

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY



NAZWA ZADANIA: Remont budynku

OBIEKT: budynek mieszkalny z częścią użytkową kat. XIII/XVII

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze,
ul. Drzewna 17, 65-001 Zielona Góra

LOKALIZACJA: ul. Drzewna 17, 65-001 Zielona Góra, działki ewid. nr 120/5, 121/3, obr. 31,
jedn. ewid. 086201.1 m. Zielona Góra

Funkcja	Imię i nazwisko	Branża	Podpis
Projektant	inż. bud. Hanna Rogulska - upr. bud. BP-RN-V/147/TO/83 w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń	konstrukcyjno-budowlana	
Opracowanie	tech. arch. Charlotta Aleksandra Langa – upr. audytora energetycznego KAPE nr 0200, upr. świadectwa charakterystyki energetycznej nr 45	charakterystyka energetyczna	

Kursko, 19.09.2022 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO :

Projekt architektoniczno-budowlany
Projekt zagospodarowania terenu
Załączniki

SPIS TREŚCI

Projekt architektoniczno-budowlany str.

I Spis treści str.

II Załączniki formalno-prawne str.

III Opis techniczny str.

IV Opis kolorystyki str.

V-VII Opisy techniczne str.

VIII Dokumentacja fotograficzna str.

Część rysunkowa str.

Mapa z usytuowaniem budynku str.

Projektowana charakterystyka energetyczna str.

Projekt zagospodarowania terenu str.

I Spis treści str.

II Część opisowa str.

III Plan sytuacyjny str.

IV Część rysunkowa str.

Załączniki str.

Informacja BiOZ str.

Decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków str.

III OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora wraz z umową
- kosztorys inwestorski
- oględziny i pomiary obiektu, mapa geodezyjna

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont budynku. Nie zmienia się układu konstrukcyjnego w obiekcie ani jego sposobu użytkowania.

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Działka oznaczona numerem 120/5 położona jest w zabudowie miejskiej i zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią użytkową (pracownia kołder) kat. XIII/XVII, kategoria geotechniczna III. Teren płaski, utwardzony częściowo betonem, nie zagospodarowany zielenią.

4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Budynek przy ul. Drzewnej 17 zajmuje działkę nr 120/5. Projektowany remont obejmie przedmiotową działkę nr 120/5 oraz fragmentarycznie działkę sąsiednią nr 121/3. Obszar oddziaływania wykracza poza granice działki objętej inwestycją nr 120/5 na działkę nr 121/3 (nieruchomość ul. Drzewna 15).

Numer ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
120/5, 121/3	Ustawa z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 poz. 471).	Obszar trwały oddziaływania na działkę, na której usytuowany jest obiekt budowlany będący przedmiotem remontu.

Nie przewiduje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości Drzewna 17 działka 120/5. W związku z wykonaniem odwilgocenia budynku prace obejmą fragmentarycznie działkę nr 121/3 przy ul. Drzewnej 15. Czasowo zajęte będą fragmenty działek sąsiednich nr 340, 119/1, 119/3, 121/3 i 120/3 pod rusztowania lub wejście pracowników na teren niezbędny do prac na elewacjach. Nie zmieni się sposób odprowadzania ścieków, wód opadowych, układ komunikacyjny, dostęp do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni.

- powierzchnia zajęta pod rusztowanie na działce 340 – 1,30 m x 12,00 m = 15,60 m²
- powierzchnia zajęta pod rusztowanie na działce 119/3 – 1,30 m x 0,70 m = 0,91 m²
- powierzchnia zajęta pod rusztowanie na działce 120/3 – 1,30 m x 9,00 m = 11,70 m²
- powierzchnia zajęta pod rusztowanie na działce 121/3 – 1,00 x 18,5 m = 18,50 m²
- czasowe wejście bez rusztowań na teren działki 119/1 – 1,00 m x 16,00 m = 16,00 m²

5. OCHRONA KONSERWATORSKA TERENU

Budynek znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej Miasta Zielona Góra.

6. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Przedmiotowa inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko (drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne) i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Nie wystąpi emisja szkodliwych hałasów, wibracji oraz zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek mieszkalny niski (10,85 m) zalicza się do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi i klasy D wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690) z późn. zmianami. Strefa pożarowa

nie przekracza 1000 m². Wszystkie elementy powinny być nierozprzestrzeniającymi ognia (NRO). Prace budowlane należy wykonywać i odebrać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP. Projektowany remont nie zmieni warunków ochrony przeciwpożarowej – projekt nie wymaga uzgodnienia z Rzecznikiem do spraw przeciwpożarowych.

8. FORMA, FUNKCJA I PODSTAWOWE ELEMENTY OBIEKTU

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, nakrytym dachem dwuspadowym, krytym dachówką karpiówką „w łuskę”. Rok budowy około 1900. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej oraz częściowo ryglowe o łącznej grubości 48, 33 i 21 cm. Stropy wewnętrzne ceramiczne i drewniane. Stolarka okienna i drzwiowa pcv oraz drewniana historyczna. Na elewacjach detal architektoniczny w postaci gzymsów i opasek.

Dane liczbowe budynku:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią użytkową kat. XIII/XVII (kat. XIII pozostałe budynki mieszkalne, kat. XVII pracownia kołder)
- powierzchnia użytkowa mieszkalna – 153,87 m²
- powierzchnia użytkowa usługowa – 37,40 m²
- kubatura ogrzewana – 1573,81 m³
- wysokość całkowita od najniższego poziomu terenu do kalenicy – 10,85 m
- liczba kondygnacji - 3

Budynek ma zapewnione podłączenie do mediów takich jak zasilanie energetyczne, wodociąg, kanalizacja, gazociąg i linia telefoniczna.

IV Opis kolorystyki budynku

Na elewacjach tynki cementowo-wapienne nakrapiane o zmytej wodami opadowymi fioletowej barwie, z przemalowaniami w kolorze pomarańczowym na tynku gładkim, szarym i żółtym.

Na podstawie oględzin stwierdzono, że budynek w latach międzywojennych został przebudowany i otynkowany. Zakryciu tynkiem gładkim na siatce druciano-ceramicznej uległa fachwerkowa konstrukcja piętra i poddasza, wtedy też budynek otrzymał żółtą i szarą kolorystykę elewacji. Jasnofioletowym tynkiem nakrapianym elewacje zostały obrzucone w latach powojennych. Na podstawie zachowanych fragmentów stwierdza się występowanie barw historycznych. Odniesieniem jest wzornik Caparol Histolith. Tło elewacji to żółty Goldocker 30. Drzwi wejściowe historyczne i elementy drewniane w kolorze brązowym Terrabraun RAL 8028. Stolarka okienna drewniana historyczna kolorze ciepłym białym Signalweiss RAL 9003.

V Opis robót

Celem inwestycji jest remont budynku, w którego zakres wchodzi renowacja elewacji z robotami towarzyszącymi oraz remont dachu obejmujący wymianę pokrycia na analogiczne oraz przemurowanie głowic kominowych ponad dachem.

VI Założenia projektowe

1. Renowacja elewacji oraz detalu architektonicznego wraz z kolorystyką.

Remont elewacji będzie obejmował wymianę tynków, odświeżenie fachwerku, wymianę obróbek blacharskich, prace renowacyjne detalu, malarskie, odtworzenie historycznej kolorystyki. Istniejące rynny i rury spustowe oraz niezbędne obróbki blacharskie zostaną wymienione na nowe z blachy tytan-cynk. Opierzenia gzymsu koronującego i inne obróbki z blachy tytan-cynk zakończone wulstwą. Wykończenie gzymsu międzykondygnacyjnego szlamem izolacyjnym. Oczyszczenie i pomalowanie profilowanych elementów drewnianych fachwerku, dachu i elewacji wraz z uzupełnieniem ubytków drewna.

2. Renowacja stolarki okiennej i drzwiowej.

Historyczne okna i drzwi drewniane zostaną poddane renowacji wraz z odtworzeniem kolorystyki.

3. Remont dachu.

Wymiana pokrycia dachowego na nowe z dachówki karpiówki w kolorze naturalnej czerwieni, układanej w łuskę. Przemurowanie głowic kominowych ponad dachem cegłą ceramiczną pełną wraz z otynkowaniem (wyprawa w kolorze naturalnego tynku). Wymiana wyłazłów dachowych w ramach istniejących otworów.

Pozostałe elementy budynku nie są objęte niniejszym opracowaniem i pozostają bez zmian.

VII Projektowane rozwiązania techniczne

Remont obejmuje renowację wszystkich elewacji: podłużnych i szczytowych. Na elewacjach szczytowych planuje się odstonięcie fachwerku i uzupełnienie tynków w polach między belkami, na elewacjach podłużnych wymianę i uzupełnienie tynków zewnętrznych.

Wszelkie detale elewacji zachować w ich dotychczasowym kształcie i formie, zniszczone fragmenty detalu i tynków odtworzyć zgodnie z pierwotną fakturą.

Remont elewacji obejmuje uzupełnienie tynków, przemurowania, odtworzenie ubytków detali i opierzeń. Materiały do wypełniania rys i renowacji starych powierzchni winny być pochodzenia mineralnego, tworzyć elastyczne powłoki, nie zawierać cementu, mieć dobrą przyczepność do podłoża, być paroprzepuszczalne i hydrofobowe. W miejscach występowania objawów korozji biologicznej (glony, mchy, porosty) należy zneutralizować istniejące mikroorganizmy przez naniesienie preparatu biologicznie czynnego i pozostawienie go na 48 godzin bez spłukiwania. Na elewacjach w partiach zawilgoconych zastosować tynki renowacyjne wapienne. Zaleca się zastosowanie wapienno-trasowej zaprawy murarskiej do układania cegieł i kamieni o wyższej nasiąkliwości w zabytkowych murach o normalnym obciążeniu oraz przeznaczonej do murów zawierających związki soli.

Drobne ubytki detalu i odpryski uzupełniać gotową zaprawą naprawczą dedykowaną do obiektów zabytkowych: naprawczy elastyczny tynk wyrównawczy zawierający dodatek mikrowłókien, szczególnie zalecany do stosowania na podłożach mieszanych, do obróbki ręcznej i maszynowej. Nakładanie w warstwach do 10-15 mm.

Uwaga! W przypadku ujawnienia pęknięć na ścianach należy przerwać prace oraz wezwać osobę uprawnioną do wykonywania ekspertyz ścian. Dalsze działania będą uzależnione od wyniku ekspertyzy. Należy mieć na uwadze bezpieczeństwo użytkowników oraz obiektu. Wymiary sprawdzać na budowie. W elewacjach występują nierówności między poszczególnymi elementami, należy je wyrównać przy pomocy zapraw wapiennych.

W przypadku uszkodzeń gzymsy odtworzyć lub uzupełnić w tynku gładkim metodą „ciągnioną” za pomocą wzorników przesuwanych na prowadnicach. Prowadnice mocować hakami wbijanymi w ścianę. Po przybiciu prowadnic należy wypróbować wykroj najpierw na sucho tak, aby nie zmieniać położenia po naniesieniu narzutu. Następnie nanosić narzut od razu go profilując. Przeciąganie wykroju dociska narzut i ścina jego nadmiar. Wykroj przeciągać tyle razy, aż otrzyma się zupełnie równą powierzchnię tynku. Wykończenie gzymsów międzykondygnacyjnych szlamem izolacyjnym.

Tynki elewacji wykonać na podkładzie z obrzutki i warstwy podkładowej wapiennej. Do warstwy wierzchniej zastosować zaprawę z drobnoziarnistym kruszywem. Przed naniesieniem wierzchniej warstwy podkład musi być dobrze zmoczony ponieważ zaprawa, która pada kroplami, schnie szybko. Po 1-2 dniach, gdy wyprawa osiągnie pewną twardość, skrapiać ją wodą jeszcze przez kilka dni. Warstwę wierzchnią należy zatrzeć na gładko, na elewacjach szczytowych pola fachwerku wykończyć tynkiem j.w. równo z płaszczyzną belek.

Uwaga! Na elewacjach nie przewiduje się zastosowania gzymsów styrodurewych lub innych elementów z materiałów współczesnych oraz tynków cementowych.

Schody wejściowe do budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na podłożu ceramiczno-betonowym. Góra stopni w miejscach użytkowania wypolerowana. Stan techniczny dobry, nie wymagający przebudowy, jedynie wymiany fug cementowych w celu zabezpieczenia przed wodą i mrozem. Oczyszczenie wstępne powierzchni wodą z zastosowaniem aparatu ciśnieniowego typu Karcher. Mechaniczne usuwanie resztek cementowych spoin, wtórnych betonowych uzupełnień, zabrudzeń zaprawą cementową itd. metodą odkuwania ręcznie. W celu uszczelnienia fug należy zastosować preparat o właściwościach wysokoplastycznych, odporny na ekstremalne warunki atmosferyczne oraz działanie soli. Poprawne wykonanie prac remontowych winno zapewnić długie i bezawaryjne użytkowanie schodów zewnętrznych. Wykończenie zewnętrzne – zaprawa renowacyjna wapienna zacierana na gładko w kolorze naturalnym.

Zakres prac elewacyjnych obejmuje również naprawę skorodowanych drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji (Goldocker 30) oraz uporządkowanie przebiegających na elewacjach przewodów.

RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE, PARAPETY

Wykończenie ościeży okiennych parapetami z blachy tytan-cynk 0,60 mm, opierzenia gzymsów i parapetów zakończone wulstwą. Wymiana rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk 0,60 mm lub przełożenie istniejących w dobrym stanie. Pozostałe obróbki z blachy tytan cynk gr. 0,60 mm. Wykończenie gzymsu międzykondygnacyjnego szlamem izolacyjnym, obróbka blacharska tylko na gzymsie koronującym.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA, ELEMENTY DREWNIANE

Do renowacji planuje się drzwi wejściowe drewniane do budynku od ulicy, a także okna strychowe i okna na klatce schodowej, w tym okienko żeliwne.

Przy pracach renowacyjnych historycznej stolarki okiennej i drzwiowej proponuje się następujące postępowanie konserwatorskie:

- chemicznie oczyszczenie stolarki z warstw farby np. Skansolem, Remosolem lub Techsolem (wykonać próby na skuteczność preparatu),
- doczyszczanie stolarki papierem ściernym o niskiej granulacji,
- zaimpregnowanie miejsc zaatakowanych przez insekty np. preparatem Remmers Anti Insekt EK,
- w przypadku stwierdzenia elementów zaatakowanych przez grzyby wymiana na nowe poprzez flekowanie ubytków drewnem właściwym do elementu, pozostałe elementy w obrębie zakażonym należy przesmarować np. preparatem Adolit Holzbau B,
- wymiana elementów uszkodzonych, flekowanie zdrowym drewnem odpowiednim do elementu,
- wyszpachlowanie drobnych ubytków szpachlą akrylową do drewna zawierającą wióry,
- brakujące elementy (np. klamki) zrekonstruować na podstawie wzornictwa z danego okresu,
- wszystkie elementy należy zaimpregnować światłotrwałym impregnatem do drewna np. Remmers Impregnierung GN i pomalować akrylową farbą nawierzchniową do drewna, np. Compact-Lack PU Remmers lub Tikkurila Valtti Opaque (zgodnie z kolorystyką historyczną).
- elementy metalowe po oczyszczeniu zaimpregnować środkiem antykorozyjnym i pomalować,
- brakujące okucia należy zrekonstruować lub dobrać oryginalne z epoki na podstawie wzornictwa z danego okresu – przy drzwiach głównych przewiduje się demontaż wtórnego zamka i gałki i montaż nowego dostosowanego stylistycznie,
- uzupełnienie ubytków szklenia stolarki.

Zniszczone drewniane elementy ozdobne dachu i elewacji (listwy i deski profilowane) wymienić na analogiczne z sezonowanego drewna sosnowego. W przypadku renowacji istniejących elementów postępować jak w przypadku stolarki.

DACH

Prace dotyczą jedynie uzupełnienia pokrycia na analogiczne do istniejącego i nie powodują żadnych zmian funkcjonalnych, programowych oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynku, długość, szerokość, okna dachowe, wysokości gzymsów, okapów, kalenic, nie zmienia się dostosowanie obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Wymiana wyłazów dachowych bez zmian wymiarów istniejących otworów.

Istniejący dach drewniany konstrukcji krokwiowej, kryty dachówką karpiówką gładką „w łuskę”. Pokrycie jest w słabym stanie technicznym, ubytki i nieszczelności powodują zaciekanie wód opadowych do wnętrza budynku (konieczna jest jak najszybsza wymiana pokrycia na nowy). Krokwie są w dobrym stanie technicznym. Wymiary istniejące: krokwie 15x17 cm co 100 cm, łąty 4x6 cm co 9-11 cm.

Remont dachu obejmuje również wymianę istniejącej karpiówki na nową gładką dachówkę ceramiczną karpiówkę „w łuskę” w kolorze naturalnej czerwieni, wraz z pracami towarzyszącymi (wymianą obróbek blacharskich, ofasowań, rynien, rur spustowych, wymianą łąt, pokryciem środkami zabezpieczającymi oraz innymi pracami i niezbędnymi czynnościami). Nie przewiduje się zastosowania systemowej dachówki krawędziowej. Projektuje się oczyszczenie więźby dachowej i zabezpieczenie jej przed owadami, grzybami i ogniem np. Fobosem M-4. Czyszczenie drewna wykonać szczotkami ryżowymi lub innymi o naturalnym twardym włosiu. Nie zaleca się szczotek drucianych ze względu na podnoszenie włókien oraz możliwość uszkodzenia drewna. Obróbki blacharskie wykonać nowe z blachy tytan-cynk gr. 0,60 mm. Krokwie zabezpieczyć folią dachową. Należy zastosować membranę systemową zależną od parametrów dachówki, a w szczególności charakterystycznego dla wybranego producenta dachówki nachylenia dopuszczalnego. Wybór typu membrany powinien być potwierdzony danymi od wybranego producenta w zakresie dopuszczalnego kąta nachylenia połaci. Wybór ma istotny wpływ na ostateczną szczelność dachu. Do wykonania nowego pokrycia należy zastosować dachówkę ceramiczną karpiówkę gładką w kolorze naturalnej czerwieni. Zaleca się zastosowanie dachówki znanego i sprawdzonego producenta, który udziela kilkudziesięcioletniej gwarancji na swoje produkty. Rozstaw osiowy i rozstaw łąt należy dostosować do wybranej dachówki. Wybrany system, producent pokrycia dachowego winien posiadać dachówki specjalne kalenicowe, gąsiory, szczytowe, wentylacyjne, ze stopniami oraz komplet akcesoriów i dodatków (taśmy uszczelniające, membrany, płotki) i materiałów pomocniczych do wykonania kompletnego pokrycia. Materiały winne mieć aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności i deklaracje producenta. Odbiór robót winien uwzględniać kontrolę jakości materiałów oraz kontrolę prawidłowości wykonanych prac, ew. zapisy w dzienniku budowy, protokoły badań i odbiorów.

IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA

Projektuje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany podłużnej 10 cm ponad poziomem terenu (w przejściu między budynkami Drzewna 17 i 15, działka 121/3) metodą iniekcji, czyli wprowadzeniu w uprzednio przygotowane nawierthy masy iniekcyjnej (np. Kiesol C Remmers), która szczelnie wypełni kapilary i pory materiału budowlanego, a po zastygnięciu stworzy nierozpuszczalną przez wodę barierę izolacyjną. W celu umożliwienia odprowadzenia wilgoci z gruntu i muru należy również skuć istniejącą wylewkę betonową przy tej ścianie na szerokość 30 cm od ściany i wyrównać teren zasypką żwirową lub kamykami.

POWŁOKI MALARSKIE

Powłoki malarskie wykonać poprzez dwukrotne malowanie farbą silikatową. Odniesieniem barw jest wzornik kolorów Caparol Histolith. Proponuje się następujące barwy analogiczne do historycznej kolorystyki obiektu:

- tło, kominy, drzwiczki przyłączy – żółty Goldocker 30
- drzwi, elementy drewniane – brązowy RAL Terrabraun 8028
- okna – biały RAL Signalweiss 9003
- kominy – tynk naturalny
- dachówka – karpiówka gładka naturalna czerwień
- obróbki blacharskie – tytan-cynk

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią użytkową kat. XIII/XVII

ul. Drzewna 17, 65-001 Zielona Góra, działka ewid. nr 120/5, 121/3,
obr. 31, jedn. ewid. 086201.1 m. Zielona Góra

Inwestor (nazwa i adres):

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze

ul. Drzewna 17, 65-001 Zielona Góra

Projektant (nazwa i adres):

inż. bud. Hanna Rogulska -
ul. Kochanowskiego 28/32, 87-100 Toruń
upr. bud. BP-RN-V/147/TO/83
w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 poz. 471), Rozporządzenie Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2003 Dz. U. 120 z 10.07.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego to roboty przygotowawcze, roboty tynkarskie, malarskie, blacharskie, pokrywcze, izolacyjne, roboty porządkowe.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem montażu opracowanym przez wykonawcę robót pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Teren budowy oznakować i ogrodzić.

2. Istniejące obiekty budowlane – miejska zabudowa mieszkalna i usługowa przy ul. Drzewnej.

3. Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – nie występują.

4. Przewidywane zagrożenie występujące podczas realizacji robót to prace na wysokości powyżej 5 m, które należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Rozp. 9 w/w Rozporządzenia BHP.

Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- urazy podczas robót rozbiórkowych – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w początkowym okresie budowy,
- możliwość upadku z wysokości – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- porażenie prądem elektrycznym podczas pracy elektronarzędzi – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- urazy poprzez tnące i wirujące elementy maszyn i urządzeń – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- oparzenia i urazy podczas prac spawalniczych – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- spadające materiały i narzędzia – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- urazy podczas transportu i rozładunku materiałów budowlanych – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- możliwość upadku elementów przenoszonych i montowanych dźwigiem – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- zagrożenie wybuchem przy pracach związanych z użyciem urządzeń zasilanych gazami – mogą wystąpić w obrębie całego budynku w całym okresie budowy,
- zagrożenie zatruciem oparami środków chemicznych – mogą wystąpić w obrębie poddasza w końcowym okresie budowy.

Budynek w trakcie prowadzenia robót remontowych będzie użytkowany przez mieszkańców. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie wejść do budynku, przyległych do budynku chodników i dojazdu. Ponadto należy zwrócić uwagę na wystające poza obrys dachu daszki. Inne przewidywane zagrożenia to możliwość wystąpienia złych warunków atmosferycznych: opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 m/s zarówno w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy.

5. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsc prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia - tablice:

- informacyjna budowy
- uwaga niebezpieczeństwo
- nieupoważnionym wstęp wzbroniony

- uwaga prace na wysokości

Należy wyznaczyć strefę niebezpieczeństwa i ogrodzić teren budowy. Oznaczyć strefy niebezpieczne, zagrożone spadaniem przedmiotów, ustawiając bariery ochronne, osłony, taśmy ostrzegawcze w przepisowych odległościach od budynku oraz rozmieścić tablice ostrzegawcze. Wejścia do budynków oraz przejścia w strefie zagrożonej zabezpieczyć daszkami ochronnymi z materiału dostatecznie wytrzymałego na przebicie przez spadające przedmioty. Daszki winny być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia, wysokość daszków min. 2,40 m, szerokość co najmniej o 1 m od szerokości przejścia.

6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników, środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

- pracownicy powinni stosować środki ochrony indywidualnej, odzież roboczą, obuwie robocze, rękawice ochronne, maski przeciwpyłowe, hełmy i dodatkowe środki ochrony osobistej, np. uprząże w przypadku pracy na wysokości (należy zastosować pasy lub szelki bezpieczeństwa z krótkimi linami umocowanymi do stałych elementów konstrukcyjnych lub lin asekuracyjnych albo prace wykonywać z pomostów otoczonych barierami o wysokości 1,1 m),
- w trakcie prowadzenia robót na jednym stanowisku pracy powinny przebywać minimum dwie osoby,
- zabrania się używania koparek jako dźwigów,
- materiały budowlane powinny być dopuszczone do obrotu i posiadać stosowne certyfikaty,
- pracownikom należy zapewnić pomieszczenia higieniczno-sanitarne,
- budowę należy zaopatrzyć w odpowiedni sprzęt gaśniczy,
- należy wskazać miejsce przechowywania dokumentacji budowlanej,
- budowę należy wyposażać w środki pierwszej pomocy medycznej i umożliwić do nich łatwy dostęp,
- wszelkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP – pod nadzorem osoby do tego uprawnionej,
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu robót budowlanych, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. nr 120 z 2003 r., poz. 1126) uprawniony kierownik robót budowlanych winien sporządzić szczegółowy plan BIOZ z uwzględnieniem następującego zakresu robót zawartych w/w ustawie § 6 uwzględniając roboty rozbiórkowe,
- pracownicy powinni przejść odpowiednie szkolenia BHP, szkolenie ze znajomości sygnałów używanych podczas prac, a także być zapoznawani każdorazowo przed przystąpieniem do robót z zakresem ich prac, zagrożeniami na stanowisku pracy oraz środkami ostrożności jakie należy podjąć; nie wolno zatrudniać pracownika bez aktualnego orzeczenia lekarskiego stwierdzającego jego zdolność do pracy na danym stanowisku,
- brygadzysta powinien kierować wyłącznie jedną brygadą,
- posiadania uprawnień wymaga pełnienie funkcji operatora maszyn budowlanych,
- w przypadku wystąpienia zagrożenia pracownik powinien powiadomić pozostałych pracowników oraz bezpośredniego przełożonego,
- w przypadku wypadku na terenie budowy należy niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby i organy, należy też niezwłocznie udzielić pierwszej pomocy medycznej osobom poszkodowanym,
- w przypadku awarii i innych zagrożeń należy niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby i organy, zapewnić szybką ewakuację poza teren budowy, a także zapewnić bezpieczeństwo i uniemożliwić rozprzestrzenianie się zagrożenia na sąsiednie posesje i obiekty,
- pracowników należy zapoznać z drogą ewakuacji,

- główny realizator inwestycji zobowiązany jest do pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem na placu budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz egzekwowania od podwykonawców przestrzegania tychże przepisów,
- przed oddaniem do eksploatacji nowego sprzętu zmechanizowanego lub pomocniczego zakład pracy powinien przeprowadzić próbę techniczną sprawności i zbadać, czy sprzęt spełnia wymagania w zakresie BHP,
- przy wykonywaniu robót na wysokości powyżej 2 m stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierą składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 15 cm i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m; wolną przestrzeń między deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić częściowo lub całkowicie w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości,
- zakład pracy eksploatujący sprzęt zmechanizowany i pomocniczy oraz urządzenia techniczne nieobjęte dozorem technicznym powinien we własnym zakresie zorganizować dozór, opracować instrukcję obsługi, przeprowadzać kontrole bieżące i okresowe oraz dokonywać obciążeń próbnych,
- instruktaż BHP pracowników przeprowadza uprawniony rzeczoznawca do spraw BHP,
- strefy gromadzenia i usuwania odpadów należy wygrodzić i oznakować,
- osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne,
- otwory w ścianach zewnętrznych obiektu budowlanego, stropach lub inne, których dolna krawędź znajduje się poniżej 1,10 m od poziomu stropu lub pomostu powinny być zabezpieczone balustradą z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m,
- w razie stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia należy je niezwłocznie unieruchomić i wyłączyć dopływ energii ze źródła zasilania,
- w przypadku wykopów prowadzić je jako szerokoprzestrzenne lub umocnić ich ściany,
- rusztowania powinny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. rozdział 8 i być zabezpieczone siatką ochronną i balustradami,
- w przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych – wystąpienia opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, silnego wiatru powyżej 10 m/s – roboty budowlane należy przerwać.

Uwagi. Przechowywanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych winno być w pomieszczeniu. Na budowie obowiązują standardowe wymagania z zakresu zabezpieczenia spraw socjalno-bytowych.

VIII Dokumentacja fotograficzna



↑ Fot. 1. Elewacja główna (północno-zachodnia)



↑ Fot. 2. Elewacja podwórzowa (południowo-wschodnia)



↑ Fot. 3. Elewacja boczna (południowo-zachodnia)



↑ Fot. 4. Elewacja boczna (północno-wschodnia)



↑ Fot. 5. Stolarka okienna do renowacji



↑ Fot. 6. Stolarka drzwiowa do renowacji



↑ Fot. 7. Fragment fachuwerku

ZAŁĄCZNIKI