

<u>Jednostka projektowa:</u> KIEREX Łukasz Rekowski  Ul. Jagodowe Wzgórze 43B 80-298 Leżno tel. 696028585		<b>Nr egzemplarza</b>
<u>Projekt budowlany:</u>  <b>Remont elewacji wraz z częściowym ociepleniem ścian budynku przy ul. Salwator 1/4w Gdańsku</b>		
<u>Obiekt:</u> <b>BUDYNEK MIESZKALNY</b>	<u>Adres inwestycji:</u> <b>Ul. Salwator 1/4 80-805 Gdańsk działka nr 271/3 obręb 080</b>	
<u>Inwestor:</u> <b>WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA</b>	<u>Adres inwestora:</u> <b>Ul. Salwator 1/4 80-805 Gdańsk</b>	
<u>Temat opracowania:</u> <b>Remont elewacji wraz z częściowym ociepleniem ścian budynku i izolacją pionową ścian fundamentowych .</b>	<u>Data opracowania:</u> <b>01.08.2017r.</b>	
<u>Projektant:</u> mgr inż. arch. Krystyna Jeziorska –Świrkowicz  mgr inż. Łukasz Rekowski	<u>Stadium:</u> Uzyskanie pozwolenia na prace budowlane z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Zgłoszenie roboty budowlanej	
<u>Zawartość opracowania:</u> OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA CZEŚĆ GRAFICZNA		
<b>GDAŃSK 2017R.</b>		

## **Spis zawartości :**

1. Strona tytułowa- str. 1
2. Spis zawartości – str. 2
3. Oświadczenie projektanta str. 3
4. Uprawnienia i przynależność
5. Opis do projektu architektoniczno-budowlanego str. 4
6. Informacja BIOZ- str. 13
7. Dokumentacja zdjęciowa str. 17
8. Część graficzna do projektu architektoniczno-budowlanego str. 20

Gdańsk, dnia 01.08.2017 r .

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 z późniejszymi zmianami) , oświadczam, że projekt remontu budynku wielorodzinnego w Gdańsku , przy ul. Salwator 1/4, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## **Opis architektoniczno-budowlany**

---

**Inwestycja :** REMONT ELEWACJI WRAZ Z CZĘŚCIOWYM OCIEPLENIEM  
ŚCIAN I IZOLACJĄ PIONOWĄ ŚCIAN

FUNDAMENTOWYCH

BUDYNKU PRZY UL. SALWATOR 1/4 W GDAŃSKU

**Inwestor:** WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Salwator 1/4  
80-805 Gdańsk

Opracowanie: mgr inż. Łukasz Rekowski

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU REMONTU BUDYNKU MIESZKALNEGO w Gdańsku ul. Salwator 1/4**

#### **1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1) Zlecenie Inwestora: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Salwator 1/4 w Gdańsku z pośrednictwem zarządcy budynku firmy TWA
- 2) Wytyczne Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku
- 3) R.M.I. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4) Obowiązujące Polskie Normy w zakresie budownictwa.
- 5) Oględziny obiektu wraz z pomiarem z natury oraz ekspertyza techniczna elewacji obiektu

#### **1.1 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest utworzenie opisu budowlanego prac w związku z planowanym remontem budynku mieszkalnego przy ul. Salwator 1/4 w Gdańsku.

Zakres remontu obejmuje:

- ocieplenie ściany zewnętrznej tylnej (południowej) elewacji budynku styropianem grafitowym gr. 12 cm
- remont zewnętrznych ścian budynku wraz z renowacją detali architektonicznych
- remont i przemalowanie ściany (wschodniej) (ocieplonej)
- wymianę parapetów zewnętrznych
- wymianę rynien i rur spustowych oraz wymianę obróbek blacharskich
- izolacja ścian fundamentowych piwnicy
- remont kominów

#### **1.2. OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Budynek zlokalizowany przy ulicy Salwator 1/4, powstał na początku XX wieku, z wejściami od strony ul. Na Stoku oraz ul. Salwator. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, dwuklatkowy, czterokondygnacyjny z poddaszem. Budynek podpiwniczony, stropy nad piwnicą ceramiczne nad poszczególnymi kondygnacjami stropy drewniane. Konstrukcja dachu drewniana (dach mansardowy), kryty blachą oraz papą. Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane tynkiem cementowo – wapiennym. Budynek częściowo ocieplony styropianem 12 cm (ściana wschodnia). Okna w większości lokali oraz na klatce schodowej wymienione na okna z profili PCW. Drzwi wejściowe do obu klatek budynku w dobrym stanie. Budynek posiada detal architektoniczny na ścianie frontowej w postaci gzymsów podparapetowych, gzymsów nad oknami (ściana zachodnia) oraz gzymsu drewnianego pod dachem. Elewacja budynku w złym stanie z licznymi ubytkami i spękaniem.

W związku z powyższym planuje się remont elewacji z częściowym dociepleniem metodą systemową w systemie elewacyjnym (BSO).

### **1.3. DANE LICZBOWE BUDYNKU:(DANE INWESTORA)**

Wysokość budynku: ok. 17,5 m

Ilość kondygnacji: piwnica + 4 nadziemne+ poddasze

### **1.4. DANE SPECYFIKUJĄCE DZIAKĘ POD WZGLĘDEM OCHRONY**

Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz jest objęty ochroną konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **1.5. INFORMACJE I DANE WPŁYWU REMONTU BUDYNKU NA ŚRODOWISKO**

Projektowana termomodernizacja nie wywiera ujemnych czynników mogących zagrazić środowisku naturalnemu, higienie i zdrowiu użytkowników i otoczenia, pod warunkiem wykonania remontu zgodnie z przedstawionym projektem i zachowaniem warunków BHP. Gruz zostanie wywieziony i zutylizowany. Remont nie wpłynie na pogorszenie stosunków wodnych, sanitarnych oraz stanu środowiska.

## **2.0 ZAKRES I RODZAJ ROBÓT DLA BUDYNKU**

W celu polepszenia stanu obiektu w zakresie ochrony cieplnej budynków projektuje się:

- ocieplenie ścian zewnętrznych od strony południowej za pomocą metody „lekkiej-mokrej” wg wybranego systemu. Jako materiał izolujący zastosowano styropian fasadowy z dodatkiem grafitu klejony do ścian zewnętrznych i zabezpieczony cienkowarstwowym tynkiem mineralnym i malowanym farbą silikonową, grubość docieplenia 12 cm dla ściany tylnej i wnęki (elewacja zachodnia i północna bez ocieplenia)
- renowacja detali architektonicznych ściany zachodniej i północnej
- usunięcie pasa ocieplenia ściany północnej z wykonaniem w jego miejsce rekonstrukcji gzymsów
- malowanie wraz z przygotowaniem podłoża ściany wschodniej z istniejącym ociepleniem w celu ujednolicenia kolorystyki budynku
- izolacja pionowa ścian piwnicznych

## **2.1 ROBOTY BUDOWLANE:**

- Ocieplenie ściany zewnętrznej południowej styropianem fasadowym z dodatkiem grafitu (0,031 W/mK) gr.12cm
- Renowacja i rekonstrukcja detali architektonicznych wraz z malowaniem ściany zachodniej i północnej
- Wymiana parapetów, rur spustowych i obróbek blacharskich– blacha ocynkowana, niemalowana gr. 0,55 mm.
- Izolacja pionowa ścian piwnicy

## **2.2 ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE , SANITARNE:**

- Likwidacja starej instalacji elektrycznej na elewacji.
- Uporządkowanie szafek instalacyjnych tak aby po wykonaniu ocieplenia znajdowały się w licu elewacji.

### **3.0 OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT**

#### **3.1. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT**

Przy wykonywaniu prac remontowych powinna być zachowana następująca kolejność:

- Zapoznanie z projektem technicznym,
- Wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych
- Prace przygotowawcze (skompletowanie materiałów, sprzętu i urządzeń, montaż rusztowań, zdjęcie obróbek blacharskich, orynnowania i instalacji zewnętrznych)
- Sprawdzenie nośności podłoża i przygotowanie jego powierzchni elewacji,
- Remont kominów
- Skucie głuchych i odspojonych powierzchni,
- Likwidacja starego ocieplenia w narożniku ściany północno- zachodniej wraz z przywróceniem gzymsów
- Uzupełnianie ubytków,
- Cięcie płyt styropianowych na potrzebne wymiary,
- Przyklejenie płyt styropianowych zaprawą klejącą,
- Mechaniczne przymocowanie termoizolacji do podłoża,
- Przeszlifowanie całej zewnętrznej powierzchni płyt styropianowych gruboziarnistym papierem ściernym,
- Wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego,
- Dodatkowe wzmocnienia w narożach otworów okiennych i drzwiowych,
- Dodatkowe wzmocnienie na ścianach piwnic,
- Wykonanie napraw na elewacji ocieplonej ( w razie konieczności wykonanie nowej struktury i osiatkowania )
- Malowanie ściany ocieplonej ( wschodniej )
- Wykonanie nowych parapetów i obróbek z blachy ocynkowanej niemalowanej
- Zagruntowanie podłoża,
- Wykonanie cienkowarstwowej wyprawy tynkarskiej, malowanie tynku
- Renowacja detali architektonicznych ściany frontowej
- Malowanie elewacji farbą silikonową
- Demontaż rusztowań,
- Uporządkowanie terenu wokół budynku.

#### **3.2. OCIEPLENIE ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ ELEWACJI**

Projektuje się ocieplenie ściany zewnętrznej tylnej wraz z wnęką budynku styropianem w technologii bezspoinowego systemu ociepleń (BSO), z wykonaniem tynku mineralnego cienkowarstwowego malowanego farbą elewacyjną silikonową w wybranym systemie.

Ocieplenie ściany zewnętrznej południowej styropianem fasadowym z dodatkiem grafitu (0,031 W/mK) gr.12cm. Grubość ocieplenia dobrana wg. istniejącego ocieplenia od strony wschodniej.

Nieocieplone pozostają ściany zachodnia i północna

### **3.3. RENOWACJA DETALI ARCHITEKTONICZNYCH , GZYMSÓW**

Renowacje detali należy wykonać wg. poniższej kolejności:

#### **1. Czyszczenie powierzchni:**

Podstawowym założeniem technologii czyszczenia jest delikatne usunięcie zabrudzeń bez naruszania struktury materiału budowlanego. Zaleca się wykonać czyszczenie metodą suchego lodu przy użyciu specjalistycznego agregatu. Przed przystąpieniem do prac zasadniczych zaleca się wykonać powierzchnie próbne.

#### **2. Uzupełnienie ubytków.**

Przed uzupełnieniem ubytków, usunąć wszystkie zaprawy cementowe, wstawki niezgodne kolorystycznie i materiałowo. Większe ubytki i luźne fragmenty przemurować. Partie osłabione (jeżeli takie wystąpią) należy wzmocnić preparatem opartym na estrach kwasu krzemowego np. KSE 300.

Naprawę (uzupełnienie) ubytków wykonać z zaprawy specjalistycznej do renowacji detali architektonicznych np. Resraurermortel firmy Remmers

#### **3. Uzupełnienie gzymsów i detali :**

Naprawę detali oraz gzymsów wykonać jako odlew materiałem do odlewów ( np. Baumit SG87) lub zastosować technikę ciągnięcia na ścianie dwuwarstwowo – rdzeń i warstwa wykończeniowa.

Gzyms drewniany okapowy wieżyczki zachować w oryginalnej formie, w razie konieczności wykonać naprawy zniszczonych elementów metodą flekowania, zachować kolorystykę jak dla pozostałych gzymsów.

Wykończenie odtwarzanego detalu architektonicznego za pomocą zaprawy mineralnej o fakturze gładkiej

### **3.4. REMONT ELEWACJI ZACHODNIEJ I PÓŁNOCNEJ (BEZ OCIEPLENIA)**

#### **1 . Skuć stare, luźne lub spękane tynki**

**2 .** Odkryty mur oczyścić - podłoże musi być nośne, czyste i suche. Luźne części, odparzenia, odspojenia, zabrudzenia, kurz, zatłuszczenia lub zaolejenia należy usunąć. Zmurszałe fugi wyskrobać na głębokość 2-3 cm, uszkodzone cegły wymienić. Mur umyć i odgrzybić

#### **3. Wykonać tynk renowacyjny jednowarstwowy według schematu:**

- obrzutka w miejscach ubytków
- tynki renowacyjne jednowarstwowo,
- tynk mineralny o uziarnieniu „kasza” ( gr 1.0 mm) , tynk nawierzchniowy na całej powierzchni

#### **4. Malowanie - tynk malować dwukrotnie zgodnie z projektem kolorystyk**

W przypadku zachowania starego tynku i niewielkiego zasolenia ścian dopuszczalne jest zastosowanie tynku mineralnego cementowo – wapiennego z dodatkiem trasu a następnie wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego zatopioną w warstwie zaprawy klejowej

Ze ściany północnej należy usunąć pas istniejącego docieplenia wraz z rekonstrukcją gzymsów jak w części nieocieplonej



### **3.5. WYMIANA PARAPETÓW**

Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne okien należy wymienić na parapety z blachy stalowej ocynkowanej niemalowanej grubości 0,55mm z dostosowaniem do nowej grubości muru dla części ocieplanej.

### **3.6. WYKONANIE IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIANY FUNDAMENTOWEJ**

Teren na którym zlokalizowany jest budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

Należy wykonać wykopy o szerokości 1.0 góra i 80 cm dołem o głębokości 1,5 – 1,9 m przy istniejących ścianach z szalowaniem jednej ściany wykopu w gruncie kat IV .

Roboty ziemne i szalunkowe wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i warunkami technicznymi, ponadto wykopy wykonywać z zachowaniem szczególnej uwagi w zakresie uzbrojenia terenu.

W celu zabezpieczenia murów piwnicznych od zewnątrz budynku przed przenikaniem wody gruntowej należy po odkopaniu ścian fundamentowych budynku do poziomu posadowienia wykonać:

- zabezpieczenie ścian zewnętrznych, poprzez wykonanie izolacji pionowej przy zastosowaniu 2-krotnej izolacji bitumicznej na zagruntowanym podłożu po uprzednim skuciu i usunięciu w całości skorodowanych tynków i resztek istniejących izolacji, przez mechaniczne piaskowanie mające na celu usunięcie luźnych cząstek podłoża. Po wykonaniu oczyszczenia murów należy wykonać uzupełnienie spoin i ubytków ceglanych muru a następnie nałożyć nowe tynki z zaprawy tynkarskiej mineralnej np. Remmers Grundputz ( produkt na podłoże ceglane) . Warstwa szczepna powinna być wykonana w formie obrzutki pół kryjącej pokrywającej powierzchnię muru nie więcej niż w 50%. Obrzutka nie powinna mieć większą grubość niż 5mm. Po wyschnięciu należy tynk zagruntować roztworem emulsji asfaltowej lub systemowej renowacyjnej następnie wykonać grubą powłokę z 2 warstw izolacji przeciwwilgociowej pionowej bitumicznej.

Po wykonaniu izolacji przeciwwodnej należy przy pomocy zaprawy klejowej bitumicznej ułożyć izolację ze styropianu XPS gr 8 cm (dotyczy wyłącznie ściany bocznej wschodniej, tylnej południowej)

Przed zasypaniem wykopu należy izolację osłonić folią PE min. 0.2 mm. Górna krawędź folii nie powinna wystawać powyżej terenu.

Grunt w bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów należy wymienić na piaski średnie i grube, zagęszczone do stopnia ID >0,40

### **3.7. REMONT KOMINÓW**

Luźny tynk cementowy na kominach wymienić na nowy. W razie konieczności wykonać przemurowanie luźnych cegieł na kominach. Zniszczone czapki kominów skuć i wykonać nowe zbrojone prętem fi 8. Należy wykonać kapinos na obrzeżach czapek. Capki zabezpieczyć preparatem hydrofobowym .

Wszystkie obróbki blacharskie kominów wymienić na nowe z blachy ocynkowanej nie malowanej

### **3.8. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE MONTOWANE NA ELEWACJI**

Przed rozpoczęciem robót należy zdemontować wszelkie elementy montowane na elewacji (tablice informacyjne, lampy oświetleniowe, kraty) a po wykonaniu robót zamontować ponownie.

#### **4. MATERIAŁY**

Do wykonania ociepleń ścian zewnętrznych budynków w systemie złożonych systemów izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków ETICS należy zastosować zestaw materiałów jednego producenta wybranego systemu o parametrach technicznych nie gorszych niż zastosowane w projekcie i posiadające Aprobata Techniczną. Niedopuszczalne jest łączenie elementów z różnych systemów. Każda partia materiałów powinna być dostarczana na budowę z atestem stwierdzającym zgodność z jego Aprobata Techniczną. Atest powinien być wydany przez uprawnioną jednostkę.

#### **MATERIAŁY DO WYKONANIA PRAC REMONTOWYCH:**

##### **4.1. PODŁOŻE**

Podłoże powinno być suche, równe, oczyszczone z brudu, kurzu, tłuszczu oraz bitumu – istniejącą elewację należy wyrównać skuwając fragmenty odparzonych tynków i wypraw, uzupełnić brakujące elementy tynkami cementowo-wapiennymi i zaprawą wyrównawczo-murarską, podłoże chłonne należy zagruntować emulsją gruntującą.

##### **4.2. PŁYTY STYROPIANOWE**

Do wykonania warstwy izolacyjnej należy zastosować płyty styropianowe fasadowe z dodatkiem grafitu, o wymiarach nie większych niż 100 x 50cm i grubościach: 2cm (ościeże), 12 cm, (ściana zewnętrzna północna), odpowiadające następującym wymaganiom:

- struktura styropianu – zwarta, niedopuszczalne są luźno związane granulki,
- powierzchnia płyt – szorstka, po krojeniu z bloków,
- krawędzie płyt – proste, z ostrymi kantami, bez wyszczerbień i wylamań,
- sezonowanie – w okresie co najmniej 2 miesięcy od wyprodukowania,

Pozostałe wymagania dla płyt styropianowych powinny być zgodne z normą PN-EN-13163.

##### **4.3. TKANINA ZBROJĄCA**

Do wykonywania ocieplenia należy stosować siatkę z włókna szklanego o gramaturze min 145g/m<sup>2</sup>, stosowaną w wybranym systemie. Siatka z włókna szklanego zatopiona w warstwie zaprawy klejowej ogranicza termiczne odkształcenia warstwy ochronnej, oraz zapobiega pęknięciom i zwiększa wytrzymałość na uszkodzenia mechaniczne.

Powinna ona spełniać następujące wymagania:

- rodzaj splotu uniemożliwiający przesuwanie się oczek
- wymiary oczek 3-5 mm w jednym kierunku, 4-7 mm w drugim kierunku,
- siła zrywająca pasek tkaniny o szerokości 5 cm wzdłuż wątku w stanie aklimatyzowanym - nie mniej niż 125 daN,
- tkanina powinna być zaimpregnowana alkaloodporną dyspersją tworzywa sztucznego,

Pozostałe wymagania powinny być zgodne z PN - 92/P – 85010.

#### **4.4. KLEJ I MASY KLEJĄCE**

Do przyklejania płyt styropianowych do podłoża oraz do przyklejania tkaniny szklanej wzmacniającej do płyt styropianowych należy zastosować klej stosowany w wybranym systemie.

#### **4.5. PREPARAT GRUNTUJĄCY**

Do zagruntowania warstwy zbrojonej należy zastosować preparat gruntujący z wypełniaczami kwarcowymi stosowany w wybranym systemie w kolorze zbliżonym z kolorystyką budynku.

#### **4.6. ŁĄCZNIKI DO MOCOWANIA STYROPIANU DO PODŁOŻA**

Do mocowania płyt styropianowych stosować należy łączniki z gwoździem stalowym, zabezpieczonym galwanicznie, z główką oblaną tworzywem sztucznym. Głębokość zakotwienia do warstwy nośnej min 60mm.

#### **4.7. WYPRAWA TYNKARSKA MINERALNA I FARBA**

Do wykonywania wypraw elewacyjnych przy ocieplaniu ścian zewnętrznych należy zastosować wzbogacony tynk mineralny z zabezpieczeniem przed agresją biologiczną stosowany w wybranym systemie – tynk mineralny do malowania o fakturze „kasza” ( uziarnienie 1,50 mm).

Wyprawa elewacyjna malowana farbą silikonową z systemu wybranego producenta.

Wykończenie odtwarzanego detalu architektonicznego za pomocą zaprawy mineralnej o fakturze gładkiej

#### **4.8. MATERIAŁ DO RENOWACJI DETALI ARCHITEKTONICZNYCH**

Do wykonywania prac związanych z renowacją detali architektonicznych należy wykorzystywać materiał wysokiej jakości od producentów specjalizujących się w systemach renowacyjnych (np. Remmers, Keim)

#### **4.9. OBRÓBKI BLACHARSKIE , PARAPETY**

Wszystkie obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej gr 0,55 mm nie malowanej.

#### **4.10. KOLORYSTYKA ELEWACJI.**

Wyprawę elewacyjną projektuje się w oparciu o system kolorystyczny przy użyciu kolorów RAL i parametrów RGB dla farb silikonowych.

- Podstawowy kolor powierzchni elewacji – 500 10 ( wg. wzornika KEIM Historisch )
- Detale architektoniczne , gzymsy – 500 13 ( wg. wzornika KEIM Historisch )
- Cokół budynku - 500 05 ( wg. wzornika KEIM Historisch )
- Elementy metalowe - RAL 7024

Podział kolorystyczny ścian budynku pokazano na załączonych rysunkach elewacji stanowiących część graficzną niniejszego opisu. Jako strukturę wyprawy elewacyjnej przyjęto tynk dekoracyjny mineralny o strukturze kasza do malowania.

Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne okien z blachy stalowej ocynkowanej niemalowanej grubości 0,55mm .

## **5. UWAGI KOŃCOWE**

- Przedmiotowy obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską, a w związku z tym wszystkie prace wykonywane na obiekcie należy wykonywać ze szczególną starannością, w oparciu o sprawdzone i dobrej jakości materiały. Przy wykonywaniu prac należy bezwzględnie stosować się do zapisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 17 września 2003r. nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
  - Prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, instrukcją i aprobatą producenta, oraz zasadami BHP. Wszystkie prace powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia zawodowe.
  - W rejonie wykonywanych prac należy stosować wymagane technologią zabezpieczenia w celu ochrony osób trzecich.
  - Odbiorem technicznym częściowym przy remoncie ścian zewnętrznych budynku oraz balkonów należy objąć następujące etapy robót:
    - wykonanie wszelkich prac ulegających zakryciu
    - przygotowanie powierzchni ścian wszystkich elewacji,
    - wykonanie wyprawy tynkarskiej na elewacji
    - wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- Odbiór techniczny częściowy polega na sprawdzeniu czy poszczególne etapy robót zostały wykonane zgodnie z technologią wykonywania robót. Wszystkie roboty powinny być odbierane na poszczególnych ścianach budynku. Odbioru powinien dokonywać inspektor nadzoru inwestorskiego przy udziale przedstawiciela wykonawcy robót.
- Po wykonaniu prac elewacja powinna być jednolita, bez spękań, rys pofalowań, zagłębień, ubytków oraz widocznych połączeń między poszczególnymi fragmentami wypraw.
  - Wykorzystane w projekcie rozwiązania materiałowe posiadają odpowiednie aprobaty i atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie:
    - aprobata techniczna ITB 15-2693/2011
    - certyfikat zgodności ITB-285/05/2
  - Projekt i zastosowane rozwiązania spełniają wymogi ochrony p/pożarowej:
  - W wypadku wyboru systemu ocieplenia i malowania budynku należy przedstawić właściwe dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie (aprobaty i certyfikaty ITB)

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA SPORZĄDZENIA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

---

---

**Inwestycja :** REMONT ELEWACJI WRAZ Z CZĘŚCIOWYM OCIEPLENIEM  
ŚCIAN I IZOLACJĄ PIONOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH  
BUDYNKU PRZY UL. SALWATOR 1/4 W GDAŃSKU

**Inwestor:** WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
ul. Salwator 1/4  
80-805 Gdańsk

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **Zabezpieczenia indywidualne**

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 osób, albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.
3. Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy.
4. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.
5. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej.
6. Osoba wykonująca roboty na dachu o nachyleniu powyżej 20%, jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, jest obowiązana stosować środki ochrony indywidualnej lub inne urządzenia ochronne.

### **Zagospodarowanie terenu budowy**

1. Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:
  - ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych
  - wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych
  - doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania lub utylizacji ścieków
  - zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego
  - zapewnienia właściwej wentylacji
  - urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.
2. Teren budowy lub robót - należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych.
3. Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych wyznacza się miejsca postojowe na terenie budowy.
4. Pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%.
5. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek nie mogą być nachylone więcej niż:
  - dla wózków szynowych - 4%
  - dla wózków bezzynowych - 5%
  - dla taczek -10%
6. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych wykonuje się w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunienia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.
7. Materiały składa się w miejscu wyrównanym do poziomu.
8. Materiały drobnicowe układa się w stosy o wysokości nie większej niż 2 m, dostosowane do rodzaju i wytrzymałości tych materiałów.
9. Opieranie składowanych materiałów lub wyrobów o płoty, słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych, konstrukcje wsporcze sieci trakcyjnej lub ściany obiektu budowlanego, jest zabronione.

### **Warunki socjalne i higieniczne**

1. Na terenie budowy urządza się wydzielone pomieszczenia szatni na odzież roboczą i ochronną, umywalni, jadalni, suszami i ustępów.
2. Dopuszczalne jest korzystanie z istniejących na terenie budowy pomieszczeń i urządzeń higieniczno-sanitarnych inwestora, jeżeli przewiduje to zawarta umowa.

3. Palenie tytoniu może odbywać się wyłącznie na otwartej przestrzeni lub w specjalnie do tego celu przystosowanym pomieszczeniu (palarni).
4. Strefy gromadzenia i usuwania odpadów należy wydzielić i oznakować.
5. Odpady należy usuwać w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie.
6. Teren budowy wyposaża się w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz, w zależności od potrzeb, w system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy, rozmiarów i sposobu wykorzystania pomieszczeń, wyposażenia budowy, fizycznych i chemicznych właściwości substancji znajdujących się na terenie budowy, w ilości wynikającej z liczby zagrożonych osób. Sprzęt do gaszenia pożaru, regularnie sprawdza się, konserwuje i uzupełnia, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.
7. Osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne.
8. W miejscu wykonywania robót impregnacyjnych jest niedopuszczalne:
  - 1) używanie otwartego ognia
  - 2) palenie tytoniu
  - 3) spożywanie posiłków
9. Niezwłocznie po zakończeniu robót impregnacyjnych oraz w przerwach przeznaczonych na posiłki osobom wykonującym roboty należy umożliwić umycie się ciepłą wodą i korzystanie ze środków higieny osobistej.
10. Miejsca i pomieszczenia przeznaczone do impregnacji należy zaopatrzyć w sprzęt do gaszenia pożarów, dostosowany do rodzaju używanego środka impregnacyjnego
11. Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczającej 4 m od poziomu podłogi.
12. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.
13. Wymiary pomostów i ramp powinny być dostosowane do wymiarów przeladowywanych ładunków i środków transportu.
14. Stanowiska pracy o niestałym charakterze należy poddawać sprawdzeniu pod względem ich stabilności, zamocowań oraz zabezpieczeń przed upadkiem osób i przedmiotów. Sprawdzenia należy dokonać po każdej zmianie usytuowania, po każdej przerwie w pracy trwającej dłużej niż 7 dni, a dla stanowisk usytuowanych na zewnątrz budynku - po silnym wietrze, opadach śniegu lub oblodzeniu.

### **Instalacje i urządzenia elektroenergetyczne**

- 1 Roboty związane z podłączaniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- 2 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 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV .
- 3 Rozdzielnice budowlane prądu elektrycznego znajdujące się na terenie budowy zabezpiecza się przed dostępem nieupoważnionych osób.

### **Maszyny i inne urządzenia techniczne**

- 1 Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.
- 2 Wykonawca, użytkujący maszyny i inne urządzenia techniczne, niepodlegające dozorowi technicznemu, udostępnia organom kontroli dokumentację techniczno-ruchową lub instrukcję obsługi tych maszyn lub urządzeń.
- 3 W przypadku stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub innego urządzenia technicznego należy je niezwłocznie unieruchomić i odłączyć dopływ energii.
- 4 Odtłuszczenie lub oczyszczenie powierzchni oraz części maszyn lub innych urządzeń technicznych wykonuje się środkami do tego przeznaczonymi.
- 5 Haki do przemieszczania ładunków powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności i mieć wyraźnie zaznaczoną nośność maksymalną.
- 6 Używanie narzędzi uszkodzonych jest zabronione.
- 7 Wszelkie samowolne przeróbki narzędzi są zabronione.

### **Rusztowania i ruchome podesty robocze**

- 1 Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonywane zgodnie z dokumentacji producenta albo projektem indywidualnym.
- 2 Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę.
- 3 Odbiór rusztowania potwierdza się wpisem w dzienniku budowy lub w protokole odbioru technicznego.
- 4 Udźwig urządzenia do transportu materiałów na wyciągach mocowanych do konstrukcji rusztowania nie może przekraczać 1,5 kN.

### **Roboty na wysokości**

- 1 Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości.
- 2 Drabina bez pałaków, której długość przekracza 4 m, przed podniesieniem lub zamontowaniem powinna być wyposażona w prowadnicę pionową, umożliwiającą założenie urządzenia samohamującego, połączonego z linką bezpieczeństwa szelek bezpieczeństwa.



## Dokumentacja zdjęciowa



1. Elewacja Frontowa (Północna)



2. Elewacja tylna (Południowa)

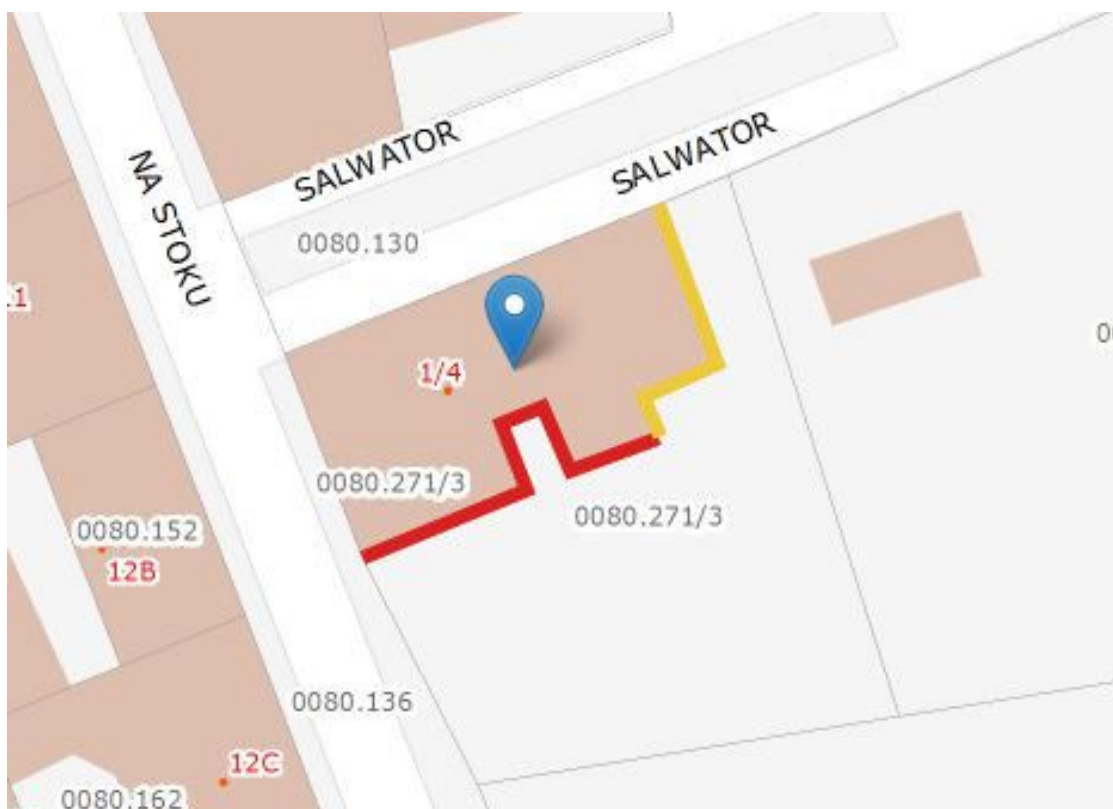


3. Widok elewacji bocznej (zachodniej)



4. Pas ocieplenia do usunięcia wraz z przywróceniem gzymsu

Zakres projektowanego ocieplenia dla budynku  
przy ul. Salwator 1/4 w Gdańsku



\_\_\_\_\_ - ściany budynku z projektowanym ociepleniem styropianem grafitowym gr 12 cm.

\_\_\_\_\_ - ściany budynku już ocieplone styropianem gr 12 cm.