Biuro Architektoniczno - Budowlane SATOR
84-100 Puck, ul. Mistrzowska 21, tel. 58 774 77 47

SATOR
BIURO ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

Nazwa obiektu:	**BUDYNEK URZĘDU MIASTA w PUCKU**	
Rodzaj opracowania	**ZGŁOSZENIE REMONTU ELEWACJI** **I-etap inwestycji przed termomodernizacją**	
Adres budowy:	**Puck, ul. 1 Maja 13, Dz. Nr 184/3, obr. 2.1**	
Inwestor:	**GMINA MIASTA PUCK** **Ul. 1 Maja 13, 84-100 Puck**	
Autorzy opracowania		
Opracował:	inż. **Józef BLOCK** upr. nr 1796/Gd/85, PO/BO/0299/01 **w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń**	
	inż. arch. **Małgorzata GRAPP**	
	mgr inż. **Marcin BLOCK**	

Puck – marzec – 2015 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- KARTA TYTUŁOWA
- ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO OKRĘGOWEJ IZBY
- UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

A. OPIS TECHNICZNY

1. Opis techniczny do usytuowania obiektu;
2. Orzeczenie techniczne;
3. Opis techniczny prac remontowych;
4. Informacja dotycząca BiOZ

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rysunek Nr 1/U	- Mapa sytuacyjna	1: 500
Rysunek Nr 1-I	- ELEWACJA POŁUDNIOWA - FRONTOWA	1:100
Rysunek Nr 2-I	- ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
Rysunek Nr 3-I	- ELEWACJA POŁUDNIOWA WSCHODNIA	1:100
Rysunek Nr 4-I	- ELEWACJA ZACHODNIA	1:100

C. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

D. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

A1. O P I S T E C H N I C Z N Y

do usytuowania budynku Urzędu Miasta w Pucku na terenie dz. nr 184/3, położonej przy ul.1 Maja

I. DANE OGÓLNE

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem jest wykonanie remontu elewacji jako I-etapu przed termomodernizacją, celem zabezpieczenia elewacji przed dalszą degradacją oraz poprawy estetyki budynku do czasu wykonania termomodernizacji, która planowana jest w II-etapie
W elementach zagospodarowania terenu nie projektuje się zmian.

2. Opis lokalizacji

Działka Nr 184/3 położona jest w miejscowości Puck, przy ul. 1 Maja.
Dojazd od frontu budynku oraz poprzez drogę wewnętrzną bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.
Przedmiotowy obiekty jest konstrukcji murowanej, II-piętrowy dach płaski.
Elementy zagospodarowania terenu nie ulegają zmianie.
Lokalizacja obiektów podstawowych i towarzyszących - jak pokazano na mapie sytuacyjnej.

3. Stan zainwestowania działki

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek Urzędu Miasta w Pucku oraz dwa budynki garażowe.
Teren działki uzbrojony, w miarę równy, urządzony i zagospodarowany.
W elementach zagospodarowania terenu nie projektuje się zmian, wykaz powierzchni:

- powierzchnia działki (dane z ewidencji): - 2.184 m^2
- powierzchnia zabudowy budynku Urzędu Miasta (dane z ewidencji): - 515,0 m^2
- powierzchnia zabudowy budynku garażowego 1 (dane z ewidencji): - 98,0 m^2
- powierzchnia zabudowy budynku garażowego 2 (dane z ewidencji): - 160,0 m^2

4. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja – wjazd na działkę bez zmian ;
Odprowadzenie ścieków – bez zmian;
Zaopatrzenie w wodę – bez zmian;
Zaopatrzenie w energię elektryczną – bez zmian;
Zaopatrzenie w ciepło – bez zmian;
Odprowadzenie wód opadowych – bez zmian;
Usuwanie stałych odpadów komunalnych – bez zmian

5. Miejsca postojowe

Miejsca postojowe bez zmian do stanu istniejącego.

6. Ochrona Konserwatorska

Uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków zakresu prac remontowych I-ego Etapu należy wykonać przed przystąpieniem do zgłoszenia remontu i rozpoczęciem prac remontowych .

A.2. ORZECZENIE TECHNICZNE

Budynek Urzędu Miasta w Pucku, ul. 1 Maja 13 – zgłoszenie prac remontowych elewacji – ocena stanu technicznego powierzchni tynków

Na skutek długotrwałego oddziaływania warunków atmosferycznych, powierzchnia tynków zewnętrznych uległa znacznej degradacji. Na powierzchni tynków, można zaobserwować zarówno wpływ korozji biologicznej jak i mechanicznej, największym uszkodzeniom uległy tynki w strefach cokołowych, gdzie widoczne są miejscowe odspojenia tynków i znaczne pęknięcia ich powierzchni. Poważnej degradacji uległy również wyższe partie tynków gdzie na skutek słabej przyczepności poszczególnych warstw tynków i powłok malarskich widać liczne odspojenia i spękania powierzchni.

Podstawową przyczyną zmurszenia i słabej przyczepności tynków jest najprawdopodobniej duża porowatość i chłonność zewnętrznej powierzchni tynków i powłok malarskich, co w połączeniu z ich znacznym zawilgoceniem łącznie z działaniem chlorów soli morskiej, zwłaszcza w okresach jesienno – zimowych oraz działaniem mrozu spowodowało cykliczne osłabianie tych warstw.

Zaobserwowano również znaczne zawilgocenie dolnych partii muru, w strefie przyziemia, jest to spowodowane brakiem poziomych i pionowych izolacji przeciwwilgociowych lub ich bardzo złym stanem technicznym. Taki stan skutkuje sukcesywnemu podciąganiu kapilarnemu wody zawartej w gruncie przez mur i w konsekwencji jego korozji biologicznej i mechanicznej - co najwyraźniej widać w strefach przycokołowych. W trakcie wykonywania prac termomodernizacyjnych w II-etapie, który zaleca się wykonać możliwie jak najszybciej, należy zlecić wykonanie kompleksowego rozwiązanie tego problemu wyspecjalizowanym firmom.

Dalsze osłabianie powierzchni tynków na skutek destrukcyjnego oddziaływania klimatycznego, może prowadzić do znacznych odspojeń ich od muru,

W związku z powyższym stwierdza się, że wykonanie prac remontowych jest konieczne z uwagi na zły stan elewacji, a dalsze ich odkładanie lub zaniechanie doprowadzi do odpadania tynku co spowoduje zagrożenie dla zdrowia i mienia, ludzi przebywających w budynku i jego otoczeniu.
Prace remontowe należy traktować jako I-etap prac przed właściwą termomodernizacją całości obiektu, konieczne jest również sporządzenie kompleksowej ekspertyzy oceny stanu technicznego całego budynku, jego przydatności do użytkowania ze wskazaniem niezbędnych prac remontowych i naprawczych wraz z kompleksowym sprawdzeniem i rozwiązaniem izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnic i przyziemia oraz sprawdzeniem systemu odprowadzania wód opadowych z dachu i otoczenia budynku.

Prace remontowe należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych, w przypadku stwierdzenia innych czynników lub zagrożeń, prace należy przerwać i wyznaczyć nowy tryb postępowania w zależności od zastanej sytuacji.

Uwaga:

Orzeczenie nie dotyczy przyległego budynku garażowego, który objęty jest odrębnym opracowaniem.

A3. O P I S T E C H N I C Z N Y

do planowanych prac remontu elewacji

I. DANE OGÓLNE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem jest wykonanie remontu elewacji jako I-etapu przed termomodernizacją, celem zabezpieczenia elewacji przed dalszą degradacją oraz poprawy estetyki budynku do czasu wykonania termomodernizacji, która planowana jest w II-etapie.

Wykonanie prac remontowych jest konieczne z uwagi na zły stan elewacji, a dalsze ich odkładanie lub zaniechanie może doprowadzić do odpadania tynku co spowoduje zagrożenie dla zdrowia i mienia, ludzi przebywających w budynku i jego otoczeniu co opisano powyżej w orzeczeniu technicznym.

2. Lokalizacja

Działka Nr 184/3 oraz budynek Urzędu Miasta położony jest w miejscowości Puck, przy ul. 1 Maja 13.

3. Opis istniejącego budynku

Budynek Urzędu jest budynkiem konstrukcji tradycyjnej murowanej, dwie pierwsze kondygnacje nadziemne wykonane z cegły ceramicznej pełnej, wykonane zostały najprawdopodobniej pod koniec dziewiętnastego wieku, trzecia kondygnacja wykonana jako nadbudowa najprawdopodobniej w latach 70-80 ubiegłego wieku, z bloczków gazobetonowych.

Wysokość budynku: max. około 11,85m do górnego gzymsu max. około 11,68 m
Długość budynku: około 37,20 m
Szerokość budynku: około 15,12 m

II. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Prace remontowe elewacji należy zaplanować w taki sposób aby wykonywane były etapami zapewniającymi ciągłość pracy urzędu i nie stwarzały zagrożenia dla mienia oraz ludzi przebywających w budynku i jego otoczeniu, należy odpowiednio zabezpieczyć drzwi i okna budynku oraz wyznaczyć bezpieczne ciągi komunikacyjne.

Prace remontowe obejmować będą następujący zakres prac:

A. Prace przygotowawcze

1. Zabezpieczenie terenu i wyznaczenie ciągów komunikacyjnych wokół budynku,
2. Demontaż niezbędnych urządzeń, rur spustowych, rynien, tablic i instalacji zamontowanych na elewacji,
3. Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej oraz niezdemontowanych urządzeń na elewacji przed uszkodzeniem i czynnikami zewnętrznymi,
4. Skucie starych tynków i oczyszczenie cegieł ze skorodowanych elementów i spoin (również opasek okiennych i starych betonowych parapetów od strony elewacji frontowej), demontaż parapetów, opierzeń.

B*. Prace właściwe strefa elewacji*

1. Wzmocnienie oczyszczonej cegły - Krzemianowy preparat wzmacniający np. Atlas KPW
2. Uzupełnienie ubytków cegły - Renowacyjna zaprawa murarska z trasem np. Atlas RZM
3. Wykonanie warstwy tynku cementowo-wapiennego Atlas TCW zbrojonego siatką do tynków tradycyjnych gr. min 20mm.
4. Montaż nowych parapetów i opierzeń oraz zdemontowanych urządzeń, rur spustowych, rynien, tablic i instalacji,
5. Szpachlowanie klejem do wykonania warstwy zbrojącej np. Atlas Hoter U biały (wykończenie gąbkowanie)
6. Aplikacja farby silikonowej Atlas Fastel Nova z gruntowaniem preparatem np. Atlas Arkol NX – kolor do ustalenia z Inwestorem i PKZ w Pucku.

C*. Prace właściwe strefa cokołowa*

1. Wzmocnienie oczyszczonej cegły - Krzemianowy preparat wzmacniający np. Atlas KPW
2. Uzupełnienie ubytków cegły - Renowacyjna zaprawa murarska z trasem np. Atlas RZM
3. Usunięcie zaprawy murarskiej ze spoin na głębokość ok. 20 mm i wypełnienie ich Tynkiem renowacyjnym podkładowym np. Atlas TRP
4. Wykonanie obrzutki (grubość warstwy 5 mm i zalecane pokrycie powierzchni 50 %) z obrzutki renowacyjnej np. Atlas TRO

5. Wykonanie warstwy grubości 20 mm z Tynku renowacyjnego podkładowego np. Atlas TRP
6. Wykonanie nawierzchniowej wyprawy tynkarskiej z Tynku renowacyjnego gr. 20mm. np. Atlas TR
7. Aplikacja farby silikonowej Atlas Fastel Nova z gruntowaniem preparatem np. Atlas Arkol NX– kolor do ustalenia z Inwestorem i PKZ w Pucku.

D. Prace porządkowe i przywrócenie stanu terenu do stanu przed remontem

Uwaga:
Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i Aprobaty Techniczne, znak CE (B) dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi – dla każdej partii materiału. Należy stosować materiały podane w projekcie lub równoważne.
Opracowanie nie dotyczy przyległego budynku garażowego, który objęty jest odrębnym opracowaniem.

Puck, marzec 2015 r.

A4. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.)

Nazwa obiektu: **BUDYNEK URZĘDU MIASTA w PUCKU ZGŁOSZENIE REMONTU ELEWACJI**
I-etap inwestycji przed termomodernizacją

Adres budowy: **Puck, ul. 1 Maja 13, Dz. Nr 184/3, obr. 2.1**

Inwestor: **GMINA MIASTA PUCK, ul. 1 Maja 13, 84-100 Puck**

Opracował: inż. **Józef BLOCK**
upr. nr 1796/Gd/85, PO/BO/0299/01
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń

mgr inż. **Marcin BLOCK**

Informacje ogólne:

Przedmiotem jest wykonanie remontu elewacji jako I-etapu przed termomodernizacją, celem zabezpieczenia elewacji przed dalszą degradacją oraz poprawy estetyki budynku do czasu wykonania termomodernizacji, która planowana jest w II-etapie.

Część opisowa

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

- prace przygotowawcze
- skucie tynków
- wykonanie tynków
- prace porządkowe

2. Działka zabudowana, uzbrojona teren zagospodarowany

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

- **istniejąca zabudowa i zagospodarowanie wraz z sieciami istniejącymi**

4. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujących podczas budowy:

4.1 Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m, a w szczególności
- wykonywanie elewacji: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań;

4.2 Wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości ponad 3,0 m **- brak**

4.3 Wykonywanie prac z udziałem dźwigu: niebezpieczeństwo związane z zerwaniem się materiału transportowanego i uszkodzeniem dźwigu.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

5.1 Przy wykonywaniu ścian: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401 rozdział 8 - Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 12- Roboty murarskie i tynkarskie;

5.2 Przy wykonywaniu stropów: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47 poz. 401, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 14- Roboty zbrojarskie i betoniarskie;

5.3 Przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachu: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47 poz. 401 rozdział 9 – Roboty na wysokościach, 13- Roboty ciesielskie, rozdział 17 – Roboty dekarskie i izolacyjne;

5.4 Przy wykonywaniu prac z użyciem dźwigu: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu j.w.; Dz. U. nr 47 poz. 401 rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne;

5.5 Roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów elektrycznych – wykonywać tylko pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem odpowiednich przepisów,

5.6 Roboty elektroenergetyczne winny być prowadzone i nadzorowane przez osoby posiadające uprawnienia do prowadzenia robót elektroenergetycznych.

5.7 Roboty gazoniebezpieczne – winny być prowadzone przez uprawnione osoby,

5.8 Kierownik budowy winien posiadać uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

5.9 Ekipa budowlana powinna być przed rozpoczęciem budowy przeszkolona, zapoznana z dokumentacją i przepisami BHP

6. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:

6.1 Na pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie terenu budowy (sporządza kierownik budowy) umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:
- najbliższego punktu lekarskiego,
- straży pożarnej,
- posterunku Policji;

6.2 W pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j/w umieścić punkty pierwszej pomocy obsługiwane przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników;

6.3 Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw.;
6.4 Kaski ochronne, umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw.;
6.5 Pasy i linki zabezpieczające przy pracach na wysokościach, umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie jw.;
6.6 Ogrodzenie terenu budowy wykonać o wys. min 1,5m ,oznakować na planie jw.;
6.7 Barierki wykonane z desek krawężnikowych o szerokości 15cm, poręczy umieszczonych na wysokości 1,1m oraz deskowania ażurowego pomiędzy poręczą a deską krawężnikową;
6.8 Rozmieścić tablice ostrzegawcze;
6.9 Na terenie budowy za pomocą tablic informacyjnych wyznaczyć drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie jw.

Należy opracować plan BiOZ

Opracował: inż. **Józef BLOCK**
upr. nr 1796/Gd/85, PO/BO/0299/01
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń

mgr inż. **Marcin BLOCK**

D. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1. Część elewacji frontowej, południowej – wejście główne



Fot.2. Część elewacji frontowej – narożnik boczny



Fot.3. Widok, elewacja boczna wschodnia



Fot.4. Widok, elewacja tylna północna



Fot.5. Widok, elewacja tylna północna c.d.



Fot.6. Widok, elewacja tylna północna c.d.



Fot.7. Widok, elewacja boczna zachodnia



.Fot.8. Widok, elewacja boczna zachodnia c.d.



Fot..9. Widok, elewacja boczna zachodnia, spękany i odpadający tynk w strefie cokołowej



Fot..10. Widok, elewacja boczna zachodnia, spękany i odpadający tynk w strefie cokołowej c.d.



Fot..11. Widok, elewacja boczna wschodnia, spękany tynk, złuszczenia farby



Fot..12. Widok, elewacja południowa, narożnik, spękany tynk, złuszczenia farby