
OPIS TECHNICZNY
DOCIEPLENIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
WRAZ Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO
I IZOLACJI PRZECIWWODNEJ FUNDAMENTÓW

OBIEKTY:	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NR EWIDENCYJNY: 764, 763, 757, 758
INWESTYCJA:	REWITALIZACJA OBSZARÓW MIEJSKICH – OTOCZENIE WĘZŁA PRZESIADKOWEGO
LOKALIZACJA:	UL. GRUNWALDZKA 9-12, 84-300 ŁĘBORK
DZIAŁKI:	395, 220801_1.395, OBRĘB 0007 ŁĘBORK 400, 220801_1.400, OBRĘB 0007 ŁĘBORK 401, 220801_1.401, OBRĘB 0007 ŁĘBORK 402, 220801_1.402, OBRĘB 0007 ŁĘBORK 347, 220801_1.347, OBRĘB 0007 ŁĘBORK
INWESTOR:	GMINA MIASTA ŁĘBORKA UL. ARMII KRAJOWEJ 14 84-300 ŁĘBORK
AUTOR OPRACOWANIA:	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

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

Łębork, 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 Zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych.....	4
2.5.5 Docieplenie ścian zewnętrznych.....	4
2.5.6 Wystrój elewacji.....	5
2.5.7 Montaż masztów antenowych, korytka.....	5
2.5.8 Izolacja pionowa fundamentów.....	5
2.5.9 Kanalizacja deszczowa.....	5
2.6 Zestawienie rysunków.....	5
3 INFORMACJA BIZ 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 projekt docieplenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ulicy Grunwaldzkiej w Łęborku. Termorenowacji poddane zostaną wszystkie elewacje budynków wraz z fundamentami. Stolarka okienna nie podlega wymianie ani na 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 ciąg budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Grunwaldzkiej 9-12 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 i pasami wełny mineralnej
- wykonanie tynków cienkowarstwowych wraz z elementami sztukaterii
- montaż masztów antenowych oraz korytek do mieszkań
- ocieplenie przestrzeni strychowej wełną mineralną
- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych wraz z ociepleniem styrodurem
- wykonanie przykanalików kanalizacji deszczowej

2.4 Dane ogólne (stan istniejący).

Budynki wybudowane w I połowie XX wieku. Technologia wykonania budynków tradycyjna murowana z cegły. Budynki posiadają piwnice, są 3 kondygnacje oraz poddasze nieużytkowe. Ściany zewnętrzne murowane z cegły gr. 46cm (3-warstwowe), tynkowane obustronnie, ściany nieocieplone. Dach drewniany, dwuspadowy pokryty papą. Stropy typu Klaina – nad piwnicą, pozostałe drewniane. Budynek wyposażony w instalacje wod-kan, elektryczną i gazową. Stolarka mieszana drewniana oraz z PCV.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowe obiekty zlokalizowane są w południowo-wschodnich częściach działek nr 395, 400, 401.

Działki zabudowane tylko budynkami mieszkalnymi, nie posiadają zadrzewienia. Teren płaski, nieogrodzony, bez chodników i powierzchni utwardzonych. Komunikacja bezpośrednia z ulic Pileckiego i Monte Cassino.

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 pod parapetami. W pasach elewacji o szerokości 2m stykającej się z granicą działek lub na styku budynków należy zastosować wełnę mineralną. 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

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

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

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 od strony podwórza z rur spustowych skanalizować rurami PCV min fi 160mm. Włączone wg odrębnego. Przykanaliki z rur spustowych od strony ulicy Grunwaldzkiej skanalizować rurami PCV min fi 160mm, włączenie do sieci miejskiej wg odrębnego opracowania. 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. GRUNWALDZKA 9-12, 84-300 ŁĘBORK
DZIAŁKI:	395, 400, 401 OBRĘB 7, 220801_1, ŁĘBORK
INWESTOR:	GMINA MIASTA ŁĘBORKA UL. ARMII KRAJOWEJ 14 84-300 ŁĘBORK
AUTOR OPRACOWANIA:	

Łębork, 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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie miejskiej.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działkach oprócz budynków poddawanych ociepleniu nie istnieją inne obiekty budowlane.

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 bariery ochronne.

Kierownik budowy pełni funkcję koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieny 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