

CZEŚĆ KONSTRUKCYJNA

Inwestycja: **Przebudowa zabytkowej kamienicy ul. Rynek 24 w Tyczynie w ramach zadania pn. „Zachowanie dziedzictwa kulturowego i wsparcia instytucji kultury na terenie ROF”,
działka nr ewid. 1719**

Inwestor : **Gmina Tyczyn
ul. Rynek 18
36-020 Tyczyn**

Projektant konstrukcji
mgr inż. Leszek Wierzbiński
upr . B-63/91
członek PIIB PDK/BO/0220/02

Sprawdzający
mgr inż. Jacek Lisowski
upr B-204/90,
członek PIIB PDK/BO/0359/01

data:
październik 2016

OPIS TECHNICZNY

do projektu konstrukcyjnego.

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- PB remontu pomieszczeń kamienicy Rynek 24 w Tyczynie opracowany przez arch. Iwonę Matlingiewicz,
- Oględziny obiektu z natury, ekspertyza stanu technicznego,
- Ekspertyza techniczna opracowana przez mgr inż. Wiesław Baran, marzec 2013 r.,
- Polskie normy i prawo budowlane,
- Przypisane normy i przepisy w tym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.03.2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Opis projektowanych zmian.

Zamierzenie inwestycyjne w kamienicy obejmuje:

2.1 Remont pomieszczeń na parterze i części piętra:

- wyburzenie części ścianek działowych,
- wykonanie nowych ścianek działowych,
- wykonanie nowych otworów drzwiowych i przejść w ścianach konstrukcyjnych, zamurowanie starych otworów, poszerzenie istniejących,
- wymianę części posadzek na piętrze,
- wymianę tynków spękanych i zmurszałych, zawilgoconych i zasolonych,
- wymianę posadzek na parterze, wszystkie warstwy,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, renowację stolarki,
- wykonanie nowego trzonu wentylacji grawitacyjnej obejmującego wskazane pomieszczenia na parterze i piętrze.

2.2 Remont pomieszczeń piwnicznych:

- wykonanie posadzki w pomieszczeniach piwnicznych,
 - wykonanie otworów nawiewnych w ścianach zewnętrznych,
 - wykonanie wentylacji grawitacyjnej z piwnicy, połączenie z parterem i piętrem,
 - przemurowanie wybrzuszonej ściany wykonanej z kamienia polnego,
 - osuszenie ścian, uzupełnienie ubytków cegły i kamienia, zabezpieczenie przed wilgocią.
- Dla całej kamienicy przewiduje się wykonanie nowych biegów klatki schodowej pomiędzy piwnicą – parterem – piętrem.

Projekt remontu pomieszczeń kamienicy, nie zakłada ingerencji w elementy konstrukcyjne oraz nie zmienia funkcji pomieszczeń, tj. biura i pom. handlowe.

3. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe.

3.1 W pomieszczeniach na parterze kamienicy należy istniejące posadzki wyburzyć i usunąć wraz z warstwami podposadzkowymi. W części niepodpiwniczonej po usunięciu gruzu, wyrównaniu podłoża należy ułożyć warstwę zagęszczonego piasku grubości 15 cm i wykonać podkład z betonu C16/20 grubości 15 cm. Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej oraz izolacji cieplnej należy wykonać posadzkę betonową C16/20 grubości 6 cm zbrojoną w obu kierunkach siatkami o oczkach 10x15 cm z prętów $\varnothing 6$ ze stali klasy A-III.

W pomieszczeniach nad piwnicami należy usunąć wszystkie zasypki do sklepienia z cegły Cegłę oczyścić, ewentualne ubytki w spoinach uzupełnić i zabezpieczyć środkiem

hydrofobowym. „Kieszenie” stropu należy wypełnić perlitem ekspandowanym, tak aby uzyskać równą powierzchnię a następnie wykonać warstwy posadzek wg architektury.

3.2 Fundamenty. Pod projektowane na parterze ścianki działowe należy wykonać betonowy fundament o przekroju $b \times h = 20 \times 30$ cm. Beton C16/20. Góra fundamentu pokrywa się z górą betonowego podkładu pod posadzki.

3.3 Posadzki na piętrze w projektowanych pomieszczeniach należy wykonać na istniejących belkach drewnianych stropowych po usunięciu wszystkich warstw wg architektury.

Po odsłonięciu belek stropowych należy ocenić ich aktualny stan zachowania.

3.4 Ścianki działowe parteru i piętra. Projektuje się ścianki działowe grubości 15 cm murowane z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie klejowej – rozwiązanie systemowe.

3.5 Nadproża. W ścianach istniejących projektuje się nadproża z belek stalowych C140 oraz C180 ze stali S235JR. Pod oparcie belek należy wykonać betonowe poduszki $b \times h \times l = 20 \times 15 \times 35$ cm, beton C20/25. Po zamocowaniu belek stalowych w wykutych bruzdach należy je połączyć ściągami z pręta gwintowanego $\varnothing 18$ w ilości jak na rysunkach. Ewentualne szczeliny pomiędzy osadzoną belką stalową a murem należy wypełnić klinami z blachy i zaprawą pęczniącą np. typu CERESIT CX5.

W ścianach projektowanych działowych nadproże N4 prefabrykowane typu YTONG, YF-130/11,5 lub wykonać jako nadproże kleina zbrojone $2\varnothing 12$ ze stali klasy A-III.

3.6 Schody wewnętrzne. Do piwnicy oraz na piętro kamienicy projektuje się nowe schody płytowe żelbetowe oparte na ściankach bocznych klatek schodowych, wykuć bruzdy minimalnej głębokości 8 cm. Płyta biegów grubości 10 cm z betonu C16/20 zbrojonego prętami $\varnothing 10$ ze stali klasy A-III rozmieszczonymi co 12 cm, co drugi pręt przed podporą odgiąć. Pręty zbrojenia rozdzielczego $\varnothing 8$ ze stali klasy A-III rozmieszczone co 20 cm. Płyta spocznika grubości 12 cm zbrojona prętami $\varnothing 10$ ze stali klasy A-III.

3.7 Komin wentylacyjny. Projektuje się dodatkową wentylację pomieszczeń piwnicy i piętra rurami zwijanymi z blachy ocynkowanej o średnicy $\varnothing 160$ mm umieszczonymi w wykutych bruzdach. Rury należy obudować :

- w przestrzeni dachu cegłą ceramiczną kratówką na zaprawie cementowo – wapiennej M5,
- ponad dachem cegłą pełną klasy 15 na zaprawie cementowej M5 lub z cegłą klinkierową na zaprawie – rozwiązanie systemowe. Komin zakończyć betonową płytą.

Wszelkie zamurowania i uzupełnienia ścian należy wykonać z materiałów pochodzących z rozbiórki.

ISTNIEJĄCA KONSTRUKCJA BUDYNKU NIE ZOSTANIE NARUSZONA PODCZAS PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH.

ISTNIEJĄCE ŚCIANKI DZIAŁOWE NA PARTERZE I PIĘTRZE NALEŻY WYBURZAĆ SUKCESYWNIE OD GÓRY USUWAJĄC GRUZ NA BIEŻĄCO. NIE WOLNO SKŁADOWAĆ GRUZU NA STROPACH.

SPOSÓB UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH DO REMONTU NIE ULEGNIE ZMIANIE, JEDNAK BEZWZGLĘDNIE NIE WOLNO ZWIĘKSZAĆ DODATKOWO OBCIĄŻENIA BUDYNKU.

Opracował:

mgr inż. Leszek Wierzbński

upr. proj. nr B-63/91

Sprawdził:

mgr inż. Jacek Lisowski

upr. proj. B-204/90

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- Inwentaryzacja architektoniczna oraz koncepcja architektoniczna kamienicy wykonana pod kątem planowanych zamierzeń inwestycyjnych opracowana przez arch. Iwonę Matlingiewicz,
- Oględziny obiektu z natury w październik 2016 r., pomiary kontrolne,
- [1] Ekspertyza techniczna opracowana przez mgr inż. Wiesław Baran, marzec 2013 r.,
- [2] „Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyzy techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych” W. Winniczek, Warszawa – Wrocław 1986 r.,
- [3] Przypisane normy i przepisy w tym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.03.2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- [4] Jerzy Łempicki „Ekspertyzy konstrukcji budowlanych”,
- [5] Remonty budynków mieszkalnych – Poradnik ARKADY,
- [6] Porady techniczne przy remoncie budynków – WACETOB Sp. zo.o.

2. Cel opracowania.

Celem opracowania jest określenie aktualnego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych zabytkowej kamienicy położonej w Tyczynie przy Rynek 24 pod kątem planowanego remontu.

3. Charakterystyka obiektu.

3.1 Dane historyczne.

Pierwsze wzmianki o lokowaniu w tym miejscu kamienicy pochodzą z XVII wieku, była to prawdopodobnie kamienica mieszczańska stanowiąca część zwartej zabudowy miejskiej. W 1904 roku kamienica została przejęta przez Gminę Miasta Tyczyn, która przeprowadziła remont i nadbudowała piętro. Ostateczny kształt kamienica otrzymała w 1926 roku. Przez kolejne lata kamienica pełniła rolę urzędu (biura) a w części parteru handlową (sklep).

W latach 80 XX wieku kamienicę na piętrze połączono funkcjonalnie z budynkiem sąsiednim, biblioteka publiczna ul. Mickiewicza 1, tworząc ogólnodostępny gminny obiekt kulturalny. W ostatnich latach pomieszczenie na parterze (na lewo) adaptowano dla potrzeb archiwum gminnego.

Kamienica o dwóch kondygnacjach nadziemnych częściowo podpiwniczona z poddaszem

nie użytkowym, zbudowana na rzucie prostokąta, o konstrukcji mieszanej z przelotową sienią na parterze w osi kamienicy, prowadzącą do podwórza otoczonego murem i oficynami.

Dach wysoki o konstrukcji drewnianej dwuspadowy kryty obecnie blachą dachówką.

Ściany kondygnacji nadziemnych murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Ściany piwnic murowane z kamienia cegły oraz mieszane.

Stropy:

- nad piwnicą kolebkowe murowane z cegły,
- nad parterem krzyżowe murowane z cegły oraz drewniane belkowe,

- nad piętnem drewniane belkowe.

Budynek był kilkakrotnie modernizowany i przebudowywany bez naruszania podstawowych elementów konstrukcyjnych. Ostatni remont obejmował wymianę pokrycia dachu ze wzmocnieniem elementów więźby oraz wymianę rynien i rur spustowych.

Kamienica wyposażona w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, instalacje elektryczne oraz centralne ogrzewanie – kotłownia w budynku.

3.2 Opis elementów budynku.

Podstawowe dane budynku:

Powierzchnia zabudowy	172,3 m ²
Powierzchnia użytkowa	443,18 m ²
Kubatura budynku	1805,76 m ³

Z uwagi na zakres opracowania (zmian), na tym etapie nie wykonano odkrywek ścian fundamentowych kamienicy.

- **Fundamenty.** Fundamenty wykonano w formie ścian piwnicznych murowanych z kamienia oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, brak odsadzek. Mur nie tynkowany, brak śladów izolacji. Brak posadzek w piwnicy – klepisko.
- **Ściany budynku.** Ściany piwnicy murowane z kamienia polnego oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany nie tynkowane. Ściany parteru i piętra różnej grubości murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo – wapiennej obustronnie tynkowane.
- **Stropy budynku.** Stropy nad piwnicami kolebkowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, nie tynkowane.
Strop nad parterem: w sieni oraz w pomieszczeniu sklepu krzyżowy murowany z cegły ceramicznej pełnej - tynkowany, w pomieszczeniu archiwum o konstrukcji drewnianej belkowy w części tynk na trzcinie, w części płyta gipsowo – kartonowa.
Strop nad piętnem o konstrukcji drewnianej belkowy, od spodu tynk wapienny na trzcinie. Od góry w części strychowej na podłodze z desek ułożona cegła na zasypce.
- **Dach budynku.** Dach wysoki dwuspadkowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej ze ścianką kolankową. Dwa rzędy słupów ustawione na tramach nie obciążają konstrukcji stropu strychowego. Elementy więźby dachowej łączone ze sobą na złącza ciesielskie (zamki) oraz za pomocą stalowych śrub i klamer. Dach kryty blacho dachówką na deskowaniu ażurowym. Połączenie dachu pokryta folią wiatroizolacją.
- **Schody wewnętrzne.** Schody do piwnicy jednobiegowe murowane z cegły ceramicznej ze stopniami drewnianymi. Schody na piętro i strych drewniane dwubiegowe. Nad biegami sklepienie murowane z cegły. Od spodu biegi tynkowane. Przejście na strych zamurowane.
- **Schody zewnętrzne.** Schody betonowe na gruncie.
- **Kominy.** Budynek posiada trzony kominowe murowane razem ze ścianami z cegły ceramicznej pełnej.
- **Posadzki.** W piwnicach brak posadzek, polepa z ubitej ziemi. W korytarzu (sień) na parterze i w sklepie płytki z łomu marmurowego na zaprawie cementowej. W pomieszczeniu archiwum płytki gresowe. Na piętrze posadzki drewniane.
- **Stolarka okienna.** Stolarka okienna drewniana – elewacja od strony Rynku oraz PCV od podwórza (za wyjątkiem okna na klatce schodowej wejście na strych).
- **Stolarka drzwiowa.** Stolarka drzwiowa drewniana i stalowa (parter).
- **Okladziny wewnętrzne.** Wszystkie pomieszczenia wewnątrz na parterze i piętrze tynkowane i malowane.

- **Elementy zewnętrzne.** Elewacja zewnętrzna od Rynku bogato zdobiona licznymi detalami architektonicznymi. Posiada obramienia otworów okiennych, gzymsy wykonane w tynku. Tynk szlachetny cyklina. Elewacja od podwórza gładka cementowa, nakrapiana. Teren wokół budynku jest utwardzony.

Obecnie parter budynku pełni funkcje usługowo – handlową. Strych nie jest użytkowany i brak dostępu – schody wejściowe zamurowane, dojście przez strych sąsiedniego budynku. Piwnice kamienicy są puste.

1. Ocena aktualnego stanu technicznego elementów budynku.

W wyniku przeprowadzonych oględzin obiektu dokonano oceny aktualnego stanu technicznego poszczególnych elementów kamienicy.

Stan techniczny poszczególnych elementów oceniano zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w opracowaniu [2]. Wyróżnia się pięć stanów zachowania elementów:

stan dobry – stopień zużycia elementów 0 – 15%,

stan zadawalający – stopień zużycia elementów 16 – 30%,

stan średni – stopień zużycia elementów 31 – 50%,

stan mierny (liczy) – stopień zużycia elementów 51 – 70%,

stan zły – stopień zużycia elementów 71 – 100%.

Opierając się na powyższej klasyfikacji stwierdzono:

4.1 Pokrycie dachowe. Istniejące pokrycie z blacho dachówki jest szczelne, pokrycie było wymienione. Wymieniono rynny i rury spustowe.

Stan pokrycia – zadawalający.

4.2 Kominy. Kominy murowane i tynkowane w części poddasza. Tynk na kominach w części strychowej zniszczony, na tynku widoczne ślady zacieków.

Stan kominów – średni.

4.3 Więźba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo – kleszczowa ze ścianką kolankową. Elementy drewniane więźby budynku wykazują typowe podłużne spękania oraz poluzowania niektórych połączeń ciesielskich spowodowane długotrwałym okresem eksploatacji i wiekiem drewna. Na elementach więźby widoczne są także ślady zacieków czy wręcz zamakania, szczególnie przy kominach. Ślady te pochodzą z okresu przed wymianą pokrycia dachu. Tramy ugięte „leżą” na posadzce stropu. Tramy wykazują objawy porażenia przez owady, szkodniki drewna.

Widoczne wzmocnienia konstrukcji dachu, głównie krokwie wzmocniono dodatkowymi belkami od kalenicy do płatwi, wymienione kleszcze.

Stan więźby dachowej – mierny.

4.4 Stropy. Stropy nad piwnicami murowane z cegły, kolebkowe. W trakcie dokonanych oględzin nie stwierdzono pęknięć, zarysowań czy ugięć stropów świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności. Stropy są jednak bardzo mocno zawilgocone, liczne krople wody.

Stropy nad parterem murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy krzyżowe. W trakcie oględzin nie stwierdzono pęknięć, zarysowań czy ugięć świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności.

Stropy nad parterem i piętrem drewniane. W stropach drewnianych nad parterem oraz piętrem trudno ocenić stan nośnych belek drewnianych z uwagi na brak dostępu do belek oraz do gniazd w murze. Stropy są w niewielkim stopniu ugięte a liczne rysy na tynkach sufitów są typowe dla tego typu rozwiązań. W pomieszczeniu archiwum strop wzmocniono dodatkową belką drewnianą opartą na ścianach i słupie wykonanym w pomieszczeniu. Strop oraz belkę

wzmacniającą obudowano płytami g-k. Brak śladów świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności elementów konstrukcyjnych stropów.

Stan stropów – średni oraz mierny.

- 4.5 Ściany. Ściany kamienicy w części nadziemnej różnej grubości murowane z cegły ceramicznej pełnej obustronnie tynkowane, za wyjątkiem strychu gdzie brak tynku od wewnątrz. Ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z kamienia polnego, nie tynkowane. Brak widocznych śladów pęknięć, zarysowań czy wyboczenia ścian budynku mogących świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych nośności elementów konstrukcji – może być to jednak wynik dbałości użytkownika o kamienicę, ponieważ w części niedostępnej (wyjście na strych) ściany wykazują liczne spękania i zarysowania poziome oraz pionowe. Przy zejściu do piwnicy ściana murowana z kamienia jest wybrzuszona

i rozwarstwiona. Na obu elewacjach występują pionowe i ukośne zarysowania w okolicy okien. Przebieg rys jest nieregularny i sugeruje wystąpienie zarysowań zarówno przez spoiny jak i elementy murowe. Przyczyną występowania części zarysowań mogą być dawne nierównomierne osiadania kamienicy oraz wpływy termiczne i drgania od obciążeń komunikacyjnych. Zarysowania są typowe dla budynków murowanych na ścianach fundamentowych, murach na zaprawie wapiennej oraz bez usztywniających wieńców żelbetowych stropów kolebkowych murowanych i belkowych drewnianych. Rysy pionowe stanowiące przedłużenie otworu okiennego są typowe i wynikają z różnych odkształceń obciążonego muru wokół okna i nieobciążonego muru podokiennego.

Brak rys w pomieszczeniach wewnątrz kamienicy, remontowanych w ostatnich latach może świadczyć o ustaniu procesów związanych z powstaniem zarysowań.

Ściany w piwnicach zawilgocone od dołu a miejscami na całej swojej wysokości. Widoczne ślady korozji cegieł. Brak w ogóle albo brak skutecznej izolacji poziomej i pionowej ścian.

Stan ścian – średni za wyjątkiem piwnic gdzie z uwagi na duże zawilgocenie należy przyjąć jako zły.

- 4.6 Schody wewnętrzne – *stan mierny oraz zły do piwnicy.*

- 4.7 Schody zewnętrzne – *stan mierny.*

- 4.8 Tynki wewnętrzne. W pomieszczeniach piętra stan tynków dobry, za wyjątkiem odciętej klatki schodowej na strych. W pomieszczeniach parteru stan tynków zły. Występują liczne spękania, tynk jest zawilgocony, zmurszały i zagrzybiony. W piwnicy brak tynków.

Stan tynków – średni, na parterze zły.

- 4.9 Posadzki. W pomieszczeniach parteru i piętra stan posadzek zadawalający. Na strychu stan posadzki mierny. W piwnicach brak posadzek, ubita ziemia – klepisko mocno zawilgocone, występują kałuże wody.

Stan posadzek – średni i zły dla piwnic.

- 4.10 Stolarka okienna i drzwiowa. Stolarka okienna drewniana jest nieszczelna, nie domyka się, powłoka malarska łuszczy się. Okna wymienione na pcv są w dobrym stanie, miejscami wymagana regulacja.

Istniejąca stolarka drzwiowa drewniana, malowana wymaga renowacji lub wymiany.

- 4.12 Elewacje. Widoczne ślady rysy i pęknięcia są typowe dla wieku kamienicy oraz dla przyczyn opisanych przy ścianach.

Stan elewacji – średni.

Przyjmując powyższą skalę zachowania poszczególnych elementów kamienicy jako dobry, zadawalający, średni, mierny i zły stwierdza się, że kamienica przy ulicy Rynek 24 w Tyczynie znajduje się w średnim stanie technicznym.

Na podstawie objawów szacuje się zużycie techniczne budynku na poziomie 50%.

Stan techniczny kamienicy w chwili obecnej nie stanowi zagrożenia dla jego konstrukcji ani osób w nim i obok przebywających, nie wymaga doraźnych zabezpieczeń.

5. Opis projektowanych zmian.

Zamierzenie inwestycyjne w kamienicy obejmuje:

5.1 Remont pomieszczeń na parterze i części piętra.

Projektowane zmiany obejmują:

- wyburzenie części ścianek działowych,
- wykonanie nowych ścianek działowych,
- wykonanie nowych otworów drzwiowych i przejść w ścianach konstrukcyjnych, zamurowanie starych otworów, poszerzenie istniejących,
- wymianę części posadzek na piętrze,
- wymianę tynków spękanych i zmurszałych, zawilgoconych i zasolonych,
- wymianę posadzek na parterze, wszystkie warstwy,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, renowację stolarki,
- wykonanie nowego trzonu wentylacji grawitacyjnej obejmującego wskazane pomieszczenia na parterze i piętrze.

5.2 Remont pomieszczeń piwnicznych.

Projektowane zmiany obejmują:

- wykonanie posadzki w pomieszczeniach piwnicznych,
- wykonanie otworów nawiewnych w ścianach zewnętrznych,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej z piwnicy, połączenie z parterem i piętem,
- przemurowanie wybrzuszonej ściany wykonanej z kamienia polnego,
- osuszenie ścian, uzupełnienie ubytków cegły i kamienia, zabezpieczenie przed wilgocią.

Dla całej kamienicy przewiduje się wykonanie nowych biegów klatki schodowej, która obsłuży wszystkie kondygnacje.

6. Wnioski i zalecenia.

6.1 Stan techniczny elementów budynku nie stanowi zagrożenia dla jego konstrukcji ani dla osób przebywających w nim jak i obok. Budynek nie wymaga doraźnych zabezpieczeń.

6.2 Należy doprowadzić do pomieszczeń piwnicznych wentylację grawitacyjną lub wykonać wentylację wymuszoną.

6.3 Fragmenty murów zawilgocone oczyścić, osuszyć a następnie zabezpieczyć przed rozwojem grzybów i pleśni. Stosować natrysk środkiem hydrofobowym.

6.4 Rysy i spękania murów przemurować (klatka schodowa na strych), cegły zmurszałe wymienić. Ewentualnie fragmenty muru wzmocnić wklejając w spoiny pręty stalowe – rozwiązanie systemowe.

6.5 Ze stropów nad piwnicą usunąć wszystkie warstwy posadzek oraz zasypki. Istniejące sklepienia z cegły oczyścić, zabezpieczyć przed grzybami i wykonać nowe posadzki wg projektu. Kieszenie stropów należy zasypać keramzytem, perlitem lub materiałem podobnym. Na wylewki stosować materiały lekkie, np. perlitobeton.

6.6 Wszystkie elementy drewniane kamienicy odsłonięte należy ocenić i odpowiednio zabezpieczyć stosując warstwy izolacji oraz zaimpregnować środkami ogniochronnymi i biochronnymi.

6.7 Zaleca się wykonanie prawidłowej izolacji cieplnej poddasza.

6.8 Zaleca się wykonanie prawidłowej izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych i ścian piwnic, szczególnie od zewnątrz.

6.9 Zaleca się odkopanie ścian piwnic kamienicy w części obecnie niedostępnej, przy okazji wymiany posadzki w pomieszczeniu archiwum na parterze i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej odkrytych elementów.

6.10 Należy sprawdzić stan i drożność wszystkich rur spustowych oraz poziomych odcinków kanalizacji deszczowej przy budynku.

6.11 Należy sprawdzić szczelność kanalizacji sanitarnej przy budynku.

6.12 Należy uporządkować wody opadowe na podwórzu kamienicy. Wszystkie wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, a podłoże uszczelnić w sposób uniemożliwiający wsiąkanie wód opadowych przy budynku.

Odnosnie zamierzeń inwestycyjnych:

6.13 Projektowany remont w kamienicy jest możliwa do realizacji pod następującymi warunkami:

- wszelkie projektowane przejścia i przebicia należy wyposażyć w nadproża na belkach stalowych, należy wykonać odpowiedni projekt,
- zaprojektować i wykonać nowe biegi klatki schodowej żelbetowe płytowe oparte na ścianach bocznych klatki.

6.14 Prace wyburzeniowe należy prowadzić kondygnacjami zabezpieczyć istniejące stropy znajdujące się poniżej przed upadkiem zbyt dużych i ciężkich elementów wyburzanych ścian, nie składać gruzu w jednym miejscu.

ISTNIEJĄCA KONSTRUKCJA KAMIENICY NIE ZOSTANIE NARUSZONA PODCZAS PLANOWANYCH PRAC REMONTOWYCH.

SPOSÓB UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH DO REMONTU NIE ULEGNIE ZMIANIE, JEDNAK BEZWZGLĘDNIE NIE WOLNO ZWIĘKSZAĆ DODATKOWO OBCIĄŻENIA BUDYNKU.

POZOSTAWIENIE NIEUPORZĄDKOWANYCH SPRAW WÓD OPADOWYCH ORAZ BRAKU POZIOMEJ I PIONOWEJ IZOLACJI PRZECIWWODNEJ CZĘŚCI FUNDAMENTOWYCH I PODPIWNICZONYCH KAMIENICY POWODOWAĆ BĘDZIE POSTĘPUJĄCĄ DEGRADACJĘ ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH KAMIENICY.

Opracowali:

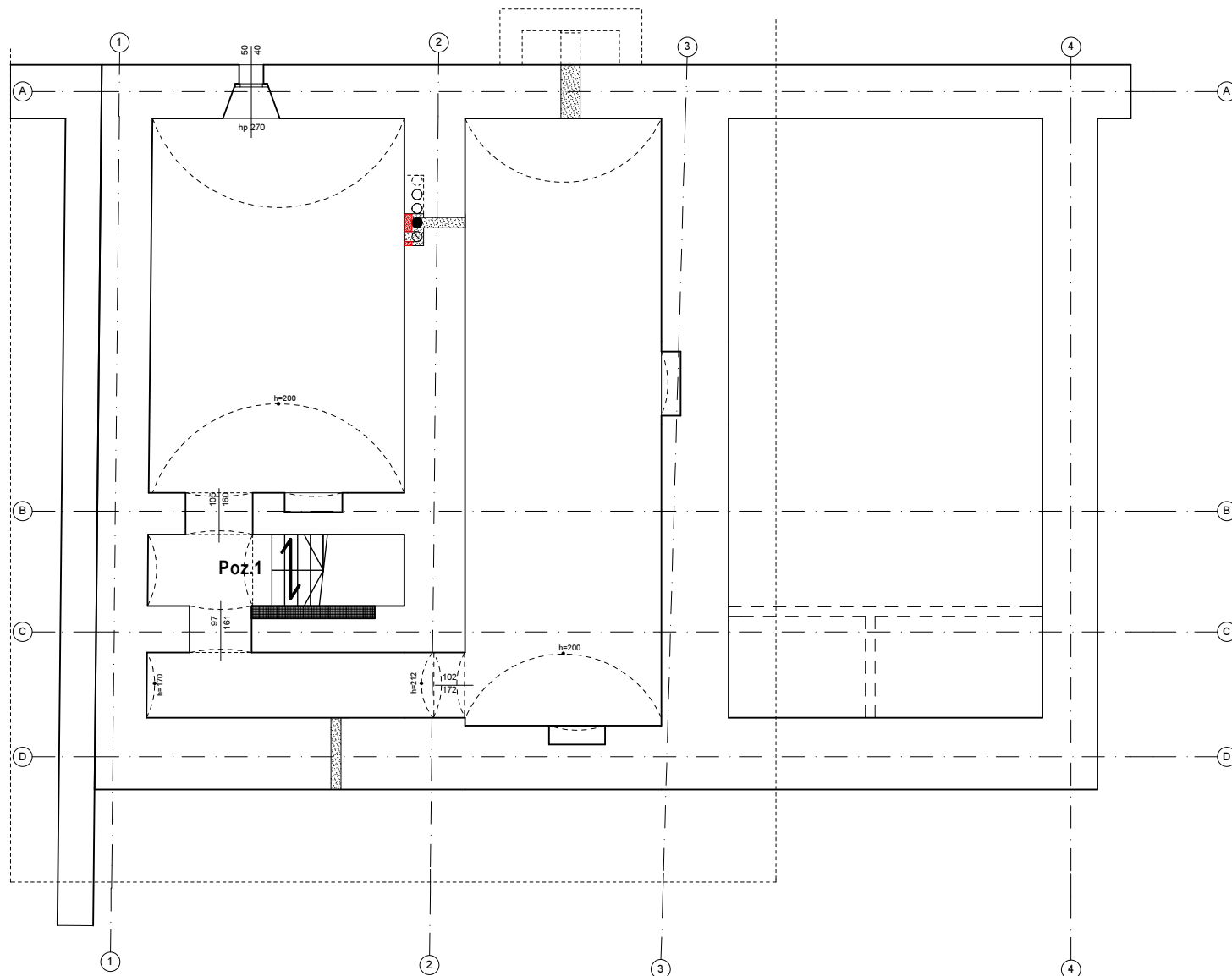
mgr inż. Leszek Wierzbński

mgr inż. Jacek Lisowski

upr. nr B-63/91

upr. nr B-204/90

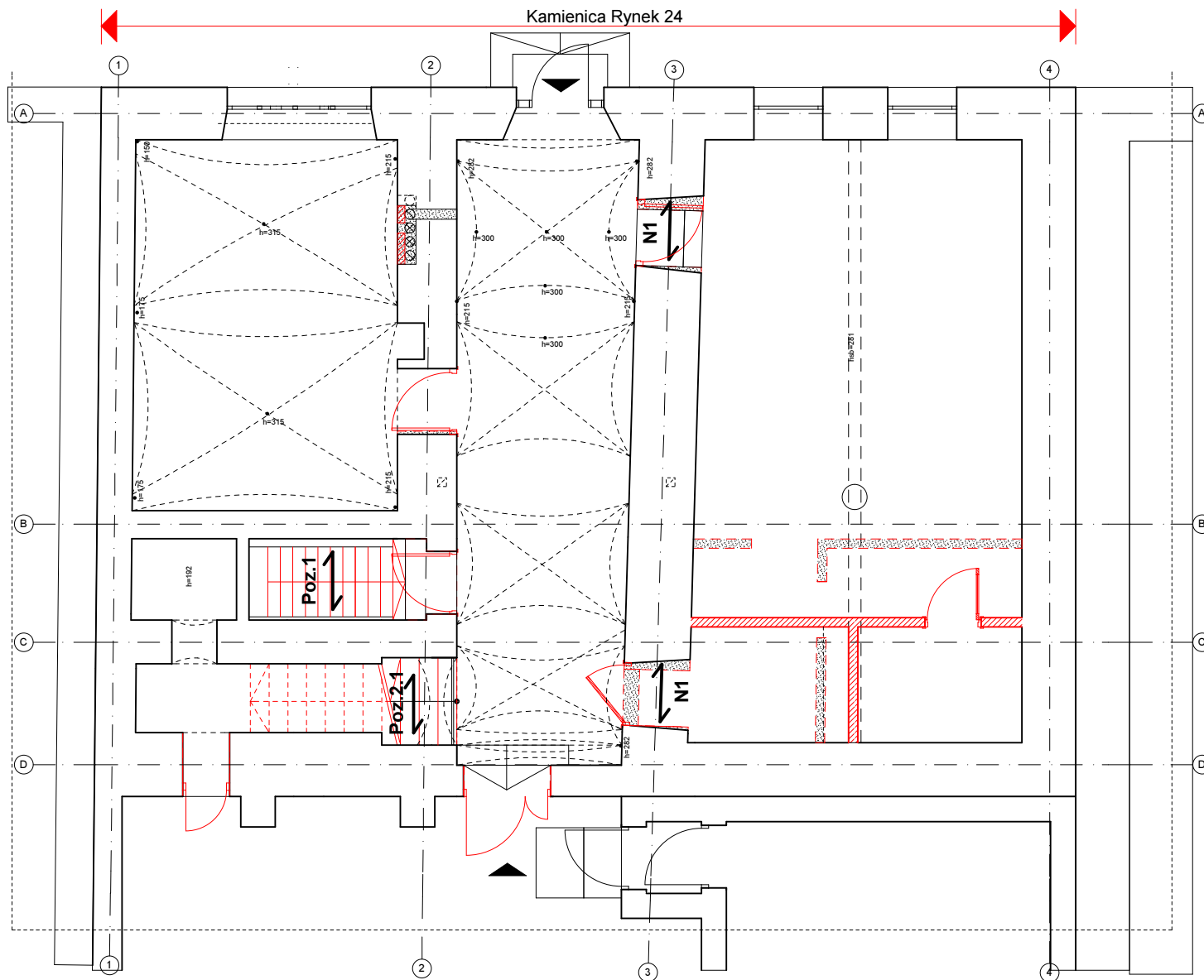
Członek Polskiego Stowarzyszenia
Mykologów Budownictwa



FRAGMENT ŚCIANY PIWNICY
MUROWANA Z KAMIENIA Z
FRAGMENTAMI Z CEGŁY - DO
PRZEMUROWANIA.

BETON C16/20
STAL A-III

TYTUŁ PROJEKTU	Przebudowa zabytkowej kamienicy ul. Rynek 24 w Tyczynie działka nr ewid. 1719	
BIURO PROWADZĄCE	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. IWONA MATLINGIEWICZ ul. Rynek 17/305 35 - 064 RZESZÓW tel./fax: 017-8522388 apmat@poczta.onet.pl	
	PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. LESZEK WIERZBIŃSKI 35-117 Rzeszów, ul. Pleśniarowicza 4/68	
Projektował:	mgr inż. Leszek Wierziński B-63/91	PODPIS
Sprawdził:	mgr inż. Jacek Lisowski B-204/90	PODPIS
FAZA	PB	
BRANŻA	KONSTRUKCJA	
TREŚĆ RYSUNKU	SCHEMAT ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH - PIWNICA	ROZMIESZCZENIA SKALA 1:100
OZN. BRANŻY	DATA EDYCJI	NR RYSUNKU
K	październik 2016	K 01
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE POWIELANIE I UDOSTĘPNIANIE BEZ ZGODY AUTORÓW ZABRONIONE		



LEGENDA:

obszar objęty opracowaniem

istniejące ściany

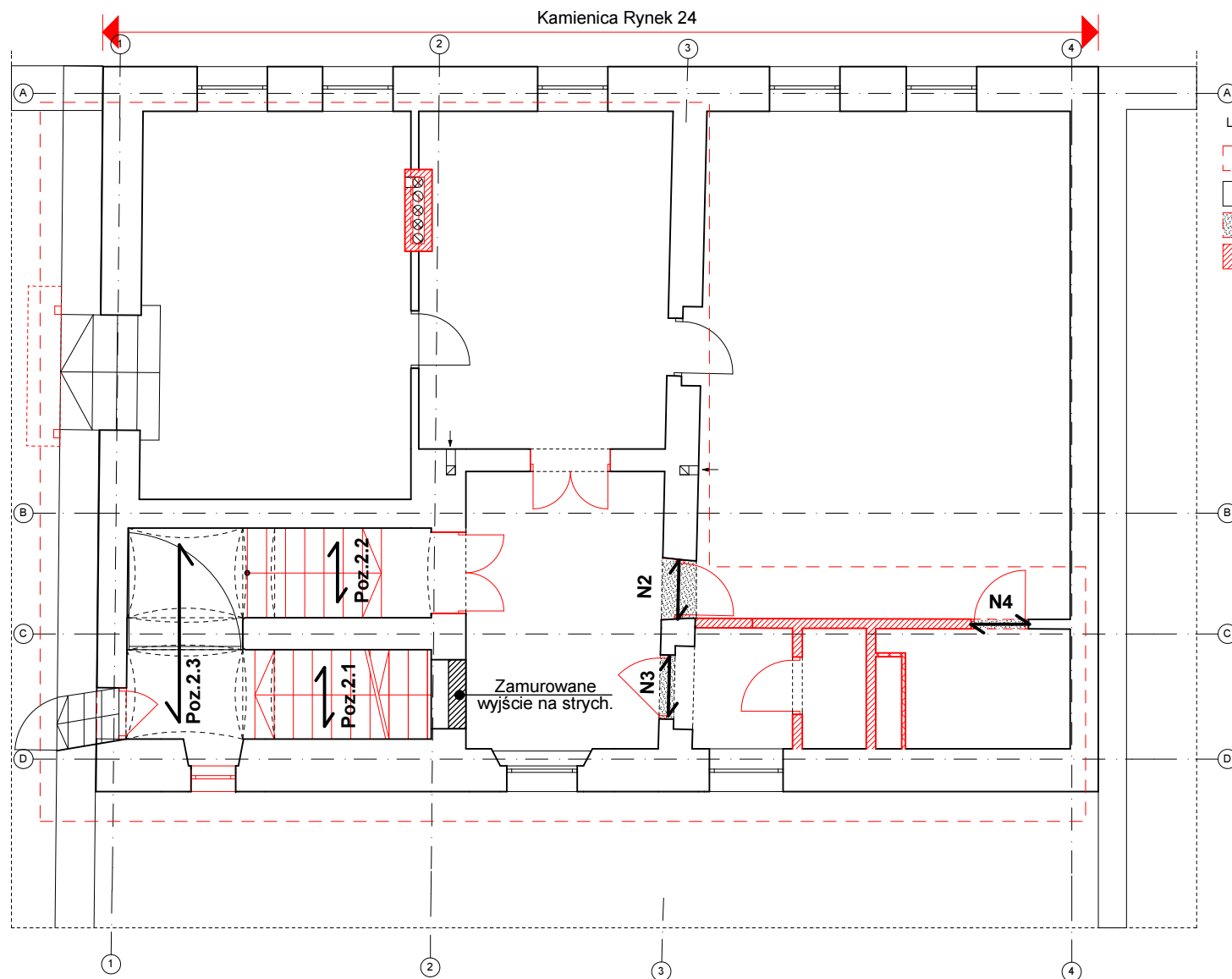
rozbiórka istniejących ścian

PROJEKTOWANE ŚCIANY MUROWANE GR. 15cm
POSADOWIĆ NA BETONOWYM FUNDAMENCIE
20x30cm (BETON C16/20). FUNDAMENT
WYKONAĆ PONIŻEJ POZIOMEJ IZOLACJI
PRZECIWWILGOCIOWEJ POSADZKI.

BETON C16/20 STAL A-III Stal kształtowa S235JR

TYTUŁ PROJEKTU	Przebudowa zabytkowej kamienicy ul. Rynek 24 w Tyczynie działka nr ewid. 1719	
BIURO PROWADZĄCE	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. IWONA MATLINGIEWICZ ul. Rynek 17/305 35 - 064 RZESZÓW tel./fax: 017-8522388 apmat@poczta.onet.pl	
	PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. LESZEK WIERZBIŃSKI 35-117 Rzeszów, ul. Pleśniarowicza 4/68	
Projektował:	mgr inż. Leszek Wierzbński B-63/91	PODPIS
Sprawdził:	mgr inż. Jacek Lisowski B-204/90	PODPIS
FAZA	PB	
BRANŻA	KONSTRUKCJA	
TREŚĆ RYSUNKU	SCHEMAT ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH - PARTER.	SKALA 1:100
OZN. BRANŻY	DATA EDYCJI	NR RYSUNKU
K	październik 2016	K 02
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE POWIELANIE I UDOSTĘPNIANIE BEZ ZGODY AUTORÓW ZABRONIONE		

UWAGA: POD NADPROŻA W ŚCIANACH ISTNIEJĄCYCH NALEŻY WYKONAĆ PODUSZKI
BETONOWE NA CAŁĄ SZEROKOŚĆ MURU - BETONOWAĆ W CAŁOŚCI CAŁĄ
SZEROKOŚĆ. GRUBOŚĆ PODUSZKI 20cm.



LEGENDA:

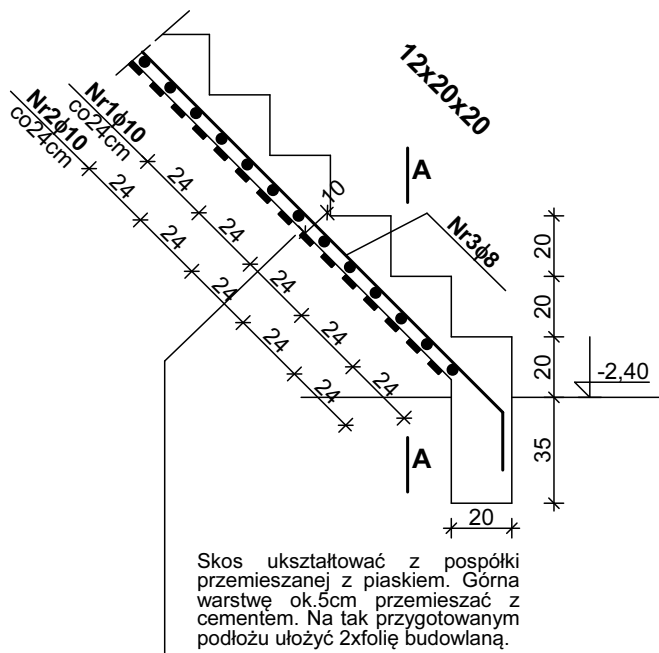
- obszar objęty opracowaniem
- istniejące ściany
- rozbiórka istniejących ścian
- PROJEKTOWANE ŚCIANY MUROWANE

**BETON C16/20
STAL A-III**

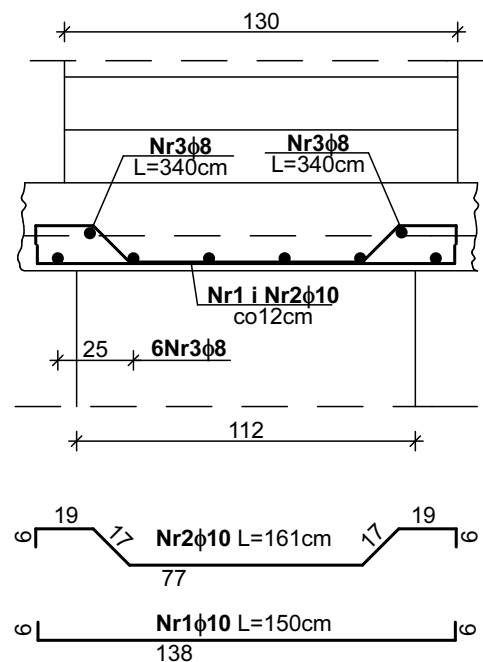
TYTUŁ PROJEKTU	Przebudowa zabytkowej kamienicy ul. Rynek 24 w Tyczynie działka nr ewid. 1719	
BIURO PROWADZĄCE	 AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. IWONA MATLINGIEWICZ ul. Rynek 17/305 35 - 064 RZESZÓW tel./fax: 017-8522388 apmat@poczta.onet.pl	
	PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. LESZEK WIERZBIŃSKI 35-117 Rzeszów, ul. Pleśniarowicza 4/68	
Projektował:	mgr inż. Leszek Wierziński B-63/91	PODPIS
Sprawdził:	mgr inż. Jacek Lisowski B-204/90	PODPIS
FAZA	PB	
BRANŻA	KONSTRUKCJA	
TREŚĆ RYSUNKU	SCHEMAT ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH - 1 PIĘTRO	SKALA 1:100
OZN. BRANŻY	DATA EDYCJI	NR RYSUNKU
K	październik 2016	K 03
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE POWIELANIE I UDOSTĘPNIANIE BEZ ZGODY AUTORÓW ZABRONIONE		

TYTUŁ PROJEKTU Przebudowa zabytkowej kamienicy ul.Rynek 24 w Tyczynie działka nr ewid. 1719	
BIURO PROWADZĄCE 	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. IWONA MATLINGIEWICZ ul. Rynek 17/305 35 - 064 RZESZÓW tel./fax: 017-8522388 appmat@poczta.onet.pl
PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. LESZEK WIERZBIŃSKI 35-117 Rzeszów, ul. Pleśniarowicza 4/68	
Projektował: mgr inż. Leszek Wierzbński B-63/91	PODPIS
Sprawdził: mgr inż. Jacek Lisowski B-204/90	PODPIS
FAZA PB	
BRANŻA KONSTRUKCJA	
TRZĘŚ RYSUNKU Poz.2.1, 2.2 bieg dolny i górny schodów , Poz.2.3 płyta spocznika	SKALA 1:25
OZN.BRANŻY DATA EDYCJI	NR RYSUNKU
K	K 05
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE POWIĘLNIENIE I UDOSTĘPNIENIE BEZ ZGODY AUTORÓW ZABRONIONE	

POZ.1 SCHODY PIWNICZNE



PRZEKRÓJ A-A



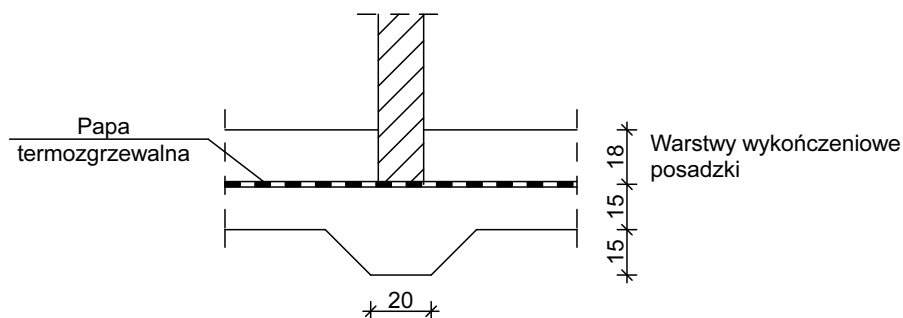
BETON C16/20 STAL A-III

ZESTAWIENIE STALI ZBROJENIOWEJ					
Nr	Średnica pręta [mm]	Długość jednostkowa [cm]	Ilość sztuk	Zestawienie długości wg średnic [m]	
				34GS	10
1	10	150	13		19,50
2	10	161	12		19,32
3	8	340	8	27,20	
Łączna długość [m]				27,20	38,82
Masa jednostkowa [kg/m]				0,395	0,617
Masa [kg]				10,80	24,00
Razem kg				34,80	

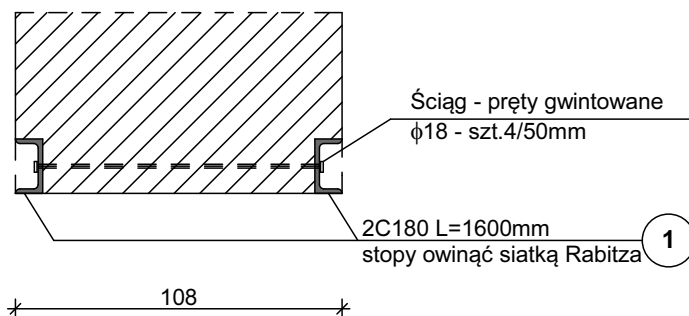
TYTUŁ PROJEKTU	Przebudowa zabytkowej kamienicy ul.Rynek 24 w Tyczynie działka nr ewid. 1719	
BIURO PROWADZĄCE	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. IWONA MATLINGIEWICZ ul. Rynek 17/305 35 - 064 RZESZÓW tel./fax: 017-8522388 appmat@poczta.onet.pl	
	PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. LESZEK WIERZBIŃSKI 35-117 Rzeszów, ul. Pleśniarowicza 4/68	
Projektował:	mgr inż. Leszek Wierziński B-63/91	PODPIS
Sprawdził:	mgr inż. Jacek Lisowski B-204/90	PODPIS
FAZA	PB	
BRANŻA	KONSTRUKCJA	
TREŚĆ RYSUNKU	Poz.1 SCHODY PIWNICZNE	SKALA 1:25
OZN.BRANŻY	DATA EDYCJI	NR RYSUNKU
K	październik 2016	K 06
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE POWIELANIE I UDOSTĘPNIANIE BEZ ZGODY AUTORÓW ZABRONIONE		

ZESTAWIENIE STALI KSZTAŁTOWEJ						
Nr	Nazwa elementu/przekrój	Długość jednostkowa [mm]	Ilość sztuk	Łączna długość [m]	Masa jednostkowa [kg/m]	Masa [kg]
1	Ceownik C180	1600,00	4	6,40	22,00	140,80
2	Ceownik C140	1400,00	2	2,80	16,00	44,80
Razem [kg]						185,6

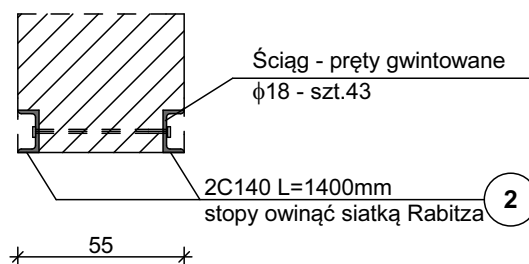
Ława betonowa pod ścianki działowe na parterze (pom.archiwum)



Nadproże N1
szt.2



Nadproże N2



Stal kształtowa S235JR

TYTUŁ PROJEKTU	Przebudowa zabytkowej kamienicy ul.Rynek 24 w Tyczynie działka nr ewid. 1719	
BIURO PROWADZĄCE	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. IWONA MATLINGIEWICZ ul. Rynek 17/305 35 - 064 RZESZÓW tel./fax: 017-8522388 appmat@poczta.onet.pl	
	PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. LESZEK WIERZBIŃSKI 35-117 Rzeszów, ul. Pleśniarowicza 4/68	
Projektował:	mgr inż. Leszek Wierziński B-63/91	PODPIS
Sprawdził:	mgr inż. Jacek Lisowski B-204/90	PODPIS
FAZA	PB	
BRANŻA	KONSTRUKCJA	
TREŚĆ RYSUNKU	NADPROŻA N1, N2 ŁAWA POD ŚCIANKI DZIAŁOWE	SKALA 1:25
OZN.BRANŻY	DATA EDYCJI	NR RYSUNKU
K	październik 2016	K 07
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE POWIELANIE I UDOSTĘPNIANIE BEZ ZGODY AUTORÓW ZABRONIONE		