



Usługi inwestycyjno - budowlane
mgr inż. Jan Hetnar
48-370 PACZKÓW
ul. Dąbrowskiego 14
tel./fax. (0-77) 431 73 05
NIP – 753-127-22-61

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU ELEWACJI I POŁĄCZI DACHOWYCH KAMIENICY PRZY ULICY RYNEK NR 49

Inwestor: **WPÓLNOTA MIESZKANIOWA RYNEK NR 49**
57-200 Ząbkowice Śląskie ul. Rynek 49

Lokalizacja: **ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE ul. Rynek 49**
działka budowlana nr 61/1

Na podstawie art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz.U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że projekt budowlany remontu elewacji i połączy dachowych budynku mieszkalno-usługowego Wspólnoty Mieszkaniowej, w miejscowości Ząbkowice Śląskie ul. Rynek nr 49 – działka nr 61/1, został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant architektury :	Pieczętka, podpis :
Pomocnik projektanta :	Pieczętka, podpis :

OPIS TECHNICZNY

1.0 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji i połaci dachowych budynku mieszkalnego, należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej Rynek 49, położonego w miejscowości Ząbkowice Śląskie ul. Rynek 49, na działce nr 61/1

1.2 Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest zlecenie inwestora oraz materiały wstępne przekazane przez inwestora i zebrane z innych źródeł, a w szczególności:

- wizja lokalna przeprowadzona na obiekcie
- inwentaryzacja elewacji budynku wykonana przez zespół projektowy wykonawcy zlecenia, w zakresie niezbędnym do opracowania projektu
- dokumentacja fotograficzna

1.3 Cel opracowania

Celem opracowania jest podanie rozwiązań architektonicznych i technologicznych dla remontu trzech elewacji budynku oraz dwóch połaci dachu 2-spadowego o konstrukcji drewnianej, pokrytego dachówką.

2.0 OPIS OGÓLNY

2.1 Lokalizacja

Budynek położony jest w centrum miasta Ząbkowice Śląskie, w centralnej grupie budynków środkowej pierzei Rynku, w jej północno zachodnim narożu. Granice działki przebiegają po obrysie ścian zewnętrznych budynku. Jest to działka z bardzo niewielkim pochyleniem w kierunku wschodnim – jest to teren prawie płaski. Kamienica ta położona jest w obrębie strefy „A”, tj. strefy objętej ścisłą ochroną konserwatorską układów architektonicznych.

Działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze tej strefy wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura Wojewódzkiego Oddziału Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu.

2.2 Opis ogólny budynku

Budynek nr 49, położony w Rynku Ząbkowic Śląskich, wybudowany został przypuszczalnie w I połowie XV wieku, przebudowany później wielokrotnie – ostatni raz pod koniec XVIII lub na początku XIX wieku. Był to okres intensywnego rozwoju miasta, zniszczonego w XVI

wieku w czasie najazdu szwedzkiego oraz w czasie pożaru zabudowań Rynku w 1858 r., po którym pozostały tylko 3 budynki nadające się do zamieszkania. W latach późniejszych budynek ten był wielokrotnie adaptowany do bieżących potrzeb, w obiekcie wykonywano roboty adaptacyjne i remontowe. W załączeniu pokazano zdjęcia 2 elewacji budynku. Pierwsze z nich wykonano po roku 1930, drugie jest zdjęciem wcześniejszym. Nie ma na nim spiralnego zdobienia w pasie poziomym, między gzymsami pod okapem dachu, prostokątów żłobionych w tynku cyklinowanym, z krętymi liniami boków, ani też detali o kształcie kwiatów w wazonach. Na obecnych elewacjach istnieje zdobienie pokazane na zdjęciu nr 1, tj. wykonanym po roku 1930. Część detali została zniszczona lub uszkodzona.

Projekt remontu elewacji przewiduje ich odtworzenie do wyglądu zbliżonego do istniejącego w latach 30-tych ubiegłego stulecia.

Budynek wybudowano na podstawie prostokąta wydłużonego w kierunkach północ-południe. Jest to budynek 2-piętrowy, ze ściankami kolankowymi w poddaszu i prostym, drewnianym dachem 2-spadkowym, pokrytym dachówką. W masywnych, murowanych z cegły ścianach zewnętrznych osadzono podwójne okna drewniane, skrzynkowe, czterodzielne. W ścianach podłużnych okna w układzie 5-traktowym, w ścianie szczytowej w układzie 2-traktowym. Okna te wymieniono w dużej części na okna z profili plastikowych.

Kształt części parterowej zmieniono przez ścięcie narożnika północno-zachodniego. W otworze utworzonego skosu zamontowano bankomat. Pozostałą część parteru przeznaczono na wydzielenie lokali handlowo-usługowych oraz korytarza i klatki schodowej dla wejścia na wyższe kondygnacje. W ścianie podłużnej zachodniej osadzono szerokie witryny i drzwi wejściowe do lokalu. Ustalony w górnych kondygnacjach porządek w układzie otworów okiennych w parterze nie został zachowany. Wielkość i układ wejść oraz witryn był wielokrotnie zmieniany, zależnie od potrzeb użytkowników wydzielanych w parterze lokali.

W ścianie wschodniej istnieją w parterze i na piętrach okna drewniane skrzynkowe, tylko część okien na I piętrze wymieniono na plastikowe. W parterze między oknami istnieją także drzwi wejściowe – drewniane, płycinowe. Od wewnątrz otwory okienne w parterze zostały zabudowane i są obecnie zbędne – wskazane jest zamurowanie okien i drzwi również od zewnątrz.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Bryła budynku masywna, zwarta, statycznie stabilna, nie wykazuje żadnych niebezpiecznych uszkodzeń, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia. Istnieją tu jedynie niegroźne pionowe pęknięcia nadproży przy północno wschodnim narożniku budynku oraz pęknięcia wzdłuż stalowych belek dwuteowych, zamontowanych nad parterem zlikwidowanego narożnika północno-zachodniego. Pęknięcia te mogą być łatwo zlikwidowane.

Ponad to zauważyć można odkształcenia prostoliniowości drewnianych krokwi dachowych, przez co zdeformowaniu uległy płaszczyzny połaci dachowych. Stan krokwi jest jednak dobry, krokwie suche, zdrowe, bez znaczących śladów porażenia owadami lub pleśnią.

Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku należy uznać jako dobry.

Oględziny wykazują zużycie i uszkodzenia powierzchniowe budynku – ubytki tynku, ubytki okładzin ścian i posadzek, miejscowa korozja obróbek blacharskich, nieszczelności pokrycia dachowego z dachówki, łuszczenie się tynku i powłok malarskich. W znacznej części skruszony jest tynk cyklinowany na całej powierzchni ścian, brak ciągłości gzymsów – gzymsy oraz profilowane wsporniki parapetów częściowo odparzone. Cokół ściany wschodniej z silnej zaprawy cementowej z nakropkiem gruboziarnistym kruszy się od dołu. Na obu ścianach pozostałych wykonany niedawno cokół z małych płytek piaskowca bardzo zabrudzony, dobrze trzyma się podłoża. Dobrze trzyma się podłoża także fryz podokapowy wraz z gzymsem od spodu. Zauważyć tu można niewielkie ubytki na styku z budynkiem 47 oraz pod oknami poddasza i w narożach na ścianie szczytowej (północnej). W miejscach tych istnieje także uszkodzenie gzymsu nad fryzem. Brak także detalu kwiatowego w między oknami I i II piętra na środku ściany zachodniej. Wizualnie w najgorszym stanie technicznym jest ściana podłużna wschodnia. Szary tynk nakrapiany wykazuje duże ubytki, złuszczenia i przebarwienia. Jest on bardzo zakurzony i dołu zawilgocony do wysokości około 2,0 m. Drzwi wejściowe na korytarz i okna parterowe zniszczone, częściowo bez szyb, otwory zamurowane lub zabudowane od wewnątrz. Dachówka pokrycia dachowego stara, w znacznej części zużyta. Wiele dachówek łatwo się łamie lub kruszy. Dachówka zakurzona, przebarwiona zaciekami z sadzy oraz zaprawy wapiennej. Pokrycie dachu wielokrotnie naprawiane, nadal wykazuje niewielkie nieszczelności. Obróbki blacharskie pogięte, miejscowo skorodowane, pokrzywione, przeciekające – szczególnie nad gzymsami. Nad niektórymi gzymsami obróbek nigdy wcześniej nie zamontowano. Są one zalewane wodami opadowymi i pokryte odchodami gołębi miejskich. Rynny w stanie dość dobrym, lekko miejscowo skorodowane, pękające na łączeniach. Rury spustowe pogięte, również spękane na łączeniach lutowanych. Brak odpływów do miejskiej kanalizacji burzowej – odprowadzenie wód opadowych do rynny dachu sąsiedniego lub powierzchniowo na bruk przy narożu budynku. Może to powodować wypłukiwanie gruntu, jego rozluźnienie po nasączeniu wodą i w efekcie końcowym lokalne osiadanie fundamentu oraz dalsze pęknięcie ścian budynku, który nie posiada wieńców ani nadproży w postaci belek ciągłych.

4. OPIS REMONTU ELEWACJI BUDYNKU

4.1 Remont dachu

Remont dachu należy wykonać przed rozpoczęciem remontu elewacji. Nie przewiduje się wymiany żadnych elementów konstrukcji nośnej dachu. Oględziny wskazują na jej dobry stan oraz brak potrzeb wymiany lub wzmocnienia elementów konstrukcji. Wymienione będą jedynie łąty a odkryta konstrukcja będzie zaimpregnowana przeciw owadom i wilgoci.

Do krokwi przybijane będą boczne deski dla wyprostowania płaszczyzn połaci. Jednocześnie z robotami pokrywczymi wykonać należy remont kominów oraz wymianę okienek wyłazowych, wymianę obróbek blacharskich przy kominach i montaż łąw kominarskich.

Remont dachu wykonać wg kolejności:

- Ogrodzić teren wokół budynku i wykonać daszki ochronne nad wejściami do budynku.
Wykonać zastawy deskowe wzdłuż okapów dachu zabezpieczające przed zsunięciem się materiału lub narzędzi z połaci dachu.
- Rozebrać pokrycie dachu z dachówki, usunąć dachówkę zsypani do kontenerów.
- Rozebrać łączenie połaci dachu, zdemontować okienka wyłazowe i obróbki przy kominach.
- Wykonać rusztowania przy kominach, rozebrać czapki kominowe, skuć tynki w części ponad dachem oraz około 0,5 m pod połaciami dachu.
- Wykonać nowe czapki kominowe z cegły klinkierowej (przemurować około 4 warstwy cegieł od góry kominów). Od góry na ceglach wykonać skos z zaprawy klejowej z siatką po zagruntowaniu cegły preparatem „beton-grunt 2”. Po wyschnięciu zaprawy 2 górne warstwy czapki przesmarować bitumicznym preparatem gruntującym – minimum 2-krotnie.
- Kominy otynkować od zewnątrz 3 warstwowo – warstwa I – podkład z zaprawy cementowej po zagruntowaniu preparatem „beton-grunt 2”, warstwa II – zaprawa klejowa „Ceresit” z wtopioną siatką PCV, warstwa III – szpachlowanie zaprawą klejową j.w.
Po wyschnięciu warstwy klejowej kominy zagruntować preparatem gruntującym wybranego systemu farb krzemianowych, identycznego który będzie zastosowany do malowania gzymsów i innych elementów elewacji. Zaleca się zastosowanie farb systemu KEIM lub systemu KABE. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów farb krzemianowych i polikrzemianowych (silikatowych). Polikrzemianowe wyroby systemu KABE w ostatnich latach uzyskały wiele nagród na wystawach i targach produktów stosowanych do ochrony i konserwacji elementów budynków i budowli. W systemie tym do gruntowania służy preparat „Mineralit konsolid 100 lub 500”, głęboko penetrujący w podłoże i wzmacniający je. Malowanie na tym gruncie należy wykonać farbą silikatową III generacji linii „Novalit”, w kolorze elewacji/.
- Zaimpregnować konstrukcję dachu preparatem owadobójczym i przeciwwilgociowym, przewidzianym do stosowania w pomieszczeniach mieszkalnych, po ewentualnym miejscowym zestruganiu miejsc porażonych przez owady. Impregnację wykonać metodą 2-krotnego smarowania pędzlami. Zaleca się zastosowanie preparatu „Fobos M2F”, stanowiącym również ochronę przed ogniem i grzybem domowym.
- Nadbić do boków krokwi impregnowanych w sposób j.w. desek o grubości 40-50 mm, z wyrównaniem płaszczyzn połaci.
- Konstrukcję dachu pokryć typową membraną paroprzepuszczalną – membranę przymocować do krokwi kontrłatami o grub. min. 20 mm.
- Na kontrłaty nabić impregnowane j.w. łaty o przekroju 40x60 mm oraz przymocować obróbki blacharskie przy kominach, z blachy cynkowo-tytanowej o grub. min. 0,55 mm.
(UWAGA: Ze względu na duże odległości między krokwiami wskazane jest stosowanie łat o masywnym przekroju. Nie należy stosować łat o wymiarach mniejszych od wskazanych wyżej).

- Pokryć połacie dachu dachówką ceramiczną karpioówką w naturalnym kolorze ceglastym – podwójnie, w koronkę, montując jednocześnie rynnę leżącą Dn150 mm (nad okapem od strony zachodniej) oraz okienka wyłazowe i ławy kominarskie. Przy krawędziach bocznych zastosować dachówki krawędziowe, nad pionami kanalizacyjnymi zastosować dachówki z kominkami wywietrznikowymi. Nie przewiduje się montowania obróbek blacharskich przy okapach dachu. Należy tu zastosować dachówki początkowe.
- Wymienić rynnę i rurę spustową przy okapie ściany wschodniej. W miarę możliwości wskazane jest dołączenie rury spustowej do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem przy gruncie czyszczaka z osadnikiem.

4.2 Remont elewacji

Remont elewacji rozpocząć po zakończeniu remontu dachu, co zapewni ochronę wykonywanych tynków i powłok malarskich przed zaciekaniem. Roboty wykonać wg niżej przedstawionej kolejności:

- Zinwentaryzować wszystkie detale wystroju elewacji – motywy kwiatowe międzyokienne, rzeźbione elementy nadokienne, profilowane parapety, gzymsy, ślimacznice fryzu oraz kształty linii żłobienia tynku
- Wykonać potrzebne szablony i formy do odtworzenia detali
- Skuć odparzone i złuszczone tynki oraz uszkodzone i skruszone detale.
- Wstawić nadproża z dwuteowników NP120-140 mm nad otworami okiennymi oraz drzwiowymi, nad którymi pojawiły się pęknięcia
- Wykuć zbędne wsporniki metalowe oraz zdemontować obróbki blacharskie z gzymsów
- Wykonać bruzdy, ukryć do bruzd rurki z przewodami elektrycznymi i telefonicznymi
- Wymienić zniszczoną stolarkę okienną na nową (szczególnie okna wspólnego poddasza oraz klatki schodowej), zdemontować stolarkę zbędną (okna i drzwi parteru w ścianie wschodniej)
- Skuć płytki z piaskowca oraz zaprawę cementową z cokołów budynku
- Zamurować bruzdy z rurkami i kablami oraz zbędne otwory drzwiowe i okienne z pozostawieniem blend o głębokości min. 8 cm
- Naprawić powierzchnie ścian w miejscach uszkodzonych oraz po wykuciu zmurszałej cegły
- Wykonać nowe parapety z płytek betonowych z profilowanymi krawędziami, z przykryciem z blachy cynkowo-tytanowej. Płyty parapetowe wykonać wcześniej z betonu zbrojonego, z zachowaniem profilowanej krawędzi wg wzoru istniejącego.
- Oczyszczyć szczotkami i zmyć urządzeniem ciśnieniowym „Karcher” powierzchnie ścian, pozostające gzymsy i fryz z ozdobnymi ślimacznicami. Zmywanie wykonać wodą z detergentem stosowanym w wybranym systemie renowacji tynków.
- Odtworzyć detale w postaci profili ciągnionych z zaprawy, która zastosowana będzie do tynkowania ścian wg opisu niżej, zaprawę wzmocnić mikrowłóknami
- Wykonać obróbki blacharskie gzymsów i parapetów – zastosować blachę cynkowo-

tytanową o grubości 0,55 mm

- Wzmocnić przed malowaniem podłoże preparatem gruntującym. W systemie Kabe będzie to preparat „Mineralit Consolid 100”. Wcześniej uzupełnić ubytki zaprawą szpachlową z zagruntowaniem preparatem j.w. – w systemie Kabe zaprawa „Kombi Finisz”.
- Powyżej gzymsu podokiennego I piętra, ściany zachodniej i północnej, wykonać tynki cyklinowane wapienno-cementowe, średnioziarniste (kruszywo 4-10 mm), z zachowaniem żłobienia w kształcie prostokątów z krętymi liniami boków - wg wzoru istniejącego.
- W przyziemiu, do wysokości gzymsu pod parapetami I piętra, wykonać impregnację ścian właściwym preparatem oraz tynk renowacyjny. Tynk renowacyjny zastosować także na wyższych kondygnacjach ściany wschodniej. W systemie Kabe można stosować tynki renowacyjne bez wcześniejszej impregnacji ścian zawilgoconych i zasolonych. Do tego celu służą zaprawy „Mineralit Restauro”. Wskazane jest wcześniejsze zagruntowanie podłoża głęboko penetrującym i wzmacniającym preparatem „Mineralit Consolid 100 lub 500”. Sposób zastosowania wg instrukcji producenta.
- Po wyschnięciu wszystkich tynków należy wykonać ich gruntowanie preparatem j.w. oraz malowanie farbą silikatową w kolorze nr 9069 wg wzornika firmy KEIM. Wraz z tynkami po-malować należy wszystkie gzymsy i detale. Przy zastosowaniu materiałów systemu Kabe, do robót malarskich użyta będzie farba polikrzemianowa III generacji linii „Novalit”.
- Cokoły ścian wyłożyć płytami kamiennymi naturalnego piaskowca, o grubości 3 cm w kolorze jasnożółtym, kremowym. Płyty o szerokości 30 cm i pełną wysokość cokołu ustawiać należy pionowo, na styk, bez spoinowania. Od góry wkuć w ścianę podłużne listwy kamienne z piaskowca j.w., z niewielkim spadkiem od ściany, tworzącym okapnik nad cokołem. Okapnik ten wystawić przed lico płyt na szerokość około 2 cm.
- zamontować na gzymsach i parapetach osłon kolczastych chroniących budynek przed siadaniem gołębi miejskich, które swymi odchodami brudzą i niszczą ściany

5 - UWAGI KOŃCOWE

W powyższym opisie przyjęto wykonanie tynków w kolorze naturalnym oraz ich malowanie. Jako rozwiązanie opcjonalne przyjąć należy możliwość zastosowania tynków barwionych w całej masie, o fakturze i kolorze identycznym jak naturalny, z odtworzeniem lub uzupełnieniem detalu. Na ścianie wschodniej odtworzyć należy elementy dekoracji architektonicznej w formie opasek i gzymsów pokazanych na rysunku elewacji projektowanej. Okna poddasza wykonać wg załączonego rysunku. Będą to okna zespolone, z ramami drewnianymi lub plastikowymi białym, podwójnie oszklone.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać z użyciem materiałów dopuszczonych do stosowania na terenie Polski. Materiały te powinny posiadać wymagane atesty lub świadectwa dopuszczenia stosowania. Zastosowanych materiałów nie można mieszać, muszą być one ze sobą zgodne i spójne, jednego systemu technologicznego i producenta. Wybrany przez wykonawcę system technologiczny ochrony i konserwacji budynku powinien

być zaakceptowany przez inwestora i odpowiednich przedstawicieli Urzędu Ochrony Zabytków. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z instrukcjami producenta zastosowanego materiału. Przed malowaniem całej elewacji należy przygotować na suchym tynku próbkę wybranego koloru farby i zgłosić do sprawdzenia i ostatecznego zaakceptowania inspektorowi nadzoru inwestorskiego i prowadzącemu przedstawicielowi Urzędu Ochrony Zabytków. Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy winien sporządzić „plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” w zakresie i w formie zgodnej z rozporządzeniem 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

6 - WYTYCZNE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Remont dachu i elewacji odbywać się będzie przy ciągłym użytkowaniu budynku. Lokatorzy budynku i klienci sklepów i lokali usługowych mogą często przechodzić w pobliżu budynku lub korzystać z drzwi wejściowych i klatki schodowej dla dotarcia do mieszkań.

W czasie trwania remontu należy teren wokół budynku odpowiednio zabezpieczyć.

Należy wykonać n/w prace zabezpieczające:

- ustawione rusztowania osłonić gęstymi siatkami plastikowymi, chroniącymi przed ewentualnym spadaniem narzędzi, dachówki, odbijanego tynku lub zastos. materiału.
- wokół budynku ogrodzić teren w odległości min. 6,0 m od rusztowań oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi i informującymi o grożącym niebezpieczeństwie.
- nad wejściami do budynku wykonać drewniane dachy osłonowe wyłożone matami trzcinowymi lub słomianymi, obudowanymi również z boku, dla zapewnienia bezpiecznego wchodzenia do budynku.
- przy okapach dachu wykonać szczelne zastawy z desek o wysokości około 60-70 cm, na czas wykonywania robót pokrywczych
- na czas wykonywania robót rozbiórkowych ustawić i zamontować przy budynku kontenery na gruz i obudowane zsypy gruzu, chroniące przed pyleniem

Przy realizacji robót należy zachować szczególną ostrożność i szczególne warunki bezpieczeństwa dla pracy na wysokości i pracy na rusztowaniach oraz ogólne warunki bezpieczeństwa dla robót budowlanych dekarско-blacharskich, malarskich i tynkarskich. Szczególne warunki bezpieczeństwa zachować należy także przy transporcie materiałów na dach i na rusztowanie.

7 – KOLORYSTYKA ELEWACJI

Cokół elewacji budynku z płyt piaskowca w naturalnym żółto-kremowym kolorze.

Powyżej cokołu wszystkie tynki i detale malować farbą silikatową w kolorze oznaczonym numerem 9069 we wzorniku kolorów firmy KEIM. Próbką koloru ze wzornika niżej.

INFORMACJE POMOCNICZE

Preparaty gruntujące

BETON-GRUNT

Preparaty gruntujące **BETON-GRUNT** są wytwarzane w oparciu o wodny roztwór kopolimerów octanu winylu i dodatków modyfikujących odpornych na światło i alkalia.

Zastosowanie preparatów przynosi wymierne korzyści technologiczne:

- utwardza i wzmacnia zagruntowane podłoże,
- zwiększa odporność na wilgoć i grzyby,
- zapobiega pyleniu,
- zwiększa przyczepność do podłoża (wszelkiego rodzaju tynków, wypraw oraz wylewek podpodłogowych),
- obniża i wyrównuje nasiąkliwość podłoża zachowując w dalszym ciągu ich dobrą paroprzepuszczalność,
- odizolowuje bezpośredni styk wyprawy gipsowej z podłożem, co zapobiega powstawaniu minerałów pęczniejących, mogących powodować odpadanie tynków.

Środki te przeznaczone są do powierzchniowego gruntowania podłoża budowlanych z betonu, cegły ceramicznej, wapienno-piaskowej i innych pod wewnętrzne tynki gipsowe. Równocześnie **BETON-GRUNT** stosuje się do powierzchniowej impregnacji wewnętrznych tynków, starych murów oraz podkładów podłogowych w celu ich powierzchniowego wzmocnienia i utwardzenia.

W OSiMB w Krakowie produkowane są dwie odmiany środka do gruntowania i stabilizacji podłoża budowlanych: BETON-GRUNT 1 i BETON-GRUNT 2. Dobór środka gruntującego uzależniony jest od stanu i rodzaju podłoża.

BETON-GRUNT 1 zalecany jest do podłoży o dużej chłonności:

- podłoża bardzo chłonne, porowate (np. gazobeton, płyty wiórowo-cementowe, cegły),
- podłoża gipsowe,
- podkłady podpodłogowe anhydrytowe i cementowe.

Preparat ma postać jednorodnej, lepkiej cieczy, koloru żółtego.

BETON - GRUNT 2 zalecany jest do podłoży gładkich, o małej nasiąkliwości, takich jak:

- podłoża z betonu o gładkiej powierzchni (wielka płyta oraz stropy wylewane) – gruntowanie obowiązkowe,
- podłoża z cegły ceramicznej i wapienno-piaskowej – gruntowanie zalecane.

GRUNT GIPS

- przeznaczony jest do powierzchniowego gruntowania podłoży gipsowych takich jak figury, kształtki oraz bloki gipsowe,
- powierzchniowej impregnacji tynków, starych murów oraz podkładów podłogowych w celu ich wzmocnienia i utrwalenia,
- wszelkich podłoży tynkowanych pod malowanie farbami emulsyjnymi i olejnymi.

Zastosowanie preparatu GRUNT GIPS powoduje:

- zabezpieczenie przed nasiąkliwością powierzchniową wyrobów oraz zewnętrznym oddziaływaniem wilgoci,
- zwiększenie odporności na działanie alkaliów,
- zwiększenie powierzchniowej wytrzymałości tworzywa gipsowego,
- otrzymanie dobrej przyczepności oraz trwałego powiązania międzywarstwowego pod malowanie.

GRUNT GIPS głęboko penetruje matrycę stwardniałego tworzywa gipsowego, utwardza i wzmacnia podłoże oraz zwiększa jego odporność na wilgoć i grzyby. Impregnacja preparatem nie powoduje zamknięcia porów tworzywa i nie wpływa na paroprzepuszczalność ale w znaczący sposób zwiększa odporność tworzywa gipsowego na wilgoć i działanie alkaliów. Zastosowanie preparatu przed malowaniem podłoży gipsowych wydajnie wpływa na zmniejszenie zużycia farb i lakierów.

KONCENTRAT RH

jest preparatem w postaci białej cieczy gotowej do użycia, która po wyschnięciu tworzy bezbarwną powłokę na tworzywie. Preparat wytwarzany jest na bazie wodnych dyspersji żywic syntetycznych z przeznaczeniem do użycia w zaczynie gipsowym.

Cechami charakterystycznymi uzyskanego tworzywa gipsowego są m.in.:

- duża odporność na działanie alkaliów,
- duża odporność na korozję biologiczną,
- zwiększona odporność mechaniczna tworzywa,
- ograniczona nasiąkliwość wyrobu.

Przeznaczenie: do wytwarzania lekkich, ozdobnych wyrobów gipsowych typu profile okienne, gzymsy, rozety, fasety, kolumny, sztukaterie czy figury gipsowe.

Koncentrat RH należy stosować w zaczynie gipsowym zastępując nim częściowo lub całkowicie wodę zarobową, w zależności od przeznaczenia hydrofobizowanego wyrobu. Udział koncentratu w stosunku do wody zarobowej powinien wynosić minimum 20%. Całkowite zastąpienie wody koncentratem zapewnia uzyskanie powierzchni o bardzo małej nasiąkliwości i o dużej trwałości.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY**

Adres: **57-200 Ząbkowice Śląskie**
ul. Rynek nr 49 - działka nr 61/1

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa**
57-200 Ząbkowice Śląskie
ul. Rynek nr 49 - działka nr 61/1

Sporządził: **Mgr inż. Jan Hetnar**

CZĘŚĆ OPISOWA INFORMACJI BIOZ

Część opisową sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 roku ogłoszonego w Dzienniku Ustaw nr 120/2003 poz. 1126. Kolejność opisu przyjęto dokładnie wg wymagań zawartych w rozporządzeniu.

I – ZAKRES ROBÓT

Celem projektu jest odnowienie pokrycia dachu i elewacji budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego położonego w centrum miasta, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefie „A”. Budynek usytuowany jest na działce nr 61/1 i przylega ścianą południową do budynku sąsiedniego, istniejącego na działce sąsiedniej. Granice działki nr 61/1 pokrywają się z obrysem ścian zewnętrznych budynku.

Projekt obejmuje wykonanie n/w robót:

- rozbiórkę czapek kominowych oraz pokrycia dachu z dachówki, wraz z łątami
- rozbiórkę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- impregnację więźby dachowej, prostowanie płaszczyzn nadbitkami do krokwi
- montaż membrany dachowej, kontrłat, łąt, okienek wyłazowych i łąt kominarskich
- odbudowa czapek kominowych, otynkowanie kominów i ich pomalowanie
- montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- ułożenie pokrycia dachu z dachówki karpiówki – podwójnie w koronke
- skucie wszystkich odparzonych tynków i elementów profilowanych wraz ze zmurszą warstwą cegły.
- uzupełnienie wykutych pojedynczych cegieł metodą „szpałdowania”
- wykucie zbędnych wsporników metalowych, wkucie w ściany rur, kabli i przewodów
- montaż nadproży z dwuteowników w miejscach nadproży pękniętych
- oczyszczenie i zagruntowanie ścian preparatem gruntującym
- pokrycie podokienników i pasów poziomych obróbkami z blachy
- wymiana wszystkich okien drewnianych na okna nowe – drewniane lub plastikowe
- demontaż drzwi drewnianych wyjścia z klatki schodowej na podwórze
- wymiana kamiennej okładziny cokołu budynku

II – WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na działce nr 61/1, na której znajduje się budynek przeznaczony do remontu nie istnieje żaden inny obiekt – granice działki pokrywają się z obrysem ścian zewnętrznych. W pobliżu budynku tego istnieją inne budynki mieszkalno-usługowe o zbliżonej wysokości, na innych działkach. Do południowej ściany szczytowej opisywanego budynku przylega inny budynek mieszkalny z częścią usługową w parterze. Budynek opisywany i sąsiednie dołączone są do sieci miejskich. Kable przyłączy elektrycznych i telekomunikacyjnych widoczne są na zewnątrz. Inne kable i rurociągi ukryte są w gruncie. Znajdują się tu rurociągi kanalizacji sanitarnej, wody i gazu.

III - WSKAZANIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia osób wykonujących remont budynku stwarzają kable energetyczne mocowane bezpośrednio do zewnętrznych ścian budynku. Innych elementów stwarzających zagrożenie nie ma.

IV - WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT.

Największe zagrożenie bezpieczeństwa pracowników występują przy wykonywaniu robót w pobliżu kabli energetycznych. Obiekt położony jest w centrum miasta, w ruchliwej jego strefie. W pobliżu budynku znajdować się może wielu przechodniów oraz przejeżdżające samochody osobowe i dostawcze. Wykonywanie prac na dachu i na rusztowaniu nad chodnikami oraz nad wejściami do budynku stwarza zagrożenie dla osób mogących znaleźć się w pobliżu budynku i rusztowań.

V – WSKAZANIA SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych winien być przeprowadzony przez kierownika budowy. Kierownik winien dokładnie podać kolejność wykonania robót, wykaz narzędzi, którymi można roboty te wykonać, określić istniejące zagrożenia oraz sposób zabezpieczenia pracowników i osób postronnych przed niebezpieczeństwem. Zapoznanie się z instruktażem dotyczącym pracy na określonym stanowisku pracownicy winni potwierdzić podpisem w założonej książce instruktażu i szkolenia BHP.

VI – WSKAZANIA ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Na czas wykonywania robót na budynku należy załatwić wszelkie formalności wynikające z Prawa, związane z zajęciem pasa drogowego. Zajęty pas powinien być ogrodzony i oznakowany tablicami informującymi o prowadzeniu robót na rusztowaniu oraz ostrzegającymi o niebezpieczeństwie. Przejścia dla pieszych powinny odbywać się w odległości min. 6,00 m od budynku. Rusztowanie należy osłonić na całej wysokości specjalnymi siatkami ochronnymi. Nad wejściami do budynku wykonać należy daszek osłony z desek, wyłożony matami ze słomy lub płytami z miękkiej płyty pilśniowej z osłonięciem folią. Przy okapach dachu zamontować zastawy deskowe o wysokości min. 0,60 m. Gruz zsypywać bezpośrednio do zakrytych plandekami kontenerów, obudowanymi zsykami.

Na czas wykonywania robót w pobliżu czynnych kabli energetycznych wyłączyć należy prąd.