

UZUPEŁNIENIE PROJEKTU BUDOWLANEGO
w zakresie wykonania tynków renowacyjnych elewacji
zewnętrznych

Nazwa zadania:	Remont zespołu budynków poklasztornych oo. Karmelitów w Bielsku Podlaskim
Adres budowy:	17-100 Bielsk Podlaski działka nr geod. 2256/8, 2255 obręb: Bielsk Podlaski jednostka ewidencyjna: Bielsk Podlaski
Inwestor:	Parafia Matki Bożej z Góry Karmel w Bielsku Podlaskim
Adres inwestora:	17-100 Bielsk Podlaski ul. Mickiewicza 61
Kat. obiektu budowlanego	Kategoria X

Projektant	Numer uprawnień	Podpis
(branża konstrukcyjna) mgr inż. Grzegorz Korszak	Upr. Do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno - budowlanej PDL/0001/POOK/06	

Zawartość opracowania:

1. Projekt remontu elewacji zespołu budynków poklasztornych

Uwagi:

Bielsk Podlaski 25-05-2023

SPIIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.	Oświadczenie projektanta			3
2.	Opis techniczny do projektu remontu budynków poklasztornych			4-5
		Elewacja południowa patio i zachodnia patio	Rys. 4	6
		Elewacja wschodnia patio i północna patio	Rys. 5	7
		Elewacja zachodnia (od str bramy wjazdowej) i południowa	Rys. 6	8
		Elewacja zachodnia, północna i wschodnia	Rys. 7	9
		Projekt zagospodarowania działki	Rys. 8	10
		Zdjęcia	Szt. 13	

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (Dz. U. 2017 r. poz.1332 z późn. zm.), oświadczam, że sporządzony projekt remontu zespołu budynków poklasztornych oo. Karmelitów w Bielsku Podlaskim, działka nr geod. 2256/8, 2255 jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	Numer uprawnień	Podpis
(branża konstrukcyjna) mgr inż. Grzegorz Korszak	Upr. Do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno - budowlanej PDL/0001/POOK/06	

Bielsk Podlaski 25-05-2023

OPIS TECHNICZNY
DO UZUPEŁNIENIA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO ZESPOŁU BUDYNKÓW POKLASZTORNÝCH
w zakresie wykonania tynków renowacyjnych elewacji zewnętrznych

1. DANE OGÓLNE

- 1.1. Nazwa zadania:** Remont zespołu budynków poklasztornych oo. Karmelitów w Bielsku Podlaskim
- 1.2. Adres budowy:** 17-100 Bielsk Podlaski działka nr geod. 2256/8, 2255
- 1.3. Inwestor:** Parafia Matki Bożej z Góry Karmel w Bielsku Podlaskim
- 1.4. Adres inwestora:** 17-100 Bielsk Podlaski ul. Mickiewicza 61
- 1.5. Projektant (branża konstrukcyjna):** mgr inż. Grzegorz Korszak

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu zespołu budynków poklasztornych położonego na działce nr geod. 2256/8, 2255 w Bielsku Podlaskim.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 3.1. Zlecenie inwestora.
- 3.2. Ustawa prawo budowlane (Dz. U. z 2017r. poz. 1332)
- 3.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690)

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr geod. 2256/8, 2255 jest zabudowana budynkiem poklasztornym. Posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i energetycznej. Od północy i zachodu działka sąsiaduje z działką 2256/7, od południa z ul. Żwirki i Wigury dz. Nr geod. 1453, od wschodu działka sąsiaduje z działką 2254 zabudowana budynkiem sakralnym.

Ściany zewnętrzne (z inf. Hist.) cegła pełna na zaprawie wapiennej. Gr. ścian ok. 75 cm.

Obecny stan techniczny tynków cementowo-wapiennych (zrealizowanych w latach 70 ubiegłego wieku) na budynku Zespołu Poklasztornego należy określić jako zły głównie z racji zniszczeń występujących na zewnątrz budynku. O ile wewnątrz budynku jest utrzymane w stanie zadawalającym i zdatnym do użytku to elementy zewnętrzne elewacyjne wymagają pilnego podjęcia prac remontowych. Stan elementów zewnętrznych został udokumentowany załączonym serwisem fotograficznym.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej i poczynionych w trakcie ich trwania obserwacji, szczegółowych oględzin, odkrywek, elewacji pozwoliły stwierdzić, że większość wyprawy i elementów dekoracyjnych przy ostukaniu wykazuje głucho brzmiący dźwięk co świadczy o braku przylegania starych tynków cementowo-wapiennych do podłoża ścian. W rezultacie przeprowadzonych wizji lokalnych należy stwierdzić, że:

- tynki zewnętrzne – w dolnej, cokołowej części stan zły ze względu na odpajanie się tynków od podłoża ścian, zawilgocenie i związane z tym uszkodzenia. W trakcie poprzednich prac remontowych na tynkach część cokołowa została częściowo skuta w celu osuszenia naturalnego ściany murowanej. Skucia widoczne na zdjęciach
- tynki zewnętrzne w części parterowej i części piętra – stan zły w wyniku nadmiernego zawilgocenia dolnej części murów tynki odpadają, występują wysolenia na ich powierzchni, a powłoka malarska łuszczy się.

Ciśnienie krystalizujących się soli powoduje wystąpienie korozji pęczniejącej starych tynków cementowo-wapiennych. To przyspiesza chłonność muru. W momencie, gdy narasta wilgotność ścian, to wilgotność w pomieszczeniach również rośnie (w pomieszczeniach odczuwalny jest chłód i zapach wilgoci). To sprzyja, rozwojowi pleśni i grzyba domowego oraz postępującej degradacji struktury przegrody budowlanej.

Z materiału tego można wnioskować, że brak podjęcia działań remontowych (skucia starych tynków cementowo-wapiennych i wykonania nowych tynków renowacyjnych) będzie skutkowało niewspółmierną do upływu czasu degradacją obiektu i niewspółmierną zwyżką kosztów doprowadzenia obiektu do stanu pierwotnego.

Analiza przyczyn powstania uszkodzeń

Wieloletnie niefachowe naprawy wyprawy i elementów wystrojów były wykonywane głównie zaprawa cementową, nakładaną na słabe podłożę wapienne. Taki sposób napraw spowodował, że przy różnej kurczliwości zapraw uległy one spękaniu i odspojeniu od podłoża. Dodatkowym czynnikiem destrukcyjnym tynków zewnętrznych jest nadmierne zawilgocenie starych tynków cementowo-wapiennych oraz podciąganie kapilarne wody i transport jej w górę.

Wnioski.

Na podstawie wizji lokalnej i wykonanych odkrywek stwierdzono, że:

- ściany przyziemia i parteru są z cegły cementowej lub z cegły cementowej z wtrąceniami kamienia na zaprawie wapiennej;

- na powierzchni zewnętrznej ścian przyziemia i wyższych partii murów wykonany jest tynk cementowo-wapienny o różnej grubości;
 - większość wyprawy i elementów dekoracyjnych przy ostukaniu wykazuje głucho brzmiący dźwięk co świadczy o braku przylegania starych tynków cementowo-wapiennych do podłoża ścian.
- Obecnie na powierzchniach zewnętrznych murów występują następujące objawy destrukcji:
- odspojenie starych tynków od podłoża ścian;
 - łuszczenie i odspojenie powłok malarskich;
 - przebarwienia na powierzchni zewnętrznej i wewnętrznej ścian;
 - krystalizacja soli na powierzchni ścian.

Zalecenia.

Należy wykonać następujące roboty **w zakresie remontu elewacji: cokół, ściany zewnętrzne, gzymsy i bonie, blendy:**

- Prace przygotowawcze:

Należy rozebrać instalację solarną ciepłej wody (kolektory słoneczne) na dużym patio. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu istnieje konieczność bezwzględnego odtworzenia elementów wystroju elewacji. W przypadku konieczności całkowitego, skucia elementów należy wykonać szablon pozwalający na dokładne ich odtworzenie. Ustawienie rusztowań. Zabezpieczenie okien drzwi i obróbek blacharskich. Przebudowa tymczasowa instalacji odgromowej na czas budowy. Zabezpieczenie koski brukowej np. folią budowlaną.

- Prace rozbiórkowe i skucia

Należy skuć całą warstwę tynkarską. Odsłoniętą powierzchnię trzeba oczyścić z pyłu, kurzu i innych zanieczyszczeń. Przed położeniem nowej warstwy tynku powierzchnia cegieł powinna być czysta i sucha. Odsłoniętą cegłę pełną należy oczyścić. Należy skuć uszkodzone fragmenty cegieł lub oczyścić powierzchnię muru za pomocą piaskowania oraz usunąć spoiny między cegłami na głębokość do 2 cm.

- Prace naprawcze ściany murowanej

Po skuciu tynków i oczyszczeniu ścian z cegły ewentualne pęknięcia muru zabezpieczyć poprzez wykonanie szycia muru metodą wklejania prętów żebrowanych #8 mm. Zakres „szycia muru” skonsultować z projektantem.

Uzupełnić braki w cegle i spoinach. Reprofilację cegieł można przeprowadzić przy użyciu zaprawy (np. Ceresit CR 43) zaś spoiny należy uzupełnić za pomocą tynku renowacyjnego podkładowego (np. Ceresit CR 61, remers). Dopuszcza się wymianę pojedynczych cegieł.

Uzupełnienie pasa muru w strefie iniekcji przy zastosowaniu szpachlówki – iniekcja jednostronna.

Gruntowanie ręczne płynem w celu wzmocnienia podłoża.

- Prace tynkarskie

Wykonanie tynków na ścianach warstwy podkładowej. Wykonanie tynków renowacyjnych na ścianach ręcznie. Wykonanie detali: boni, pilastrów, gzymsów i blend.

Hydrofobizacja tynków preparatami płynnymi natryskowo.

- Prace malarskie

Impregnacja przeciwsłoneczna Malowanie farbą sylikatową lub silikonową (wg wytycznych producenta tynków) na kolor zgodny z dotychczasowym.

Dobrać kolorystykę i rodzaj farb po wcześniejszej konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wszystkie roboty prowadzić zgodnie z instrukcjami technologicznymi producenta. Należy stosować jednolite rozwiązania, systemowe wybranej firmy, spełniające wymagania podane w opracowaniu lub inne alternatywne (tj.: równoważne pod względem jakościowym, asortymentowym, odpowiadające parametrom wskazanych rozwiązań).

Bilans powierzchni zakresu robót:

Nowe tynki – 1531 m² zgodnie z załącznikami graficznymi s. 6-10.

Naprawa tryków – 750 m² zgodnie z załącznikami graficznymi s. 8 i s. 10

5. UWAGI

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone przez projektanta.

Projektant	Numer uprawnień	Podpis
(branża konstrukcyjna) mgr inż. Grzegorz Korszak	Upr. Do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno - budowlanej PDL/0001/POOK/06	

Bielsk Podlaski 25-05-2023