

**Zakład Usług Projektowych
„LERBUD” s. c.
Ewa Rychłowska Leszek F. Rychłowski
ul. Gen. Sikorskiego 23/8
88-100 INOWROCŁAW**

PROJEKT BUDOWLANY

INWESTOR: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej Spółka z o.o.
88-100 Inowrocław ul. Wawrzyniaka 33

TEMAT: Remont elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy
ul. Młyńskiej 8 – Stare Miasto 38 w Inowrocławiu

ETAP: Projekt budowlany

PROJEKTANT: Leszek F. Rychłowski

Inowrocław 31 sierpnia 2009 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Dane informacyjne.
2. Plan sytuacyjny obiektu w skali 1 : 1000.
3. Inwentaryzacja fotograficzna.
4. Opis elementów istniejącego budynku.
5. Opis techniczny:
6. Rysunki.
7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
8. Oświadczenie projektanta.
9. Kserokopia uprawnień budowlanych.
10. Kserokopia zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

DANE INFORMACYJNE

Zamawiający: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej Spółka z o.o.
88-100 Inowrocław ul. Wawrzyniaka 33

Zamówienie: Umowa Nr DMR 1/109/2009 R z dnia 25.05.2009 r.

Przedmiot opracowania:

Remont elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 8 – Stare
Miasto 38 w Inowrocławiu

PLAN SYTUACYJNY

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

OPIS ELEMENTÓW ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Budynki mieszkalne zlokalizowane na narożniku ul. Stare Miasto 38 i Młyńskiej 8 stanowią jeden obiekt o jednakowej elewacji frontowej.

Budynki te wykonane w technologii tradycyjnej.

Budynek przy ul. Młyńskiej 8 – 3 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym (A, B i C) budynek przy ul. Stare Miasto 38 (C) składa się z 2 części : niższej – 2 kondygnacyjnej i wyższej – 3 kondygnacyjnej.

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej grub. 41 cm

Dach drewniany dwuspadowy (bud. ul. Młyńska 8) i jednospadowy (bud. ul. Stare Miasto 38) z okapem drewnianym, kryty papą.

Budynek częściowo podpiwniczony.

Elewacja frontowa

Ściany parteru i poddasza otynkowane (tynk cementowo – wapienny) z widocznymi śladami boni na ścianach parteru – bardzo duże ubytki tynku.

Nad parterem , w linii parapetów okiennych I i II piętra i nad II piętrem występują gzymsy ceglane tynkowane – duże ubytki.

Ściany I i II piętra cegła licówka w kolorze żółto – pomarańczowym z bogato zdobionymi detalami architektonicznymi (otynkowanymi) takim jak: konsole, płyciny trójkątne i półokrągłe, zworniki, pilastry, opaski okienne – występują duże ubytki detali i zarysowania muru ceglanego i nadproży okiennych.

Na I i II piętrze (od ulicy Stare Miasto) budynku przy ul. Młyńskiej 8 widoczne zamurowanie części 2 okien z przesunięciem ich w prawo. Spowodowało to zniszczenie detali architektonicznych okien (opaski, płyciny, konsole)

Stolarka okienna drewniana, częściowo z PCV, na poddaszu budynku przy ul. Młyńskiej 8 występują bardzo duże braki stolarki okiennej.

Stolarka drzwiowa drewniana z naświetlem.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Od strony ul. Stare Miasto wody deszczowe z rur spustowych odprowadzane na chodnik przylegający do ściany budynku.

OPIS TECHNICZNY

Projekt przewiduje wykonanie remontu wspólnej elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ul. Młyńskiej 8 i Stare Miasto 38 i w następującym zakresie:

- 1. Naprawa ścian i nadproży elewacji frontowej.**
- 2. Odtworzenie detali architektonicznych elewacji frontowej.**
- 3. Roboty dodatkowe.**

Opis wykonania robót:

1. NAPRAWA ŚCIAN I NADPROŻY

- Uszkodzenie ścian elewacji frontowej polegające na spękaniu pionowym występują przeważnie w pasmach nad i pod okiennych w miejscach oznaczonych (**patrz nr 1 – rysunek elewacji**).
Cegły w tych miejscach rozwarstwiają się schodkowo wzdłuż spoin. Należy zastosować przemurowania na grubość 25 cm cegłą ceramiczną kl. 100 czerwoną (od wewnątrz) i na grubość 12 cm cegłą ceramiczną żółtą (od zewnątrz) na zaprawie c/w M4.
- Naprawy wymagają również nadproża okienne (**patrz nr 2 – rysunek elewacji**).
Należy zastosować wzmocnienie z kątownika równoramiennego 80 x 80 x 8 mm, zakładając go pod istniejące nadproże i opierając na węgarku od strony zewnętrznej i wewnętrznej. Kątowniki osadzić na zaprawie cementowej marki 10. Oparcie na podporze min. 10 cm.
- Na ścianach z cegłą spoinowanej należy uzupełnić ubytki w spoinach stosując zaprawę c/w M4 (**patrz nr 5 – rysunek elewacji**)
- Występujące ubytki cegieł (**patrz nr 4 – rysunek elewacji**) należy uzupełnić cegłą ceramiczną żółtą na zaprawie c/w M4.
- Należy przemurować ściany poddasza – ścianka kolankowa (**patrz nr 3– rysunek elewacji**) cegłą ceramiczną kl. 100 na zaprawie M4.

Uwaga !

- Należy zdemontować ze ścian metalowe elementy takie jak : wsporniki, rury itp., które są nie przydatne do dalszej eksploatacji.
- Uzupełnienia ścian od strony zewnętrznej wykonać cegłą w kolorze dobranym do koloru istniejącego (żółto –pomarańczowy), natomiast od strony wewnętrznej i na ścianach poddasza (pod tynk) w kolorze czerwonym.

2. ODTWORZENIE DETALI ARCHITEKTONICZNYCH

- Należy bezwzględnie skuć wszystkie tynki (przed skuciem listew profilowych należy zdjąć ich odciski).
- Na ścianach parteru do linii parapetów I p. oraz ścianach poddasza wykonać nowe tynki cementowo – wapienne kat. III zatarte na gładko (wykonać bonie na ścianach parteru)
- osadzić w pierwotnym miejscu 2 okna na I i II piętrze (od ulicy Stare Miasto) budynku przy ul. Młyńskiej 8 i odtworzyć wokół nich detale jak niżej (**patrz nr 6 – rysunek elewacji**)
- wykonać i odtworzyć brakujące detale – konsole, płyciny trójkątne i półokrągłe, zworniki, pilastry, opaski okienne, gzymsy pudełkowe pod okapem, gzymsy I i II p – proponuje się zastosowanie zapraw do wypełnień Baumit Stuccoco Grobzug FG 88 oraz zapraw do wykończeń Baumit Stuccoco Feinzug FF 89 lub innych równoważnych (**patrz rysunek detali**)

3. ROBOTY DODATKOWE

- zdemontować rynny i rury spustowe oraz opierzenia
- zdemontować nieczynne przewody elektryczne i antenowe (czynne uporządkować)
- wykonać częściową wymianę deskowania dachu i okapu
- pokryć dach 1 x papą termozgrzewalną

- wymienić wszystkie okna poddasza budynku przy ul. Młyńskiej 8 na okna drewniane z zachowaniem istniejących kształtów i podziałów
(wymiary stolarki okiennej pobrać z natury)
- wykonać opierzenia z blachy ocynkowanej grub. 0,55 mm (gzymsy, parapety, pas podrynnowy, okap)
- wykonać nowe rynny (15 cm) i rury spustowe (12 cm) z blachy ocynkowanej

Uwaga : zaleca się rozpatrzenie możliwości odprowadzenia wód deszczowych z rur spustowych budynku przy ul. Stare Miasto 38 do kanalizacji deszczowej (tak jak bud. ul. Młyńska 8)

- zdemontować istniejące pokrywy betonowe i metalowe studni świetlikowych
- wykonać wzdłuż całej ściany frontowej nową opaskę betonową łącznie z wymurowaniem studni świetlikowych na 12 cm powyżej opaski, przykryciem ich pokrywami z pręta i zamontowaniem nowych okien piwnicznych. Z posadzki świetlika odprowadzić wody opadowe do gruntu za pomocą rurek drenarskich Ø 5- 6 cm w ilości 1 szt. na świetlik.

UWAGI KOŃCOWE:

1. Kolorystyka ściany frontowej stanowić będzie odrębne opracowanie, które zostanie wykonane w oparciu o ewentualne badania stratygraficzne i uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Inowrocławiu.
2. Roboty remontowe elewacji frontowej powinna wykonywać firma z udokumentowanym dorobkiem i doświadczeniem w wykonywaniu robót w obiektów zabytkowych.
3. Zakres robót remontowych może ulec zmianie w trakcie wykonywania robót – należy w wycenie tych prac uwzględnić dodatkową wartość ok. 10 % na roboty nieprzewidziane.

Opracował:

RYSUNKI

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
(Rozp.Min. Infrastruktury z dn.23.06.03 Nr 1126 Dz.U.Nr 120)

Budynek mieszkalny	Inowrocław ul. Młyńska 8 – Stare Miasto 38
Inwestor	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. 88-100 Inowrocław ul. Wawrzyniaka 33
Projektant	Leszek Rychłowski Inowrocław ul. Sikorskiego 23/8

1. Zakres robót i kolejność realizacji :

Roboty remontowe dachu:

- rozbiórka pokrycia dachowego wraz z deskowaniem
- deskowanie połaci dachowej
- roboty pokrywowe

Roboty remontowe ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki okiennej poddasza:

- ustawienie rusztowań rurowych z zasłaniem pomostów, zabezpieczeniem przejść dla pieszych wraz z zamocowaniem siatki ochronnej.
- rozbiórka obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi.
- wymiana stolarki okiennej poddasza
- naprawa ścian i nadproży
- uzupełnienie tynków i detali architektonicznych.
- wykonanie robót blacharsko-dekarskich i izolacyjnych
- rozbiórka rusztowań

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Roboty prowadzone są w zamieszkałych budynkach mieszkalnych przy ul. Młyńskiej 8 – Stare Miasto 38 w Inowrocławiu.

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

Prace na wysokości:

- nie wyposażenie pracowników stosownie do rodzaju prac wykonywanych na wysokości w sprzęt chroniący przed upadkiem,
- nie używanie lub nieprawidłowe używanie przez pracowników sprzętu ochronnego,
- niewłaściwy stan techniczny urządzeń zabezpieczających,
- niedostateczne informowanie pracowników o zagrożeniach

- niewłaściwa organizacja pracy.

Rusztowania budowlane i drabiny:

- upadek z wysokości
- poślizgnięcie z powodu oblodzenia pomostów roboczych
- porażenie piorunem
- uderzenie przedmiotem spadającym z wyższych kondygnacji.

Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi:

- porażenie prądem,
- upuszczenie z wysokości elektronarzędzia

Roboty tynkarskie, murarskie:

- obsługa sprzętu przez osoby nieuprawnione,
- nieprzestrzeganie instrukcji obsługi i użytkowania sprzętu,
- zachlapania oczu rozpryskami wyładowywanej zaprawy,
- zachlapanie oczu zaprawą
- nieprawidłowo wykonane rusztowania,
- wchodzenie i schodzenie z rusztowań w miejscach do tego nie przystosowanych,
- wychylanie się poza zarys rusztowań bez odpowiednich zabezpieczeń przy przejmowaniu materiałów z pojemników,
- możliwość poślizgnięć i urazów spowodowana brakiem porządku na stanowisku pracy,
- urazy spowodowane spadaniem przedmiotów z wysokości,
- porażenie prądem przy niesprawnej instalacji elektrycznej.

Roboty blacharsko-dekarskie, pokrywcze :

- wykonywanie pracy na znacznych wysokościach,
- wykonywanie części robót na skraju dachu,
- używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami,

4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót.

- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik budowy,
- Pracownicy zatrudnieni na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną wg obowiązujących tabel,
- Dla pracowników powinny być organizowane szkolenia BHP - podczas szkolenia należy zapoznawać pracownika z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy

środków ochrony osobistej takich jak np. kaski, szelki, okulary ochronne, odzież ochronna itp.

- W dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń BHP.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- wyposażenie placu budowy w sprzęt p. poż.
- wyposażenie zaplecza budowy w gaśnicę i apteczkę,
- ustawienie tablic informacyjnych,
- wyгородzenie stref bezpiecznej pracy sprzętu,
- wyznaczenie i oznakowanie dróg transportowych i ewakuacyjnych, stref składowania materiałów oraz miejsca zaplecza budowy,
- zapewnić i oznakować dojścia do budynku
- zapewnić i oznakować dojazd i dostęp do istniejącego hydrantu.

Oprac.

Inowrocław, 31 sierpnia 2009 r.

Inowrocław 31 sierpnia 2009 r.

Leszek F. Rychłowski

.....
(imię i nazwisko)

4839/61

.....
(nr uprawnień)

KUP/BO/0154/03

.....
(nr członkowski izby zawodowej)

Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (DZ. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z póź. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany :

Remont elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 8 – Stare Miasto 38 w Inowrocławiu

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

