

ARCHITEKTOR

SP. Z O.O.

BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW BUDOWNICTWA



60-184 POZNAŃ UL. SZCZURKIEWICZÓW 11

architekto@neostrada.pl TEL. 0 61 852 89 14 0 61 624 86 01 FAX 0-61 624 86 05

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY

I DANE OGÓLNE

1. Inwestor
2. Użytkownik
3. Adres budowy
4. Podstawa opracowania
5. Zakres opracowania
6. Lokalizacja i stan zainwestowania działki
7. Drogi dojazdowe zewnętrzne i wewnętrzne
8. Tymczasowe budynki administracyjne i socjalne.
9. Place składowe i magazynowanie.
10. Ochrona przeciwpożarowa.

II WYTYCZNE PLANU BIOZ

1. Założenia techniczno-organizacyjne realizacji zadania inwestycyjnego.
2. Przyjęte metody realizacji poszczególnych rodzajów robót
3. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego
4. Kolejność realizacji poszczególnych robót
5. Zakończenie budowy
6. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce
7. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
8. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych
9. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych,
10. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników
11. Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów, niebezpiecznych na terenie budowy
12. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu
13. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

ARCHITEKTOR

SP. Z O.O.
BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW BUDOWNICTWA



60-184 POZNAŃ UL. SZCZURKIEWICZÓW 11

architekto@neostrada.pl TEL. 0 61 852 89 14 0 61 624 86 01 FAX 0-61 624 86 05

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE.

1. **Inwestor :** GMINA ŁOMIANKI
UL. WARSZAWSKA 115
05 – 092 ŁOMIANKI
2. **Użytkownik :** Dom Kultury, Biblioteka
Łomianki
3. **Adres budowy :** ul. Szczęśliwa
05 – 092 Łomianki
4. **Podstawa opracowania:**
 - zlecenie Inwestora
 - materiały dostarczone przez Inwestora, uzupełnione dodatkowymi pomiarami wykonanymi przez BSPB Architektor - Poznań
 - ustalenia robocze z Inwestorem i Użytkownikami
 - Koncepcja uzgodniona z Użytkownikami i zatwierdzona przez Inwestora.

5. Zakres opracowania.

Projekt obejmuje przebudowę budynków zajmowanych aktualnie przez Użytkowników oraz rozbudowę. Rozbudowa polega na dobudowie dwukondygnacyjnego nowego skrzydła budynku, głównego wejścia do Sali Widowiskowej oraz zaplecza Sali Widowiskowej.

6. Lokalizacja i stan zainwestowania działki .

Budynek jest zlokalizowany w zespole zabudowy śródmiejskiej przy ulicy Szczęśliwej, Gościńcowej i Wiejskiej,

na działce nr	- 861
obręb	- 005
powierzchnia	4106 m ²

Zabudowę śródmiejską, o luźnym charakterze, tworzą budynki mieszkalne, przeważnie jednorodzinne oraz budynki gospodarcze.

Działka jest w użytkowaniu Gminy Łomianki, zlokalizowana na zbiegu trzech ulic. W bezpośrednim sąsiedztwie na działce od strony północno zachodniej jest zabudowa niska o charakterze gospodarczym, nie intensywnym.

7. Drogi dojazdowe zewnętrzne i wewnętrzne

Ponieważ obiekt jest usytuowany w obszarze całkowicie zurbanizowanym, dojazd na plac budowy odbędzie się po istniejących drogach miejskich. Nie zachodzi więc konieczność wykonywania dróg tymczasowych, natomiast po zakończeniu prac konieczny będzie odbiór techniczny stanu dróg i wykonanie ewentualnych napraw nawierzchni.

8. Tymczasowe budynki administracyjne i socjalne.

Obok terenu placu budowy, na działce, należy wyznaczyć miejsce dla kontenerów, które pełnić będą funkcję biura budowy i zaplecza socjalnego pracowników. Wykonawca będzie musiał uzyskać stosowne pozwolenia na ewentualne zajęcie chodnika, lub jezdni w przyległych ulicach. W zależności od przeznaczenia kontenery wyposażone są w szafy

biurowe, regały, stoły, szafy na ubrania, umywalnie, prysznice itp. Należy je także wyposażyć we wszystkie niezbędne instalacje, włączone do sieci na ulicy.

9. Place składowe i magazynowanie.

Ze względu na szczupłość miejsca przewiduje się przechowywanie na placu budowy materiałów do bieżącego zużycia i montażu. Większe ilości niezbędnych materiałów powinny być przechowywane w bazie Wykonawcy poza placem budowy, w warunkach jak niżej.

Materiały, które nie ulegają uszkodzeniu pod wpływem działania czynników atmosferycznych, takie jak piasek, żwir, wyroby betonowe i żelbetowe, stal zbrojeniowa dużych średnic itp. mogą być przechowywane na wolnym powietrzu, na utwardzonym podłożu. Materiały sypkie układane w pryzmach mają obrzeża ograniczone ściankami z desek, przymocowanych do słupków wbitych w grunt. Materiały ulegające niszczeniu pod wpływem bezpośredniego działania deszczu i słońca, jak drobnowymiarowa stal zbrojeniowa, drewno, gazobeton itp. powinny być przechowywane pod zadaszeniem. Stal profilowaną, posegregowaną według rodzaju, profilu i wymiarów, należy układać w stosach na drewnianych lub betonowych podkładach (ewentualnie stojakach). Drewno tarte składować należy w stosach z przekładkami. Należy rozróżniać gatunki drewna i wymiarowy asortyment. Stosy powinny być formowane w sposób zapewniający dostęp do układania i zabierania drewna. Plac do składowania drewna powinien być wyrównany i odwodniony oraz pokryty 5 cm warstwą pospółki. Materiały drobne jak gwoździe, klamry, śruby, ubrania robocze, materiały wrażliwe na działanie wilgoci, należy przechowywać w magazynach zamkniętych. Warsztaty i wytwórnie pomocnicze, mogą być zorganizowane poza placem budowy. Na placu budowy przewidziano tylko urządzenie pomocniczego warsztatu.

10. Ochrona przeciwpożarowa.

Wszystkie pomieszczenia zamknięte na budowie oraz kontenery zaplecza budowy, muszą być wyposażone w przenośny sprzęt ochrony przeciwpożarowej - gaśnice i koce azbestowe.

Na terenie otwartym i na poszczególnych kondygnacjach należy zorganizować stanowiska p.poż. : skrzynka z piaskiem, wiadra, bosaki i łopaty, pojemniki na wodę, gaśnica i koce azbestowe.

II WYTYCZNE PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Założenia techniczno-organizacyjne realizacji zadania inwestycyjnego.

Ze względu na brak możliwości określenia konkretnego wykonawcy robót budowlanych, ponieważ zostanie on wyłoniony w przetargu nieograniczonym, niektóre elementy założeń techniczno - organizacyjnych realizacji obiektów zostały przyjęte teoretycznie.

Dotyczy to :

- stanu zaplecza technicznego wykonawcy oraz możliwości jego wykonywania dla tego zadania,
- rodzaj i liczba sprzętu technicznego, który będzie mógł być użyty,
- zasoby siły roboczej,
- zakres zagospodarowania placu budowy oraz jego oddalenie od siedziby wykonawcy,
- rodzaj posiadanego zaplecza socjalnego,
- warunki transportu,
- system łączności kierownictwa budowy z przedsiębiorstwem i zapleczem technicznym.

2. Przyjęte metody realizacji poszczególnych rodzajów robót :

- a) roboty ziemne : wykopy częściowo mechaniczne, częściowo ręczne, zwłaszcza w rejonie przebiegających, istniejących przyłączy.
- b) przygotowanie masy betonowej : beton towarowy
- c) przygotowanie zaprawy - lokalny węzeł betoniarski przy budynku
- d) zbrojenie konstrukcyjnych elementów żelbetowych - z zakupu lub przygotowane poza placem budowy
- e) roboty stolarskie, ciesielskie - lokalna stolarnia wyposażona w elektronarzędzia, składowiska poza placem budowy.

- f) transport poziomy - samochody ciężarowe średnie i dostawcze,
- g) transport pionowy - dźwig samojezdny do podnoszenia elementów konstrukcji stalowej, winda przyścienna
- h) roboty wykończeniowe - podkłady betonowe, tynki, posadzki - elektronarzędzia i małogabarytowy sprzęt podręczny.

3. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

3.1 Prace przygotowawcze

- a) Wygrodzenie terenu do zajęcia na plac budowy w tym z trzech stron budynku .
- b) Wyznaczenie miejsca i ustawienie kontenerów dla biura budowy i szatni pracowników.
- c) Odkrycie i rozbiórka istniejącej posadzki na parterze. Wykonanie instalacji podposadzkowych oraz nowych podłoży pod posadzki. Demontaż okien na elewacji. Demontaż drzwi przeznaczonych do wymiany. Zabezpieczenie elewacji przed nadmiernym zabrudzeniem wywołanym prowadzeniem robót.
- d) Montaż rynien lub rur służących do zrzutu materiałów wyburzonych, z kondygnacji I piętra
- e) Wyznaczenie trasy przejazdu sprzętu samojezdnego, samochodów ciężarowych, dostarczających konstrukcje, materiał, wywożących gruz..

3.2. Rozbiórki i demontaż

- a) Parter, rozebranie i demontaż:
 - ścianek działowych nie posiadających fundamentów,
 - wszystkich warstw posadzki na parterze
 - otworzyć w stropie szyb dźwigu
 - przeznaczonych do wymiany, skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami
 - istniejących urządzeń technicznych: c.o., zasilanie energetyczne, oświetlenie, teletechnika
 - rozbiórka dwu klatek schodowych
 - demontaż sufitów podwieszonych w Sali Widowiskowej,
- b) I piętro, rozebranie i demontaż
 - przeznaczonych do wymiany skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami
 - otworzyć szyb dla dźwigu
 - ścianek działowych, wierzchniej warstwy posadzki
 - istniejących urządzeń technicznych: c.o.
 - zasilanie energetyczne, oświetlenie, teletechnika
- c) dach,
 - rozebranie i demontaż fragmentów dachu , które zostały przewidziane do wymiany
 - demontaż opierzeń, rynien i rur spustowych

3.3. Rozbudowa

- a) Parter, wykonanie :
 - fundamentów
 - fundamentu betonowego pod dźwig
 - instalacji wod-kan
 - posadzki na całym rzucie parteru.
 - montażu bruzd i przekuć w ścianach i stropach. Osadzenie nadproży stalowych.
 - wykończenia przebić stropów oraz bruzd w ścianach, tynkiem.
 - niezbędnych zamurowań i rozkuć w otworach drzwiowych z osadzeniem nowych nadproży
 - osadzenie nowych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych
 - zamurowań istniejących wnęk i otworów
 - robót instalacyjnych, sanitarnych, elektrycznych i teleelektrycznych
 - instalacji wod-kan
 - instalacji c.o.
 - sufitu podwieszonoego

- montaż dźwigu
- warstwy wierzchniej posadzki i schodów
- malowanie
- c) I piętro:
 - osadzenie nowych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych
 - uzupełnienie ścianek działowych
 - montaż ścianek przeszklonych w konstrukcji aluminiowej
 - naprawy podłoża betonowego pod posadzkę oraz ułożenie nowej posadzki
 - malowanie
 - budowa nowej infrastruktury technicznej (wentylacja mechaniczna, instalacje teletechniczne,)

oraz wykonanie innych prac zgodnie z kompleksowym opracowaniem projektowym, w tym pełna termomodernizacja budynków.

4. Kolejność realizacji poszczególnych robót

Realizację prac należy rozpocząć od wykonania robót przygotowawczych i pozostawienia budynku w całości, do dyspozycji Wykonawcy. Budynek nie powinien być użytkowany. Należy usunąć wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz, jak meble wykładziny, kwiaty, obrazy, lampy itp.

Po wstępnym przygotowaniu pomieszczeń do prowadzenia prac budowlanych, Wykonawca rozpoczyna roboty zabezpieczające, rozbiórkowe, konstrukcyjne, instalacyjne i wykończeniowe.

Roboty można prowadzić, w zależności od przyjętego przez Wykonawcę harmonogramu prac:

- rozbiórki i roboty konstrukcyjne, na kolejnych kondygnacjach od góry do parteru,
- lub rozbiórki od góry do parteru, a roboty konstrukcyjne od parteru do góry.

W każdym z przyjętych schematów, należy zwrócić szczególną uwagę na roboty zabezpieczające, uwzględniające specyfikę stanów przed rozbiórką, w trakcie rozbiórki i podczas wykonywania robót konstrukcyjnych.

Po wykonaniu “stanu surowego” można przystąpić do wykonywania robót instalacyjnych i wykończeniowych.

5. Zakończenie budowy

- a) Montaż wyjętych w robotach przygotowawczych okien i okien podlegających wymianie,
- b) Oczyszczenie elewacji z ewentualnych zabrudzeń i przygotowanie jej do wykonania termomodernizacji,
- c) Wykonanie termomodernizacji elewacji,
- d) Demontaż rusztowań, pomostów, zabezpieczeń i innych urządzeń,
- e) Wykonanie robót terenowych,
- f) Uporządkowanie i posprzątanie terenu wokół budowy

6. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.

Budynek użytkowany przez Dom Kultury, Bibliotekę, strażnicę OSP.

7. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- Strefa pracy dźwigu samojezdnego i windy przyściennej
- Strefa pracy rynny spustowej lub kosza spustowego do gruzu
- Strefa pracy na pomostach i rusztowaniach

8. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia PRACOWNICY

- Upadek z wysokości
- Uderzenie przedmiotem spadającym z góry
- Porażenie prądem
- Kontakt z substancjami drażniącymi.

- Kontakt z substancjami żrącymi.

OSOBY TRZECIE

- Uderzenie przedmiotem spadającym z góry

MIEJSCE REALIZACJI PRAC

Budynek użytkowany przez Dom Kultury, Bibliotekę, strażnicę OSP.

Łomianki, ul. Szczęśliwa

TERMINY REALIZACJI PRAC

- Terminy zostaną ustalone przez Inwestora.

9. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia

Roboty związane z modernizacją budynku prowadzone będą jedno-etapowo. Do prowadzenia robót budowlanych należy wyłączyć z eksploatacji cały budynek oraz teren placu budowy.

10. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym :

- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia

W biurze budowy musi być zainstalowany telefon. Na widocznym miejscu należy umieścić numery telefonów Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego, Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Gazowego, Pogotowia Wodociągów. Drobne skaleczenia zostaną opatrzone przy pomocy apteczki, znajdującej się na budowie.

- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń

Każdy pracownik w strefie prowadzenia robót używa kasku ochronnego i obuwia z noskami metalowymi. Pracownicy pracujący na pomostach, rusztowaniu i na wysokości mają ubrane szelki bezpieczeństwa i są przypięci liną zabezpieczającą.

Rusztowanie należy wyposażać w poręczę, cokół i siatkę ochronną oraz drabinę umożliwiającą wejście na pokład.

Prace na wysokości mogą wykonywać pracownicy posiadający aktualne stosowne badania lekarskie.

Roboty elektryczne mogą wykonywać pracownicy posiadający ważne uprawnienia energetyczne.

- Środki ochrony indywidualnej przy obchodzeniu się z chemikaliami.

Nosić ubranie ochronne. Zabrudzoną, nasączoną odzież natychmiast zdjąć. Myć ręce przed przerwą i końcem pracy. Unikać styczności z oczami i skórą.

Rękawice ługoodporne okulary ochronne, szczelnie zamknięte. Odzież ochronna ługoodporna.

- Kontakt z substancjami drażniącymi.

Po wdychaniu : zadbać możliwość oddychania na świeżym powietrzu

Po styczności ze skórą : natychmiast zmyć wodą z mydłem i dobrze spłukać

Po styczności z okiem : płukać oczy z otwartą powieką przez kilka minut pod bieżącą wodą.

Pracownika odwieźć do lekarza.

Po spożyciu : przepłukać jamę ustną i obficie popić wodą. Pracownika odwieźć do lekarza.

- Kontakt z substancjami żrącymi.

Odzież zanieczyszczoną produktem należy niezwłocznie usunąć

Po wdychaniu : zadbać o możliwość oddychania świeżym powietrzem.

Po styczności ze skórą : natychmiast zmyć wodą z mydłem i dobrze spłukać

Po styczności z okiem : płukać oczy z otwartą powieką przez kilka minut pod bieżącą wodą i zasięgnąć porady lekarza.

Po spożyciu : przepłukać jamę ustną i obficie popić wodą. Wyjść na świeże powietrze. Natychmiast sprowadzić lekarza.

- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby. W trakcie realizacji robót wykonywany będzie nadzór przez

- kierownika budowy

- inspektorów nadzoru inwestorskiego

osoby te muszą posiadać stosowne uprawnienia, wymagane Prawem Budowlanym.

11. Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy

Materiały do robót przechowane powinny być zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną. W przypadku braku miejsca na placu budowy Wykonawca powinien mieć możliwość przechowywania materiałów na placu rezerwowym (np. w swojej bazie). W przypadku przechowywania materiałów poza placem budowy należy przyjąć opracowane logistycznie rozwiązanie tzw. montażu z kół.

Materiały niebezpieczne firmy BOTAMENT SYSTEMBAUSTOFFE przechowywać w magazynie Wykonawcy poza terenem budowy, zgodnie z kartami charakterystyki preparatów niebezpiecznych. Dostarczanie na plac budowy w ilościach do bieżącego użycia.

12. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu, wynikające z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

- Brak stref szczególnego zagrożenia.
- Utrudnienia będą przy wykonywaniu wyburzeń konstrukcji żelbetowej budynku oraz przy transporcie na miejsce montażu elementów stalowych konstrukcji.

Szczególnie starannie należy:

- zabezpieczyć trasę przemieszczania dźwigarów konstrukcji stalowej i ustawiania ich na miejscach przewidzianych w projekcie
- wykonać na przykład drewniane pomosty zabezpieczające przed upadkiem elementów wewnątrz i na zewnątrz budynku
- zabezpieczyć stateczność konstrukcji w czasie montażu

Postępowanie w przypadku niezamierzonego uwolnienia do środowiska

- Substancje drażniące
Środki ochrony środowiska nie są konieczne. Zdjąć mechanicznie.
- Substancje żrące

Środki ochrony środowiska : zapobiec przeniknięciu do kanalizacji, rowów i piwnic. Rozcieńczyć dużą ilością wody. Zebrać za pomocą materiału wiążącego ciecze (piasek, ziemia okrzemkowa, materiał wiążący kwasy, materiał wiążący uniwersalny, trociny). Zastosować środek neutralizujący.

13. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych Dokumenty sprzętu technicznego, dokumentacja projektowa i uprawnienia osób pełniących funkcje techniczne na budowie znajdują się w biurze budowy. Dokumenty pracowników posiadają oni sami i nadzór na budowie, w tym stosowne uprawnienia do wykonywania robót elektrycznych i pracy na wysokości.