

Zawartość opracowania:

– Uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do DOIIB projektanta	
– Decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Wałbrzych	
I. OPIS TECHNICZNY.....	2
1. PODSTAWA OPRACOWANIA:.....	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:.....	2
3. DANE CHARAKTERYSTYCZNE.....	2
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	2
5. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH.....	9
6.1. PRACE PRZYGOTOWAWCZE.....	9
6.2. WYKONANIE REMONTU ŚCIANY ELEWACJI.....	9
6.3. NAPRAWA DETALI ARCHITEKTONICZNYCH.....	9
6.4. REMONT COKOŁÓW I NAPRAWA CEGLANYCH DETALI ARCHITEKTONICZNYCH.....	9
6.5. OBRÓBKI BLACHARSKIE.....	10
6.6. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ.....	10
6.7. DOCIEPLENIE STROPU NA OSTATNIEJ KONDYGNACJI.....	10
6.8. DODATKOWE PRACE TOWARZYSZĄCE PRZY REMONCIE ELEWACJI.....	10
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	10
7. UWAGI KOŃCOWE.....	11
II. INFORMACJA BIOZ.....	12

B. Część rysunkowa

- Rys. nr 1. Elewacja frontowa budynku nr 273, 275, 277	Skala 1:100
- Rys. nr 2. Elewacja tylna budynku nr 273, 275, 277	Skala 1:100
- Rys. nr 3. Elewacja boczna budynku nr 273, 275, 277	Skala 1:100
- Rys. nr 4. Elewacja boczna budynku nr 273, 275, 277	Skala 1:100
- Rys. nr 5. Elewacja frontowa budynku nr 279, 281, 283	Skala 1:100
- Rys. nr 6. Elewacja tylna budynku nr 279, 281, 283	Skala 1:100
- Rys. nr 7. Elewacja boczna budynku nr 279, 281, 283	Skala 1:100
- Rys. nr 8. Elewacja boczna budynku nr 279, 281, 283	Skala 1:100

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Obowiązujące przepisy prawne i normy
- Wizja w terenie, inwentaryzacja architektoniczno-budowlana oraz fotograficzna

2. Przedmiot opracowania:

Opracowanie obejmuje wykonanie remontu elewacji z zastosowaniem tynków ciepłochronnych dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Niepodległości 273, 275, 277, 279, 281, 283 w Wałbrzychu (dz. nr 227/2 obręb nr 39 Podgórze). Ponadto opracowanie obejmuje wymianę stolarki okiennej (klatka schodowa, piwnica, strych) i drzwiowej (front i tył) w częściach wspólnych.

Określenie zamierzenia:

Przedmiotem opracowania jest projekt poprawy właściwości estetycznych i energetycznych budynku poprzez wykonanie remontu elewacji budynków, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. Zakres nie obejmuje remontu dachu oraz klatki schodowej.

Lokalizacja

Województwo: dolnośląskie

Gmina: Wałbrzych

Miejscowość: Wałbrzych

Obręb: 39 Podgórze

Działka nr: 227/2

Adres: ul. Niepodległości 273, 275, 277, 279, 281, 283 w Wałbrzychu

Obiekt

Budynki mieszkalne, wielorodzinne

3. Dane charakterystyczne

Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu / charakterystycznych parametrów budynku

Ilość kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne

Wysokość budynku: ok.12,80-14,0 m

4. Opis stanu istniejącego

Budynki mieszkalne wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, w zabudowie szeregowej. Budynki są obiektami całkowicie podpiwniczonym z nieużytkowym użytkowym poddaszem. Elewacje posiadają detale architektoniczne. Miejscami widoczny jest cokół z piaskowca. Podczas zbijania tynków należy zwrócić szczególną uwagę na istniejący piaskowiec i poddać go

czyszczeniu i zabezpieczeniu. Powierzchnia tynków jest mocno zabrudzona, częściowo wykruszona oraz widoczne się miejscowe odspojenia.

Charakterystyka budynku

- Konstrukcja więźby dachowej drewniana kryta papą,
- Obróbki blacharskie stalowe ocynkowane,
- Odprowadzenie wód opadowych do rur spustowych zewnętrznych – rynny i rury spustowe stalowe,
- Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych częściowo wymieniona na nową,
- Stolarka okienne w częściach wspólnych tj. klatka schodowa, piwnica i strych – do wymiany
- Stolarka drzwiowa frontowa i tylna - do wymiany



Elewacja frontowa budynku nr 273, 275, 277



Elewacja tylna budynku nr 273, 275, 277



Elewacja boczna budynku nr 273, 275, 277



Elewacja boczna budynku nr 273, 275, 277



Elewacja frontowa budynku nr 279, 281, 283



Elewacja tylna budynku nr 279, 281, 283



Elewacja boczna budynku nr 279, 281, 283



Elewacja boczna budynku nr 279, 281, 283

5. Opis robót budowlanych

6.1. Prace przygotowawcze

Na elewacji istnieją przewody instalacji teletechnicznej, satelitarne. Elementy te należy bezwzględnie zabezpieczyć na czas wykonywania prac. Sposób zabezpieczenia należy uzgodnić z operatorem sieci. Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem elewacji należy zdemontować rury spustowe i oświetlenie zewnętrzne.

Przed przystąpieniem do robót głównych należy usunąć z elewacji poddanych remontowi istniejące parapety zewnętrzne, lampy oświetleniowe. Zdemontować tabliczkę z numerem budynku oraz wszystkie, okablowania, anteny odbiorcze. Na elewacjach zlokalizowane są także kanały wentylacyjne i powietrzno-spalinowe, które należy zabezpieczyć na czas wykonywanych prac i zachować szczególną ostrożność.

6.2. Wykonanie remontu ściany elewacji

Należy skuć wszystkie tynki. Czyszczenie ścian przeprowadzić tak, by były wolne od kurzu, wykwitów i innych substancji pogarszających przyczepność. Czyszczenie elewacji przeprowadzić za pomocą środka STO Fasadenarbeizer, a następnie myjki ciśnieniowej. Podłoże kolejno należy zagruntować, np. preparatem STO Prim Grundex. Elewację wykończyć tynkiem cementowo – wapiennym o podwyższonym współczynniku przenikania ciepła - ciepłochronnym, (kolorystyka według części rysunkowej opracowania), nie zacierać i nie wygładzać powłoki. Przed rozpoczęciem tynkowania podłoży mineralnych należy wykonać obrzutkę cementową. Przy grubościach warstwy do 3 cm - tynk nakładać jednowarstwowo, przy większych grubościach lub w przypadku różnicy grubości warstwy tynku - nakładać wielowarstwowo. Należy pamiętać, aby pierwsza warstwa mogła odpowiednio związać - „stwardnieć” przed nakładaniem następnych warstw. Tynku ciepłochronnego nie należy nakładać w strefie cokołowej oraz w miejscach narażonych na działanie wody odpryskowej. Tynku nie można stosować, jako podłoże pod płytki ceramiczne.

6.3. Naprawa detali architektonicznych

Elementy dekoracyjne na elewacjach należy poddać renowacji. Zaleca się uzupełnić ubytki zaprawami naprawczymi, następnie pomalować farbą silikatową zgodnie z projektowaną kolorystyką. W celu naprawy detali architektonicznych należy usunąć z ich powierzchni stare powłoki malarskie (np. preparatem STO Fasadenbeizer), a w przypadku odparzonych fragmentów, usunąć je. Następnie wzmocnić podłoże preparatem gruntującym STO Prim Grundex. Uzupełnienia należy wykonać wstępnie podkładową zaprawą sztukatorską (np. STO Murisol ZSP), a następnie warstwą wierzchnią zaprawą sztukatorską STO Murisol ZSW. Przed malowaniem detale należy zagruntować preparatem STO Prim Micro. Malowanie detali dwukrotnie farbą STO.

6.4. Remont cokołów i naprawa ceglanych detali architektonicznych

Istniejące detale na elewacji frontowej należy oczyścić, uzupełnić ubytki i poddać hydrofobizacji.

Cokoły należy oczyścić, uzupełnić ubytki oraz poddać hydrofobizacji. Tynku ciepłochronnego nie należy nakładać w strefie cokołowej oraz w miejscach narażonych na działanie wody odpryskowej. Tynku nie można stosować, jako podłoże pod płytki ceramiczne.

Ponadto należy uzupełnić ubytki w spoinach, a kolor uzgodnić na etapie wykonawstwa z Konserwatorem Zabytków.

6.5. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan-cynk o grubości min. 0,7mm. Istniejące rury spustowe należy ponownie zamontować. W przypadku złego stanu technicznego należy wymienić na nowe. Obróbki wokół okien i gzymsów w 100% należy wymienić na nowe. Obróbki blacharskie wykonać jako tytanowo-cynkowe o grubości 0,7mm.

6.6. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Przewiduje się wymianę okien piwnicznych, na klatce schodowej w komórkach i WC na półpiętra na elewacji tylnej oraz strychu/ poddaszu. Okna piwniczne należy wymienić na stalowe, natomiast pozostałe wykonać z PCV. Wszystkie parapety okienne należy wymienić na nowe wykonane z blachy tytan-cynk o grubości min. 0,7mm.

Drzwi wejściowe do budynków od frontu należy wymienić nowe profilowe stalowe WIŚNIEWSKI z dociepleniem. Drzwi na elewacjach tylnych należy wymienić na nowe aluminiowe z dociepleniem.

6.7. Docieplenie stropu na ostatniej kondygnacji

Podczas termomodernizacji budynku przewidziano docieplenie stropów na ostatniej kondygnacji. W tym celu należy ułożyć na istniejącej podłodze krawędziaki drewniane, wełna mineralna 20cm. Następnie należy wykonać nową podłogę z płyt OSB gr. 25mm mocowanych do nowych belek łącznikami stalowymi w postaci gwoździ karbowanych.

6.8. Dodatkowe prace towarzyszące przy remoncie elewacji

Podczas prac związanych z remontem elewacji budynków od numeru 273 do 283 przy ul. Niepodległości w Wałbrzychu należy wykonać wymianę dachówek nad daszkami od strony wejścia tylnego. Ponadto wymienić obróbki blacharskie na ogniochronne. Na tylnych przybudówkach należy wymienić rynny i rury spustowe. Nowe elementy wykonać z blachy tytan-cynk. Drewniane gzymsy (okapy) należy wyczyścić i dwukrotnie zaimpregnować. Podczas prac remontowych należy odsunąć wszystkie istniejące kanały wentylacyjne i powietrzno-spalinowe od ścian elewacji. Dodatkowo należy zamontować uchwyty do anten satelitarnych ogniochronne w ilości odpowiadającej ilości lokali wraz z montażem przejść rurowych przez dach – po 2szt. na każdą klatkę fi80mm.

6. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania inwestycji objętej opracowaniem to dz. nr 227/2 obręb nr 39 Podgórze w Wałbrzychu

7. Uwagi końcowe

- Roboty należy prowadzić w oparciu o metody tradycyjne zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych – część I roboty ogólnobudowlane.
- Materiały użyte do wykonania robót budowlanych powinny spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych, a w przypadku braku norm powinny odpowiadać warunkom technicznym wytwórni oraz innym umownym warunkom.
- Rozwiązania konstrukcyjne zastosowane w niniejszym opracowaniu są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690) .
- Istniejące ubytki w spoinach należy uzupełnić, a kolor uzgodnić na etapie wykonawstwa z Konserwatorem Zabytków.

II. INFORMACJA BIOZ

1. Podstawy prawne planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47/2003, poz. 401).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120/2003, poz. 1126)

2. Zakres robót budowlanych:

Inwestycja obejmuje w swoim zakresie:

- prace wstępne związane z zabezpieczeniem placu budowy i organizacją ruchu,
- demontaż obróbek blacharskich,
- wywóz złomu i gruzu budowlanego,
- remont daszków na elewacji tylnej,
- wymiana rynien i rur spustowych na tylnej elewacji,
- wymiana drzwi przód i tył,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- zbitcie tynków,
- wykonanie nowych tynków zgodnie z projektem,
- oczyszczenie, uzupełnienie oraz hydrofibizacja cokołu,
- wymiana stolarki okiennej .

3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Budynek w trakcie prowadzenia robót remontowych będzie użytkowany przez mieszkańców. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie wejść do budynku i przyległych do budynku dojazdów.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsc i czas ich wystąpienia.

W trakcie budowy wykonywane będą roboty o podwyższonym poziomie ryzyka stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

a) związane z wykonywaniem robót na wysokości (pow. 5 m)

Roboty niosące ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m to wszelkie roboty wykonywane powyżej 1 pietra (rozbiórkowe, ciesielskie, dekarские, murowane, tynkarskie). W trakcie tych robót mogą wystąpić zagrożenia:

- upadek pracownika,
- upuszczenie narzędzia roboczego,
- upadek montowanego elementu lub materiału budowlanego.

b) związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy (budynek zamieszkały w trakcie wykonywania robót)

Z uwagi na eksploatację budynku w trakcie wykonywania robót istnieje możliwość zagrożenia zdrowia osób przebywających w budynku (zabezpieczenie okien), a także osób wchodzących i wychodzących z budynku.

c) związane z możliwością wystąpienia złych warunków atmosferycznych

Należy przewidzieć zagrożenie związane z nagłym pogorszeniem się warunków atmosferycznych – wystąpienie opadów deszczu, śniegu, wyładowań atmosferycznych, wiatrów o prędkości powyżej 10 m/s zarówno w trakcie wykonywania robót jak i przewidzianych przerw w pracy.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przy pracach wymagających użycia sprzętu mechanicznego zatrudnieni mogą być wyłącznie pracownicy znający jego obsługę. Niezależnie, należy zachować ogólne warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

Pracownicy powinni być zapoznani z kolejnością robót i zaopatrzeni w komplet niezbędnych narzędzi, odzież ochronna, hełmy, rękawice i okulary.

Wszystkie przejścia i przejazdy w obrębie robót winny być oznakowane i zabezpieczone. Robotnicy pracujący na wysokości powyżej 4m powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów budynku lub pracować na pomostach odpowiednio zabezpieczonych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie

Roboty powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane i aktualne szkolenie z zakresu BHP. Pracownicy bezwzględnie powinni być przeszkoleni z zakresu przepisów BHP związanych z wykonywanymi robotami budowlanymi. Szczególna ostrożność należy zachować przy wykonywaniu następujących robót:

- *roboty tynkarskie i dekarские*

Podczas pracy z narzędziami elektrycznymi (piły tarczowe, wiertarki itp.) należy zwracać uwagę na sprawność tych urządzeń oraz ich kompletność i prawidłowe podłączenie do sieci elektrycznej. Wymagania bhp, które bezpośrednio wiążą się z technologią prowadzenia robót, dotyczą:

- Rusztowań, które powinny być zbudowane zgodnie z zasadami budowy rusztowań,
- Stanowisk pracy, które powinny być zorganizowane w sposób wykluczający możliwość upadku, potknięć i okaleczeń oraz zapewniający całkowicie swobodę ruchów pracowników w czasie pracy. Jeśli praca odbywa się w warunkach szczególnie niebezpiecznych, pracowników należy wyposażyć dodatkowo w pasy bezpieczeństwa i inne niezbędne środki ochrony osobistej. Pasy bezpieczeństwa winny być przymocowane do stałych części budowli.
- Narzędzi, sprzętu i odzieży – pracownicy winni być wyposażeni we właściwe, sprawne narzędzia i sprzęt oraz odzież ochronna.

Uwagi te stanowią tylko przypomnienie nielicznych spraw związanych z zagadnieniem bhp na budowie. Za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie odpowiada kierownik budowy, który powinien zapewnić stały nadzór nad przestrzeganiem przez wszystkich pracowników przepisów bhp oraz wymagań p.poż. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów bhp przez zatrudnionych pracowników oraz pracowników wykonujących roboty specjalistyczne. Na kierowniku

budowy ciąży obowiązek przygotowania planu BIOZ w zakresie zagrożeń mogących wystąpić podczas prowadzenia robót.

W realizacji niniejszego zamierzenia pracami mogącymi powodować niebezpieczeństwo dla pracowników są:

• *prace 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. Pomosty mogą być stałe, rozbieralne lub mechaniczne, ruchome. Robotnicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań powinni mieć założone pasy ochronne, które w czasie pracy muszą być przymocowane do stałych części budowli. Rusztowania mogą być oddawane do użytku po przyjęciu protokołarnym stwierdzającym zgodność montażu z zasadami montażu rusztowań, projektem lub instrukcją i warunkami technicznymi. Po dłuższej przerwie w pracach, każdej burzy, wichurze, ulewie lub śnieżycy należy dokonać starannych oględzin stanu rusztowań. Rusztowania wiszące i na wysięgnikach należy kontrolować codziennie przed rozpoczęciem robót. Na wszystkich rusztowaniach winny być wywieszane tablice z podanym dopuszczalnym obciążeniem pomostu. Rusztowanie powinno być konserwowane.

• *prace związane z właściwym zabezpieczeniem placu budowy*

Należy 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 większe od szerokości przejścia.

Przyjąć odpowiedni sposób zabezpieczenia okien budynku.

Zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na

Wypadek pożaru, awarii poprzez:

- Określenia miejsca i sposobu oznaczenia dróg komunikacyjnych i ewakuacyjnych
- Zgromadzenie na placu budowy podstawowego sprzętu p.poż..
- Posiadać apteczkę ze środkami pierwszej pomocy

• *warunki atmosferyczne*

W przypadku pogorszenia się warunków atmosferycznych – wystąpienia opadów deszczu śniegu, wyładowaniami atmosferycznymi, silnego wiatru powyżej 10 m/s –roboty budowlane należy bezwzględnie przerwać.

7. Uwagi końcowe

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 socjalnobytowych. Zakres oddziaływania inwestycji nie wychodzi poza zakres opracowania.