

Biuro Projektowo – Inwestycyjne
„P A M A R”

95-015 Głowno ul.Kopernika 33c bl.21/19
NIP: 733 000 45-13 REGON: 471290852

Lipiec 2013 r.

O P I S T E C H N I C Z N Y

remontu budynku mieszkalnego z usługami w Bratoszewicach ul.
Szkolna 10, gm. Stryków dz. nr 379/6

Inwestor : Miasto i Gmina Stryków
ul. Kościuszki 27
95-010 Stryków

Opracowanie : mgr inż. Krzysztof Hemka upr.nr LOD/0858/POOK/08
ŁOD/BO/0621/02

Spis zawartości :

Opis techniczny

- część rysunkowa

- część opisowa

1. Podstawa opracowania

2. Dane ogólne

3. Opis inwentaryzacyjny stanu istniejącego

3.1. Konstrukcja

3.2. Elementy wykończeniowe

4. Opis prac remontowych

4.1. Elementy konstrukcji

4.2. Elementy wykończeniowe

4.3. Instalacje

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Dokumentacja fotograficzna

1. Podstawa opracowania

Opracowanie wykonano na zamówienie Miasta i Gminy Stryków.

Opracowanie obejmuje remont budynku w części budowlanej i instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych.

Z zakresu prac remontowych elementów wykończeniowych wyłączono lokal użytkowy poczty, lokal mieszkalny nr 4 od strony ulicy.

W lokalu mieszkalnym na poddaszu przewidziano jedynie podłączenie odpływu kanalizacji do istniejącego zlewozmywaka.

Projekt remontu wykonano na podstawie:

- ustaleń z inwestorem,
- mapy do celów lokalizacji,
- dokonanej inwentaryzacji budynku,
- dokonanych odkrywek elementów konstrukcji,
- dokonanej ocenie stanu elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

2. Dane ogólne

Jednokondygnacyjny budynek mieszkalny z początków XXw. z poddaszem częściowo użytkowym, z niewielką piwniczką pod częścią pomieszczenia 1.6.

Budynek zrealizowany w konstrukcji murowej, z fundamentami z cegły, stropami drewnianymi ze ślepym pułapem i więźbą dachową płatwiowo-krokwiową.

Budynek zawiera pięć lokali: jeden użytkowy zawierający pomieszczenia poczty, jeden mieszkalny-nieużytkowany i trzy lokale mieszkalne w użytkowaniu.

Nieużytkowany lokal mieszkalny po zamurowaniu otworu drzwiowego i wymurowaniu ścinki działowej w pomieszczeniu nr 1.13 utworzy dwa mniejsze pokoje mieszkalne i powiększy o jeden pokój lokal mieszkalny od strony ulicy.

W czterech lokalach po remoncie powstaną łazienki. Lokal na poddaszu w perspektywie czasowej przeznaczony do likwidacji.

Dostęp na poddasze z komunikacji ogólnej budynku poprzez sień (pom. nr 1.7.)

Budynek wyposażony w instalację wody, kanalizacji i elektryczną.

W lokalu na poddaszu i lokalu nr 1 doprowadzona woda zimna do punktu czerpalnego-zlewozmywaka i opomiarowana. Brak odpływów kanalizacyjnych.

Do lokalu nr 4 (od strony ulicy) doprowadzona woda zimna i opomiarowana oraz zamontowany odpływ kanalizacyjny.

W obrębie nowopowstałych lokali nr 2 i 3 brak instalacji sanitarnych oraz osprzętu.

Woda ciepła projektowo z pojemnościowych podgrzewaczy wody.

Ogrzewanie docelowe piecami akumulacyjnymi.

Powierzchnie przed remontem :

- powierzchnia zabudowy - 270,31 m²
- powierzchnia użytkowa - 195,63 m²
- kubatura - 1352 m³

Powierzchnie (po remoncie) :

- powierzchnia zabudowy - 277,95 m²
- powierzchnia użytkowa - 195,63 m²
- kubatura - 1409 m³

W trakcie realizacji inwentaryzacji i oceny stanu technicznego brak było dostępu na poddasze nad pocztą.

Przyjęto zużycie elementów konstrukcji stropów i dachu w tej części podobne do pozostałej-dostępnej części budynku.

Dokładne określenie ilości wymienianych lub wzmacnianych elementów nastąpi po rozebraniu ścianki działowej na poddaszu.

Remont nie obejmuje pomieszczeń poczty i lokalu mieszkalnego od strony ulicy(lokal nr 4) w części aktualnie użytkowanej.

Naprawę pęknięć ścian elewacji w obrębie tych lokali należy prowadzić w sposób nie naruszający stanu ścian wewnętrznych tych lokali.

3. Opis inwentaryzacyjny stanu istniejącego

3.1. Konstrukcja

Grunt w postaci piasku drobnego. Grunt pod fundamentami ustabilizowany. Brak wody gruntowej w poziomie posadowienia budynku.

Fundamenty i ściany piwniczki w postaci ścian fundamentowych murowanych z cegły. Ściany fundamentowe miejscami spękanne, wymagają wykonania przemurowań w miejscach pęknięć oraz częściowo minowania w celu ograniczenia osiadania. Ściany murowane parteru gr.1 i gr. 2 cegły. Ściany zewnętrzne z pęknięciami szerokości od 0,1 do 2,5cm. Wymagają napraw spękań.

Kominy murowane w obrębie budynku w dobrym stanie technicznym, nie wykazują uszkodzeń konstrukcyjnych. Kominy ponad dachem wymagają wykonania przemurowania. Komin jednokanałowy w obrębie poddasza również wymaga przemurowania.

Podłogi nadziemne drewniane, na legarach i betonowe na gruncie. Legary podłóg drewnianych 14/22cm w rozstawie co 105 cm z uwagi na brak wentylacji ulegają procesowi gnilnemu i przeznaczone są do wymiany na podłogę betonową na gruncie z dociepleniem styropianem EPS 100 gr 10cm, z

wykonaniem izolacji z folii oraz ułożeniem paneli drewnianych i płytek terakoty.

Strop-podłoga nad piwniczką z belek drewnianych z poszyciem z desek. Belki stropu nad piwniczką zniszczone wraz z poszyciem podłogi wymagają wymiany. Wejście do piwniczki z pom. 1.7.

Strop nad parterem drewniany, belkowy, ze ślepym pułapem.

Belki stropowe 17/25 w rozstawie co ok. 115 cm. Wsuwanka z desek 32mm oparta na łątach 4/7cm. Podłoga z desek gr 32mm. Przestrzeń pomiędzy wsuwanką, a podłogą gr. ok. 2cm z mieszanki gliny z sieczką. Dolną część stropu stanowi sufit przyziemia, wykonany z desek 25mm, otynkowanych tynkiem wapiennym na siatce z trzciny.

W wyniku procesów gnilnych wynikłych z długotrwałego zamakania z nieszczelności dachu, działania szkodników drewna oraz naturalnych procesów starzenia belki stropowe uległy znacznej destrukcji. Nośność belek stropowych przeciętnie na poziomie 70% nośności pierwotnej.

Część belek utraciła nośność w 85%.

Więźba dachowa drewniana, płatwiowo-krokwiowa. Krokwie wsparte na murłatach i ściankach stolcowych pośrednich. Krokwie 14/12 cm w rozstawie średnio co ok. 120 cm. Płatwie ścianek stolcowych 13/13cm wsparte na słupkach 13/13cm w rozstawie co ok. 300cm.

Więźba dachowa po wcześniej przeprowadzanych naprawach.

Nośność elementów konstrukcji dachu na poziomie 80% nośności pierwotnej.

Część płatwi ścianek stolcowych w ponad 30% utraciła własności nośne.

Zniszczenia elementów konstrukcji dachu wynikają głównie z miejscowych, długotrwałych narażeń tych elementów na zawilgocenie wodami opadowymi i działania szkodników drewna.

Schody wewnętrzne na poddasze, drewniane, policzkowe. Belki nośne w dobrym stanie technicznym. Stopnie schodów wymagają w części wymiany. W pozostałym zakresie stan konstrukcji budynku bez uwag.

3.2. Elementy wykończeniowe

Podłogi w pomieszczeniach w lokalach drewniane na legarach z poszyciem drewnianym z desek i betonowe na gruncie z warstwą wierzchnią z terakoty i paneli podłogowych. Legary podłóg drewnianych ułożone bez przestrzeni wentylacyjnej, obłożone zaprawą glinianą. Poszycie podłóg z desek z uwagi na znaczne zużycie eksploatacyjne, a w części duże ubytki kwalifikuje się do wymiany. Posadzki podłóg na gruncie w dobrym stanie technicznym. Stopnice schodów drewniane. Duża część stopnic kwalifikuje się do wymiany z uwagi na zużycie eksploatacyjne..

Ściany wewnętrzne nośne i działowe oraz kominy pokryte tynkiem wapiennym. Tynki sufitów wapienne na siatce trzcinowej. Tynki wewnętrzne ścian i sufitów miejscami spękanne, niskiej wytrzymałości, kwalifikują się do

napraw lub wymiany. W pomieszczeniu 1.8. sufit uszkodzony wraz z podsufitką z desek. Wymaga wymiany części podsufitki i uzupełnienia tynków. Ściany elewacji otynkowane. W miejscach napraw pęknięć i odparzonych tynków przed ułożeniem docieplenia wymagają wykonania uzupełnień i napraw.

Stropy poddasza i piwniczki o niskich właściwościach izolacyjnych.

Pozbawione w dużych częściach warstw izolacyjnych. Stropy wymagają docieplenia.

Poszycie podłóg poddasza w trakcie prac remontowych wymaga odbudowy i wymiany.

Podobnie poszycie podłóg w lokalu nr 1 po wymianie belek stropowych.

Podłogi w obrębie sieni pom. nr 1.7., nowo utworzonych łazienek, lokali nr 2 i 3 oraz nowego pokoju przynależnego do lokalu nr 4 należy wymienić na betonowe na gruncie z warstwą posadzki z płytek terakoty i paneli podłogowych.

Poszycie dachu z desek wymaga miejscami wymiany, głównie w strefach przyokapowych i przy kominach. Pokrycie dachu z papy w części nad pocztą w bardzo złym stanie technicznym, kwalifikuje się do wymiany, w pozostałej części stan pokrycia dostateczny. Tynki kominów ponad dachem wymagają napraw tynków i wykonania obróbek blacharskich na połączeniu z dachem.

Rynny i rury spustowe dachu w 100% wymagają wymiany. Okna PCW w dobrym stanie technicznym. Okna drewniane kwalifikują się do wymiany, podobnie drzwi wejściowe do remontowanych lokali, drzwi wejściowe do sieni (pom. 1.7) i do lokalu nr 1 oraz drzwi wewnątrzlokalowe lokalu nr 2, nr 3 i do pom. 1.13.

Instalacje sanitarne i urządzenia sanitarne istniejące pozostają bez zmian.

W funkcjonującym zakresie instalacje sanitarne i urządzenia sanitarne w dobrym stanie technicznym.

4. Opis prac remontowych

Z prac remontowych z uwagi na dobry stan techniczny wyłączono lokal użytkowy poczty i lokal mieszkalny nr 4 w części użytkowej.

W lokalu jednopokojowym na poddaszu oprócz podłączenia do kanalizacji nie przewidziano żadnych innych prac.

Nie przewiduje się remontu piwniczki nieużytkowej.

W sieni (1.7.) przewidziano wydzielenie dwóch łazienek. Jedna będzie przynależna do lokalu 1, druga do lokalu 4.

Po podziale pomieszczenia 1.13. uzyskano dwa pokoje (1.13. i 1.17.).

Pokój 1.13. będzie przynależny do lokalu 4.

Pokój 1.17. będzie stanowił element mieszkania nr 3.

Zamurowanie otworu drzwiowego w ścianie pomiędzy pom. 1.8. i 1.12. oraz 1.8. i 1.13. pozwoli na uzyskanie dwóch lokali oznaczonych jako lokal nr 2 i

lokal nr3. Wejście do lokalu nr 2. z sieni pom.1.7. Wejście do lokalu 3 istniejące z zewnątrz budynku od strony ulicy.

Oba nowe lokale będą posiadały własne łazienki. W lokalu nr 2 aneks kuchenny w pokoju, w mieszkaniu nr 3 kuchnia jako osobne pomieszczenie.

W lokalu nr 1 przewidziano podłączenie kanalizacji do istniejącego zlewozmywaka, podłączenie przynależnej łazienki za opomiarowaniem zużycia wody, remont i rozbudowę instalacji elektrycznej zapewniającą połączenie opomiarowania zużycia prądu z łazienką oraz wymianę stropu nad piwniczką. Z lokalu na poddaszu projektuje się wykonanie odpływu kanalizacji ze zlewozmywaka.

Lokal nr 4 po powiększeniu o łazienkę i pokój wymaga odpowiedniej przebudowy instalacji elektrycznej, zasilania łazienki w wodę za licznikiem lokalu i podłączenia łazienki do kanalizacji.

W utworzonych lokalach nr 2 i 3, nowych łazienkach oraz w sieni wejściowej przewidziano pełen zakres remontu polegający na wykonaniu sufitów podwieszanych, wymianie podłóg na betonowe na gruncie z dociepleniem styropianem EPS 120 gr 10cm, wymianę okien i drzwi, naprawę tynków, ułożenie gipsów na ścianach, malowanie ścian i sufitów, ułożenie posadzek z terakoty i wykładzin klejonych i zgrzewanych PCW w wywinięciem na ścianę, wymianę parapetów.

Budynek ponadto wymaga wzmocnienia krokwi, wymiany murłat, płatwi i słupów więźby dachowej, częściowej wymiany poszycia dachu z desek i papy, napraw pokrycia i konserwacji oraz ułożenia na tak wykonanym pokryciu nowego pokrycia z blachy na łatach i kontr łatach,

Wzmocnienia części belek stropowych, wymiany części belek stropowych, ułożenie podciągu odciażającego strop, wykonania izolacji termicznej i p wilg stropów oraz podłóg na poddaszu, rozebrania i wykonania nowej ścianki działowej poddasza z drzwiami, minowania części fundamentów, docieplenia ścian elewacji z pokryciem tynkiem silikat. silikon., wymiany parapetów zewnętrznych, obróbkę, rymien i rur spustowych.

4.1. Elementy konstrukcji

Murowane z cegły ściany fundamentowe w miejscach pęknięć wymagają napraw poprzez przemurowanie. Fundamenty w zakresie zaznaczonym na rysunku wymagają wykonania minowania.

Podminowanie należy wykonywać odcinkami długości do 1,3 m odkrywając istniejące fundamenty na długości nie dłuższej niż 1,6m.

Minowanie należy wykonywać odcinkami odległymi od siebie o ok. 3m. na całej szerokości istniejącej ławy pozostawiając przerwę pomiędzy minowaniem, a spodem ławy istniejącej wysokości ok. 5cm, którą należy wypełnić poprzez ubijanie wilgotnego betonu ekspansywnego.

Pęknięcia konstrukcyjne ścian nadziemna na całej długości pęknięcia i całym przekroju ściany wymagają przemurowania.

W obrębie lokali nieremontowanych należy wykonać zszycie ścian beleczkami żelbetowymi o przekroju 15/15cm i szerokości po 70cm poza pęknięcie z obu stron.

Beleczki co 50cm wzdłuż linii pęknięcia, zbrojone 4#12 i strzemionami ϕ 5 co 15cm. Beton B-20.

Kominy ponad dachem i komin jednokanałowy w obrębie poddasza wymagają częściowo przemurowania.

Wygrodzienia ściankami z przestrzeni sieni oraz montażu drzwi wymagają łazienki.

Ścianki murowane z cegły 12cm lub pustaka ceramicznego 9cm i otynkowane, posadowione na ławach fundamentowych 30/30cm zbrojonych 4#12 34GS podłużnie i strzemionami ϕ 6 co 30 rozdz.

Legary podłogowe w obrębie lokali nr 1.2 i 3 oraz pomieszczenia 1.13 kwalifikują się do wymiany. Przewidziano demontaż podłóg i wykonanie nowych podłóg betonowych na gruncie w układzie warstw od spodu: piasek, podłoże betonowe 12cm, papa podkładowa na lepiku, styropian EPS 120 10cm, jastrych cementowy 6cm i warstwa wierzchnia z terakoty lub wykładziny PCW zgrzewanej i klejonej do podłoża. Podobną konstrukcję podłogi należy wykonać w sieni 1.7. i łazienkach 1.18. i 1.19 z warstwą wierzchnią z terakoty.

Prace podłogowe należy przeprowadzić w sposób zapewniający wyrównanie nawierzchni podłóg wszystkich pomieszczeń budynku.

Belki stropowe stropu drewnianego nad piwniczką podlegają całkowitej wymianie łącznie z legarami podłóg lokalu nr 1.

Drewno belek o przekroju belek pierwotnych, w klasie C-30, impregnowane przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo.

Belki stropowe nad parterem podlegają w części wymianie i wzmocnieniom. Wymiana na belki o tych samych wymiarach przekroju poprzecznego i w tym samym rozstawie co belki pierwotne.

Wzmocnienia w postaci obustronnych nakładek 8/25cm skręcanych z belkami śrubami M12 co 40cm mijankowo z użyciem podkładek powiększonych.

Drewno konstrukcji nowych belek i nakładek wzmacniających w klasie C-30.

Drewno impregnowane przeciwgrzybicznie i przeciwogniowo.

Od strony ulicy strop podłużnie wzmocniony poprzez ułożenie spawanej belki z 2 x I 260 do której należy podwiesić za pomocą blach łącznikowych każdą z belek stropowych.

Blachy łącznikowe 25/20cm. Łączenie śrubami 6 śrubami M12 poprzez skręcenie z użyciem podkładek powiększonych.

I 260 układany na ścianach za pośrednictwem poduszek betonowych wys. ok. 28cm, szerokości równej grubości ściany i długości 60cm.

Przed wykonaniem podwieszenia belki stropowe należy wyprzeć do góry w miejscu podwieszenia i tak stężone podwiesić.

Koniec belki od strony sąsiada należy wykorzystać do wzmocnienia wybrzuszonej ściany poprzez skręcenie z I 120 dł. 300cm umieszczonego w bruździe ściennej i zabetonowanego.

Końce belek drewnianych i elementy drewniane na styku z betonem lub murem należy zaizolować papą podkładową.

Izolację termiczną przestrzeni międzystropowej należy wykonać z wełny mineralnej gr 15cm, ułożonej na spodnim deskowaniu na folii budowlanej, z zapewnieniem od góry przestrzeni wentylacyjnej gr. ok. 10cm.

Od spodu sufit z podbitki z desek z tynkiem cem. wapiennym na siatce cięto-ciągniętej mocowanej do deskowania stropu gwoździami papowymi.

Od góry deskowanie pełne z desek 32mm.

W zakresie konstrukcji dachu całkowitej wymianie podlegają murlaty, płatwie i słupy. Krokwie podlegają wzmocnieniu poprzez obustronne odeskowanie co drugiej krokwi deskami 3,2/14cm i skręcanie wkrętami do drewna długości 70mm na mijankę co 45cm.

Do remontu konstrukcji dachu należy użyć płatwi ścianek stolcowych pośrednich 14/18cm, murlat 12/12cm oraz słupów i mieczy 14/14cm

Drewno używane do wbudowania powinno być zabezpieczone p.grzybicznie i p.ogniowo. i posiadać klasę C-30.

Schody drewniane podlegają wymianie zużytych eksploatacyjnie stopnic.

Drewno konstrukcji i elementów wykończeniowych które pozostaje w budynku należy poddać zabiegom likwidującym szkodniki drewna, następnie poddać impregnacji p.grzybicznej i p.ogniowej.

4.2. Elementy wykończeniowe

Poszycie podłóg w obszarach z ich kompleksowego remontu w warstwach konstrukcyjnych również podlega całkowitej wymianie.

Przewidziano wykonanie posadzek z płytek terakoty lub gresu w pomieszczeniach sanitarnych, kuchni oraz komunikacji. W pokojach mieszkalnych należy ułożyć panele podłogowe.

Na podłodze lokalu 1 należy ułożyć deski podłogowe. W miejscu wejścia do piwnicy należy zamontować właz rewizyjny stalowy, z blachy w ramach z kątownika, otwierany na jedną ze ścian o wymiarach min 100/120cm.

Ściany i sufity pomieszczeń remontowanych wymagają uzupełnienia tynków po naprawach konstrukcyjnych, wymiany luźnych i słabych tynków oraz przetarcia ujednolicającego.

Ściany pomieszczeń sanitarnych do wysokości 2m z glazury. Fartuchy przy urządzeniach sanitarnych w innych pomieszczeniach wys. 160cm i po 60cm za urządzenie również z glazury.

Ściany oraz sufity podlegają malowaniu farbami emulsyjnymi.

Ściany elewacji po wykonanych naprawach konstrukcyjnych podlegają naprawom tynków i dociepleniu na całej wysokości wraz z cokołem fundamentowym na głębokość ok. 20cm poniżej poziomu gruntu.

Docieplenie ze styropianu EPS 70 gr. 10cm z pokryciem tynkiem cienkowsarstwowym silikatowo-silikonowym.

Na cokole styropian gr 8cm przeznaczony do stosowania przy fundamentach, pokryty tynkiem kamyczkowym.

W strefie wysokości 2m od gruntu należy zastosować podwójną siatkę.

Styropian układać z użyciem listwy cokołowej, listew narożnikowych we wszystkich narożnikach wypukłych.

Styropian mocowany na klej i przy użyciu łączników mechanicznych.

Całość dociepleń w systemie NRO.

Okna drewniane wymagają wymiany na drewniane lub PCW z zastosowaniem nawietrzników i wywietrzników okiennych, profile pięciokomorowe, szyby termofloat 1,1 W/m²K.

Drzwi wejściowe do budynku drewniane zewnętrzne z ościeżnicami drewnianymi, drzwi wejściowe do lokali drewniane z ościeżnicami stalowymi, pomieszczeń drewniane na ościeżnicach stalowych.

Poszycie dachu z papy na deskowaniu podlega naprawie i konserwacji. Po naprawie i konserwacji na dachu należy ułożyć blachodachówkę na łatach i kontrłatach.

Rynny i rury spustowe oraz obróbki wymagają wymiany. Rynny i rury z blachy stalowej ocynkowanej malowanej w kolorze pokrycia.

Obróbki blacharskie dachu i parapety z blachy lakierowanej w kolorze pokrycia.

Kominy ponad dachem otynkowane i pomalowane.

Po wykonaniu dociepleń dookoła budynku należy ułożyć opaskę z płytek chodnikowych 30/30 ze spadkiem 1% od budynku.

Kolorystyka elementów zewnętrznych:

- ściany elewacji w kolorze białym,
- dach i obróbki w kolorze ciemnobrązowym

4.3. Instalacje

Lokal użytkowy poczty wyłączony z opracowania.

Dla lokali 1 i 5 przewiduje się montaż odpływów kanalizacyjnych z istniejących urządzeń. Dla lokalu nr 1 przydzielono łazienkę 1.19. W lokalach nr 2 i 3 oraz łazience 1.19 i 1.18. instalacje sanitarne podlegają wykonaniu od początku.

Łazienkę 1.19. należy zasilić w wodę z lokalu nr 1, łazienkę nr 1.18. z lokalu nr 4. W lokalach nr 1, 2, 3 i 4 należy na potrzeby uzyskania ciepłej wody użytkowej zainstalować elektryczne pojemnościowe, pionowe, dwupłaszczowe podgrzewacze wody.

Wszystkie lokale wymagają oddzielnego opomiarowania zużycia wody.

Instalacje elektryczne dla lokali nr 2 i nr 3 należy wykonać od początku.

Instalacja elektryczna dla nowych łazienek i pokoju utworzonego z podziału pom. 1.13. wykonane od nowa poprzez rozbudowę instalacji istniejącej lokali nr 1 i 4.

Budynek po remoncie wymaga przyznania zwiększonej do 30 kW mocy elektrycznej oraz wykonania nowego przyłącza i tablic licznikowych dla nowopowstałych lokali nr 2 i 3 oraz licznika administracyjnego części wspólnych przez zakład energetyczny. O przyznanie zwiększonej mocy i wykonanie przyłącza należy wystąpić z wyprzedzeniem z wnioskiem do zakładu energetycznego w Zgierzu.

W trakcie realizacji robót może się okazać konieczność wymiany, lub wzmocnienia większej niż projektowo przewidziano liczby elementów, dlatego fakt ten należy uwzględnić przy opracowaniu preliminarza kosztów remontu.

Obiekt z uwagi na charakter i zakres robót nie wymaga sporządzenia planu BIOZ. Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z ogólnie obowiązującymi zasadami BHP i p.poż.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania obiektu na środowisko.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

dla realizacji remontu budynku mieszkalnego z usługami w Bratoszewicach gm.
Stryków ul. Szkolna 10, dz. nr 379/6

Inwestor : Miasto i Gmina Stryków
95-010 Stryków ul. Kościuszki 27

Informację sporządził :

Krzysztof Hemka
Głowno ul.Kopernika 33c bl.21/19
upr. nr 46/93/WŁ

Głowno , lipiec 2013r.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - część opisowa

1. Zakres robót i kolejność realizacji

Roboty objęte niniejszym opracowaniem obejmują wykonanie remontu budynku mieszkalnego z usługami w Bratoszewicach ul. Szkolna 10, gm. Stryków dz. nr 379/6.

Zakończeniem całości prac będzie uporządkowanie terenu.

2. Istniejące elementy budowlane

Na terenie nieruchomości, w tylnej jej części oprócz przedmiotowego budynku mieszkalnego znajdują się drewniane budynki gospodarcze.

Działka wyposażona w przyłącza wody, kanalizacji i energii elektrycznej.

Działka od strony frontowej nieogrodzona.

3. Nie przewiduje się występowania elementów zagospodarowania działki które mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi.

4. Zagrożenia występujące w czasie realizacji robót

Nie przewiduje się wystąpienia szczególnych zagrożeń podczas realizacji robót.

Należy przestrzegać ogólnych przepisów BHP i p.poż. obowiązujących na budowie.

Zwrócić uwagę na odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej, używanie sprawnych narzędzi i elektronarzędzi zasilanych prądem zabezpieczonym bezpiecznikami p.porażeniowymi.

Przewody elektryczne powinny być zabezpieczone przed przypadkowym uszkodzeniem.

Do prac na wysokościach należy używać atestowanych i odebranych przez nadzór rusztowań, oraz szelek i lin posiadających aktualne świadectwa dopuszczenia.

Prace na głębokościach poniżej 1m należy wykonywać przy zastosowaniu deskowań wykopów. Nie dopuszcza się obciążenia naziomu ziemią z wykopów.

5. Pracownicy dopuszczeni do pracy powinni posiadać aktualne świadectwa lekarskie z dopuszczeniem wykonywania prac na wysokości, oraz posiadać aktualne świadectwa szkoleń okresowych BHP.

Przy dopuszczeniu do pracy pracownicy powinni posiadać szkolenia stanowiskowe, przeprowadzane przy każdorazowej zmianie stanowiska pracy przez kierownika budowy, fakt których należy odnotować w dzienniku szkoleń.

6. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia stref szczególnego zagrożenia - nie ma potrzeby organizowania specjalistycznego sprzętu, środków

technicznych i organizacyjnych umożliwiających ewentualną szybką ewakuację.

Szczególną uwagę należy zwrócić przy realizacji prac ziemnych w pobliżu uzbrojenia podziemnego działki. Prace w odległości mniejszej niż 0,5m od przewodu uzbrojenia podziemnego należy wykonywać ręcznie

Fotografie poglądowe

1. Elewacja frontowa



2. Elewacja boczna



3. Elewacja tylna



4. Zniszczona belka stropowa



5. Zniszczone poszycie dachu przy kominie



6. Więźba dachowa i zniszczone belki stropowe



7. Zużyte eksploatacyjnie stopnie schodów



8. Spękania ściany nad oknem od wewnątrz



9. Spękania ściany od zewnątrz budynku

