

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE

Tarek Drak Sbahi
 ul . Okrężna 38/37
 87-800 Włocławek
 tel.601500370
 e-mail: drak@interia.pl

**PROJEKT KONSERWACJI ELEWACJI I WYMIANY POKRYCIA
 DACHU**

OBIEKT :	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
TEMAT:	Konserwacja elewacji i wymiana pokrycia dachu
INWESTOR :	ADMINISTRACJA ZASOBÓW KOMUNALNYCH
	ul. Ostrowska 30, 87-800 Włocławek
ADRES BUDOWY:	ul. Biskupia 4
	87-800 Włocławek
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII

		DATA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Anna Krysztofiak upr. proj. w specjalności konstr.-budowl. nr UA-V-7342-5/11/97, UA-V-7342-5/58/92 Wk	05 sierpnia 2020	
OPRACOWAŁ	mgr inż. Tarek Drak Sbahi	05 sierpnia 2020	

sierpień 2020

I. SPIS ZAWARTOŚCI

I. SPIS ZAWARTOŚCI	str. 2
II. OPIS TECHNICZNY	str. 3
III. INFORMACJA BIOZ	str. 5
IV. RYSUNKI	str. 6
1. Elewacja zachodnia i południowa	rys. nr 1
2. Elewacja wschodnia i północna	rys. nr 2
3. Rzut dachu, przekrój i zestawienie stolarki	rys. nr 3

II.OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Wizja lokalna i inwentaryzacja
- 1.4. Szczegółowe przepisy i normy Prawa Budowlanego
- 1.5. Uzgodnienia z zamawiającym

2. Przedmiot i zakres opracowania

Celem opracowania jest projekt konserwacji elewacji i wymiany pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Biskupiej 4 we Włocławku.

3. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy obiekt jest to budynek mieszkalny jednokondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem stromym, krytym dachówką ceramiczną, pochodzący z 1910 roku. Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 166 m².

Budynek wyposażono w następujące instalacje techniczne:

- elektryczna
- wod.- kan.,
- wentylacji grawitacyjnej,

4. Ocena stanu technicznego elewacji

W wyniku przeprowadzonych oględzin budynku stwierdzono:

- uszkodzenia i wykwyty ścian zewnętrznych
- odspojenia, ubytki tynków oraz miejsca występowania zmurszałych uszkodzonych tynków
- łuszczenie się powłok malarskich balustrad
- nieszczelne pokrycie dachu
- częściowo skorodowane drewno elementów konstrukcji więźby dachowej
- częściowo uszkodzoną drewnianą stolarkę okienną i drzwiową
- instalacje elektryczne poprowadzone na elewacji, niezabezpieczone

5. Opis rozwiązań materiałowo-udowlanych związanych z konserwacją elewacji.

5.1. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Projektuje się wymianę kilku drewnianych okien zaznaczonych na elewacji. Zamontować okna z PCV, okucia obwiedniowe, okna rozwieralnie - uchylne, szklone pakietem szyb o współczynniku przenikania ciepła dla okna $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Okna z możliwością rozszczelnienia.

Kolor ramiaków biały. Parapety wewnętrzne pcv białe. Podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej.

Projektuje się wymianę jednych drewnianych drzwi wejściowych na elewacji południowej. Drzwi pomalować w kolorze ciemno brązowym.

Po montażu okien i drzwi uzupełnić tynk ościeży, zaimpregnować i pomalować dwukrotnie farbą elewacyjną.

5.2 Konserwacja elewacji

W pierwszej kolejności należy usunąć luźne tynki ze ścian i kominów. Całość elewacji umyć wodą pod ciśnieniem w celu usunięcia brudu i wszystkich nienośnych fragmentów. Dokonać przeładunku kabli poprowadzonych po elewacji. Kable nieczynne (nieużywane) usunąć, pod kable czynne wykuć bruzdy i schować je pod tynk.

Na elewacji zachodniej od strony ul. Łazienkiej w miejscu dwóch zamurowanych okien, wykonać wnęki o głębokości ok. 5 cm.

W miejscu usuniętych tynków podłoże zagruntować i uzupełnić brakujące tynki zaprawą cementowo-wapienną. Ścianę szczytową na elewacji wschodniej docieplić metodą „lekką – mokra”, opisaną w instrukcji ITB nr 334/2002 „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”.

Do ściany od strony zewnętrznej zamontować warstwowy układ elewacyjny, w którym warstwę izolacyjną stanowią płyty ze styropianu gr.15 cm o współczynniku $\lambda=0,039\text{W/m}^2\text{K}$, a warstwę elewacyjną – cienkowarstwowa silikonowa wyprawa tynkarska wykonana na podkładzie zbrojonym tkaniną szklaną.

Uzupełnić brakujące elementy sztukaterii elewacyjnej.

Elementy architektoniczne należy odtworzyć metodą tradycyjną ciągnioną z zapraw sztukatorskich.

Całość tynków elewacji wzmocnić siatką na gładzi szpachlowej elewacyjnej np: Gładź szpachlowa zewnętrzna cokol-C35, Cementowa gładź szpachlowa z dodatkiem żywicy polimerowej i włókien celulozowych ACRYL-PUTZ® FD 12 FASADA. Gładź należy nałożyć w dwóch warstwach, pierwszą warstwę wzmocnić siatką, drugą warstwę filcować.

Wymienić rury spustowe i obróbki blacharskie na elementy wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

Dodatkowo należy wykonać obróbki blacharskie wszystkich wystających elementach gzymsów i cokołów narażonych na zamakanie.

Przed malowaniem powierzchnie ścian zagruntować dyfuzyjnym preparatem gruntującym na bazie szkła wodnego potasowego.

Następnie ściany należy pomalować dwukrotnie zgodnie z kolorystyką zatwierdzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jako powłoki malarskie elewacji zaleca się farby czysto silikonowe, charakteryzują się one bardzo wysoką dyfuzją przy wysokiej hydrofobowości oraz farby silikonowe. Wszystkie materiały użyte do renowacji elewacji powinny stanowić kompatybilny system jednego producenta.

Stalowe balustrady i poręcze oczyścić poprzez piaskowanie lub śrutowanie do stopnia czystości Sa 2 ½ wg PN-ISO 8501-1.

Balustrady ocynkować ogniowo i pomalować proszkowo w kolorze czarnym i ponownie zamontować w tym samym miejscu.

W projekcie konserwacji elewacji przyjęte rozwiązania materiałowe można zastąpić równoważnymi rozwiązaniami innych producentów o nie gorszych parametrach.

5.3. Wymiana pokrycia dachu

Po demontażu istniejącego pokrycia dachu, drewniane elementy konstrukcji sprawdzić i naprawić ewentualne uszkodzenia. Z drewnianych elementów konstrukcji dachu wyciąć fragmenty, które uległy korozji biologicznej i zastąpić je wstawkami ze zdrowego drewna sosnowego.

Krokwie obustronnie nadbić na całej długości deskami o przekroju 2,3x17 cm.

Drewno zaimpregnować trójfunkcyjnym środkiem FOBOS M-4, zabezpieczającym konstrukcję przed działaniem:

- a) grzybów,
- b) owadów,
- c) ognia.

Impregnację wykonać zgodnie z instrukcją producenta.

Dach główny.

Na krokwiach ułożyć wiatroizolację, przybić łąty i kontrłąty w rozstawie wg instrukcji producenta dachówki.

Ułożyć dachówkę ceramiczną zakładkową w kolorze jasnym ceglastym np. firmy Röben.

Facjata.

Po demontażu istniejącego pokrycia uzupełnić ewentualne ubytki w deskowaniu. Na istniejącym deskowaniu, po wykonaniu pokrycia z papy, zamontować pokrycie z blachy stalowej ocynkowanej na rąbek stojący.

Ściany facjaty obłożyć arkuszami blachy stalowej ocynkowanej na izolacji z papy podkładowej.

Obróbki blacharskie dachu i kominów, rynny i rury spustowe wykonać jak istniejące z blachy stalowej ocynkowanej.

6. Wpływ inwestycji na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników oraz otoczenie

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się, że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy. Projekt techniczny nie zakłada istnienia funkcji powodujących emisję hałasu oraz wibracji, a także nadmiernego promieniowania jonizującego, elektromagnetycznego.

Budynek nie będzie powodował emisji zanieczyszczeń gazowych pyłowych ani płynnych, a funkcja budynku zapewnia, że nie będą powstawały zanieczyszczenia powierzchni gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadnormatywne obciążenia oddziaływania mogą wystąpić jedynie na etapie wykonywania robót i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały.

7. Uwagi końcowe

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, sztuką budowlaną z zachowaniem niezbędnych środków ostrożności, pod nadzorem osób uprawnionych. Do prowadzenia prac nie stosować maszyn powodujących powstawanie nadmiernych wibracji i wstrząsów.

Roboty remontowe i powinny być prowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia do prowadzenia tego typu prac. Pracownicy zatrudnieni przy robotach remontowych powinni mieć odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP.

Wszystkie materiały, muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim od odpowiednich instytucji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wszystkie zmiany, uzupełnienia i odstępstwa od projektu dokonywane w toku robót muszą być uzgodnione z autorem projektu.

Kierownik budowy jest zobowiązany do potwierdzenia wykonania robót zgodnie z projektem lub uzgodnionymi zmianami.

III. INFORMACJA BIOZ

Informacja do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1. Informacje ogólne

Nazwa zadania:

PROJEKT KONSERWACJI ELEWACJI I WYMIANY POKRYCIA DACHU

Adres inwestycji:

ul. Biskupiej 4

87-800 Włocławek

Inwestor:

ADMINISTRACJA ZASOBÓW KOMUNALNYCH

ul. Ostrowska 30, 87-800 Włocławek

Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację bioz:

Anna Krysztofiak

ul. Okrężna 38/36

87-800 Włocławek

2. Część opisowa

- a) Zakres podstawowych robót dla całego zamierzenia budowlanego:
– konserwacja elewacji i wymiana pokrycia dachu,

(Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych)

Działka uzbrojona, zabudowana budynkiem murowanym dwu i trzykondygnacyjnym oraz parterowymi budynkami technicznymi.

- b) Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
Nie występują

- c) Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:

Do prac szczególnie niebezpiecznych należy zaliczyć:

– prace na rusztowaniach,

Inne zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych nie występują.

- d) Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401:

rozdział 8 – rusztowania i podesty robocze,
rozdział 9 – roboty na wysokości.

2. Prace szczególnie niebezpieczne

3.1. Zasady bezpieczeństwa przy pracach tynkarskich i malarskich

Prace mogą wykonywać tylko wykwalifikowani pracownicy, przeszkoleni do prowadzonych robót. Skład brygady pracowniczej określa się według zakresu prac. Przed rozpoczęciem prac montażowych pracownicy muszą być przeszkoleni z przepisów bezpieczeństwa pracy i ochrony przeciwpożarowej.

Kierownik brygady winien zabezpieczyć teren budowy.

Przy wykonywaniu robót tynkarskich i malarskich obowiązują następujące wymagania:

- Na stanowisku roboczym należy utrzymywać czystość i porządek, a materiały tak układać aby nie przeszkadzały w pracy.
- Nie prowadzić robót jednocześnie na dwóch lub więcej poziomach na rusztowaniach bez odpowiednich zabezpieczeń.
- Nie wolno wykonywać robót murowych i tynkowych z drabin przystawnych.
- Zabronione jest zrzucanie materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości.

3.2. Ochrona osobista pracowników

Należy przewidzieć ponadto sprzęt ochrony indywidualnej, osobistej, specjalną odzież oraz sposób montażu rusztowań lub pomostów. Teren prowadzonych prac powinien zostać wydzielony i ogrodzony. Obowiązują opracowane i dostępne procedury wykonywania tych robót i specjalnego instruktażu bezpiecznie wykonywanej roboty. Specjalne szkolenie musi uwzględniać uświadomienie pracownikom konieczności przestrzegania całkowitego zakazu używania każdego alkoholu zarówno w czasie pracy jak i po pracy przez okres trwania prac, gdyż nie zastosowanie się do tych warunków procedury może skończyć się dla nich kalectwem lub śmiercią.

Sprzęt ochrony osobistej pracowników powinien posiadać atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania, konserwacji i przechowywania.

Do wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych będą dopuszczeni pracownicy, którzy oprócz wymogów regulowanych przepisami bhp, będą dodatkowo przeszkoleni w zakresie bhp przy tych pracach z uwzględnieniem konkretnych warunków na budowie.

Bezpośredni nadzór nad tymi pracami sprawuje kierownik budowy, który udzieli pracownikom instruktażu i ustali imienny podział pracy, kolejność wykonywania zadań i przypomni wymagania bhp przy poszczególnych czynnościach.

Opracowała:
Anna Krysztosiak