

PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. arch. Katarzyna Kasolik- Suchanek
ul. Startowa 50 43-300 Bielsko-Biała
tel. kom. 515-130-418

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI KAMIENICY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ.

(KATEGORIA OBIEKTU XIII)

INWESTOR: **ADMINISTRACJA ZASOBÓW
KOMUNALNYCH**
ul. Legionów 85
43-502 Czechowice -Dziedzice

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR 1521, 511/6, 1522
ul. Towarowa 2
43-502 Czechowice -Dziedzice
OBRĘB EWIDENCYJNY :
303 Dziedzice
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA :
240204_4
Czechowice-Dziedzice-Miasto

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch.
Katarzyna Kasolik-Suchanek

OPRACOWAŁ: Joanna Golec

SPIS TREŚCI :

	Nr stron
I. Opis techniczny	1- 15
II. Informacja o planie BIOZ.....	16- 19
III. Kopie uprawnień, oświadczenie projektanta, dokumenty.....	20-25
IV. Część rysunkowa.....	26-44
1. Sytuacja	1 : 500
2. Elewacja frontowa - północna - inwentaryzacja	1 :100
3. Elewacja frontowa - północna - schemat kolorystyki	1 :100
4. Elewacja frontowa - północna - kolorystyka	1 :100
5. Elewacja tylna - południowa - inwentaryzacja	1 :100
6. Elewacja tylna - południowa - schemat kolorystyki	1 :100
7. Elewacja tylna - południowa - kolorystyka	1 :100
8. Elewacja boczna - wschodnia - inwentaryzacja	1 :100
9. Elewacja boczna - wschodnia - schemat kolorystyki	1 :100
10. Elewacja boczna - wschodnia - kolorystyka	1 :100
11. Elewacja boczna - zachodnia - inwentaryzacja	1 :100
12. Elewacja boczna - zachodnia - schemat kolorystyki	1 :100
13. Elewacja boczna - zachodnia - kolorystyka	1 :100
14. Elewacja frontowa północna- fragment I- portal wejściowy	1 : 50
15. Elewacja frontowa północna- fragment II - attyka	1 : 50
16. Elewacja frontowa- fragment III (szczegóły opaski okiennej i gzymsu podparapetowego	1 : 50
17. Elewacja boczna - wschodnia - fragment IV (szczegóły opaski okiennej i gzymsu podparapetowego	1 : 50

18. Elewacja boczna - zachodnia- fragment V
(szczegół opaski okiennej i gzymsu podparapetowego) 1 : 50

V. Dokumentacja fotograficzna..... 45-50

- Fot.1. Widok na elewację frontową (północną)
Czechowice Dziedzice - ul. Towarowa 2.
- Fot.2. Widok na elewację tylną (południową)
Czechowice Dziedzice - ul. Towarowa 2.
- Fot.3. Widok na elewację boczną (zachodnią) -
Czechowice Dziedzice - ul. Towarowa 2.
- Fot.4. Widok na elewację boczną (wschodnią)-
Czechowice Dziedzice - ul. Towarowa 2.
- Fot.5. Widok cegły z sygnaturą cegielni Karola Korna
Elewacje tylna (południowa)
Czechowice Dziedzice - ul. Towarowa 2.

VI. Archiwalne pocztówki 51-55

Archiwalne pocztówki udostępnione z prywatnego zbioru
Jacka Cwetlera.

Pocztówka nr 1.
Widok na budynek przy ul. Towarowej 2 z obecnej ulicy Kolejowej.

Pocztówka nr 2.
Widok na budynek przy ul. Towarowej 2 z obecnej ulicy Kolejowej.

Pocztówka nr 3.
Widok na budynek przy ul. Towarowej 2 z obecnej ulicy Kolejowej.

I. OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWY OPRACOWANIA :

- Zlecenie Inwestora.
- Wizja i pomiary w terenie .
- Ustalenia z Inwestorem .
- Podkład mapowy:
 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 z 19 marca 2018 roku,
- „Opinia konserwatorska w sprawie remontu elewacji budynku zlokalizowanego przy ul.Towarowej 2 w Czechowicach- Dziedzicach” z dnia 02.11.2017 roku, wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej.
- Konsultacja robocza z przedstawicielem: Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej.
- Dokumentacja archiwalna -karta adresowa gminnej ewidencji zabytków obiektu dla Gminy Czechowice - Dziedzice wykonany przez Pracownię Projektowo - Urbanistyczno-Konserwatorską Abakus.
- Pocztówki i zdjęcia archiwalne udostępnione ze zbiorów prywatnych Jacka Cwetlera.

2. LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.

Przedmiotem niniejszego opracowania są elewacje kamienicy wielorodzinnej przy ul. Towarowej 2 w Czechowicach-Dziedzicach. Budynek został wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków Gminy Czechowice-Dziedzice na podstawie Zarządzenia Burmistrza Czechowic-Dziedzic w 2017 roku wyznaczony przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Jest to budynek wolnostojący zlokalizowany na działce nr 1521, 511/6. Budynek usytuowany równolegle do ulicy Towarowej.

Działki na których położony jest budynek są płaskie .

Wjazd na działkę jest od strony wschodniej z drogi wewnętrznej - dojazdowej na osiedle.

Opis obiektu:

Budynek został zbudowany na początku XX wieku. Autor projektu nieznany.

Budynek jest częściowo podpiwniczony od strony wschodniej, piętrowy z poddaszem częściowo użytkowym od strony zachodniej. Przekryty dachem dwuspadowym z naczółkami pokryty papą. Kominy są tynkowane.

Budynek jednoklatkowy z dwoma wejściami na klatkę schodową (od strony północnej i od strony południowej). Klatka schodowa dwubiegowa z ozdobną balustradą, mozaikami na spocznikach i stopniami w przyziemiu kamiennymi na wyższej kondygnacji z lastrika.

Reprezentacyjne wejście znajduje od strony północnej (obecnie nieużywane) , wejście tylne od strony południowej posiada wtórną stolarkę drzwiową- niedopasowaną do pierwotnego otworu.

Nad wejściem głównym od strony ul.Towarowej znajduje się attyka pozbawiona detali (rys. 15). Wejście główne (rys.14) podkreślone jest przez ozdobny portal. Drzwi wejściowe ozdobne -posiadają naświetle. Portal oraz drzwi z naświetlem są w dobrym stanie technicznym.

Cokół budynku jest gładki bez ozdób. Elementy ozdobne występują głównie na elewacji frontowej i w niewielkim stopniu na dwóch elewacjach bocznych w postaci boniowania i opasek okiennych (rys. 16, 17, 18) na parterze oraz gzymsu podparapetowego na wszystkich kondygnacjach.

Elewacja tylna - południowa pozbawiona jest ozdób. Na elewacji tylnej znajdują się dwa balkony, które są w złym stanie technicznym i wymagają gruntownego remontu.

Większość stolarki została już wymieniona na nową.

Okienka piwniczne są wykonane w formie krat zsypowych do piwnicy. W większości są zniszczone, odkształcone i niekompletne (brak wypełnienia , zniszczone zawiasy i.t.p.)

Stan zachowania i przyczyny zniszczeń:

Elewacje budynku są w złym stanie technicznym.

Elewacje wymagają renowacji konserwatorskiej (odnowienia tynków), odświeżenia kolorystyki i.t.p.

Na fragmentach budynku tynki są odspojone i głuche. W kilku miejscach tynki odpadły i widać mur z cegły. Odsłonięta cegła, skutkiem działania opadów atmosferycznych uległa częściowej degradacji. Na elewacji tylnej- południowej na jednej z odsłoniętych cegieł widoczny jest inicjał „ CK” sygnatura cegielni Karola Korna (fot.5).

Na odsłoniętych partiach tynku widoczny jest kolor naturalnych tynków szaro-beżowy z przewagą beżowo brązowych odcieni.

W przeciwieństwie do całej elewacji detal architektoniczny portalu wejściowego od strony północnej jest w dość dobrym stanie .

Attyka znajdująca się w dachu nad portalem wejściowym została spięta klamrami zamocowanymi do słupków więźby dachowej.

Na elewacji bocznej -zachodniej nad oknami parteru oraz w mniejszym stopniu nad oknami piętra widoczne są znaczne zarysowania i pęknięcia w kształcie trójkąta.

Pionowe pęknięcie widoczne jest także na elewacji tylnej : zaczyna się pod okapem i przechodzi obok okien klatki schodowej.

W związku z powyższymi pęknięciami przed przystąpieniem do remontu elewacji konieczne jest wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej w celu określenia przyczyn pęknięć i sposobu ich likwidacji.

3. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE :

Celem niniejszego opracowania jest remont konserwatorski i odnowienie wszystkich elewacji budynku przy ulicy Towarowej 2 w Czechowicach-Dziedzicach. Projekt wykonano w oparciu o konsultacje z Przedstawicielem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej.

4.PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PRZY REMONCIE KONSERWATORSKIM ELEWACJI.

4.1.W trakcie remontu zaleca się przestrzeganie następujących zasad:

- wszystkie prace wykonywane powinny być przez osoby (firmę) posiadające doświadczenie i praktykę w pracach konserwatorskich i sztukatorskich
- nie wolno stosować gotowych detali sztukatorskich wykonanych z gipsu i powlekanego styropianu, styroduru i innych materiałów syntetycznych. Detal wykonany powinien być w narzucie, z zaprawy zgodnie z oryginalną technologią,

TECHNOLOGIA RENOWACJI:

Prace przygotowawcze dotyczące elewacji.

4.2. Usunięcie starej blacharki – okucia gzymsów i parapetów okiennych, rynien dachowych i rur spustowych.

4.3.Usunięcie wtórnych elementów – niedostosowanych estetycznie- stalowych mocowań , lampy, starych nieczynnych przyłączy, przewodów poprowadzonych po tynku i.t.p. W miarę możliwości przewody poprowadzić podtynkowo w peszlach.

Należy sprawdzić możliwość likwidacji blaszanych kominków znajdujących się na tylnej elewacji.

4.4. W następnym etapie prac odkucie tynków.

Projekt przewiduje: - odkucie tynków prostych, boniowania i detalu sztukatorskiego w 50%.

Zachować należy możliwie największy procent *detalu sztukatorskiego*, usunąć jedynie elementy odspojone i głuche, które nie mogą zostać wzmocnione strukturalnie po oczyszczeniu.

4.5. Oczyszczenie powierzchni murów i zachowanych tynków mechanicznie, metalowymi szczotkami lub strumieniem sprężonego powietrza. Należy usunąć luźne i osypujące się cząstki, usunąć osłabione spoiny pomiędzy cegłami.

4.6. Kotwienie rys muru (nie dotyczy widocznych pęknięć nad oknami elewacji zachodniej oraz pęknięć na elewacji południowej, które wymagają wykonania ekspertyzy konstrukcyjnej i na jej podstawie wykonanie prac naprawczych i zabezpieczających).

Jeżeli w trakcie odkuwania starych, odspojonych tynków okazałoby się, że ujawniono pęknięcia w strukturze nadproży okiennych i ścian to wówczas zaleca się przeprowadzenie procesu naprawczego polegającego na wbudowaniu kotew ze stali szlachetnej.

Mur, gdzie występują pęknięcia i rysy naciąć w spoinach, poprzecznie, do odpowiedniej głębokości i zamontować kotwy ze stali austenicznej na specjalistycznej zaprawie montażowej **Spiralankermörtel M20/M30**.

Kotwy **Spiralenanker fi 6 lub 8 mm** do zszywania rys w murach, mocowane w wydlutowanych spoinach na systemowej zaprawie montażowej **Spiralankermörte** i rozmieścić zgodnie z orzeczeniem konstruktora.

Przed rozpoczęciem prac dokonać oględzin przez konstruktora w celu aktualnego, prawidłowego rozmieszczenia kotew ze stali astenicznej na aktualnych rysach.

Spękania muru wypełnić mineralną suspensją cementową. Na przykład **Injektionsleim 2K** (dwuskładnikowa zawiesina mineralna o bardzo dobrej płynności do wypełniania i zamykania rys, o doskonałej penetracji.)

4.7. Wzmocnienie osłabionych cegieł i pozostałych elementów sztukatorskich wykonanych w narzucie: hydrofilnym preparatem wzmacniającym **CALSILIT GF** firmy KABE.

4.8. Uzupełnienie usuniętych tynków: poprzez zastosowanie renowacyjnej zaprawy tynkarskiej o charakterze mineralnym **MINERALIT RESTAURO W** firmy KABE. Dopuszcza się zastosowanie lekkiego tynku cementowo-wapiennego np. zaprawy cementowo-wapiennej tynkarskiej WEBER.

4.9. Na powierzchni ścian prostych założenie warstwy gładzi szpachlowej z mikrowłóknami poprzez zastosowanie cementowej szpachlówki zewnętrznej mineralnej KOMBI FINISZ (grubość uziarnienia G8).

4.10. Remont tynków na cokole.

Przewiduje się skucie tynków na cokole w 100% i odczyszczenie metalowymi szczotkami lub strumieniem sprężonego powietrza.

Następnie należy wykonać tynk renowacyjny składający się z następujących warstw:

- MINERALIT RESTAURO TB -renowacyjna obrzutka wstępna (max 100% powierzchni),
- MINERALIT RESTAURO TW- renowacyjna wyrównująca zaprawa tynkarska,
- MINERALIT RESTAURO TU- renowacyjna uniwersalna zaprawa tynkarska.

4.11. Renowacja i odtworzenie tynków ciągnionych (bonie, gzymsy podparapetowe, pilastry, opaski itd.)

W pierwszym etapie należy delikatnie usunąć mechaniczne warstwy wtórne z detalu oryginalnego, aby odsłonić oryginalny rysunek detalu,

- przygotować wzornik z blachy,
- usunięcie boni oraz części detalu oryginalnego o dużym stopniu zniszczenia, zalanych wodą , osypujących się (przewiduje się usunięcie boni w 40 %),
- wzmocnienie strukturalne zachowanych fragmentów detalu sztukatorskiego i wątku ceglanego- głęboko penetrujący preparat **STO PRIM GRUNDEX**
- uzupełnienie grubszych ubytków z zaprawy cementowo- wapiennej bezpośrednio na murze- gruboziarnista zaprawa tynkarska **WEBER**,
- gzymsy uzupełnione i pozostałe oryginalne - zaleca się wykonanie wierzchniej warstwy (szlichty) z zaprawy drobnoziarnistej **STO MURISOL ZWS**.

4.12. Malowanie elewacji farbą polikrzemianową elewacyjną NOVALIT F.

Przed naniesieniem farby NOVALIT F chłonne podłoże mineralne wymaga zagruntowania preparatem NOVALIT GF.

Przed malowaniem należy wykonać próby kolorystyczne i skonsultować się ze służbami konserwatorskimi w Bielsku-Białej.

4.13. Konserwacja drzwi wejściowych:

- demontaż drzwi na czas prac konserwatorskich, uwaga : na okres prac konserwatorskich bram w warsztacie stolarskim koniecznym jest wykonanie i zabudowanie na miejscu prowizorycznych skrzydeł (n.p. z płyty OSB),
- usunięcie wtórnych przemalowań- mechaniczne, przy pomocy skrobaków, poprzez szlifowanie i usuwanie resztek za pomocą preparatu AEG do zdejmowania powłok olejnych,
- uzupełnianie ubytków- drobne uzupełnienia kitem na bazie mączki drzewnej,
- szlifowanie powierzchni,
- lakierowanie wstępne,
- szlifowanie powierzchni,
- lakierowanie końcowe- lakierobejca (założenie systemu lakierów firmy Sikkens: grunt, podkład, lakier izolujący zapobiegający przebarwianiu się drewna, dwie warstwy lakieru końcowego. Między każdą z wymienionych warstw wykonać należy szlifowanie powierzchni),
- montaż drzwi po konserwacji.

4.14. Izolacja ścian fundamentowych i ścian piwnic zagłębionych w gruncie od strony północnej, południowej i wschodniej .

Po odkopaniu ścian piwnicznych i fundamentowych należy ściany zewnętrzne osuszyć , a następnie wykonać izolacje.

- Izolacje:**
- Wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji niskociśnieniowej.
 - Wykonanie izolacji pionowej systemowej powłokowej.

-Założenie folii kubełkowej z jej wyprowadzeniem ponad poziom gruntu i jej zakończenie listwą dociskową.

Od strony zachodniej została wykonana w 2018 roku iniekcja krystaliczna ściany zewnętrznej.

4.15. Remont istniejących balkonów:

Z uwagi na znaczną korozję elementów stalowych konstrukcji wsporczej płyt balkonowych koniecznym jest ich wymiana na nowe.

W tym celu należy w każdym balkonie:

- zdemontować istniejącą balustradę ,
- skuć płytę żelbetową z pozostawieniem istniejącego zbrojenia (jeśli takie jest zabudowane do ściany zewnętrznej),
- wymienić istniejące elementy stalowe (dwuteowniki i.t.p.) na nowe zamontowane w murze oraz elementy poprzeczne z zachowaniem przekrojów i sposobu montażu,
- ułożyć- nowe zbrojenie i powiązać go ze zbrojeniem istniejącym w murze, które pozostało po skuciu płyty,
- wykonać nową płytę z betonu B15,
- zamontować balustradę stalową z zachowaniem wysokości podchwytu na poziomie 110 cm,
- zabezpieczyć elementy stalowe konstrukcji wsporczej balkonu antykorozyjnie (1xfarbą tlenkową-podkładową Unikor + 2xfarbą ftalową nawierzchniową w kolorze czarnym-mat), oraz balustradę 2xfarbą ftalową nawierzchniową w kolorze czarnym-mat,
- wykonać wylewkę w spadku o grubości 3-5 cm. Wylewka zbrojona w środku wysokości siatką stalową # 6-15 x 15 cm. Spadek wylewki 1,5 %, zakończyć obróbką blacharską z zachowaniem koniecznego kapinosu.

4.15. Po zakończeniu prac na gzymsy i parapety i inne elementy wystające zamontować depiżonalia uniemożliwiające siadanie ptaków.

4.16. Zagospodarowanie terenu wzdłuż ścian zewnętrznych.

Zagospodarowanie terenu wzdłuż ścian zewnętrznych wschodniej i północnej:

- demontaż istniejącego dwóch rzędów płyt chodnikowych,
- wykorytowanie terenu,
- montaż obramowania z krawężników chodnikowych,
- Wykonanie chodnika z kostki brukowej szerokości 120 cm.

Projektuje się następujące warstwy chodnika:

- kostka brukowa wibroprasowana grubości 6 cm,
- podsypka odsiewka kamienna/pospółka frakcja 0-4, grubości 5 cm,
- kruszywo frakcja 0-31,5, grubości 10 cm,
- grunt rodzimy.

Spadek chodnika ma być skierowany około 1,5-2 % od budynku na teren działki.

Należy wyrównać teren za projektowaną opaską z kostki brukowej.

Wzdłuż ściany południowej należy:

zdemontować istniejącą kostkę brukową i po wykonaniu remontu elewacji i izolacji ścian piwnicznych ułożyć ją na nowo lub w razie jej złego stanu technicznego położyć nową kostkę brukową ze spadkiem 1,5-2 % od budynku na zewnątrz.

Wzdłuż ściany zachodniej należy:

Wyremontować istniejącą opaskę kamienną. Najpierw wykorytować teren pomiędzy budynkiem a istniejącym chodnikiem z kostki brukowej (~50 cm), wypełnić podbudowę kamienną a następnie wysypać warstwę kamieni otoczkowych.

4.17. Zaleca się w czasie remontu elewacji wykonanie naprawy głównej istniejącego odgromienia. Wyremontowaną instalację odgromową poddać sprawdzeniu na ciągłość połączeń.

Instalacja odgromowa nie jest przedmiotem opracowania.

4.18. Wymiana podbitki drewnianej dachu i elementów drewnianych zakrywających murlatę na nową. Elementy drewniane należy zaimpregnować pomalować na kolor brązowy RAL 8017.

4.19. Demontaż i ponowny montaż kratki wentylacyjnych (w kolorze zbliżonym do koloru elewacji) po wykonaniu remontu tynków na elewacji.

Docelowo- w miarę możliwości należy zamienić kratki wentylacyjne w ścianach zewnętrznych na przewody - kominy wentylacyjne wyprowadzone ponad dach.

4.20. Remont lub odtworzenie okienek- krat zsypowych do piwnicy Należy wyremontować istniejące okienka-kraty zsypowe do piwnicy. Metalowe ramy należy wypełnić perforowaną blachą; odczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować. Najbardziej zniszczone i odkształcone wymienić na nowe wykonane na wzór istniejących po dokonaniu indywidualnego obmiaru.

Wielkości i ilości istniejących krat zsypowych:

85x34 cm-2 szt.

85x31 cm -2 szt.

89x31 cm-2 szt.

50x30 cm-1 szt.

4.21. Remont okna (o wymiarach Ø 84 cm) w attyce.

4.22. Demontaż i ponowny montaż uchwyty na flagi ze stali nierdzewnej 2 szt. (na elewacji zachodniej) po wykonaniu remontu tynków na elewacji.

4.23. Demontaż i ponowny montaż nowej lampy do oświetlenia nocnego dostosowanej do budynków zabytkowych.

4.24. Docelowo zaleca się likwidację anten znajdujących się na elewacjach i wykonanie anteny zbiorczej.

UWAGA: Na czas remontu elewacji konieczne jest przeniesienie przylegającego do budynku od strony północnej kiosku w celu wykonania prac remontowo-konserwatorskich na całej elewacji

5. ROZWIĄZANIA KOLORYSTYCZNE :

Na podstawie własnych odkrywek i po konsultacji z przedstawicielem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej zaprojektowano kolorystykę budynku w kolorze beżowym Przed pomalowaniem ścian wykonać próby kolorystyczne i skonsultować się ze służbami konserwatorskimi w Bielsku-Białej.

KOLORY PRZYJĘTE WEDŁUG WZORNIKA FIRMY KABE ORAZ WZORNIKA RAL

ELEWACJA PÓŁNOCNA, WSCHODNIA I ZACHODNIA:

- Cokół- KB 444.
- Elementy ścian parteru łącznie z opaskami wokół okien i gzymsami podparapetowymi - KB 446
- Elementy ścian piętra łącznie z opaskami wokół okien i gzymsami podparapetowymi oraz attyka i portal wejściowy - z i.t.p.-KB 447

ELEWACJA POŁUDNIOWA:

- Cokół- KB 444.
- Elementy ścian.-KB 447
- Płyta balkonu- KB 446
- Stolarka drzwiowa do renowacji kolor brązowy RAL 8017,
- Obróbki blacharskie, gzymsy, parapety okienne i.t.p.: blacha stalowa ocynkowana powlekana, kolor brązowy RAL 8017.
- Rynny i rury spustowe kolor brązowy RAL 8017.
- Okienka -kraty piwniczne kolorze antracyt.
- Kraty, balustrady balkonowe- kolor czarny mat.
- Dach istniejący -kryty papą nie jest przedmiotem opracowania.

6. ZAKRES OBSZARU ODDZIAŁYWANIA :

Zakres obszaru oddziaływania obiektu będącego przedmiotem opracowania zlokalizowanego na działce 1521, 511/6, 1522 (obręb ewidencyjny 303 Dziedzice) w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Towarowej 2 mieści się w całości w granicach działek. Zakres oddziaływania nie ulega zmianie, gdyż gabaryty budynku, jego funkcja, kształt i forma dachu i sposób odwodnienia pozostają bez zmian (nic nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego).

UWAGI:

- Wszelkie prace powinny być wykonane przez firmę posiadającą doświadczenie i praktykę w pracach konserwatorskich i sztukatorskich i mające do tego odpowiednie kwalifikacje.
- Inwestor rozwiąże we własnym zakresie problem istniejących przyłączy na elewacjach.
- Wszelkie materiały użyte w trakcie realizacji muszą posiadać atest ITB.
- Roboty należy wykonywać zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP i pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Zauważone, odkryte w trakcie robót remontowych, elementy nie opisane w niniejszym opracowaniu zgłosić bezzwłocznie do projektanta sprawującego nadzór autorski.

PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. arch. Katarzyna Kasolik- Suchanek
ul. Startowa 50 43-300 Bielsko-Biała
tel. kom. 515-130-418

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA PRZY**

**REMONCIE KONSERWATORSKIM
ELEWACJI W KAMIENICY MIESZKALNEJ
WIELORODZINNEJ.**

INWESTOR: **ADMINISTRACJA ZASOBÓW
KOMUNALNYCH**
ul. Legionów 85
43-502 Czechowice -Dziedzice

LOKALIZACJA: DZIAŁKA NR 1521, 511/6, 1522
ul. Towarowa 2
43-502 Czechowice -Dziedzice

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch.
Katarzyna Kasolik-Suchanek

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1.1 „PROJEKT BUDOWLANY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI W KAMIENICY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL.TOWAROWEJ 2 W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH”.
- 1.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr 12, Poz.1126.
- 1.3 RMBiPMB z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13, poz 93.
- 1.4 RMPiPS z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 1.5 RMPiPS z dnia 08.02.1994r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz.U.Nr. 37. poz. 138.

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem robót jest wykonanie remontu elewacji.

Roboty związane z urządzeniem zaplecza placu budowy

W zakresie : ogrodzenia, oświetlenia oznakowania placu budowy, pomieszczenia higieniczno-sanitarne i socjalne pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy , utwardzenie wjazdu, dojeżdż oraz dojazdów pożarowych, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych – strefy magazynowania i składowania materiałów , wyrobów , substancji oraz preparatów niebezpiecznych, węzła produkcji zapraw tynkarskich oraz pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.

Zakres prac demontażowych i rozbiórkowych

- Demontaż obróbek blacharskich,
- Demontaż wtórnych elementów mocowań haków, nieczynnych przyłączy, lamp i.t.p.
- Demontaż rynien i rur spustowych.

Zakres robót remontowo-budowlanych

- Wykonanie izolacji ścian piwnicznych i fundamentowych.
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich rynien i rur spustowych.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

Budynek usytuowany jest na działkach jako obiekt wolnostojący. Jest to budynek jedno-piętrowy z poddaszem częściowo użytkowym. Do budynku przylega od strony północnej kiosk, który na czas remontu należy przenieść na odległość nie utrudniającą przewidywanych w projekcie prac remontowych. W bliskim sąsiedztwie od strony południowej znajduje się budynek mieszkalny.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Ponieważ w budynku znajdują się mieszkania w którym mieszkańcami są także dzieci oraz w bliskim sąsiedztwie jest inny budynek wielorodzinny - należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w przestrzeni ogólnodostępnej. Należy sporządzić i zatwierdzić szczegółowy projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy przewidujący odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy i rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową. Teren budowy należy bezwzględnie ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Wykonać ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania placu budowy. Ogrodzenie terenu powinno być szczelne, zamykane i uniemożliwiać dostęp na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozprzestrzenianiu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu.

5. ZAGROŻENIE W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

Przewidywane roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności upadek z wysokości.:

Roboty przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m.

- Wszelkie prace rozbiórkowe i demontażowe
- Wszelkie prace związane z wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na wysokościach.
- Prace związane z remontem balkonów.
- Wszelkie prace wykonywane na wysokości większej niż 5,0 m: budowlane, instalacyjne, i wykończeniowe, demontażowe i montażowe na zewnątrz i wewnątrz budynku związane z realizacją zakresu objętego opracowaniem projektowym.

Inne prace.

- Wszelkie prace rozbiórkowe, demontażowe, wyburzeniowe, zabezpieczające, załadunkowe i transportowe przy użyciu sprzętu mechanicznego.
- Prace, przy których występuje ryzyko zranienia.
- Prace, przy których występuje ryzyko porażenia prądem.

Nie należy prowadzić robót budowlanych w temperaturze poniżej -10 stopni C oraz warunkach pogodowych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia..

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW I ZAPOBIEGANIA NIEBEZPIECZEŃSTWOM:

- Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu „bioz”, zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, a także do wykonania projektu organizacji placu budowy i harmonogramu realizacji prac budowlano- montażowych.
- Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do robót budowlano-montażowych należy

przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem „bioz” zgodnie z RMI z dnia 06.02.2003 r.

- Przed dopuszczeniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełmy, rękawice ochronne), z uwzględnieniem niebezpieczeństw wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne testy.
- W czasie trwania robót codziennie przeprowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
- Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki do środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydrant, koce gaśnicze).
- Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd do wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.
- Wymagania dotyczące środków technicznych zapobiegających niebezpieczeństwom przy pracach na wysokościach określa Rozporządzenie Ministra Pracy i polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy , rozdział 6 E §109 , §110 .

Bielsko-Biała, 15 sierpień 2018 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
(jednolity tekst DZ.U. z 2017 roku Poz.1332).

OŚWIADCZAM

Że: „PROJEKT BUDOWLANY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI
KAMIENICY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL.TOWAROWEJ 2
W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH”.

na działce nr 1521, 511/6, 1522 dla :

ADMINISTRACJI ZASOBÓW KOMUNALNYCH
ul.Legionów 85
43-502 Czechowice-Dziedzice

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy
technicznej.

Autor opracowania :

mgr inż. arch. Katarzyna Kasolik –Suchanek

