

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT ELEWACJI PN-WSCH ORAZ KLATKI SCHODOWEJ „A” BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL.ŚLUZA 4A-E. Inwestycja zgłoszona w ramach projektów "Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego ze Starym Przedmieściem w Gdańsku
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	80-770 Gdańsk, ul. Śluza 4 A-E
NR DZIAŁKI	213/1
OBRĘB EWIDENCYJNY	obręb 100
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Gdańsk
KATEGORIA OBIEKTU	XIII
INWESTOR / ADRES:	Wspólnota Mieszkaniowa Śluza 4 A-E
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Anna Sołtysiak
JEDNOSTKA PROJEKTOWA / ADRES:	ARKON STUDIO Sp z o.o. 80-826 Gdańsk ul. Ogarna 44/45 lok. 1
FAZA :	DOKUMENTACJA DO ZGŁOSZENIA
ZAKRES:	REMONT ELEWACJI PN-WSCH ORAZ KLATKI SCHODOWEJ „A” BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL.ŚLUZA 4A-E

Zakres	Imię nazwisko	Specjalność, nr uprawnień,	Podpis
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Anna Sołtysiak <i>projektowała</i>	<i>upr. bud. w specjalności architektonicznej nr 4808/Gd/91</i>	
	mgr inż. arch. Joanna Starzyńska <i>sprawdziła</i>	<i>upr. bud. w specjalności architektonicznej nr 4973/Gd/94</i>	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Jadwiga Błońska <i>projektowała</i>	<i>upr. bud. w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr upr. POM/0305/PWOK/13</i>	
	mgr inż. Kinga Kuhnel <i>sprawdziła</i>	<i>upr. bud. w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr upr. 336/Gd/81</i>	

DATA	PAŹDZIERNIK 2018	NR. EGZ.:
------	------------------	-----------

CAŁOŚĆ OPRACOWANIA STANOWIĄ:

1.CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA:

- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH
- UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH
- OPINIA TECHNICZNA
- DECYZJA MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

2.CZĘŚĆ PROJEKTOWA:

- 2.1. OPIS TECHNICZNY
- 2.2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

**Oświadczenie o kompletności i sporządzeniu
Projektu zgodnie z obowiązującymi
przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Zgodnie z art.20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2016.290 z dnia 08.03.2016) oświadczam, że projekt w temacie:

**REMONT ELEWACJI PN-WSCH ORAZ KLATKI SCHODOWEJ „A” BUDYNKU
MIESZKALNEGO PRZY UL.ŚLUZA 4A-E.**

Inwestycja zgłoszona w ramach projektów

**"Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego ze Starym Przedmieściem w
Gdańsku , DZ. 213/1, OBRĘB 100**

gmina Gdańsk, województwo pomorskie

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTONICZNA	mgr inż. arch. Anna Sołtysiak UPR.PROJ.NR: 4808/Gd/91	mgr inż. arch. Joanna Starzyńska UPR.PROJ.NR: 4973/Gd/94
KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA	mgr inż. Jadwiga Błońska UPR.PROJ.NR:POM/0305/PWOK/13	mgr inż. Kinga Kuhnel UPR.PROJ.NR: nr upr. 336/Gd/81

OPIS TECHNICZNY

1	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.	
1.1	Adres inwestycji	
1.2	Podstawa opracowania	
1.3	Przedmiot i zakres projektu	
1.4	Stan istniejący	
1.5	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu	
1.6	Spełnienie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.	
1.7	Wyburzenia i demontaże	
1.8	Charakterystyczne parametry techniczne	
2.	Zestawienie powierzchni użytkowych	
3.	Forma architektoniczna i funkcja obiektu, dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy.	
4	Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych, ocena techniczna stanu obiektu.	
5.	Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych	
6.	Rozwiązanie zasadniczych elementów wyposażenia budowlano instalacyjnego.	
	Instalacje elektro - energetyczne	
	Materiały budowlane i wykończeniowe	
7.	Charakterystyka energetyczna budynku	
8.	Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	
9.	Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysoko-efektywnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło – zawarto w charakterystyce energetycznej	
10	Warunki ochrony przeciwpożarowej.	

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

1.1. Adres inwestycji

ul.Śluza 4A-E

80-770 Gdańsk, dz. nr 213/1 obręb 100, gmina Gdańsk

1.2. Podstawa opracowania

- Zlecenie na wykonanie projektu remontu
- Opinia techniczna przekazana przez Inwestora
- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Polskie Normy (PN) i obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów, Dziennik Ustaw Nr109 Poz.719

1.3. Przedmiot i zakres projektu

Przedmiotem opracowania jest remont elewacji Północno wschodnich (elewacja budynku głównego oraz oficyny) oraz klatki schodowej (oznaczenie A) budynku przy ul.Śluza 4A-E w Gdańsku, będącej budynkiem mieszkalnym.

W istniejącym budynku zostaną docieplone elewacje, wskazana klatka schodowa zostanie poddana remontowi w zakresie wymaganym opinia techniczną oraz zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

Zmiany w budynku nie mają wpływu na istniejące zagospodarowanie terenu i sieci zewnętrzne. Prace polegające na ww. remoncie nie zmieniają planu zagospodarowania obiektu.

1.4 Stan istniejący

Istniejący obiekt usytuowany jest na działce 213/1. Jest to oryginalna kamienica przedwojenna z zachowanymi elementami wystroju wnętrza w tym remontowanej klatki schodowej. Większość elewacji została wyremontowana w trakcie wcześniejszych prac. Na sąsiednich działkach zlokalizowane są podobne w formie obiekty mieszkalne z funkcjami usługowymi w parterach oraz hotel.

Budynek murowany z cegły pełnej ceramicznej podpiwniczony o czterech kondygnacjach nadziemnych wraz z użytkowym poddaszem. Dach dwu spadowy w konstrukcji drewnianej, stropy drewniane. Zgodnie z otrzymaną opinią techniczną stan zachowania klatki schodowej podlegającej remontowi w niniejszym opracowaniu jest niezadowalający i został określony jak przed awaryjny.

1.5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Przeznaczenie i program użytkowy obiektu nie ulega zmianie.

1.6 Spełnienie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Opracowywany obiekt znajduje się w strefie Gdańsk Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku (UCHWAŁA NR LII/1775/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 czerwca 2006 roku). Teren inwestycji mieści się w strefie M/U31 o funkcji mieszanej i objęty jest zapisami karty terenu nr 19.

Prowadzone prace nie mają wpływu na parametry określone w MPZP.

1.6.2 Parkingi - Prowadzone prace nie mają wpływu na miejsca parkingowe.

1.6.3 Zasady obsługi infrastruktury – na dotychczasowych zasadach.

1.6.4 Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego - Sposób zagospodarowania działki nie ulega zmianie.

1.7 Wyburzenia i demontaże

- projektuje się demontaż istniejących schodów klatki schodowej oznaczonej 'A'
- projektuje się demontaż uszkodzonych opierzeń, obróbek blacharskich

1.8. Charakterystyczne parametry techniczne

	STAN ISTNIEJĄCY	
Kubatura	8.563,84m ³	8.851,14 m ³
Powierzchnia zabudowy	600,09 m ²	601,57 m ²
Powierzchnia użytkowa	2.034,18 m ²	bez zmian
Długość obiektu	52,78m	52,92
Szerokość obiektu	10,56m	bez zmian
Wysokość obiektu	18,04m	bez zmian
Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna	bez zmian

2. Zestawienie powierzchni użytkowych

Prowadzone prace nie mają wpływu na powierzchnie użytkowe.

3. Forma architektoniczna, funkcja obiektu i sposób jego dostosowania do krajobrazu, otaczającej zabudowy.

Forma architektoniczna

Forma architektoniczna obiektu nie ulega zmianie. Elewacje Północno-wschodnie otrzymają wykończenie z tynku w kolorze dopasowanym do już wyremontowanych elewacji.

Funkcja obiektu

Funkcja obiektu nie ulega zmianie.

Ochrona zabytków

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na obszarze wpisanym decyzją nr 8 z dnia 11 X 1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, stanowiący fragment obszaru objętego decyzją Prezydenta RP uznanym jako pomnik historii (Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 08 IX 1994 r.), oraz stanowi fragment obszaru objętego strefą ochrony archeologicznej. W zapisach MPZP wskazany jest jako obiekt o wartościach kulturowych.

Obszar oddziaływania

Projektowany remont nie zmienia obszaru oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania projektowanego remontu ograniczy się do istniejącego budynku.

4. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych, ocena techniczna stanu obiektu.

Projektowane prace nie wprowadzają zmian w istniejącym układzie konstrukcyjnym obiektu. Ingeruje jedynie w konstrukcję klatki schodowej oznaczonej jako "A".

Na potrzeby projektu sporządzono opinię technicznego obiektu zamieszczoną w części formalno prawnej.

Konstrukcja budynku

- fundamenty prawdopodobnie betonowe – nie wykonywano odkrywek
- układ konstrukcyjny mieszany, ściany nośne murowane oraz o konstrukcji ryglowej drewnianej, z wypełnieniem cegłą pełną tzw. „mur pruski”. Ściany zewnętrzne - murowane.
- ściany działowe: murowane, szkieletowe o konstrukcji drewnianej oraz szkieletowe z płyt GK na ruszcie stalowym,
- stropy nad piwnicami – belkowe stalowo-ceramiczne, typu Kleina,
- stropy na wyższych kondygnacjach drewniane ze ślepym pułapem,
- nadproża w piwnicach stalowo-ceramiczne, na wyższych kondygnacjach drewniane,
- konstrukcja klatki schodowej będąca przedmiotem opracowania – drewniana,
- dach o konstrukcji drewnianej,

OCENA STANU TECHNICZNEGO KLATKI SCHODOWEJ:

Po dokonaniu oględzin i zapoznaniu się z opinią techniczną sporządzoną w maju 2016 roku potwierdzam, że schody wewnętrzne drewniane są w złym stanie technicznym. Stopnie i balustrady są wyeksploatowane, występują liczne ubytki krawędzi stopni, powłoki malarskie zniszczone. Stan belek spocznikowych jest bardzo zły, brak interwencji – w postaci jak najszybszego przeprowadzenia prac remontowych może zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców.

Załączone obliczenia statyczno-wytrzymałościowe wykazują, że po remoncie schody będą spełniały warunki normowe stanów granicznych nośności i użytkowania.

PROJEKTOWANE PRACE REMONTOWE:

Zaprojektowano wymianę zdegradowanych belek spocznikowych podestu na belki o przekroju 12x20cm z drewna kl. C24, a belek spocznikowych na piętrach na belki o przekroju 15x25cm z drewna kl. C24. Oparcie belek na ścianach bocznych klatki schodowej, tak jak to ma miejsce w chwili obecnej.

Przed przystąpieniem do remontu samych schodów należy odkryć i zweryfikować stan techniczny bocznej ściany klatki schodowej wykonanej w technologii ryglowej i w razie konieczności wykonać niezbędne wzmocnienia i naprawy muru oraz drewnianego szachulca.

KOLEJNOŚĆ I WYTYCZNE PROWADZENIA ROBÓT

Wszystkie prace rozbiórkowe i montaż projektowanych konstrukcji powinny być wykonywane w kolejności jak poniżej, przez odpowiednio przeszkoloną i wyposażoną w środki ochrony osobistej ekipę remontowo-budowlaną posiadającą aktualne badania i uprawnienia oraz pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi. Dodatkowo wykonawca powinien posiadać doświadczenie przy wykonywaniu podobnych prac przy obiektach zabytkowych.

1. Na czas remontu klatkę schodową należy wyłączyć z użytkowania, komunikację zapewnić tymczasowe schody techniczne, proponowane usytuowane przy ścianie szczytowej od strony ulicy Śluzy, dostęp do mieszkań przez okna.
2. Prace należy rozpocząć od zabezpieczenia konstrukcji schodów. Wszystkie elementy konstrukcyjne należy podstemplować, zaczynając od dołu. W razie potrzeby ostrożnie zdemontować podsufitki i inne elementy wykończeniowe blokujące bezpośredni dostęp do konstrukcji.
3. Po zapewnieniu właściwego oparcia dla konstrukcji schodów w obu ścianach bocznych klatki schodowej można przystąpić zdjęciu tynku ze ściany klatki schodowej o konstrukcji ryglowej.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

4. Następnie należy zdemontować pozostałe okładziny drewniane (podsufitki) podestów oraz biegów i dokonać pełnego odsłonięcia konstrukcji.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

5. Po dokonaniu oględzin ściany należy podjąć decyzję odnośnie sposobu prowadzenia dalszych prac remontowych i ewentualnie dokonać weryfikacji przyjętych rozwiązań. Poszczególne belki oraz ich oparcie należy poddać ocenie stanu technicznego oraz dobrać indywidualne rozwiązania dla poszczególnych przypadków i rodzajów uszkodzeń. Ocenie należy też poddać stan muru w konstrukcji ryglowej. Ocenic należy zarówno wypełnienie jak i konstrukcję drewnianą. Weryfikacji wymaga też grubość samego muru. W projekcie założono naprawę 50% wypełnienia oraz konstrukcji drewnianej ściany z „muru pruskiego”.

6. Po przyjęciu planu dalszych prac zakłada się demontaż elementów niekonstrukcyjnych istniejącej klatki schodowej. Prace należy prowadzić etapami (nie więcej niż dwa biegi schodów jednocześnie), zaczynając rozbiórkę od najwyższej kondygnacji. Kolejność demontażu:

- elementy drzwiowe (w pierwszej kolejności odrzwia, panele wypełniające poszczególne kwatery potem elementy konstrukcyjne

- balustrady, pochwity

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

7. Wszystkie zdemontowane elementy poddać ocenie stanu technicznego. Elementy zakwalifikowane do ponownego użycia należy zabezpieczyć i zmagazynować w zakładzie stolarskim na czas budowy. Należy też poddać je oczyszczeniu i renowacji. Elementy wtórne tralek, słupków i pochwytów należy zastąpić rekonstrukcjami na wzór elementów zinwentaryzowanych.

W projekcie założono wymianę 80% drewnianych elementów niekonstrukcyjnych.

8. Po demontażu wszystkich elementów niekonstrukcyjnych należy przystąpić do wymiany elementów konstrukcyjnych istniejącej klatki schodowej. Prace należy prowadzić etapami (nie więcej niż dwa biegi schodów jednocześnie), zaczynając od rozbiórki elementów najwyższej kondygnacji. Kolejność demontażu:
 - stopnie, podstopnice,
 - podłogi podestów (istniejąca polepa do usunięcia)
 - belki policzkowe, legary podestów oraz pozostałe elementy drewniane.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

Każdorazowo przed demontażem belki spocznikowej należy zamontować w jej miejsce stężenie zapewniające sztywność ustroju na czas usunięcia istniejącej belki a przed montażem nowej.
9. Elementy demontowane w danym etapie należy zabezpieczyć, a następnie przewozić do wykwalifikowanego zakładu stolarskiego gdzie zostaną poddane ocenie stanu technicznego a następnie w zależności od wyniku oceny konserwacji lub posłużą za wzór do odtworzenia.

Po zdemontowaniu elementów każdego etapu należy przystąpić do napraw i wymiany konstrukcji w danym etapie.

W projekcie założono wymianę 80% drewnianych elementów konstrukcyjnych.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością. Także podczas transportu elementów po jeszcze nie naprawionych biegach schodów.
10. Po zrekonstruowaniu szkieletu nośnego klatki schodowej można przystąpić do montażu wykończenia wierzchniego i spodniego biegów oraz podestów, a także zamontowania balustrad po uprzednim poddaniu ich renowacji.
11. Po zakończeniu wszystkich prac montażowych należy usunąć stemplowanie stopniowo wyciągając elementy podpierające, zaczynając od góry.

Wszystkie elementy konstrukcji przed zamontowaniem należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną. W razie jakichkolwiek niezgodności z dokumentacją należy natychmiast powiadomić projektanta.

DANE MATERIAŁOWE:

- DREWNO kl. C24
- ŚRUBY kl. 4.8(4)

WNIOSKI KOŃCOWE:

Po przeprowadzonych oględzinach, obliczeniach statycznych i analizie zebranych danych odnośnie przedmiotowej klatki schodowej stwierdzam, że:

- ogólny stan techniczny konstrukcji ocenia się jako niezadowolający ze wskazaniem do pilnego remontu,
- przy demontażu istniejących elementów należy zachować staranność i ostrożność ze względu na ich zły stan techniczny
- demontowane detale architektoniczne oczyszczać i konserwować pod nadzorem specjalistów
- podczas prac remontowych należy dołożyć wszelkich starań, by wiernie odtworzyć stan pierwotny.

Przeprowadzenie prac remontowych zgodnie z powyższymi wytycznymi nie będzie miało negatywnego wpływu na pracę konstrukcji całego budynku.

OPRACOWAŁA:

mgr inż. Jadwiga Błońska
upr. bud. nr POM/0305/PWOK/13
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ BEZ
OGRANICZEŃ

Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne

Projektuje się docieplenie elewacji Północno-wschodnich styropianem grubości 14cm oraz wykonanie izolacji przeciwilgociowych (patrz rys. P-02).

Istniejące przepierzenia drewniane na klatce schodowej należy zdemontować i poddać oczyszczeniu oraz zabezpieczyć przeciwwilgociowo mając na uwadze ich zabytkowy charakter.

Uszkodzone oraz wtórne elementy schodów (tralaki, poręcze, policzki, pochwyt, słupki itd.) należy zdemontować i zastąpić rekonstrukcjami zachowanych elementów historycznych. Przyjęto wymianę 80% materiału.

5. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Projektowany remont nie zmienia sposobu dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Rozwiązanie zasadniczych elementów wyposażenia budowlano – instalacyjnego **Kanalizacja deszczowa.**

Projektowane prace nie mają wpływu na kanalizację deszczową oraz sposób odprowadzania wód deszczowych.

Instalacje odgromowa

Projektowane prace nie przewidują zmian w istniejącej instalacji odgromowej. Uwagi końcowe

Roboty budowlane muszą być prowadzone z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji oraz z istniejącymi uwarunkowaniami podczas wizji lokalnej.

W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązują:

- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano montażowych
- normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego
- instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej
- warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano instalacyjnych.

Projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Przed rozpoczęciem prac ich wykonawca winien zapoznać się z treścią opisu technicznego, wszystkich rysunków i załączników do dokumentacji, a w razie niejasności należy zwrócić się z zapytaniem do Inwestora.

Materiały budowlane i wykończeniowe

Warstwa wykończeniowa:

- tynk na siatce (beż - kolorytyka dopasowana do sitniejących elewacji)

Izolacje

Izolacje przeciwwodne

- istniejące (stan izolacji należy zweryfikować)
- izolacja płynna
- folia kubełkowa (elewacja Północno wschodnia)

Izolacje termiczne

- istniejące bez zmian (stan izolacji należy zweryfikować)

- styropian 14cm (elewacje Północno wschodnie)**Opierzenie, rynny i rury spustowe**

Istniejące opierzenia należy poddać ocenie stanu technicznego.

Ewentualne elementy do wymiany należy dopasować materiałowo i kolorystycznie do istniejących elementów.

7. Charakterystyka energetyczna budynku.

Nie sporządza się. Projektowane prace nie mają istotnego wpływu na charakterystykę energetyczną całego budynku.

8. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

Bez zmian.

9. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysoko-efektywnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło.

Bez zmian. Projektowane prace nie mają istotnego wpływu na zaopatrzenie obiektu w energię i ciepło.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Bez zmian.

Sporządziła:

mgr inż. arch. Anna Sołtysiak

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury
z 23/06/2003r.

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r (Dz. U. Nr 120 poz. 1126) „w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ”

Nazwa : **REMONT ELEWACJI PN-WSCH ORAZ KLATKI SCHODOWEJ „A”
BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL.ŚLUZA 4A-E.
Inwestycja zgłoszona w ramach projektów
"Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego ze Starym
Przedmieściem w
Gdańsku**

Adres obiektu: 80-770 GDAŃSK
ul. ŚLUZA 4 A-E

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa Śluza 4 A-E
ul.Śluza 4 A-E
80-770 Gdańsk**

Sporządziła: mgr inż. arch. Anna Sołtysiak
ul. Ogarna 44/45 lokal 1
80-826 Gdańsk

PAŹDZIERNIK 2018

KOLEJNOŚĆ I WYTYCZNE PROWADZENIA ROBÓT

Wszystkie prace rozbiórkowe i montaż projektowanych konstrukcji powinny być wykonywane w kolejności jak poniżej, przez odpowiednio przeszkoloną i wyposażoną w środki ochrony osobistej ekipę remontowo-budowlaną posiadającą aktualne badania i uprawnienia oraz pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi. Dodatkowo wykonawca powinien posiadać doświadczenie przy wykonywaniu podobnych prac przy obiektach zabytkowych.

1. Na czas remontu klatkę schodową należy wyłączyć z użytkowania, komunikację zapewnić tymczasowe schody techniczne, proponowane usytuowane przy ścianie szczytowej od strony ulicy Śluzy, dostęp do mieszkań przez okna.

2. Prace należy rozpocząć od zabezpieczenia konstrukcji schodów. Wszystkie elementy konstrukcyjne należy podstemplować, zaczynając od dołu. W razie potrzeby ostrożnie zdemontować podsufitki i inne elementy wykończeniowe blokujące bezpośredni dostęp do konstrukcji.

3. Po zapewnieniu właściwego oparcia dla konstrukcji schodów w obu ścianach bocznych klatki schodowej można przystąpić zdjęciu tynku ze ściany klatki schodowej o konstrukcji ryglowej.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

4. Następnie należy zdemontować pozostałe okładziny drewniane (podsufitki) podestów oraz biegów i dokonać pełnego odsłonięcia konstrukcji.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

5. Po dokonaniu oględzin ściany należy podjąć decyzję odnośnie sposobu prowadzenia dalszych prac remontowych i ewentualnie dokonać weryfikacji przyjętych rozwiązań. Poszczególne belki oraz ich oparcie należy poddać ocenie stanu technicznego oraz dobrać indywidualne rozwiązania dla poszczególnych przypadków i rodzajów uszkodzeń. Ocenie należy też poddać stan muru w konstrukcji ryglowej. Ocenie należy również wypełnienie jak i konstrukcję drewnianą. Weryfikacji wymaga też grubość samego muru. W projekcie założono naprawę 50% wypełnienia oraz konstrukcji drewnianej ściany z „muru pruskiego”.

6. Po przyjęciu planu dalszych prac zakłada się demontaż elementów niekonstrukcyjnych istniejącej klatki schodowej. Prace należy prowadzić etapami (nie więcej niż dwa biegi schodów jednocześnie), zaczynając rozbiórkę od najwyższej kondygnacji. Kolejność demontażu:

- elementy drzwiowe (w pierwszej kolejności odrzwia, panele wypełniające poszczególne kwatery potem elementy konstrukcyjne

- balustrady, pochwity

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

7. Wszystkie zdemontowane elementy poddać ocenie stanu technicznego. Elementy zakwalifikowane do ponownego użycia należy zabezpieczyć i zmagazynować w zakładzie stolarskim na czas budowy. Należy też poddać je oczyszczeniu i renowacji. Elementy wtórne tralek, słupków i pochwytów należy zastąpić rekonstrukcjami na wzór elementów zinwentaryzowanych.

W projekcie założono wymianę 80% drewnianych elementów niekonstrukcyjnych.

8. Po demontażu wszystkich elementów niekonstrukcyjnych należy przystąpić do wymiany elementów konstrukcyjnych istniejącej klatki schodowej. Prace należy prowadzić etapami (nie więcej niż dwa biegi schodów jednocześnie), zaczynając od rozbiórki elementów najwyższej kondygnacji. Kolejność demontażu:

- stopnie, podstopnice,
- podłogi podestów (istniejąca polepa do usunięcia)
- belki policzkowe, legary podestów oraz pozostałe elementy drewniane.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością.

Każdorazowo przed demontażem belki spocznikowej należy zamontować w jej miejsce stężenie zapewniające sztywność ustroju na czas usunięcia istniejącej belki a przed montażem nowej.

9. Elementy demontowane w danym etapie należy zabezpieczyć, a następnie przewozić do wykwalifikowanego zakładu stolarskiego gdzie zostaną poddane ocenie stanu technicznego a następnie w zależności od wyniku oceny konserwacji lub posłużą za wzór do odtworzenia.

Po zdemontowaniu elementów każdego etapu należy przystąpić do napraw i wymiany konstrukcji w danym etapie.

W projekcie założono wymianę 80% drewnianych elementów konstrukcyjnych.

Ze względu na stan klatki schodowej wszystkie prace należy wykonywać z należytą starannością i delikatnością. Także podczas transportu elementów po jeszcze nie naprawionych biegach schodów.

10. Po zrekonstruowaniu szkieletu nośnego klatki schodowej można przystąpić do montażu wykończenia wierzchniego i spodniego biegów oraz podestów, a także zamontowania balustrad po uprzednim poddaniu ich renowacji.

11. Po zakończeniu wszystkich prac montażowych należy usunąć stemplowanie stopniowo wyciągając elementy podpierające, zaczynając od góry.

Wszystkie elementy konstrukcji przed zamontowaniem należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną. W razie jakichkolwiek niezgodności z dokumentacją należy natychmiast powiadomić projektanta.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Roboty budowlane wykonywane będą w istniejącym zabytkowym budynku ul. Śluza 4 A-E.

3. Miejsca elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie:

- miejsce składowania materiałów budowlanych
- drogi związane z transportem materiałów budowlanych
- istniejące budynki w pobliżu terenu budowy oraz elementy instalacji

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- zagrożenie związane z magazynowaniem i transportowaniem pionowym i poziomym sprzętu i materiałów budowlanych podczas całego procesu budowy
 - zagrożenie związane z używaniem ruchomych i ostrych elementów w czasie prowadzenia prac budowlanych
 - zagrożenie związane z porażeniem prądem elektrycznym podczas prowadzenia prac wymagających użycia urządzeń elektrycznych, prac przy instalacjach elektrycznych oraz prac prowadzonych w sąsiedztwie kabli elektrycznych
 - zagrożenie pożarowe związane z użyciem urządzeń i sprzętu elektrycznego
 - zagrożenie związane z poparzeniem
 - zagrożenie związane z wykonywaniem prac na wysokościach w rozumieniu przepisów BHP/ rusztowania, drabiny, podnośniki/
 - zagrożenie związane z obsługą maszyn, urządzeń, narzędzi i sprzętu zmechanizowanego podczas całego procesu budowy
 - zagrożenie związane z prowadzeniem poszczególnych grup robót w całym czasie ich trwania
- 1/zagospodarowanie placu budowy
 - 2/roboty na rusztowaniach, dźwigach, drabinach i podnośnikach

5. Wskazanie sposobu prowadzenia prac szczególnie niebezpiecznych. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Przed przystąpieniem do poszczególnych grup robót wszyscy pracownicy powinni:

- przejść odpowiednie szkolenie BHP,
- posiadać stosowne uprawnienia do wykonywanych prac
- stosować środki ochrony indywidualnej czyli odpowiednią odzież i sprzęt

Poza tym należy zapoznać pracowników z zasadami obsługi sprzętu i urządzeń.

- przeprowadzić imienny podział prac i odpowiedzialności pracowników,
 - określić zasady i sposób nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi
 - udostępnić do stałego korzystania aktualne instrukcje BHP dotyczące
- 1/wykonywania prac
 - 2/obsługi maszyn i urządzeń
 - 3/postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi
 - 4/udzielania pierwszej pomocy

Należy określić zasady używania i sposób przechowywania materiałów i substancji niebezpiecznych, sprzętu i urządzeń.

Należy określić zasady postępowania w przypadku konieczności ewakuacji ze stref zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

6. Organizacja budowy

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych wykonawca winien:

- przygotować, zamontować i zabezpieczyć tymczasową zewnętrzną klatkę schodową
- ogrodzić i oznakować obszar wykonywania prac budowlanych a także zabezpieczyć drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnych
- wykonać na terenie budowy właściwie oznakowany układ komunikacji transportu i sprzętu mechanicznego dla potrzeb budowy
- wyznaczyć i oznakować drogi ewakuacyjne
- zapewnić dostęp do telefonów alarmowych
- zabezpieczyć maszyny i urządzenia elektryczne
- umieścić wyłączniki odcinające dopływ prądu w miejscach łatwo dostępnych, w sytuacji konieczności natychmiastowego ich wyłączenia
- zabezpieczyć na czas budowy wszystkie istniejące na miejscu budowy kable, przewody i inne urządzenia techniczne,
- rozmieścić i oznakować usytuowanie urządzeń przeciwpożarowych i sprzętu ratunkowego
- prowadzić bezpośredni nadzór nad robotami niebezpiecznymi
- usunąć z placu budowy zbędne materiały i przedmioty mogące stwarzać utrudnienia w komunikacji i w wykonywaniu robót,
- pomiary elektryczne powinny wykonywać dwie osoby, w tym co najmniej jedna z uprawnieniami do wykonywania pomiarów,
- dla prawidłowego i bezpiecznego prowadzenia prac należy zapewnić pracownikom stosowne do potrzeb: sprzęt, narzędzia oraz środki ochrony indywidualnej,
- robót nie wykonywać po zmroku ani w warunkach złej widoczności,
- prowadzenie kabla oraz jego podpięcie wykonywać przy wyłączonym napięciu.

Sporządziły:

mgr inż. arch. Anna Sołtysiak

mgr inż. Jadwiga Błóńska

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Część rysunkowa		
Nr	Architektura	
L-01	LOKALIZACJA	-
I-01	ELEWACJA PN-WSCH BUDYNKU GŁÓWNEGO	1:75
I-02	ELEWACJA PN-WSCH BUDYNKU OFICYNY	1:75
I-03	RZUT KLATKI SCHODOWEJ PIWNICA I PARTER	1:50
I-04	RZUT KLATKI SCHODOWEJ I i II PIETRO	1:50
I-05	RZUT KLATKI SCHODOWEJ III PIETRO I PODDASZE	1:50
I-06	PRZEKRÓJ KLATKI SCHODOWEJ	1:50
I-07	STOLARKA PARTER i I PIETRO	1:20
I-08	STOLARKA II i III PIETRO	1:20
I-09	DETALE	1:10
P-01	ELEWACJA PN-WSCH BUDYNKU GŁÓWNEGO	1:75
P-02	ELEWACJA PN-WSCH BUDYNKU OFICYNY	1:75
P-03	RZUT KLATKI SCHODOWEJ PIWNICA I PARTER	1:50
P-04	RZUT KLATKI SCHODOWEJ I i II PIETRO	1:50
P-05	RZUT KLATKI SCHODOWEJ III PIETRO I PODDASZE	1:50
P-06	PRZEKRÓJ KLATKI SCHODOWEJ	1:50
P-07	PRZEKRÓJ A-A	1:20
P-08	DETAL POŁĄCZENIA BELEK	1:20
P-09	DETAL WZMOCNIENIA BELEK	1:20
P-10	OPARCIE BELEK NA MURZE PRUSKIM	1:20