

# PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI KAMIENICY ZLOKALIZOWANEJ PRZY PL. BOHATERÓW NYSY 23/24 WE WLENIU

## Adres inwestycji / inwestor:

<b>Adres:</b>	PL. BOHATERÓW NYSY 23/24, 59-610 WLEŃ
---------------	---------------------------------------

<b>Inwestor:</b>	GMINA WLEŃ PL. BOHATERÓW NYSY 7, 59-610 WLEŃ
------------------	--

## Jednostka projektowa:

<b>Nazwa:</b>	MAŁGORZATA EWIAK „EM”
<b>Adres:</b>	UL. KOMUNY PARYSKIEJ 59 lok. 1B 50-452 WROCŁAW

## Zespół opracowujący:

<b>Część architektoniczna:</b>	mgr inż. arch. Piotr Michał Pabisz nr upr 301/01/DUW mgr inż. arch. Sylwia Teresa Krupa
<b>Część opisowa:</b>	mgr inż. Małgorzata Ewiak nr upr DOŚ/BO/0608/06 tech. bud. Benjamin Szepke

**Październik 2016**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA;

1. PROJEKT BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI.
2. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT.

---

## **Spis treści opracowania architektonicznego:**

---

### **PROJEKT BUDOWLANY**

- 1. Opis techniczny**
- 2. Plan BIOZ**
- 3. Dane formalno – prawne**
- 4. Część rysunkowa:**

- I. Rys. nr 0 Plan sytuacyjny, skala 1:500**
- II. Rys. nr 1 Elewacja zachodnia, skala 1:100**
- III. Rys. nr 1 Elewacja wschodnia, skala 1:100**
- IV. Rys. nr 2 Elewacja północna, skala 1:100**
- V. Rys. nr 2 Elewacja południowa, skala 1:100**

# **.1. opis techniczny**

---

**do projektu budowlanego remontu elewacji  
kamienicy zlokalizowanej przy  
pl. Bohaterów Nysy 23/24**

## **1.0. dane ogólne:**

1. inwestor: GMINA WLEŃ;  
pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 WLEŃ
2. adres inwestycji : pl. Bohaterów Nysy 23/24, 59-610 WLEŃ
3. jednostka projektowa : MAŁGORZATA EWIAK „EM”  
ul. Komuny Paryskiej 59 lok.1B, 50-452 WROCŁAW

## **2.0. dane formalno – prawne:**

- 1 Umowa zawarta z inwestorem z dn.
- 2 Wizja lokalna i oględziny stanu istniejącego elewacji budynku
- 3 Inwentaryzacja budowlana elewacji budynku wykonana przez jednostkę projektową w październiku 2016
- 4 Uzgodnienia projektowo – funkcjonalne z Inwestorem
- 5 Polskie Normy i współczesna wiedza techniczna

## **3.0. cel niniejszego opracowania projektowego:**

Celem niniejszego opracowania projektowego jest umożliwienie Inwestorowi wykonanie robót budowlanych związanych z remontem ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem nowych obróbek blacharskich okien, parapetów okiennych i gzymsów, oraz kolorystyki elewacji.

#### **4.0. opis ogólny budynku:**

---

- Istniejący budynek mieszkalno-usługowy, wielorodzinny, położony jest w centrum miasta przy pl. Bohaterów Nysy jako kamienica w zwartej zabudowie rynku.
- Kamienica jest dwuczęściowa połączona wspólną klatką schodową. Nr 23 jest trzykondygnacyjny a nr 24 czterokondygnacyjny. Całość jest podpiwniczona z mansardowymi dachami o konstrukcji drewnianej. Dachy od frontu kryte są dachówką ceramiczną a od podwórza dachy płaskie papą.
- Pomieszczenia parteru przeznaczone pod usługi.
- Elewacja płaska, od strony placu posiada proste obramowania okienne i drzwiowe w górnej części prosty gzyms.. Elewacja od strony podwórka pozbawiona jest obramowań. Cokół od strony frontowej wykonany z piaskowca.
- Kamienica zrealizowana jest w technologii tradycyjnej.
- Stan elewacji wymaga remontu i renowacji.
- Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w związku z tym wszelkie działania remontowe dotyczące elewacji, dachu jak i całej bryły obiektu polegają uzgodnieniom z władzami konserwatorskimi.

#### **5.0. zakres i uwagi do projektowanych prac remontowych;**

---

##### **1. Prace renowacyjne przy elementach kamiennych**

###### Cokół z piaskowca -elewacja frontowa

Oczyszczenie powierzchni cokołu za pomocą piaskowania lub hydropiaskowania.

Mycie i czyszczenie odpowiednimi środkami do czyszczenia piaskowca.

Przy większych ubytkach zaleca się flekowanie, a mniejsze uzupełnić zaprawą renowacyjną w dobranym kolorze. Patynowanie w celu scalenia kolorystycznego powłoką do retuszu. Hydrofobizacja przez nałożenie środka impregacyjnego do piaskowca.

##### **2. Prace murarsko-tynkarskie**

###### Elewacje frontowa i wewnętrzne od podwórza

Miejscowe odbicie odstających i spękanych tynków. Oczyszczenie i uzupełnienie powierzchni ścian. Warstwowe wykonanie tynków cementowo-wapiennych w odpowiedniej technologii. Scalenie całości tynkiem kontaktowym w celu ujednolicenia grubości ziarna, nadania jednakowej faktury i wyrównania chłonności różnych materiałów. Dwukrotne malowanie tynków farbą silikonową.

###### Renowacja elementów ozdobnych

Oczyszczenie gorącą wodą pod ciśnieniem. Uzupełnienie ubytków ciągnionymi zaprawami fakturalnymi -elementy proste, listwy, gzymsy itp. Całość zagruntować i dwukrotnie pomalować w odpowiednich kolorach.

###### Remont balkonów

Uzupełnić i wzmocnić betonowe płyty balkonowe na bokach i spodach po wykonaniu obróbek blacharskich boków balkonów wykonać szlichty wierzchnie ze spadkiem około 2% cementowe z dodatkiem środka wodoodpornego. Do remontu wykorzystać technologię systemową firmy Deitermann lub porównywalną

Metalowe balustrady balkonów należy wyczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki i mocowania następnie pomalować farbą antykorozyjną w odpowiednim w kolorze.

### **3. Prace blacharskie**

Elementy wystające poza płaszczyznę elewacji jak: gzymsy, okapy należy zabezpieczyć od góry obróbką blacharską.

Blachy osłaniające gzymsy, attyki, balkony parapety i inne elementy wystające poza lico elewacji należy mocować stosując technikę klejenia. Elementy pasów podrynnowych mocować dodatkowo mechanicznie na zaizolowanym podłożu.

Należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie odpowiedniej odległości zakończeń obróbek blacharskich od powierzchni elewacji oraz na ich odpowiednie wyprofilowanie umożliwiające prawidłowe odprowadzenie wód opadowych.

W efekcie końcowym wszystkie rury spustowe uchwyty mocujące rury jak i obróbki blacharskie gzymsów muszą stanowić jedność materiałowo-kolorystyczną.

### **4. Prace malarskie**

Dodatkowo zaleca się inwestorowi przed przystąpieniem do remontu wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą względnie PCV lub oczyszczenie i pomalowanie nie wymienionych elementów w wymaganym kolorze.

Wytynkowane ściany malować silikonowymi farbami elewacyjnymi.

Zastosowanie: farba elewacyjna przeznaczona jest do malowania podłoży z betonu, tynków cementowych i cementowo-wapiennych, cienkowarstwowych tynków mineralnych i akrylowych.

### **Kolorystyka**

Kolory zastosowanych farb według aktualnego kolornika firmy BAUMIT zgodne z kolornikiem przyjętym w opracowaniu.

#### **UWAGI:**

Materiały budowlane winny spełniać normy i atesty techniczne wymagane do celów budowlanych . Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami .

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej wymagane kwalifikacje zawodowe.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu należy uzgodnić z projektantem .

Instalacje należy wykonać przez koncesjonowane przedsiębiorstwa specjalistyczne .

Remont obiektu można rozpocząć po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń.

Opracowanie:

mgr inż. MAŁGORZATA EWIAK  
tech. bud. BENIAMIN SZEPEKE

## **.2. plan BIOZ**

**/na podstawie rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r./**

**do projektu budowlanego remontu elewacji  
kamienicy zlokalizowanej przy  
pl. Bohaterów Nysy 23/24**

### **SPIS TREŚCI:**

1. INFORMACJE OGÓLNE.
2. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.
3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU , KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.
4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH Z OKREŚLENIEM SKALI I RODZAJU ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA.
5. SPOSOBY PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.
- 6 WYKAZ ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYM NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

**ADRES INWESTYCJI:** pl. Bohaterów Nysy 23/24  
59-610 WLEŃ

**DANE INWESTORA:** GMINA WLEŃ  
pl. Bohaterów Nysy 7,  
59-610 WLEŃ

**DANE PROJEKTANTA:** mgr inż. arch. Piotr Michał Pabisz  
nr upr 301/01/DUW

## **2. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

1. wykonanie rusztowania
2. uzupełnienie ubytków muru i skucie odsklepionych tynków
3. wykonanie obróbek blacharskich
4. remont i renowacja cokołu
5. renowacja elementów drewnianych elewacji
6. remont balkonów
7. wykonywanie tynków
8. malowanie ścian

## **3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU , KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.**

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- c) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- d) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- e) zapewnienia łączności telefonicznej,
- f) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5 m.

W ogrodzeniu placu budowy lub robót powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych. Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,20 m.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy. Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy lub robót powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi pieszego na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%.

Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15 % należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,40 m lub schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, zabezpieczone co najmniej z jednej strony balustradą. Balustrada składa się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem.

Strefa niebezpieczna w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m. Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi.

Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.

Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, lecz chroniły pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym. Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- a) 3,0 m - dla linii o napięciu znamionowym nie przekraczającym 1 kV,
- b) 5,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nie przekraczającym 15 kV,
- c) 10,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV,
- d) 15,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nie przekraczającym 110 kV,
- e) 30,0 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV.

Koparki i inne urządzenia ruchome, które mogą zbliżyć się na niebezpieczną odległość do w/w napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych, powinny być wyposażone w sygnalizatory napięcia.

Rozdzielnice budowlane prądu elektrycznego znajdujące się na terenie budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych. Rozdzielnice powinny być usytuowane w odległości nie większej niż 50,0 m od odbiorników energii.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone, utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów i wyrobów.

Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunęcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

Materiały drobnicowe powinny być ułożone w stosy o wysokości nie większej niż 2,0 m a stosy materiałów workowanych ułożone w warstwach krzyżowo do wysokości nie przekraczającej 10 – warstw.



#### **4.PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH Z OKREŚLENIEM SKALI I RODZAJU ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA.**

**A/ Roboty ziemne** -nie występują.

##### **B/ Roboty budowlano – montażowe**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu ; brak zabezpieczenia otworów technologicznych w powierzchni stropu; brak zabezpieczenia otworów prowadzących na płyty balkonowe);

Przebywanie osób na górnych płaszczyznach ścian, belek, słupów oraz na dwóch niższych kondygnacjach, znajdujących się bezpośrednio pod kondygnacją na której prowadzone są roboty montażowe, jest zabronione.

Punkty świetlne przy stanowiskach montażowych powinny być tak rozmieszczone, aby zapewniały równomierne oświetlenie, bez ostrych cieni i olśnień osób. Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości.

Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi,
- pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe, szybów dźwigowych).

##### **C/ Roboty wykończeniowe**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych, rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),

- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygrodzenia strefy niebezpiecznej).

Roboty wykończeniowe zewnętrzne (elewacja budynku) mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych oraz rusztowań posiadających stosowne dopuszczenie.

Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione, przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów roboczych powinien posiadać wymagane uprawnienia. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości.

Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną. Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta.

#### **5. SPOSOBY PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.**

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed opuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Przy wykonywaniu ścian; wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. W sprawie BHP przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz. U. Nr 47 poz. 401 rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 –roboty na wysokościach, rozdział 12 –roboty murarskie i tynkarskie.

## **6. WYKAZ ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYM NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządzonym przez kierownika budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego
- straży pożarnej
- posterunku policji.

W pomieszczeniu socjalnym na planie budowy j. w. Umieścić punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników.

Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw.

Kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j. w.

Pasy i liny zabezpieczające przy pracach na wysokościach, umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j. w.

Ogrodzenie terenu budowy wykonać o wysokości min.=1,5m, oznaczyć na planie j.w.

Barierki wykonane z desek krawężnikowych szerokości 15cm, poręcze umieszczone na wysokości 1,1m, oraz deskowanie ażurowe pomiędzy poręczą a deską krawężnikową. Rozmieścić tablice ostrzegawcze.

Zainstalować oświetlenie emitujące czerwone światło.

Na terenie budowy za pomocą tablic informacyjnych wyznaczyć drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie j. w.

Opracowanie:

mgr inż. MAŁGORZATA EWIAK  
tech. bud. BENIAMIN SZEPEKE

### **.3. dokumenty formalno-prawne**

---

**do projektu budowlanego remontu elewacji  
kamienicy zlokalizowanej przy  
pl. Bohaterów Nysy 23/24**

## **.4. część rysunkowa**

---

**do projektu budowlanego remontu elewacji  
kamienicy zlokalizowanej przy  
pl. Bohaterów Nysy 23/24**

### **Spis rysunków:**

- I. Rys. nr 0 Plan sytuacyjny, skala 1:500**
- II. Rys. nr 1 Elewacja zachodnia, skala 1:100**
- III. Rys. nr 1 Elewacja wschodnia, skala 1:100**
- IV. Rys. nr 2 Elewacja północna, skala 1:100**
- V. Rys. nr 2 Elewacja południowa, skala 1:100**