



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 27

Inwestor: **WPÓLNOTA MIESZKANIOWA RYNEK NR 27**
57-200 Ząbkowice Śląskie ul. Rynek 27

Lokalizacja: **ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE ul. Rynek 27**
działka budowlana nr 84/12

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 27 – działka nr 84/12, został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant architektury :	Pieczętka, podpis :
Asystent projektanta :	Pieczętka, podpis :

OPIS TECHNICZNY

1.0 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji i skośnych, krytych dachówką połaci dachowych budynku mieszkalno-usługowego, należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej Rynek 27, położonego w miejscowości Ząbkowice Śląskie ul. Rynek 29, na działce nr 84/12

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 skośnych połaci dachu mansardowego o konstrukcji drewnianej, pokrytego dachówką na połaciach skośnych i papą na połaciach płaskich.

2.0 OPIS OGÓLNY

2.1 Lokalizacja

Budynek położony jest w centrum miasta Ząbkowice Śląskie, w grupie budynków wschodniej pierzei Rynku. Granice działki przebiegają po obrysie ścian zewnętrznych budynku. Jest to działka z pochyleniem w kierunku wschodnim. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków architektury Decyzją z dnia 28.03.1996 r. – nr rej. 1494/WŁ.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie do współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości, na której znajduje się budynek, wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura Wojewódzkiego Oddziału Urzędu Ochrony Zabytków w Wałbrzychu.

2.2 Opis ogólny budynku

Budynek nr 27, 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. Na obu zdjęciach istnieje boniowanie poziome w przyziemiu ściany frontowej, dwa gzymsy nad poziomem parteru, opaski wokół okien na naczółki. Obecnie nad parterem istnieje tylko jeden gzyms, naczółki zostały całkowicie zlikwidowane, usunięto także płaskie prostokąty podokienn z zaznaczonym kolorystycznie obramowaniem. Projekt remontu elewacji przewiduje ich odtworzenie do wyglądu zbliżonego do istniejącego wcześniej, w uproszczonej postaci. Budynek wybudowano na podstawie prostokąta wydłużonego w kierunkach wschód-zachód. Jest to budynek 2-piętrowy, podpiwniczony, ze 2-kondygnacyjnym strychem w części mansardowej. W masywnych, murowanych z cegły ścianach zewnętrznych osadzono podwójne okna drewniane, skrzynkowe, czterodzielne. Okna w układzie 3-traktowym na obu ścianach budynku. Okna te wymieniono w dużej części na okna z profili plastikowych. Część parteru przeznaczono na wydzielenie lokalu usługowego – obecnie zlokalizowano tu bank. W ścianie zachodniej osadzono szeroką witrynę i drzwi wejściowe do lokalu. W ścianie wschodniej istnieją w parterze i na piętrach okna plastikowe. Okna drewniane zachowały się jedynie w poziomie strychu.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Bryła budynku masywna, zwarta, statycznie stabilna, nie wykazuje żadnych niebezpiecznych uszkodzeń, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia. Zauważyć tu można niewielkie odkształcenia prostoliniowości i pęknięcia masywnych przekrojów drewnianych elementów konstrukcji dachu, przez co zdeformowaniu uległy płaszczyzny połączeń dachowych. Stan tych elementów jest jednak dobry, są one 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, okładzin ścian i posadzek, miejscowa korozja obróbek blacharskich, nieszczelności pokrycia dachowego z dachówki, łuszczenie się tynku i powłok malarskich. Stan tynku i powłok malarskich na ścianie frontowej jest dobry. Stwierdzić tu można spore nierówności tynku, słabe jego spojenie z podłożem oraz zakurzone i lekko łuszczące się powłoki malarskie. Cokół z kamienny nowy, dobrze trzyma się podłoża. Na ścianie od strony podwórza (ściana wschodnia) na dużej powierzchni tynk jest skruszony. Szary tynk gładki z nakropkiem cementowym wykazuje duże ubytki, złuszczenia i przebarwienia. Jest on bardzo zakurzony i dołu zawilgocony do wysokości około 2,0 m. Deskowe szerokie drzwi wejściowe na korytarz zniszczone – konieczna wymiana. Cokół nie istnieje. 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. Rynny w stanie dość dobrym, lekko miejscowo skorodowane, pękające na łączeniach. Rury spustowe pogięte, również spękane na łączeniach lutowanych.

Od strony podwórza brak odpływu do miejskiej kanalizacji burzowej – odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na grunt podwórza. Może to powodować wypłukiwanie gruntu, jego rozluźnienie po nasączeniu wodą i w efekcie końcowym lokalne osiadanie fundamentu oraz pękanie ścian budynku, który nie posiada wieńców ani nadproży w postaci belek ciągłych.

4. OPIS REMONTU 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 wzmacniania 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 uszkodzonych ogniomurów, spękanych tynków kominów i kruszących się czapek kominowych. Wykonać też należy wymianę obróbek blacharskich na remontowanych połaciach dachówkowych.

Remont dachu wykonać wg kolejności:

- Ogrodzić teren z obu stron budynku i wykonać daszki ochronne nad wejściami. 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 obróbki blacharskie.
- Wykonać czyszczenie i mycie powierzchni czapek kominowych, gruntowanie oraz szpachlowanie zaprawą klejową. Gruntowanie preparatem „beton-grunt 2”. Po wyschnięciu zaprawy czapki przesmarować bitumicznym preparatem gruntującym – minimum 2-krotnie.
- Kominy otynkować od zewnątrz 2 warstwowo – warstwa I – zaprawa klejowa „Ceresit” z wtopioną siatką z włókna szklanego po zagruntowaniu preparatem „beton-grunt 2”, warstwa II – szpachlowanie zaprawą klejową j.w. Po wyschnięciu warstwy klejowej kominy zagruntować preparatem gruntującym wybranego systemu farb krzemianowych, identycznego który będzie zastosowany do malowania 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 consolid 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 połączeń.
- Konstrukcję dachu pod dachówkę 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 ceglстым – podwójnie, w koronkę, montując jednocześnie rynny dn150 mm. Przy krawędziach bocznych zastosować dachówki krawędziowe. Przy okapach dachu zastosować dachówki początkowe.
- Wymienić rynny i rury spustowe z obu stron budynku. 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
- Wykonać potrzebne szablony i formy do odtworzenia detali – zabrania się stosowania styropianu do odtwarzania gzymsów i innych elementów
- Skuć odparzone i złuszczone tynki oraz uszkodzone i skruszone detale
- Wykonać bruzdy, ukryć do bruzd rurki z przewodami elektrycznymi, telefonicznymi, itp.
- Wymienić stolarkę okienną I lub II piętra, w celu ujednoczenia stolarki na elewacji – okna wymieniane wykonać w kolorze i o wyglądzie okien pozostałych
- Wymienić zniszczoną stolarkę okienną poddasza na nową – ramy okien poddasza wykonać w kolorze identycznym jak ramy okien kondygnacji niższych po ujednoczeniu
- Wymienić zniszczone drzwi od strony podwórza – zamontować drzwi węższe (szer. 0,90 m w świetle ościeżnicy), drewniane płycinowe malowane farbą laserunkową w kolorze ciemno brązowym lub stalowe, wytłaczane, okleinowane folią drewnopodobną
- Zdemontować, poddać renowacji technikami konserwatorskimi drzwi wejściowe elewacji frontowej oraz powtórnie zamontować drzwi po renowacji. Malowanie farbą laserunkową w kolorze ciemnobrązowym.

- Zamurować bruzdy z rurkami i kablami oraz otwór drzwiowy od podwórza zmniejszyć przez zamurowanie do wielkości drzwi typowych
- Naprawić powierzchnie ścian w miejscach uszkodzonych oraz po wykuciu zmurszałej cegły
- Oczyszczyć szczotkami i zmyć urządzeniem ciśnieniowym „Karcher” powierzchnie ścian oraz pozostających gzymsów i innych elementów elewacji. 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 brakujące opaski, naczółki i gzymsy pokazane na rysunkach elewacji projektowanych oraz na załączonych starych fotografiach.
- Wykonać obróbki blacharskie gzymsów i parapetów z blachy cynk.- tytan. o grub. 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 najniższego gzymsu nad parterem wykonać tynki gładkie wapienno-cementowe o uziarnieniu do 0,5 mm.
- W przyziemiu, do wysokości gzymsu wykonać tynki gładkie renowacyjne 0,5 mm, boniowane poziomo. Szerokość boni 4 cm, w odstępach 30 cm. Przed tynkiem wykonać impregnację ścian właściwym preparatem pod tynk renowacyjny. W systemie Kabe można stosować tynk renowacyjny bez wcześniejszej impregnacji ścian zawilgoconych i zasolonych. Do tego celu służy zaprawa „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 ustalonej kolorystyce. Wraz z tynkami pomalować należy wszystkie gzymsy i detale. Przy zastosowaniu materiałów systemu Kabe do robót malarskich użyta będzie farba polikrzemianowa III generacji linii „Novalit”.
- Cokół ściany frontowej z czerwonego granitu skuć i wymienić na płyty z piaskowca w naturalnym kolorze jasnożółtym, kremowym. Od frontu płyty o wysokości identycznej jak płyty kamienne istniejące. Płyty o grubości 3 cm, 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. Od podwórza cokół j.w. lecz z płyt o wysokości 30 cm.
- zamontować na gzymsach i parapetach osłony kolczaste chroniące budynek przed siadaniem gołębi miejskich, które swymi odchodami brudzą i niszczą ściany

5 - UWAGI KOŃCOWE

Okna poddasza wykonać wg załączonego rysunku. Będą to okna zespolone, podójnie szklone, z ramami drewnianymi lub plastikowymi, w kolorze identycznym jak kolor ram okien kondygnacji niższych po ich ujednoczeniu. 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 na całej wysokości gęstymi siatkami plastikowymi, chroniącymi przed ewentualnym spadaniem narzędzi, dachówki, większych kawałków odbijanego tynku lub wbudowywanego 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 frontowej budynku pozostaje bez zmian. Od podwórza na ścianie budynku wykonać cokół z płyt piaskowca w naturalnym żółto-kremowym kolorze o wys. około 40 cm. Powyżej cokołu tynki przyziemia malować farbą silikatową w kolorze oznaczonym numerem 9285 we wzorniku kolorów firmy KEIM. Tynki kondygnacji wyższych w kolorze nr 9294, gzymsy, opaski, naczółki i inne detale w kolorze nr 9288. Próbki kolorów ze wzornika niżej.

9285

9294

9288

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 27 - działka nr 84/12**

**Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa
57-200 Ząbkowice Śląskie
ul. Rynek nr 27**

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 skośnych połaci dachu pokrytych dachówką i remont elewacji zabytkowego budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego położonego w centrum miasta. Budynek usytuowany jest na działce nr 84/12 i przylega 2 ścianami przeciwległymi do budynków sąsiednich, istniejących na sąsiednich działkach. Granice działki nr 84/12 pokrywają się z obrysem ścian zewnętrznych budynku.

Projekt obejmuje wykonanie n/w robót:

- rozbiórkę 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 i łąt
- szpachlowanie 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
- oczyszczenie i zagruntowanie ścian preparatem gruntującym
- pokrycie podokienników i pasów poziomych obróbkami z blachy
- wymiana okien drewnianychc poddasza na okna nowe – drewniane lub plastikowe
- wymiana drzwi drewnianych wyjścia z klatki schodowej na podwórze
- montaż kamiennej okładziny cokołu budynku od strony podwórza

II – WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na działce nr 84/12, 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 ściany południowej i północnej opisywanego budynku przylegają inne budynki mieszkalne 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 SZCZEGÓLNIENIE 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 zsypaniami.

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