

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
<i>nr egzemplarza</i>	<i>data</i>
1 2 archiw.	Gdynia 17.09.2020
<i>obiekt</i>	<b>OPIS TECHNICZNY</b> <b>PROJEKT IZOLACJI FUNDAMENTU</b> W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
<i>kategoria obiektu</i>	XIII
<i>adres</i>	ul. Małomiejska 39C 80-037 Gdańsk dz. nr 680/123 obręb 303S, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Małomiejska 39C  ul. Małomiejska 39C 80-037 Gdańsk
<i>autorzy architektury</i>	<b>mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz</b> <b>upr. bud. nr 02/LOOKK/2016</b> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>
<i>sprawdzający projekt architektury</i>	<b>mgr inż. arch. Bartłomiej Wojciech Drejza</b> <b>upr. bud. nr 137/SWOKK/2011</b> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

# SPIS TREŚCI

## II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji  
(zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów)
2. Istniejący stan zagospodarowania działki  
( z opisem projektowanych zmian: rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania )
3. Projektowane zagospodarowanie terenu  
(urządzenia budowlane, układ komunikacyjny, drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni)
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu  
( powierzchnia zabudowy, dróg, parkingów, placów i chodników, zieleni lub biologicznie czynna; zgodność z ustaleniami planu miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy)
5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
9. Powierzchnia zabudowy
10. Obszar oddziaływania obiektu

<i>nr rys.</i>	<i>nazwa rys.</i>	<i>skala</i>
S-1	SZKIC SYTUACYJNY	1:500

## III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY –IZOLACJA FUNDAMENTU

### OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem
2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego  
(charakterystyczne parametry kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji)
3. Zestawienie powierzchni użytkowych  
( budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne )
4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego  
(sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań:
  - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) bezpieczeństwa użytkowania,
  - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
  - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
  - f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii)
5. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego oraz rozwiązania budowlane  
( rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych)
6. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne  
(budynek użyteczności publicznej i mieszkalny wielorodzinnego)
7. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi  
(budynek usługowy, produkcyjny lub techniczny)
8. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne  
( obiekt budowlany liniowy )
9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego  
( instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji z sieciami zewnętrznymi )
10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych

(w tym charakterystykę i parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem )

11. Charakterystyka energetyczna budynku
12. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie  
(pod względem:
  - a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
  - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju
  - c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
  - d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń
  - e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne)
13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
14. Warunki ochrony przeciwpożarowej
15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

<i>nr rys.</i>	<i>nazwa rys.</i>	<i>skala</i>
I-1	INWENTARYZACJA: ELEWACJE	1:100
A-1	ELEWACJE	1:100
A-2	ELEWACJE	1:100
A-3	DETALE	1:20

## II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### OPIS TECHNICZNY:

1. Przedmiot inwestycji  
(zakres całego zamierzenia, kolejność realizacji obiektów)  
  
*Przedmiotem Inwestycji jest IZOLACJA FUNDAMENTU w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 3- kondygnacyjnym , podpiwniczonym, mający na celu przywrócenie i zachowanie stanu pierwotnego elementów budowlanych takich jak ściany fundamentowe. W ramach projektowanych prac nie przewiduje się zmiany parametrów użytkowych i technicznych obiektu.  
*Nie przewiduje się etapowania Inwestycji.**
2. Istniejący stan zagospodarowania działki  
( z opisem projektowanych zmian: rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania )  
*Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.*
3. Projektowane zagospodarowanie terenu  
(urządzenia budowlane, układ komunikacyjny, drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni)  
*Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.*
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu  
( powierzchnia zabudowy, dróg, parkingów, placów i chodników, zieleni lub biologicznie czynna; zgodność z ustaleniami planu miejscowego/decyzji o warunkach zabudowy)  
  
*Prace nie obejmują zmian w sposobie zagospodarowania terenu.*
5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
  
*Obiekt nie jest objęty zapisami miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego*  
  
*Obiekt, którego dotyczy opracowanie jest objęty ochroną w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków .*
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren  
  
*nie dotyczy*
7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników  
  
*Zakres robót , którego dotyczy opracowanie nie ma wpływu na zmianę parametrów oddziaływania na środowisko.*
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych  
*nie dotyczy*
9. Powierzchnia zabudowy  
*nie dotyczy (bez zmian)*
10. Obszar oddziaływania obiektu  
  
*nie dotyczy (zakres planowanych robót nie obejmuje wnoszenia nowych obiektów)*

nr rys.

nazwa rys.

skala

S-1

SZKIC SYTUACYJNY

1:500

### **III ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY –IZOLACJA FUNDAMENTU**

#### OPIS TECHNICZNY:

1. Opis robót budowlanych objętych opracowaniem.

#### **Cel i zakres opracowania:**

Opracowanie dotyczy IZOLACJI FUNDAMENTU w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Remont ma na celu poprawę właściwości użytkowych budynku poprzez naprawę lub wymianę elementów wykończenia oraz podniesienie jego walorów estetycznych z zachowaniem oryginalnego charakteru architektury.

#### **IZOLACJA FUNDAMENTU:**

##### **Stan istniejący :**

Stan techniczny ścian piwnicznych określa się jako zły. Tynki od strony wewnętrznej, spoiny z licznymi ubytkami, cegły powierzchniowo uszkodzone. Widoczne zawilgocenie oraz porażenia biologiczne.

##### **Zakres robót objętych opracowaniem :**

###### a.) przygotowanie prac :

- organizacja placu budowy, zabezpieczenie terenu
- zabezpieczenie ścian zewnętrznych budynku oraz okien

###### b.) prace zewnętrzne: izolacja fundamentów:

- rozbiórka części zagospodarowania terenu wzdłuż budynku z pozostawieniem materiału do ponownego ułożenia
- odkopanie ścian piwnicy, zlokalizowanie oraz zabezpieczenie sieci uzbrojenia terenu:
- wykopy należy wykonywać miejscowo z zabezpieczeniem konstrukcji budynku, w przypadku zlokalizowania sieci uzbrojenia terenu – należy, uwzględniając zasady bezpieczeństwa, je zabezpieczyć lub zaprzestać prowadzenia prac ziemnych i zakwalifikować część muru do wykonania izolacji od strony wewnętrznej (metodą iniekcji strukturalnej)
- odstłonięty mur piwnic oraz ław oczyścić ręcznie zgodnie z wymaganiami technologii producenta
- wyrównać podłoże zgodnie z wymaganiami technologii producenta
- powierzchnię zagruntować preparatem bezrozpuszczalnikową emulsją bitumiczną do stosowania na zimno,
- wykonać izolację pionową ścian przy użyciu dwuskładnikowej, modyfikowanej tworzywami sztucznymi masy bitumicznej izolacyjnej z wypełniaczami z polistyrenu przeznaczonej do hydroizolacji budynków,
- wykonać przepony pionowe w technologii iniekcji niskociśnieniowej z płynu iniekcyjnego dwuskładnikowego na bazie krzemianów i estrów zgodnie z rysunkiem
- ułożyć folię kubełkową PCV zabezpieczającą izolację
- zasypać ściany piwnic z ubiciem gruntu warstwami 15 cm
- ponowne ułożenie konstrukcji zagospodarowania terenu
- uzupełnienie i wymiana luźnych tynków w strefie cokołowej

2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

(charakterystyczne parametry kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji)

Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego pozostaje **bez zmian** .

3. Zestawienie powierzchni użytkowych

( budynki mieszkalne jednorodzinne i lokale mieszkalne )  
bez zmian

4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

Forma architektoniczna i funkcja obiektu : bez zmian

Spełnienie wymagań:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,  
*bez zmian*
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,  
*bez zmian*
  - c) bezpieczeństwa użytkowania,  
*bez zmian*
  - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,  
*bez zmian*
  - e) ochrony przed hałasem i drganiami,  
*bez zmian*
  - f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii)  
*bez zmian*
5. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego oraz rozwiązania budowlane  
(rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych)  
*bez zmian*  
*Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej : ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy drewniane,*
6. Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne  
(budynek użyteczności publicznej i mieszkalny wielorodzinnego)  
*bez zmian*
7. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi  
(budynek usługowy, produkcyjny lub techniczny)  
*nie dotyczy*
8. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne  
( obiekt budowlany liniowy )  
*nie dotyczy*
9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego  
( instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji z sieciami zewnętrznymi )  
*bez zmian*
10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych  
(w tym charakterystykę i parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem )  
*nie dotyczy*
11. Charakterystyka energetyczna budynku  
*nie dotyczy*
12. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie  
*bez zmian*
13. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło  
*nie dotyczy*
14. Warunki ochrony przeciwpożarowej  
*bez zmian*  
*kategoria zagrożenia ludzi : ZLIV, budynek 3-kondygnacyjny;*
15. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

REWITALIZACJA DZIELNICY ORUNIA W GDAŃSKU	
<i>nr egzemplarza</i>	<i>data</i>
1 2 3 4 archiw.	Gdynia 17.09.2020
<i>obiekt</i>	<b>PROJEKT IZOLACJI FUNDAMENTU</b>  W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM
<i>adres</i>	ul. Małomiejska 39C 80-037 Gdańsk dz. nr 680/123 obręb 303S, Gdańsk
<i>inwestor</i>	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Małomiejska 39C ul. Małomiejska 39C, 80-037 Gdańsk
<i>faza</i>	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  Projekt Budowlany

<i>autorzy architektury</i>	<b>mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz</b> <b>upr. bud. nr 02/LOOKK/2016</b> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>
<i>sprawdzający projekt architektury</i>	<b>mgr inż. arch. Bartłomiej Wojciech Drejza</b> <b>upr. bud. nr 137/SWOKK/2011</b> <i>w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

*Przedmiotem Inwestycji jest IZOLACJA FUNDAMENTU w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 3- kondygnacyjnym , podpiwniczonym, mający na celu przywrócenie i zachowanie stanu pierwotnego elementów budowlanych takich jak ściany fundamentowe. W ramach projektowanych prac nie przewiduje się zmiany parametrów użytkowych i technicznych obiektu.*

Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

*Na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, który podlega pracom remontowym.*

Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

*Prace prowadzone częściowo w obrębie drogi o umiarkowanym i dużym ruchu, bezwzględnie wymaga się zabezpieczenia terenu , jego oznakowanie oraz prowadzenie prac zgodnie z zasadami BHP.*

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

1. upadek materiału budowlanego z wysokości
2. upadek pracowników z wysokości
3. pożar, awaria sprzętu budowlanego itp.
4. możliwość zranienia podczas prowadzenia prac budowlanych.
5. przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem budowlanym na terenie budowy
6. upadek pracowników do wykopu
7. porażenie prądem
8. obsunięcie skarp wykopów

*Ze względu na charakter robót wszystkie prace budowlane nie stanowią zagrożenia ponad standardowego. Prace wykonać zgodnie z dokumentacją projektową z zachowaniem ogólnych przepisów BHP.*

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych.

*Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z ogólnymi przepisami BHP i harmonogramem prac określonym przez kierownika budowy - koordynatora BHP. Wszyscy pracownicy powinni przejść odpowiednie szkolenie BHP, posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania prac oraz stosować środki ochrony indywidualnej czyli odpowiednią odzież i sprzęt.*

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom; komunikacja i ewakuacja na wypadek awarii, pożaru.

*Środki ochrony przeciwpożarowej (gaśnice, koce) oraz podręczna apteczka przechowywane są na budowie w pomieszczeniu kierownika budowy.  
Za powyższe środki jest odpowiedzialny kierownik budowy – koordynator BHP. Ewakuacja w razie awarii, pożaru lub innych zagrożeń odbywa się poza teren budowy.*

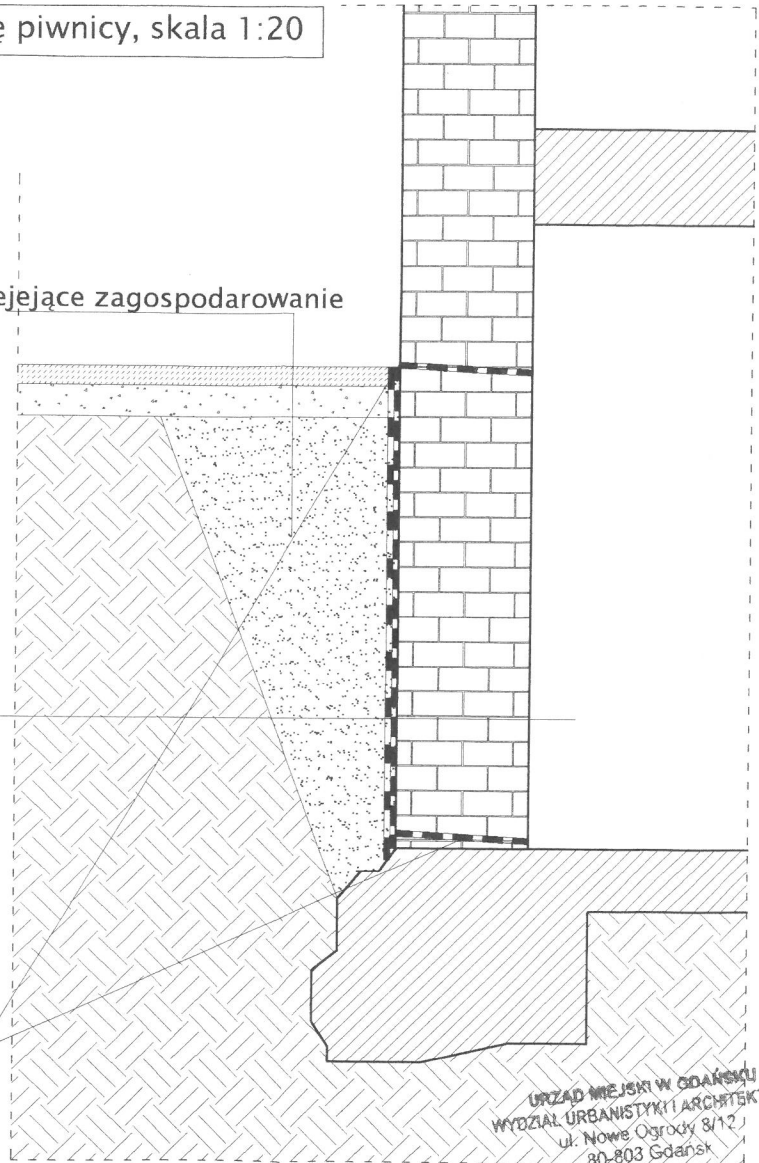


przekrój pionowy przez ścianę piwnicy, skala 1:20

istniejące zagospodarowanie

tynek renowacyjny
mur ceglany piwnicy
izolacja pionowa - masa bitumiczna
folia kubełkowa
grunt

izolacja pozioma - przepona



URZĄD MIEJSKI W GDANSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(3)

ARCHITEKT • MARIA GRĘTKIEWICZ

obiekt	budynek mieszkalny wielorodzinny		
adres	ul. Małomiejska 39 C, dz. nr 680/123 obręb 303S, Gdańsk		
branża	architektura		
autor	mgr inż. arch. Maria Grętkiewicz upr. nr 02/LOOK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń		
sprawdzający	mgr inż. arch. Bartłomiej Drejza upr. nr 137/SWOKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń		
faza	projekt budowlany	data	17.09.2020
rysunek	DETALE	skala	1:20
		nr	A3