

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
Gdynia 27.06.2018	
OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ REMONTU KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM	
<i>adres inwestycji</i>	ul. Ramuła 4,4a 80-061 Gdańsk dz. nr 111/5, 111/9 obręb 110, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul . Ramuła 4,4a ul. Ramuła 4,4a, 80-061 Gdańsk

<i>autorzy architektury</i>	mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz , upr. bud. nr 02/LOOKK/2016 <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>
-----------------------------	---

SPIS TREŚCI

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji
(zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów)
2. Istniejący stan zagospodarowania działki
(z opisem projektowanych zmian: rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania)
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
(urządzenia budowlane, układ komunikacyjny, drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni)
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu
(powierzchnia zabudowy, dróg, parkingów, placów i chodników, zieleni lub biologicznie czynna; zgodność z ustaleniami planu miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy)
5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
9. Powierzchnia zabudowy
10. Obszar oddziaływania obiektu

<i>nr rys.</i>	<i>nazwa rys.</i>	<i>skala</i>
Z-1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU : plansza zbiorcza	1:500
Z-2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU : nawierzchnie, zieleń, elementy dodatkowe	1:100
Z-3	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU : ogrodzenie oraz śmietnik	1:50
Z-3	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU : pergola	1:50

III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – REMONT KLATEK SCHODOWYCH

OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem
2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego
(charakterystyczne parametry kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji)
3. Zestawienie powierzchni użytkowych
(budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne)
4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego
(sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii)
5. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego oraz rozwiązania budowlane
(rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych)
6. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne
(budynek użyteczności publicznej i mieszkalny wielorodzinnego)
7. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi
(budynek usługowy, produkcyjny lub techniczny)
8. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne
(obiekt budowlany liniowy)

9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego
(instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagananej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji z sieciami zewnętrznymi)
10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych
(w tym charakterystykę i parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem)
11. Charakterystyka energetyczna budynku
12. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
(pod względem:
 - a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
 - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju
 - c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
 - d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń
 - e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne)
13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
14. Warunki ochrony przeciwpożarowej
15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

<i>nr rys.</i>	<i>nazwa rys.</i>	<i>skala</i>
I-1	INWENTARYZACJA: RZUTY KONDYGNACJI	1:50
I-2	INWENTARYZACJA: WIDOKI	1:50
I-3	INWENTARYZACJA: WIDOKI	1:50
I-4	INWENTARYZACJA: RZUTY KONDYGNACJI	1:50
I-5	INWENTARYZACJA: WIDOKI	1:50
I-6	INWENTARYZACJA: WIDOKI	1:50
A-1	RZUTY KONDYGNACJI	1:50
A-2	WIDOKI	1:50
A-3	WIDOKI	1:50
A-4	RZUTY KONDYGNACJI	1:50
A-5	WIDOKI	1:50
A-6	WIDOKI	1:50
A-7	LEGENDA I KOLORYSTYKA	-

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji
(zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów)

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu otaczającego budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Ramuła 4,4a w Gdańsku na działce o numerze ewidencyjnym 111/9 obręb 110 na terenie dzierżawionym przez Inwestora oraz remont klatek schodowych budynku wielorodzinnego znajdującego się na działce o nr ewid. 111/5 obręb 110 mający na celu przywrócenie i zachowanie stanu pierwotnego elementów budowlanych takich jak schody, posadzki czy ściany. W ramach projektowanych prac nie przewiduje się zmiany parametrów użytkowych i technicznych obiektu.

Zagospodarowanie terenu polega na wykonaniu robót budowlanych polegających na wyrównaniu terenu, budowie miejsca gromadzenia odpadów stałych, zagospodarowaniu działki na chodniki, przekształcenie części terenu w teren biologicznie czynny oraz wykonania obiektów małej architektury i zieleni. Wszystkie rozwiązania zostały uzgodnione z Inwestorem.

Projekt przedstawiony w części rysunkowej i opisowej podlega ustawie o ochronie praw autorskich. Jakikolwiek wykorzystywanie rozwiązań projektowych może nastąpić wyłącznie za zgodą autora oraz na warunkach określonych w umowie.

Wszystkie zmiany rozwiązań projektowych w trakcie realizacji obiektu muszą zostać zaakceptowane przez projektanta w trybie konsultacji. Zastosowane materiały, elementy i ustroje budowlane muszą posiadać aktualne atesty, aprobaty, świadectwa badań i certyfikaty dopuszczenia do stosowania w budownictwie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, oraz inne dokumenty wydane przez nadzór budowlany oraz sanitarny.

Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz według instrukcji i pod nadzorem osób posiadających uprawnienia, zgodnie z wytycznymi producentów i dystrybutorów, zachowując niezbędne przepisy bhp.

Nie przewiduje się etapowania Inwestycji.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki
(z opisem projektowanych zmian: rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania)

Działka przedmiotowa powiązana jest z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym 4-kondygnacyjnym . Teren zagospodarowany jest na dojścia do budynku, zieleni oraz częściowo nieużytkowany. Przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony – północnej z działką drogową.

Elementy zagospodarowania terenu, poza zielenią, są w złym stanie technicznym i wymagają wymiany lub remontu. Szczegółowe rozwiązania i zakres prac przedstawiono w dalszej części opracowania.

Teren inwestycji nie jest objęty zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu
(urządzenia budowlane, układ komunikacyjny, drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni)

Zakres prac:

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje:

W zachodniej części działki :

- zazielenienie i uporządkowanie fragmentu działki
- wykonanie miejsca gromadzenia odpadów stałych

W północnej części działki :

- remont dojść do budynku
- wykonanie elementów ozdobnych uzupełniających,
- wykonanie dojścia do śmietnika

W części południowej

- likwidacja ogrodzeń
- wykonanie elementów ozdobnych, zieleni oraz małej architektury – na potrzeby mieszkańców w tym pergoli drewnianej
- wykonanie nowego ogrodzenia wspólnego terenu

- W części wschodniej
- wyrównanie terenu
 - częściowe utwardzenie terenu z zachowaniem przepuszczalności podłoża

W części rysunkowej przedstawiono lokalizację i zakres wprowadzanych zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

OPIS PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH:

Rozbiórki

Na przedmiotowym terenie znajdują ogrodzenia w złym stanie technicznym oraz o dużej nieregularności - przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić prace rozbiórkowe elementów wskazanych w części rysunkowej opracowania – ogrodzenia w formie siatek ze słupkami stalowymi oraz drewniane.

Warunki prowadzenia robót rozbiórkowych :

- a) Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy bezwarunkowo sprawdzić i zabezpieczyć sieci techniczne przebiegające przez teren inwestycji
- b) Pracownicy muszą być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania
- c) Teren rozbiórki wygrodzić i oznaczyć znakami ostrzegawczymi (taśma, tablice ostrzegawcze) oraz zapewnić ciągłość i bezpieczeństwo ruchu pieszego i kołowego,
- d) Do robót rozbiórkowych dopuścić tylko pracowników przeszkolonych w zakresie BHP i znajomości projektu rozbiórki, wyposażonych w środki asekuracyjne (kaski, szelki bezpieczeństwa do prac wysokościowych, rękawice, buty z zabezpieczeniem palców, okulary ochronne).
- e) Stale segregować materiał rozbiórkowy i oczyszczać plac rozbiórki.
- f) Należy przewidzieć, że materiał porozbiórkowy zostanie wykorzystany do naprawy zachowanej części istniejącej drogi oraz budowy klombu jak i obudowy przewidzianych do zachowania istniejących zieleńców
- g) Znajdujące się w pobliżu terenu prac urządzenia użyteczności publicznej, latarnie, słupy z przewodami , drzewa itp. należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami

Rozbiórkę należy prowadzić w następującej kolejności:

- rozbiórka elementów ruchomych
- rozbiórka elementów betonowych fundamentów

Na czas prowadzenia robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć obiekty sąsiadujące, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia stolarki okiennej i elewacji, drzewostanu, latarni ulicznych.

Ukształtowanie terenu, wykonanie nawierzchni

Projektuje się zmianę ukształtowania terenu w zakresie : wyrównania przejść oraz ukształtowania terenów zielonych . W części rysunkowej wskazano pożądane ukształtowanie terenu polegająca na uformowaniu 2 poziomów: poziomu komunikacji pieszej z dowiązaniem się do istniejących rzędnych terenu – z dopuszczeniem niewielkiej korekty oraz podniesieniu fragmentów terenów zielonych względem przejść.

Prace ziemne polegać będą wyprofilowaniu spadków rzędu 1-2% w miejscu uskoków i nierówności w terenie umożliwiając swobodny ruch osobom niepełnosprawnym oraz innym użytkownikom terenu. Zmianie nawierzchni oraz uzupełnieniu ubytków w istniejącej.

Projektuje się odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio na teren działki przez zastosowanie m.in. płyt ażurowych lub kostek w systemach umożliwiające odprowadzenie wody bezpośrednio w grunt.

Część terenu przeznaczona pod miejsce wypoczynku i spotkań dla mieszkańców zostanie uporządkowana oraz ukształtowana w sposób zapewniający wygodne i trwałe użytkowanie.

konstrukcja nowych nawierzchni :

- kostka betonowa typ 1:

kostka betonowa płukana na wzór kostki granitowej o wymiarach mieszanych od 10,5 x 14,0 x 6,0 do 21,0 x 14,0 x 6,0 kolor szary , wytrzymałość na rozciąganie 3,60 Mpa; odporność na ścieranie :1; odporność na warunki atmosferyczne: B, D

- podsypka piaskowo – cementowo - piaskowa gr. 5 cm
- istniejąca podbudowa

ścieżki , wypełnienia – powierzchnie wykończone grysem

- grys – zgodnie z kolorem opisanym na rysunkach
- agrotkanina
- warstwa odsączająca piasku 15cm

fragment terenu wykończony piaskiem :

- piasek wielkość ziarna od 0,2 do 2 mm , głębokość min. 40 cm
- geowłóknina

powierzchnie zielone:

- mieszanka nasion traw
- warstwa wegetacyjna – humus – gr. 10 -15 cm

nawierzchnia ażurowa :

- płyta betonowa ażurowa
- podsypka piaskowa gr. 5 cm
- kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie gr. 15 cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm

Krawędzie nawierzchni oraz połączenia różnych typów wykończenia nawierzchni wykonać z użyciem obrzeży betonowych lub obrzeży ogrodowych zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

elementy wykończeniowe:

palisada w układzie pionowym o wysokości 15 cm :

palisada betonowa łupana klejona i posadowiona zgodnie z zaleceniami producenta

murek wysokości 20 cm

murek z kostki betonowej łupanej o wymiarach : grubość : 6,5 cm, szer. : 12 cm, długość 25 cm o powierzchni łupanej (imitacja cegły) kolor biały; posadowienie i klejenie zgodnie z zaleceniami producenta

murek wysokości 45 cm

murek z kostki betonowej łupanej o wymiarach : grubość : 6,5 cm, szer. : 12 cm, długość 25 cm o powierzchni łupanej (imitacja cegły) kolor biały; posadowienie i klejenie zgodnie z zaleceniami producenta

warunki prowadzenia prac :

przed przystąpieniem do prac:

- wytyczyć za pomocą przyrządów geodezyjnych obszar na którym realizowana będzie inwestycja , zweryfikować realne rzedne terenu
- wyznaczyć w terenie zakres prac ziemnych oraz planowane ukształtowanie terenu
- zlokalizować i zabezpieczyć sieci uzbrojenia terenu na obszarze inwestycji
- zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa , budynki elementy , które mogą ulec uszkodzeniu
- wyznaczyć i zapewnić ciągły dostęp do budynku podczas prowadzenia prac
- każdy pracownik winien być przeszkolony w zakresie bhp prac ogólnobudowlanych,
- zapoznać się szczegółowo z dokumentacją , zachowując wytyczne wykonawstwa i odbioru robót; całość prac należy wykonać z „Warunkami technicznymi i odbioru robót budowlano- montażowych”, przepisami bhp i p.poż. oraz warunkami zawartymi w rozporządzeniach,

podczas prowadzenia prac:

- zachować bezpieczną odległość w pionie i poziomie od zainwentaryzowanych i spodziewanych sieci uzbrojenia terenu
- zabezpieczenie wykopów przed napływem wody

Prace polegające na wyrównaniu i uporządkowaniu wykonać w sposób zapewniający zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki przedmiotowej oraz ze spadkami

wskazanymi w części rysunkowej opracowania.

Zieleń: trawnik

Przed rozpoczęciem prac zaleca się odchwaszczenie całego terenu, np. metodą chemiczną.

Obszar przedstawiony na opracowaniu graficznym po uprzątnięciu terenu z zanieczyszczeń spowodowanych wykonywaniem pozostałych prac zostanie obsiany trawą, na przygotowanym uprzednio podłożu wegetatywnym o miąższości wynoszącej minimalnie 10cm.

Zaleca się wykorzystanie gotowej mieszanki nasion różnych gatunków traw (3-4 gatunki), tworzącą jednolitą i zwartą powierzchnię zieloną, łatwą w pielęgnacji i wytrzymałą na warunki atmosferyczne. Ilość wysiewanych nasion na m² zgodna z danymi producenta na opakowaniu, po wysianiu zalecane jest zagrabienie terenu.

Zieleń: Nasadzenia (drzewa, krzewy, byliny, trawy ozdobne)

Sadzonki krzewów oraz drzew stosowane do nasadzeń powinny mieć właściwie wykształcony system korzeniowy oraz przekrój, ponadto nie mogą zawierać śladów uszkodzeń mechanicznych, śladów chorób i szkodników. Rośliny należy sadzić w doły zaprawione żyzną ziemią specjalnie dobraną do gatunku. Gatunki roślin przedstawiono w części rysunkowej.

Śmietnik

W wyznaczonym miejscu zgodnie z rysunkiem, należy wykonać śmietnik do odległości minimalnej – 10 m od okien do pomieszczeń mieszkalnych. Obudowę śmietnika wykonać w konstrukcji murowanej z bloczków silikatowych o grubości 12 cm (do wysokości 150 cm) posadowionych na fundamencie żelbetowym lub z bloczków betonów na głębokość minimum 100 cm. Elementy powyżej ściany murowanej wykonać ze stali powlekanej na wskazany kolor RAL, przykryć z blachy trapezowej. Nawierzchnię śmietnika wykonać z kostki betonowej, zachować światło przejścia furtki wejściowej minimum 100cm. Kolor tynków dopasować (powtórzyć) do tynków elewacji budynku wielorodzinnego.

Pergola:

W wyznaczonym miejscu zgodnie z rysunkiem, należy wykonać pergolę w konstrukcji drewnianej łączonej przy użyciu łączników stalowych niewidocznych. Zapewnić stabilność i trwałość konstrukcji. Słupy drewniane mocować do 2 ław fundamentowych żelbetowych. Drewno impregnować i lakierować w kolorze bezbarwnym.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu
(powierzchnia zabudowy, dróg, parkingów, placów i chodników, zieleni lub biologicznie czynna; zgodność z ustaleniami planu miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy)
Prace nie obejmują zmian w kubaturze budynku, powierzchni zabudowy, całkowitej oraz innych parametrów budynku.
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (powierzchnia dzierżawiona przez Wspólnotę mieszkaniową): 980 m²
Powierzchnia utwardzenia terenu w chwili obecnej : 7 m²
Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu: 191,36 m²
5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Teren i obiekt nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie są objęte zapisami planu miejscowego.
Obiekt, którego dotyczy opracowanie jest objęty ochroną w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków – stan ujednoczony z dnia 01.08.2018r.
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren
nie dotyczy
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
Zakres robót, którego dotyczy opracowanie nie ma wpływu na zmianę parametrów oddziaływania na środowisko.
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
nie dotyczy
9. Powierzchnia zabudowy
nie dotyczy (bez zmian)
10. Obszar oddziaływania obiektu
nie dotyczy (zakres planowanych robót nie obejmuje wnoszenia nowych obiektów)

III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – REMONT KLATEK SCHODOWYCH

OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem.

Cel i zakres opracowania:

Opracowanie dotyczy remontu klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Remont ma na celu poprawę właściwości użytkowych klatki schodowej poprzez naprawę lub wymianę elementów wykończenia oraz podniesienie jej walorów estetycznych z zachowaniem oryginalnego charakteru wnętrza.

Stan istniejący :

Stan zużycia elementów wykończenia wnętrza klatki schodowej i poddasza określa się jako średni. Widoczne ubytki w deskach stopni klatki schodowej, elementy drewniane pokryte licznymi warstwami lakierów i farb, zabrudzenia oraz miejscowe ubytki w tynkach ścian. Podłogi na kondygnacjach w znacznej większości w średnim stopniu zużycia. Stolarka drzwiowa : drzwi do poddasza oraz piwnic–drewniane o nikomej wartości użytkowej.

Klatka zachodnia po remoncie – stopnie i spoczniki pokryte wykładziną PCV (do demontażu) , posadzka lastriko pokryta gresem (do pozostawienia) , tynki oraz sufity po uzupełnieniu ubytków pokryte tynkiem mozaikowym (do pozostawienia) oraz farbą (do ponownego malowania), elementy drewniane pokryte kolejną warstwą farb (do oczyszczenia)

Stan techniczny konstrukcji bez widocznych uszkodzeń – w przypadku stwierdzenia ubytków w belkach konstrukcyjnych – wykonać wzmocnienia i naprawy.

Zakres robót objętych opracowaniem :

a.) remont schodów drewnianych wraz ze spocznikami obejmujący stopnie, podstopnie, pochwyty, słupki tralki balustrad , posadzkę spoczników, oraz listwy boczne i ozdobne :

- demontaż wykładzin PCV i płyt w klatce zachodniej
- oczyszczanie drewna z powłok malarskich, lakierów i zabrudzeń z zastosowaniem metod mechanicznych , chemicznych lub past.
- usunięcie elementów porażonych grzybem, spróchniałych , o znacznym stopniu zniszczenia (dotyczy głównie stopnic)
- ocena stanu technicznego zakrytych elementów konstrukcji drewnianej – w razie stwierdzenia ubytków lub zniszczenia – wzmocnienie lub wymiana
- wymiana elementów zniszczonych na nowe (dotyczy głównie stopnic)– wykonane z drewna dębowego z zachowaniem kształtu, zdobień oraz wymiarów oryginalnych
- impregnacja wzmacniająca oraz zabezpieczenie drewna przeciw kornikom i mikroorganizmom
- uzupełnienie ubytków szpachlówką elastyczną do drewna
- malowanie elementów bejcą półtransparentną zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej oraz lakierowanie nawierzchniowe
- kontrola połączeń drewnianych – tralek do listew oraz pochwyty, w przypadku stwierdzenia braku stabilności – wykonać dodatkowe, niewidoczne, mechaniczne połączenia elementów (za pomocą łączników stalowych)
- wykonać nowe listwy przypodłogowe z drewna dębowego impregnowanego, bejcowanego i lakierowanego analogicznie do elementów drewnianych schodów oraz zgodnie z rysunkami
- demontaż pochwyty ściennych oraz , po wykonaniu renowacji, ponowny montaż z zwiększeniem ilości punktów mocujących zapewniający stabilne oparcie podczas użytkowania

szacowany stopień zużycia stopni klatki schodowej : 50%

szacowany stopień zużycia balustrad i elementów ozdobnych : 5%

b.) remont posadzek na kondygnacjach oraz schodów wykończonych lastriko (gresem) – dotyczy klatki wschodniej:

- oczyszczenie oraz wyrównanie istniejących posadzek
- zagruntowanie podłoża
- wykonanie posadzki z gresu na istniejącym lastriko zgodnie z częścią rysunkową, stosować kleje i preparaty wskazane przez producenta, pełnienie fugą szarą cementową

- wykonanie cokołów o wysokości 10 cm z płytek gresowych (cokoły zlicowane ze ścianą) w ścianach przylegających do posadzki gresowej.

c.) remont ścian i sufitów klatki schodowej – klatka wschodnia

- usunięcie luźnych i głuchych tynków
- usunięcie powłok malarskich i lakierniczych
- uzupełnienie tynków i wykonanie napraw tynkiem cementowo-wapiennym kat. III
- wykonanie gładzi oraz zagruntowanie podłoża zapewniające stabilność nowych powłok
- tynkowanie /malowanie zgodnie z kolorystyką określoną w części rysunkowej ;
tynk mozaikowy : uziarnienie do 1,5 mm, ziarno jednolite lub mieszane
farby wewnętrzne ściennie: dyspersyjne farby akrylowe, odporne na szorowanie, stopień połysku : matowa, malować 2-krotnie,
farby sufitowe : dyspersyjna farba na żywicy z polioctanu winylu, głęboko matowa, malować 2-krotnie

szacowany stopień wymiany tynków ścian: 30%

szacowany stopień wymiany tynków sufitowych: 20%

d.) remont ścian i sufitów – klatka zachodnia

- oczyszczenie tynków mozaikowych
- malowanie ścian (powyżej 150 cm) i sufitów zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej

e.) wymiana elementów wyposażenia i wykończeniowych

- wymiana skrzynek na listy na skrzynki ze stali nierdzewnej o wymiarach szerokość 38 cm, głębokość 25 cm , wysokość pojedynczego modułu w przedziale 11 – 13 cm , grubość stali korpus min. 0,7 mm, drzwiczki min. 1,0 mm z okienkiem na karteczkę z numerem mieszkania
- wymiana parapetów wewnętrznych – parapety drewniane dębowe o grubości minimalnej 30 mm , wysunięte przed lico ściany od 2 do 3 cm, pozbawione ostrych krawędzi (zaokrąglenie krawędzi o promieniu min. 1 mm) zgodnie z kolorystyką wskazaną w części rysunkowej
- wymiana opraw oświetleniowych na plafony okrągłe ze źródłem światła typu LED, barwa światła – ciepła, minimalne natężenie światła 150 lx w obrębie korytarzy oraz schodów, , wymiana opraw obejmuje również wymianę czujek, uruchamianie automatyczne z regulowanym czasem świecenia. Oprawy : plafony okrągłe zgodne z plafonami znajdującymi się w zachodniej klatce schodowej.
- wykończenie zabezpieczeń w oknach przy spocznikach schodowych w formie linek stalowych napinanych wewnątrz otworów okiennych

f.) obudowanie i uporządkowanie elementów instalacji wewnętrznych

- wszystkie instalacje elektryczne, teletechniczne znajdujące się na powierzchni ścian korytarzy i klatki schodowej umieścić w korytkach podtynkowych ze zdejmowalną osłoną (osłona wykończona tynkiem zgodnie z kolorystyką ścian)

g.) wymiana stolarki drzwiowej

- wymiana drzwi do pomieszczenia wspólnego poddasza zgodnie z częścią rysunkową o parametrach : klasa odporności ogniowej : EI 30
- wymiana drzwi nie obejmuje przebudowy otworów w ścianach – wymiary dopasować do stanu istniejącego

Uwagi :

1. Zabrania się stosowania materiałów wykończeniowych łatwo zapalnych.
2. Stosować materiały posiadające odpowiednie atesty i dopuszczenia.
3. Stosować się do zaleceń producenta w szczególności : sposób nakładania powłok, przygotowanie podłoża oraz ich gruntowanie

2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

(charakterystyczne parametry kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji)

Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego pozostaje bez zmian .

Funkcja : Budynek mieszkalny wielorodzinny

powierzchnia zabudowy 328,45 m²,

kubatura budynku : ok. 4152 m³,

liczba kondygnacji : 4 + piwnica

3. Zestawienie powierzchni użytkowych
(budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne)
bez zmian
4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego
Forma architektoniczna i funkcja obiektu : bez zmian
Spełnienie wymagań:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
bez zmian
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
bez zmian
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
bez zmian
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
bez zmian
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
bez zmian
 - f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii)
bez zmian
5. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego oraz rozwiązania budowlane
(rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych)
bez zmian
Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej : ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy drewniane,
6. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne
(budynek użyteczności publicznej i mieszkalny wielorodzinny)
bez zmian
7. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi
(budynek usługowy, produkcyjny lub techniczny)
nie dotyczy
8. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne
(obiekt budowlany liniowy)
nie dotyczy
9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego
(instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagananej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji z sieciami zewnętrznymi)
bez zmian
10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych
(w tym charakterystykę i parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem)
nie dotyczy
11. Charakterystyka energetyczna budynku
nie dotyczy
12. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
bez zmian
13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
nie dotyczy
14. Warunki ochrony przeciwpożarowej
bez zmian
kategoria zagrożenia ludzi : ZLIV, budynek 4-kondygnacyjny;
drzwi na poddasze oraz klapa wylazowa w klasie odporności ogniowej EI30, zabrania się stosowania materiałów wykończeniowych łatwopalnych
15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
<i>nr egzemplarza</i>	<i>data</i>
1 2 archiw.	Gdynia 27.06.2018
<i>obiekt</i>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ REMONT KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
<i>adres</i>	ul. Ramuła 4,4a 80-061 Gdańsk dz. nr 111/5, 111/9 obręb 110, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul . Ramuła 4,4a ul. Ramuła 4,4a, 80-061 Gdańsk
<i>faza</i>	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA Projekt Budowlany
<i>autorzy architektury</i>	mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz , upr. bud. nr 02/LOOKK/2016 <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu otaczającego budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Ramuła 4,4a w Gdańsku na działce o numerze ewidencyjnym 111/9 obręb 110 na terenie dzierżawionym przez Inwestora oraz remont klatek schodowych budynku wielorodzinnego znajdującego się na działce o nr ewid. 111/5 obręb 110 mający na celu przywrócenie i zachowanie stanu pierwotnego elementów budowlanych takich jak schody, posadzki czy ściany. W ramach projektowanych prac nie przewiduje się zmiany parametrów użytkowych i technicznych obiektu.

Zagospodarowanie terenu polega na wykonaniu robót budowlanych polegających na wyrównaniu terenu, budowie miejsca gromadzenia odpadów stałych, zagospodarowaniu działki na chodniki, przekształcenie części terenu w teren biologicznie czynny oraz wykonania obiektów małej architektury i zieleni. Wszystkie rozwiązania zostały uzgodnione z Inwestorem.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, który podlega pracom remontowym.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

sieci uzbrojenia terenu , ostre elementy ogrodzenia

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

1. upadek materiału budowlanego z wysokości
2. upadek pracowników z wysokości
3. pożar, awaria sprzętu budowlanego itp.
4. możliwość zranienia podczas prowadzenia prac budowlanych.
5. uszkodzenie sieci uzbrojenia terenu podczas prowadzenia prac ziemnych.
6. przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem budowlanym na terenie budowy

Ze względu na charakter robót wszystkie prace budowlane nie stanowią zagrożenia ponad standardowego. Prace wykonać zgodnie z dokumentacją projektową z zachowaniem ogólnych przepisów BHP.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych.

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z ogólnymi przepisami BHP i harmonogramem prac określonym przez kierownika budowy - koordynatora BHP. Wszyscy pracownicy powinni przejść odpowiednie szkolenie BHP, posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania prac oraz stosować środki ochrony indywidualnej czyli odpowiednią odzież i sprzęt.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom; komunikacja i ewakuacja na wypadek awarii, pożaru.

Środki ochrony przeciwpożarowej (gaśnice, koce) oraz podręczna apteczka przechowywane są na budowie w pomieszczeniu kierownika budowy.

Za powyższe środki jest odpowiedzialny kierownik budowy – koordynator BHP. Ewakuacja w razie awarii, pożaru lub innych zagrożeń odbywa się poza teren budowy.

Opracowali:

arch. Maria Grętkiewicz