

PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA
58-105 Świdnica, ul. Armii Krajowej 21/6, Tel. 606 95 45 02, NIP. 884-180-07-43

**ZAŁACZNIK DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO -
BUDOWLANEGO**

OBIEKT:

BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
58-100 ŚWIDNICA, ul. MIKOŁAJA KOPERNIKA 40
DZIAŁKA 975, OBR. 0003FABRYCZNA
KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny

INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ,
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 40, 58-100 ŚWIDNICA

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

Świdnica, 20 czerwca 2025

**PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA**

58-105 Świdnica, ul. Armii Krajowej 21/6, Tel. 606 95 45 02, NIP. 884-180-07-43

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT:

**BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY
58-100 ŚWIDNICA, ul. MIKOŁAJA KOPERNIKA 40
DZIAŁKA 975, OBR. 0003 FABRYCZNA
KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny**

INWESTOR:

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA,
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 40, 58-100 ŚWIDNICA**

PROJEKTANT:

**mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94**

Świdnica, 20 czerwca 2025

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego, oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zakres prac objęty niniejszym opracowaniem

- Remont elewacji polegać będzie na usunięciu głuchych i zmurszałych fragmentów tynku,
- Naprawa spękań na wszystkich elewacjach.
- Usunięcie istniejących balkonów. Usunięcie murowanych murków – balustrad oraz płyt balkonowych.
- Odtworzenie izolacji pionowej od strony wewnętrznej pomieszczeń piwnicznych przy użyciu mikrozapraw uszczelniających oraz poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej w technologii RENO.
- Odtworzenie izolacji poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej w technologii RENO.
- Montaż konstrukcji stalowej balkonów z profili stalowych zgodnie z rysunkami wykonawczymi producenta konstrukcji stalowej „PROKOSTAL” Sp. Z o.o. „Ładziński” Makłady Metalowe z Jeleniej Góry.
- Wykonanie konstrukcji stalowej balkonów zewnętrznych zgodnie z rysunkami wykonawczymi z profili stalowych.
- Docieplenie elewacji styropianem (metodą lekką mokrą) o różnym uwarstwieniu 20cm.
- Docieplenie strzypodachu wełną mineralną lub styropianem.
- Wymiana pokrycia dachowego na dachu głównym.
- Wymiana stolarki okiennej wraz z oknami piwnicznymi o geometrii i podzieleniu zgodnym z częścią graficzną opracowania.
- Wymiana obróbek blacharskich oraz orynnowania i rur spustowych.
- Wykonanie nowych wypraw tynkarskich metodą lekką - mokrą.
- wykonanie nowych „nakładek” na skrzynki elektryczne i gazowe.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i zdrowia ludzi.

Prace na wysokości związane z dociepleniem elewacji montażem balustrad oraz malowaniem elewacji na wyższych kondygnacjach.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

- roboty budowlane – montażowe – możliwość upadku z wysokości przy pracach związanych z rozbiórką, murowaniem, tynkowaniem, malowaniem ścian (roboty z użyciem rusztowań),

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przed rozpoczęciem prac wyburzeniowych należy przeszkolić personel budowy w zakresie prac rozbiórkowych.

Kierownik Budowy winien przynależeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników przypadku wykonywania prac specjalistycznych powinien sprawdzić kwalifikacje zawodowe.

Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.

Kierownik budowy powinien przygotować plan BIOZ w zakresie prac i zagrożeń opisanych powyżej.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.

- podczas wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie należy zapewnić pełny nadzór osób uprawnionych do kierowania takimi robotami oraz zadbać o przestrzeganie przepisów BHP,
- pracownicy muszą koniecznie stosować środki ochrony indywidualnej, zabezpieczające przed skutkami zagrożeń,
- należy zapewnić odpowiednie drogi ewakuacyjne.

opracował:
mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

**PPHU BARTOSZ KĘDZIERSKI
USŁUGI PROJEKTOWE
DORADZTWO - SZKOLENIA**

58-105 Świdnica, ul. Armii Krajowej 21/6, Tel. 606 95 45 02, NIP. 884-180-07-43

EKSPERTYZA TECHNICZNA – OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

OBIEKT:

**BUDYNEK MIESZKALNY - WIEŁORODZINNY
58-100 ŚWIDNICA, ul. MIKOŁAJA KOPERNIKA 40
DZIAŁKA 975, OBR. 0003 FABRYCZNA
KATEGORIA XIII – budynek mieszkalny**

INWESTOR:

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA,
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 40, 58-100 ŚWIDNICA**

PROJEKTANT:

**mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94**

Świdnica, 20 czerwca 2025

1. OCENA TECHNICZNA OBIEKTU

Projektant oświadcza, że obiekt będący przedmiotem opracowania ze względu na usytuowanie, kubaturę, formę oraz stan zachowania elementów nadaje się do remontu zgodnie z Zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 12.04.2002r.)

2. OPINIA TECHNICZNA O STANIE ZACHOWANIA ELEWACJI

2.1. KONSTRUKCJA ŚCIAN

Na elewacji nie stwierdzono widocznych uszkodzeń konstrukcji ścian i nadproży okiennych oraz drzwiowych. Na powierzchniach elewacji brak jest widocznych rys i spękań. Brak również jest również ubytków i uszkodzeń elewacji. Inny obraz przedstawiają jednak balkony budynku, zwłaszcza ostatnio dobudowane balkony parteru. W tym przypadku widoczne są liczne spękania i odspojenia. Na wyższych kondygnacjach część balkonów wsparto dodatkowymi stalowymi zastrzałami z powodów widocznych uszkodzeń i spękań. Stan techniczny konstrukcji murów oraz wypraw tynkarskich budynku należy uznać za bardzo dobry zaś stan istniejących balkonów za zły wymagający natychmiastowego remontu lub wymiany na nowe.

2.2. TYNKI

Tynki na wszystkich elewacjach, zachowały się w złym lub lichym stanie. Są to tynki płaskie, cementowo-wapienne pochodzące w większości z okresu powstania obiektu czyli z lat siedemdziesiątych XX. W kilku miejscach widoczne są późniejsze uzupełnienia i przemurowania. Niestety ich stan również należy uznać za niezadawalający. W trakcie oględzin stwierdzono widoczne zarysowania i ubytki tych tynków oraz miejscowe skorodowanie fragmentów tynku, narażonych na bezpośrednie działanie wilgoci. Najbardziej zniszczone fragmenty tynków znajdują się wzdłuż przebiegu rur spustowych oraz w sąsiedztwie zadaszeń i otworów okiennych.

Partie zawilgoconego i skorodowanego tynku występują na wszystkich elewacjach. Widoczne są uszkodzenia dolnych partii ścian spowodowane jest odbijaniem wody opadowej od płaszczyzny terenu a także brakiem izolacji poziomej ścian i kapilarnym podciąganiem wody z przylegającego gruntu. Uszkodzone partie tynku spotkać można na wszystkich płaszczyznach elewacji.





2.3. ZACHOWANY DETAL ARCHITEKTONICZNY

Brak zachowanego detalu architektonicznego.

2.4. STOLARKA DRZWIOWA

Na elewacji tylnej znajdują się drzwi wejściowe do budynku metalowe. Jest to stolarka wtórna, zamontowana kilka lat temu. Obecnie znajduje się w stanie dobrym.



2.5. STOLARKA OKIENNA

Obecnie na wszystkich elewacjach w zakresie stolarki okiennej panuje chaos, spowodowany nieskoordynowaną wymianą pojedynczych okien. Zaleca się w przyszłości odtworzenie pierwotnego rysunku stolarki okiennej.

Na obecnym etapie projektuje się wymianę stolarki okien piwnicznych. Wymiana podyktowana jest złym stanem technicznym istniejącej stolarki. Wszystkie wymiany stolarki powinny być wykonane z zachowaniem, lub odtworzeniem pierwotnej formy i podziału i przeszkleń.

3. OPINIA TECHNICZNA O STANIE ZACHOWANIA DACHU

3.1. OPIS KONSTRUKCJI DACHU I JEGO STANU ZACHOWANIA

Dach budynku dwuspadowy płaski o kącie nachylenia połaci około 3°. Konstrukcja dachu – drewniana krokwiowa przekryta papą termozgrzewalną w kolorze grafitowym. Elementy konstrukcyjne dachu takie jak krokwie, płatwie, kleszcze, słupy, miecze itp. niewykazują większych uszkodzeń w postaci spękań wzdłużnych oraz pojedynczych miejscowych uszkodzeń mechanicznych. W chwili obecnej nie wymaga naprawy a także wymiany części uszkodzonych elementów.

Stan techniczny zachowania elementów konstrukcji dachu jest zróżnicowany, lecz w przeważającej części dobry. Zaleca się jednak podczas wykonywania prac remontowych dokonanie szczegółowych oględzin elementów konstrukcyjnych i samego pokrycia.

3.2. POKRYCIE DACHOWE

Połacie dachowe przekryte papą termozgrzewalną. Stan pokrycia w całości należy uznać za zadowalający.

3.3. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

3.3.1 KOMINY

Ponad płaszczyznę dachu wyprowadzone są trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane. Trzony kominowe nie wykazują większych skorodowania i spękania. Tynk na kominach również nie wykazuje większych pęknięć, wykruszeń i miejscowych ubytków.

Stan techniczny górnej części kominów uznać należy za dobry. Trzony kominowe i same Kominy wychodzące ponad połać dachową pozostają poza zakresem niniejszego opracowania.

3.3.2 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Opierzenia gzymsów, obróbki blacharskie wszystkich elementów dachowych, rynny i rury spustowe wykonane są z blachy ocynkowanej. Elementy te znajdują się w stanie technicznym dostatecznym lub złym. Zaleca się zatem wymianę obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem i rurami spustowymi.

3.3.3 PRACE DODATKOWE

- zdemontować lub wymienić na nowe metalowe uchwyty na flagi.
- przewody anten telewizyjnych umieścić pod tynkiem

- ustalić przeznaczenie elektrycznych przewodów natynkowych i usunąć zbędne.
- w przypadku wykorzystania do instalacji wewnętrznej, istniejące przewody zdemontować, a następnie wykonać nową instalację zewnętrzną podtynkową (wg odrębnego opracowania).

3.3.4. OZDOBNE ELEMENTY STALOWE – OSŁONY SKRZYNEK GAZOWYCH

Na skrzynki elektryczne oraz skrzynkę gazową wykonać ozdobne obudowy.
Malować farbami HAMMERITE na kolor czarny lub grafitowy.

opracował:
mgr inż. arch. Marian Droń
upr. arch. 2700/94

