



**BHL**

**BIURO USŁUG BUDOWLANYCH**

*inż. Halina Luty*

80-171 Gdańsk, ul. Małcużyńskiego 44  
hluty@poczta.onet.pl

tel./fax (058) 302-99-65  
NIP 957-032-78-66

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny wielorodzinny . Kategoria budynku XII



**LOKALIZACJA:** Gdańsk, ul. Dolna Brama 7 ( dz. nr 2216/15 obręb 99 )

**INWESTOR:** Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Dolna Brama 7  
rprezentowana przez: „BAZA” Zarządzanie i Administrowanie  
Nieruchomościami, ul. Łąkowa 35/38 80 - 769 Gdańsk

**NAZWA**

**OPRACOWANIA:** Projekt budowlany wykonania remontu elewacji  
frontowej, izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej w budynku  
mieszkalnym przy ul Dolna Brama 7 w Gdańsku.

**STADIUM:** projekt budowlany

**BRANŻA:** architektoniczno - budowlana

Funkcja	Tytuł zawodowy imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień budowlanych	Podpis
Projektant:	mgr inż. arch. Aleksandra Zaręba inż. Halina Luty	architektoniczna konstr. – bud.	463/POOK/2011 1779 / Gd / 84	
Sprawdził:	mgr inż arch Joanna Wilk - Zawadzka. mgr. inż Aleksandra Zaręba	architektoniczna konstr - budowlana	PO/KK/149/2006 POM/0322/PWO K/11	

Gdańsk, listopad 2018 r.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **0.0. Strona formalna.**

- 0.1. Kopia postanowienia Konserwatora Zabytków w Gdańsku;
- 0.2. Uprawnienia projektantów + zaświadczenie z izby zawodowej;
- 0.3. Oświadczenie projektanta;

### **1.0. Dane informacyjne.**

- 1.1. Ogólna charakterystyka budynku.
- 1.2. Cel opracowania.
- 1.3. Podstawy wykonania projektu.

### **2.0. Ogólny opis techniczny budynku.**

### **3.0. Opis techniczny wykonania izolacji budynku**

### **4.0. Opis techniczny wykonania remontu elewacji frontowej budynku**

### **5.0. Charakterystyka energetyczna budynku mieszkalnego.**

### **6.0. Informacja o oddziaływaniu na środowisko.**

### **7.0. Uwagi końcowe.**

### **8.0. Zdjęcia.**

### **9.0. Część opisowa dotycząca planu BiOZ.**

### **10.0. Część graficzna.**

#### **Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana**

- Szkic sytuacyjny.....rys. nr 1
- Rzut piwnicy .....rys. nr 2
- Przekrój A-A .....rys nr 3
- Rzut parteru – wejście.....rys nr 4
- Elewacja frontowa.....rys. nr 5

#### **Projekt budowlano-wykonawczy**

- Rzut piwnic- projekt izolacji.....rys. nr 10
- Przekrój A-A - projekt izolacji.....rys nr 11
- Rzut parteru – schody projekt.....rys nr 12
- Elewacja frontowa - kolorystyka.....rys. nr 13



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: PO/KK/w/0503

Gdańsk, dnia 09 grudnia 2011 r.

**DECYZJA nr 463/POOKK/2011**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż. arch. Aleksandra Zofia Zaręba**

*urodzona w dniu 16.06.1979 r. w Gdańsku*

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

Przewodnicząca  
Komisji

Elżbieta  
Zdunkowska-  
Mróż

Wiceprzewodniczący  
Komisji

Romuald Cieluch

Sekretarz  
Komisji

Joanna  
Wclorka - Konat

Członek  
Komisji

Daniela Milan-  
Konopka

Członek  
Komisji

Barbara  
Wilemborek

Członek  
Komisji

Antoni  
Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Aleksandra Zofia Zaręba, 80-171 Gdańsk, Malcużyńskiego 44
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a.a.



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Aleksandra Zofia Zaręba**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **463/POOKK/2011**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1168**.

Członek czynny od: 14-03-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-02-2018 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-1168-674A-74CF-4FE7-B7B5**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

---

Urząd Miejski w Gdyni  
Zakład Inżynierstwa  
Budowlanego

Gdańsk, dnia 27 grudnia 1984 r.

Nr 1779/Gd/84

Obywatelka Halina Jadwiga Luty  
(imię i nazwisko) jest upoważniony(a) do:

- 1/ sporządzenia projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzenia w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i:  
a/ budynków inwentarycznych i gospodarczych, adaptacji projektów typowych działki związanych z realizacją tych budynków,  
b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministerstwa Administracji i Gospodarki Przemysłowej w Warszawie, ul. Filtrowa nr 57, za pośrednictwem tut. Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

*Halina Luty*  
mgr inż. arch. Konrad Piwiński

50

dział. budowlany  
zak. inż. architekt. i inż. budowl.  
adres: ul. Piłsudskiego, 10  
tel. 1985-01-10  
*Ul*

**DECYZJA O STWIERZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 i 5 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:  
Obywatelka) Halina Jadwiga Luty

(nazwisko i imię)  
inżynier budownictwa

urzędzony(a) dnia 28 lutego 1954 r. w Elblągu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót

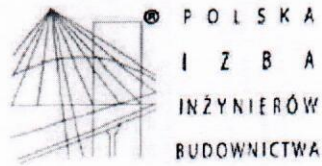
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie (rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

(specjalizacja zawodowa)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

inż. Halina Luty  
ul. bud. nr 1779/Gd/84



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**POM-ARW-U8T-RHJ \***

Pani Halina Luty o numerze ewidencyjnym POM/BO/2816/01  
adres zamieszkania ul. Małcużyńskiego 44, 80-171 Gdańsk  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-01-01 do 2018-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-12-19 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

✓



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Idz: 1371/POIA/2006

Gdańsk, dnia 11 grudnia 2005 r.

sygnatura akt: PO/KK/149/2006

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Joanna Regina Wilk - Zawadzka

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji	Wiceprzewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Konrad Pławiński	Elżbieta Zdunkowska - Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Kiernicka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

#### Otrzymują:

1) Strona (wnioskodawca): Joanna Regina Wilk - Zawadzka, 83-010 Rotmanka, Sosnowa 17

2) Gdy decyzja stanie się ostateczna:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

2) Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.

3) a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel: 058 309 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl. Http: www.pomorska.iarp.pl  
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O. Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Joanna Regina Wilk-Zawadzka**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/149/2006**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0885**.

Członek czynny od: 29-01-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-06-2017 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0885-E696-54AD-4E3B-B56B**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

---



POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
10-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44  
11) Tel. 58-324-80-77  
Fax 58-301-44-99

Gdańsk, dnia 28 grudnia 2011 r.

Sygn. akt: 435/POM/OKK/11

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2006 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, ze zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

### Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Pani **ALEKSANDRA ZOFIA ZARĘBA**  
magister inżynier  
urodzona dnia 16.06.1979 r. w Gdańsku

uzyskała  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
numer ewidencyjny: POM/0322/PWOK/11

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości zadania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony, na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.

Pani Aleksandra Zofia Zaręba upoważniona jest do:

I. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w szczególności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- projektowania, sprawozdania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawozdania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
- kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytworzenia tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawozdania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

II. Na podstawie § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, ze zm.) uprawnia mniejsze uprawnia w szczególności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektami budowlanymi w zakresie:

- sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz do architektury obiektu.

III. Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia, mniejsze uprawnia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie tej specjalności.

## Powzrocznik

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej, Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

**PRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

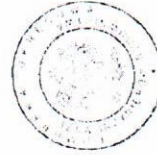
dr inż. Leszek Niedostatnikiewicz

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Zbigniew Drewnowski

**CZŁONK**  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. Marek Wędołowski



Otrzymał:  
Pani Aleksandra Zofia Zaręba  
80-111 Gdańsk, ul. Admirałskości 44  
2. Okręgowa Izba Inż.  
3. Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
4. Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
5. Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-RZZ-579-K92 \*

Pani Aleksandra Zofia Zaręba o numerze ewidencyjnym POM/BO/0120/12  
adres zamieszkania ul. Nadmorski Dwór 32E/7, 80-506 Gdańsk  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-03-01 do 2019-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-02-08 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

## **Oświadczenie projektanta**

Oświadczam, że projekt budowlany wykonania remontu elewacji frontowej, izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej w budynku mieszkalnym przy ul Dolna Brama 7 w Gdańsku został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

### **Projektant**

mgr inż. arch Aleksandra Zaręba  
nr upr. 463/POOKK/2011

inż. Halina Luty  
nr upr. 1779/Gd/84

### **Sprawdzający**

mgr inż. arch Joanna Wilk – Zawadzka  
nr upr. PO/KK/149/2006

mgr inż. Aleksandra Zaręba  
nr upr. POM/0322/PWOK/11

## **1.0. DANE INFORMACYJNE.**

### **1.1. Ogólna charakterystyka budynku.**

Nazwa obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny.  
Adres obiektu: Gdańsk – Dolne Miasto, ul. Dolna Brama 7 ( dz. nr 226/15 ).  
Rodzaj zabudowy: zabudowa śródmiejska.  
Rok budowy: 1894 rok.  
Ilość kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne, budynek podpiwniczony.

### **1.2. Cel opracowania.**

Celem opracowania jest określenie zakresu i sposobu wykonania:

- o izolacji pionowej ścian izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej,
- o remont i naprawa elewacji frontowej.

tak, aby poprawić stan techniczny budynku, walory użytkowe oraz estetyczne.

### **1.3. Podstawy wykonania projektu.**

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie następujących danych;

- Umowa nr
- szczegółowych informacji uzyskanych w czasie wizji lokalnych;
- uzupełniających pomiarów inwentaryzacyjnych wykonanych w wrześniu 2018 r.

## **2.0. OGÓLNY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.**

### **2.1. Opis budynku**

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ulicy Dolna Brama 7 na wydzielonej działce budowlanej nr 226/15. Obiekt w zabudowie śródmiejskiej - ścianami szczytowymi sąsiaduje z innymi budynkami mieszkalnymi. Obiekt posiada 4 kondygnacje nadziemne ( parter, I piętro, II piętro, III piętro ), jest podpiwniczony. Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony elewacji południowo – wschodniej, tj. z ulicy Dolna Brama .Budynek o wydłużonej bryle z oficyna i studnią – świetlikiem w połowie długości.

Wykonany jest w konstrukcji murowanej, ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne gr. 25 – 52 cm wykonane są z cegły ceramicznej pełnej, dach w konstrukcji drewnianej, od strony elewacji frontowej mansardowy, w dolnej części pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, w górnej z papy termozgrzewalnej. Ponadto elewacja frontowa posiada zdobienia architektoniczne w postaci gzymsów międzypiętrowych, gzymsów podparapetowych, naczulki nadokienne, itp. Stropy międzykondygnacyjne prawdopodobnie drewniane.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wod.- kan., elektryczną, gazową, ogrzewanie pomieszczeń indywidualne za pomocą pieców gazowych, elektrycznych. Woda i kanalizacja doprowadzone są do zlewów, umywalk i muszli ustępowych W.C. zlokalizowanych w mieszkaniach. Ścieki odprowadzane są do sieci miejskiej.

Wody opadowy rurami spustowymi odprowadzone są do kanalizacji deszczowej. Pomieszczenia użytkowane są zgodnie z przeznaczeniem tzn. na cele mieszkalne.

Stolarka okienna i drzwiowa.

W budynku występuje stara, nieszczelna, drewniana stolarka okienna oraz nowe okna z szybami zespolonymi o bardzo dobrych właściwościach izolacyjnych.

Drzwi zewnętrzne do budynku od strony elewacji frontowej drewniane w stanie dobrym,

## **2.2 Warunki gruntowo –wodne.**

Budynek zlokalizowany na obszarze Gdańsk - Dolne Miasto, fragmentem delty rzeki Wisły zwany Żuławami. Usytuowanie obszaru pomiędzy Nową Motławą i jej opływami, których zmienny, kalendarzowo wahający się poziom ma znaczący wpływ na poziom zwierciadła wód gruntowych w podłożu pod budynkiem.

Powierzchnia otaczającego terenu na charakter niemal zupełnie płaski. Rzędne terenu od 0,95 do 1,05m.n.p.m

Poziom wód gruntowych stabilizuje się na rzędnej 0,03 - 0,40 m.n.p.m

Obecnie ok. 10 cm poniżej spodu posadzki piwnic.

Z analizy dostępnych przekrojów geotechnicznych dla tego obszaru wynika że zalegające warstwy podłoża są słabonośne i sugerują konieczność posadawiania w sposób pośredni ( pale, ruszty itp.)

## **2.3. Ocena stanu technicznego ścian piwnic i fundamentowych budynku.**

Nie ma informacji na temat posadowienia budynku. Z uwagi na trudne do posadowienia warunki geotechniczne podłoża ściany konstrukcyjne mogą być posadowione na ruszcie, na palach Oględziny istniejących ceglanych ścian fundamentowych, stopień zawilgocenia i korozji biologicznej pozwalają określić stan techniczny ław fundamentowych jako wymagający zabezpieczenia i remontu, ale nie stwarzający bezpośredniego zagrożenia katastrofa budowlaną.

Ściany zewnętrzne gr. 64, 51, 38 cm i 25 cm wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Ściany wewnętrzne podobnie jak ściany zewnętrzne w konstrukcji muru ceglanego o grubości ok.38 i 25 cm.

W całym obiekcie stwierdzono osłabienie spistości muru z cegły z uwagi na korozję zaprawy, a także wzrost kruchości cegły. Wymienionym zjawiskom sprzyja wilgoć. Efektem tego są zarysowania i liczne ubytki tynku ścian.

Nie stwierdzono występowania skutecznej izolacji poziomej i pionowej.

W pomieszczeniach stwierdzono dużą wilgotność i zagrzybienie.

## **2.4. Instalacje wewnętrzne w poziomie piwnic.**

W budynku występują instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne oraz telefoniczne. Instalacja wodno-kanalizacyjna w poziomie piwnic wykazuje bardzo duże zużycie (liczne przecieki, nieszczelności). Ze względu na wiek budynku, warunki wodno-gruntowe oraz zmianę podziału lokali w odniesieniu do stanu pierwotnego, rozwiązania wodno-kanalizacyjne są wykonane niedbale, często niezgodnie ze sztuką budowlaną i wymagają gruntownej przebudowy.

## **3.0. OPIS TECHNICZNY WYKONANIA IZOLACJI BUDYNKU.**

### **3.1 . Rodzaj zaprojektowanej izolacji**

#### **3. 2 Technologia robót izolacyjnych**

##### **3.2.1. Wykonanie Izolacji pionowej ścian**

###### **3.2.1.1. Przygotowanie podłoża**

Usunąć stary tynk z całej powierzchni, na której stwierdzono uszkodzenia. Wydlutować uszkodzone spoiny do głębokości 2 cm. Usunąć zanieczyszczenia z powierzchni ścian, w tym stare powłoki malarskie oraz osypujące się cząstki. Podczas czyszczenia powierzchni nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.

Podłoże musi być czyste i mocne jak również wolne od olejów, smarów i środków antyadhezyjnych do szalunków. Podłoże powinno być powietrznie suche, dopuszczalne jest stosowanie na matowo wilgotnych powierzchniach

Ubytki w podłożu należy odpowiednio wcześniej naprawić materiałem dopasowanym do materiału ściennego. Narożniki zewnętrzne i ostre krawędzie, szczególnie na ławach fundamentowych powinny być sfazowane. W narożnikach wewnętrznych należy wykonać fasety uszczelniające. Dopuszcza się wykonywanie nowej powłoki hydroizolacyjnej na starych powłokach bitumicznych dobrze przylegających do podłoża, nie dopuszcza się jednak stosowania hydroizolacji bitumiczno-polimerowej na starych powłokach smołowych. Powłoki smołowe należy w całości usuwać. W przypadku stwierdzenia obecności starych powłok bitumicznych dobrze przylegających do podłoża należy je dokładnie oczyścić myjką wysokociśnieniową. W strefie styku fundamentu i ławy fundamentowej wymaga się wykonania fasety uszczelniającej z wodoszczelnej zaprawy cementowej i naniesienia szlamu uszczelniającego do wysokości co najmniej 20 cm powyżej ławy fundamentowej, wcześniej należy na tym obszarze usunąć stare powłoki bitumiczne.

W przypadku bardzo nierównych, mocnych powierzchni optymalnym sposobem przygotowania podłoża jest wyrównanie tynkiem podkładowym.

#### 3.2.1.2. Gruntowanie podłoża pod warstwę wyrównawczą / naprawczą

Preparat gruntujący i nanieść na oczyszczone podłoże metodą natryskową używając np. opryskiwacza z tworzywa sztucznego. Po okresie gdy preparat zostanie wchłonięty przez podłoże, należy nanieść jedną warstwę środka – szlamu uszczelniającego. Bezpośrednio po wymieszaniu nakładać szlam na całą powierzchnię techniką szlamowania używając miękkiego pędzla.

#### 3.2.1.3. Wyrównanie podłoża

Po zagruntowaniu podłoża zgodnie z punktem 5.2, gdy szlam uszczelniający jest jeszcze świeży zamknąć spoiny i wyrównać nierówne powierzchnie tynkiem podkładowym.

Przy stosowaniu agregatów tynkarskich ustawić odpowiednią ilość podawanej wody w zależności od zastosowanego podajnika ślimakowego.

Po przygotowaniu podłoża nakłada się zaprawę ręcznie lub za pomocą agregatu tynkarskiego w warstwach o grubości od 1 do 4 cm. Przy czym najpierw nanosi się 1 cm tynku jako warstwę kontaktową, pozostawia na krótki czas aby zaprawa lekko związała i uzupełnia do przewidzianej grubości tynku.

Zaprawa wyrównawcza nie musi być nakładana na całą powierzchnię podłoża, a jedynie na powierzchnie wymagające wyrównania.

Po wykonaniu warstwy wyrównawczej należy odczekać co najmniej 1 dzień na każdy mm grubości warstwy wyrównawczej.

#### 3.2.1.4 Faseta uszczelniająca

Styk płyty lub ławy fundamentowej i ściany fundamentowej należy zabezpieczyć przez wykonanie fasety uszczelniającej z zaprawy wodoszczelnej. Fasety uszczelniające należy wykonać także w pozostałych narożnikach wewnętrznych (także pionowych).

Dokładnie oczyścić strefę fasety, w pasie o szerokości ok. 6-10 cm w pionie i poziomie. Wymieszać preparat gruntujący i nanieść na oczyszczone podłoże metodą natryskową używając np. opryskiwacza z tworzywa sztucznego. Po wchłonięciu przez podłoże, należy nanieść jedną warstwę szlamu uszczelniającego. Bezpośrednio po wymieszaniu nakładać szlam na całą powierzchnię techniką szlamowania używając miękkiego pędzla.

Przygotować zaprawę w konsystencji gęstoplastycznej lub wilgotnej. Ułożyć zaprawę, rozciągnąć specjalnym narzędziem do wykonywania faset lub używając krótkiego odcinka rury PCV o średnicy 100 mm (ewentualnie kolanka), podczas rozciągania zagęszczać zaprawę. Promień fasety uszczelniającej powinien wynosić 3-5 cm.

#### 3.2.1.5 Zabezpieczenie cokołu

Strefa cokołu budynku musi być zabezpieczona przed wnikaniem wody rozbryzgowej.

Uszczelnić cokół w celu ochrony przed wodą rozbryzgową na wysokość 30 cm powyżej poziomu terenu, do poziomu 20 cm poniżej górnej krawędzi wykonywanej później powłoki hydroizolacyjnej.

Preparat gruntujący i nanieść na oczyszczone podłoże metodą natryskową używając np. opryskiwacza z tworzywa sztucznego. Po okresie gdy preparat zostanie wchłonięty przez podłoże, należy nanieść jedną warstwę środka – szlamu uszczelniającego. Bezpośrednio po wymieszaniu nakładać szlam na całą powierzchnię techniką szlamowania używając miękkiego pędzla.

#### 3.2.1.6 Uszczelnienie szczelin dylatacyjnych w ścianach

Uszczelnić szczeliny dylatacyjne w ścianach taśmą. Taśmę dylatacyjną należy uciąć na odpowiednią długość. Na suche, oczyszczone i wyrównane podłoże, wzdłuż szczeliny nanieść preparat gruntujący i szlam uszczelniający, w pasie o szerokości równej szerokości taśmy dylatacyjnej (łącznie z tkaniną). Tkaninę odpowiednio przyciętej taśmy dylatacyjnej należy wtopić w szlam uszczelniający. Konieczne jest dodatkowe mocowanie tkaniny dylatacyjnej na górnym końcu aby zapobiec osuwaniu się. Wykonywana później powłoka uszczelniająca musi pokrywać tkaninę taśmy dylatacyjnej.

#### 3.2.1.7. Gruntowanie podłoża mineralnych w przypadku wody pod ciśnieniem

W przypadku wystąpienia obciążenia woda pod ciśnieniem wykonuje się uszczelnienie powierzchni od poziomu 10 cm poniżej górnej krawędzi płyty fundamentowej (lub ławy fundamentowej) do 30 cm powyżej poziomu terenu. Jeżeli pod płytą (lub ławą) fundamentową obecna jest uszczelniona warstwa podkładowa, stronę czołową pokrywa się w całości szlamem.

Preparat gruntujący i nanieść na oczyszczone podłoże metodą natryskową używając np. opryskiwacza z tworzywa sztucznego. Po okresie gdy preparat zostanie wchłonięty przez podłoże, należy nanieść jedną warstwę środka – szlamu uszczelniającego. Bezpośrednio po wymieszaniu nakładać szlam na całą powierzchnię techniką szlamowania używając miękkiego pędzla.

#### 3.2.1.8 Powłoka hydroizolacyjna

Masa hydroizolacyjna nakładana jest metodą szpachlowania w dwóch warstwach na zagruntowane podłoże, po wyschnięciu warstwy gruntującej. Drugą warstwę hydroizolacji układa się wtedy, gdy pierwsza warstwa nabierze odporności na uszkodzenie. Zaleca się nakładać pierwszą warstwę pacą stalową ząbkowaną z ząbkami trójkątnymi o wysokości 4 mm. Drugą warstwę nakładać pacą stalową gładką.

Należy przestrzegać podanego minimalnego zużycia dla poszczególnych przypadków obciążenia wodą. W strefie fasety uszczelniającej, w celu zapewnienia wyschnięcia, należy nakładać materiał jedynie w zalecanej grubości warstwy. Powłokę hydroizolacyjną układa się od poziomu terenu do wysokości 10 cm poniżej górnej krawędzi płyty fundamentowej względnie doprowadza do uszczelnienia ułożonego na podkładzie betonowym.

#### 3.2.1.9. Izolacja termiczna ścian zewnętrznych.

Zaprojektowano ułożenie izolacji termicznej na ścianach fundamentowych, należy stosować dopuszczone do tego zakresu zastosowań płyty termoizolacyjne np. z ekstrudowanego polistyrenu gr 6 cm. Płyty te należy przykleić całą powierzchnią do hydroizolacji, po całkowitym wyschnięciu powłoki hydroizolacyjnej,

#### 3.2.1.10. Ochrona na czas zasypywania wykopu

Hydroizolacja wymaga ochrony przed uszkodzeniami mechanicznymi podczas zasypywania wykopów i zagęszczania gruntu w wykopie. Jako minimalną ochronę na czas zasypywania wykopów można ułożyć dwie warstwy folii budowlanej polietylenowej o grubości co najmniej 0,2 mm.

Do zasypywania wykopu należy używać gruntu niespoistego i nie zawierającego grubych frakcji ani elementów o ostrych krawędziach (np. piasek, pospółka). Przed naniesieniem warstwy ochrony na czas zasypywania wykopu oraz zasypaniem należy koniecznie sprawdzić czy materiał całkowicie stwardniał. Nasycone bitumami papy tekturowe, faliste płyty cementowo-włóknowe i wytłaczane folie/płyty nie powinny być stosowane jako ochrona na czas zasypywania ze względu na obciążenia punktowe i liniowe.

### 3.2.2. Wykonanie izolacji poziomej.

Przyjęta metoda iniekcji najlepiej nadaje się do porowatych materiałów budowlanych o stopniu zawilgocenia do 60%. W przypadku stopnia zawilgocenia > 60% należy wstępnie wysuszyć mur np. metodą mikrofalową lub termiczno-konwekcyjną albo wiercić otwory iniekcyjne wyżej.

W razie stwierdzenia pustek w murze (np. mur z sypkim wypełnieniem rdzenia, wąskimi rysami itp.), należy najpierw wypełnić te pustki zaczynem iniekcyjnym

#### 3.2.2.1. Iniekcja zaczynu iniekcyjnego – wypełnienie pustek

Iniekcję w celu wypełnienia pustek wykonuje się w razie stwierdzenia pustek w murze w trakcie wstępnych badań lub podczas wiercenia otworów iniekcyjnych.

Przy wtłaczaniu pod ciśnieniem należy dodawać do zaczynu domieszki upłynniającej i stosować odpowiednie urządzenia iniekcyjne. Najwcześniej po 7 dniach od wprowadzenia otwory iniekcyjne należy ponownie rozwiercić wiertłem o średnicy większej o ok. 2-4 mm i wykonać hydrofobową przeponę przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie

#### 3.2.2.2. Iniekcja– metoda niskociśnieniowa

Metoda ciśnieniowa jest zalecana szczególnie w przypadku wyższego stopnia zawilgocenia lub grubych murów.

Otwory wywiercić w jednym rzędzie, odstęp między środkami otworów 12 cm, otwory wiercić poziomo. Średnica otworów powinna być dopasowana do stosowanych pakierów iniekcyjnych najczęściej 12-13 mm. W przypadku murów o grubości do 60 cm otwory wierce się z jednej strony i muszą się one kończyć ok. 5 cm przed drugą stroną muru. W murach o grubości powyżej 60 cm otwory należy wiercić z obydwu stron na głębokość równą ok. 2/3 grubości muru. Usunąć pył wiertniczy z otworów przez wydmuchanie sprężonym powietrzem.



W metodzie niskociśnieniowej stosowane są niskociśnieniowe pakery iniekcyjne lub iniektory plastikowe. Jako urządzeń iniekcyjnych można używać np. odpowiednich pomp tłokowych lub membranowych. Preparat iniekcyjny należy podawać pod ciśnieniem 4-8 bar, tak długo aż wprowadzi się w mur wymaganą ilość materiału.

#### 3.2.2.3. Powłoka uszczelniająca

Powłokę uszczelniającą należy wykonać od poziomu posadzki do wysokości ok. 20 cm powyżej rzędu otworów iniekcyjnych.

Wymieszać preparat i nanieść na oczyszczone podłoże metodą natryskową używając np. opryskiwacza z tworzywa sztucznego. Po okresie, gdy preparat zostanie wchłonięty przez podłoże, należy nanieść pierwszą warstwę środka - szlamu uszczelniającego Bezpośrednio po wymieszaniu nakładać szlam na przygotowaną powierzchnię techniką szlamowania używając miękkiego pędzla. Po ok. 20 minutach (zależnie od podłoża) nanieść drugą warstwę szlamu w taki sam sposób. Całkowita grubość powłoki wykonanej materiałem nie może w żadnym miejscu przekraczać 5 mm. Na ostatnią, jeszcze świeżą warstwę szlamu uszczelniającego należy wykonać obrzutkę

Uwaga! Izolacje poziomą ścian konstrukcyjnych wykonać w poziomie projektowanej izolacji przeciwwilgociowej posadzek pomieszczeń piwnicy.

#### 3.2.4. Wykonanie odwodnienia budynku i odprowadzenia wód opadowych.

Należy sprawdzić skuteczność instalacji burzowej od strony południowej oraz odwodnienia terenu przyległego do wschodniej ściany szczytowej budynku. W przypadku niesprawności istniejącego odwodnienia należy wykonać prawidłową sieć kanalizacji burzowej z włączeniem do sieci miejskiej. Doraźnie można przywrócić pierwotny powierzchniowy sposób odwodnienia zmieniając lokalizację rury spustowej ze środka elewacji południowo – wschodniej (po likwidacji balkonu) na narożnik wschodni budynku. Wody opadowe z rur spustowych zgodnie ze spadkiem będą odpływały poza budynek.

#### 3.2.5. Naprawa schodów wejściowych

Uszkodzone schody odtworzyć, wykonać nowe poręcze i balustrady  
Uzupełnić brakujące tynki przygotowujące podłoże pod docieplenie ścian.  
Ubytki muru uzupełnić cegłą pełną kl. 100 na zaprawie cementowej.

### **UWAGA !**

Przed przystąpieniem do malowania elewacji wykonawca robót zobowiązany jest do wykonania prób kolorystycznych ( wg oznaczenia kolorów) o wym. 100x100cm. Akceptacja prób kolorystycznych, tynkowych przez komisje z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zamawiającego i projektanta warunkuje możliwość wykonania całości kolorystyki elewacji.

## **4.0. OPIS TECHNICZNY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ.**

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku nie jest możliwe docieplenie elewacji frontowej. Ściana elewacji frontowej podobnie jak analogiczne ściany budynków sąsiednich przewidziana jest do starannego oczyszczenia i umycia .

Opaski okienne, gzymsy podparapetowe, gzymsy międzykondygnacyjne, naczulki okienne oraz bonie w poziomie parteru poddać zabiegom renowacyjnym polegającym na odtworzeniu brakujących elementów dekoracyjnych na elewacji. Można to uzyskać przez wykonanie szablonów w oparciu o istniejące elementy dekoracyjnych z uwzględnieniem oryginalnych głębokości rysunku profili znajdujących się na elewacji frontowej. Następnie uzupełnić brakujące tynki oraz pomalować farbą renowacyjną na bazie żywic silikonowych wzbogaconą mikrowłóknami.

Zakres prac remontowych :

a) Prace przygotowawcze przed przystąpieniem do robót remontowych elewacji.

- w przedmiotowym budynku przed rozpoczęciem prac elewacyjnych teren wokół budynku należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych, przy wejściu do budynku wykonać niezbędne zadania;
- remont elewacji wymaga wykonania rusztowań z powłoką ochronną na wysokości ok. 14 m;
- elewacja budynku powinna zostać „oczyszczona” z wszelkich reklam, tablic informacyjnych.;
- parapety, obróbki blacharskie attyki, obróbki blacharskie detali architektonicznych należy zdemontować. Wykonać dokumentację fotograficzną istniejących detali architektonicznych elewacji frontowej oraz niezbędne szablony w celu odtworzenia / zrekonstruowania brakujących elementów.

b) Oczyszczanie elewacji.

Elewacja, która będzie podlegała renowacji, powinna zostać dokładnie oczyszczona z brudu, typowych zanieczyszczeń oraz wszelkiego rodzaju nalotów, siedlisk alg, glonów oraz innych mikroorganizmów. Proces czyszczenia polega na splukaniu elewacji wodą pod odpowiednim ciśnieniem a następnie naniesieniu na mokrą elewację środka czyszczącego. Stężenie środka jest uzależnione od stopnia zabrudzenia elewacji. Środek czyszczący powinien być наносzony szczotką z miękkim włosiem i pozostawiony na elewacji aż do momentu całkowitego wyschnięcia. Następnie elewację splukuje się czystą wodą. Jeśli zabrudzenia zostaną zlikwidowane przystępujemy do następnego etapu prac. Jeśli nie – proces czyszczenia powtarzamy stosując metodę krzyżową ( środek czyszczący наносimy pasami prostopadłymi w stosunku do pierwszego czyszczenia ).

c) Naprawa elewacji.

Oczyszczoną elewację należy dokładnie obejrzeć. Przy uzupełnianiu i odtwarzaniu detali liniowych stosować specjalnie wzmocniony gips lub drobnoziarniste, mineralne zaprawy sztukatorskie. Mocno zniszczone oraz brakujące detale architektoniczne przy użyciu wcześniej przygotowanych szablonów należy zrekonstruować. W miejscach w których powstały spękania o grubości rys  $>0,3\text{mm}$  należy skuć tynk oraz wtopić siatkę wykorzystując zbrojony mikrowłóknami klej. Po wyschnięciu kleju naprawianą powierzchnię wykończyć tynkiem. Projekt przewiduje wykonanie od strony elewacji frontowej tynku renowacyjnego który jest stosowany na ściany zawilgocone i obciążone solami. Wykonać tynk dwuwarstwowy z warstwą magazynującą sole. W pierwszej kolejności powierzchnię ściany wyrównać tynkiem podkładowym, następnie wykonać tynk magazynujący sole gr. 10mm. Wierzchnią warstwę stanowi tynk renowacyjny gr. 15mm oraz dla wygładzenia powierzchni cienka warstwa tynku drobnoziarnistego.

#### d) Gruntowanie.

Oczyszczoną, wysuszoną i przygotowaną ścianę należy dokładnie zagruntować rozcieńczonym płynem gruntującym. Gruntowanie wyrówna chłonność naprawianego podłoża i znacznie zmniejszy zużycie farby renowacyjnej stanowiącej ostatnią warstwę systemu.

#### e) Malowanie.

Malowanie należy wykonywać po całkowitym wyschnięciu wszystkich warstw tynku renowacyjnego. Stosowana farba musi być bardzo dobrze przepuszczalna dla pary wodnej w pełni odporna na oddziaływania atmosferyczne oraz fabrycznie zabezpieczona przed korozją biologiczną. Zaprojektowano malowanie farbą na bazie żywic silikonowych.

### **5.0. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.**

Istniejący budynek posiada częściowo nowoczesną stolarkę okienną o wymaganych właściwościach izolacyjnych. Z uwagi na zabytkowy charakter nie jest możliwe ocieplenie elewacji frontowej. Projektowane docieplenie ścian zewnętrznych elewacji ptn. – zach., pld. – zach., ptn. – wsch. spełnia wymagania izolacyjności cieplnej przegród budowlanych zgodnie z Załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Dla ścian zewnętrznych ocieplonych styropianem gr. 16cm współczynnik przenikania ciepła wynosi 0,20 W/(m<sup>2</sup>K) przy wymaganym 0,25 -0,20 W/(m<sup>2</sup>K).

### **6.0. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Do projektu docieplenia ścian zewnętrznych i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego przy ul Dolna Brama 7 w Gdańsku ( dz. nr 226/15) Zgodnie z art 34 ust 3 pkt 5 Prawa budowlanego.

Dokonano analizy projektowanego usytuowania i gabarytów obiektu w aspekcie wpływu na sąsiednie nieruchomości. W szczególności przepisy i ograniczenia wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych ,jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczące:

#### **1.Zacienienia i ograniczenia dopływu światła słonecznego.**

Budynek istniejący w zabudowie zwartej pierzei ulicy, prowadzone prace nie powodują zmian w zacienieniu sąsiednich działek budowlanych.

#### **2. ochrony przeciwpożarowej, zachowania bezpiecznych odległości od innych budynków.**

Prowadzone prace nie zmieniają warunków technicznych dotyczące usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

#### **3.Odległości w zakresie sytuowania studni, zbiorników na ścieki ,gaz oczyszczalni.**

Prowadzone prace nie zmieniają warunków technicznych warunków technicznych dotyczących usytuowania zbiorników na nieczystości płynne.

#### **4. Odprowadzenie wód opadowych z dachu**

za pośrednictwem rynien i rur spustowych i koryt betonowych do kanalizacji burzowej ul Dolna Brama.

Rozważono również przepisy dotyczące:

#### **Ochrony środowiska w tym ochrony przed hałasem**

Budynek mieszkalny działalnością nie emitujący hałasu.

#### **Ochrony przyrody.**

Teren nie objęty ochroną przyrody. Zaprojektowano minimalną niezbędną ingerencję w ukształtowanie przyrodnicze działki.

**Ochrony zabytków.**

Teren objęty ochroną zabytków. Zastosowano się do wytycznych Konserwatora Zabytków

**Dróg publicznych**

Teren nie objęty ochroną dróg publicznych.

**Prawa wodnego**

Teren nie objęty ochroną z uwagi na ujęcia wodne.

Po dokonaniu analizy stwierdzam że obszar oddziaływania projektowanych prac mieści się w całości na działce 226/15 i nie wpływa na działki sąsiednie.

## **7.0. UWAGI KOŃCOWE.**

1. **Wszelkie roboty budowlane prowadzone na ww. budynku winny być wykonywane pod szczególnym nadzorem, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami oraz z zachowaniem szczególnych środków ostrożności i przepisów BHP.**
2. **Wszelkie dane należy bezwzględnie sprawdzić na miejscu budowy. Ewentualne odchyłki skorygować bezpośrednio na budowie powiadamiając projektanta.**
3. **Wykonawcy robót winni posiadać odpowiednie uprawnienia do wykonywania robót. Materiały użyte podczas remontu powinny posiadać ważne atesty lub aprobaty techniczne PZH i ITB.**

**Projektant**

mgr inż. arch Aleksandra Zaręba  
nr upr. 463/POOKK/2011

inż. Halina Luty  
nr upr. 1779/Gd/84

## 8.0. ZDJĘCIA.



Zdjęcie nr 1. Elewacja południowo - wschodnia budynku mieszkalnego przy ul Dolna Brama 7w Gdańsku.

## **9.0. INFORMACJA DO PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**NAZWA I ADRES**

**OBIKTU BUDOWLANEGO: Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Dolna Brama 7 ( dz. nr 226/15 ) Gdańsk**

**NAZWA INWESTORA: Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Dolna Brama 7 w  
Gdańsku**

reprezentowana przez: „BAZA” Zarządzanie i Administrowanie  
Nieruchomościami, ul. Łąkowa 35/38  
80 - 769 Gdańsk

**PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY  
INFORMACJĘ DO PLANU BIOZ:**

**mgr inż. arch Aleksandra Zaręba  
nr upr. 463/POOKK/2011**

**inż. Halina Luty  
nr upr. 1779/Gd/84**

**„BHL” Biuro Usług Budowlanych  
ul. Małcużyńskiego 44  
80-171 Gdańsk**

## **1. WSTĘP.**

### **1.1. Podstawy opracowania.**

- a) Art. 20.1. pkt 1b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( stan prawny ze zmianami wprowadzonymi do dnia 16.04.2004 r. )
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

### **1.2. Podstawy rzeczowe.**

Opracowanie techniczne: Projekt budowlany remontu elewacji frontowej, docieplenia ścian zewnętrznych, izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej w budynku mieszkalnym przy ul Dolna Brama 7 w Gdańsku.

### **1.3. Zakres opracowania.**

Projekt obejmuje roboty budowlane, termomodernizacyjne związane z dociepleniem i kolorystyką elewacji, a także wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej pionowej, poziomej ścian piwnic. Opracowanie pt. , Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obejmuje:

- określenie rodzajów i skali zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi.
- wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

## **2. OPIS TECHNICZNY.**

### **2.1. Zakres robót oraz projektowany cykl realizacji inwestycji.**

#### **a) Prace przygotowawcze.**

Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego wiąże się przede wszystkim z wykonaniem obowiązkowych czynności „dokumentacyjnych”. Realizacja robót budowlanych może być prowadzona wyłącznie w oparciu o:

- skompletowaną pełną dokumentację projektową zaopatrzoną w wymagane uzgodnienia ( pozwolenie na budowę );
- uzyskane w oparciu o w/w dokumentację zgody na prowadzenie robót budowlanych;
- opracowany na podstawie obowiązujących przepisów oraz w oparciu niniejsze informacje PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
- DZIENNIK BUDOWY (zarejestrowany kompletny i prowadzony w sposób czytelny )

Wymienione powyżej dokumenty należy przechowywać w miejscu dostępnym wyłącznie dla osób upoważnionych. Należy mieć na uwadze, że ocena prawidłowości prowadzenia budowy i zachowania zasad bezpieczeństwa dokonana może być w oparciu o dokumentację techniczną. Powyższe dokumenty są jednym z ważniejszych elementów końcowej oceny inwestycji, szczególnie w zakresie jej zgodności z założeniami projektowymi.

Kolejnym elementem przygotowawczym procesu inwestycyjnego jest poprawne, dokonane w oparciu o projekt organizacji robót przygotowanie placu budowy, jego zaplecza socjalnego, odpowiednio rozlokowanych i zabezpieczonych miejsc składowania materiałów budowlanych.

#### **a) Prace zasadnicze.**

## Prace związane z procesem termomodernizacji budynku mieszkalnego docieplenie i kolorystyka elewacji

- wygradzenie teren budowy z zastosowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych osób pieszych przy zastosowaniu specjalnych osłon;
- umieszczenie stosownych tablic ostrzegawczych;
- rozstawienie rusztowań na wysokość ok. 14 m;
  - docieplenie budynku;
- wykonanie kolorystyki elewacji budynku
- usunięcie gruzu i resztek farby powstałych podczas prac elewacyjnych;
- wykopu przy ścianie zewnętrznej na głębokość ok. 150cm poniżej poziomu terenu;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej ścian wewnętrznych budynku od strony remontowanej elewacji;

### 2.2. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie prowadzonych robót termomodernizacyjnych mogą występować elementy mogące stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi takie jak np. linie wysokiego napięcia, przyłącza gazowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz inne elementy infrastruktury teletechnicznej.

### 2.3. Przewidywane podczas realizacji robót zagrożenia, ich skala, rodzaj, miejsce i czas występowania.

Proces inwestycyjny mający na celu realizację zadania określonego w projekcie ( wykonanie docieplenie i kolorystyka elewacji oraz izolacja przeciwwilgociowa ścian piwnic budynku mieszkalnego ) stwarza zagrożenie statystycznie przeciętnie spotykane przy realizacji prac budowlanych. Wykonawca z przeciętnym doświadczeniem poprawnie zorganizowany powinien bez większych trudności zrealizować budowę bezkolizyjnie zarówno pod względem technicznym jak i w zakresie zachowania bezpieczeństwa.

Konieczne jest określenie przez wykonawcę na bieżąco w całym okresie robót budowlanych kategorii ryzyka zawodowego. Bezpieczne prowadzenie inwestycji jest możliwe w przypadku zapewnienia stopnia ryzyka zawodowego określonego jako:

- a) stopnia małego ( nie stwarzającego bezpośrednich zagrożeń )
- b) dopuszczalnego ( akceptowalnego )
- c) wymagającego zapewnienia, że ryzyko pozostanie najwyżej na tym samym poziomie

### Prace stwarzające ewentualne zagrożenia i wymagające zwiększenia stopnia ostrożności i ich wykonywania to prace związane z:

- prace związane z przemieszczaniem materiałów budowlanych ( transport i składowanie );
- pracami na wysokościach – praca wykonywana na wysokości pow. 5 m stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi;
- pracami związanymi z rozstawianiem rusztowań;
- pracami związanymi ze składaniem rusztowań;
- codzienna kontrola zamocowań rusztowanie – ściana;
- roboty ziemne – wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej ścian piwnic, wykonanie opaski żwirowej;



#### **2.4. Określenie rodzaju i zakresu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót niebezpiecznych.**

Szkolenie załogi w trakcie prowadzenia prac związanych z realizacją zadania objętego projektem powinno obejmować:

- a) Przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkoleń wstępnego, podstawowego i okresowego.
- b) Dokonanie oceny ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy zlokalizowanych na wysokości i zapoznanie z jej wynikami pracowników.
- c) Zapoznanie załogi z treścią Planu BIOZ.

Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenia powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy dla organów kontrolnych.

#### **2.5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zapobieganie niebezpieczeństwom w strefach szczególnego zagrożenia.**

- a) Zasady wygradzenia terenu budowy i jego oznakowania znakami informacyjnymi:  
„ OSOBOM NIE UPOWAŻNIONYM WSTĘP WZBRONIONY ”  
„UWAGA PRACE NA WYSOKOŚCIACH”, w celu uniknięcia zagrożenia zdrowia i życia.
- b) Zasady składowania i przemieszczania materiałów budowlanych. Jednym z celów realizatora procesu inwestycyjnego jest prowadzenie go w sposób rytmiczny eliminujący prace zbędne i niecelowe. Podstawą tak przyjętych założeń jest poprawna organizacja miejsc składowania oraz komunikacji pomiędzy tym placem i miejscem wykonywania pracy;
- c) Zasady przemieszczania i składowania gruzu budowlanego.
- d) Zasady prowadzenia robót ziemnych ;
- e) Wykaz sprzętu mechanicznego do realizacji robót budowlanych w przewidzianym w projekcie zakresie oraz jego niezbędne parametry.
- f) Określenie rodzaju rusztowań zasad ich montażu i ewentualnego przemieszczania.

**W planie dokładnie należy określić zasady kontroli stanu technicznego rusztowań, a w szczególności ich stabilności. Ma to duże znaczenie po intensywnych opadach atmosferycznych, a w szczególności opadach połączonych z wichurą. Wymagana jest codzienna kontrola rusztowań potwierdzona wpisem do dziennika budowy**

#### **2.6. Czynności organizacyjne.**

- a) Dokumentacja

Prawidłowe a tym samym bezpieczne prowadzenie procesu inwestycyjnego wymaga jego udokumentowania zarówno w zakresie założeń jak i przebiegu. Posiadane dokumenty należy przechowywać w sposób umożliwiający ich udostępnienie organom kontrolującym.

Obowiązkiem kierownika budowy jest przygotowanie, przechowywanie i prowadzenie:

- dokumentacji technicznej: w formie wymaganej przez Prawo Budowlane wraz z wymaganymi uzgodnieniami. Kierownik odpowiada za realizację budowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w dokumentacji. Zmiany w stosunku do projektu winny być odnotowane w dzienniku budowy oraz naniesione na dokumentację. W przypadku wprowadzenia zmian wymagane jest wykonanie dokumentacji

powykonawczej. Wszelkiego rodzaju zmiany wymagają autoryzacji autora projektu.

- Dokumentacji instruktażowej – budowa prawidłowo przygotowana powinna być wyposażona w komplet instrukcji stanowiskowych, instrukcji bezpiecznej obsługi poszczególnych urządzeń, instrukcji określających zasady zachowania się, alarmowania i powiadamiania w przypadku występowania zagrożeń życia lub zdrowia oraz zagrożeń pożarowych, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Wykaz osób odpowiedzialnych, numery ich telefonów, oraz telefonów alarmowych powinny zostać umieszczone na Tablicy Informacyjnej wykonanej i zlokalizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### b) Szkolenie

- Przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych przez Kodeks Pracy szkolenia wstępnego, podstawowego i okresowego.
- Dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników
- Zapoznanie załogi z treścią Planu BIOZ.

Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenia powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy oraz organów kontrolnych.

### 3. USTALENIA KOŃCOWE

Plan BIOZ poza elementami wymienionymi powinien zawierać imienne przypisanie, potwierdzone własnoręcznym podpisem, ustaleń w nim zawartych do konkretnych osób w zależności od ich przygotowania zawodowego ( wykształcenie, uprawnienia zawodowe, sprawność psychofizyczna potwierdzona badaniami lekarskimi).

Plan BIOZ nie może zawierać ustaleń niezgodnych z obowiązującymi przepisami a w szczególności: Prawem Budowlanym i Kodeksem Pracy.

#### Opracowały:

mgr inż. arch Aleksandra Zaręba  
nr upr. 463/POOKK/2011

inż. Halina Luty  
nr upr. 1779/Gd/84