1 Przygotowanie podłoża.

Podłoże pod farbę stanowi tynk cementowo-wapienny. Wszelkie luźne, słabo przylegające fragmenty tynku należy skuć, wypełniając ubytki za pomocą np. zaprawy wyrównującej. Resztki starych powłok malarskich powinno się zmyć pod ciśnieniem bądź zeszkrobać.

W przypadku podłoża słabego, pyłącego, bądź też podłoża o dużej chłonności, należy zagruntować je emulsją gruntującą. Konieczne uzupełnienia wykonać zaprawą cementowo-wapienną.

8.2.4.2 Wykonanie podkładu malarskiego.

Dla uzyskania gładkiej i równej powierzchni zaleca się wyrównanie podłoża tynkiem drobnoziarnistym.

Piaskujące się tynki z resztkami farb wapiennych trudnych do usunięcia pokrywamy do nasycenia preparatem

wzmacniającym.

8.2.4.3 Malowanie farbami fasadowymi.

Do malowania elewacji zdecydowano się użyć farb fasadowych silikatowych.

Charakteryzują się one dużą odpornością na różnego rodzaju uszkodzenia, czynniki atmosferyczne, mycie i szorowanie itp. Przed malowaniem farbę należy dokładnie wymieszać.

Farbę nakładać cienką warstwą na suchą powierzchnię, wałkiem lub pędzlem.

W normalnych warunkach wystarczy położenie 2 warstw farby, w odstępach 12 godzinnych potrzebnych do wyschnięcia.

Czas otwartej pracy z farbami silikatowymi zależy od chłonności podłoża, temperatury otoczenia i konsystencji zaprawy. Przy malowaniu wskazany jest pośpiech, szczególnie przy wysokiej temperaturze powietrza i nasłonecznieniu, których generalnie należy unikać.

Należy doświadczać (dla danego typu podłoża i danej pogody) ustalić maksymalną powierzchnię możliwą do malowania w jednym cyklu technologicznym. W przeciwnym razie miejsce połączenia będzie widoczne.

Przerwy technologiczne należy z góry zaplanować tak, aby móc je ukryć

w detalach architektonicznych (otwory, w narożnikach i załamaniach budynku, pod rurami spustowymi, na styku kolorów itp.). Jeżeli nie ma takiej możliwości, wówczas ścianę musi malować tyłu robotników, aby przerwy technologiczne nie było w ogóle.

Ważnym czynnikiem podczas wykonywania całości prac malarskich są warunki atmosferyczne.

Całość prac powinna być wykonywana w temperaturach dodatnich od + 5°C do +25°C.

Podczas malowania należy dodatkowo pamiętać, aby chronić malowaną elewację przed bezpośrednim nasłonecznieniem, działaniem wiatru i deszczu.

Wszelkie etapy robót podlegają bezwzględnie odbiorowi przez osobę uprawnioną pełniącą funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zewnętrzna kolorystyka przedstawiona została na załączonym rysunku A-1, A-2 i A-4.

8.2.4.5. Obróbki blacharskie.

Obróbki blacharskie:

-wszystkie parapety okienne oraz opierzenia detali, w tym pasów międzyokiennych należy wymienić na nowe z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55 mm.

-na wszystkich parapetach i gzymsach zaleca się wykonać kolce uniemożliwiające siadanie ptaków.

Przewiduje się zachować istniejące rury spustowe oraz rynny.

9. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.


Wszystkie prace budowlane wzmacniające spękane ściany należy prowadzić zgodnie z warunkami i obowiązującymi przepisami bhp.

Szczególne uwagi należy zwrócić na bezpieczne prowadzenie na wysokości.

W trakcie budowy przewiduje się wystąpienie zagrożeń wymienionych w ust.2 art.21a prawa budowlanego.

Należy wykonać projekt BIOZ.

Projektant branży architektonicznej: mgr inż. arch. **Agnieszka Kulikowska**


upr. bud. 571/POOKK/2013

Projektant branży konstrukcyjnej: mgr inż. **Wojciech Richert**


upr. bud. 5276/GD/92

Tczew, dnia 26.04.2021 r.

OŚWIADCZENIE

Stosownie do zapisów art. 34 ust.3d pkt. 3 Prawa Budowlanego oświadczam,
że dokumentacja projektowa :

**Remont elewacji południowej i wschodniej kamienic
oraz izolacji pionowej i poziomej ścian zewnętrznych piwnicznych
południowej i wschodniej kamienicy przy ul. Podgórnej 20,
wschodniej i północnej kamienicy przy ul. Chopina 2
wraz wymianą stolarki okiennej i drzwiowej piwnicznej,
drzwi wejściowych obu kamienic
w Tczewie przy ul. Podgórna 20 i ul. Chopina 2**

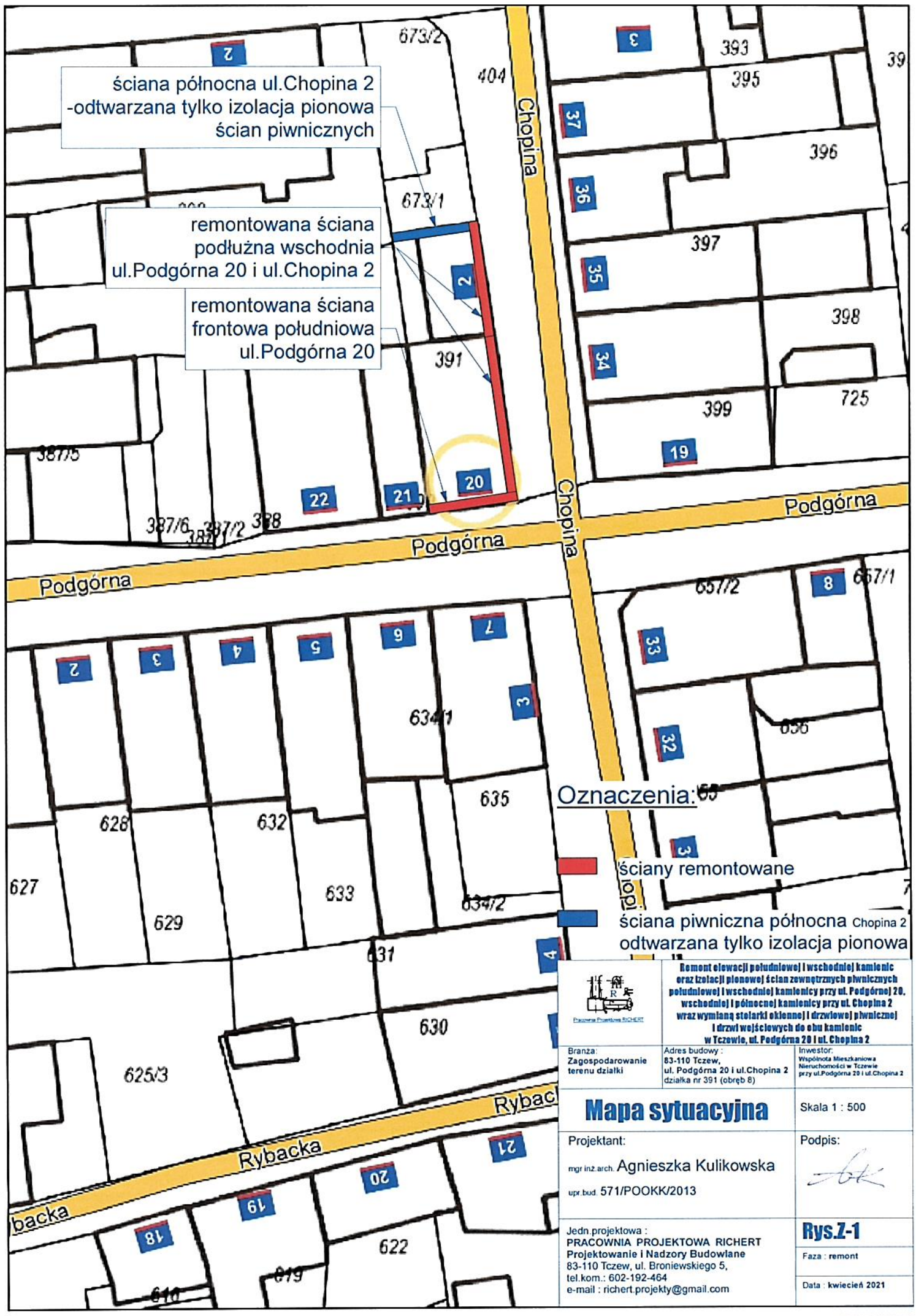
została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy
technicznej.

Projektant branży architektonicznej: mgr inż. arch. **Agnieszka Kulikowska**


upr. bud. 571/POOKK/2013

Projektant branży konstrukcyjnej: mgr inż. **Wojciech Richert**


upr. bud. 5276/GD/92



ściana północna ul.Chopina 2
-odtworzana tylko izolacja pionowa
ścian piwnicznych

remontowana ściana
podłużna wschodnia
ul.Podgórna 20 i ul.Chopina 2

remontowana ściana
frontowa południowa
ul.Podgórna 20

Oznaczenia:

- ściany remontowane
- ściana piwniczna północna Chopina 2
odtworzana tylko izolacja pionowa

 Pracownia Projektowa RICHERT		
Branża: Zagospodarowanie terenu działki	Adres budowy : 83-110 Tczew, ul. Podgórna 20 i ul.Chopina 2 działka nr 391 (obręb 8)	Inwestor: Wspólnota Mieszkańców Nieruchomości w Tczewie przy ul.Podgórna 20 i ul.Chopina 2
<h3>Mapa sytuacyjna</h3>		Skala 1 : 500
Projektant: mgr inż.arch. Agnieszka Kulikowska upr.bud. 571/POOKK/2013		Podpis: 
Jedn. projektowa : PRACOWNIA PROJEKTOWA RICHERT Projektowanie i Nadzory Budowlane 83-110 Tczew, ul. Broniewskiego 5, tel.kom.: 602-192-464 e-mail : richert.projekty@gmail.com		<h3>Rys.Z-1</h3> Faza : remont Data : kwiecień 2021