

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
<i>nr egzemplarza</i>	<i>data</i>
1 2 archiw.	Gdynia 27.10.2018
<i>obiekt</i>	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU ORAZ REMONTU I OCIEPLENIA POZOSTAŁYCH ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
<i>adres</i>	ul. Trakt Św. Wojciecha 93 80-043 Gdańsk dz. nr 85/1, 85/2 obręb 098, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Trakt Św. Wojciecha 93 ul. Trakt Św. Wojciecha 93 80-043 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>
S-1	SZKIC SYTUACYJNY	1:500

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 wielorodzinny)
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: WIDOKI ELEWACJI	1:100
I-2	INWENTARYZACJA: WIDOKI ELEWACJI	1:200
A-1	WIDOK ELEWACJI FRONTOWEJ	1:100
A-2	WIDOKI ELEWACJI	1:100
A-3	WIDOKI ELEWACJI	1:100
A-4	WIDOKI ELEWACJI	1:100

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY:

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

Przedmiotem Inwestycji jest remont elewacji frontowej budynku oraz remont i ocieplenie pozostałych elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Przewiduje się 2 etapy inwestycji :

Etap 1: remont elewacji frontowej budynku

Etap 2: remont i ocieplenie pozostałych elewacji budynku

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

Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

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

Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

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 sposobie zagospodarowania terenu.

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

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków , natomiast jest objęty ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania: „UCHWAŁA NR XXXVII/1067/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku”

Zgodnie z zapisami planu miejscowego :

- a) *ochronie podlega charakter budynków, ich detal architektoniczny i materiał elewacyjny,*
- b) *zakaz umieszczania reklam na budynkach o wartościach kulturowych za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m2 informujących o prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia,*
- c) *prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego*

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)

nr rys.

S-1

nazwa rys.

SZKIC SYTUACYJNY

skala

1:500

III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – REMONT KLATEK SCHODOWYCH

OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem.

Cel i zakres opracowania:

Opracowanie dotyczy remontu elewacji frontowej budynku oraz remontu i ocieplenia pozostałych elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Stan istniejący :

Budynek przedmiotowy powstał na przełomie XIX i XX wieku jako kamienica czynszowa. Obiekt posiada 4 kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. Powstał jako jeden z obiektów w zabudowie pierzejowej. Elewacja frontowa ceglana posiada liczne dekoracje takie jak : boniowania na poziomie parteru, opaski okienne, gzymsy oraz sztukaterię prefabrykowaną. Układ elewacji 5-osiowy z wejściem w centralnej części budynku.

Do dnia dzisiejszego zachowały się wszystkie charakterystyczne elementy elewacji frontowej poza stolarką okienną (poza zakresem opracowania). Zdobienia, gzymsy i sztukateria odzwierciedlają pierwotny wygląd budynku. Ich stan zużycia określa się jako znaczny. Aby zapobiec dalszemu niszczeniu niezbędne jest przeprowadzenie prac naprawczych i utrwalających. Odspojone fragmenty tynku oraz nieliczne brakujące fragmenty dekoracji można odtworzyć na podstawie zachowanych elementów oryginalnych.

Pozostałe elewacje budynku wraz z przybudówkami tynkowane, o dekoracji ograniczonej do gzymsów elewacyjnych oraz gzymsów podokiennych. Stan techniczny elewacji od strony podwórza określa się jako średni – widoczne ubytki w tynkach, spękania oraz znaczne zniszczenia strefy cokołowej. Schody zewnętrzne betonowe nieregularne i uszkodzone. Na elewacji zewnętrznej północnej w poziomie parteru widoczne ubytki w strukturze ściany murowanej. Dobudówka południowa – w fatalnym stanie technicznym – poza zakresem opracowania.

Zakres robót objętych opracowaniem :

ETAP 1: remont elewacji frontowej

a.) prace przygotowawcze:

- przed przystąpieniem do prac uzyskać pozwolenie na czasowe zajęcie pasa drogi
- po rozstawieniu rusztowań, wykonać szczegółową inwentaryzację detali elewacji wraz z dokumentacją fotograficzną
- uporządkować instalacje znajdujące się na elewacji – nieczynne oraz zbędne przewody usunąć

b.) remont elewacji ceglanej:

- dokonać szczegółowego przeglądu stanu zachowania elewacji ceglanej
- oczyścić powierzchnię muru techniką niskociśnieniową usuwając zabrudzenia oraz nawarstwienia z lica muru, ciśnienie podczas prac dostosowywać do stopnia zabrudzenia oraz odporności cegły na jego stosowanie; w przypadku stwierdzenia występowania glonów na elewacji należy wykonać dezynfekcję przy pomocy środka biologicznie czynnego zgodnie z zaleceniami dostawcy technologii
- spoiny, które uległy skorodowaniu lub utraciły swoje właściwości usunąć mechanicznie
- w przypadku stwierdzenia trwałego uszkodzenia elementów ceglanych – miejscowo przemuruwać ścianę przy użyciu cegły o zbliżonych właściwościach oraz wymiarach do cegły istniejącej
- uzupełnić ubytki miejscowe w ceglach przy użyciu dedykowanych zapraw wapienno – trasowych barwionych w masie na kolor zgodny z kolorem cegły oryginalnej, powierzchnię uzupełnień opracować w sposób imitujący powierzchnię cegły
- wykonać uzupełniające spoinowanie muru przy użyciu zaprawy z trassem o kolorze i właściwościach dobranych do spoiwa oryginalnego

szacowany stopień uzupełnień ubytków ceglanych : 3%

szacowany stopień uzupełnień ubytków w spoiwach : 30%

c.) *remont tynków i zdobień wykonanych w tynku*

- *szczegółowa ocena stanu tynków*
- *tynki skorodowane, pokryte glonami lub pleśnią oraz odspojone usunąć*
- *w miejscach w których zaobserwowano występowanie pleśni lub glonów – oczyścić przy użyciu preparatów dezynfekujących zgodnie z zaleceniami producenta*
- *oczyszczenie powierzchni tynków przy pomocy urządzeń ciśnieniowych z brudy oraz z powłok malarskich w poziomie parteru*
- *wzmocnienie tynków oraz powierzchni odsłoniętej muru ceglanego przy użyciu preparatów wzmacniających (nie hydrofobizujących), w strefach narażonych na szczególne działanie wilgoci (wzdłuż obróbek blacharskich, na gzymsach) impregnować tynki preparatami bezbarwnymi, pozostawiającymi powierzchnię matową*
- *uzupełnianie tynków przy użyciu technologii tynków renowacyjnych zgodnej z instrukcjami WTA dobranymi do stopnia zawilgocenia i zasolenia muru*
- *szpachlowanie płaskich powierzchni tynków szpachlą wewnętrzną zbrojoną*
- *malowanie farbą laserunkową zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej opracowania*
- *strefa cokołowa : usunięcie istniejących tynków , wykonanie nowych tynków w technologii tynków renowacyjnych antywysoleniowych, malowanie zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej*

szacowany stopień uzupełnień ubytków w tynku : 12%

d.) *renowacja i uzupełnienie elementów sztukaterii na elewacji*

- *elementy prefabrykowane sztukaterii zdemontować oraz oczyścić ręcznie przy pomocy sprężonego powietrza oraz szczotkowania*
- *uzupełnienie ubytków powierzyć sztukatorowi z odpowiednim doświadczeniem przy pracach renowacyjnych*
- *uzupełnienia wykonywać z użyciem zapraw dedykowanych do obiektów zabytkowych zbliżonych właściwościami fizykochemicznymi oraz kolorystycznymi do materiału oryginalnego*
- *oczyszczone oraz uzupełnione elementy impregnować preparatami zgodnie z zaleceniami dostawcy technologii*
- *powierzchnię sztukaterii malować farbą laserunkową zgodną z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej*
- *odtworzyć elementy brakujące sztukaterii na podstawie istniejącego wzorca (nieliczne ubytki w elementach powtarzalnych) metodą odlewania w elastycznych formach, stosować materiały zbliżone do technologii oryginalnej, impregnować oraz malować jak wyżej*
- *elementy ciągnięte sztukaterii na elewacjach wykonywać metodą wyciągania szablonami*
- *montaż sztukaterii przy użyciu łączników mechanicznych ze stali nierdzewnej*

szacowany stopień uzupełnień sztukaterii : 10%

e.) *wymiana obróbek blacharskich*

- *wymianie podlegają wszystkie elementy obróbek blacharskich na elewacji : rynny, rury spustowe , parapety oraz inne*
- *nowe obróbki blacharskie wykonać ze stali tytanowo- cynkowej o gr. min 0,7mm*
- *zachować kapinosy okapowe minimum 3 cm oraz spadki technologiczne minimum 1%*
- *połączenia obróbek na stykach z oknem/ścianą zabezpieczyć przed przedostawaniem się wilgoci – stosować taśmy bitumiczne, zabrania się stosowania silikonów*
- *po zdjęciu obróbki blacharskiej z gzymsu okapowego, dokonać jego szczegółowych oględzin oraz zabezpieczyć przed wilgocią przed ponownym jej zamontowaniem*

f.) *remont schodków zewnętrznych przed wejściem głównym do budynku*

- *elementy wykończeniowe schodów zdemontować, oczyścić , wyrównać (przez szlifowanie oraz uzupełnienie kruszywem o identycznej barwie) oraz impregnować preparatem bezbarwnym*
- *konstrukcję betonową pod stopnicami wyrównać, wykonać izolację przeciwwilgociową*
- *zamontować ponownie płyty granitowe przy użyciu klejów dedykowanych odpornych na działanie wody oraz mrozów*

- g.) szafki instalacyjne oraz elementy ślusarskie
- wymienić szafki instalacyjne występujące na nowe, o kolorystyce zgodnej z kolorystyką elewacji
 - elementy ślusarskie – uchwyt na flagę oczyścić z zabrudzeń oraz rdzy, zabezpieczyć antykorozyjnie oraz malować na kolor antracytowy
- h.) wykonanie krat zabezpieczających okna piwniczne :
- wykonać kraty z prętów przeplatanych zgodnie z częścią rysunkową oraz na podstawie pomiarów przed wykonaniem
 - kraty zamontować bezpośrednio za obrzeżem betonowym zabezpieczającym otwór okienny
 - kraty kotwić w sposób uniemożliwiający ich demontaż osobom trzecim oraz odporny na wandalizm

Uwagi :

1. Wszystkie wymiary sprawdzać i pasować na budowie.
2. Zabrania się stosowania materiałów wykończeniowych łatwo zapalnych.
3. Stosować materiały posiadające odpowiednie atesty i dopuszczenia, przeznaczone w szczególności do prac prowadzonych przy obiektach zabytkowych.
4. W przypadku uzupełnień stosować zaprawy o właściwościach fizykochemicznych oraz kolorystycznych możliwe zbliżonych do materiałów oryginalnych.
5. Stosować się do zaleceń producenta w szczególności : sposób nakładania powłok, przygotowanie podłoża oraz ich gruntowanie

ETAP 2: remont i ocieplenie pozostałych elewacji budynku

a.) prace przygotowawcze

- przygotować elementy instalacji na elewacji : nieczynne instalacje zdemontować pozostałe uporządkować bez ingerencji w ich funkcjonalność i układ
- oczyścić elewację z zabrudzeń oraz usunąć luźne i skorodowane tynki
- po rozstawieniu rusztowań zinwentaryzować elementy dekoracyjne – gzymsy oraz wykonać dokumentację fotograficzną
- usunąć fragmenty tynków porażonych glonami i porostami oraz wykonać dezynfekcję miejsc uszkodzonych
- w miejscu występowania wyraźnych rys: usunąć tynki oraz wykonać miejscowe przemurowanie uszkodzonych cegieł oraz „klamrowanie” – umieszczenie 4 rzędów prętów ze stali nierdzewnej w zaprawie naprawczej co 3 rząd cegieł o długości minimum 100 cm zagłębionych na min. 4 cm zgodnie ze sztuką budowlaną
- uzupełnić tynki i ubytki przy użyciu zaprawy cementowo – wapiennej
- strefa cokołowa: usunięcie tynków na wysokości cokołu, usunięcie skorodowanych cegieł i spoin; wykonanie uzupełnień przy użyciu tynku renowacyjnego odpowiedniego do stopnia zasolenia muru
- naprawa fragmentu muru na wysokości parteru fragmentu elewacji północnej : wykonać przemurowanie części ściany polegające na usunięciu uszkodzonych cegieł oraz spoin po wcześniejszym zabezpieczeniu konstrukcji ściany oraz uzupełnieniu ubytku w technologii murowanej na zaprawie cementowo-wapiennej. Prace naprawcze prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych oraz na podstawie zaleceń uprawnionego projektanta branży konstrukcyjnej.

b.) prace dociepleniowe

- ściany zewnętrzne powyżej strefy cokołowej ocieplić niepalną wełną mineralną o grubości 10 cm o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła nie większym niż 0,035 [W/m·K], docieplenie wykonać zgodnie z zaleceniami producenta w wybranej technologii . Stosować system dociepleń złożony z : zaprawy klejącej dedykowanej, łączników mechanicznych, zaprawy zbrojącej, siatki zbrojącej, podkładu tynkarskiego, tynku elewacyjnego o granulacji 1,5 mm barwionego w masie na kolor zgodny z częścią rysunkową opracowania.
- stosować niewidoczne listwy cokołowe z blachy aluminiowej na wysokości cokołu montowane bezpośrednio do ściany (minimum 5 łączników na 1 m.b. listwy)
- nad narożami otworów okiennych i drzwiowych należy wtopić pod kąt 45 stopni siatki z

włókna szklanego o wymiarach 35 x 20 cm, wzmocnienie w postaci siatek stosować również na wysokości naprawianych spękań muru

- podczas wykonywania mocowań łącznikami mechanicznymi , dopasować ich długość w taki sposób aby były one zagłębione na min. 8 cm w konstrukcji muru ceglanego. Stosować minimum 5szt. łączników/m² powierzchni muru oraz zwiększać ich ilość przy narożach budynku – odległość pierwszego rzędu mocowań od krawędzi muru – min. 10 cm.
- ościeża okien ocieplać płytami z wełny mineralnej o grubości 2cm
- strefa cokołowa : strefę cokołową po uprzednim zabezpieczeniu przed wilgocią tynkiem renowacyjnym ocieplić przy użyciu styroduru o grubości 10 cm z zachowaniem oryginalnej odsadki, wykończyć tynkiem odpornym na działanie wilgoci zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej opracowania
- gzymsy : zachować układ istniejących gzymsów poprzez ich docieplenie (10cm) oraz wyprofilowaniu przy użyciu szablonów wykonanych podczas prac przygotowawczych

i.) wymiana obróbek blacharskich

- wymianie podlegają wszystkie elementy obróbek blacharskich na elewacji : rynny, rury spustowe , parapety oraz inne
- nowe obróbki blacharskie wykonać ze stali tytanowo- cynkowej o gr. min 0,7mm
- zachować kapinosy okapowe minimum 3 cm oraz spadki technologiczne minimum 1%
- połączenia obróbek na stykach z oknem/ścianą zabezpieczyć przed przedostawaniem się wilgoci – stosować taśmy bitumiczne, zabrania się stosowania silikonów
- po zdjęciu obróbki blacharskiej z gzymsu okapowego, dokonać jego szczegółowych oględzin oraz zabezpieczyć przed wilgocią przed ponownym jej zamontowaniem
- ze względu na grubość ocieplenia- wydłużyć obróbki blacharskie na krawędzi dachu oraz przesunąć rury spustowe zachowując ich pierwotny układ
- należy sprawdzić stan techniczny i drożność całego układu odprowadzenia wody

c.) prace towarzyszące:

- Przełożyć instalację odgromową, przewody odprowadzające instalacji odgromowej należy prowadzić w warstwie ocieplenia w plastikowych rurkach ochronnych. Należy przeprowadzić pomiar skuteczności instalacji odgromowej przez osobę uprawnioną
- Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć okna. Po zakończeniu prac należy uporządkować teren inwestycji.
- Należy udrożnić wszystkie otwory wentylacyjne w ścianach zewnętrznych i wyposażyć je w kratki wentylacyjne z siatkami przeciw owadom.

d.) remont schodów zewnętrznych betonowych

- oczyszczenie oraz usunięcie luźnych elementów
- uzupełnienie ubytków w posadzce przy użyciu cementowej zaprawy wyrównującej poprzedzonej wykonaniem warstwy szczepnej
- zabezpieczyć krawędzie stopni kątownikami aluminiowymi
- powierzchnię przeszlifować oraz impregnować preparatem bezbarwnym
- pochwyty wzdłuż schodów oczyścić z zabrudzeń oraz rdzy, zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym oraz malować na kolor antracytowy

szacowany stopień zużycia stopni: 30%

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 274,15m²,

kubatura budynku : ok. 3425 m³,

liczba kondygnacji : 4(budynek główny) 3(dobudówka północna) 1 (dobudówka południowa) + 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:
- bezpieczeństwa konstrukcji,
bez zmian
 - bezpieczeństwa pożarowego,
bez zmian
 - bezpieczeństwa użytkowania,
bez zmian
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
bez zmian
 - ochrony przed hałasem i drganiami,
bez zmian
 - 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 posadzenia 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 wielorodzinnego)
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: wodociagowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganiej 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 do 4-kondygnacji
ze względu na usytuowanie budynku na granicach działek – stosować tylko materiały niepalne
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 REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU ORAZ REMONTU I OCIEPLENIA POZOSTAŁYCH ELEWACJI W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
<i>adres</i>	ul. Trakt Św. Wojciecha 93 80-043 Gdańsk dz. nr 85/1 ,85/2 obręb 098, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Trakt Św. Wojciecha 93 ul. Trakt Św. Wojciecha 93, 80-043 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 remont elewacji frontowej budynku oraz remont i ocieplenie pozostałych elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Przewiduje się 2 etapy inwestycji :

Etap 1: remont elewacji frontowej budynku

Etap 2: remont i ocieplenie pozostałych elewacji budynku

kolejność robót :

- a.) wyznaczenie i zabezpieczenie terenu prowadzenia robót*
- b.) montaż rusztowań*
- c.) oczyszczanie elewacji oraz uporządkowanie elementów instalacji*
- d.) prace renowacyjne elewacji frontowej/prace dociepleniowe pozostałych elewacji*
- e.) prace malarskie*
- f.) uporządkowanie terenu , demontaż rusztowań*

Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, który podlega pracom remontowym. Budynek usytuowany jest bezpośrednio przy granicy z działką drogową oraz działkami sąsiednimi. Przed rozpoczęciem prac, należy uzgodnić i uzyskać niezbędne pozwolenia na zajęcie terenów poza działką przedmiotową.

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

Na terenie inwestycji brak elementów zagrażających niebezpieczeństwu, podczas prowadzenia prac w obrębie pasa drogi należy zachować szczególną ostrożność.

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. przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem budowlanym na terenie budowy*
- 6. poparzenie związkami chemicznymi*
- 7. porażenie prądem elektrycznym*

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.

Należy zabezpieczyć wszystkie instalacje nie związane z prowadzeniem prac budowlanych. Stanowiska pracy na wysokości zabezpieczyć przed upadkiem oraz stosować środki ochrony indywidualnej.

Zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich.

Podczas prowadzenia prac remontowych stosować środki zabezpieczające przed upadkiem materiałów z wysokości.

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