

| | |
|---|--|
| 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 99 80-043 Gdańsk dz. nr 87/1,122 obręb 098, Gdańsk |
| <i>inwestor</i> | Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Trakt Św. Wojciecha 99 ul. Trakt Św. Wojciecha 99 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 wspomaganą i mechaniczną, 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 | DETALE OCIEPLENIA | - |
| A-5 | DETALE | - |

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 w roku około 1900 jako kamienica czynszowa. Obiekt posiada 4 kondygnacje nadziemne, poddasze 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, balustrady kute oraz sztukaterię prefabrykowaną. Układ elewacji 7-osiowy z wejściem w centralnej części budynku.

Do dnia dzisiejszego zachowały się charakterystyczne elementy elewacji frontowej do wysokości 3 kondygnacji naziemnej 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 do wysokości 3 kondygnacji naziemnej można odtworzyć na podstawie zachowanych elementów oryginalnych. W obrębie 4 kondygnacji nadziemnej zniszczone zostały elementy sztukaterii takie jakie jak : opaski, boniowania czy gzyms. Niewielkie okna poddasza zostały zamurowane wraz ze zniszczeniem opasek dekoracyjnych. W miejscu uszkodzonej sztukaterii został wykonany tynk wtórny.

Ponadto, w obrębie poddasza powstały nowe lukarny z elewacją w postaci desek drewnianych oraz częściowo pokryte blachą. Widniejące na materiałach archiwalnych wieżyczki uległy zniszczeniu. W części centralnej został zachowany układ zdobień pomniejszony o płaskorzeźbę symetryczną do zachowanej. Zniszczeniu uległy zdobienia tynkarskie w postaci wgłębienia przy zwieńczeniu elewacji (wraz z datą powstania budynku), zworniki, czy elementy opasek przy oknach. Zamurowane zostało okno w kształcie półokręgu w górnej części elewacji.

Pozostałe elewacje budynku wraz z przybudówkami tynkowane, o znikomej dekoracji. Stan techniczny elewacji od strony podwórza określa się jako średni – widoczne ubytki w tynkach, spękania oraz znaczne zniszczenia strefy cokołowej.

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 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 przemurować 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 : 15%

szacowany stopień uzupełnień ubytków w spoiwach : 40%

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 : 18%

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.) odtworzenie zdobień tynkarskich na wysokości 4 kondygnacji naziemnej budynku:

- usunąć tynki wtórne z elewacji na wysokości 4 kondygnacji : z opasek okiennych, boniowań oraz zamurowanych otworów okiennych poddasza, oczyścić podłoże oraz mur ceglany
- wykonać zdobienia tynkarskie w postaci:
 - boniowań na narożnikach elewacji – wykonać jako kontynuację zachowanych boniowań z niższych kondygnacji
 - boniowań w części centralnej elewacji (na wysokości krawędzi balkonu) – wykonać jako kontynuację boniowań z niższych kondygnacji
 - opasek okiennych - wykonać z wykorzystaniem szablonu do sztukaterii ciągniętej przygotowanego na podstawie opasek na niższych kondygnacjach wraz z zaokrągleniami wykonanymi w tynku nad oknami (wysokość wykonania zaokrągleń dopasować na podstawie istniejących śladów na murze ceglanym)
 - sztukaterii w postaci okrągłych elementów powtarzalnych na niższych kondygnacjach

odstępuję się od odtwarzania zworników nad oknami – brak materiałów niezbędnych do prawidłowego odtworzenia sztukaterii (zgodnie z materiałami archiwalnego zworniki miały odmienny kształt od zworników na niższych kondygnacjach)

- gzymsu na wysokości śladu po jego usunięciu o głębokości 6 cm

- ślady po zamurowanych oknach otynkować wykonując 3cm wgłębienie w miejscu okien historycznych (kształt otworu najprawdopodobniej będzie czytelny po skuciu tynku wtórnego), odtworzyć ozdobne opaski okien poddasza

- do odtwarzania elementów sztukaterii należy stosować zaprawy i tynki zbliżone właściwościami fizykochemicznymi oraz kolorystycznymi do tynków oryginalnych
- odtworzone elementy malować zgodnie z opisem renowacji tynków zachowanych
- gzyms należy odtworzyć w technologii uzupełnienia sztukaterii oraz mocować mechanicznie za pośrednictwem łączników ze stali nierdzewnej (nie dopuszcza się stosowania profili z tworzyw sztucznych/styropianu)

f.) prace dodatkowe na elewacji w obrębie poddasza :

- część centralna, :

- renowacja tynku zgodnie z opisem dla pozostałych części elewacji

- odtworzenie sztukaterii w postaci płaskorzeźby – wykonanej jako lustrzane odbicie elementu zachowanego

- w odtworzenie wgłębienia wraz z datą powstania budynku

- wykonanie wgłębienia w tynku w miejscu zamurowanego półokrągłego okna (należy uprzednio usunąć tynk wtórny – na podstawie śladów na elewacji odtworzyć kształt oryginalny)

- uzupełnienie opasek ozdobnych wzdłuż okien (jako przedłużenie zachowanego profilu zdobienia)

- odtworzenie zworników (na bazie istniejących)

zakres uzupełnień przedstawiono w części rysunkowej opracowania

- do odtwarzania elementów sztukaterii należy stosować zaprawy i tynki zbliżone właściwościami fizykochemicznymi oraz kolorystycznymi do tynków oryginalnych
- odtworzone elementy malować zgodnie z opisem renowacji tynków zachowanych
- tynkowanie ścian lukarn wtórnych: zgodnie z częścią rysunkową elewacje drewniane oraz pokryte blachą (po uprzednim usunięciu blachy ze ściany) otynkować : powierzchnie elewacji oczyścić z zabrudzeń oraz powłok lakierniczych, powierzchnię ścian zagruntować oraz tynkować przy użyciu siatek podtynkowych z tworzyw sztucznych

g.) 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

h.) szafki instalacyjne oraz elementy ślusarskie

- wymienić szafki instalacyjne występujące na nowe, o kolorystyce zgodnej z kolorystyką elewacji
- elementy ślusarskie – uchwyt na flagę, wzmocnienia konstrukcji oczyścić z zabrudzeń oraz rdzy, zabezpieczyć antykorozyjnie oraz malować na kolor antracytowy

i.) renowacja balkonów

- przed przystąpieniem do prac należy wykonać odkrywki płyty konstrukcyjnej balkonu oraz szczegółowo ocenić stan jej konstrukcji. Zakres prac naprawczych należy dostosować do stopnia zużycia i istniejącej konstrukcji płyty (płyta ceglana lub betonowa); w razie stwierdzenia złego stanu technicznego elementów, prace prowadzić na podstawie projektu konstrukcyjnego osoby posiadającej stosowne uprawnienia
- powłoki zewnętrzne boczne oraz dolnej powierzchni balkonu oczyścić, usunąć tynki porażone biologicznie oraz poddać dezynfekcji chemicznej, zdemontować balustrady
- w przypadku odkrycia elementów stalowych – dokładnie je oczyścić oraz zabezpieczyć preparatami antykorozyjnymi
- istniejące wykończenie górne płyty (płytki ceramiczne, izolacje, itp.) usunąć do warstwy

- konstrukcyjnej lub wyrównawczej
- okryte elementy konstrukcji pokryć warstwą szpachlącą np. szlamem podkładowym, uzupełnić ubytki zaprawą renowacyjną oraz wyrównać szpachlą betonową – naprawę wykonać zgodnie z systemem jednego, wybranego producenta dedykowanym do renowacji balkonów
 - górną powierzchnię płyty wyrównać jednocześnie zachowując technologiczny spadek minimum 1% w kierunku zewnętrznym –wykonać z zaprawy cienkowarstwowej po uprzednim oczyszczeniu i zagruntowaniu podłoża
 - wykonać nowe obróbki blacharskie w blachy tytanowo cynkowej o gr. min. 0,7 mm na krawędziach balkonu
 - wykonać nową posadzkę balkonu w technologii systemu jednego producenta składającej się z :
 - dwuskładnikowego, wodorozcieńczalnego, epoksydowego materiału gruntującego,
 - izolacji w postaci: 2 warstw żywicy poliuretanowej : jednoskładnikowej, elastycznej, rozpuszczalnikowej, odpornej na promieniowanie UV ,wiążącej pod wpływem wilgoci między którymi ułożona zostanie mata z włókna szklanego
 - warstwy nawierzchniowej złożonej z : żywicy poliuretanowej (jednoskładnikowej, elastycznej, rozpuszczalnikowej, odpornej na promieniowanie UV ,wiążącej pod wpływem wilgoci), mieszanki wyżej wymienionej zaprawy z żywicy poliuretanowej z piaskiem kwarcowym (jasno-szarym), warstwy zamykającej : powłoki poliuretanowej (jednoskładnikowej , alifatycznej, wiążącej pod wpływem wilgoci)
 - w miejscach wymagających dodatkowego wzmocnienia wykonać elastyczną taśmą (zgodnie z wybraną technologią)
 kolorystyka posadzki balkonu: jasno - szary
 - boki oraz spód płyty : wykonać uzupełnienia oraz wykończenie w technologii zgodnej z renowacją tynków na pozostałych fragmentach elewacji tynkowanej
 - balustradę poddać dokładnemu oczyszczeniu (przez piaskowanie) oraz ewentualnej wymianie elementów silnie uszkodzonych, zabezpieczyć antykorozyjnie, malować (lakier poliuretanowy) na kolor antracytowy , ponownie zamontować
 - zamontować obróbki blacharskie w postaci rynien wzdłuż wszystkich krawędzi zgodnie z częścią rysunkową oraz podłączyć do głównych pionowych rur spustowych

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 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 przemurzenie 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 ceglano. 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 odsadzki, wykończyć tynkiem odpornym na działanie wilgoci zgodnie z kolorystyką przedstawioną w części rysunkowej opracowania

j.) 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.) wymiana drzwi wejściowych od strony podwórza:

- zdemontować wypełnienie wtórne otworu w elewacji wraz z drzwiami oraz naświetlem
- wykonać pomiary otworu
- wykonać zabudowę drewnianą drzwi wraz z naświetlem jako powtórzenie stolarki drzwiowej w elewacji frontowej wyposażonej w samozamykacz oraz elektrozaczep
- drzwi wykonać w technologii drewnianej

- malować na kolor zgodny z wykończeniem drzwi wejściowych w elewacji frontowej
- wykonać montaż stolarki

e.) remont balkonów od strony podwórza:

- przed przystąpieniem do prac należy wykonać odkrywki płyty konstrukcyjnej balkonu oraz szczegółowo ocenić stan jej konstrukcji. Zakres prac naprawczych należy dostosować do stopnia zużycia i istniejącej konstrukcji płyty (płyta ceglana lub betonowa); w razie stwierdzenia złego stanu technicznego elementów, prace prowadzić na podstawie projektu konstrukcyjnego osoby posiadającej stosowne uprawnienia
- powłoki zewnętrzne boczne oraz dolnej powierzchni balkonu oczyścić, usunąć tynki porażone biologicznie oraz poddać dezynfekcji chemicznej, zdemontować balustrady
- w przypadku odkrycia elementów stalowych – dokładnie je oczyścić oraz zabezpieczyć preparatami antykorozyjnymi
- istniejące wykończenie górne płyty (płytki ceramiczne, izolacje, itp.) usunąć do warstwy konstrukcyjnej lub wyrównawczej
- okryte elementy konstrukcji pokryć warstwą szczepną np. szlamem podkładowym, uzupełnić ubytki zaprawą renowacyjną oraz wyrównać szpachlą betonową – naprawę wykonać zgodnie z systemem jednego, wybranego producenta dedykowanym do renowacji balkonów
- górną powierzchnie płyty wyrównać jednocześnie zachowując technologiczny spadek minimum 1% w kierunku zewnętrznym –wykonać z zaprawy cienkowarstwowej po uprzednim oczyszczeniu i zagruntowaniu podłoża
- wykonać nowe obróbki blacharskie w blachy tytanowo cynkowej o gr. min. 0,7 mm na krawędziach balkonu
- wykonać nową posadzkę balkonu w technologii systemu jednego producenta składającej się z :
 - dwuskładnikowego, wodorozcieńczalnego, epoksydowego materiału gruntującego,
 - izolacji w postaci: 2 warstw żywicy poliuretanowej : jednoskładnikowej, elastycznej, rozpuszczalnikowej, odpornej na promieniowanie UV ,wiążącej pod wpływem wilgoci między którymi ułożona zostanie mata z włókna szklanego
 - warstwy nawierzchniowej złożonej z : żywicy poliuretanowej (jednoskładnikowej, elastycznej, rozpuszczalnikowej, odpornej na promieniowanie UV ,wiążącej pod wpływem wilgoci), mieszanki wyżej wymienionej zaprawy z żywicy poliuretanowej z piaskiem kwarcowym (jasno-szarym), warstwy zamykającej : powłoki poliuretanowej (jednoskładnikowej , alifatycznej, wiążącej pod wpływem wilgoci)
 - w miejscach wymagających dodatkowego wzmocnienia wykonać elastyczną taśmą (zgodnie z wybraną technologią)
 kolorystyka posadzki balkonu: jasno - szary
- spód płyty : wykonać ocieplenie powierzchni płyty o grubości 5 cm zgodnie z system ocieplenia zastosowanym na elewacjach budynku
- czoło płyty : malować zgodnie z kolorystyką elewacji
- zamontować obróbki blacharskie w postaci kapinosów o wysięgu minimum 3 cm poza czoło balkonów
- wykonać nowe balustrady zgodne z częścią rysunkową opracowania, detal zdobień wykonać na podstawie zdobień balustrady istniejącej na balkonie 1 piętra

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 230,50m²,

kubatura budynku : ok. 3358,4 m³,

liczba kondygnacji : 5 + 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 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: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej 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 5 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> | |
| 1 2 archiw. | |
| <i>data</i> | |
| 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 99 80-043 Gdańsk dz. nr 87/1,122 obręb 098, Gdańsk |
| <i>inwestor</i> | Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Trakt Św. Wojciecha 99 ul. Trakt Św. Wojciecha 99, 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