

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. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

3. ZAKRES 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

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. Elektronarzędzia
 - 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

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA – STAN ISTNIEJĄCY

III. Część rysunkowa:

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	skala 1: 500	nr rys. 01
2	ELEWACJA ZACHODNIA stan istniejący	skala 1: 100	nr rys. 02
3	ELEWACJA POŁUDNIOWA stan istniejący	skala 1: 100	nr rys. 03
4	ELEWACJA WSCHODNIA stan istniejący	skala 1: 100	nr rys. 04
5	ELEWACJA PÓŁNOCNA stan istniejący	skala 1: 100	nr rys. 05
6	ELEWACJA ZACHODNIA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 06
7	ELEWACJA POŁUDNIOWA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 07
8	ELEWACJA WSCHODNIA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 08
9	ELEWACJA PÓŁNOCNA stan projektowany	skala 1: 75	nr rys. 09
10	DETALE ARCHITEKTONICZNE stan projektowany	skala 1: 5, 1:25	nr rys. 10
11	DETALE ARCHITEKTONICZNE stan projektowany	skala 1: 5	nr rys. 11
12	SZCZEGÓŁ IZOLACJI PIONOWEJ PRZECIWWILGOCIOWEJ ŚCIAN PIWNICY		nr rys. 12

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa nr 72/11/U/WM/16 z dnia 15.11.2016r.
- Uzgodnienia ze Zleceniodawcą,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500,
- Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego,
- Protokół roczny sprawdzenia stanu technicznego budynku przy ul. Rynek 9 z dnia 23.09.2016r.
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji oraz pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Pszczynie przy ulicy Rynek 9 na działce nr 1674/26.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje:

- projekt remontu elewacji budynku mieszkalno-usługowego wraz ze wskazaniem nowej kolorystyki ścian i pozostałych elementów elewacji,
- zaprojektowanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych.

4. OCENA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO

Rozpatrywany obiekt to budynek piętrowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej. Budynek jako murowany powstał w drugiej połowie XVIII wieku, w ramach odbudowy miasta po pożarze w 1748r.

Kategoria obiektu: XIII

- Ściany piwnic z cegły pełnej w zadowalającym stanie technicznym. Ściany są zawilgocone, posiadają odspojone tynki, natomiast nie są zarysowane ani spękanne.
- Strop nad piwnicą to sklepienie z cegły pełnej. Stan techniczny zadowalający.
- Ściany nadziemne z cegły pełnej w zadowalającym stanie technicznym. Widoczne ubytki tynku zewnętrznego, lokalne zacieknięcia, lokalne ubytki i zarysowania cokołu oraz zarysowania na elewacji wschodniej i południowej.
- Strop nad parterem jest sklepiony z cegły pełnej, nad I-piętrem drewniany na legarach.
- Budynek posiada dwuspadowy dach o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu stanowi papa.

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

REASUMUJĄC:

Inwestycja polegająca na remoncie elewacji wraz z izolacją ścian fundamentowych budynku mieszkalno-usługowego w Pszczynie przy ulicy Rynek 9 jest możliwa i może zostać zrealizowana.

5. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr 1674/26 zabudowana jest rozpatrywanym budynkiem mieszkalno-usługowym, który zlokalizowany jest na działce w taki sposób, że przylega do południowej, zachodniej i częściowo północnej granicy działki. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega droga – ulica Piwowska. Od strony zachodniej działka graniczy z ulicą Rynek. Od strony północnej rozpatrywany budynek graniczy bezpośrednio z istniejącą zabudową sąsiednią – budynkiem przy ul. Rynek 8. Budynek objęty opracowaniem został podłączony do sieci infrastruktury technicznej. Główne wejścia do budynku znajdują się na elewacji zachodniej – od strony ulicy Rynek. Teren działki jest utwardzony – wykonany z płyt betonowych tzw. trylinki.

Teren, na którym znajduje się działka objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem A.18MWU. 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

Ze względu na charakter inwestycji zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian.

5.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia działki nr 1674/26 wynosi 522,00 m² w tym powierzchnia:

— zabudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego:	405,40 m ²
— istniejącego terenu utwardzonego	116,60 m ²

RAZEM	522,00 m²
--------------	-----------------------------

5.4. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie:

- odległości budynku od granic działek sąsiednich,
- wysokości budynku,
- 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: 1674/26,

6. OPIS PLANOWANYCH ROBÓT

(por. rys. nr 06, 07, 08, 09, 10, 11)

Planowana inwestycja będzie polegać na wykonaniu robót budowlanych związanych z remontem elewacji budynku, a w szczególności:

6.1. 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 rejonie istniejących zarysowań ściany 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, który należy wykonać w systemie zgodnym z zaleceniami wybranego producenta tynku.

6.2. Istniejące gzymsy należy oczyścić, uzupełnić ubytki i pomalować.

6.3. Istniejące listwy należy oczyścić, w razie konieczności uzupełnić ubytki i pomalować.

6.4. Istniejące naczółki nadokienne oczyścić, w razie konieczności uzupełnić ubytki i pomalować.

6.5. Uzupełnić przestrzeń pomiędzy naczółkami i listwami stosując zaprawę sztukatorską.

6.6. Wykonać Nowe obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze szarym.

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

6.8. Uzupełnić brakujące parapety z blachy powlekanej w kolorze szarym.

6.9. Cokół należy dokładnie wyremontować - usunąć elementy słabe i odspojone, uzupełnić ubytki, oczyścić i osuszyć. W dalszej kolejności otynkować tynkiem silikatowym zgodnie z zaleceniami wybranego producenta tynku.

6.10. Rury spustowe wymienić na nowe tytanowo-cynkowe.

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

6.12. Istniejące kraty w cokole wyczyścić i pomalować. Udrożnić istniejące otwory i wykorzystywać w celu wentylacji piwnicy.

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

6.14. Nie przywracać po remoncie wtórnych elementów zdemonstrowanych (dotyczy markizy na elewacji zachodniej).

Dodatkowo na elewacji zachodniej (rys. nr 06)

- Istniejący naczółek nad drzwiami oczyścić i pomalować (5),
- Maskownicę wnęki urządzeń gazowych wykonać jako stylizowaną na elementy kute. (14),
- Umyć i zachować istniejącą tablicę pamiątkową ku pamięci Piotra Wacheniusa, poborcy podatków od piwa w Pszczynie i poety żyjącego w latach 1550-1618 (15).

Dodatkowo na elewacji południowej (rys. nr 07)

- W oknach na parterze wykonać nowe parapety z blachy powlekanej w kolorze szarym (8b),
- Istniejące kraty w oknach oczyścić, zabezpieczyć przed korozją i pomalować w kolorze czarnym (8c),
- Uzupełnić brakujący fragment cokołu (10),
- Istniejącą kratę wentylacyjną oczyścić, zabezpieczyć przeciw korozji i pomalować w kolorze szarym (14),

Dodatkowo na elewacji wschodniej (rys. nr 08)

- Uzupełnić brakujący tynk (1a),
- Przebudować rurę spustową (12a),
- Istniejące drzwi oczyścić, zabezpieczyć przed korozją i pomalować w kolorze szarym (14),
- Zlikwidować z elewacji niepotrzebne elementy metalowe (15).

Dodatkowo na elewacji północnej (rys. nr 09)

- Istniejące kraty w oknach oczyścić, zabezpieczyć przed korozją i pomalować w kolorze czarnym (8c),
- Uzupełnić brakującą pokrywę kanału wentylacyjnego (14),

PROJEKTOWANA KOLORYSTYKA ELEMENTÓW ELEWACJI:

ściany:	- K 10140 wg wzornika kolorów KABE.
gzymsy:	- K 10030 wg wzornika kolorów KABE.
listwy:	- K 10030 wg wzornika kolorów KABE.
naczółki:	- K 10030 wg wzornika kolorów KABE.
cokół:	- K 10680 wg wzornika kolorów KABE.

UWAGA:

DOPUSZCZA SIĘ ZASTOSOWANIE MATERIAŁÓW INNYCH FIRM.

W ramach inwestycji planuje się również wykonać izolację pionową przeciwwilgociową ścian fundamentowych.

Szczegół wykonania izolacji przedstawiono na rysunku nr 12.

Na oczyszczonych ścianach należy wykonać warstwę wyrównującą (np. Ceresit CR43 lub CX15). W dalszej kolejności preparat gruntujący (np. Ceresit CP41) i izolację właściwą - powłokę bitumiczną (np. Ceresit CP44) z zabezpieczeniem w postaci folii kubelkowej, a powyżej terenu na wysokości min. 40cm izolację pionową z mineralnej wyprawy wodoszczelnej (np. CERESIT CR 90).

Warunkiem utrzymania suchych ścian w piwnicach jest sprawna wentylacja piwnic oraz dążenie do utrzymywania temperatury wewnątrz piwnic jak najbardziej zbliżonej do temperatury zewnętrznej, zwłaszcza w okresie letnim.

- 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 ciesielskie,
- roboty ziemne i roboty związane z wykonaniem izolacji pionowej ścian

podziemia,

- roboty brukarskie.

Po zakończeniu realizacji inwestycji uporządkować teren budowy.

8.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Działka inwestora zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym.

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.

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA – STAN ISTNIEJĄCY



fot.1. Elewacja zachodnia – stan istniejący.



fot.2. Elewacja południowa – stan istniejący.



fot.3. Elewacja południowa i wschodnia – stan istniejący.



fot.4. Elewacja wschodnia i północna – stan istniejący



fot.5. Elewacja wschodnia – stan istniejący



fot.6. Elewacja północna – stan istniejący

III. Część rysunkowa