
**OPIS TECHNICZNY
REMONT ELEWACJI I OCIEPLENIA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
INWESTYCJA:	REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH – OTOCZENIE WĘZŁA PRZESIADKOWEGO
LOKALIZACJA:	UL. SIENKIEWICZA 1, 84-300 LĘBORK
DZIAŁKI:	319/2 OBRĘB 7, 220801_1 LĘBORK
INWESTOR:	GMINA MIASTA LĘBORKA UL. ARMII KRAJOWEJ 14 84-300 LĘBORK
AUTOR OPRACOWANIA:	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- > STRONA TYTUŁOWA
 - > OPIS TECHNICZNY
 - > BIOZ
-

Lębork, wrzesień 2022r.

1 Spis treści

2 OPIS TECHNICZNY.....	3
2.1 Podstawa opracowania	3
2.2 Przedmiot opracowania.....	3
2.3 Cel i zakres opracowania.....	3
2.4 Dane ogólne (stan istniejący).....	3
2.5 Opis technologii prac remontowych.....	4
2.5.2 Wymiana obróbek blacharskich.....	4
2.5.3 Wymiana rynien i rur spustowych.....	4
2.5.4 Docieplenie ścian zewnętrznych.....	4
2.5.5 Wystrój elewacji.....	4
2.5.6 Montaż masztów antenowych, korytka, właz.....	4
2.5.7 Izolacja pionowa fundamentów.....	4
2.5.8 Kanalizacja deszczowa.....	5
2.6 Zestawienie rysunków.....	5
3 INFORMACJA BIOZ REMONTU ELEWACJI I OCIEPLENIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH.....	6
4 DOKUMENTACJA RYSUNKOWA.....	9

2 OPIS TECHNICZNY

2.1 Podstawa opracowania

- › wizja lokalna na obiekcie
- › inwentaryzacja budynku
- › uzgodnienie zakresu z zamawiającym
- › obowiązujące przepisy i normatywy

2.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis techniczny docieplenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sienkiewicza w Łęborku. Termorenowacji poddane zostanie elewacje całego budynku wraz z fundamentami. Stolarka okienna nie podlega wymianie ani ujednoliceniu podziałów skrzydeł.

Projekt opisuje zakres robót i sposób wykonania robót dociepleniowych z robotami towarzyszącymi. Przedmiotowe prace będą realizowane w jednym przedsięwzięciu.

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojący przy ulicy Sienkiewicza 1 w Łęborku.

2.3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobu wykonania robót dociepleniowych ścian zewnętrznych budynków wraz z robotami towarzyszącymi.

Zakres robót obejmuje:

- pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej
- wymianę obróbek blacharskich kominów, okapów i ogniomurków
- wymianę rynien i rur spustowych
- ocieplenie ścian budynku styropianem
- wykonanie tynków cienkowarstwowych
- montaż masztów antenowych oraz korytek do mieszkań
- ocieplenie przestrzeni strychowej wełną mineralną (wyłaz dachowy)
- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych wraz z ociepleniem styrodurem

2.4 Dane ogólne (stan istniejący).

Budynek wybudowany w I połowie XX wieku. Technologia wykonania budynku tradycyjna murowana z cegły. Budynek posiada częściowo piwnice, są 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe. Ściany zewnętrzne murowane z cegły gr. 46cm (3-warstwowe), tynkowane obustronnie, ściany nieocieplone. Dach drewniany, wielospadowy pokryty papą. Stropy typu Klaina – nad piwnicą, pozostałe drewniane. Posadzka na gruncie betonowa, ocieplona. Budynek wyposażony w instalacje wod-kan, elektryczną i gazową. Stolarka mieszana drewniana oraz z PCV.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w południowej części działki nr 319/2. Działka zabudowana pomieszczeniami gospodarczymi oraz drugim budynkiem gospodarczym, nie posiadają zadrzewienia. Teren płaski, nieogrodzony, bez chodników i powierzchni utwardzonych. Komunikacja bezpośrednia z ulic Sienkiewicza.

2.5 Opis technologii prac remontowych

2.5.1 Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej

Pokrycie wykonane będzie z papy termozgrzewalnej (min gr. 5.2). Przed wykonaniem pokrycia usunięciu będą podlegać wszystkie pęcherze i odklejenia. Ogniomurki zostaną w całości pokryte papą wraz z wykonaniem izoklinów wokół murków i kominów. Przy wymianie haków rynien wykonana będzie dodatkowa warstwa papy w pasie nadrynnowym.

Podbitka dachu pomalować substancjami do konserwacji drewna. Kolor zbliżony do koloru istniejącego drewna.

2.5.2 Wymiana obróbek blacharskich

Wymianie podlegają obróbki blacharskie które są w złym stanie technicznym kominów, okapów i ogniomurków. Demontaż i ponowny montaż zgodny z kolorystyką rysunków elewacji.

2.5.3 Wymiana rynien i rur spustowych

Demontażowi podlegają elementy które są w złym stanie technicznym wraz z elementami mocowania (haki). Nie przewiduje się obudowy rur spustowych.

2.5.4 Docieplenie ścian zewnętrznych

Docieplenie wykonać materiałem izolacyjnym o grubości 15cm (λ 0.040 W/m²). Przed przystąpieniem do robót należy wymienić wszystkie parapety oraz skuć występy ceglane. Ościeża okienne ocieplić warstwą izolacji, nadmiarowy tynk zbić.

Warstwę dociepleniową na wysokość do 3m wykonać z materiału o podwyższonej twardości. Roboty dociepleniowe wykonać w jednolitym systemie ociepleń zgodnie z instrukcją wykonania robót danego producenta.

Tynki cienkowarstwowe wykonać zgodnie z kolorystyką elewacji. Ściany po wykonaniu struktury pokryć warstwą substancjami „antygrafity”.

Tynki wykonać jako cienkowarstwowe silikonowo-silikatowe barwione, o strukturze baranek gr. 1mm, cokół tynkiem mozaikowym na bazie żywicy lub jako silikonowo-silikatowe.

2.5.5 Wystrój elewacji

Wystrój wykonać w oparciu o dokumentację rysunkową bez wykorzystywania sztukaterii zewnętrznej. Ozdoby wykonać przed pokryciem tynkiem cienkowarstwowym w określonym kolorze.

2.5.6 Montaż masztów antenowych, korytka, właz

Wszystkie anteny satelitarne i siatkowe zostaną usunięte z kominów i ścian. Zostanie wykonany masz do montażu anten przy włazach dachowych, na których będą zamontowane anteny.

Przewody antenowe umieścić w trasach korytkowych stalowych na dachu. Przewody kablowe wyprowadzić na klatkach schodowych do każdego lokalu, zakończyć w puszcze.

W dachu zostanie wykonany właz dachowy, drewniany z naświetlem i siłownikiem. Lokalizacja w części wspólnej budynku.

2.5.7 Izolacja pionowa fundamentów

Wokół budynku należy wykonać izolację pionową fundamentów. Ściany fundamentowe należy

odkopać odcinkami o długości do 3m. Przed przystąpieniem do położenia izolacji należy oczyścić i uzupełnić fugi w ścianach ceglanych oraz wykonać w razie konieczności obrzutkę z tynku cementowego.

Na warstwę hydroizolacji przykleić płyty izolacji termicznej (styropian lub styrodur) zabezpieczone poprzez folię kubełkową na zakład.

Po robotach fundamentowych dokonać odtworzenia nawierzchni rozbieranych.

2.5.8 *Kanalizacja deszczowa*

Wody opadowe z rur spustowych nie kanalizować. Odprowadzenie wód powierzchniowo. Na końcach rur zamontować wyczystki.

2.6 *Zestawienie rysunków*

Treść rysunku	Nr rysunku	Skala	Strona
Projekt elewacji frontowej	1	1:100	10
Projekt elewacji tylnej	2	1:100	11
Projekt elewacji bocznej I	3	1:100	12
Projekt elewacji bocznej II	4	1:100	13
Zagospodarowanie terenu	5	1:500	14

3 INFORMACJA BIOZ REMONTU ELEWACJI I OCIEPLENIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

OBIEKTY:	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINE
INWESTYCJA:	REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH – OTOCZENIE WĘZŁA PRZESIADKOWEGO
LOKALIZACJA:	UL. SIENKIEWICZA 1, 84-300 LĘBORK
DZIAŁKI:	319/2 OBRĘB 7, 220801_1 LĘBORK
INWESTOR:	GMINA MIASTA LĘBORKA UL. ARMII KRAJOWEJ 14 84-300 LĘBORK
AUTOR OPRACOWANIA:	

Lębork, wrzesień 2022r.

Opis do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Przedmiotem opracowania jest opis techniczny polegający na remoncie elewacji i ociepleniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie miejskiej.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce oprócz budynków poddawanych ociepleniu istnieją inne obiekty budowlane. Budynek gospodarczy oraz drugi budynek mieszkalny wielorodzinny.

3. Wykazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Nie stwierdzam elementów zagospodarowania stwarzających zagrożenia.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń, występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające ich wystąpienia:

W związku z robotami występuje zagrożenie upadkiem z wysokości ponad 5,0m. Roboty te należy prowadzić ze stabilnych rusztowań, wyposażonych w trwałe podesty oraz barierki ochronne.

Kierownik budowy pełni funkcję koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych na budowie.

Wyznaczenie koordynatora nie zwalnia poszczególnych pracodawców z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy wszystkich pracowników zatrudnionych na budowie.

Nadzór techniczny podwykonawców obowiązany jest w szczególności:

- przestrzegać wymagań bhp na placu budowy i postanowień niniejszego planu
- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bhp
- zapewnić pracownikom środki ochrony indywidualnej
- organizować, przygotować i prowadzić pracę w sposób eliminujący możliwość zaistnienia wypadku przy pracy czy też choroby zawodowe
- dopuszczać do pracy pracowników posiadających aktualne badania lekarskie i szkolenia bhp
- rozpocząć pracę po uzgodnieniu z kierownikiem budowy bezpiecznych warunków w pracy i właściwej technologii prowadzonych robót
- wykonać wszystkie polecenia koordynatora bhp budowy
- prowadzić dziennik bhp i rejestr szkoleń

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Instruktaż pracowników należy przeprowadzić z uwzględnieniem następujących punktów:

1. ochrona osobista
2. narzędzia i sprzęt roboczy
3. znaki ostrzegawcze
4. poruszanie się po terenie budowy
5. ochrona środowiska
6. rusztowania
7. praca na wysokości
8. roboty tynkarskie (elewacyjne)
9. ochrona przeciwpożarowa
10. ład i porządek
11. spożycie alkoholu i narkotyków
12. naruszenie przepisów bezpieczeństwa

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej, a opracowanych przez ITB.

Niniejsze opracowanie zawiera informacje do sporządzenia planu.

Wykonanie planu bezpieczeństwa jest obowiązkiem kierownika budowy.

Celem planu bezpieczeństwa jest zapewnienie bezpiecznych warunków pracy chroniących ludzi, środowisko i majątek przed zdarzeniem wypadkom, urazem, awarią, uszkodzeniem czy chorobą, która mogłaby nastąpić podczas realizacji kontraktu. Działania kierownictwa kontraktu stwarzają system, który zapewnia, że zdrowie, bezpieczeństwo i środowisko oraz sprawy socjalne każdego pracownika będą zabezpieczone w taki sposób, aby uniknąć chorób zawodowych, obrażeń oraz wypadków.

7. Podstawa opracowania:

- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003
- rozporządzenie M.P. I P.S z dnia 26.09.1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- projekt budowlany architektoniczno-konstrukcyjny budynku
- obowiązujące przepisy i normy budowlane.

Opracował:

4 DOKUMENTACJA RYSUNKOWA