

## A. OPIS OGÓLNY

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Inwentaryzacja lokali mieszkalnych na I piętrze budynku Ośrodka Zdrowia w Działoszycach przy ul. Pińczowskiej.
- Uzgodnienia z Inwestorem.

### 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest remont lokali mieszkalnych oznaczonych nr 1 i 2 znajdujących się na pierwszym piętrze budynku.

### 3. CEL I ZAKRES PROJEKTU

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji dotyczącej remontu lokali mieszkalnych oznaczonych nr 1 i 2 przy ulicy Pińczowskiej 18 w Działoszycach. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem lokali w zakresie niezbędnym dla wykonawców robót.

Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku, program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian.

### 4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Przedmiotowa działka położona jest w Działoszycach. Działka jest zabudowana, znajduje się na niej budynek Ośrodka Zdrowia 2-kondygnacyjny (plus piwnica użytkowa).

### 5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projektowany remont nie spowoduje zmiany wysokości budynku, ściany zewnętrzne pozostaną w tym samym obrysie.

### 6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Mieszkania objęte opracowaniem zaopatrzone są w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja elektryczna,

### 7. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Budynek nie znajduje się pod ochroną konserwatorską.

### 8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.

Projektowany remont nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników – kategoria zagrożenia ludzi ZL IV. Inwestycja w zakresie remontu i przebudowy zamyka się w obrębie budynku należącego do inwestora oraz inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

## B. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU MIESZKANIA

### 1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.

Budynek zlokalizowany jest w Działoszycach przy ul. Pińczowskiej 118.

Budynek wybudowany jest w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 42 cm. Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe, dach wykonany jako stropodach. Lokal mieszkalny objęty niniejszym opracowaniem znajduje się na I piętrze.

### 2. STAN LOKALU MIESZKALNEGO OBJĘTY OPRACOWANIEM.

2.1. Stan konstrukcji ścian budynku jest dobry. Nie widać śladów korozji biologicznej (grzyb, pleśń). Ściany są suche. Stropy w stanie dobrym.

2.2. Stolarka okienna PCV nie wymaga wymiany, drzwiowa wymaga wymiany na nową.

#### 2.3. Istniejące instalacje wewnętrzne

- Instalacja elektryczna – w złym stanie technicznym – należy wykonać nową.
- Instalacja wodno-kanalizacyjna – w złym stanie technicznym. Należy wykonać nową.
- Instalacja c.w.u. – nie wymaga wymiany.
- Instalacja c.o. – nie wymaga wymiany.

3.1. Ogólne warunki prowadzenia prac. Prace dotyczące części budowlanej jak również części instalacyjnej muszą być uzgodnione z Inwestorem, Inspektorem Nadzoru oraz muszą zgodne ze sztuką budowlaną.

3.2. Układ funkcjonalny mieszkania. Projektowana przestrzeń mieszkań to dwa lokale oznaczonego jako 1 oraz 2 na inwentaryzacji.

3.3. Opis projektowanych prac remontowych.

3.4. Stolarka okienna.

Stolarkę okienna bez zmian, wymaga regulacji.

Parapety wewnętrzne – z konglomeratu;

### 3.5. Stolarka drzwiowa.

Drzwi wewnętrzne należy wymienić na nowe. Drzwi do łazienki winny być wyposażone w otwór wentylacyjny.

### 3.6. Ściany.

a) Istniejące ścianki działowe bez zmian.

b) Na ścianach istniejących należy usunąć stare warstwy farb emulsyjnych, kredowych, tapet, itp.

Uszkodzone tynki należy skuć i nałożyć nowe. Następnie gruntować ściany środkiem typu Atlas Uni-Grunt, dwukrotnie nałożyć szpachlową gładź gipsową np. Atlas Gipsar-Uni wraz z każdorazowym szlifowaniem. Na koniec dwukrotnie malować ściany farbami emulsyjnymi typu np. Dyroton 6.

e) Ściany toalet wykończone płytkami (glazura), klejonymi do podłoża za pomocą kleju np. typu Atlas – Plus;

### 3.7. Sufity.

Sufity w pomieszczenia projektuje się na istniejącej wysokości. Należy usunąć stare warstwy farb oraz uszkodzone tynki, następnie nałożyć nowe tynki. Gruntowanie ścian należy wykonać środkiem typu Atlas Uni-Grunt. Następnie dwukrotne nałożenie szpachlowej gładzi gipsowej z zastosowaniem np. Atlas Gipsar-Uni wraz z każdorazowym szlifowaniem. Na koniec należy dwukrotnie malować sufity farbami emulsyjnymi typu np. Dyroton 6.

### 3.8. Podłogi.

a) w pokojach wykładzina z tworzyw sztucznych zgrzewana.

c) W toaletach oraz kuchni terakota.

### 3.9. Wentylacja.

Wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach. Kominy należy wyczyścić i podłączyć się do istniejących przewodów.

Zamontować kratki wentylacyjne o wym. 14 cm x 14 cm lub średnicy nie mniejszej jak 150 mm. Kratki należy umieścić 10-15 cm od sufitu.

Po zakończeniu wszystkich prac należy zgłosić do odbioru i sprawdzenia kominów wentylacyjnych przez uprawnionego mistrza kominarskiego – wymagany protokół.

## 4. Uwagi końcowe

- 4.1. Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- 4.2. Stosować materiały mające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- 4.3. Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia bhp.

#### INFORMACJA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

1. Lokalizacja inwestycji: Działoszyce, ul. Pińczowska 18.
2. Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz.U. Nr 120 poz. 1126.
3. Zakres robót całego zamierzenia budowlanego obejmuje w kolejności:
  - 3.1. Przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy:
    - protokolarne przejęcie od inwestora terenu budowy, wykonawczej dokumentacji technicznej
    - wydzielenie terenu robót, oznakowanie tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi w tym wykonanie tablicy informacyjnej
    - urządzenie pomieszczeń socjalno-bytowych (jadalnia, szatnia)
    - udostępnienie istniejących w budynku urządzeń pomieszczeń higieniczno – sanitarnych (WC, umywalnia)
    - rozmieszczenie sprzętu budowlanego
  - 3.2. Roboty rozbiórkowe :
    - demontaż okładzin ścian i innych ,
    - demontaż istniejących instalacji: elektrycznej, wod – kan.
    - zerwanie istniejących posadzek
    - demontaż stolarki drzwiowej przeznaczonej do wymiany
  - 3.3. Roboty wykończeniowe :
    - wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, c.w.u.
    - wykonanie tynków, szpachlowanie tynków istniejących
    - naprawa podkładów pod posadzki,
    - roboty okładzinowe ścian (glazury)

- roboty malarskie
- wykonanie i montaż posadzek
- montaż stolarki drzwiowej i regulacja okiennej
- montaż oświetlenia
- montaż mebli i wyposażenia
- roboty porządkowe

4. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi :

- rusztowania
- rozdzielnie elektryczne
- stanowisko betoniarki, podajnika i materiałów sypkich
- piła tarczowa

5. Informacje dot. przewidywanych zagrożeń podczas robót budowlanych, określające skalę,

rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia :

a/ upadek z wysokości : zagrożenie nie występuje

b/ porażenie prądem elektrycznym :

- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień
- miejsca występowania zagrożenia: elektronarzędzia, piła tarczowa, kable przesyłające energię elektryczną
- zagrożenie występuje do 3 godz. dziennie

c/ skaleczenia :

- ekspozycja zagrożenia b. duża – codziennie
- miejsce wystąpienia zagrożenia: ostre krawędzie detali
- zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie

f/ uderzenie i przygniecenie :

- ekspozycja zagrożenia b. duża – codziennie, prawdopodobieństwo niewielkie
- miejsce wystąpienia zagrożenia: przy robotach montażowych, transporcie ręcznym, składowaniu materiałów
- zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie

g/ poślizgnięcie się, potknięcie się, upadek:

- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień
- miejsce wystąpienia zagrożenia: stanowisko pracy, plac budowy

- zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie

h/ spadające przedmioty :

- ekspozycja zagrożenia niewielka – codziennie
- miejsce wystąpienia zagrożenia: rusztowania, przenoszenie
- zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie

i/ pochwycenia przez ruchome elementy maszyn:

- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień
- miejsce wystąpienia zagrożenia: piła tarczowa, giętarka, betoniarka, przecinarka do płytek, gilotyna

- zagrożenie występuje do 3 godz. dziennie

j/ urazy oczu :

- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa - kilka razy na dzień
- miejsce wystąpienia zagrożenia: stanowiska tynkarskie, przecinarka do płytek, gilotyna
- zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie

6. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, takich jak:

- montaż, demontaż i konserwacja rusztowań

a) pracownik nowoprzyjęty przechodzi szkolenie wstępne ogólne podstawowe i stanowiskowe prowadzone przez gł. specjalistę BHP.

Pracownik już zatrudniony przesunięty do robót niebezpiecznych przechodzi szkolenie stanowiskowe prowadzone przez kierownika budowy.

b) zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia :

- ocena zdarzenia, podjęcie działania
- jak najszybsze usunięcie czynnika działającego na poszkodowanego
- ocena zaistniałego zagrożenia dla życia poszkodowanego
- sprawdzenie tętna, oddechu oraz drożności dróg oddechowych
- ocena stanu przytomności
- ustalenie rodzaju urazu (rany, złamania itp.)
- zabezpieczenie chorego przed możliwością dodatkowego urazu lub innego zagrożenia (np. wyniesienie poszkodowanego z miejsca działania czynników toksycznych)

- natychmiastowe zgłoszenie kierownictwu budowy przez poszkodowanego lub współpracownika o zaistniałym zdarzeniu
- wezwanie pomocy fachowej (lekarza. Pogotowia Ratunkowego itd)
- transport poszkodowanego (jeśli nie ma możliwości szybkiego dotarcia lekarza)
- zabezpieczenie miejsca w którym wystąpiło zagrożenie
- kierownictwo budowy informuje dyrekcję i służby BHP o zaistniałym zdarzeniu

c) wszyscy pracownicy mają obowiązek stosowania środków ochrony indywidualnej takich jak :

- kaski
- szelki przy pracach na wysokości
- odzież roboczą i ochronną
- sprzęt ochrony osobistej (okulary ochronne, nauszники, maski)

d) nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi odbywa się przez brygadzystę oraz majstra

7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia i ich sąsiedztwie, w tym zapewniających sprawną komunikację, szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;

- odpowiednio wyposażony punkt ppoż. (gaśnica)
- punkt sanitarny
- wyznaczone drogi ewakuacyjne
- wyznaczone punkty poboru wody