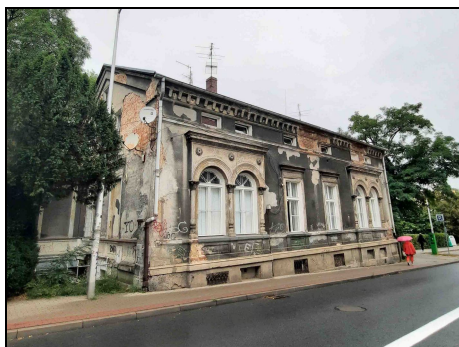


## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY



NAZWA ZADANIA: Remont budynku

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

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Moniuszki 31 w Zielonej Górze,  
ul. Moniuszki 31, 65-001 Zielona Góra

LOKALIZACJA: ul. Moniuszki 31, 65-001 Zielona Góra, działka ewid. nr 26/7, 216, obr. 30,  
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, 23.08.2022 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
- Konserwatorskie badania stratygraficzne elewacji (mgr Marcin Pechacz)
- 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 26/7 położona jest w zabudowie miejskiej i zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią użytkową (biurową) kat. XIII/XVI, kategoria geotechniczna III. Teren płaski, utwardzony częściowo betonem, zagospodarowany zielenią niską.

#### 4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Budynek przy ul. Moniuszki 31 zajmuje działkę nr 26/7. Projektowany remont obejmie przedmiotową działkę nr 26/7 i 216. Obszar oddziaływania wykracza poza granice działki objętej inwestycją nr 26/7 na działkę 216, na której znajdują się częściowo schody wejściowe do budynku.

Numer ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
26/7, 216	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.

#### 5. OCHRONA KONSERWATORSKA TERENU

Budynek (willa) jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-646/A z 18.04.2014 r.

#### 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 PRZECIWPÓŻAROWEJ

Budynek mieszkalny niski 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 m<sup>2</sup>. 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, papowym. Rok budowy 1896. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej o łącznej grubości 55 cm. Stropy wewnętrzne ceramiczne i drewniane. Budynek posiada dwa tarasy. Stolarka okienna i drzwiowa pcv oraz drewniana historyczna. Na elewacjach bogaty detal architektoniczny w postaci gzymsów, opasek, pilastrów, kolumn, konsolek, rozet, płycin oraz fryzu z denticuli.

### Dane liczbowe budynku:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią użytkową kat. XIII/XVI (kat. XIII pozostałe budynki mieszkalne, kat. XVI lokal biurowy)
- powierzchnia użytkowa mieszkalna – 238,10,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa biurowa – 88,80 m<sup>2</sup>
- kubatura ogrzewana – 1.125,00 m<sup>3</sup>
- wysokość całkowita od najniższego poziomu terenu do kalenicy – 11,00 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 gładkie i nakrapiane o zmytej wodami opadowymi żółtej barwie, z przemalowaniami w kolorze szarym. Oryginalny tynk historyczny jest dwuwarstwowy (podkład wapienno-piaskowy oraz wyprawa wierzchnia zacierana na gładko). W latach powojennych elewacje zostały obrzucone tynkiem nakrapianym w kolorze szarym.



Obecnie na elewacjach stwierdza się występowanie barw, które są wynikiem licznych współczesnych przemalowań. Odniesieniem jest wzornik Caparol Histolith: na cokole rdzawy Terra di Pozzuoli 40, tło elewacji żółty Goldocker 30, na detalach jasny żółty Goldocker 40. Drzwi wejściowe wymienione na nowe w kolorze brązowym Ral 8007 (2 sztuki), wejściowe szare (1 sztuka), wejściowe sosnowe (1 sztuka), piwniczne od podwórza bez zachowanego pigmentu pozwalającego ustalić kolor (1 sztuka), brama garażowa stalowa współczesna brąz (1 sztuka). Stolarka okienna drewniana historyczna oraz drewniana odtworzona w kolorze ciepłym białym RAL 9003. Częściowo ona PCV w kolorze białym. Kraty okienne oraz wsporniki skrzynek na kwiaty skorodowane, bez zachowanego pigmentu. Balustrady współczesne w kolorze czarnym.

Oryginalna historyczna kolorystyka obiektu została ustalona na podstawie odkrywek konserwatorskich, zawartych w opracowaniu „Konserwatorskie badania stratygraficzne elewacji wraz ze związaną z nią historyczną stolarką okienną i drzwiami dawnej willi Fraiponta Jourdana przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze” autorstwa mgr Marcina Pechacza.

## V Opis robót

Celem inwestycji jest remont budynku, w którego zakres wchodzi renowacja elewacji z robotami towarzyszącymi oraz odrestaurowaniem detalu architektonicznego. Izolacja przeciwwilgociowa ścian zagłębionych w gruncie została już wykonana.

## VI Założenia projektowe

### 1. Renowacja elewacji oraz detalu architektonicznego wraz z kolorystyką.

Remont elewacji będzie obejmował skucie tynków wtórnych, uzupełnienie tynków historycznych, wymianę obróbek blacharskich, demontaż parapetów blaszanych oraz opierzeń gzymsów międzykondygnacyjnych i nadokiennych, prace renowacyjne detalu, malarskie, kolorystykę.

### 2. Renowacja stolarki okiennej i drzwiowej, częściowa wymiana stolarki okiennej.

Okienko piwniczne od strony ulicy zostanie wymienione na nowe drewniane z podziałami historycznymi na wzór okien zachowanych w budynku. Pozostałe historyczne okna drewniane zostaną poddane renowacji. Drzwi wejściowe drewniane do budynku od szczytu oraz piwniczne od strony podwórza zostaną poddane renowacji oraz scalone kolorystycznie ze stolarką odtworzoną.

### 3. Częściowe uzupełnienie pokrycia papowego.

Uzupełnienie pokrycia papowego na dachu dobudówki na elewacji bocznej oraz daszku nad wejściem, a także na krawędziach połaci dachowych obu szczytów budynku.

### 4. Tarasy.

Przeprowadzona zostanie wymiana balustrad na nowe stalowe nawiązujące do historycznego charakteru obiektu.

Zestawienie robót znajduje się również w punkcie VIII Dokumentacja fotograficzna z planem robót oraz w Programie prac konserwatorskich.

## VII Projektowane rozwiązania techniczne

### ELEWACJE

Remont elewacji obejmuje renowację wszystkich elewacji z detalem architektonicznym: podłużnych i szczytowych.

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 historycznych, przemurowania, odtworzenie ubytków detali i opierzeń, uporządkowanie instalacji biegnących po elewacjach. 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 splukiwania..

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.

Ubytki gzymsów odtworzyć w tynku gładkim metodą „ciągnioną” za pomocą wzorników przesuwanych na prowadnicach. Prowadnice mocować hakami wbijanymi w ścianę. Po przybiciu prowadnic należy wypróbować wykrój 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. Wykrój przeciągać tyle razy, aż otrzyma się zupełnie równą powierzchnię tynku.

Wszelkie detale architektoniczne zachować w ich dotychczasowym kształcie i formie, zniszczone fragmenty odtworzyć zgodnie z pierwotną fakturą. Szczegółowy wykaz prac znajduje się w załączonym programie prac konserwatorskich.

Na elewacjach przewiduje się odkucie tynków partii cokołowych oraz 100% wtórnych tynków nakrapianych, a także oczyszczenie ścian z resztek farb. Tynki historyczne do zachowania. W przypadku nowych tynków wykonać je na podkładzie z tynku wapiennego, a do warstwy wierzchniej zastosować zaprawę wapienną z drobnoziarnistym kruszywem. W partiach cokołowych zastosować tynki renowacyjne. Na dziedzińcu przed nałożeniem tynków renowacyjnych należy najpierw udrożnić odpływ wody opadowej. 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.

Po demontażu współczesnych parapetów z blachy oraz blaszanych opierzeń gzymsów wykończenie tych miejsc zaprawą wapienną oraz szlamem izolacyjnym MB 2K Remmers, pomalowanym wg rysunków kolorystyki. Obróbki przy połączeniach ścian i daszków z blachy tytan cynk gr. 0,60 mm.

Uwaga! Na elewacjach nie przewiduje się zastosowania gzymsów styrodurewych lub innych elementów z materiałów współczesnych. Należy uporządkować przewody przebiegające na elewacjach. Lampa zewnętrzna zamontowana na architrawie nad tarasem ogrodowym – do likwidacji (dopuszcza się możliwość montażu lampy historycznej pod architrawem). Pozostałości przewodów starej instalacji odgromowej – do demontażu.

#### RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wymiana rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk 0,60 mm lub przełożenie istniejących w dobrym stanie. Obróbki przy połączeniach ścian i daszków z blachy tytan cynk gr. 0,60 mm. Obróbki blacharskie tarasu (okapowe, progu, mankietu oraz ściany) wykonać z blachy tytan-cynk grubości 0,60 mm i zamocować do płyty za pomocą kołków rozporowych szybkiego montażu.

Po demontażu współczesnych parapetów z blachy oraz blaszanych opierzeń gzymsów wykończenie tych miejsc zaprawą wapienną oraz szlamem izolacyjnym MB 2K Remmers, pomalowanym wg rysunków kolorystyki.

#### STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Do renowacji planuje się 2 drzwi drewniane - 1 wejściowe od szczytu i 1 drzwi piwniczne deskowe od strony podwórza oraz 1 stalową bramę garażową pod tarasem. Do wymiany przewiduje się 1 okienko piwniczne od strony ulicy na nowe drewniane z podziałami historycznymi na wzór okien zachowanych w budynku (Rys. 5). Oznaczenie na rysunkach R- renowacja i W-wymiana.

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),
- doczyszczenie stolarki papierem ściernym o niskiej granulacji,
- zaimpregnowanie miejsc zaatakowanych przez insekty 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 preparatem Adolit Holzbau B,
- wymiana elementów uszkodzonych, flekowanie zdrowym drewnem odpowiednim do elementu,
- spasowanie skrzydeł,
- rekonstrukcja brakującego detalu snycerskiego,
- wyszpachlowanie drobnych ubytków szpachlą akrylową do drewna zawierającą wióry,
- brakujące elementy (np. klamki) zrekonstruować na podstawie wzornictwa z danego okresu,
- uzupełnienie braków oszklenia stolarki,
- wszystkie elementy należy zaimpregnować światłotrwałym impregnatem do drewna np. Remmers Impregnierung GN i pomalować satynową akrylową farbą nawierzchniową do drewna, np. Compact-Lack PU Remmers lub Tikkurila Valtti Opaque.
- elementy metalowe oraz kraty po oczyszczeniu zaimpregnować środkiem antykorozyjnym i pomalować,
- uzupełnić ubytki historycznych krat okiennych wraz z renowacją i uzupełnieniem ubytków na wzór zachowanych elementów, a także krat piwnicznych płaskownikiem stalowym prostokątnym 1,5 x 0,6 cm metodą spawania wraz z renowacją i uzupełnieniem ubytków na wzór zachowanych istniejących,
- brakujące okucia należy zrekonstruować lub dobrać oryginalne z epoki na podstawie wzornictwa z okresu powstania budynku.

Uwaga! Renowacja stolarki obejmuje skrzydła zewnętrzne i wewnętrzne.

## TARASY

Nie przewiduje się remontu tarasów od strony podwórza oraz od ulicy ze względu na dobry stan izolacji przeciwwodnej i wylewek. Projektuje się demontaż istniejących balustrad oraz montaż nowych spawanych nawiązujących konstrukcyjnie do zachowanych na obiekcie krat okienek piwnicznych. Minimalna wysokość balustrad – 110 cm, szczegóły na Rys. 2, 3, 4, 5.

Zestawienie materiałów:

- słupek – profil kwadratowy 3,5 x 3,5 cm
- wypełnienie – pręt kwadratowy 1,2 x 1,2 cm
- pochwyt – profil prostokątny 4,0 x 2,5 cm

Obsadzenie słupka w gnieździe - beton C16/20.

## POKRYCIE DACHOWE

Planowane prace obejmują fragmentaryczne uzupełnienie pokrycia dachowego na dachu dobudówki na elewacji bocznej oraz daszku nad wejściem, a także na krawędziach połaci dachowych obu szczytów budynku, w związku z wymianą obróbek blacharskich. Zastosować papę termozgrzewalną wierzchniego krycia w kolorze ciemno-szarym.

Uwaga! 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 budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic, nie zmieniają dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

## POWŁOKI MALARSKIE

Powłoki malarskie wykonać poprzez dwukrotne malowanie farbą silikatową. Odniesieniem barw jest wzornik kolorów NCS i RAL. Na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych autorstwa mgr Marcina Pechacza proponuje się następujące barwy historycznej kolorystyki obiektu:

- cokół – beżowy NCS 5020-Y10R
- tło – (ściany płaskie, płaszczyzny we fryzie, płaszczyzny pseudo-ryzalitów między archiwoltami a gzymsem i fartuchy podokienne) żółty NCS 2030-Y20R
- detal (kroksztyny, gzymсы, opaski, archiwolty, półkolumny z kapitelami, rozetki, pilastry) – jasny żółty NCS 2050-Y20R
- drzwi (drzwi wejściowe z naświetlem i drzwi piwniczne) – żółcień NCS 3050-Y20R
- okna – biel RAL 9003
- balustrady, kraty – ciemny zielony RAL Braungrau 7013
- obróbki blacharskie – tytan-cynk patyn naturalna



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią użytkową kat. XIII/XVI  
ul. Moniuszki 31, 65-001 Zielona Góra, działka ewid. nr 26/7, 216, obręb 30,  
jedn. ewid. 086201.1 m. Zielona Góra

Inwestor (nazwa i adres):

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Moniuszki 31 w Zielonej Górze  
ul. Moniuszki 31, 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. Moniuszki.

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 wyposażyć 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 z planem robót



↑ Fot. 1. Elewacja główna (południowo-wschodnia)

- odbicie tynków odspojonych i zmurzałych, uzupełnienie tynków, oczyszczenie i renowacja detalu architektonicznego, montaż odlewów konsolek pod okapem
- demontaż wtórnych obróbek blacharskich parapetów i gzymsów
- wymiana okienka piwnicznego na nowe drewniane z podziałem historycznym
- renowacja krat i wymiana balustrad
- kolorystyka
- wymiana rur spustowych na tytan-cynk



↑ Fot. 2. Elewacja podwórzowa (północno-zachodnia)

- odbicie tynków odspojonych i zmurzałych, uzupełnienie tynków, oczyszczenie i renowacja detalu architektonicznego, montaż odlewów konsolek pod okapem
- demontaż wtórnych obróbek blacharskich parapetów i gzymsów
- renowacja stolarki okiennej i drzwiowej
- renowacja krat i wymiana balustrad
- remont tarasu
- kolorystyka
- wymiana rynien i rur spustowych na tytan-cynk
- obróbki blacharskie tarasu tytan-cynk



↑ Fot. 3, 4, 5. Elewacja boczna (południowo-zachodnia)

- odbicie tynków odspojonych i zmurzałych, uzupełnienie tynków, oczyszczenie i renowacja detalu architektonicznego
- uzupełnienie pokrycia z papy
- demontaż wtórnych obróbek blacharskich parapetów i gzymsów
- renowacja stolarki okiennej i drzwiowej
- renowacja krat i wymiana balustrad
- kolorystyka
- wymiana rur spustowych na tytan-cynk
- obróbki blacharskie tarasu tytan-cynk



↑ Fot. 6, 7. Elewacja boczna (północno-wschodnia)

- odbicie tynków odspojonych i zmurzałych, uzupełnienie tynków, oczyszczenie i renowacja detalu architektonicznego
- uzupełnienie pokrycia z papy



- demontaż wtórnych obróbek blacharskich parapetów i gzymsów
- renowacja stolarki okiennej
- wymiana balustrad
- kolorystyka
- wymiana rur spustowych na tytan-cynk
- obróbki blacharskie daszku tytan-cynk



↑ Fot. 8, 9. Stolarka drzwiowa do renowacji





↑ Fot. 10-15. Stolarka okienna do renowacji



↑ Fot. 16. Stolarka okienna piwniczna do wymiany



## ZAŁĄCZNIKI