

PROJEKT KONCEPCYJNY MODERNIZACJI ORAZ REMONTU ELEWACJI

OBIEKT:

Budynek biurowy

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

Toruń, ul. Polna 109/111
działka nr 638/2, 046301_1.0043.638/2.

INWESTOR:

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
Polna 109/111, 87-100 Toruń, Polska

PROJEKT

mgr inż. arch. Ewelina Worsa-Zajac

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA – INFORMACJE OGÓLNE	3
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	3
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMĘ ARCHITEKTONICZNĄ OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE.....	5
6. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	5
7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	6
II. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY	6
1. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE	6
2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE	6
3. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWO – KOLORYSTYCZNE.....	7
4. ZAKRES OPRACOWANIA.....	8
5. ROZWAŻANIA PROJEKTOWE	9
6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	11
III. INFORMACJA DO PLANU BIOZ	12
IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	14

I. CZĘŚĆ OPISOWA – informacje ogólne

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1 LOKALIZACJA I CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w Toruniu, przy ul. Polna 109/111, na działce nr 638/2, sekcja nr 046301_1.0043.638/2. Obiekt stanowi część kompleksu ośrodka szkoleniowo-egzaminacyjnego. Część administracyjna (budynek A) – budynek o trzech naziemnych kondygnacjach, przekryty dwuspadowym dachem. Część szkoleniowa (budynek C) – jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek, przekryty dachem dwuspadowym. Obie części scalone łącznikiem (B) ze szklaną fasadą od frontu. Kompleks nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) zlecenie Inwestora
- b) dokumentacja archiwalna
- c) wizja lokalna
- d) uzgodnienia z Inwestorem
- e) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY 1 z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.)
- f) obowiązujące przepisy i normatywy

1.3 INWESTOR

Inwestorem bezpośrednim jest Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
Polna 109/111, 87-100 Toruń, Polska

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

2.1 SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY

- bez zmian

2.2 SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- bez zmian

2.3 CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest wyspecyfikowanie robót budowlanych, oszacowanie kosztów inwestycji oraz w kolejnym etapie wyłonienie wykonawcy prac. Przedsięwzięcie opierać będzie się na wykonaniu modernizacji elewacji południowej i zachodniej, remoncie elewacji północnej i wschodniej budynków (A) i (C), wymianie szklonej fasady łącznika (B) oraz modernizacji i remoncie zadaszeń wejść do budynków.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMĘ ARCHITEKTONICZNĄ OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt znajduje się na terenie objętym MPZP. Budynki znajdują się poza strefą funkcjonalnymi korytarzami migracji nietoperzy – Natura 2000 - Forty, dlatego maksymalna wysokość zabudowy, jaka obowiązuje na w obrębie przedmiotowego terenu jest 28m.

Kompleks usługowych budynków stanowiących przedmiot opracowania, zawiera się w trzech połączonych wzajemnie obiektach, podzielonych funkcjonalnie na część administracyjno-biurową (A) oraz szkoleniową (C). Budynek (B) pełni funkcję łącznika z holem oraz ogólnodostępnym węzłem higieniczno-sanitarnym. Budynek (A) składa się z trzech naziemnych kondygnacji (wysokość zabudowy $h=11,22\text{m}$) a budynki (B) i (C) z jednej kondygnacji naziemnej (wysokość zabudowy $h=5,5\text{m}$). Całość utrzymana jest w spokojnej, stonowanej kolorystyce z kontrastującymi (w kolorze pomarańczu) akcentami, stanowiącymi pochodną logotypu Ośrodka Szkoleniowego, jednocześnie podkreślającego jego charakter. Bryła jest zwarta w części (A) monumentalna, w części (B) i (C) horyzontalna. Wspólną cechą części (A) i (C) jest uporządkowana artykulacji stolarki okiennej, podkreślająca słupowo-ryglowy układ konstrukcyjny budynków. Elewacja łącznika (B) potraktowana jako osłonowa szklona fasada, która dzięki zagęszczonym podziałom ślusarki, stanowi wyraźny element rozróżniający zdyscyplinowany układ kubaturowy. Dodatkowo zastosowane zadaszenia wejść przełamują monotonię „jednoosiowej” kompozycji.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Wpływ zamierzenia na zmianę charakterystycznych parametrów obiektu:

Budynek A:

- a) kubatura – ze względu na planowane okładziny na podkonstrukcjach, nastąpi wzrost kubatury w stosunku do stanu obecnego o $21,49\text{m}^3$
- b) zestawienie powierzchni – bez zmian
- c) wysokość, długość, szerokość – bez zmian
- d) liczbę kondygnacji – bez zmian

Budynek B:

- a) kubatura – bez zmian
- b) zestawienie powierzchni – bez zmian
- c) wysokość, długość, szerokość – bez zmian
- d) liczbę kondygnacji – bez zmian

Budynek C:

- a) kubatura – ze względu na planowane okładziny na podkonstrukcjach, nastąpi wzrost kubatury w stosunku do stanu obecnego o 18,47m³
- b) zestawienie powierzchni – bez zmian
- c) wysokość, długość, szerokość – bez zmian
- d) liczbę kondygnacji – bez zmian

5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE

Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych – bez zmian
- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych – bez zmian
- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów – bez zmian
- d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – bez zmian
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – bez zmian

6. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Planowane zamierzenie nie ma wpływu na dotychczasowe wyposażenie budowlano-instalacyjne.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Planowane zamierzenie nie ma wpływu na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej. Budynki zawierające się w zakresie opracowania, sklasyfikowana jako:

budynek A - niski (N), ZL III, klasa odporności ogniowej „C”

budynek B – niski (N), ZL I, klasa odporności ogniowej „D”

budynek C – niski (N), ZL I, klasa odporności ogniowej „D”

II. CZĘŚĆ OPISOWA – opis techniczny

1. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE

Bez zmian

2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE

2.1 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Forma architektoniczna pozostaje niezmienna. Inwestycja zakłada poprawę estetyki elewacji frontowej poprzez zastosowanie materiałów okładzinowych, utrzymujących elewację w niezmiennym stanie pomimo ciągłej ekspozycji zarówno na warunki atmosferyczne jak i zanieczyszczenia powietrza. Zachowana zostanie charakterystyczna dla obiektu kolorystyka (pomarańczowe akcenty). Korekcie podlegać będzie bazowy kolor elewacji z żółtego na odcienie bardzo jasnego popielu, stanowiącego pochodną logotypu Ośrodka Szkoleniowego. Wejścia wyraźnie oznaczone zostaną popielatą okładziną z kontrastującą identyfikacją, definiującą poszczególne strefy wejściowe.

Korekta bazowej kolorystyki ma na celu redukcję widoczności narastających zanieczyszczeń powierzchniowych bez zakłócenia aktualnego charakteru obiektu. Samoczyszczące cechy powierzchni okładziny elewacji frontowej i szczytowej obiektu, pozwoli zmniejszyć nakłady związane z konserwacją - do minimum, jednocześnie utrzymując reprezentacyjne elewacje w niezmiennym formie przez wiele miesięcy.

2.2 UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Układ konstrukcyjny pozostaje bez zmian. Budynki oparte na konstrukcji słupowo – ryglowej. Ściany osłonowe budynku administracyjnego murowane z cegły pełnej 25cm, budynku szkoleniowego z gazobetonu i płyty żelbetowej.

2.3 ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

- a) instalacje sanitarne – wymiana zakończeń ściennych przewodów wentylacyjnych

- b) instalacje elektryczna – planuje się oświetlenie strefy wejściowej do budynku pod zadaszeniem przed łącznikiem (B)
- c) teletechniczna – bez zmian

2.4 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Częściowe docieplenie elewacji, zastosowanie okładziny dodatkowej elewacyjnej oraz wymiana fasady osłonowej łącznika korzystnie płynie na zużycie energii związanej z ogrzewaniem oraz klimatyzacją pomieszczeń.

2.5 WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

-bez zmian

2.6 OCHRONA PRZED HAŁASEM

Zastosowanie materiałów wykończeniowych takich jak hpl na warstwie wełny skalnej wpłyną na poprawę izolacyjności akustycznej pomieszczeń.

2.7 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowane elementy wykończenia elewacji spełniają wymogi ochrony przeciwpożarowej odpowiednio dla budynków:

budynek A - niski (N), ZL III, klasa odporności ogniowej „C”
 budynek B – niski (N), ZL I, klasa odporności ogniowej „D”
 budynek C – niski (N), ZL I, klasa odporności ogniowej „D”

3. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWO – KOLORYSTYCZNE

- a) ławy i stopy fundamentowe – bez zmian
- b) ściany fundamentowe – bez zmian
- c) ściany zewnętrzne – remont i modernizacja powierzchnie
- d) ślusarka zewnętrzna – osłonowa fasada aluminiowa – podlega wymianie
- e) stolarka okienna – nie podlegają wymianie
- f) posadzka na gruncie – bez zmian
- g) stropy – bez zmian
- h) izolacje przeciwwilgociowe – bez zmian
- i) izolacja termiczna – częściowe docieplenie ścian – w szczególności powierzchnia elewacji zachodniej, na poziomie ostatniej kondygnacji budynku A oraz część powierzchni elewacji południowej budynku A (w miejscach wysunięcia)
- j) nadproża i wieńce – bez zmian
- k) kominy – bez zmian
- l) schody wewnętrzne – bez zmian
- m) drabiny dachowe – wymagają renowacji przez oczyszczenie i odmalowanie

- n) konstrukcja dachu – bez zmian
- o) pokrycie dachu – bez zmian
- p) elementy wykończeniowe budynku
- q) cokół – wymaga renowacji
- r) wejścia do budynku – zadaszenie - przewiduje się oczyszczenie i renowację poszczególnych elementów wejść
- s) obróbka blacharska, rynny i rury spustowe – wymagają wymiany
- t) parapety zewnętrzne – wymagają wymiany

4. ZAKRES OPRACOWANIA

4.1 ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

- a) uzgodnienie harmonogramu robót
- b) inwentaryzacja elewacji
- c) organizacji terenu inwestycji, wyznaczenie tras ruchu dla pracowników obiektu, osób postronnych oraz członków zespołu wykonawcy
- d) zabezpieczenie elementów i wyposażenia narażonego na zniszczenia podczas wykonywania robót
- e) prace rozbiórkowe i demontażowe – parapety zewnętrzne, zadaszenia, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, elementy ślusarki, elementy niedziałających kasetonów podświetlanych, część rolet zewnętrznych, innych elementów identyfikacji wizualnych
- f) demontaż luźno przylegających do elewacji elementów okładzin, np.: płytki cokołowe, rozwarstwione fragmenty tynku
- g) demontaż fasady łącznika (B)
- h) prace przygotowawcze podłożu wszystkich elewacji

4.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Zachodnią elewację budynków A i C oraz południową elewację budynku A zaplanowano jako obłożoną płytami hpl, pozostałe ściany elewacji – północnej budynku A i C oraz wschodnią budynków A, B i C jako tynkowane. Cokoły wszystkich elewacji wykończone warstwą tynku mozaikowego.

4.3 IZOLACJA TERMICZNA

Docieplenie wysuniętych fragmentów elewacji zachodniej wełną szklaną o grubości 15cm, do zastosowań izolacji murów i fasad wentylowanych, o współczynniku przewodzenia ciepła: $\lambda=0,030 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$, oporze cieplnym: $R \geq 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$

4.4 ŚLUSARKA ZEWNĘTRZNA

Wymiana szklanej fasady osłonowej łącznika (B)

4.5 WYMIANA, MODERNIZACJA ZADASZEŃ WEJŚĆ DO BUDYNKÓW

- a) Wykonanie nowych zadaszeń wejść do budynków
- b) Modernizacja istniejących zadaszeń

4.6 WYMIANA LUB RENOWACJA INNYCH ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH

- a) Wymiana obróbek blacharskich
- b) Wymiana rynien i rur spustowych
- c) Renowacja skrzynek rewizyjnych, skrzyń instalacyjnych
- d) Renowacja dachowych drabin stalowych
- e) Renowacja krat okiennych
- f) Wymiana zakończeń ściennych przewodów wentylacyjnych
- g) Renowacja rolet zewnętrznych na elewacji wschodniej
- h) Montaż żaluzji / rolet zewnętrznych, natynkowych na elewacji zachodniej
- i) Montaż logotypu przestrzennego oraz pozostałych elementów identyfikacji wizualnej

5. ROZWAŻANIA PROJEKTOWE

5.1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Okładziny hpl - zachodnią elewację budynków A i C oraz południową elewację budynku A zaplanowano jako obłożoną płytami hpl, montowaną do ściany budynku przez warstwę izolacji termicznej (bez konieczności jej usuwania i uzupełniania), na podkonstrukcji z tłoczonych profili aluminiowych montowanych do kotwionych bezpośrednio w konstrukcji budynku nośnych, gwintowanych prętów (klasa reakcji na ogień A1). Płyty aplikowane do podkonstrukcji w widoczny sposób - za pomocą nitów lub wkrętów, lakierowanych w kolorze zastosowanej płyty. Kolorystyka (jasny popiel / ciemny popiel / pomarańcz) dobrane według palety RAL na etapie realizacji – zgodnie z księgą znaku oraz identyfikacji wizualnej zamawiającego.

Tynki – wszystkie ściany poza wykończonymi płytami hpl wykonać jako pokryte cienkowarstwowym tynkiem silikonowym (1,5-2mm) w kolorystyce tożsamej do płyt hpl. Przed przystąpieniem do nakładania końcowej warstwy wykończeniowej należy oczyścić podłoże przez odgrzybienie (jeśli występuje) oraz zmycie. Następnie należy usunąć wszelkie luźne, odspojone elementy starej powłoki, uzupełnić ubytki. Powierzchnie ścian, szpalet okiennych i drzwiowych dwukrotnie zagruntować oraz na całości zatopić jedną warstwę siatki na kleju. Dylatacje przenieść za pomocą listew dylatacyjnych, a na prostych wypukłych narożnikach zamontować ochronne listwy kątowe. Na elewacji północnej budynku (A) oraz południowej, w miejscach kontynuacji podziałów płyt hpl na powierzchni tynku, zastosować boniowanie listwami z siatką.

Cokoły – cokoły z płytek zaplanowano jako pokryte cienkowarstwową powłoką z tynku mozaikowego 1,2-1,4mm w odcieniach jasnych szarości. Przed finalną aplikacją

należy sprawdzić nośność podłoża, odbić puste lub odspojone płytki, uzupełnić ubytki, całość oczyścić, zagruntować i wzmocnić warstwą siatki na kleju.

5.2 ŚLUSARKA ZEWNĘTRZNA

Fasada szklana – w budynku (B), stanowiącym łącznik pomiędzy budynkiem (A) i (C) zaplanowano wymianę istniejącej fasady szklanej na nową aluminiowo-szklaną, odzwierciedlającą obecny podział oraz sposób montażu do konstrukcji nośnej budynku. Nowa fasada poza zachowaniem istniejącej geometrii, powinna uwzględniać zmianę kolorystyki z ciemnego brązu na ciemny popiel według palety barwnej RAL (uzgodniony na etapie realizacyjnym) oraz zastosowanie folii zaciemniającej (popiel) chroniącej przyległe pomieszczenie przed przegrzewaniem. Całość powinna spełniać aktualne warunki izolacyjności termicznej - należy zachować współczynnik przenikania ciepła dla przegród szklanych, nie otwieranych – $U_{\max} = 0,9 [W/m^2 \cdot K]$.

Elementy otwierane automatycznie – stanowiące wyjście na drodze ewakuacyjnej, rozsuwane - dwuskrzydłowe, gdzie każde skrzydło zachowane ma wymiar przejścia nie mniejszy niż 90x200cm oraz współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{\max} = 1,3 [W/m^2 \cdot K]$

5.3 ZADASZENIA WEJŚĆ DO BUDYNKÓW

Planuje się jako modernizację lub remont istniejących zadaszeń. Zadaszenie przed wejściem do budynku (B) oparte na istniejącej konstrukcji stalowej, której renowację zaplanowano przez dostosowanie mocowań nowej okładziny, odmalowanie oraz obłożenie płytami hpl, maskującymi skośne połacie. Stronę sufitową zaplanowano jako poziomą, w powierzchni, której zaplanowano oświetlenie w formie opraw liniowych LED IP65, 3000K. Zadaszenia wejść do budynku (C), oparte na konstrukcji stalowej, mocowane do ściany budynku oraz posadzki, na kotwy mechaniczne. Odwodnienie połaci jednospadowe, z rynną oraz rurą spustową ukrytą pod powierzchnią okładziny z płyt hpl.

5.4 POZOSTAŁE ELEMENTY WYKOŃCZENIA

Obróbki blacharskie - wymiana parapetów zewnętrznych – na nowe, aluminiowe o grubości blachy min. 1mm, zimnogięte, malowane proszkowo wg kolorystyki RAL uzgodnionej na etapie realizacji.

Rynny i rury spustowe - wymiana systemu odwodnienia połaci dachowych na aluminiowy, oparty na kwadratowych, aluminiowych przekrojach rur. Kolorystyka wg palety RAL, uzgodniona na etapie realizacji

Pozostałe elementy stałe - wszystkie metalowe elementy stałe, takie jak drabiny, drzwi rewizyjne, skrzynie instalacyjne itp., oczyścić i odrestaurować przez malowanie powłokami do metalu w zastosowaniu zewnętrznym.

Zakończenia ściennie przewodów wentylacyjnych - wymianie podlegają wszystkie czerpnie nawietrzaków podokiennych na nowe, ze stali nierdzewnej lub blachy malowanej proszkowo, w kolorystyce tożsamej z kolorem elewacji

Rolety zewnętrzne - rolety okien wschodniej elewacji, należy oczyścić, uszkodzone elementy wymienić na nowe.

Żaluzje zewnętrzne - na parterze, elewacji zachodniej budynku (A) zaplanowano wymianę rolet zewnętrznych na aluminiowe żaluzje adaptacyjne w prostokątnych kasetach licujących z płaszczyzną okładziny elewacyjnej, w kolorze tożsamym z kolorem elewacji.

Identyfikacja wizualna - na ścianie szczytowej – elewacji południowej budynku (A) zaplanowano montaż logotypu przestrzennego o grubości min 35mm, wykonanego ze stali nierdzewnej lub aluminium malowanego proszkowo, montowanego do elewacji przez okładzinę na szpilkach wkręcanych w tyły liter i wklejanych na dystansach w otwory na kotwie chemiczne. Pozostałe elementy identyfikacji wizualnej (oznaczenia wejść do budynków) wykonane techniką frezowania w płycie hpl 8mm, lico oklejane folią samoprzylepną – mat, montowane na klej.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Wszystkie elementy budowlane i wykończeniowe obiektu należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, aprobatami oraz instrukcjami i zaleceniami producentów materiałów i wyrobów. Przed rozpoczęciem prac należy dokonać pomiaru z natury w szczególności, w przypadku zastosowania elementów prefabrykowanych. Wykonawca może wnioskować o zastosowanie rozwiązań równoważnych, nie obniżających poziomu przyjętych standardów. Proponowane zmiany muszą uzyskać akceptację Zamawiającego oraz Projektanta, a także nie mogą generować zwiększenia umownych kosztów inwestycji.

Ostateczny dobór kolorystyczny materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia uzgodnić z Inwestorem i Projektantem na etapie realizacyjnym.

III. INFORMACJA DO PLANU BIOZ

1. CEL OPRACOWANIA

Modernizacja elewacji południowej i zachodniej, remont elewacji północnej i wschodniej budynków (A) i (C), wymianie szklonej fasady łącznika (B) oraz modernizacja i remont zadaszeń wejść do budynków.

2. PRZEWIDZIANY ZAKRES ROBÓT

- a) roboty przygotowawcze
- b) roboty rozbiórkowe
- c) roboty montażowe
- d) roboty dekarские
- e) roboty wykończeniowe

3. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH ROBÓT

- a) oznakowanie i zorganizowanie terenu inwestycji,
- b) rozbiórki obróbek dekarских, elementów identyfikacji
- c) wymiana fasady szklanej
- d) remont i modernizacja elewacji
- e) remont i modernizacja zadaszeń wejściowych
- f) końcowe prace porządkowe

4. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Przedmiotowe obiekty znajdują się na terenie Ośrodka Szkoleniowego WORD – Toruń, obejmują kompleks dwóch budynków (A) i (C) połączonych łącznikiem (B).

5. PRZEWIDZIANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Oddziaływanie w postaci emisji hałasu na sąsiednie działki, budynki i obiekty podczas robót budowlanych i pyłów powinno być wykonane w możliwie najbardziej ograniczonym zakresie. Czas skrócić do minimum wraz z jego natężeniem zminimalizować przy zastosowaniu odpowiedniego sprzętu. Roboty remontowe i modernizacyjne elewacji będą prowadzone podczas nieprzerwanego funkcjonowania obiektu, wokół którego przemieszczają się osoby postronne. Należy bezwzględnie ustalić harmonogram robót z Inwestorem, w sposób umożliwiający bezpieczny przebieg realizacji inwestycji.

6. PODSTAWOWE CZYNNOŚCI PRZED ROZPOCZĘCIEM ROBÓT BUDOWLANYCH

Przed przystąpieniem do rozpoczęcia robót, należy dokonać rozeznania terenu inwestycji w kontekście planowanych prac z terenem przyległym włącznie. Należy wykonać niezbędnego zabezpieczenia terenu, oznakowania przejść, wydzielenia miejsc składowania odpadów oraz gromadzenia narzędzi wykorzystywanych do wykonywanych robót. Roboty powinny być wykonywane przez wykwalifikowanych pracowników, znających zakres prac jak i obowiązujące ogólne przepisy BHP i PPOŻ. Zarówno roboty rozbiórkowe jak i remontowe powinny być zorganizowane w sposób umożliwiający nieprzerwane użytkowanie budynku. Odpady budowlane należy usuwać na bieżąco, gromadzić w zorganizowanym do tego celu miejscu. Wszystkie elementy nie podlegające wymianie, a narażone na uszkodzenie, należy zabezpieczyć przed zniszczeniem. Celem minimalizacji zanieczyszczeń, należy stosować kurtyny / osłony zabezpieczające strefy wykonywanych robót.

7. W TRAKCIE PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

- a) zapewnić urządzenie pomieszczeń higieniczno- sanitarnych i socjalnych
- b) zapewnić możliwość wykorzystania sztucznego oświetlenia
- c) zapewnić drogę dojazdową na plac budowy od strony drogi publicznej po przez istniejący zjazd na posesję Inwestora oraz zagwarantować bezpieczeństwo wewnętrznej strefy komunikacyjnej
- d) zatrudnić pracowników po ich przeszkoleniu w zakresie BHP i zgodnie z wymaganymi kwalifikacjami w zakresie prowadzenia robót budowlanych
- e) zapewnić zatrudnionym pracownikom i wymagać do charakteru pracy odzież ochronną, która bezwzględnie musi zapewniać swobodę ruchów,
- f) zapewnić nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby o odpowiednich uprawnieniach i kwalifikacjach

8. PODSTAWOWE CZYNNOŚCI PODCZAS ROBÓT BUDOWLANYCH

- a) zapewnić nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby o odpowiednich uprawnieniach i kwalifikacjach
- b) zapewnić odpowiednie magazynowanie materiałów budowlanych, zaleca się ograniczenie czasu składowania na placu budowy do minimum poprzez bieżącą dostawę materiałów budowlanych zwłaszcza wymagających krótkiego pobytu na budowie
- c) przemieszczanie materiałów, wyrobów i substancji niebezpiecznych powinno następować pod ścisłym nadzorem wyznaczonych w tym celu osób o odpowiednich uprawnieniach i kwalifikacjach, ich przemieszczenie i ewentualne składowanie w odpowiednio krótkim czasie podczas prac budowlanych powinno następować zgodnie z zalecaniami producentów tychże materiałów - stosować w pełni technicznie sprawny sprzęt i urządzenia budowlane oraz zgodnie z instrukcją obsługi podaną przez jego producentów

- d) teren budowy należy zabezpieczyć w odpowiedni sprzęt pożarniczy, ratunkowy i ochronny, a także zapewnić nadzór na budowie, w tym kontrolę bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w odpowiednie środki łączności
- e) dokumentacja budowy oraz dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych przechowywać na posesji inwestora

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- A01 – plan sytuacyjny
- A02 – stan zastany
- A03 – stan projektowany
- A04 – detale – montaż okładziny
- A05 - detale – obróbki
- A06 - wizualizacje