

PROJEKTOWANIE I NADZÓR W BUDOWNICTWIE

mgr inż. Jarosław Mikołajczyk

59-216 Kunice, Pątnów Legnicki 10a

tel. kom. 502-296-226

PROJEKT BUDOWLANY

**PRZEBUDOWY BUDYNKU KOMUNALNEGO
PRZY UL. GARBARSKIEJ 2 W ZŁOTORYI**

Obiekt: Budynek mieszkalny

Kategoria obiektu : XIII

Adres: 59-500 Złotoryja, ul. Garbarska 2
(dz. nr 10/1 obr. Złotoryja 3)

Zadanie: Remont dachu, elewacji i klatki schodowej w budynku

Opracowanie: Projekt budowlano-wykonawczy branży arch.-konstr.

Inwestor: Gmina Miejska Złotoryja
59-500 Złotoryja, pl. Orłąt Lwowskich 1

Projektant:

mgr inż. arch.
Waldemar Serafinowicz
upr. proj. nr 230/87/U

mgr inż.
Jarosław Mikołajczyk

SPIS ZAWARTOŚCI NA 2 STRONIE

Pątnów Legnicki, 25 maja 2017

C.D. STRONY TYTUŁOWEJ

ZAWARTOŚĆ TECZKI:

I. STRONA TYTUŁOWA.

II. SPIS ZAWARTOŚCI.

III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

IV. OPIS TECHNICZNY

V. INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ.

VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- | | |
|--|---------|
| 1. Plan sytuacyjny | – 1:500 |
| 2. Rzuty parteru | – 1:50 |
| 3. Rzuty I piętra | – 1:50 |
| 4. Rzuty II piętra | – 1:50 |
| 5. Rzuty poddasza | – 1:50 |
| 6. Rzut dachu | – 1:50 |
| 7. Przekrój A-A | – 1:74 |
| 8. Elewacja frontowa i tylna | – 1:100 |
| 9. Elewacje boczne | – 1:100 |
| 10. Szczegóły wykonania dachu papowego | |

VII. ZAŚWIADCZENIE Z IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA.

Oświadczenie

Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, projekt budowlany przebudowy budynku mieszkalnego położonego w Złotoryi przy ul. Garbarskiej 2 na działce nr 10/1 obr. Złotoryja 3 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| | |
|---|--|
| Architektura: mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz upr. proj. nr 230/87/U | |
|---|--|

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego remontu dachu, elewacji i klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym w Złotoryi przy ul. Garbarskiej 2 na działce nr 10/1 obr. Złotoryja 3.

I. DANE EWIDENCYJNE

1. **Inwestor:** Gmina Miejska Złotoryja
59-500 Złotoryja, pl. Orląt Lwowskich 1
2. **Obiekt:** Budynek mieszkalny
3. **Adres:** 59-500 Złotoryja, ul. Garbarska 2 (dz. nr 10/1 obr. Złotoryja 3)
4. **Opracowanie:** Projekt budowlany

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora
2. Inwentaryzacja istniejącego budynku w zakresie remontu;
3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa;
4. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

III. CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu, klatki schodowej i elewacji wraz z kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Garbarskiej 2 w Złotoryi. Zły stan techniczny i lokalne uszkodzenia elementów budynku ujemnie wpływają na trwałość i wygląd obiektu.

Remont zostanie wykonany w trzech etapach i obejmuje roboty budowlane w zakresie wymiany pokrycia dachowego budynku z poszyciem, uzupełnienia oraz naprawy elementów więźby dachowej, wymiany obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Wymianę starej stolarki okiennej, wykonanie nowych tynków elewacyjnych na elewacji frontowej, docieplenie ścian bocznych i tylnej, wykonanie opaski wokół budynku. Zakres robót obejmuje również wymianę tynków wewnętrznych i uszkodzonych elementów stopni oraz balustrad z malowaniem klatek schodowych.

Uwaga: budynek znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Lokalizacja

Budynek położony w centrum miasta jako wolnostojący. Frontem skierowany w stronę ulicy Garbarskiej, z tyłu budynku podwórze. Rok budowy - koniec XIX wieku. Budynek na planie trapezu, bryła prosta. Teren przy budynku

ukształtowany ze spadkiem jako chodnik z płyt chodnikowych. Teren od podwórza płaski, nieutwardzony porośnięty trawą.

2. Opis ogólny

Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, dwa wejścia.

3. Funkcja obiektu

Na trzech kondygnacjach budynku zlokalizowane są lokale mieszkalne.

4. Opis konstrukcyjno-materiałowy

1. Fundamenty murowane z kamienia.
2. Ściany nadziemne: mur mieszany z cegły ceramicznej i kamienia-piaskowca na zaprawie wapiennej, tynkowany.
3. Elewacja frontowa z gzymsem pośrednim i elementami architektonicznymi wokół okien. Cokół tynkowany. Przed wejściem do budynku utwardzenie z betonu oraz murki oporowe murowane z cegły pełnej. Schody o konstrukcji betonowej.
4. Elewacja tylna prosta. Brak elementów architektonicznych. Cokół tynkowany.
5. Elewacje boczne proste. Brak elementów architektonicznych. Cokół tynkowany.
6. Stropy drewniane o konstrukcji belkowej, polepa na ślepym pułapie, podsufitka – z desek tynkowanych. Klatka schodowa drewniana.
7. Podłogi na klatce schodowej i poddaszu z desek drewnianych.
8. Dach płaski kryty papą na deskowaniu. Stropodach o konstrukcji drewnianej. Połączenie elementów w złączach na „czop-gniazdo” i kołki drewniane. Belki stropodachu o zróżnicowanym rozstawie osiowym 0,91÷1,03 m.
9. Kominy murowane z cegły ceramicznej, część kominów tynkowana, część powyżej połączy z cegły klinkierowej.
10. Orynnowanie budynku - po każdej stronie rynna wisząca i po jednej rurze spustowej z blachy ocynkowanej. Odprowadzenie wody do kanalizacji deszczowej.
11. Okna drewniane, część wymieniona na okna z profilu PCV. Podokienniki zewnętrzne z blachy ocynkowanej.
12. Drzwi frontowe drewniane, dwuskrzydłowe z naswietłem. Drzwi z klatki schodowej na podwórze drewniane, z naswietłem zaślepionym.
13. Ściany klatki schodowej i korytarza malowane farbą emulsyjną. Lamperia olejna.

14. Budynek wyposażony jest w instalację wod.-kan., elektryczną i gazową.

V. OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Część opisowa

Miejscowe, niegroźne uszkodzenia elementów drewniany stropodachu: pęknięcia wzdłużne, ubytki, zmurszenie. Łączniki elementów - klamry stalowe powierzchniowo skorodowane. Pokrycie dachowe zużyte, miejscami nieszczelne, deskowanie zawilgocone, rynny skorodowane.

Tynk kominów na poddaszu miejscami spękany, przebarwiony od sadzy, pod połacią zmurszały (zacieki).

Ugięcia belek stropowych w normie.

Deskowanie podłogi poddasza częściowo w złym stanie technicznym

Lokalne uszkodzenia elewacji, rysy na elewacji frontowej, w dolnych partiach muru widać podciąganie kapilarne wody spowodowane brakiem izolacji poziomej murów. Ścian boczna przysypana wałem ziemnym do wysokości około 1,0m.

Ściany zewnętrzne na parterze, I i II piętrze grubości (z tynkiem) 49÷56 cm. Izolacyjność cieplna murów niedostateczna.

Tynk na korytarzach i klatce schodowej odparzony i zmurszały, miejscami łuszczący się. Farba na elementach drewnianych stara, łuszcząca się.

Uwagi:

- Pełnej oceny stanu murów będzie można dokonać po zbiciu tynków.

2. Część graficzna



Zdjęcie nr 1 – Elewacja frontowa



Zdjęcie nr 2 – Elewacja od podwórza



Zdjęcie nr 3 – Elewacja boczna zachodnia



Zdjęcie nr 4 – Elewacja boczna wschodnia



Zdjęcie nr 5 – Poddasze



Zdjęcie nr 6 – Poddasze



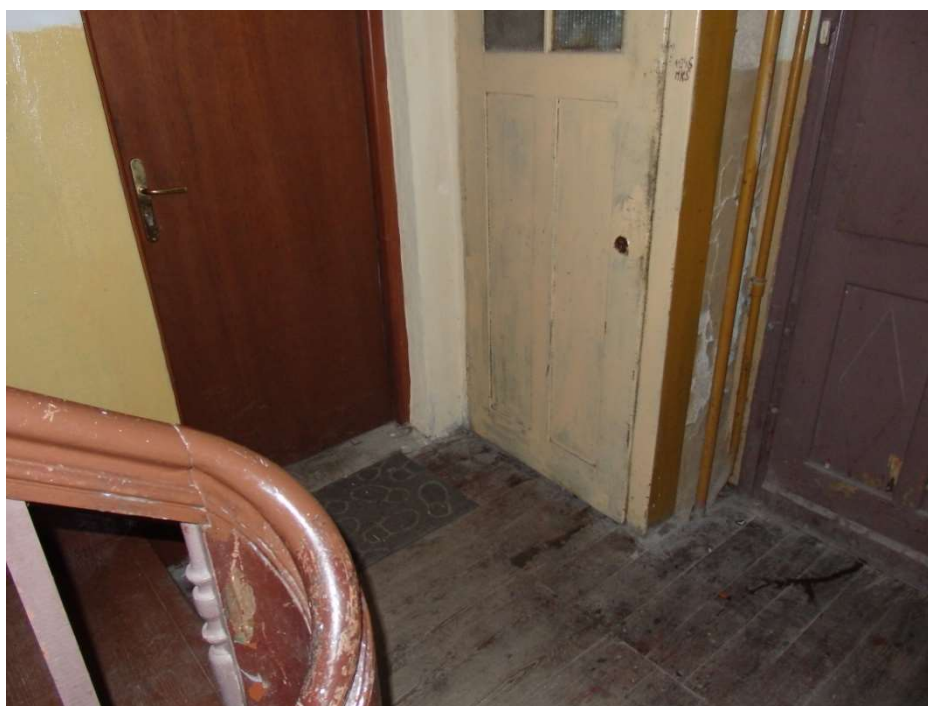
Zdjęcie nr 7 – Komin na poddaszu



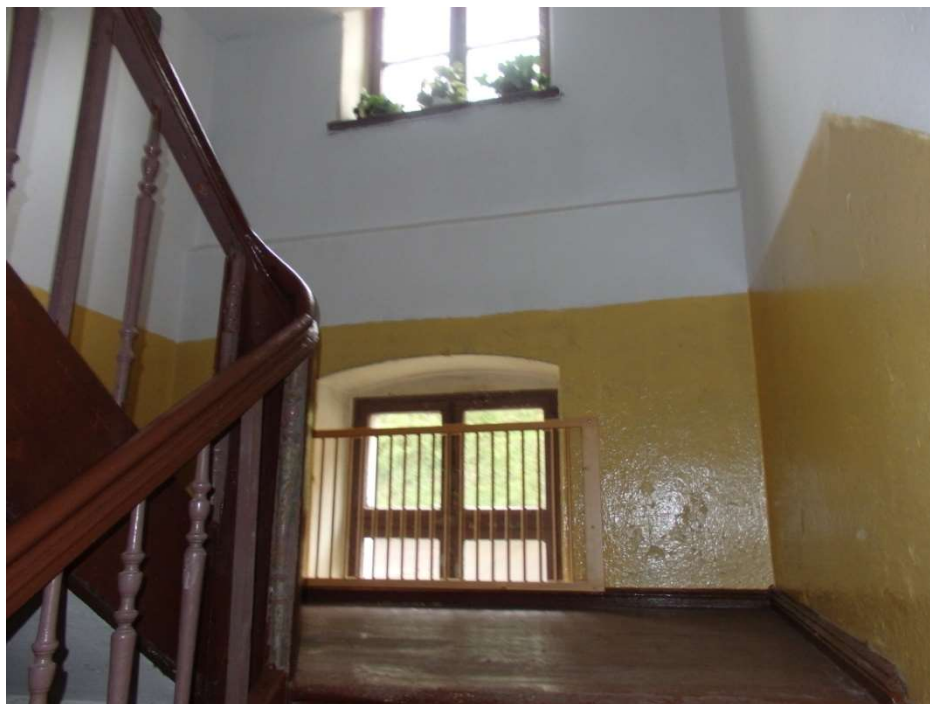
Zdjęcie nr 8 – Korytarz na parterze



Zdjęcie nr 9 – Spocznik przed I piętrem



Zdjęcie nr 10 – Klatka schodowa I piętro



Zdjęcie nr 13 – Spocznik przed II piętrem



Zdjęcie nr 14 – Klatka schodowa na poddaszu



Zdjęcie nr 11 – Murki oporowe przed budynkiem



Zdjęcie nr 12 – Schody przed budynkiem

VI. ETAPOWANIE ROBÓT

Projektowane roboty remontowe, przewiduje się wykonać w następujących etapach:

Etap I – przebudowa dachu

Etap II – przebudowa elewacji

Etap III – przebudowa klatki schodowej

VII. KATEGORIA OBIEKTU, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Kategoria obiektu – budynek mieszkalny – *XIII*

Obszarem oddziaływania inwestycji jest działka nr 10/1 obr. Złotoryja 3. Podstawa: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

VIII. ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH

1. Dach

- Rozbiórka pokrycia z papy z deskowaniem
- Demontaż uszkodzony desek podłogowych
- Oczyszczenie, wszystkich elementów drewnianej więźby dachowej i stropodachu szczotkami stalowymi
- Wymiana wszystkich zawilgoconych i zgnitych elementów więźby dachowej.
- Porażone powierzchniowo elementy drewniane więźby należy ociosać do zdrowego drewna za pomocą strugów i siekier
- Impregnacja elementów drewnianych więźby preparatem biobójczym - środek zwalczający oraz zabezpieczający przed najczęściej spotykanymi szkodnikami wtórnymi drewna, m.in.: kołatkiem (anobium sp), spuszczalem (hylotrupes bajulus), borodziejem (ergates faber), trzpiennikiem (sirex sp), miazgowcem (lyctus sp) i innymi, jako środek rozpuszczalnikowy charakteryzujący się bardzo głęboką penetracją, zapewniającą dotarcie do żerujących szkodników i będący silną trucizną dla larw owadów.

W celu zniszczenia larw preparat nanosić na powierzchnię drewna powietrzno-suchego, dodatkowo można wstrzykiwać go za pomocą strzykawki bezpośrednio w otwory żerowania larw.

W celu zabezpieczenia drewna preparat nanosić pędzlem na powierzchnię drewna powietrzno-suchego.

Preparatu nie wolno rozpylać.

- Jeżeli uszkodzenia przekroju są większe niż 10%, a mniejsze niż 40% po obwodzie przekroju elementu, element należy wzmocnić przy pomocy nakładek drewnianych o grubości 50 mm z drewna klasy C30, mocowanych na śruby ocynkowane M16 klasy 5.8 z podkładkami kwadratowymi.
- Jeżeli uszkodzenia przekroju są większe niż 40%, należy element w całości wymienić.
- Wzmocnienie elementów w miejscach dużych pęknięć wzdłużnych poprzez założenie opasek z taśmy stalowej mocowanej do drewna. Elementy o znacznym spękaniu tj. powyżej 5mm, należy w całości wymienić.
- Wzmocnienie poluzowanych złączy elementów więźby za pomocą łączników systemowych stalowych płaskich i kątowych.
- Zabezpieczenie istniejących złączy stalowych farbą typu „na rdzę”.
- Impregnacja wszystkich elementów drewnianych więźby wielofunkcyjnym preparatem zabezpieczającym przed działaniem ognia oraz grzybów i owadów, przeznaczonym do impregnacji drewna o każdej wilgotności, nadającym się do stosowania w miejscach trudno dostępnych, takich jak spękania, szczeliny, otwory w drewnie, elementy konstrukcji po docięciu. Służącym także do impregnowania wilgotnych i mokrych elementów konstrukcji drewnianych. Bezzapachowym, gotowym do użycia w postaci żelu. Powłoka żelu blokuje wnikanie wilgoci i odprowadza wilgoć zawartą w konstrukcji na zewnątrz, nie powodując jednocześnie zawilgocenia konstrukcji. Działającym również w ujemnych temperaturach otoczenia. Żel nie ścieka, nie kapie, co przeciwdziała stratom preparatu, zapewniając wymagane parametry bio i ogniochronne.
- Zbicie tynków z kominów. Wykonanie na kominach nowego tynku cementowego kat. III.
- Wykonanie izolacji ogniochronnej gr. 6cm pomiędzy kominem, a elementami więźby dachowej znajdującymi się w pobliżu kominów
- Wymiana rur odpowietrzających kanalizację sanitarną
- Wymiana wentylacji wykonanej z rur PCV. Nową wykonać z rur dwuściennych ocieplonych o śr. 130/210 mm z blachy ocynkowanej, zakończonych powyżej dachu wywiewką.
- Wymiana uszkodzonego deskowania podłogi poddasza z desek pióro-wpust gr. 22mm. Deski impregnowane preparatem zabezpieczającym przed owadami, grzybami i pleśniami oraz przed działaniem ognia.
- Wykonanie deskowania stropodachu z płyt OSB3 pióro-wpust gr. 22mm.

- Wykonanie deskowania okapów dachu z impregnowanych desek gr. 22 i 36 mm.

- Malowanie farbą ftalową okapów.

- Wykonanie pokrycia z papy asfaltowej podkładowej - papa asfaltowa, podkładowa, modyfikowana SBS, na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze 250 g/m². Od wierzchniej strony papa pokryta drobnoziarnistą posypką mineralną, jej spodnia strona zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego. Grubość papy 4,6mm. Papa termozgrzewalna.

Papę podkładową należy układać pasami równoległymi do okapu, mocując mechanicznie i sklejać ją na zakładach (np. lepikiem na zimno). Zakłady podłużne powinny wynosić 8-10 cm, poprzeczne 12-15 cm

Przy ścianach i kominach ułożyć kliny styropianowe 10x10cm laminowane papą i wykonać obróbki z dwóch warstw papy wywiniętych na wysokość min. 45cm. Górną krawędź obróbki mocować za pomocą listwy dociskowej.

Wykonanie drugiej warstwy pokrycia z papy wierzchniego krycia zgrzewalnej - papa na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze 250 g/m² z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta gruboziarnistą posypką mineralną oraz wzdłuż jednej krawędzi nałożony pasek folii o szerokości ok. 80 mm, strona spodnia profilowana i zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego. Grubość papy 5,2mm. Papa termozgrzewalna.

Warstwa gruntująca - asfaltowy roztwór gruntujący modyfikowany kauczukiem SBS.

Zakłady podłużne papy wierzchniego krycia powinny być przesunięte w stosunku do zakładów podłużnych papy podkładowej o połowę szerokości rolki.

Zakłady poprzeczne papy wierzchniego krycia powinny być przesunięte w stosunku do zakładów poprzecznych papy podkładowej o połowę długości rolki.

Przy bocznych krawędziach dachu (szczytach) obróbki należy montować na papę podkładową, a przy okapie pod papą.

- Wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej o gr. 0,70mm.
- Montaż rynien i rur spustowych - z blachy powlekanej.

2. Elewacja

- Odsłonięcie ścian bocznych i tylnej przyziemia do głębokości 60 cm poniżej posadzki parteru. Odsłoniętą powierzchnię ścian oczyścić z resztek gruntu, ewentualnych pozostałości starych izolacji, skuć nierówności, skorodowane cegły i kamienie.

Następnie należy oczyścić spoiny w głąb na ok. 2 cm. Wszelkie nierówności, spoiny oraz ubytki o głębokości do 6 cm uzupełnić tynkiem renowacyjnym podkładowym, większe ubytki uzupełnić przez przemurowanie ceglami pełnymi.

W przypadku konieczności wyrównania powierzchni ścian, należy wykonać warstwę szczepną za pomocą zaprawy cementowej 1:2 modyfikowanej emulsją kontaktową.

Na wyrównaną powierzchnie odsłoniętej ściany wykonać izolację przeciwwodną z elastycznej powłoki uszczelniającej. Układaną izolację wyprowadzić 30 cm powyżej poziomu terenu.

Następnie ścianę zagruntować emulsją bitumiczną i nałożyć izolację przeciwwodną z jednoskładnikowej masy bitumicznej wyprowadzając ją min. 30 cm powyżej terenu oraz mocując za jej pomocą płyty ze styropianu ekstrudowanego gr. 12cm. Wykonać warstwę ochronną z folii kubelkowej. Styropian i folię kubelkową układać do przewidywanego poziomu kostki brukowej.

Ułożyć wzdłuż ściany budynku, poniżej poziomu parteru, drenaż rurowego jednorzędowy z rur drenarskich w oplocie z włókna kokosowego - 110mm. Drenaż wpiąć do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Całość zasypać piaskiem z ubijaniem, warstwami po 15 cm

UWAGA:

W trakcie robót ziemnych należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa przy realizacji robót na koronie skarp ziemnych oraz wykonać skutecznych zabezpieczeń skarp ziemnych i wykopów. Ściany pionowe wykopów należy umocnić wypraskami stalowymi i sprawdzać regularnie stan umocnień

- Zbicie tynków na ścianach, pozostawiając elementy architektoniczne na elewacji. Istniejące elementy architektoniczne zachować w oryginale i poddać renowacji, odtwarzać tylko w razie konieczności. Demontaż parapetów. Demontaż rur spustowych.
- Wymiana starych okien drewnianych na klatce schodowej i poddaszu na nowe z PCV, jednoskrzydłowe w kolorze białym z zachowaniem istniejącego podziału. Okna wyposażać w nawiewniki automatyczne.

- Renowacja drzwi wejściowych – demontaż drzwi oraz wszystkich elementów możliwych do zdemontowania bez uszkodzenia elewacji kamienicy /pozostałe takie jak rama odnawiać na miejscu /

Zdjęcie wszystkich powłok malarskich i lakierniczych

Wykonanie napraw uszkodzonych płyt wewnętrznych. Wykonanie nowej listwy przymykającej. Wykonanie nowego lub naprawa progu drzwiowego, wzmocnienie. Wykonanie nowych okapników drzwiowych. Odtworzenie elementów zdobniczych. Flekowanie okolic zawiasów. Szpachlowanie. Impregnowanie. Montaż elektrozaczełu domofonu i okablowania.

Wymiana wszystkich elementów szklanych – pakiet dwu szyb o $U < 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Pomalowanie drzwi bejcą oraz zabezpieczenie powierzchni lakierem jachtowym odpornym na warunki atmosferyczne oraz uszkodzenia mechaniczne. Wykonanie dwustronnie brudownika o wys. 15cm z blachy nierdzewnej, kwasoodpornej.

Montaż gałko-klamki z szyldem, samozamykacza.

Montaż uszczelek i ponowne zamontowanie drzwi z pasowaniem i regulacją.

- Renowacja drzwi tylnych - demontaż drzwi oraz wszystkich elementów możliwych do zdemontowania /pozostałe takie jak rama odnawiać na miejscu /

Zdjęcie wszystkich powłok malarskich i lakierniczych. Demontaż zasuw stalowej i wkładki na klucz.

Naprawę ubytków w drewnie oraz odtworzenie elementów zniszczonych. Impregnowanie.

Pomalowanie drzwi farbą alkidową (ftalową) w kolorze brązowym.

Montaż szyldu z klamkami, montaż zamka patentowego.

Montaż uszczelek i ponowne zamontowanie drzwi z pasowaniem i regulacją.

- Oczyszczenie w elewacji frontowej, do wysokości gzymsu nad parterem, spoin muru na głębokość 2 cm.
- Pęknięcia i rysy w murze wypełnić modyfikowaną zaprawą cementową do iniekcji
- Spękania o rozwarcie większym od 0,5cm zabezpieczyć wykonując zbrojenie spoin prętami $\text{fi}8$ zagiętymi na końcach i zakotwionymi w ścianie w odległości po 70cm z każdej strony pęknięcia. Zagięte końcówki prętów o długości 20cm zakotwić w ścianie na żywicę 2-składnikową epoksydowo-akrylową. Klamry z prętów mocować w bruzdach gł. 2 cm, na długości pęknięcia (prostopadle do pęknięcia) co max. 0,3m. Pręty

żebrowane ze stali o podwyższonej ciągliwości klasy C gatunek B500SP – EPSTAL

- Na odsłoniętej powierzchni ściany frontowej pomiędzy poziomem terenu, a poziomem gzymsu nad parterem, wykonać obrzutkę pokrywającą ażurowo 50% powierzchni ściany; grubość obrzutki powinna wynosić 5 mm; obrzutkę wykonać z tynku renowacyjnego podkładowego modyfikowanego emulsją kontaktową.
- Przed wykonaniem tynków na ścianie frontowej, całość ścian pokryć siatką tynkarską ocynkowaną mocowaną do muru (zgrzewana, grub. 1 mm, oczko 16x16 mm). W miejscu pogrubienia tynku stosować siatkę tynkarską falistą, ocynkowaną.
- Na wykonaną obrzutkę nałożyć warstwę tynku renowacyjnego podkładowego o grubości około 1 cm. Na warstwę tynku podkładowego naciągnąć 2-3 cm warstwę tynku renowacyjnego specjalistycznego. Naciągnięty tynk renowacyjny wyrównać szpachlówką renowacyjną.
- Powyżej gzymsu nad parterem wykonać tynk cementowo-wapienny modyfikowanej dodatkami napowietrzającym, następnie wyrównać szpachlówką renowacyjną. Istniejące elementy architektoniczne zachować w oryginale i poddać renowacji, odtwarzać tylko w razie konieczności. Tynk grubości 3,5÷4 cm z pogrubieniem o 2 cm na obramieniach otworów okiennych.
- Wykonanie obróbek gzymsów i parapetów z blachy cynk-tytan gr. 0,7mm.
- Całość elewacji frontowej pomalować farbą silikatową. Do wysokości 1,0m, powierzchnię ściany zhydrofobizować za pomocą paroprzepuszczalnego preparatu.
- Zamurowanie zaślepionego naświetla drzwiowego z tyłu budynku, po uprzednim założeniu nadproży prefabrykowanych L19. Zamurowanie z bloczków z betonu komórkowego.
- Ocieplenie metodą bezspoinową ściany tylnej oraz bocznych, z zastosowaniem atestowanych systemów ociepleniowych.
Na ścianach należy zastosować ocieplenie ze styropianu samogasnącego EPS70-036 grubości 15cm oraz wyprawę tynkarską silikatową „kamyczek” o ziarnie 1,5mm.
Styropian należy zamocować za pomocą klejenia i kołkowania. Do klejenia należy użyć kleju nakładanego obwodowo i pokrywającego w minimum 40 % powierzchnię płyt materiału izolacyjnego.
Po związaniu kleju należy wykonać zamocowanie mechaniczne za pomocą kołków rozporowych. W strefach przy narożach budynku, szerokości około 2 m należy stosować 8 kołków/m². Na pozostałej powierzchni – 4 kołki/m².

Uwaga ! Wszystkie płyty muszą być bezwarunkowo dociśnięte do siebie na całkowity styk. Ewentualne ubytki lub otwarte spoiny płyt muszą być zamknięte pianką poliuretanową lub paskami materiału izolacyjnego. W żadnym wypadku nie można szczelin zatykać klejem.

Wystające zewnętrzne lico ściany powinno być zabezpieczone profilem narożnym

Naroża prostokątne wszystkich otworów w dociepleniu zbroić paskiem siatki, zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu.

Do wysokości 2,0m nad poziom terenu stosować siatkę wzmocnioną lub dwie warstwy siatki.

Do wysokości cokołu, powierzchnię ściany zhydrofobizować za pomocą paroprzepuszczalnego preparatu.

Całość prac ocieplających wykonać zgodnie z instrukcją techniczną dostawcy systemu.

- Montaż na elewacji bocznej i tylnej parapetów stalowych, powlekanych (po uprzednim ocynkowaniu) gr. 0,75mm w kolorze jasnoszarym.
- Wykonać z boku i tyłu budynku opaski szerokości 60 cm z kostki betonowej gr. 6 cm.
- Skucie tynków na murkach oporowych przed budynkiem. Przemurowanie cegłą pełną pęknięć murków. Wykonanie tynku cementowego kategorii III. Malowanie tynków farbą silikatową. Powierzchnię ściany murka zhydrofobizować za pomocą paroprzepuszczalnego preparatu.
- Oczyszczenie studzienki deszczowej przed budynkiem.

3. Klatka schodowa

- Zbicie wszystkich zawilgoconych, uszkodzonych i odparzonych tynków. Usunięcie farb z tynków.
- Uzupełnienie, wymiana i przetarcie tynków na ścianach i sufitach. Tynk wapienny zacierany i filcowany (na ścianach gładź wapienna 660). Malowanie tynku farbą ftalową na wysokość 1,5 m (lamperia) oraz malowanie powyżej farbą silikatową. Zaprawy tynkarskie z fabrycznej suchej mieszanki.
- Renowacja ścianek drewnianych poprzez oczyszczenie z farby olejnej pastą do usuwania starych powłok malarskich, przeszlifowanie, dwukrotne malowanie farbą alkilową

- Renowacja drzwi na strych, do piwnicy i do pomieszczeń gospodarczych - demontaż drzwi oraz wszystkich elementów możliwych do zdemontowania /pozostałe takie jak rama odnawiać na miejscu /

Zdjęcie wszystkich powłok malarskich i lakierniczych. Demontaż zasuw stalowej i wkładki na klucz.

Naprawę ubytków w drewnie oraz odtworzenie elementów zniszczonych. Impregnowanie.

Pomalowanie drzwi farbą alkidową (ftalową) w kolorze brązowym.

Montaż szyldu z klamkami, montaż zamka patentowego.

Montaż uszczelek i ponowne zamontowanie drzwi z pasowaniem i regulacją.

- Posadzki parteru – naprawa posadzek cementowych i ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych na warstwie kleju z wtopioną siatką.
- Posadzki drewniane – naprawa, dokręcenie poluzowanych stopnic schodów oraz desek podestowych. Usunięcie lub wbicie wszystkich wystających elementów metalowych. Wyrównanie podłoża poprzez szlifowanie. Ułożenie heterogenicznej wykładziny winylowej gr.3,3mm z warstwą użytkową gr. 0,9mm, klasyfikacja użytkowa: komercyjna 34. Wykładzinę kleić do podłoża na całej powierzchni, klejem dyspersyjnym o bardzo wysokiej sile połączenia, zgodnie z wytycznymi producenta.
- Wymiana uszkodzonych stopni i podstopnic drewnianych. Oczyszczenie elementów drewnianych z łuszczącej się farby. Malowanie dwukrotnie wszystkich elementów drewnianych farbą alkaidową (ftalową) do podłóg, o dużej wytrzymałości mechanicznej i podwyższonej odporności na ścieranie i działanie czynników zewnętrznych
- Naprawa i renowacja poręczy na klatce schodowej. Odtworzenie brakujących lub zniszczonych elementów.
- Wymiana skrzynek bezpiecznikowych na nowe, metalowe , wyposażone w zamek patentowy, z przemurowaniem w razie konieczności otworów po zdemontowanych skrzynkach.
- Wymiana skrzynek licznikowych na nowe, metalowe z przeszkleniem, wyposażone w zamek patentowy, z przemurowaniem w razie konieczności otworów po zdemontowanych skrzynkach.
- Malowanie dwukrotnie farbą alkaidową (ftalową) rur przebiegających przez klatkę schodową.
- Wymiana opraw oświetleniowych na klatce schodowej. Oprawy typu plafoniera, montowana na sufitach lub ścianie, wyposażona w źródło światła typu LED o mocy 25W i radarowy czujnik ruchu. Dane techniczne: IP40, podstawa: blacha stalowa, klosz: opalowy akryl, średnica 39cm.

- Wymiana przewodów instalacji oświetleniowej (przewody YKY 3x1,5mm²).
- Montaż nowych łączników dzwonek. Wszystkie łączniki wyposażone w podświetlenie LED.
- Montaż instalacji domofonowej, cyfrowej.
- Montaż tablicy ogłoszeń. Rama gabloty aluminiowa, anodowana w kolorze srebrnym. Drzwi uchylne, zamykane na zamek, wykonane z bezpiecznego "szkła" akrylowego 3mm. drzwiczki bez obramowania. Bardzo płaska gablota, plecy wykonane ze stali (podłoże magnetyczne), wyposażona w plastikowe, szare narożniki ochronne. Wymiary: 71x65 cm (6xA4)

Opracował:

mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz
upr. proj. nr 230/87/U

mgr inż. Jarosław Mikołajczyk

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Strona tytułowa.

Obiekt: Budynek mieszkalny
Adres: 59-500 Złotoryja, ul. Garbarska 2 (dz. nr 10/1 obr. Złotoryja 3)
Zadanie: Remont budynku
Inwestor: Gmina Miejska Złotoryja
59-500 Złotoryja, pl. Orląt Lwowskich 1

2. Część opisowa.

2.1 Zakres robót oraz kolejność realizacji:

- rozbiórka pokrycia dachowego
- wykonanie nowego pokrycia z orynnowaniem
- roboty wzmacniające murów
- wymiana stolarki okiennej
- remont elewacji (roboty tynkarskie, termo modernizacyjne, malarskie)
- remont klatki schodowej

2.2 Istniejące obiekty budowlane:

- budynki mieszkalny wolnostojący

2.3 Elementy zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- chodnik przy budynku dla ruchu pieszego nie wyłączony na czas robót
- jezdnia w odległości 3 m od budynku

2.4 Zagrożenia występujące podczas realizacji robót:

- roboty rozbiórkowe i dekarские na dachu
- transport materiałów rozbiórkowych z dachu i materiałów do wbudowania na dach
- materiały składowane na połaci dachu
- rusztowanie przy kominie
- roboty impregnacyjne elementów drewnianych
- montaż i praca na rusztowaniu ramowym w trakcie wykonywania robót na elewacji

2.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników.

Przed przystąpieniem do robót niebezpiecznych należy przeszkolić pracowników w zakresie bhp oraz zapoznać z kolejnością i technologią robót. W czasie realizacji przeprowadzać kontrole stanowiskowe pod kątem przestrzegania przepisów bhp.

2.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu.

Przed przystąpieniem do realizacji robót należy sporządzić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych. Strefy niebezpieczne na placu budowy wyznaczyć, ogrodzić i odpowiednio oznakować. Od frontu wzdłuż budynku wykonać daszek ochronny ciągły na szerokość chodnika. Od podwórza wykonać daszek ochronny ciągły wzdłuż budynku.

Opracował: