

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. ZAŁĄCZNIKI

I. A Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Izerskiej 34 w Wałbrzychu...	str. 2-3
I. B Zgoda Gminy Wałbrzych na dysponowanie nieruchomością, działka nr 409/6, obręb nr 30 Sobięcin – pismo znak BGN.6852.35.2021.MAD z dnia 20.05.2021r. ....	str. 4
I. C Umowa nr 6852/10/2021 z dnia 18.05.2021r.....	str. 5-6
I. D Zaświadczenie DOIIB, Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego.....	str. 7-9

### II. OPIS TECHNICZNY

II. A Podstawa opracowania.....	str. 10
II. B Cel i zakres opracowania.....	str. 10
II. C Stan istniejący.....	str. 10
II. D Opis przyjętych rozwiązań.....	str. 12
II. E Informacja BIOZ.....	str. 16
II. F Część rysunkowa	

Nr rys.: 1 / PS	Plan sytuacyjny	str. 19
Nr rys.: 1 / INW	Elewacja frontowa	str. 20
Nr rys.: 2 / INW	Elewacja tylna	str. 21
Nr rys.: 3 / INW	Elewacja boczna prawa	str. 22
Nr rys.: 4 / INW	Elewacja boczna lewa	str. 23
Nr rys.: 1 / PB	Elewacja frontowa	str. 24
Nr rys.: 2 / PB	Elewacja tylna	str. 25
Nr rys.: 3 / PB	Elewacja boczna prawa	str. 26
Nr rys.: 4 / PB	Elewacja boczna lewa	str. 27

---

## **II. OPIS TECHNICZNY**

### **II. A PODSTAWA OPRACOWANIA**

#### **1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA**

Podstawę formalną opracowania stanowi zlecenie inwestora:  
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Izerskiej 34 w Wałbrzychu.

#### **2. PODSTAWA MATERIALNO - PRAWNA OPRACOWANIA**

- inwentaryzacja architektoniczno - budowlana
- uzgodnienia z Inwestorem
- obowiązujące przepisy i normy

### **II. B CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na remoncie elewacji z dociepleniem ścian przy ul. Izerskiej 34 w Wałbrzychu.

### **II. C STAN ISTNIEJĄCY**

Opisywany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest przy ulicy Izerskiej 34 w Wałbrzychu. Ściany budynku wykonane są z cegły pełnej, wykończone tynkiem cementowo – wapiennym. Budynek jest w pełni podpiwniczony, posiada parter, 1 i 2 piętro oraz poddasze.

Ściany budynku wykazują liczne ubytki w wykończeniu tynkiem - tynk w wielu miejscach odpadł pozostawiając niezabezpieczoną przed działaniem czynników atmosferycznych cegłę. W latach poprzednich została wykonana wentylacja wywiewna w lokalach – wyprowadzono na elewację kanały wentylacyjne.

Budynek został zobrazowany na zdjęciach poniżej:

---





## **II. D OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

### **1. Obudowa przewodów wentylacyjnych**

Kanały zlokalizowane na zewnątrz budynku należy obudować płytami OSB gr. 12 mm oraz wykończyć wyprawą elewacyjną w kolorze projektowanej elewacji, zgodnie z rysunkami i projektem wykonawczym.

### **2. Elewacja**

#### **2.1. Założenia ogólne**

Planuje się docieplenie ścian budynku styropianem fasadowym gr. 15 cm, a następnie wykończenie tynkiem cienkowarstwowym.

Tynk, który odpada z powierzchni ścian należy skuć do gołej cegły. Gzyms należy poddać renowacji, poprzez uzupełnienie ubytków zaprawą do odlewów sztukatorskich F-01 lub materiałem o podobnych właściwościach i wykończyć tynkiem gładkim.

Ścianę należy wykończyć:

---

Docieplone ściany należy wykończyć tynkiem silikatowym wg wzornika StoDesign Architectural Colours oraz StoSuperlit

16087 – kolor główny



16088 – kolor drugi



Cegły, które tworzą cokół, należy oczyścić, miejscami uzupełnić i naprawić spoinowanie, a następnie należy je zabezpieczyć przed dalszym niszczeniem środkiem NS 200 A lub podobnym.

**Uwaga: do realizacji niniejszego projektu należy zastosować materiały i produkty firmy STO lub inne, o podobnych właściwościach.**

## **2.2. Roboty przygotowawcze**

Przed rozpoczęciem robót budowlanych przewidzianych w niniejszym opracowaniu należy usunąć wszelkie przewody elektryczne, przewody kablowe, nadajniki kablowe itp., a także zdemontować parapety zewnętrzne, rynny i rury spustowe, nieprawidłowo wykonane przewody wentylacyjne z PCV itp.

## **2.3. Roboty dociepleniowe**

Zapisy zawarte w niniejszym opracowaniu dotyczą prowadzenia robót przy wykonaniu docieplenia projektowanego budynku metodą bezspoinową i obejmują:

- docieplenie ścian płytami styropianowymi 15 cm
  - docieplenie ościeży płytami styropianowymi 3 cm
  - ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym
  - rusztowania zewnętrzne rurowe o wys. do 18 m.
-

Przed przystąpieniem do prac związanych z dociepleniem elewacji należy przeprowadzić próbę przyczepności styropianu do podłoża, poprzez przyklejenie kilku pasów styropianu o wymiarach 15 cm x 15 cm klejem do styropianu grubości ok 1 cm. Po trzech dobach należy przeprowadzić próbę oderwania styropianu od ściany. Jeżeli oderwanie nie nastąpi w warstwie klejącej a w styropianie można uznać, że próba jest pozytywna i możliwe jest przystąpienie do prac dociepleniowych. W przeciwnym wypadku próbę należy powtórzyć do momentu właściwego przygotowania podłoża.

Płyty styropianowe EPS 70-040 należy przykleić zaprawą mającą dobrą przyczepność do nośnych, zwartych, suchych i wolnych od substancji przeciw przyczepnościowych (takich jak tłuszcze, bitumy, pyły) powierzchni murów, tynków i betonów. Ocieplenie ścian rozpocząć od przymocowania listwy startowej (cokołowej) na wysokość 10 cm pod poziomem „0” posadzki na parterze. Następnie do odmierzonych ilości czystej, chłodnej wody wsypywać zaprawę i mieszać za pomocą wiertarki z mieszadłem, aż do uzyskania jednorodnej masy bez grudek. Gotową zaprawę należy nakładać kielnią po obwodzie płyty pasmem szerokości 3 - 4 cm kilkoma plackami o średnicy ok. 8 cm. Bezzwłocznie przyłożyć płytę do ściany i docisnąć uderzeniami długiej pacy. Prawdłowo nałożona zaprawa, po dociśnięciu płyty, pokrywa minimum 40 % jej powierzchni. W przypadku równych, gładkich podłoży, zaprawę można nakładać na płyty za pomocą pacy zębatej (zęby 10-12 mm). Płyty styropianowe należy mocować ściśle jedna przy drugiej, w jednej płaszczyźnie, z zachowaniem mijankowego układu styków pionowych. Po związaniu zaprawy (po ok. 2 dniach), płyty można szlifować papierem ściernym i przystąpić do koniecznego, dodatkowego mocowania łącznikami mechanicznymi. Ilość łączników powinna wynosić minimum 6 szt./m<sup>2</sup>.

Później, gotową zaprawę do mocowania siatki należy rozprowadzać na powierzchni płyt styropianowych warstwą grubości 2-3 mm za pomocą gładkiej, stalowej pacy. Na świeżą zaprawę nakładać siatkę z włókna szklanego (z zachowaniem zakładów min. 50 mm), a następnie nanosić drugą warstwę zaprawy grubości ok. 1 mm i równo zagładszać powierzchnię, tak by siatka przestała być widoczna.

Świeże zabrudzenia zaprawą zmywać wodą, stwardniałe można usunąć tylko mechanicznie.

Na wysokości dolnej kondygnacji należy nałożyć podwójną warstwę siatki i wzmacniać wszystkie naroża otworów dodatkowymi nakładkami siatki o wymiarach 20x35 cm; ilość łączników należy zwiększyć do minimum 8 szt./m<sup>2</sup>.

Wszystkie wypukłe naroża otworów i budynku wzmacniać specjalnymi kątownikami z siatką lub dodatkowymi kątownikami aluminiowymi.

Nakładanie następnych warstw masy klejącej do siatki i wyprawy tynkowej cienkowarstwowej w przeciętnych warunkach temperatury i wilgotności powietrza powinno odbywać się po około 24 h.

Prace prowadzić z zastosowaniem odpowiednich rusztowań, bezpiecznie zakotwionych do ścian budynku. Należy naprawić wszystkie uszkodzenia w substancji budynku, powstałe podczas robót oraz demontażu rusztowań.

Prace prowadzić w zakresie temperatur od +5° C do +30° C.

Dekoracyjny tynk cienkowarstwowy, mineralny do stosowania na zewnątrz budynków, zawierający ziarno 2,5 mm, zacierany pacą, uzyskuje fakturę „baranka”.

Tynk stanowi wyprawę elewacyjną, w systemach ociepleń budynków metodą lekką mokłą,



z zastosowaniem płyt styropianowych lub fasadowych płyt z wełny mineralnej.

Całą zawartość opakowania wsypywać do odmierzonej ilości czystej, chłodnej wody i mieszać za pomocą wiertarki z mieszadłem, aż do uzyskania jednorodnej masy bez grudek. Nie stosować rdzewiejących pojemników i narzędzi. Właściwa ilość wody wynosi od 5,0 do 5,6 l wody na 25 kg. Konsystencje trzeba dobrać w zależności od warunków stosowania. W czasie prowadzenia robót należy zachowywać jednakową, konsystencję materiału poprzez ponowne wymieszanie tynku wiertarką, a nie przez dodawanie wody.

Tynk równomiernie nanosić na podłoże, na grubość ziarna, za pomocą trzymanej pod kątem stalowej pacy. Gdy tynk nie klei się już do narzędzia, płasko utrzymaną packą plastikową należy nadać mu fakturę. W zależności od kierunku ruchów packi można uzyskać koliste, poziome lub pionowe rysy pochodzące od zawartego w tynku ziarna. Nie skrapiać tynku wodą.

Prace na jednej płaszczyźnie należy wykonywać bez przerw.

Narzędzia i świeże zabrudzenia tynkiem należy myć wodą, stwardniałe resztki tynku można usunąć mechanicznie.

### **Obróbki blacharskie**

Obróbki podokienników muszą być powlekane lub ocynkowane, w kolorze szarym i zamontowane przed wykonaniem warstw na styropianie. Podokienniki powinny mieć szerokość min. 40 mm, większą od głębokości gotowego ościeża. Skrajne części blachy powinny być wywinięte pod kątem prostym do góry na min. 2 cm. Długość podokienników powinna być o ok. 1 cm większa od szerokości otworu w świetle styropianu. Podokiennik należy „na wcisk” wsunąć aż do okna, podsuwając jego końcówką, pionową krawędź pod okapnik w ramie ościeżnicy.

### **3. Rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie**

Należy wykonać nowe rynny i rury spustowe powlekane lub ocynkowane, w kolorze szarym.

Obróbki podokienników powlekane lub ocynkowane, w kolorze szarym.

### **4. Drzwi wejściowe**

Drzwi wejściowe należy wymienić na drzwi wykonane z ciepłego aluminium, w kolorze brązowym, o wymiarach 110 x 220 cm, z zachowaniem istniejącego wyglądu.

### **5. Wykonanie i odbiór robót**

Roboty należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” oraz zgodnie z przepisami branżowymi, BHP i p.poż.

## II. E INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA MOGĄCE WYSTĄPIĆ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH :

- Upadki z wysokości pracowników;
- Potracenie pracownika przez środek transportu, urządzenie mechaniczne lub przenoszony element,
- Przygniecenie pracownika przez wadliwie składowane materiały lub rozbierane elementy,
- Ruchome a głównie wirujące części maszyn i innych urządzeń oraz narzędzi mogące powodować urazy,
- Upadki przedmiotów z wysokości – narzędzia, materiały budowlane, gruz itp.
- Upadki elementów rusztowań podczas montażu i demontażu,
- Porażenia prądem podczas prac przy użyciu elektronarzędzi.

ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJACE NIEBEZPIECZYSTWOM:

Użytkowanie maszyn i urządzeń

Niedopuszczalne jest stosowanie maszyn i urządzeń, które:

- podlegając obowiązkowi certyfikacji nie uzyskały wymaganego certyfikatu na znak bezpieczeństwa i nie zostały oznaczone tym znakiem,
- nie mają wystawionej przez producenta lub dostawcę deklaracji zgodności z wymaganiami określonymi właściwymi przepisami.

Urządzenia elektroenergetyczne powinny mieć skuteczną ochronę przeciwporażeniową, a urządzenia technologiczne, dodatkowo powinny być wyposażone w wyraźnie oznaczony wyłącznik awaryjny.

Rusztowania budowlane

Rusztowania budowlane typowe powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami zawartymi w normach. Jeżeli warunki budowy wymagają stosowania rusztowań specjalnych to powinny one być wykonane zgodnie ze sporządzonym dla nich projektem.

Pracownicy zatrudnieni przy ustawianiu i rozbiórce rusztowań powinni być przeszkoleni w zakresie wykonywania danego rodzaju rusztowań. Montażyści rusztowań metalowych powinni mieć specjalne uprawnienia.

Roboty rozbiórkowe

- należy bezwzględnie przestrzegać technologicznej kolejności wykonania poszczególnych zakresów prac rozbiórkowych;
- miejsce aktualnie prowadzonych prac powinno być wyraźnie oznaczone i zabezpieczone;
- należy ściśle przestrzegać instrukcji obsługiowanych urządzeń;
- należy ściśle przestrzegać zakazu noszenia przez jednego pracownika, elementów dłuższych niż 4m i cięższych niż 30kg;
- teren, na którym są prowadzone roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi;
- przed rozpoczęciem robót obiekt należy odłączyć od sieci gazowej, ciepłej, elektrycznej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej;



- wydzielić i ogrodzić poręczami ( $h = 1,10\text{m.}$ ) strefę niebezpieczną, w której istnieje źródło zagrożenia oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż  $1/10$  wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały jednak nie mniej niż  $6,0\text{ m.}$
- na placu rozbiórki należy wyznaczyć miejsca składowe materiałów;
- w miejscu rozbiórki należy rozmieścić punkty świetlne tak, aby zapewniały możliwość odczytania tablic i znaków ostrzegawczych;
- maszyny, urządzenia i sprzęt, które podlegają dozorowi technicznemu, a są eksploatowane na budowie, powinny posiadać dokumenty uprawniające do ich eksploatacji;
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy pracowników zapoznać z programem rozbiórki i przeszkolić w zakresie bezpiecznego sposobu jej wykonania;
- należy wstrzymać roboty rozbiórkowe podczas wiatru o szybkości większej niż  $10\text{ m/sek.}$ ;
- przy ciecju elementów stalowych palnikami acetylenowymi dozwolone jest używanie wyłącznie butli do gazów technicznych posiadających nazwę i cechę organu dozoru technicznego;
- zabronione jest przebywanie ludzi na niższych kondygnacjach podczas prowadzenia robót powyżej;
- obalanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione;
- w czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną;
- w czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne.

Działania poprawiające stan bhp :

#### INSTRUKTA PRACOWNIKÓW I OBOWIĄZKI UCZESTNIKÓW PROCESU BUDOWLANEGO

Pracodawca jest zobowiązany:

- organizować prace w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy,
- informować pracowników o ryzyku zawodowym związanym z wykonywaną przez nich pracą oraz o zasadach ochrony przed zagrożeniami,
- zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad bhp,
- zaznajamiać pracowników z zakresem ich obowiązków, sposobem wykonywania pracy na wyznaczonych stanowiskach, w tym zapewnić szkolenia stanowiskowe i szkolenia bhp,
- wyposażyć maszyny i inne urządzenia i narzędzia w odpowiednie zabezpieczenia
- dostarczyć pracownikom nieodpłatnie środki ochrony osobistej, odzież i obuwie,

Osoby sprawujące funkcje kierownika budowy lub robót, posiadające uprawnienia budowlane, mają ponadto obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego, takie jak:

- kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Osoby te są obowiązane wstrzymać roboty budowlane w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznie zawiadomić o tym właściwy organ.

Kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami szczegółowymi, który jest umieszczony w widocznym charakterystycznym miejscu i jest dostępny dla wszystkich osób przebywających na placu budowy/rozbiórki.

Pracownik jest zobowiązany do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym, w szczególności, planu bioz i instrukcji użytkowania maszyn, urządzeń i materiałów.

Pracodawca nie może dopuścić do pracy pracownika, który nie posiada aktualnych badań lekarskich oraz odpowiednich kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania, a także znajomości przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Pracodawca jest obowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed dopuszczeniem go do pracy oraz prowadzić okresowe szkolenia w tym zakresie.

#### **ZAPOBIEGANIE NIEBEZPIECZENSTWOM I DZIAŁANIA INTERWENCYJNE**

Na budowie powinny być urządzone punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników. Na widocznym miejscu powinien być umieszczony wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego
- najbliższej jednostki straży pożarnej
- posterunku policji
- najbliższego punktu telefonicznego (urząd pocztowy, budka telefoniczna, itp.)

W razie wypadku przy pracy pracodawca jest obowiązany:

- podjąć niezbędne działania eliminujące lub ograniczające zagrożenie
- zapewnić udzielenie pierwszej pomocy osobom poszkodowanym
- ustalić w przewidzianym trybie okoliczności i przyczyny wypadku
- zastosować odpowiednie środki zapobiegające podobnym wypadkom.

W czasie prowadzenia robót budowlanych należy przestrzegać postanowień zawartych w: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy , montażu i rozbiórki , tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 108, poz. 953),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz.U. nr 120 , poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 , poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych , budowlanych i drogowych (Dz. U. nr 118, poz. 1263).

Opracowała: