

OPIS PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie z Urzędu Miejskiego w Inowrocławiu

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie dokumentacji projektowej na remont zabezpieczający niszczącego budynku,

Zakres opracowania:

- projekt robót zabezpieczających konstrukcję budynku (od frontu) oraz remontu zabezpieczającym dach
- sporządzenie kosztorysu na przewidziane w projekcie roboty.

3. Opis budynku

3.1 Dane ogólne

Przedmiot opracowania jest budynkiem mieszkalnym usytuowanym w zabudowie zwartej w układzie bliźniaczym z budynkiem nr 12

3.2 Charakterystyka obiektu

powierzchnia zabudowy $11,22 \times 13,52 = 151,7 \text{ m}^2$
kubatura 1441 m^3

Budynek dwukondygnacyjny niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym przeznaczonym na cele mieszkalne

Obiekt wykonany metodą tradycyjną:

- ściany z cegły ceramicznej gr. 43, 30 i 16 cm
- stropy drewniane
- dach drewniany kryty papą o pochyleniu dwuspadowym
- posadzki - w całym budynku deski pod różnymi wykładzinami zewnętrznymi
- stolarka okienna z pcv i drewniana
- tynki wewnętrzne cem.-wap. kat. III
- tynki zewnętrzne cem.-wap. kat. III
- malowanie ścian ; klejowe, olejne i emulsyjne
- obróbki blacharskie - rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej

W budynku występują instalacje; wod.-kan., elektryczna, gazowa. Instalacja gazowa wykorzystywana jest w niewielkim stopniu, ogrzewanie pomieszczeń za pomocą pieców kaflowych

4. Opis uszkodzeń

4.1. Konstrukcja budynku

4.1.1. Ściana podłużna frontowa

- bardzo zniszczony - okap drewniany skrzynkowy
- płaszczyzna ściany wykazuje pęknięcia nadproży
- widoczne są poważne uszkodzenia naczółków nad oknami parteru i pierwszego piętra
- uszkodzenia obramowań wokół okien
- wypłukane spoiny pomiędzy ceglami
- częściowo stare okna drewniane - historyczne

4.1.2. Ściana podłużna od podwórka i ściana szczytowa

- wypłukane spoiny pomiędzy ceglami
- częściowo stare okna drewniane - historyczne
- pęknięcia na powierzchni ściany od podwórza
- pęknięcia na ścianach poprzecznych w klatce schodowej
- uszkodzone gzymsy
- płaszczyzny stropów utraciły poziomy skutek nierównomiernego osiadania ścian budynku
- podsufitki - tynki na podkładzie z trzciny zniszczone, odpadające fragmenty
- konstrukcja dachu z elementów drewnianych zniszczone zębem czasu - na groźną zawaleniem
- podłogi na poddaszu bardzo zniszczone
- ściany przyziemia zawilgocone, odpadające tynki , zniszczona opaska

4.2. Pokrycie dachu

- kominy w części występującej ponad dach wymagają remontu
- pokrycie papowe jest nieszczelne
- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej są bardzo zniszczone
- obróbki blacharskie zniszczone

4.3. Klatka schodowa

- zniszczone okna
- pęknięcia ścian, odpadające tynki
- zniszczone powłoki malarskie
- uszkodzone schody

Sporządził: _____
Andrzej Górski

PROJEKT ZABEZPIECZENIA OBIEKTU

I. REMONT ŚCIANY FRONTOWEJ



Zakres i opis robót

1. Wymiana okapu skrzynkowego

- ustawienie rusztowań
- demontaż rynny i rur spustowej
- rozbiórka pokrycia w pasie ok. 1.5 m od skraju dachu i wymiana pokrycia oraz opierzeń
- rozbiórka okapu
- wykonanie nowego okapu skrzynkowego z drewna
- obicie okapu blachą powlekana w kolorze brązowym

2. Roboty konserwatorskie ściany

- mechaniczne usunięcie wszystkich luźnych elementów t.j. gzymsów, filarów, tynków na ścianach itd.
- wzmocnienie nadproży kątownikiem 80 x 80 x 8 [mm]
- wzmocnienie nadproży spiralami w systemie "festmur"
- wstępna dezynfekcja - usunięcie roślinności i drobnoustrojów z powierzchni ściany oraz ręczne odgrzybianie przez jednokrotne malowanie preparatem odgrzybiającym.
- oczyszczenie elewacji parą wodną wspomaganą metodami chemicznymi ekologicznymi, miejsca trudne- czyszczenie strumieniowe na sucho z doczyszczeniem ręcznym.
- dezynfekcja powierzchni ściany preparatem biobójczym.
- neutralizacja soli we fragmentach muru na cokole; preparatem przeciw solnym posiadającym zdolność do przekształcenia szkodliwych soli w związki nierozpuszczalne poprzez ręczne dwukrotne malowanie.
- uzupełnienie ubytków lub odtworzenie wszystkich gzymsów, konsoli, pilastrów, obramowań okien pilastrów, maszkaronów, wszystkich zniszczonych elementów ozdobnych
- wymiana wypraw tynkarskich w poziomie poddasza na cokole a także nad oknami,
- wzmocnienie strukturalne cegieł, przy pomocy preparatów krzemo organicznych np.
- wzmocnienie zapraw i elementów ozdobnych tynkowanych osadzonych w murze preparatem do wzmacniania kamienia zawierający rozpuszczalniki organiczne oparte na estrach etylowych
- izolacje przeciwwilgociowe i uszczelniające z dwuskładnikowej elastycznej zaprawy o grubości warstwy 2,5mm na powierzchniach skośnych, gzymsach, wystęпах narażonych, na działanie wody ciśnieniowej i zalegającej
- scalenie kolorystyczne muru ceglanego farbami na bazie szkła wodnego
- ręczne gruntowanie przez malowanie podłoża budowlanych preparatem zmniejszającym chłonność podłoża, wiążący pył powierzchniowy,
- wykonanie powłok zabezpieczających- malarskich powierzchni tynkowanych farbami elewacyjnym silikonowymi wg propozycji kolorystycznej mającej zachować historyczny wygląd.
- hydrofobizacja przez malowanie ręczne środkiem ochronnym na bazie siloksanów oligomerycznych służącym do bezbarwnej, hydrofobizacji mineralnych materiałów budowlanych.
- wykonanie obróbek blacharskie na wszystkich gzymsach parapetach.
- wymiana rynien i rur spustowych.
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

3. Roboty naprawcze w pasie poddasza



**BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. SZYMBORSKA 14 W INOWROCŁAWIU
MIASTO INOWROCŁAW**

1

- wymienić okap skrzynkowy
- odkuć pozostałości tynku, oczyścić pow. i odpylić powierzchnię
- zagruntować ścianę, wykonać nową wyprawę i przemałować
- naprawić gzymsy
- naprawić obramowanie okien
- zamontować na wszystkich narożach wypukłych kątowniki ochronne,
- wymienić rynny i rury spustowe



- nadproże nad oknem ; wstawienie kątownika 80 x 80 x8 dł. 1 ,5 m wzmacniającego nadproże,
- odtworzenie i naprawa kształtu obramowania
- wymiana okna na okno z pcv

naprawić gzymsy podokienne i detale nadokienne:

- gzymsy- pilastry proste ; przeprowadzić renowację za pomocą zapraw renowacyjnych , w celu zachowania prostoliniowości krawędzi wypukłych należy zastosować kątowniki ochronne-systemowe dla robót tynkarskich, po starannym remoncie tych elementów należy zamontować obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej poliestrem
- gzyms trójkątny nad oknem ; odtworzenie i naprawa kształtu oraz wykonanie czynności jak dla gzymsów prostych z zastosowaniem obróbek blacharskich z bl. powlekanej

Wykonać 2 bruzdy szer.15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festspiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii
2 Ø 10 festspiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu

BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. SZYMBORSKA 14 W INOWROCŁAWIU MIASTO INOWROCŁAW

2



naprawić powierzchnię ściany

- odkuć pas tynku, oczyścić pow. i odpylić powierzchnię
- zagruntować ścianę,
- naprawić blendę,
- naprawić obramowanie okien
- zamontować na wszystkich narożach wypukłych kątowniki ochronne,
- uzupełnić tynk nad trójkątnymi naczókami
- wyk. obrzutkę pół kryjącą i zatopić w niej siatkę elewacyjną,
- wyk. tynki renowacyjne gładkie,
- malowanie tynków dwukrotnie farbami silikatowymi, lakierowanie ścian środkiem hydrofobowym

- nadproże nad oknem ; wstawienie kątownika 50 x 50 x5 dł. 1,5 m wzmacniającego nadproże,
- odtworzenie i naprawa kształtu obramowania
- wymiana okna na okno z pcv

Wykonać 4 bruzdy szer.15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festpiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii 2 Ø 10 festpiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu

Wykonać 4 bruzdy szer.15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festpiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii 2 Ø 10 festpiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu

Naprawa wykładziny ceglanej na całej powierzchni ściany

- Wstępna dezynfekcja - usunięcie roślinności i drobnoustrojów z powierzchni ściany. Ręczne odgrzybianie przez jednokrotne malowanie preparatem grzybobójczym .
- Oczyszczenie elewacji parą wodną wspomaganą metodami chemicznymi np. środkiem ekologicznym, miejsca trudne- czyszczenie strumieniowe na sucho z doczyszczeniem ręcznym.
- Dezynfekcja powierzchni ściany preparatem biobójczym;
- Wzmocnienie strukturalne cegieł, przy pomocy preparatów krzemio organicznych
- Izolacje przeciwwilgociowe i uszczelniające z dwuskładnikowej elastycznej zaprawy tworzącej bezzwowa i bezspoinową, mostkująca rysy elastyczna powłoka uszczelniającą, grubości warstwy 2,5mm na powierzchniach skośnych, gzymsach, wystęgach narażonych, na działanie wody ciśnieniowej i zalegającej
- Scalenie kolorystyczne muru ceglanego farbami na bazie szkła wodnego
- Ręczne gruntowanie przez malowanie podłożu budowlanych preparatem gruntującym
- Hydrofobizacja przez malowanie ręczne środkiem ochronnym na bazie siloksanów oligomerycznych służącym do bezbarwnej, hydrofobizacji mineralnych materiałów budowlanych. wszystkich podłożu

BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. SZYMBORSKA 14 W INOWROCŁAWIU MIASTO INOWROCŁAW

naprawić powierzchnię ściany

- odkuć pas tynku ,oczyścić pow. i odpylić powierzchnię
- zagruntować ścianę,
- naprawić blendę,
- naprawić obramowanie okien
- zamontować na wszystkich narożach wypukłych kątowniki ochronne,
- uzupełnić tynk nad trójkątnymi naczórkami
- wyk. obrzutkę pół kryjącą i zatopić w niej siatkę elewacyjną,
- wyk. tynki renowacyjne, gładkie,
- malowanie tynków dwukrotnie farbami silikatowymi, lakierowanie ścian środkiem hydrofobowym



- nadproże nad oknem ; wstawienie kątownika 50 x 50 x5 dł. 1,5 m wzmacniającego nadproże,
- odtworzenie i naprawa kształtu obramowania
- wymiana okna na okno z pcv
- zamurowanie blendy na gł. 12 cm i otynkowanie

Wykonać 4 bruzdy szer.15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festspiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii 2 Ø 10 festspiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu

Wykonać 4 bruzdy szer.15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festspiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii 2 Ø 10 festspiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu

Naprawa wykładziny ceglanej na całej powierzchni ściany

- Wstępna dezynfekcja - usunięcie roślinności i drobnoustrojów z powierzchni ściany. Ręczne odgrzybianie przez jednokrotne malowanie preparatem grzybobójczym .
- Oczyszczenie elewacji parą wodną wspomaganą metodami chemicznymi np. środkiem ekologicznym, miejsca trudne- czyszczenie strumieniowe na sucho z doczyszczaniem ręcznym.
- Dezynfekcja powierzchni ściany preparatem biobójczym;
- Wzmocnienie strukturalne cegieł, przy pomocy preparatów krzemio organicznych
- Izolacje przeciwwilgociowe i uszczelniające z dwuskładnikowej elastycznej zaprawy tworzącą bezszwowa i bezspoinową, mostkującą rysy elastyczna powłoka uszczelniająca, grubości warstwy 2,5mm na powierzchniach skośnych, grzyskach, wystęgach narażonych, na działanie wody ciśnieniowej i zalegającej
- Scałenie kolorystyczne muru ceglanego farbami na bazie szkła wodnego
- Ręczne gruntowanie przez malowanie podłoży budowlanych preparatem gruntującym
- Hydrofobizacja przez malowanie ręczne środkiem ochronnym na bazie siloksanów oligomerycznych służącym do bezbarwnej, hydrofobizacji mineralnych materiałów budowlanych. wszystkich podłoży

BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. SZYMBORSKA 14 W INOWROCŁAWIU MIASTO INOWROCŁAW

4. Roboty naprawcze w pasie piętra

- uzupełnić tynk nad trójkątnymi naczółkami
- uzupełnić i naprawić gzymsy, oraz naczółki płaskie
- naprawić i odrestaurować naczółki trójkątne i pomalować



Wykonać 6 bruzd szer. 15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festpiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii 2 Ø 10 festpiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu

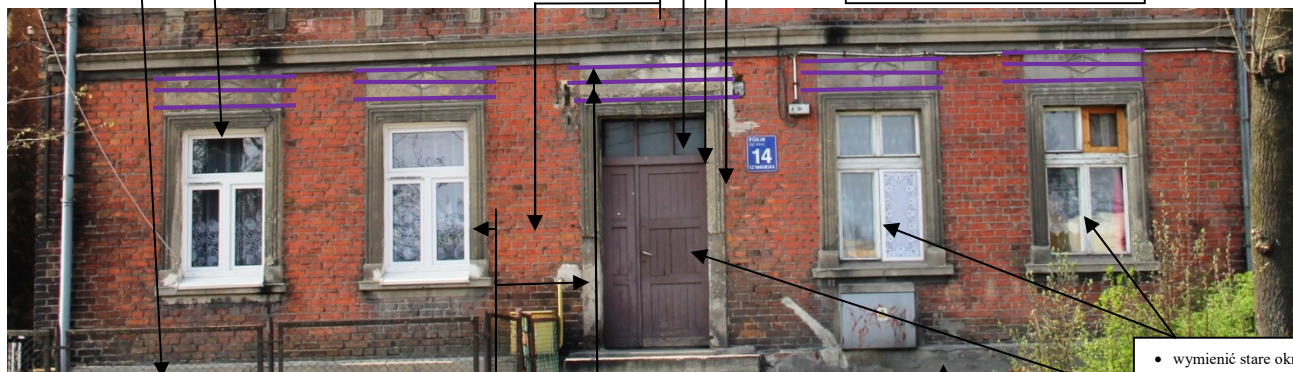
Naprawa wykładziny ceglanej na całej powierzchni ściany

- Wstępna dezynfekcja - usunięcie roślinności i drobnoustrojów z powierzchni ściany. Ręczne odgrzybianie przez jednokrotne malowanie preparatem grzybobójczym.
- Oczyszczenie elewacji parą wodną wspomaganą metodami chemicznymi np. środkiem ekologicznym, miejsca trudne- czyszczenie strumieniowe na sucho z doczyszczaniem ręcznym.
- Dezynfekcja powierzchni ściany preparatem biobójczym;
- Wzmocnienie strukturalne cegieł, przy pomocy preparatów krzemio organicznych
- Izolacje przeciwwilgociowe i uszczelniające z dwuskładnikowej elastycznej zaprawy tworzącą bezszwowa i bezspoinową, mostkująca rysy elastyczna powłoka uszczelniającą, grubości warstwy 2,5mm na powierzchniach skośnych, gzymsach, wystęgach narażonych, na działanie wody ciśnieniowej i zalegającej
- Scałenie kolorystyczne muru ceglanego farbami na bazie szkła wodnego
- Ręczne gruntowanie przez malowanie podłożu budowlanych preparatem gruntującym
- Hydrofobizacja przez malowanie ręczne środkiem ochronnym na bazie siloksanów oligomerycznych służącym do bezbarwnej, hydrofobizacji mineralnych materiałów budowlanych. wszystkich podłoży mineralnych ścianach

5. Roboty naprawcze w poziomie parteru

gzymsy i podokienniki zewnętrzne dla wszystkich okien po naprawie części ceglanej, otynkowaniu należy pokryć płaszczem z blachy ocynk. powlekanej poliestrem

Wykonać 3 bruzdy szer. 15 mm i gł. 45 mm (oprócz tynku) Wstawić po dwa pręty festpiro Ø 10 w każdą zakończoną dwie otworami na końcach. Pręty zakrzywione na końcach 25 cm i wprowadzone w otwory, sposób wykonania wg opisanej technologii 2 Ø 10 festpiro zatopione w zaprawie kotwiącej festmörtel wg systemu



- naprawić pilastry, obramowania wokół okien
- uzupełnić tynki nad oknami po wzmocnieniu murów, tynk powinien być wzmocniony siatką elewacyjną

- odkopać fragment fundamentu pod ścianą i wzmocnić go betonem,
- odkuć odspojone naroże i ponownie przemurować
- odbicie luźnych tyków i uzupełnienie nową wyprawą

- wymienić stare okna drewniane na okna z pcv
- wymienić drzwi na nowe drewniane

II. REMONT POKRYCIA DACHOWEGO

- kominy w części występującej ponad dach należy fragmenty przemurować oraz naprawić tynki
- wymienić pokrycie papowe na dwie warstwy papy termozgrzewalnej gr. 5,2 mm na osnowie z poliestru
- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej bezwzględnie kwalifikują się do wymiany na nowe z blachy ocynkowanej
- wszystkie obróbki blacharskie należy wymienić

Sporządził: _____
Andrzej Górski