

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

- Oświadczenie projektanta
- Uprawnienia projektanta
- Zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

I. Wyrys z mapy zasadniczej skala 1 : 500

II. OPIS TECHNICZNY:

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

2. LOKALIZACJA OBIEKTU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

4. OCENA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO

5. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- 5.1. Istniejący stan zagospodarowania działki
- 5.2. Projektowane zagospodarowanie działki
- 5.3. Zestawienie powierzchni
- 5.4. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

6. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT

- 6.1. Remont wewnętrznej klatki schodowej
 - 6.1.1. Naprawa i remont istniejącej posadzki na parterze
 - 6.1.2. Remont ścian i sufitu całej klatki schodowej (parter, piętro, poddasze)
 - 6.1.3. Remont schodów wewnętrznych.
- 6.2. Naprawa nawierzchni podwórka oraz remont zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej
- 6.3. Remont południowej i wschodniej elewacji budynku widocznych od podwórka
- 6.4. Remont muru z cegły pełnej we wschodniej granicy działki
- 6.5. Pozostałe informacje o inwestycji

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

8. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

- 8.1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego
- 8.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- 8.3. Elementy zagospodarowania, które mogą stworzyć zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- 8.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót
 - 8.4.1. Roboty ziemne
 - 8.4.2. Elektonarzędzia
 - 8.4.3. Prace na wysokości
 - 8.4.4. Roboty ciesielskie (szalunki, rusztowania)
 - 8.4.5. Roboty murarskie i tynkarskie
 - 8.4.6. Roboty malarskie
 - 8.4.7. Transport pionowy materiałów budowlanych.
 - 8.4.8. Sposób przechowywania materiałów niebezpiecznych.
- 8.5. Wytyczne do sposobu instruktażu pracowników
- 8.6. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom

III. Część rysunkowa:

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	skala 1: 500	nr rys. 01
2	ELEWACJA WSCHODNIA stan istniejący	skala 1: 100	nr rys. 02
3	ELEWACJA POŁUDNIOWA stan istniejący	skala 1: 100	nr rys. 03
4	ELEWACJA WSCHODNIA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 04
5	ELEWACJA POŁUDNIOWA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 05

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa nr 43/07/U/WM/17 z dnia 31.07.2017r.
- Uzgodnienia ze Zleceniodawcą,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500,
- Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego,
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.

2. LOKALIZACJA OBIEKTU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Niniejsze opracowanie dotyczy budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego położonego w Pszczynie przy ulicy Rynek 22 na działce nr 816/26.

Zgodnie z §8 pkt 4. obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy budynek jest obiektem zabytkowym chronionym, znajdującym się w wojewódzkim rejestrze zabytków. Numer rejestru: A/469/65 z dnia 14.12.1965r.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji południowej i elewacji wschodniej widocznych od podwórka, remontu muru z cegły pełnej we wschodniej granicy działki, remontu terenu utwardzonego podwórka wraz z systemem instalacji kanalizacji i odwodnienia oraz remontu wewnętrznej klatki schodowej w głównej części budynku.

4. OCENA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO

Rozpatrywany obiekt to budynek piętrowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej. Pierwsza odnaleziona informacja o kamienicy przedstawia opis budynku z 1800 roku. Dom był dwukondygnacyjny, wymurowany z cegły, za nim znajdowało się podwórze z oficyną i stajnią.

Kategoria obiektu: XIII

Budynek posiada ściany z cegły pełnej w zadawalającym stanie technicznym. Widoczne liczne ubytki w tynkach wewnętrznych i zewnętrznych.

Stropy budynku wykonane jako sklepienia oraz o konstrukcji drewnianej są w zadawalającym stanie technicznym.

Budynek posiada dach o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna i częściowo papa.

Planowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia obciążeń przenoszonych na grunt. Stan techniczny obiektu umożliwia realizację planowanej inwestycji.

REASUMUJĄC:

Inwestycja polegająca na remoncie elewacji południowej i elewacji wschodniej widocznych od podwórka oraz wewnętrznej klatki schodowej w Pszczynie przy ulicy Rynek 22 jest możliwa i może zostać zrealizowana.

Stan techniczny muru z cegły pełnej w granicy wschodniej działki umożliwia jego remont.

5. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr 816/26 zabudowana jest rozpatrywanym budynkiem mieszkalno-usługowym, który zlokalizowany jest na działce w taki sposób, że przylega do północnej, zachodniej, południowej i częściowo wschodniej granicy działki. Wzdłuż zachodniej i południowej granicy działki przebiega droga – ulica Warowna. Od strony północnej działka graniczy z ulicą Rynek. Od strony wschodniej rozpatrywany budynek graniczy bezpośrednio z istniejącą zabudową sąsiednią – budynkiem przy ul. Rynek 21. Budynek objęty opracowaniem został podłączony do sieci infrastruktury technicznej. Główne wejścia do budynku znajdują się na elewacji północnej – od strony ulicy Rynek. We wschodniej części działki znajduje się podwórko, które posiada utwardzenie wykonane w większości z betonowych płyt chodnikowych. Ze względu na niedostateczny stan techniczny istniejącego utwardzenia planuje się jego wymianę.

Teren, na którym znajduje się działka objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem A.13MWU. Działka położona jest poza strefą bezpośredniego wpływu eksploatacji górniczej, na działce nie występują szkody górnicze. Działka jest położona na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

5.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zagospodarowanie działki w zakresie powierzchni biologicznie czynnych, powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy pozostaje bez zmian.

Ze względu na niedostateczny stan techniczny obecnego utwardzenia planuje się jego wymianę. Istniejące płyty chodnikowe zostaną wymienione na kostkę betonową w kolorze szarym.

W ramach inwestycji zaplanowano także wymianę istniejących, starych rur instalacji kanalizacyjnej na nowe prowadzone w trasie obecnych rur oraz likwidację istniejącego zbiornika wielokomorowego i zabudowę w jego miejscu nowej studni zbiorczej

5.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia działki nr 816/26 wynosi 404,00 m² w tym powierzchnia:

— istniejącej zabudowy:	345,00 m ²
— istniejącego terenu utwardzonego	59,00 m ²

RAZEM

404,00 m²

wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% = dopuszczalne min. 0%

powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 85,40% < dop. max. 100%

wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 i zawiera się w dop. przedziale od 2,0 do 4,0

5.4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie:

- odległości budynku od granic działek sąsiednich,
- wysokości budynku,
- charakterystycznych parametrów zagospodarowania działki

Ze względu na powyższe planowana inwestycja w w/w zakresie nie powoduje oddziaływania na działki sąsiednie.

Wnioski:

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji obejmuje działki nr: 816/26,

6. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT

6.1. REMONT WEWNĘTRZNEJ KLATKI SCHODOWEJ

W ramach inwestycji przewiduje się remont wewnętrznej klatki schodowej w głównej części budynku. W zakres tego remontu wchodzi:

6.1.1. Naprawa i remont istniejącej posadzki na parterze

Istniejąca posadzka w korytarzu klatki schodowej na parterze wykonana jest częściowo z ceramicznych elementów o wymiarach cegły w kolorze ceglanym (por. fot.1, fot.2, fot.3), a częściowo z drobnowymiarowych, kwadratowych płytek ceramicznych w kolorze ciemnobrązowym posiadająca w tej części znaczny ubytek (por. fot.4, fot.5, fot.6.).



fot.1. Istniejąca posadzka ceglana w północnej części komunikacji na parterze



fot.2. Istniejąca posadzka ceglana w północnej części komunikacji na parterze



fot.3. Istniejąca posadzka ceglana w północnej części komunikacji na parterze

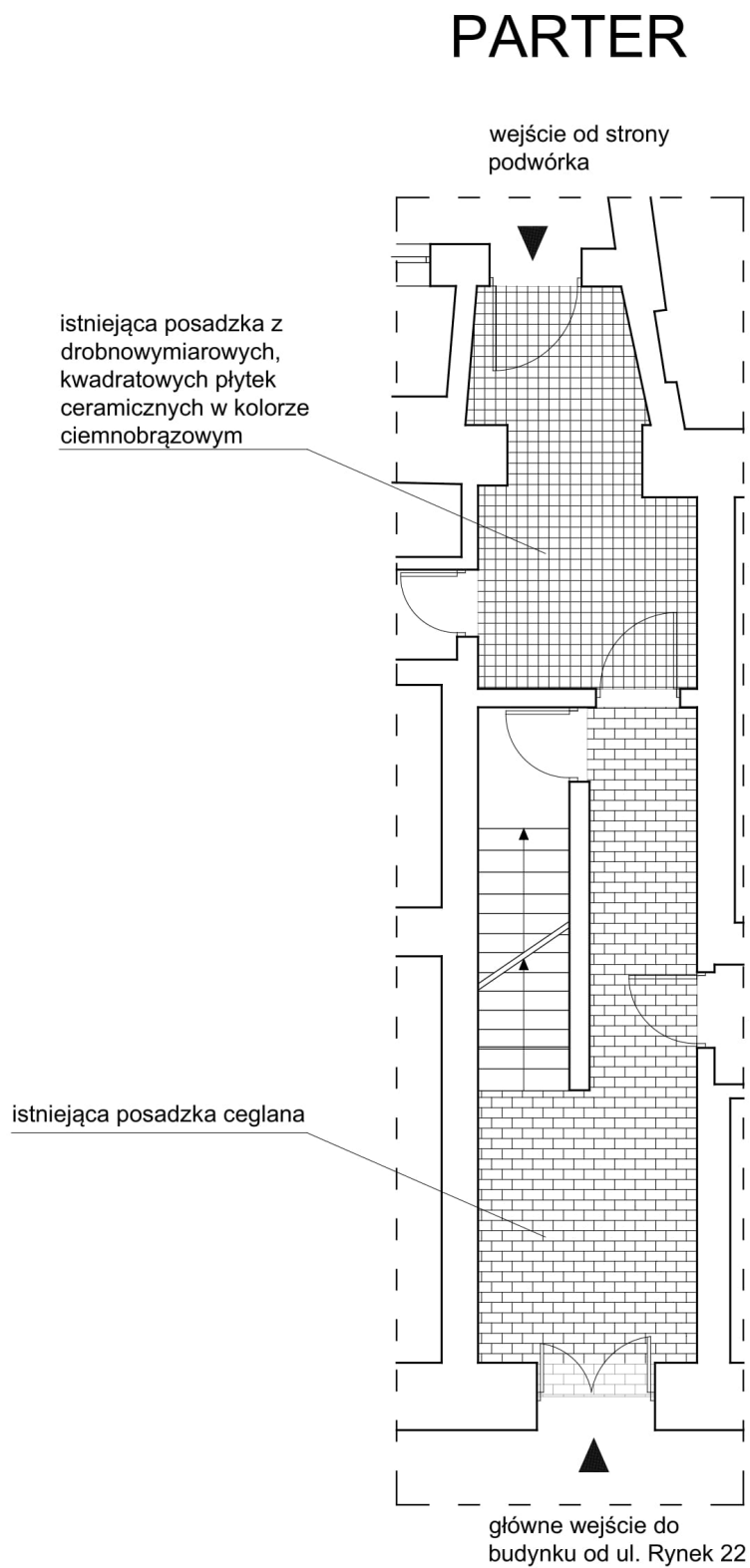


fot.4 i fot.5. Istniejąca posadzka z ceramicznych elementów drobnowymiarowych w południowej części komunikacji na parterze. Widoczny znaczny ubytek w posadzce.



fot.6. Istniejąca posadzka z ceramicznych elementów drobnowymiarowych w południowej części komunikacji na parterze. Widoczny znaczny ubytek w posadzce.

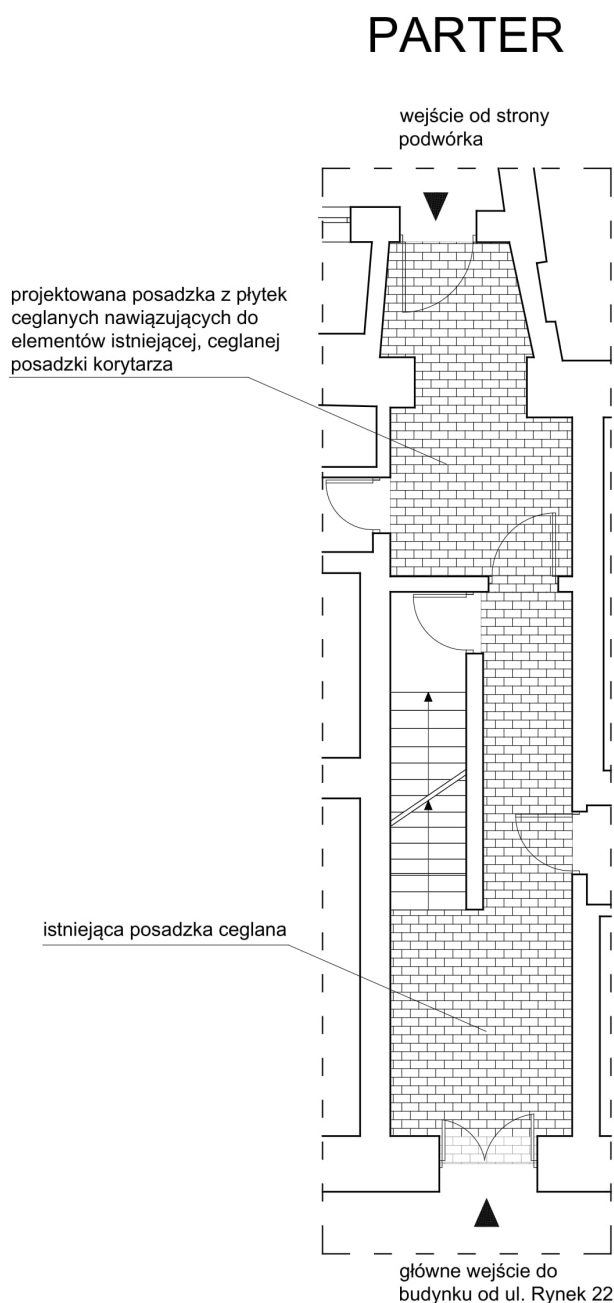
Na rys.A. pokazano w której części korytarza występuje posadzka ceglana oraz w której części korytarza posadzkę stanowią drobnowymiarowe płytki kwadratowe w kolorze ciemnobrązowym.



Rys. A. Istniejąca posadzka w korytarzu klatki schodowej na parterze

Istniejącą ceramiczną – ceglana część posadzki należy dokładnie oczyścić czyścikiem do klinkieru, a następnie zaimpregnować przeznaczonymi do tego celu preparatami np. firmy Ultrament. Wszystkie środki stosować ściśle według wytycznych producenta. Ubytki w posadzce należy uzupełnić materiałem nowym, lecz o parametrach możliwie najbardziej zbliżonych do istniejących elementów posadzki.

Przewiduje się likwidację istniejących drobnowymiarowych, kwadratowych płytek ceramicznych. W ich miejsce wykonana zostanie posadzka z płytek ceglanych nawiązująca do istniejącej ceglanej posadzki, w taki sposób, aby maksymalnie ujednolicić podłogę w całym korytarzu (por. rys.B.).



Rys. B. Projektowana posadzka w części korytarza klatki schodowej na parterze

Do wykonania nowej posadzki należy użyć podłogowych płytek ceglanych o grubości 4cm i pozostałych wymiarach oraz kolorze dobranych tak, aby odpowiadały elementom istniejącej posadzki ceglanej. Do wykonania spoin o grubości ok. 5 – 7mm zastosować elastyczną fugę do podłóg ceglanych, np. CERESIT CE 43. Płytki ceglane przykleić do podłoża za pomocą elastycznego kleju do płytek ceglanych, np. CERESIT CM16.

Przed przystąpieniem do wykonania nowej podłogi, należy usunąć wierzchnią warstwę starej posadzki oraz warstwy pod nią na głębokość zapewniającą wyrównanie góry istniejącej i nowej posadzki, bez występowania progów na ich połączeniach. Po poprawnym usunięciu warstw istniejącej posadzki należy właściwie przygotować podłoże do wykonania nowej posadzki. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone, wolne od wszelkich substancji zmniejszających przyczepność. Wszelkie luźne i nietrwałe fragmenty należy usunąć, nierówności i ubytki uzupełnić i wyrównać. Oczyszczone i wyrównane podłoże należy zagruntować. Proces przygotowania podłoża do zastosowania zaprawy klejącej należy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi producenta tej zaprawy.

6.1.2. Remont ścian i sufitu całej klatki schodowej (parter, piętro, poddasze)

Istniejące wewnętrzne ściany klatki schodowej oraz sufit charakteryzują się licznymi odspojeniami i ubytkami wyprawy tynkarskiej i malowania.

Obecnie istniejąca, mocno zniszczona warstwa farby olejnej przewidziana jest to usunięcia.

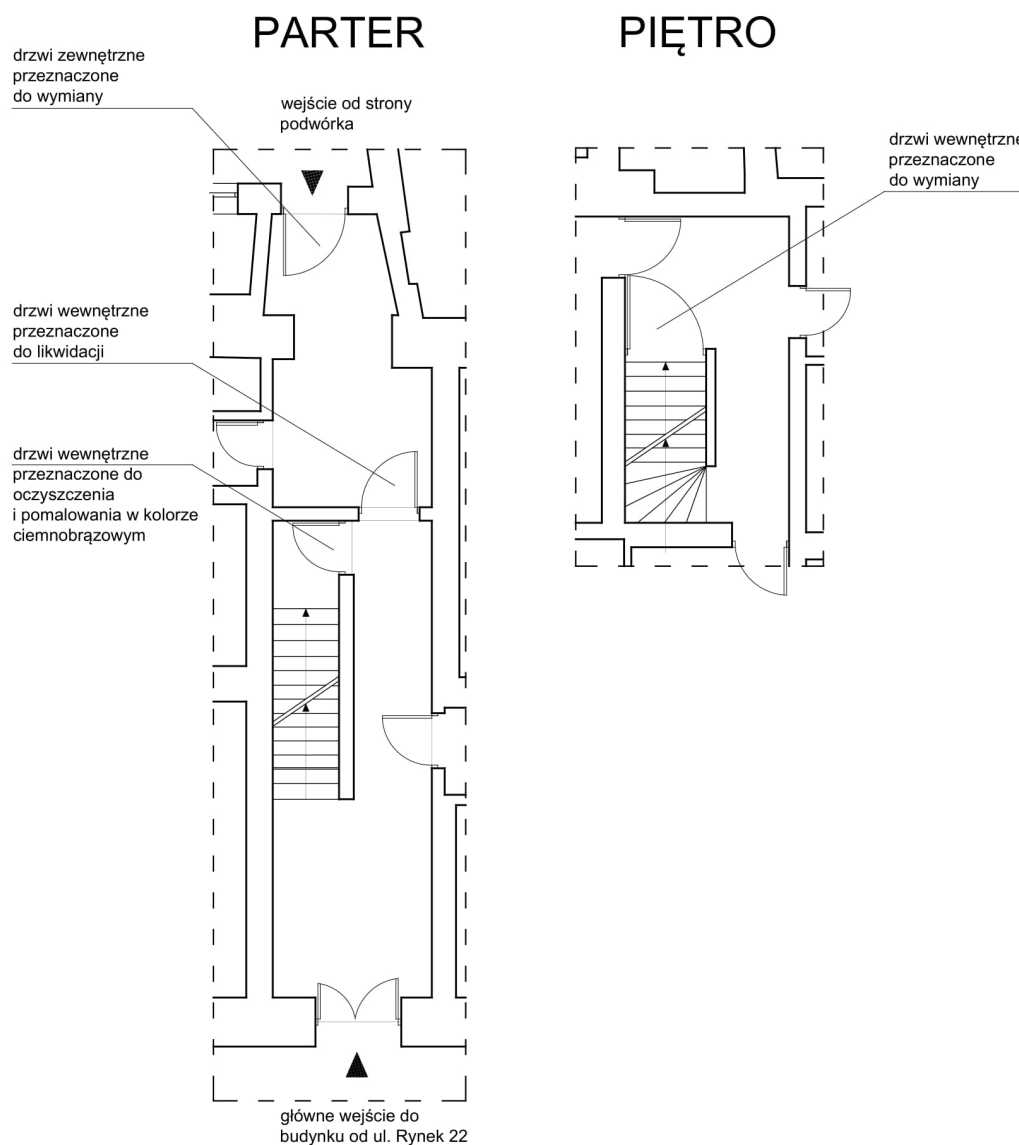
Wszelkie słabe, odspojone i trwale niezwiązane z podłożem warstwy ścian i sufitu należy usunąć. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni powinny być uzupełnione i wyrównane. Do wykonania nowego tynku nawierzchniowego stosować wewnętrzny tynk wapienny, np. Baumit Kalkin RK 38. Tynk malować farbami krzemianowymi, które posiadają mineralny charakter, są wysoko paroprzepuszczalne i odpowiednie do malowania tynków wapiennych. Zaplanowano zachowanie istniejących stref kolorów na ścianach według obecnego podziału, przy czym kolorystyka zostanie zmieniona. Kolorystykę dobrano na podstawie palety kolorów NCS. Na dolną strefę ścian planuje się zastosować kolor S 2005-Y20R. Górną część ścian oraz sufit planuje się wykonać w kolorze S 0500-N.

Dopuszcza się stosowanie produktów innych firm o podobnych parametrach. Wszystkie materiały stosować zgodnie z zaleceniami wybranego producenta.

Istniejące rury instalacji gazowej pozostawić bez zmian – pomalować w kolorze żółtym.

Istniejące kable instalacji elektrycznych należy schować w peszlach ukrytych pod tynkiem.

Istniejące drzwi wewnętrzne w korytarzu na parterze planuje się zlikwidować, pozostawiając otwór drzwiowy jako otwarte przejście pomiędzy północną i południową częścią korytarza. (por. rys.C.)



Rys. C. Istniejące drzwi przeznaczone do: likwidacji, wymiany lub remontu

Istniejące drewniane drzwi na I piętrze klatki schodowej planuje się wymienić wraz z ościeżnicami na nowe drzwi drewniane. Wymiary zewnętrzne, kierunek otwierania oraz forma drzwi (przetłoczenia, przeszklenia) pozostaną takie jak dotychczas. (por. fot.7, fot.8)



fot.7 i 8. Istniejące wewnętrzne drzwi na I piętrze klatki schodowej przeznaczone do wymiany

6.1.3. Remont schodów wewnętrznych.

Istniejące drewniane wewnętrzne schody na klatce schodowej na parterze i na pierwszym piętrze zostaną odnowione poprzez usunięcie starych warstw farby, uzupełnienie lokalnych ubytków, a następnie pomalowanie z zastosowaniem farb do drewna w kolorze ciemnozielonym. W celu zapewnienia podwyższonej odporności na ścieranie zaleca się zastosowanie lakieru poliuretanowego np. Bona Traffic.



fot.9 i 10. Istniejące wewnętrzne, drewniane schody prowadzące z parteru na piętro w głównej części budynku.



fot.11 i 12. Istniejące wewnętrzne, drewniane schody prowadzące z piętra na poddasze w głównej części budynku.

6.2. NAPRAWA NAWIERZCHNI PODWÓRKA ORAZ REMONT ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI

KANALIZACYJNEJ

Istniejąca nawierzchnia podwórka, wykonana w większości ze starych płyt chodnikowych jest w złym stanie technicznym. Występujące zapadliska uniemożliwiają prawidłowe odprowadzania wód opadowych (por. fot.13, fot.14, fot.15)



fot.13, 14, 15. Teren utwardzony podwórka – stan istniejący

Z uwagi na powyższe w ramach planowanej inwestycji istniejąca nawierzchnia z płyt chodnikowych zostanie zlikwidowana, teren zostanie wyrównany, a następnie wykonana zostanie podbudowa i nowa nawierzchnia z kostki betonowej typu klasycznego o grubości 6cm w kolorze szarym.

Konstrukcja powierzchni utwardzonej:

- kostka betonowa typu klasycznego gr. 6 cm;
- podsypka cementowo – piaskowa gr. 3 cm;
- warstwa podbudowy tłuczeń gr. 25 cm;
- warstwa odsączająca – piasek gr. 10 cm

W zakresie planowanej inwestycji przy wykonywaniu robót związanych z remontem terenów utwardzonych podwórka przewiduje się również remont zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej. Remont ten polegał będzie na wymianie istniejących rur kanalizacyjnych i rur odprowadzających wodę deszczową na nowe rury z PVC. Istniejące rury kanalizacyjne i deszczowe wraz ze studzienkami zostaną zlikwidowane. W ich miejsce, dokładnie w trasie przebiegu obecnych rur poprowadzone zostaną nowe rury. Planuje się także likwidację istniejącego osadnika wielokomorowego, posiadającego zniszczoną pokrywę betonową. W jego miejscu wykonana zostanie studnia zbiorcza, łącząca wszystkie wloty instalacji kanalizacyjnej. Studnia, tak jak do tej pory zostanie podłączona do istniejącej gminnej sieci kanalizacji ogólnospławnej. Nowe studzienki oraz studnię zbiorczą Ø1000mm zastosować jako polipropylenowe z włączkami żeliwnymi. W celu odwodnienia terenu utwardzonego podwórka wykonać żeliwny wpust podwórzowy z zastosowaniem bariery przed przedostawaniem się gazów ściekowych.

6.3. REMONT POŁUDNIOWEJ I WSCHODNIEJ ELEWACJI BUDYNKU WIDOCZNYCH OD PODWÓRKA

W ramach inwestycji planuje się wykonać roboty budowlane związane z remontem elewacji południowej i wschodniej budynku widocznych od strony podwórka, a w szczególności:

6.3.1.

Przed rozpoczęciem robót związanych z remontem elewacji należy dokładnie sprawdzić stan techniczny istniejących ścian i elementów elewacji. Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem. Podłoże powinno być dokładnie oczyszczone i suche. Nierówności i ubytki, po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni wyrównać i uzupełnić zaprawą wyrównującą.

W przypadku występowania zarysowań ściany, w rejonie ich występowania należy odkuć tynk, sprawdzić stan techniczny ściany konstrukcyjnej, zbadać rysę, a następnie w razie potrzeby podjąć właściwe działania naprawcze i wzmacniające mur.

Zaprojektowano tynk silikatowy o granulacji 1.5mm, który należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku.

6.3.2.

Istniejące gzymsy należy oczyścić, uzupełnić ubytki i pomalować.

Istniejący, drewniany gzyms podokapowy na elewacji wschodniej ze względu na jego zły stan techniczny należy zlikwidować, a następnie odtworzyć i wykonać nowy taki sam drewniany gzyms. Należy go zabezpieczyć impregnatem do stopnia niezapalności oraz przed biokorozją, a następnie pomalować farbą do drewna. Kolor: K 10090 wg wzornika kolorów KABE.

6.3.3.

Nad gzymsem na elewacji południowej wykonać nową obróbkę blacharską z blachy powlekanej w kolorze czerwonym.

6.3.4.

Wszystkie istniejące parapety wymienić na nowe z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrązowym.

6.3.5.

Uzupełnić brakujące parapety z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrązowym.

6.3.6.

Cokół z cegły pełnej na elewacji wschodniej należy dokładnie oczyścić, uzupełnić ubytki oraz brakujący fragment cokołu. W razie konieczności skuć uszkodzone fragmenty cegieł, a także uszkodzone i nietrwałe spoiny między cegłami na głębokość 2cm. Ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (np. CERESIT CR 43), a następnie uzupełnić spoiny zgodnie z zaleceniami producenta (np. CERESIT CR 61). Po oczyszczeniu np. preparatem Remmers Klinkerreiniger AC cokół należy zaimpregnować preparatem np. Remmers Funcosil AS. Wszystkie preparaty stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

Istniejące fragmenty kamiennego cokołu na elewacji południowej należy oczyścić i zachować.

6.3.7.

Istniejące rynny i rury spustowe wymienić na nowe tytanowo-cynkowe.

6.3.8.

Wszystkie istniejące kable, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku prowadzić w peszlach ukrytych pod tynkiem.

6.3.9.

Wszelkie elementy wymagające demontażu przed wykonaniem prac związanych z remontem elewacji należy po zakończeniu prac oczyścić i zamontować w pierwotne miejsce.

6.3.10.

Zlikwidować z elewacji południowej niepotrzebne elementy metalowe

6.3.11.

Drewniane elementy loggii należy wyczyścić, zabezpieczyć przeciwogniowo oraz przed korozją biologiczną. W razie konieczności elementy nadmiernie zużyte wymienić na nowe. Całość pomalować w kolorze ciemnobrązowym.

6.3.12.

Metalowe elementy loggii należy oczyścić i zabezpieczyć farbą antykorozyjną.

6.3.13.

Istniejące drewniane drzwi zewnętrzne od strony podwórka na elewacji południowej (por. fot.16.) zostaną wymienione wraz z ościeżnicami na nowe. Wymiary drzwi, kierunek ich

otwierania oraz wygląd (podział, przetłoczenia, przeszklenia) pozostanie taki sam jak drzwi istniejących. Proponowana kolorystyka nowych drzwi: ciemny brąz.



fot.16. Istniejące drewniane drzwi zewnętrzne na elewacji południowej przeznaczone do wymiany na nowe

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEMENTÓW ELEWACJI:

Kolorystykę elewacji należy dobrać do istniejącej kolorystyki elewacji frontowej budynku od strony ul. Rynek (zgodnie z wytycznymi kolorystyki wskazanymi w pozwoleniu Śląskiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr 1337/2012 z dnia 13.06.2012r.)

ściany: - K 10570 wg wzornika kolorów KABE.

gzymsy: - K 10090 wg wzornika kolorów KABE.

UWAGA:

DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE MATERIAŁÓW INNYCH FIRM, POD WARUNKIEM, ŻE BĘDĄ SIĘ CHARAKTERYZOWAĆ PARAMETRAMI OKREŚLONYMI W TYM PROJEKCIE.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ELEWACJI – STAN ISTNIEJĄCY:



fot.17. Elewacja południowa – stan istniejący



fot.18. Elewacja południowa – stan istniejący



fot.19. Fragment elewacji południowej i wschodniej – stan istniejący



fot.20. Fragment elewacji południowej – stan istniejący



fot.21. Fragment elewacji wschodniej – stan istniejący



fot.22. Fragment elewacji wschodniej – stan istniejący



fot.23. Fragment elewacji wschodniej – stan istniejący



fot.24. Fragment elewacji wschodniej – stan istniejący

6.4. REMONT MURU Z CEGŁY PEŁNEJ WE WSCHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI

W ramach inwestycji planuje się również wykonać roboty związane z naprawą muru z cegły pełnej zlokalizowanego we wschodniej granicy działki inwestora. Istniejący stan techniczny muru odzwierciedlają fotografie: fot.25. - fot.28.

W zakresie robót naprawczych muru należy wykonać następujące czynności:

- Usunąć słabe i odspojone fragmenty tynku oraz wszelkie warstwy trwale niezwiązane z podłożem,
- Usunąć wszystkie pozostałe warstwy starego tynku,
- Skuć uszkodzone fragmenty cegieł, nadmiernie uszkodzone elementy usunąć.
- Usunąć uszkodzone spoiny między cegłami na głębokość 2cm,
- Po oczyszczeniu muru ubytki w ceglach uzupełnić zaprawą przeznaczoną do naprawy cegieł (np. CERESIT CR 43). W razie konieczności przemurować fragmenty uszkodzonego muru używając do tego cegieł pełnych w kolorze naturalnej cegły.
- Spoiny uzupełnić zgodnie z zaleceniami producenta (np. CERESIT CR 61).
- Po robotach związanych z naprawą i odtworzeniem muru z cegły pełnej należy go dokładnie oczyścić preparatem np. Remmers Klinkerreiniger AC a, następnie zaimpregnować preparatem np. Remmers Funcosil AS. Wszystkie preparaty stosować zgodnie z wytycznymi producenta.
- Należy podjąć działania zapobiegające destrukcyjnej działalności istniejącej roślinności na mur.



fot.25. Fragment muru z cegły pełnej w granicy wschodniej – stan istniejący



fot.26. Fragment muru z cegły pełnej w granicy wschodniej – stan istniejący



fot.27. Fragment muru z cegły pełnej w granicy wschodniej – stan istniejący



fot.28. Fragment muru z cegły pełnej w granicy wschodniej – stan istniejący

6.5. POZOSTAŁE INFORMACJE O INWESTYCJI

- Planowana inwestycja nie spowoduje zmian w wymiarach i parametrach liczbowych budynku.
- Inwestycja nie powoduje potrzeby rozbudowy wewnętrznych instalacji technicznych ani zwiększenia zapotrzebowania na dostawy mediów.
- Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze. Inwestycja nie będzie generować zanieczyszczeń gazowych ani pyłowych, hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń. Nie wzrośnie ilość wytwarzanych obecnie odpadów. Inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie powoduje zacinienia sąsiednich nieruchomości, nie wykazuje charakteru i cech zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także otoczenia w zakresie opisanym odrębnymi przepisami. Powyższa inwestycja nie została sklasyfikowana jako pogarszająca lub mogąca pogorszyć środowisko przyrodnicze.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek mieszkalno-usługowy należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, klasy odporności pożarowej „C”. Budynek jest zaprojektowany w technologii tradycyjnej, spełnia wymagania odporności pożarowej dla tej kategorii obiektów. Wszystkie zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom powyższej kategorii i klasy odporności pożarowej.

8. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

8.1. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego zostaną wykonane następujące roboty:

- roboty przygotowawcze,
- roboty izolacyjne,
- roboty murarskie i tynkarskie,
- roboty malarskie,
- roboty ciesielskie,
- roboty ziemne,
- roboty związane z remontem zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej,
- roboty brukarskie.

Po zakończeniu realizacji inwestycji uporządkować teren budowy.

8.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Działka inwestora zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym wielorodzinnym.

8.3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA, KTÓRE MOGĄ STWORZYĆ ZAGROŻENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Brak.

8.4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

8.4.1. Roboty ziemne

Wykopy w gruntach spoistych posiadające głębokość większą niż 1,0 m, a w gruntach sypkich o głębokości 0,6 m powinny być zabezpieczone, ponieważ istnieje zagrożenie obsypania się ścian wykopów. Przy pracach ziemnych prowadzonych ręcznie lub ręczno-mechanicznie grozi to zasypaniem pracowników. Bezwzględnie należy przestrzegać wykonywania odpowiedniego nachylenia skarp wykopu, w zależności od kategorii gruntu.

Przy wysokim poziomie wód gruntowych prace ziemne należy prowadzić ostrożnie, gdyż istnieje ryzyko przedostania się wody do wykopu.

8.4.2. Elektronarzędzia

Prace budowlane, demontażowe i montażowe z użyciem drobnych narzędzi stacjonarnych (piła do cięcia drewna, betoniarka itp.) i osobistych (młotki udarowe, szlifierki kątowe, wyrzynarki, wiertarki itp.) stwarzają ryzyko urazów u pracowników, w skutek np. nieprawidłowej obsługi, złego stanu technicznego w/w urządzeń i narzędzi. Wszelkie prace związane z wykorzystaniem narzędzi i urządzeń elektrycznych mogą okazać się niebezpieczne z uwagi na możliwość porażenia prądem.

8.4.3. Prace na wysokości

Przez pojęcie "praca na wysokości" na budowie rozumiemy roboty wykonywane na: rusztowaniach, pomostach, podestach, masztach, konstrukcjach budowlanych, kominach, drabinach i innych podwyższeniach, na wysokości powyżej 1 m od terenu zewnętrznego lub poziomu podłogi pomieszczenia zamkniętego. Największe zagrożenie stanowi w tym przypadku upadek z wysokości.

8.4.4. Roboty ciesielskie (szalunki, rusztowania)

Występujące najczęściej zagrożenia to:

- upadki z wysokości,
- okaleczenia ostrymi narzędziami i przedmiotami oraz elektronarzędziami i maszynami, a w szczególności pilarkami tarczowymi i łańcuchowymi,
- narażenie na czynniki chemiczne i pyły, będące przyczyną uczuleń

8.4.5. Roboty murarskie i tynkarskie

Możliwe źródło zagrożeń:

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
- stosowanie substancji mogących powodować alergie,
- wykonywanie pracy na wysokości.

8.4.6. Roboty malarskie

Możliwe źródło zagrożeń:

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
- stosowanie substancji mogących powodować alergie,
- wykonywanie pracy na wysokości,
- posługiwanie się elektronarzędziami i urządzeniami pracującymi pod ciśnieniem.

8.4.7. Transport pionowy materiałów budowlanych.

Źródło zagrożeń:

- wykonywanie pracy na wysokości,
- używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami.

W realizacji inwestycji wykorzystywane będą elementy mało i średniogabarytowe, niewymagające użycia dźwigu.

8.4.8. Sposób przechowywania materiałów niebezpiecznych.

Podczas realizacji inwestycji nie będą wykorzystywane żadne materiały niebezpieczne.

8.5. WYTYCZNE DO SPOSOBU INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

Pracownicy zostaną przeszkoleni przez kierownika budowy w zakresie szkoleń stanowiskowych. Poinformowani zostaną o przydzielonych im obowiązkach, zapoznani z planem BIOZ oraz niebezpieczeństwami występującymi na budowie.

8.6. WSKAZANIA ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

- Wydzielenie taśmą lub ogrodzenie terenu inwestycji.
- Tablice informacyjne i ostrzegawcze.
- Wszystkie stanowiska robót, które będą prowadzone na wysokości, zostaną zabezpieczone odpowiednimi balustradami (poręcz na wysokości 1,1m), zapobiegającymi upadkom z wysokości. Roboty na wysokości prowadzone będą również z rusztowań odpowiednio ustawionych na stabilnym podłożu.