

1. DANE OGÓLNE

Przedmiotem projektu jest rewitalizacja i remont ścian zewnętrznych z robotami towarzyszącymi budynku mieszkalno-handlowego zlokalizowanego w Grudziądzu przy ul. Toruńskiej 15, na działce numer 71 obręb 50.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest u zbiegu ulic Toruńskiej i Kwiatowej, Budynek o funkcji mieszkalno-handlowej z dwoma lokalami handlowymi w kondygnacji parterowej. Kamienica główna wpisana w historyczną pierzeję ulicy Toruńskiej dwukondygnacyjna, w pełni podpiwniczona przykryta dwuspadowym symetrycznym dachem z pokryciem z płyt cementowo-azbestowych. Poddasze częściowo zaadaptowane na lokal mieszkalny z doświetleniem poprzez lukarny dachowe (dobudowane w latach 50-tych), część poddasza o przeznaczeniu gospodarczym. Elewacja frontowa symetryczna z centralnie umieszczonym wejściem do części mieszkalnej.

Ściany zewnętrzne w stanie technicznym dobrym, wymurowane z cegły pełnej o grubości 42cm, więźba dachowa o konstrukcji krokwiowo-jętkowej wsparta za pośrednictwem murlat, na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych.

Oficina mieszkalna przylegająca do kamienicy w elewacji tylnej stanowi budynek dwukondygnacyjny, przykryty dachem płaskim z papą asfaltową. Oficina podpiwniczona połączona komunikacyjnie z klatką schodową kamienicy.

2. ZAKRES ROBÓT

- modernizacja elewacji z uzupełnieniem tynków zewnętrznych, profili ozdobnych i nadanie nowej kolorystyki,
- termomodernizacja oficyny mieszkalnej - zgodnie z życzeniem Inwestora termoizolację budynku zaprojektowano w technologii firmy ATLAS w systemie dociepleń ATLAS STOPTER styropianem gr.12cm – bezspoinowy system ocieplenia ścian zewnętrznych budynków,
- wymianę pokrycia dachowego wraz z ewentualną wymianą skorodowanych elementów więźby dachowej
- wymiana obróbek blacharskich i orynnowania,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz witryny lokalu handlowego,
- wymiana balustrady zewnętrznej (schodów zewnętrznych i zejście do piwnicy w oficynie mieszkalnej),
- remont studzienek piwnicznych i schodów zewnętrznych,
- odrestaurowanie historycznych drzwi wejściowych,
- przemurowanie przewodów kominowych ponad połacią dachem,
- malowanie ścian klatki schodowej oraz drewnianych biegów schodowych i balustrad.

W dokumentacji projektowej założono docieplenie ściany bocznej (podwórko wewnętrzne) kamienicy oraz ścian zewnętrznych oficyny mieszkalnej.

Z uwagi na elementy dekoracyjne elewacji kamienicy nie przewidziano docieplenia elewacji frontowej, tylnej i bocznej (od ul. Kwiatowej).

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na terenie w najbliższym otoczeniu budynków nie istnieją elementy zagospodarowania, które mogłyby stwarzać szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Roboty elewacyjne i dekarские należą do prac na wysokości (co najmniej 1,0m nad terenem). Niosą zagrożenie właściwe dla robót na wysokości gdy występuje ryzyko upadku z wysokości. Należy zatem stosować powszechnie obowiązujące zasady postępowania oraz urządzenia i sprzęt właściwy dla robót na wysokości oraz w razie potrzeby sprzęt ochrony osobistej. Należy zapewnić stabilność rusztowań i pomostów, ich odpowiednią wytrzymałość i wielkość, bezpieczeństwo przy komunikacji pionowej i dojściach do stanowiska pracy. Należy przestrzegać warunków bezpiecznej pracy na rusztowaniach. Po zmontowaniu rusztowań kierownik budowy powinien sprawdzić pod względem technicznym ich wykonanie zgodne z instrukcją montażu i

dokonać zapisu w dzienniku budowy o dopuszczeniu do użytkowania. Zabrania się wykonywania robót z drabin rozstawnych powyżej 4,0m.

Zabrania się zrzucania materiałów z wysokości. Szerokość strefy niebezpiecznej wynosi 1/10 wysokości budynku ale nie mniej niż 6,0m od ścian budynku. Należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych i taśmy.

Jako tymczasowe zabezpieczenie dojścia do budynków dla mieszkańców należy wykonać daszki ochronne odpowiadające wymaganiom dla tego typu dojść.

Materiały malarskie stosowane do elewacji mogą powodować alergie .Należy zastosować się do instrukcji ich używania, zabezpieczyć oczy okularami ochronnymi, odzież ochronną i rękawice.

Przewidywany czas realizacji planowanego przedsięwzięcia w zależności od kubatury wynosi od 1 do 3 miesięcy. Przewidywana dzienna liczba robotników około 20 osób.

5. DOJAZD, URZĄDZENIE, OZNAKOWANIE I WYPOSAŻENIE TERENU BUDOWY

Dojazdy do budynku i zaplecza zapewniają lokalne zjazdy uliczne funkcjonujące dla stałych użytkowników. Teren budowy należy oznakować wg obowiązujących przepisów. W widocznym od dojazdu miejscu należy umieścić tablicę informacyjną o budowie. Należy zorganizować plac budowy tj. niezbędne zaplecze materiałowe i biurowo - socjalne dla pracowników tj. barak pełniący rolę zaplecza biurowo – socjalnego, magazynowy i suchą toaletę. Zaplecze budowy może być również zorganizowane w wyznaczonych pomieszczeniach piwnicznych budynków.

Wodę do celów budowlanych i socjalnych należy pobierać z przyłącza wodnego do budynku. Zasilanie w energię elektryczną z przyłącza elektrycznego.

6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

Kierownik budowy winien posiadać budowlane uprawnienia wykonawcze.

Każdy pracownik przed podjęciem pracy musi odbyć szkolenie bhp ogólne i na stanowisku pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do prac wykonywanych z urządzeniami mechanicznymi należy zatrudnić osoby z odpowiednimi kwalifikacjami. Pracownicy winni posiadać aktualne badanie pozwalające pracować na wysokości. Fakt przeszkolenia musi być potwierdzony w dzienniku budowy.

7. SPOSÓB PRZECHOWYWANIA MATERIAŁÓW, WYROBÓW, SUBSTANCJI ORAZ PREPARATÓW NIEBEZPIECZNYCH

Do artykułów o pewnym stopniu niebezpieczeństwa używanych w trakcie budowy w określonych technologii ilościach można zaliczyć kleje, farby, zaprawy, rozpuszczalniki itp preparaty. Należy je przechowywać w magazynie zgodnie z zaleceniami producenta.

Nie wolno dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni terenu materiałami chemicznymi jak farby, paliwo, smary itp

8. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Aby zapobiec katastrofom należy wykonywać roboty zgodnie z instrukcją dociepleń i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane. Sprzęt montażowy i elektronarzędzia winny posiadać aktualne badania techniczne w zakresie używania do robót montażowych i elektrycznych. Sprawne technicznie muszą być narzędzia ręczne.

Organizacja terenu budowy – wygrodzenie terenu budowy, ustawienie tablic informacyjnych i ostrzegawczych, wyznaczenie miejsca składowania materiałów budowlanych, dróg dojazdowych. Należy stosować ogólnodostępne informacje i instrukcje pisemne, które umożliwią szybki kontakt z odpowiednimi służbami, ewakuację na wypadek pożaru, awarii, pomoc medyczną lub inną stosowną do okoliczności powstałego zagrożenia.

9. UŻYTKOWANIE BUDYNKU DOCELOWE

Inwestor powinien przeprowadzać okresową ogólną kontrolę stanu technicznego budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy dbać o stan techniczny instalacji szczególnie elektrycznej i gazowej.