



BIURO PROJEKTÓW "HALNY"
PRZEMYSŁAW LOESCH
UL. SIKORSKIEGO 25, 33-300 NOWY SĄCZ
kom. 515 16 75 95, tel. 18 441 36 91
e-mail: przemek.loesch@gmail.com

EGZEMPLARZ NR 3

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU

**Nazwa zamierzenia
budowlanego:** Remont słupów, posadzek tarasów i balkonów oraz
sufitów podwieszanych podcienia wejściowego
budynku Nowego Domu Zdrojowego w Krynicy-Zdroju

**Adres obiektu
budowlanego:** ul. Nowotarskiego 7, 33-380 Krynica-Zdrój

**Kategoria obiektu
budowlanego:** kat. XIV

**Identyfikatory
działek
ewidencyjnych:** 121007_4.0001.1921/1

Inwestor: Uzdrowisko Krynica-Żegiestów Spółka Akcyjna
ul. Nowotarskiego 9/4
33-380 Krynica-Zdrój

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Przemysław Loesch	05.2023r.	
	spec. upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	nr upr.	MPOIA/025/2004		

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Krakowie
Delegatura w Nowym Sączu
J. Wiśniewieckiego 127
33-300 Nowy Sącz
tel. 18 442-84-84, 442-82-52

Nowy Sącz, maj 2023 r.

Załącznik do pozwolenia Nr 175/2023
DNS - 1.5142.128.2023.KG

Z UPOWAŻNIENIA
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora
Zabytków w Krakowie
p.o. Kierownika Delegatury

mgr Robert Kowalski

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU

Część opisowa:

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	4
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	4
5. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego.....	4
6. Liczba lokali użytkowych	4
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego	4
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	4
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	6
10. Wyposażenie budowlano-instalacyjne obiektu	6
11. Sposób naprawy poszczególnych elementów	4

Załączone dokumenty:

1.Oświadczenie projektanta o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.....	8
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Część rysunkowa:

1. Szkic sytuacyjny	1:500.....	rys. nr 1
2. Widoki i przekrój konstrukcji tarasu	1:50.....	rys. nr 2
3. Szczegół naprawy słupów	1:20,1:10.....	rys. nr 3
4. Detal nawierzchni balkonu	1:20.....	rys. nr 4
5. Detal nawierzchni balkonu	1:20.....	rys. nr 5
6. Detal nawierzchni tarasu	1:20.....	rys. nr 6
7. Detal sufitu podwieszanego	1:20.....	rys. nr 7

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE:

1. Informacja BIOZ.....	2
-------------------------	---

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria obiektu objętego zakresem opracowania:

- budynek zamieszkania zbiorowego z częścią handlowo-usługową – kat. XIV
Przedmiotem opracowania jest projekt remontu słupów podcienia budynku, remont posadzek balkonów oraz wymiana sufitów podwieszanych w podcieniu budynku Nowego Domu Zdrojowego w Krynicy Zdroju, zniszczonych poprzez niekorzystne działanie warunków atmosferycznych i uszkodzenie systemu odwodnienia tarasu użytkowego na I piętrze. Warstwy wyprawy tynkarskiej słupów oraz częściowo rdzenie betonowe zostały uszkodzone wskutek przemarzania w stanie silnego zawilgocenia wodami opadowymi.

Projektuje się objęcie remontem wszystkich słupów podcienia, oraz całej powierzchni tarasu na I piętrze i wszystkich balkonów na II i III piętrze.

Obiekt objęty inwestycją zlokalizowany jest na dz. ew. nr 1921/1, obr. Krynica-Zdrój, gm. Krynica-Zdrój. Teren ten objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa małopolskiego A-278/M z 04.02.2009 r. obejmujący ochroną zabytkowy układ urbanistyczny. Sam obiekt będący przedmiotem projektu nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Zakres projektowanej inwestycji nie koliduje a nie jest zależny od inwestycji pn. „Dostosowanie budynku sanatorium Nowy Dom Zdrojowy w Krynicy-Zdroju do wymogów ochrony przeciwpożarowej”, realizowanej w ramach odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego.

Stan istniejący:

Słupy

Na istniejących słupach podcienia widoczne są uszkodzenia warstwy tynku oraz prawdopodobnie również rdzenia żelbetowego, które powstały w wyniku przemarzania w warunkach dużego zawilgocenia spowodowanego nieszczelnym odpływem wody z tarasu użytkowego w poziomie I piętra. Słupy o konstrukcji żelbetowej o przekroju ok. 62 x 62 cm (wraz z warstwami wykończeniowymi) o wysokości ok. 4,50 m (od nawierzchni parteru do spodu podciągów). W środku co drugiego słupa przeprowadzony jest odpływ wody opadowej z tarasu, poprzez rurę spustową, prawdopodobnie uszkodzoną i nieszczelną. Naprawa rury spustowej objęta zostanie odrębnym etapem robót, niezbędnych do wykonania przed najbliższym okresem zimowym, prowadzonych od góry, od strony tarasu przeznaczonego do remontu.

Balkony i tarasy

Na istniejących balkonach i tarasach widoczne są uszkodzenia warstw wykończeniowych, izolacyjnych i nośnych, które powstały w wyniku przemarzania w warunkach dużego zawilgocenia spowodowanego nieszczelnym odpływem wody. Wylewki i obróbki blacharskie oraz warstwy izolacyjne i wykończeniowe balkonów są uszkodzone i zniszczone. Powoduje to penetrację wód opadowych i zacieki. Na końcu wspornika występują spękania płyty oraz odsłonięcie zbrojenia.

Sufity podwieszane

Na istniejącym suficie podwieszanym widoczne są odspojenia tynku, uszkodzenia płyt betonowych, które powstały w wyniku przemarzania w warunkach dużego zawilgocenia spowodowanego nieszczelnym odpływem wody z tarasu użytkowego w poziomie I piętra.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę sposobu użytkowania.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę układu przestrzennego oraz formy architektonicznej

Kolorystyka elewacji:

Forma i wymiary budynku nie ulegają zmianie.

W ramach inwestycji planowane jest malowanie elewacji z zachowaniem istniejącej kolorystyki.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę parametrów charakterystycznych obiektu budowlanego.

5. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy.

6. Liczba lokali użytkowych

Bez zmian.

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego

Bez zmian. Zamierzona inwestycja nie wpływa na parametry techniczne obiektu budowlanego.

8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę

Nie dotyczy.

10. Wyposażenie budowlano-instalacyjne obiektu

Bez zmian. Zamierzona inwestycja nie wpływa na wyposażenie budowlano-instalacyjne obiektu.

11. Sposób naprawy poszczególnych elementów

Remont słupów:

Projektuje się naprawę uszkodzonej substancji słupów za pomocą systemowej zaprawy naprawczej o właściwościach fizyko-mechanicznych zapewniających przywrócenie pierwotnej nośności oraz zabezpieczenie stali zbrojeniowej przed korozją. Dla słupów o znacznym stopniu uszkodzenia zbrojenia projektuje się

również ich wzmocnienie poprzez wykonania opaski z kątowników stalowych mocowanych na narożnikach słupów, połączonych płaskownikami stalowymi.

Po naprawie słupów projektuje się ich wykończenie w sposób analogiczny jak w stanie istniejącym – tynk cienkowarstwowy na siatce zbrojącej z włókna szklanego.

Do naprawy należy zastosować system wybranego producenta – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny lub inny o nie gorszych parametrach, dedykowany do naprawy elementów betonowych i ochrony antykorozyjnej zbrojenia stalowego. Roboty należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta, zachowaniem określonych przez niego warunków i kolejności wykonania prac.

Roboty naprawcze należy wykonać w następującej kolejności i zachowaniem opisanych poniżej warunków:

1. Skucie odspojonych warstw wyprawy tynkarskiej – pierwotny tynk cementowo-wapienny oklejony siatką z włókna szklanego na kleju, pokryty tynkiem cienkowarstwowym fakturowym.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych słupa żelbetowego, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.
3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, tak, aby pręty zostały odsłonięte na całym swoim obwodzie oraz uzyskały prześwit od strony rdzenia słupa o szerokości ok. 1,5 cm, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny. Wypełniając ubytek należy odtworzyć pierwotny kształt i wymiary słupa.
7. W przypadku słupów, w których ubytek betonu będzie głębszy niż 5 cm należy dodatkowo wykonać opaskę wzmacniającą ze kątowników stalowych 80x80x6 łączonych poprzez spawanie płaskownikiem stalowym 80x6 dookoła słupa, rozmieszczonych w pionie co ok. 50cm. Opaskę należy zagłębić w warstwie betonu, tak, aby możliwe było jej późniejsze nakrycie tynkiem.
8. W zaprawie naprawczej należy uformować poziome szczeliny dookoła słupów, imitujące boniowanie, z zachowaniem podziałów i wymiarów szczelin jak na istniejących słupach – rozstaw pionowy ok. 150 cm. Wykonanie z zastosowaniem gotowych korytek z tworzywa sztucznego,

które należy wykończyć poprzez pomalowanie w kolorze zgodnym z kolorem tynku.

9. Na odtworzoną powierzchnię słupa, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy nałożyć siatkę zbrojącą na kleju oraz tynk cienkowarstwowy dekoracyjny o fakturze i kolorze jak tynk na pozostałych słupach.

Remont balkonów i tarasów:

Projektuje się naprawę uszkodzonej substancji balkonów i tarasów za pomocą systemowej zaprawy naprawczej o właściwościach fizyko-mechanicznych zapewniających przywrócenie pierwotnej nośności. Po uzupełnieniu ubytków w płycie żelbetowej tarasów i balkonów projektuje się odtworzenie warstw izolacyjnych, warstwy spadkowej na warstwie szepnej oraz warstw wykończeniowych w postaci obróbek blacharskich oraz płytek.

Do naprawy należy zastosować system wybranego producenta – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny lub inny o nie gorszych parametrach, dedykowany do naprawy elementów betonowych i ochrony antykorozyjnej zbrojenia stalowego. Roboty należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta, zachowaniem określonych przez niego warunków i kolejności wykonania prac.

1. Skucie odspojonych warstw wyprawy tynkarskiej – pierwotny tynk cementowo-wapienny oklejony siatką z włókna szklanego na kleju, pokryty tynkiem cienkowarstwowym fakturowym.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.
3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny. Wypełniając ubytek należy odtworzyć pierwotny kształt i wymiary balkonu i tarasu.
7. Na odtworzoną powierzchnię balkonu i tarasu, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy odtworzyć warstwy izolacyjne, spadkowe, a także wykończeniowe.

Remont sufitów podwieszanych :

Projektuje się naprawę uszkodzonej substancji sufitów podwieszanych za pomocą rozwiązania systemowego z płyt gipsowych Nida Hydro 12,5mm . Płyta została stworzona jako alternatywa dla płyt cementowych, posiadając

jednocześnie zalety standardowej płyty gipsowej (jak np. łatwość przenoszenia, cięcia). Płyta posiada zwiększoną odporność na uderzenia – oznaczenie „I” (wg EN15283-1). Jest częścią systemu Nida Hydro, w skład którego wchodzi masy szpachlowe oraz profile i akcesoria w klasie korozyjności C3 i C5.

1. Zdjęcie istniejących płyt betonowych oraz wieszaków.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw od warstwy nośnej tarasu.
3. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
4. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
5. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny. Wypełniając ubytek należy odtworzyć pierwotny kształt i wymiary tarasu.
6. Na odtworzoną powierzchnię płyty tarasu wykonać montaż systemu sufitu podwieszanego Nida Hydro.

Opracował: