

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

PROJEKT BUDOWLANY

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Solankowa 10 88-100 Inowrocław

TEMAT: Remont elewacji frontowej wraz z kolorystyką
budynku mieszkalnego przy ul. Solankowej 10 w
Inowrocławiu.

ETAP: Projekt budowlany

PROJEKTANT: Leszek F. Rychłowski

Wysokość budynku – 17.00 m – 4 kondygnacje

Inowrocław 10 września 2013 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Dane informacyjne.
2. Plan sytuacyjny obiektu w skali 1 : 1000.
3. Inwentaryzacja fotograficzna.
4. Krótki opis elementów istniejącego budynku
5. Opis techniczny.
6. Projekt kolorystyki.
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: Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Solankowa 10 88-100 Inowrocław

Zamówienie: Umowa Nr ROWM/61/2013

Przedmiot opracowania:

Remont elewacji frontowej wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego przy ul. Solankowej 10 w Inowrocławiu.

PLAN SYTUACYJNY

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

KRÓTKI OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Elewacją frontową:

Bogato zdobiona z tynku cementowo – wapiennego zatartego na gładko (parter – tynk boniowany) malowana . Gzymsy nad cokołem, parterem i III piętrem. Ściana zwieńczona okapem drewnianym , pod okapem ozdobne wsporniki. W połowie ściany od strony ul. Staszica – ponad okapem występuje attyka .

Okna I i II piętra zdobione, wokół okien opaski w kształcie kolumn z motywami roślinnymi oraz pilastrów, nad oknami płyciny trójkątne i półokrągłe.

Na wysokości I i II piętra – 4 balkony(na narożniku budynku oraz od strony ul. Solankowej) z balustradą metalową zdobioną. Posadzki balkonów zniszczone.

Parapety okienne ceglane otynkowane częściowo opierzone blachą ocynkowaną.

Na elewacji widoczne ubytki tynku i powłok malarskich na ścianach oraz nieznaczne ubytki w detalach architektonicznych.

Wyraźnie zniszczony tynk cokołu, występują tu również ubytki cegieł. Część okien piwnicznych zamurowana, pozostałe okna piwniczne bardzo zniszczone lub ich brak. Otwory okienne częściowo okratowane.

Stolarka okienna drewniana i z PCV.

Wejście do budynku poprzez 2 drzwi zewnętrznych drewnianych z naświetlem – jedno wejście od strony ul. Solankowej, jedno od strony ul. Staszica.

Na elewacji 3 rury spustowe z blachy ocynkowanej.

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE:

Budynek mieszkalny 4 kondygnacyjny z zabudowie zwartej zlokalizowany na narożniku ul. Staszica i ul. Solankowej w Inowrocławiu.

Ul. Staszica jest drogą krajową z bardzo dużym natężeniem ruchu co ma wpływ na zniszczenia tynków elewacji, a szczególnie partii cokołu.

Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać zgodę właściciela drogi na częściowe zajęcia pasa drogi (chodnik) i ustawienie rusztowania.

Projekt przewiduje:

Remont elewacji frontowej wraz z remontem balkonów.

II. OPIS REMONTU ELEWACJI:

Prace przygotowawcze

1. Montaż rusztowań
2. Osłona okien i drzwi folią

Prace remontowe

1. Należy bezwzględnie skuć wszystkie luźne tynki ścian za wyjątkiem wystroju architektonicznego: gzymsów, opasek i obramień okiennych, dekoracji nad i podokiennej..
Roboty wykonywać ręcznie zwracając uwagę na detal architektoniczny.
2. Uzupełnić ubytki cegieł w partii cokołu.
3. Z elementów wystroju architektonicznego gzymsów, opasek i obramień okiennych, dekoracji nad i podokiennej usunąć wtórne warstwy (łuszczące się powłoki malarskie).
4. Po przeschnięciu zaimpregnować całość środkami wodno i mrozoodpornymi oraz wyrównującymi chłonność podłoża dostępnymi na rynku np. REMMERS.

5. Po umyciu i zagruntowaniu należy wykonać na ścianach w miejscach skutych luźnych tynków nowe tynki cementowo – wapienne kat. III zacierane na gładko.
6. Z cokołu należy skuć wszystkie tynki (do wysokości gzymsu cokołowego).
7. Uzupelnąć brakujące cegły w partii cokołu.
8. Osadzić nowe okna piwniczne – drewniane, z zachowaniem istniejących kształtów i podziałów (**wymiary pobrać z natury**)
9. Wykonać na cokole nowy tynk j.w. i pokryć cały cokół tynkiem mozaikowym ze względu na narażenie tej partii elewacji na zniszczenia (duży ruch samochodowy i pieszy).
10. Opierzyć blachą ocynkowaną parapety okienne wraz z gzymsem na poziomie parapetów oraz okap i attykę.
11. Malowanie elewacji wykonać farbami silikonowymi, attykę od strony ul. Staszica pomalować w kolorze ściany.
Kolorystykę zaprojektowano wg palety barw ATLAS w uzgodnieniu z Plastykiem Miejskim.
Uwaga: przed przystąpieniem do malowania elewacji należy przedstawić Inspektorowi Nadzoru oraz Plastykowi Miejskiemu próbki kolorów.
Elementy drewniane (okap i drzwi zewnętrzne) malować w kolorze ciemny brąz, elementy metalowe balustrady balkonowe) w kolorze ciemny grafit.

III. OPIS REMONTU BALKONÓW

Remont balkonów wykonać w następujący sposób:

1. Zerwanie posadzek,
2. Ułożenie izolacji z papy termozgrzewalnej na balkonach (papę wywinąć na ścianę budynku jako opierzenie posadzki),
3. Wykonanie opierzenia krawędzi balkonów z blachy ocynkowanej.

4. Ułożenie posadzek betonowych gr. 6 cm ze szczególnym uwzględnieniem właściwych spadków w celu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych,
5. Oczyszczenie szczotkami balustrad balkonowych, pomalowanie balustrad w kolorze ciemny grafit.

IV. OPIS REMONTU DREWNIANEGO OKAPU:

Należy wymienić wszystkie zniszczone elementy drewnianego okapu.

UWAGA:

Remont elewacji powinna wykonywać firma z udokumentowanym dorobkiem i doświadczeniem realizacyjnym przy obiektach zabytkowych.

Opracował:

PROJEKT KOLORYSTYKI

INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

(Rozp. Min. Infrastruktury z dn.23.06.03 Nr 1126 Dz. U .Nr 120)

Budynek mieszkalny	Inowrocław ul. Solankowa 10
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Solankowa 10 88-100 Inowrocław
Projektant	Leszek Rychłowski Inowrocław ul. Sikorskiego 23/8

1. Zakres robót i kolejność realizacji :

Roboty remontowe elewacji frontowej budynku :

- ustawienie rusztowań rurowych z zasłaniem pomostów, zabezpieczeniem przejść dla pieszych wraz z zamocowaniem siatki ochronnej.
- skucie luźnych tynków.
- wykonanie napraw okapu
- oczyszczenie podłoża zmycie ścian wodą .
- uzupełnienie tynków ścian zewnętrznych wraz z detalami architektonicznymi
- wykonanie remontu balkonów
- malowanie elewacji wg przyjętej kolorystyki.
- rozbiórka rusztowań

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Roboty prowadzone są na istniejącym budynku mieszkalnym 4 kondygnacyjnym.

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 murarskie i tynkarskie:

- obsługa sprzętu przez osoby nieuprawnione,
- nieprzestrzeganie instrukcji obsługi i użytkowania sprzętu,
- zachlapania oczu rozpryskami wyladowywanej zaprawy,
- zachlapanie oczu zaprawą przy murowaniu i tynkowaniu,
- 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.
- używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami,

Roboty malarskie:

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
- wykonywanie pracy na wysokości
- posługiwanie się elektronarzędziami,
- niebezpieczeństwo pożaru.

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,
- wygradzenie stref bezpiecznej pracy sprzętu,

- uzyskanie zgody właściciela ulic na postawienie rusztowania
- zapewnić i oznakować dojścia do budynku dla mieszkańców,
- zapewnić i oznakować dojazd i dostęp do istniejącego hydrantu.

Oprac.

Inowrocław, 10 września 2013 r.

Inowrocław 10 września 2013 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 :

Remontu elewacji frontowej wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego przy ul. Solankowej 10 w Inowrocławiu.

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