

## Jednostka projektowa:

**PTB**  
**Paweł Tomaszewski**  
Olszewiec 25, 06-415 Czernice Borowe  
NIP 7611539045, REGON 383291354  
tel: 663 476 871

**PTB**

Biuro Inżynierskie

## Tytuł:

**REMONT WILLI RADOGOSZCZ ORAZ PRZEBUDOWA  
PLATFORMY DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH  
W RAMACH ZADANIA: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEJ WILLI  
„RADOGOSZCZ” Z PRZEZNACZENIEM NA CELE KULTURALNE  
CZ. I ZABEZPIECZENIE I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI ZABYTKOWEJ  
OBIEKTU  
CZ. II ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI NA POTRZEBY OSÓB  
NIEPEŁNOSPRAWNYCH”  
ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 31 W GRODZISKU MAZOWIECKIM,  
dz. nr ewid.: 16, obręb: 43, gm. Grodzisk Mazowiecki, pow. grodziski**

## Obiekt:

**BUDYNEK KULTURY – GALERIA ETNOGRAFICZNA**  
ul. Sienkiewicza 31, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

## Inwestor:

Gmina Grodzisk Mazowiecki

Ul. Kościuszki 12a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Data wykonania: MAJ 2024 r.

## 2. SPIS ZAWARTOŚCI:

1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	2
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	
2.1. Strona tytułowa.....	3
2.2. Spis treści.....	4
2.3. Część opisowa.....	5
2.4. Część rysunkowa.....	9
3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY.....	
3.1. Strona tytułowa .....	11
3.2. Spis treści.....	12
3.3. Część opisowa.....	13
3.4. Część rysunkowa.....	28
4. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO.....	36
4.1. Dokumenty Projektanta .....	38
4.2. Informacja dotycząca Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.....	41
4.3. Załączniki formalno – prawne	48

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
TEMAT OPRACOWANIA:	<b>REMONT WILLI RADOGOSZCZ ORAZ PRZEBUDOWA PLATFORMY DLA ODÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</b> <b>W RAMACH ZADANIA: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEJ WILLI „RADOGOSZCZ” Z PRZEZNACZENIEM NA CELE KULTURALNE.</b> <b>CZ. I ZABEZPIECZENIE I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI ZABYTKOWEJ OBIEKTU</b> <b>CZ. II ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH”</b> ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 31 W GRODZISKU MAZOWIECKIM, DZ. NR EWID.: 16, OBRĘB: 43; JEDN. EWID. 140504_4.0043.16; gm. GRODZISK MAZOWIECKI, powiat: GRODZISKI
ADRES OBIEKTU OPRACOWANIA:	ul. Sienkiewicza 31, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO (KOB):	KATEGORIA IX – BUDYNKI KULRUTY, NAUKI I OŚWIATY
FAZA:	PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU – tom I
INWESTOR:	GMINA GRODZISK MAZOWIECKI ul. Kościuszki 12a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH	PODPIS
<b>BRANŻA ARCHITEKTURA PROJEKTANCI</b>	PROJEKTANT: mgr inż.arch. JACEK JAŚKOWIEC  OPRACOWAŁ: mgr inż.arch. LUIZA MANISZEWSKA	Cie-76/91 Specjalność architektoniczna	
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>	PTB BIURO INŻYNIERSKIE PAWEŁ TOMASZEWSKI, Olszewiec 25, 06-415 Czernice Borowe		
OLSZEWIEC, 14-05-2024 r.			

## 2.2. SPIS ZAWARTOŚCI:

2.3. Część opisowa.....	
2.3.1. Podstawa opracowania.....	
2.3.2. Zakres opracowania.....	
2.3.3. Stan istniejący na działce.....	
2.3.4. Stan projektowany.....	
2.3.5. Bilans powierzchni działki.....	
2.3.6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	
2.3.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę zamierzenia budowlanego, znajdującego się na granicach terenu górniczego.....	
2.3.8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	
2.3.9. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.....	
2.3.10. Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.....	
2.3.11. Wymagania dotyczące osób trzecich.....	
2.3.12. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	
2.4. Część rysunkowa.....	
Rys. nr PZT 01 Zagospodarowanie działki	1:500

## 2.3 CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.3.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki jednostka „A” (Uchwała nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dn. 25 czerwca 2008 r.)
- Wizja lokalna stanu istniejącego
- Inwentaryzacja (pomiarowa i fotograficzna)
- Opinia wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Mapa zasadnicza
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682 )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

### 2.3.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania podlega budynek zlokalizowany pod adresem ul. H. Sienkiewicza 31 w Grodzisku Mazowieckim, gm. Grodzisk Mazowiecki, pow. grodziski na działce ewid. nr 16, obręb: 43, jedn. ewid.: 140504\_4.0043.16. Projekt dotyczy remontu stref wejściowych przed budynkiem oraz hydroizolacji zewnętrznej i wewnętrznej fundamentów. W ramach remontu wymieniona zostanie istniejąca platforma dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowana przy tylnym wejściu do budynku, na nową o analogicznych gabarytach wraz z montażem jej zabudowy z paneli szklanych montowanych do konstrukcji stalowej. Projekt nie przewiduje prowadzenia robót budowlanych na terenie poza zakresem opracowania.

### 2.3.3. STAN ISTNIEJĄCY NA DZIAŁCE

Działka na której znajdują się budynek objęty zakresem opracowania, zlokalizowana w miejscowości Grodzisk Mazowiecki na działce nr ewid.: 16, obręb: 43 jest zabudowana i uzbrojona. Działka o powierzchni 940 m<sup>2</sup> to teren płaski, ogrodzony. Przedmiotowy obszar jest własnością Inwestora. Od strony północno-zachodniej działka posiada dostęp do drogi publicznej w postaci istniejącego zjazdu, a przy omawianej posesji zlokalizowane są stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilość 6 szt.. Zabudowę działki objętej opracowaniem stanowi budynek parterowy wolnostojący należących do obiektów kultury i obecnie funkcjonujący jako galeria etnograficzna. Zostały wykonane instalacje przyłączeniowe do przedmiotowego budynku: wodociągowe z sieci miejskiej, kanalizacyjne z sieci miejskiej, elektroenergetyczne z sieci miejskiej oraz z osiedlowej kotłowni . Budynek istniejący, objęty zakresem opracowania, zlokalizowany jest w centrum działki. Na działce zorganizowane są kwartały zielone, na których rośnie trawa i drzewa oraz nawierzchnia utwardzona w postaci podjazdu i chodników odpowiadających za obsługę i infrastrukturę techniczną obiektu. Teren płaski, odprowadzenie wód opadowych – istniejące – do sieci kanalizacji deszczowej.

### 2.3.4. STAN PROJEKTOWANY

Projektowany zakres robót remontu stref wejściowych przed budynkiem oraz hydroizolacji ścian fundamentowych budynku nie przewiduje zmian w sposobie zagospodarowania terenu. Na działce nr. Ewid. 16 nie przewiduje się rozbudowy istniejących obiektów lub lokalizacji nowych. Projektowane zmiany polegać będą na poprawie stanu technicznego oraz estetyki elementów budynku.

### 2.3.5. BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI

#### Bilans powierzchni inwestycji:

- |                                       |         |                                   |
|---------------------------------------|---------|-----------------------------------|
| • pow. działki nr ewid. 16, obręb: 43 | - 940   | m <sup>2</sup>                    |
| • istniejąca powierzchnia zabudowy    | - 246,5 | m <sup>2</sup> – <b>bez zmian</b> |

- powierzchnia tarasów i schodów zewnętrznych - 41,0 m<sup>2</sup> – **bez zmian**
- powierzchnia utwardzona - 137,0 m<sup>2</sup> – **bez zmian**
- proj. powierzchnia zabudowy + proj. powierzchnia utwardzona - 424,5 m<sup>2</sup> – **bez zmian**
- powierzchnia biologicznie czynna - 515,5 m<sup>2</sup> – **bez zmian**
- wskaźnik wielkości pow. zabudowy do pow. inwestycji - 26,2%
- wskaźnik pow. zabudowy i pow. utwardzonej do pow. inwestycji - 45,1%
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do pow. inwestycji - 54,9%

#### **Parametry techniczne istniejącego budynku:**

- długość elewacji frontowej: 18,62 m
- szerokość elewacji bocznej: 12,99 m
- wysokość budynku (od poziomu terenu): ok. 9,40 m
- powierzchnia użytkowa budynku (stan istniejący): 295,8 m<sup>2</sup> – **bez zmian**  
w tym:
  - powierzchnia użytkowa piwnicy - 155,6 m<sup>2</sup> – **bez zmian**
  - powierzchnia użytkowa parteru - 140,2 m<sup>2</sup> – **bez zmian**
- kubatura budynku : 1685,0 m<sup>3</sup> – **bez zmian**
- liczba kondygnacji naziemnych: 1
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- geometria dachu: 19°

#### **2.3.6. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków zgodnie z decyzją z dnia 23.03.1962 r. pod numerem identyfikacyjnym A-1030/454. Sam teren zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania należy do strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W związku z tym zakres prac remontowych został przedstawiony do uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (załączniki formalno-prawne pkt 4.3.1)

#### **2.3.7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**

Przedmiotowa działka znajduje się poza terenem wpływu eksploatacji górniczej

#### **2.3.8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.**

Planowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Zasięg strefy oddziaływania na środowisko i uciążliwość w stosunku do sąsiednich działek jest ograniczony do działki będącej zakresem opracowania.

Projektowany remont stref wejściowych budynku wraz z hydroizolacją nie zmienia sposobu wykorzystywania

działki przeznaczonej do zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni i jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne uciążliwości ograniczone będą do etapu prowadzenia prac budowlanych na działce inwestora, czyli działce objętej zakresem opracowania i zakończone zostaną z chwilą zakończenia realizacji inwestycji.

Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień, ani ograniczeń dla osób trzecich, w szczególności nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia z korzystania wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności. Nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Zapewnia się ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, lub gleby oraz ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu inwestycji na krajobraz. W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji nie występują dobra kultury. Planowana inwestycja nie wpływa na obszar NATURA 2000. Działka nie leży w obszarze zmeliorowanym – zdrenowanym. Nie planuje się prowadzenia żadnej działalności produkcyjnej ani gospodarczej. Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne.

Brak istniejących i przewidywanych, określonych w przepisach, zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i otoczenia.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr z 2019, poz. 1839), planowana inwestycja nie zalicza się do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane roboty budowlane dotyczące przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku nie powodują szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie.

Niewielkie zmiany w bryle budynku nie wprowadzają szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterze powierzchni ziemi, gleby, wodach powierzchniowych i podziemnych. Poza powierzchnią zabudowy budynku, podjazdem i dojazdami, charakter zabudowy pozwala na zachowanie pozostałej powierzchni terenu biologicznie czynnej.

### **2.3.9. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.**

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji – bez zmian.

Dostęp do drogi publicznej – istniejący, droga wewnętrzna, osiedlowa dz. nr ewid. 15/9.

### **2.3.10. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Inwestycja zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki jednostka „A” (Uchwała nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 r).

### **2.3.11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSÓB TRZECICH**

Planowana inwestycja:

- nie powoduje ograniczenia dostępu osób trzecich do korzystania z drogi publicznej,
- nie powoduje ograniczenia korzystania, przez osoby trzecie, z wody kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie powoduje ograniczenia, dla osób trzecich, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie powoduje wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu,

- nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- nie wpływa negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie,
- nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznego inwestowania terenu.

### 2.3.12. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

#### Przepisy pożarowe:

Projektowane prace remontowe nie zmieniają warunków przeciwpożarowych budynku.

Istniejąca inwestycja objęta pracami remontowymi znajduje się w odległościach :

- od strony północno-zachodniej pow. 10 m od granicy działki sąsiedniej tj. 15/9
- od strony północno-wschodniej ok 7,6 m od granicy działki sąsiedniej tj. 17/6
- od południowego - wschodu ok. 4,8 m od granicy działki sąsiedniej
- od południowego zachodu pow. 5,5 m od granicy działki i pow. 14 m od sąsiedniego budynku mieszkalnego

Ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi usytuowane zostały w odległościach nie mniejszych niż 4,0m od granicy z działkami budowlanymi sąsiednimi, co wskazuje, że ze względu na usytuowanie budynku na działce, obszar oddziaływania planowanego obiektu zamyka się w granicach terenu inwestycji tj działki nr 16 obręb: 43, zgodnie z par.12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225).

Oddziaływania budynku objętego opracowaniem z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe wyznaczone zostało zgodnie z przepisami par. 271,272,273 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, nie wprowadzi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu sąsiednich terenów.

Projektant:

.....



## **2.4 CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Rys. PZT 01    Sytuacja

1:500

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
TEMAT OPRACOWANIA:	<b>REMONT WILLI RADOGOSZCZ ORAZ PRZEBUDOWA PLATFORMY DLA ODÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</b> <b>W RAMACH ZADANIA: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEJ WILLI „RADOGOSZCZ” Z PRZEZNACZENIEM NA CELE KULTURALNE.</b> <b>CZ. I ZABEZPIECZENIE I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI ZABYTKOWEJ OBIEKTU</b> <b>CZ. II ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH”</b> ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 31 W GRODZISKU MAZOWIECKIM, DZ. NR EWID.: 16, OBRĘB: 43; JEDN. EWID. 140504_4.0043.16; gm. GRODZISK MAZOWIECKI, powiat: GRODZISKI
ADRES OBIEKTU OPRACOWANIA:	ul. Sienkiewicza 31, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO (KOB):	KATEGORIA IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY
FAZA:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – tom II
INWESTOR:	GMINA GRODZISK MAZOWIECKI ul. Kościuszki 12a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH	PODPIS
BRANŻA ARCHITEKTURA	PROJEKTANT: mgr inż.arch. JACEK JAŚKOWIEC	Cie-76/91 Specjalność architektoniczna	
	OPRACOWAŁ: mgr inż.arch. LUIZA MANISZEWSKA		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	PTB BIURO INŻYNIERSKIE Olszewiec 25, 06-415 Czernice Borowe tel. 663 476 871, email: biuro@ptbi.pl		
OLSZEWIEC, 14-05-2024 r.			

### 3.2. SPIS ZAWARTOŚCI:

3.3. Część opisowa.....	
3.3.1. Podstawa opracowania.....	
3.3.2. Przedmiot i zakres opracowania.....	
3.3.3. Rodzaj i kategoria obiektu.....	
3.3.4. Zarys historyczny .....	
3.3.5. Opis stanu istniejącego.....	
3.3.6. Opis planowanego zamierzenia.....	
3.3.7. Dane techniczne budynku.....	
3.3.8. Rozwiązania technologiczne .....	
3.3.9. Określenie warunków korzystania dla osób niepełnosprawnych.....	
3.3.10. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu.....	
3.3.11. Charakterystyka energetyczna budynku.....	
3.3.12. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystywania, o ile dostępne są techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	
3.3.13. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	
3.3.14. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	
3.3.15. Uwagi końcowe.....	
3.4. Część rysunkowa.....	
Rys. nr PA-B 01 Rzut podpiwniczenia – zakres robót	1:100
Rys. nr PA-B 02 Rzut parteru – zakres robót	1:100
Rys. nr PA-B 03 Strefa wejściowa frontowa– schemat układania płytek	1:50
Rys. nr PA-B 04 Strefa wejściowa tylna– schemat układania płytek	1:50
Rys. nr PA-B 05 Zabudowa platformy dla osób niepełnosprawnych	1:50
Rys. nr PA-B 06 Elewacja południowo - wschodnia	1:100
Rys. nr PA-B 07 Detal hydroizolacji fundamentów	1:10

### **3.3 CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **3.3.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Zlecenie Inwestora
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki jednostka „A” (Uchwała nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dn. 25 czerwca 2008 r.)
- Wizja lokalna stanu istniejącego
- Inwentaryzacja (pomiarowa i fotograficzna)
- Opinia wydana przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Mapa zasadnicza
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682 )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

#### **3.3.2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania podlega budynek zlokalizowany pod adresem ul. H. Sienkiewicza 31 w Grodzisku Mazowieckim, gm. Grodzisk Mazowiecki, pow. grodziski na działce ewid. nr 16, obręb: 43, jedn. ewid.: 140504\_4.0043.16. Projekt dotyczy remontu stref wejściowych przed budynkiem oraz hydroizolacji zewnętrznej i wewnętrznej fundamentów. W ramach remontu wymieniona zostanie istniejąca platforma dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowana przy tylnym wejściu do budynku, na nową o analogicznych gabarytach wraz z montażem jej zabudowy z paneli szklanych montowanych do konstrukcji stalowej.

#### **3.3.3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU**

Podlegający opracowaniu budynek funkcjonujący jako galeria etnograficzna zalicza się do IX kategorii obiektu budowlanego – budynku kultury, nauki i oświaty.

#### **3.3.4. ZARYS HISTORYCZNY**

Willa „Radogoszcz” była pierwotnie obiektem rezydencjonalnym, parterowym z płytkim podpiwniczeniem i poddaszem nieużytkowym, której przypuszczalnie właścicielem był naczelnik powiatu sochaczewskiego Zachariaj Andriejewicz Putiato. Willa zlokalizowana jest na dawnych gruntach Jordanowic, które Skarbek parcelował w XIX wieku a jej wybudowanie datowane jest na rok 1889.. Posiadłość działająca jako letnia rezydencja carskiego urzędnika była wielokrotnie dzielona i sprzedawana. Na przestrzeni lat działka została pomniejszona i nie zachował się historyczny park.

W 1914 roku została zakupiona przez warszawskich aptekarzy – Rozalię Wilhelmina i Pawła Heleman. Późniejszymi a zarazem ostatnimi właścicielami prywatnymi była rodzina Nowackich. W latach międzywojennych budynek często zmieniał właścicieli, którzy nadawali mu rozmaite nazwy. Według zachowanych źródeł, jednym z mieszkańców willi miał być miejscowy rabin. W latach 1945-1950 w obiekcie działało Stowarzyszenie Sztuki z sekcjami: plastyczną, muzyczną, fotograficzną i ochrony zabytków.

W latach powojennych budynek podpiwniczono, a przed frontem dobudowano taras, pod którym zlokalizowany jest garaż.

Do lat 70-tych willa funkcjonowała jako Ognisko Plastyczne oraz Ognisko Muzyczne a w 1972 r nieruchomość przeszła w ręce Państwowego Przedsiębiorstwa „Informa Centrali Maszyn Biurowych na następnie firma „Predom”. W 1994 r willa wróciła w posiadanie Miasta i Gminy i jest w wieczystym użytkowaniu do 2089 r.

W latach 1994-2010 działało tu Centrum Edukacyjno-Kulturalne, a następnie – po zakończeniu rewitalizacji obiektu w 2012 r. – Galeria Etnograficzna. Od 2018 r. we wnętrzach willi realizowane są zajęcia dla młodzieży w ramach projektu Galeria Młodych. W listopadzie 2019 r. w Radogoszczy ruszyło Kino Wolność, należące do sieci kin studyjnych i lokalnych.

#### Zdjęcie nr 1

Fotografia archiwalna fasady willi z lat 30. XX w. ze zbiorów Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki. Na zdjęciu widać oryginalne zagospodarowanie wejścia wraz z formą balustrady oraz murku wejściowego.



### 3.3.5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek objęty zakresem opracowania to obiekt wolnostojący, parterowy, z całkowitym podpiwniczeniem i przekryty dachem wielospadowym. Konstrukcja budynku murowana, tradycyjna. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana wymieniana ok roku 2008 w sposób odtworzeniowy do oryginałów. Bryła budynku składa się z trzech murowanych części: środkowej (wyższej) i dwóch skrzydeł bocznych o niższej wysokości. Każda z części budynku przekryta niezależnym dachem o konstrukcji drewnianej. Dach części wyższej w formie dachu kopertowego czterospadowego zaś niższe części boczne przekryte dachem trzyspadowym. Główne wejście do budynku zlokalizowane od frontu budynku, z obszernego tarasu w podcieniu z kolumnadą. Drugie wejście do budynku, dawniej kuchenne, zlokalizowane od tyłu posiada platformę dla osób niepełnosprawnych. Odrębne wejście do poziomu piwnic zlokalizowane obok wejścia głównego od strony południowej schodów głównych. Obecnie stan zachowania stref wejściowych nosi znamiona posuniętej destrukcji ze względu na wysoki poziom zawilgocenia powierzchni cokołów, murku wejściowego fasady i balustrad. W zakresie powierzchni tynkowanych związane jest to bezpośrednio z użyciem tynków o charakterze cementowym wprowadzonych podczas remontu w 2008 r., które uniemożliwiają obecnie dyfuzyjność strefy elewacji i cokołów oraz generują podciąganie kapilarne w obiekcie. Ponadto powodem jest prawdopodobny brak odpowiednio wykonanej izolacji fundamentów.

Zarówno od wejścia frontowego jak i tylnego zauważalne jest porażenie biologiczne w formie wykwitów mchów i glonów. Odnotować można także inne skutki wilgoci takie jak odpajanie tynku, liczne purchle i

wybrzuszenia na cokole i elewacji, degradacja całych partii w licu murku wejściowego, wysolenia na odsłoniętej cegle oraz jej widoczne zlasowanie.

Oznaki wykwitów mchów i glonów widoczne są także na wtórnie wprowadzonej w 2008 r. balustradzie oraz nakrywach obu wejść. Oprócz tego, mają one także widoczne oznaki uszczerbku mechanicznego (spękania i utracenia) , szczególnie w strefie cokolików balustrad, a także nieestetycznie uwidocznione łączenia nakryw balustrad.

Położone obecnie płytki, również pozostają wtórną realizacją z zeszłego remontu, które nie licują ze standardami estetycznymi zabytkowej willi. Ponadto miejscowo, szczególnie w strefie cokolików pozostają zdestruowane, a także sprawiają wrażenie miejscowo wypadkowego montażu.

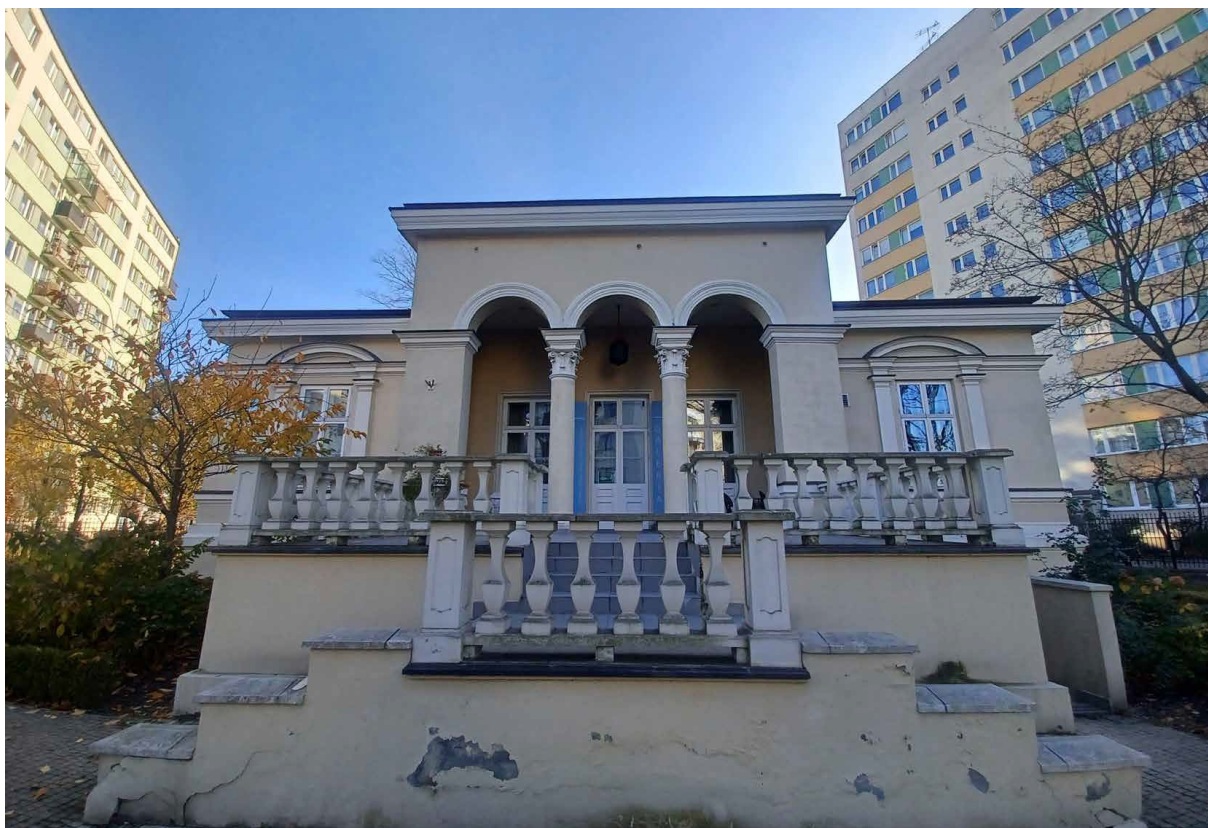
Obiekt posiada instalacje:

- elektryczną
- wodno-kanalizacyjną
- grzewczą (metoda ogrzewania – istniejące przyłącze do kotłowni osiedlowej)
- wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna
- odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej

### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Zdjęcie nr 1

Widok elewacji budynku z reprezentacyjnymi schodami oraz tarasem



Zdjęcia nr 2

Liczne odspojenia tynku strefy cokołowej





Zdjęcia nr 3

j.w.



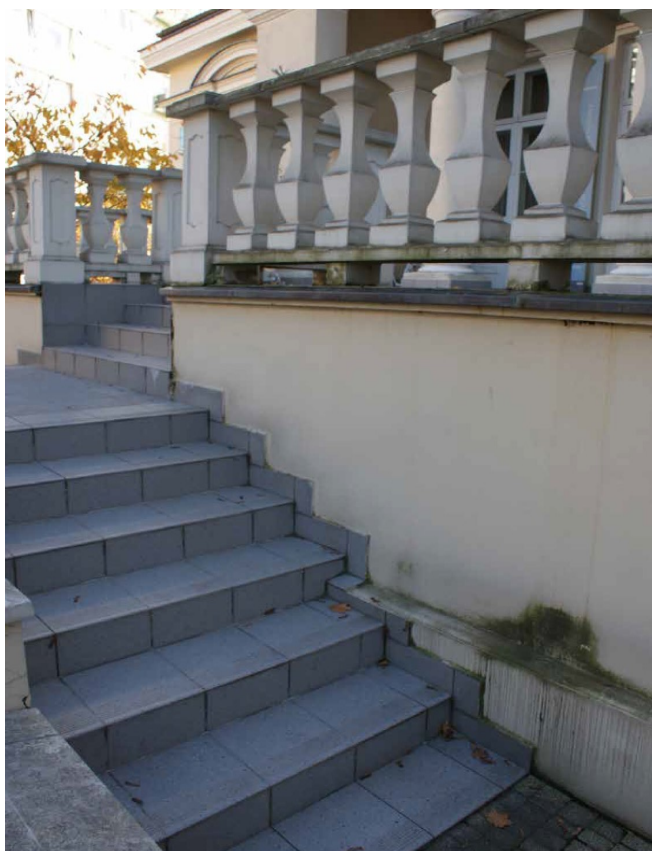
Zdjęcia nr 4

j.w.



Zdjęcia nr 5

Degradacja biologiczna w strefie wejść





Zdjęcia nr 6

j.w.



Zdjęcia nr 7

Degradacja całych partii w licu murka wejściowego





Zdjęcia nr 8

j.w.

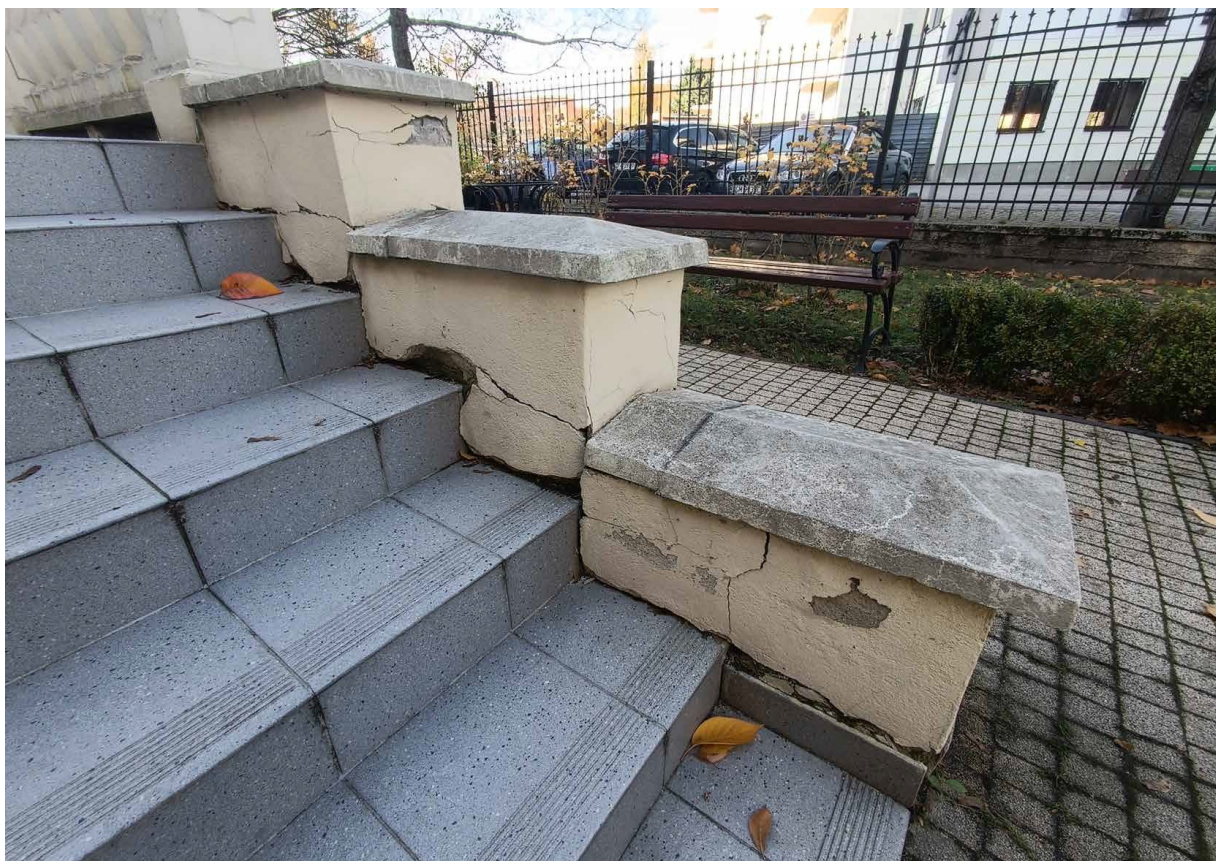


Zdjęcia nr 9

j.w.







### 3.3.6. OPIS PLANOWANEGO ZAMIERZENIA

Prace remontowe mają na celu poprawę stanu technicznego i estetycznego budynku oraz jego zabezpieczenie przed dalszą degradacją. Projektowany remont zakłada naprawę wraz z odpowiednią izolacją powierzchni tarasów oraz schodów oraz wykończenie nawierzchni płytkami granitowymi, płomieniowanymi (powierzchnia pozioma komunikacji stref wejściowych). Boki schodów i tarasów stref wejściowych budynku zostaną zaizolowane oraz wykończone tynkiem renowacyjnym oraz pomalowane w kolorystyce odtworzeniowej do stanu istniejącego.

Projektowane płytki w kolorystyce jasnobieżowej piaskowej w następującym układzie: biegi i spoczniki wykonane z płytek o wymiarach 30x30 cm zaś tarasy wykończone analogicznymi płytkami o wymiarach 60x60 cm. Projektowane prace zakładają wymianę cokołów z płytek gresowych nawierzchni stref wejściowych dopasowane do nowego wykończenia posadzki. Cokoliki z analogicznych płytek granitowych układane symetrycznie, a ich wysokość przy biegach i spocznikach proporcjonalnie niższa od elementów w strefie tarasu.

W ramach prac remontowych przewidziana jest również naprawa elementów betonowych balustrad schodów oraz ich ponowne pomalowanie w kolorystyce mlecznej bieli.

Projektowana wymiana platformy dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowana w strefie wejściowej od tyłu budynku oraz jej zabudowa usprawni i poprawi komfort użytkownika, osłaniając go przed działającymi warunkami atmosferycznymi. Projektowana zabudowa platformy z paneli szkła bezpiecznego przeźroczystego, białego montowanego do konstrukcji stalowej z profili malowanych proszkowo na kolor jasny beż (RAL 9001).

### 3.3.7. DANE TECHNICZNE BUDYNKU:

#### Dane techniczne istniejącego budynku:

• długość elewacji frontowej:	18,62 m
• szerokość elewacji bocznej:	12,99 m
• wysokość budynku (od poziomu terenu):	ok. 9,40 m
• powierzchnia użytkowa budynku (stan istniejący):	295,8 m <sup>2</sup> – <b>bez zmian</b>
w tym:	
- powierzchnia użytkowa piwnicy	- 155,6 m <sup>2</sup> – <b>bez zmian</b>
- powierzchnia użytkowa parteru	- 140,2 m <sup>2</sup> – <b>bez zmian</b>
• kubatura budynku :	1685,0 m <sup>3</sup> – <b>bez zmian</b>
• liczba kondygnacji naziemnych:	1
• liczba kondygnacji podziemnych:	1
• geometria dachu:	19°

### 3.3.8. ROZWIĄZANIA TECHNOLOGICZNE

Celem opracowania jest remont stref wejściowych budynku kultury oraz jego hydroizolacja fundamentów zlokalizowanego przy ul. H. Sienkiewicz 31 w Grodzisku Mazowieckim (obszar prac wg opracowania graficznego). Zakres prac obejmuje:

#### - Wykonanie remontu stref wejściowych budynku:

Przed niżej wymienionymi pracami należy w całości usunąć wtórne naprawy, wszystkie luźne elementy do płyty konstrukcyjnej schodów. Powierzchnie płyty podać ocenie pod kątem wytrzymałości, nośności. Wytrzymałość na odrywanie powinna wynosić min 1,5 MPa. Jeśli płyta będzie wymagała reprofilacji, należy ją wykonać za pomocą zaprawy klasy PCC. Mieszanka betonu polimerowo- cementowego, do grupy której zaliczamy zaprawy klasy PCC powinny posiadać odpowiednie właściwości odporności na ścieranie i rozciąganie jak i odpowiednie parametry wodoszczelności i odporności na korozję chemiczną. Materiał stosować zgodnie z zaleceniami producenta, nie zaleca się łączenia przy jednym rozwiązaniu materiałów różnych producentów. Reprofilację wykonać w taki sposób, aby na powierzchniach poziomych zachować spadek min. 1,5%. Na tak przygotowane podłoże, wykonać hydroizolację, przykleić okładzinę na wodoszczelny klej oraz zafugować również przy użyciu wodoszczelnej spoiny.

W ramach przygotowania podłoża należy usunąć odspojone i spękane fragmenty betonu, pod którymi stwierdzono korozję stali zbrojeniowej, usunąć gruz i pył. Odsłonięte pręty zbrojenia oczyścić metodą piaskowania lub w przypadku małych powierzchni szczotkami drucianymi usuwając rdzę i wszelkie substancje zmniejszające przyczepność. Powierzchnie muszą być mocne i nośne. Wytrzymałość na odrywanie dla prawidłowo przygotowanego podłoża musi wynosić co najmniej 1,5 MPa.

Odsłoniętą i oczyszczoną stal zbrojeniową należy zabezpieczyć odpowiednio wymieszaną zaprawą jednoskładnikowej mineralnej powłoki antykorozyjnej, która ma właściwości długotrwale zabezpieczające i działa również jako warstwa szczepna. Zabezpieczenie powinno być wykonane przez dwukrotne naniesienie równomiernej warstwy pędzlem lub szczotką (drugą warstwę nanosić po stwardnieniu pierwszej jednak nie wcześniej niż po upływie 6 godzin).

Podczas procesu wykonywania warstwy szczepnej starannie oczyszczone podłoże betonowe należy zwilżyć, w momencie układania warstwy szczepnej podłoże powinno być matowo wilgotne. Do wykonania warstwy szczepnej użyć wzmocnionej włóknami zaprawy PCC przeznaczonej do napraw elementów betonowych, stosując górną granicę wody zarobowej przy mieszaniu (rzadka konsystencja). Nanieść wymieszany materiał na matowo wilgotne podłoże jako szpachlówkę drapaną lub pędzlem ławkowcem.

"Świeże na świeże" nanieść zaprawę naprawczą w odpowiedniej konsystencji. W przypadku wyschnięcia warstwy szczepnej poczekać aż powłoka całkowicie zwiąże, a następnie ułożyć nową warstwę szczepną. W celu wykonania wypełnienia lub warstwy wyrównującej należy starannie nanieść wymieszaną zaprawę na jeszcze nie związaną warstwę szczepną i rozprowadzić. Zaprawę wbudowuje się aluminiową łatą i łatą wibracyjną. Do zagęszczenia należy używać kielni do wygładzania jastrychów lub pacy stalowej. Warstwę finalną złożonej z drobnoziarnistej szpachłówki PCC nanieść i wygładzić np. pacą stalową.

W ramach wykonania powłoki zabezpieczającej – hydroizolacji – należy najpierw wykonać warstwę powłoki gruntującej nakładanej pędzlem, wałkiem lub metodą polewania za pomocą niskociśnieniowego urządzenia natryskowego. Po związaniu gruntu, w narożniki i pachwiny należy wkleić taśmę uszczelniającą na bazie kauczuku pokrytej włókniną używając preparatu do hydroizolacji posiadające właściwości klejące i działające jako zaprawa do spoinowania w jednym materiale. Taśmę o szerokości np. 12 cm, należy wkleić tak, aby zamocowana była 6 cm na powierzchni pionowej oraz 6 cm powierzchni sąsiadującej. W ten sam sposób należy zabezpieczyć dylatacje, które będą widoczne po usunięciu okładzin. Nowy cokół po montażu okładzin powinien być zlicowany z elewacją, a jego połączenie z elewacją uszczelnione materiałem na bazie polimerów hybrydowych działających jako elastyczny uszczelniacz.

Główna powłoka zabezpieczająca nie powinna być wykonywana przy bezpośrednim nasłonecznieniu, przy silnym wietrze, w przeciagu, podczas deszczu, czy na rozgrzanych podłożach. W razie potrzeby powierzchnie osłaniać plandekami.

Izolację z masy polimerowej nakładać w dwóch warstwach o łącznej grubości minimum 2,2 mm na mokro. Nakładanie drugiej warstwy można rozpocząć, gdy tylko pierwsza uzyska odporność na uszkodzenia (kilka godzin).

Projektowane płytki powinny spełniać zarówno parametry bezpieczeństwa (antypoślizgowość, mrozoodporność o powierzchni płomieniowanej) jak i kryteria jakościowe i wizualne z uwagi na zabytek rejestrowy jakim jest willa.

W związku z brakiem materiałów archiwalnych dotyczących historycznych rozwiązań willi oraz zgodnie z powyższymi założeniami należy wprowadzić np. płytki kamienne granitowe w ciepłej, piaskowej kolorystyce jako jednolity materiał na tarasy oraz wszystkie spoczniki i biegi schodów zewnętrznych. Płytki płomieniowane o klasie ścieralności PEI min. 4 (zalecana klasa 5) oraz klasie antypoślizgowej min R11. Projektuje się układ: na tarasie większe płyty o wymiarze 60x60 cm zaś na biegi i spoczniki 30 x 30 cm. Montaż okładzin należy wykonać możliwie cienką warstwą wodoszczelnego kleju.

Proponuje się wprowadzenie rozwiązań wizualnie nawiązujących do poniższych:



Po minimum 24h od klejenia okładzin należy przystąpić do spoinowania używając materiału bazującego na spoiwach polimerowych i cementie wraz z dodatkowymi wypełniaczami specjalnymi. Dylatacje należy

przenieść na okładziny uszczelniając ją materiałem na bazie polimerów hybrydowych modyfikowanych silanami działający jako elastyczny uszczelniacz.

#### **- Remont elementów wykonanych z betonu (tralki, balustrady, nakrywy betonowe):**

W celu renowacji elementów betonowych należy usunąć luźne elementy, oczyścić podłoże mikroflory, a następnie z zanieczyszczeń za pomocą szczotki lub piaskowania. W trakcie prac w miejscach głębokich zniszczeń, skorodowaną stal zbrojeniową należy odsłonić i mechanicznie oczyścić z rdzy. Natychmiast po oczyszczeniu stali zbrojeniowej z rdzy, nanieść dwie warstwy powłoki ochrony antykorozyjnej/warstwy szczepnej. Ubytki betonu uzupełnić szybkosprawną, mineralną zaprawą naprawczą do uzupełniania ubytków w zaprawach cementowych i betonie elewacyjnym ( lub przy głębokich, konstrukcyjnych naprawach typu PCC R4). Po naprawach powierzchnie zabezpieczyć preparatem lub farbą.

W celu neutralizacji zarodników mikroflory na elewacji należy zeszczotkować porosty i mchy. Podłoże nasączyć impregnatem profilaktycznym / środkiem do zwalczania zarodników glonów, mchów, porostów. Gotowy roztwór nanieść na powierzchnię a następnie zmyć. W razie potrzeby czynność powtórzyć. Jako produkt działający profilaktycznie powtórnie nanieść preparat przed hydrofobizacją i nie spłukiwać.

W przypadku występowania ciemnobrunatnego zabrudzenia powierzchni należy takowe usunąć na sucho szczotkami lub metodą na sucho - ścierniwem stycznie do powierzchni, ulub urządzeniem niskociśnieniowym egreгатem piaskującym. W metodzie tej nie używa się piasku ani środków chemicznych, przez co możliwe jest usunięcie wszystkich zabrudzeń z betonu elewacyjnego.

Ochronę antykorozyjną na oczyszczonej na sucho stali zbrojeniowej wykonywać z zastosowaniem, jednoskładnikowej, mineralnej powłoki antykorozyjnej / warstwy szczepnej. Natychmiast po oczyszczeniu stali zbrojeniowej z rdzy (normowy stopień czystości SA 2 ½) nanieść dwie warstwy powłoki ochrony antykorozyjnej/preparatu szczepnego. W miejscach głębokich ubytków betonu, na uprzednio intensywnie nawilżone, oczyszczone podłoże, również zaleca się nanieść warstwę ochrony antykorozyjnej/preparatu szczepnego. Pracować w cyklu „świeże na świeże” nakładając zaprawę naprawczą.

Uzupełnienie głębszych ubytków i szpachlowanie powierzchni wykonanych z zapraw cementowych należy wykonać zaprawą szybkosprawną, mineralną zaprawą naprawczą do uzupełniania ubytków w zaprawach cementowych i betonie elewacyjnym. Zaprawa powinna posiadać wiele zastosowań: jako warstwa szczepna, mineralna ochrona antykorozyjna, zaprawa wypełniająca ubytki i szpachlówka powierzchniowa. Aplikacja metodą „świeże na świeże”.

Po związaniu zapraw, nałożyć pędzlem preparat wzmacniająco-hydrofobizujący i pozostawić do następnego dnia do wyschnięcia.

Do wykonania powłoki malarskiej na tynkach, zastosować farbę paroprzepuszczalną o wysokiej zawartości silikonu. Farbę należy nakładać wałkiem, pędzlem lub urządzeniem typu airless. Po nałożeniu 2 warstw farby uzyskuje się matową powłokę o charakterze mineralnym i wysokiej zdolności odpierania zanieczyszczeń miejskich oraz odporności na atak pleśni i glonów.

Kolorystyka remontowanych balustrad betonowych – ciepła, mleczna biel (NCS S0804-Y30R)

#### **- Wykonanie hydroizolacji fundamentów od zewnątrz oraz przepony poziomej:**

Podłoże pod hydroizolację musi być czyste, wolne od luźnych elementów i wszelkich substancji zmniejszających przyczepność. Należy je oczyścić z:

- kurzu, luźnych i niezwiązanych cząstek, obcych ciał, niestabilnych fragmentów cegieł, itp. – zanieczyszczenia usunąć przy pomocy szczotek, mioteł lub spłukania wodą itp.,
- starych powłok malarskich, wykwitów, zanieczyszczeń olejowych, tłustych zabrudzeń, itp. – w zależności od rodzaju zanieczyszczeń usunąć je mechanicznie, przez zmycie wodą z dodatkiem

detergentu lub stosując specjalistyczne środki,

- z wykwitów solnych, mchów, glonów, porostów – stwierdzone wykwity usunąć np. przez szczotkowanie na sucho szczotką drucianą.

Stare, zniszczone i zasolone tynki należy skuć. Usunąć luźne i niezwiązane cząstki, zmurszałą zaprawę i fragmenty muru. Wykuć lub wydrapać skorodowaną zaprawę ze spoin na głębokość około 2 cm. Powierzchnię oczyścić mechanicznie (przetrzeć szczotką drucianą lub zmyć wodą pod ciśnieniem – w zależności od jej stanu i umiejscowienia). Gruz usunąć z terenu budowy. Nie dopuszczać do kontaktu skutego, zasolonego gruzu ze zdrowymi elementami budynku.

Podłoże musi być ponadto wolne od wystających elementów (zadziorów) oraz ostrych krawędzi. Narożniki zewnętrzne należy sfazować pod kątem 45° na szerokości i wysokości co najmniej 10 mm od krawędzi. Hydroizolacja powinna być wykonana do wysokości ok. 30 cm powyżej poziomu gruntu – wymaga to koordynacji z pracami tynkarskimi na elewacji.

W celu wykonania wtórnej hydroizolacji poziomej należy wykonać otwory iniekcyjne na poziomie posadzki. Działania można przeprowadzić zarówno od zewnątrz jak i od wewnątrz. Iniekcje należy wykonać na zewnętrznych ścianach fundamentowych oraz na ścianach wewnętrznych. Nawierty o średnicy 12 mm należy wykonać w jednym rzędzie, poziomo (zazwyczaj w spoinie), w rozstawie osiowym co 12 cm, na głębokość ok. 2-3 cm mniejszą niż grubość muru. Z otworów należy usunąć pył – sprężonym powietrzem, przez odessanie lub przepłukanie wodą. Specjalny, bezropuszczalnikowy krem na bazie silanów aplikować wkładając jak najgłębiej w otwór lancę iniekcyjną o średnicy dopasowanej do jego średnicy, a następnie równomiernie wyciskając krem przy jednoczesnym wysuwaniu lancy w kierunku od końca nawierty do lica ściany. Należy zwrócić uwagę, aby otwór był wypełniony w całej objętości. Bezpośrednio po zakończeniu iniekcji otwory zamknąć wodoszczelną szpachlówką uszczelniającą o wysokiej odporności na siarczany. Zaprawę należy wprowadzić w otwory iniekcyjne na głębokość 3-5 cm.

Po związaniu zaprawy wyrównawczej nanieść równomiernie pierwszą warstwę uszczelnienia z elastycznej polimerowej powłoki grubowarstwowej. Izolację pionową z masy polimerowej nakładać w dwóch warstwach o łącznej grubości ok. 3,3 mm. Nakładanie drugiej warstwy można rozpocząć, gdy tylko pierwsza uzyska odporność na uszkodzenia.

Opcjonalny montaż płyt izolacji termicznej z twardego polistyrenu ekstrudowanego (XPS) należy przykleić do powłokowej izolacji przeciwwilgociowej po jej całkowitym wyschnięciu. Płyty mocować do podłoża mijankowo, stosując jako klej nakładany całopowierzchniowo (pacą zębatą) materiał hydroizolacyjny, tj. elastyczną polimerową powłokę grubowarstwową. Izolację perymetryczną zakończyć na wysokości górnej krawędzi uszczelnienia piwnicy.

Do ochrony hydroizolacji należy użyć wysokowytrzymałej, trójwarstwowej maty kubelkowej drenarsko-ochronnej z funkcją oddzielającą. Elementy służące do mocowania mat należy zamontować na poziomie okalającego terenu, w rozstawie co ok. 25 cm. Wysokowytrzymałą, trójwarstwową matę ochronną zawiesić na łącznikach, folią poślizgową do ściany, a następnie rozwinąć do dołu. W celu zamocowania maty włókninę należy oddzielić od folii kubelkowej w pasie ok. 10 cm i wciągnąć matę za klips. Zęby klipsów chwytają folię kubelkową, natomiast włóknina jest ponownie wyprowadzana nad klipsy. W miejscach nakładania się pasm maty, folię danego pasma należy wsunąć pod włókninę przylegającego pasma. Po ściągnięciu taśmy ochronnej pasma są sklejane ze sobą. Końcowe, zamykające pasmo należy wykonać na co najmniej 30 centymetrowej szerokości w postaci zakładki połączonej z pierwszym pasmem. Na zakończenie zamocować listwy zamykające.



### **- Remont strefy cokołowej:**

Po skuciu zniszczonych przez sole i wodę rozpryskową tynków w strefie cokołów, mur oczyścić, lokalnie przemurować i naprawić. Podłoże przygotować poprzez zagruntowanie i nałożenie w 2 warstwach szlamu odpornego na zasolenie. Na ostatnią, jeszcze świeżą warstwę szlamu narzucić warstwę szepną/obrzutkę pokrywając ok. 100 % powierzchni. Jako tynk zastosować tynk wg norm WTA, o wysokiej wytrzymałości mechanicznej i odporny na zasolenie podłoża w grubości ok. 2 cm. Powierzchnię tynku renowacyjnego opracować mineralnym tynkiem drobnoziarnistym (barwionym w masie).

W ramach przygotowania podłoża należy skuć istniejące tynki na cokołach w celu wykonania uszczelnienia. Spoiny pomiędzy ceglami należy wydłutować a mur mechanicznie oczyścić z luźnych części.

Wykonać lokalne przemurowania odpowiednio dobraną cegłą, układając ją na zaprawie wapienno-cementowej z traselem do przemurowań. Grubość warstwy: 10 - 25 mm, aplikacja ręczna.

Do wysokości ok. 30 cm od poziomu gruntu, nanieść preparat gruntujący pod szlamy powłoki gruntującej, który poprawia przyczepność kolejnych warstw. Materiał równomiernie rozprowadzić pędzlem, wałkiem lub natryskowo.

Mur pokryć warstwami zaprawy uszczelniającej, odpornej na siarczany. Materiał nakładać pędzlem ławkowcem, metodą świeże na świeże. Czas oczekiwania pomiędzy drugim i trzecim etapem roboczym - co najmniej 24h.

Na trzecią warstwę szlamu „na świeżo” nałożyć obrzutkę wg norm WTA - R, warstwę szepną dla tynku renowacyjnego. Jest to zaprawa odporna na zasolenia oraz narzut podkładowy pod tynki. Obrzutkę narzucić na świeży szlam kryjąco, 100 % pokrycia. Grubość maks. 5 mm.

Po 24-48 godzinach od narzucenia warstwy szepnej można nakładać tynk cokołowy o podwyższonej odporności mechanicznej i na sole. Jest to tynk renowacyjny, hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający. Min. grubość warstwy 1,5 cm. Materiał powinien wykazywać trwałość, mrozoodporność, odporność mechaniczną.

Powierzchnię tynku renowacyjnego, podobnie jak pozostałe tynki na elewacjach opracować mineralnym tynkiem drobnoziarnistym. Przed rozpoczęciem szpachlowania usunąć z podłoża kurz i ewentualne zabrudzenia. Podłoże zwilżyć wodą. Szpachlowanie rozpoczynać po całkowitym wyschnięciu i związaniu tynku renowacyjnego. Styk tynku z ziemią/nawierzchnią, w cokole wokół budynku, zabezpieczyć warstwą elastycznej powłoki polimerowej, grybowarstwowej, łącząc ją z hydroizolacją pionową, z wysunięciem powyżej linii gruntu, ok. 3 cm na tynk cokołowy. Po związaniu szpachłówki tynki zagruntować i pomalować farbą o wysokiej paroprzepuszczalności  $sd \leq 0,05$  m. Kolorystykę wyremontowanej strefy cokołowej należy wykonać odtworzeniowo.

### **- Wymiana platformy dla osób niepełnosprawnych wraz montażem jej zabudowy:**

Wymiana i montaż platformy dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zaleceniami producenta. Projektowana platforma będzie poruszać się torem jazdy prostoliniowym pionowym. Wykorzystane zostanie istniejące podłoże betonowe po wymienianej platformie jako mocowanie konstrukcji ( po demontażu platformy należy ocenić stan techniczny podłoża i ewentualnie dokonać wszelkich napraw tak by spełniało standardy wymogów montowanej platformy). Platforma do przemieszczania kątownego – przystanek dolny, na poziomie nawierzchni terenu na wprost do elewacji budynku, przystanek górny na poziomie posadzki tarasu wejścia tylnego, wyjazd na taras prostopadle w stosunku do elewacji budynku. Zalecane wymiary platformy to ok. 110 x 140 cm. Platforma przeznaczona do udźwigu min. 300 kg, sterowana ręcznie lub automatycznie z prędkością jazdy ok. 0,05 m/s. Podnośnik zostanie wyposażony w pełen pakiet bezpieczeństwa.



Projektowaną zabudowę platformy należy wykonać z pionowych profili stalowych 120x120 mm i poprzeczek o wymiarach 80x120 i 50x100 mm spawanych a następnie malowanych proszkowo na kolor jasny beż (RAL 9001). Zewnętrzne panele z szkła bezpiecznego jako obudowa montowana do konstrukcji stalowej na łączniki montażowe dostosowane do grubości i właściwości szkła. Zamknięcie od góry zabudowy platformy z panelu szkła bezpiecznego ułożonego w spadku 2% zainstalowanego do konstrukcji stalowej uchwyty mocującymi.

#### **- Prace wykończeniowe:**

- zamontować nowe obróbki blacharskie z blachy miedzianej, lokalizacja blach - odtworzeniowo,
- wymiana kratki wentylacyjnych elewacyjnych na cokole wymienić na nowe, plastikowe ażurowe w kolorze beżowym. Kratki należy zlicować z elewacją (nie należy montować kratki cofniętych w głąb muru),
- wymiana plafonu oświetleniowego na formę kinkietową w formie latarenki na ramiennym wysięgniku w miejscu zejścia do piwnic.

#### **3.3.9. OKREŚLENIE WARUNKÓW KORZYSTANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Planowane prace remontowe przewidują wymianę platformy dla osób niepełnosprawnych zlokalizowaną w tylnej strefie wejściowej. Projektowany montaż zabudowy platformy wykonanej z paneli z szkła bezpiecznego mocowanych do konstrukcji stalowej poprawi komfort użytkownika, osłaniając go przed działającymi warunkami atmosferycznymi.

#### **3.3.10. OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU**

Teren inwestycji położony jest w granicach administracyjnych miejscowości Grodzisk Mazowiecki, gm. Grodzisk Mazowiecki.

Warunki geotechniczne posadowienia obiektu określono jako proste, zaś istniejący budynek został posadowiony na gruncie zaliczanym do I kategorii geotechnicznej. Grunt o dobrej przepuszczalności, nie stwierdzono wód powierzchniowych na terenie objętym opracowaniem.

#### **3.3.11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU**

Nie dotyczy.

#### **3.3.12. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA, O ILE DOSTĘPNE SĄ TECHNICZNE, ŚRODOWISKOWE I EKONOMICZNE MOŻLIWOŚCI, WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Nie dotyczy

#### **3.3.13. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE JEGO WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Charakter, program użytkowy i zakres prac budowlanych nie wykracza poza istniejący budynek, a co za tym idzie nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Projektowany remont stref wejściowych budynku wraz z hydroizolacją fundamentów z wyposażenia oraz przewidywanego sposobu użytkowania nie emituje hałasów, wibracji i zanieczyszczeń wymagających stosowania środków ochronnych. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne i architektoniczne nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze, inne obiekty i zdrowie ludzi.

### 3.3.14. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.

Projektowane prace remontowe nie zmieniają warunków przeciwpożarowych budynku

### 3.3.15. UWAGI KOŃCOWE

Kolorystykę obiektu należy przyjąć zgodnie z kolorystyką uzgodnioną przez Inwestora.

W realizacji można stosować materiały innych firm, które odpowiadają standardom określonym w projekcie lub wskazany standard podwyższają.

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i normami oraz przepisami p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy, mając szczególnie na względzie zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Prace budowlane należy przeprowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, za pomocą odpowiednich i wykwalifikowanych ekip. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi.

Wszystkie zastosowane materiały przeznaczone do wbudowania oraz inne wyroby budowlane powinny posiadać atesty, świadectwa jakości i certyfikaty zgodności z polskimi przepisami pod względem technicznym, p.poż. i trwałości budowli.

O wszelkich niejasnościach i wątpliwościach dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie należy poinformować projektanta w celu uniknięcia błędów, ewentualnie zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

Projektant:

.....

### **3.4 CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Rys. nr PA-B 01 Rzut podpiwniczenia – zakres robót	1:100
Rys. nr PA-B 02 Rzut parteru – zakres robót	1:100
Rys. nr PA-B 03 Strefa wejściowa frontowa– schemat układania płytek	1:50
Rys. nr PA-B 04 Strefa wejściowa tylna– schemat układania płytek	1:50
Rys. nr PA-B 05 Zabudowa platformy dla osób niepełnosprawnych	1:50
Rys. nr PA-B 06 Elewacja południowo - wschodnia	1:100
Rys. nr PA-B 07 Detal hydroizolacji fundamentów	1:10

## ZAŁĄCZNIKI FORMALNO PRAWNE DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

TEMAT OPRACOWANIA:	<b>REMONT WILLI RADOGOSZCZ ORAZ PRZEBUDOWA PLATFORMY DLA ODÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W RAMACH ZADANIA: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEJ WILLI „RADOGOSZCZ” Z PRZEZNACZENIEM NA CELE KULTURALNE. CZ. I ZABEZPIECZENIE I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI ZABYTKOWEJ OBIEKTU CZ. II ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH”</b> ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 31 W GRODZISKU MAZOWIECKIM, DZ. NR EWID.: 16, OBRĘB: 43; JEDN. EWID. 140504_4.0043.16; gm. GRODZISK MAZOWIECKI, powiat: GRODZISKI
ADRES OBIEKTU OPRACOWANIA:	ul. Sienkiewicza 31, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO (KOB):	KATEGORIA IX – BUDYNKI KULRUTY, NAUKI I OŚWIATY
FAZA:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
INWESTOR:	GMINA GRODZISK MAZOWIECKI ul. Kościuszki 12a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

- 4.1. Dokumenty Projektanta
  - 4.1.1. Kopie uprawnień budowlanych autorów projektu
  - 4.1.2. Kopie zaświadczenia o przynależności autorów do Izby Inżynierów
  - 4.1.3. Oświadczenie autora projektu o zgodności projektu
- 4.2. Informacja dotycząca Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia
- 4.3. Załączniki formalno – prawne
  - 4.3.1. Mapa zasadnicza

## OŚWIADCZENIE

### PROJEKTANTA O ZGODNOŚCI Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682), oświadczam, że projekt budowlany:

REWITALIZACJA ZABYTKOWEJ WILLI „RADOGOSZCZ” Z PRZENACZENIEM NA CELE  
KULTURALNE CZ. I ZABEZPIECZENIE I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI ZABYTKOWEJ OBIEKTU  
CZ. II ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH  
ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 31 W GRODZISKU MAZOWIECKIM, DZ. NR  
EWID.:16, OBRĘB: 43, JEDN. EWID.: 140504\_4.0043.16, gm. GRODZISK MAZOWIECKI, powiat:  
GRODZISKI

*nazwa i adres inwestycji*

inwestorem, którego jest:

GMINA GRODZISK MAZOWIECKI

UL. KOŚCIUSZKI 12a, 05-825 GRODZISK MAZOWIECKI

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

.....

## **4.2. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BiOZ)**

- 4.2.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.....
- 4.2.2. Kolejność wykonywania robót.....
- 4.2.3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.....
- 4.2.4. Czynności poprzedzające prace budowlane.....
- 4.2.5. Zagospodarowanie placu budowy.....
- 4.2.6. Wskazanie elementów zagospodarowania działki mogące powodować zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia.....
- 4.2.7. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.....
- 4.2.8. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....
- 4.2.9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.....
- 4.2.10. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy.....
- 4.2.11. Zastrzeżenia i uwagi końcowe.....

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	
NAZWA OBIEKTU:	BUDYNEK KULTURY – GALERIA ETNOGRAFICZNA (KOB: IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY)
ADRES OBIEKTU:	ul. Sienkiewicza 31, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
TEMAT OPRACOWANIA:	<b>REMONT WILLI RADOGOSZCZ ORAZ PRZEBUDOWA PLATFORMY DLA ODÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</b> <b>W RAMACH ZADANIA: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEJ WILLI „RADOGOSZCZ” Z PRZEZNACZENIEM NA CELE KULTURALNE. CZ. I ZABEZPIECZENIE I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI ZABYTKOWEJ OBIEKTU</b> <b>CZ. II ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI NA POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH”</b> ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 31 W GRODZISKU MAZOWIECKIM, DZ. NR EWID.: 16, OBRĘB: 43; JEDN. EWID. 140504_4.0043.16; gm. GRODZISK MAZOWIECKI, powiat: GRODZISKI
FAZA:	ZAŁĄCZNIK DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
INWESTOR:	GMINA GRODZISK MAZOWIECKI ul. Kościuszki 12a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIEŃ PROJEKTOWYCH	PODPIS
BRANŻA ARCHITEKTURA PROJEKTANCI	PROJEKTANT: mgr inż.arch. JACEK JAŚKOWIEC	Cie-76/91 Specjalność architektoniczna	
	OPRACOWAŁ: mgr inż.arch. LUIZA MANISZEWSKA		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	PTB BIURO INŻYNIERSKIE PAWEŁ TOMASZEWSKI, Olszewiec 25, 06-415 Czernice Borowe		
OLSZEWIEC, 14-05-2024 r.			



## **INFORMACJA BIOZ BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**

Zgodnie z art. 20 pkt 1b Prawa budowlanego o ochronie zdrowia ze względu na specyfikę projektowanych obiektów podajemy wykaz zagrożeń i czynności, jakich należy przestrzegać przy prowadzeniu robót budowlanych. Jednocześnie zwracamy uwagę, że zgodnie z art. 21a pkt 1 kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **4.2.1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Inwestycja polega na remoncie stref wejściowych i hydroizolacji fundamentów przy budynku willa „Radogoszcz”. Obiekt zlokalizowany pod adresem ul. H. Sienkiewicza 31 w Grodzisku Mazowieckim na działce nr ewid 16, obręb: 43, w gminie Grodzisk Mazowiecki, powiat: grodziski.

Zakres robót obejmuje:

- zabezpieczenie terenu budowy przed wejściem osób niepowołanych
- roboty budowlane (skucie istniejących elementów, wykonanie remontu strefy cokołowej budynku itp.),
- roboty ciesielskie
- roboty elewacyjne
- prace wykończeniowe – obróbki blacharskie itp.,
- roboty porządkowe w obrębie terenu.

### **4.2.2. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT**

Prace budowlane będą obejmowały:

- zabezpieczenie terenu pod budowę poprzez np. wykonanie początkowo tymczasowego ogrodzenia terenu,
- budowę lub montaż sanitariatu dla pracowników budowlanych, wyznaczenie miejsc na składowanie materiału budowlanego,
- Wyznaczenie miejsc na składowanie materiału,
- Wykonanie prac przygotowawczych (demontaż elementów zewnętrznych),
  - wykonanie wykopów z ewentualnym zabezpieczeniem skarp, jeżeli czas pozostawienia wykopów będzie dłuższy niż 5 lat,
- Przygotowanie nawierzchni ścian, wzmocnienia oraz uzupełnienie ubytków w murze oraz spoin,
- Remont stref wejściowych przed budynkiem
- Naprawa elementów betonowych przy strefach wejściowych
- Wykonanie hydroizolacji
- Prace wykończeniowe,
- uporządkowanie terenu

### **4.2.3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

W chwili obecnej działka jest zabudowana, uzbrojona a także ogrodzona – znajduje się na nim budynek kultury obecnie działający jako galeria etnograficzna.

### **4.2.4. CZYNNOŚCI POPRZEDZAJĄCE PRACE BUDOWLANE**

- Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. nr 120 poz. 1126 ),
- Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ, przed rozpoczęciem budowy,
- Robotnicy wykonujący prace budowlane będą przeszkoleni w zakresie stosowania środków ochrony indywidualnej.

### **4.2.5. ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY**

- Ogrodzenie terenu lub zabezpieczenie terenu przed wejściem osób trzecich na teren budowy, wyznaczenie stref niebezpiecznych,

- Wykonanie dróg, wyjść i przejść dla pieszych
- Doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody oraz odprowadzenia lub utylizacja ścieków,
- Urządzenie stanowisk na składowanie materiałów i wyrobów. W przypadku składowania na zewnątrz zabezpieczenie tych materiałów przed opadami atmosferycznymi i przed innymi możliwymi uszkodzeniami,
- Zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- Zapewnienie łączności telefonicznej.

#### **4.2.6. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE POWODOWAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA**

Brak.

#### **4.2.7. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH**

Generalnie przewidywane zagrożenia w trakcie realizacji robót nie odbiegają niczym od zagrożeń występujących w trakcie zmiany sposobu użytkowania, czy prac budowlano – remontowych wykonywanych w podobnej technologii i wielkości.

##### **a) Upadek z wysokości.**

Przez pojęcie „praca na wysokości” rozumieć należy roboty wykonywane na: rusztowaniach - pomostach, podestach, konstrukcjach budowlanych, stropach, kominach, drabinach i innych podwyższeniach na wysokości powyżej 1m od terenu zewnętrznego lub poziomu podłogi. Przy organizowaniu stanowisk pracy na wysokości należy stosować rygory i zabezpieczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

Praca na wysokości w przypadku omawianego zagadnienia wystąpi:

- przy wznoszeniu ścian i wykonywaniu stropów,
- przy wykonywaniu więźby dachowej, deskowania i pokrycia dachu,
- przy pracach tynkarskich i malarskich, malowaniu ścian wewnątrz budynku, montażu obróbki blacharskiej, montażu rynien i rur spustowych
- przy wykonywaniu robót elewacyjnych budynku, dachu, montażu i demontażu rusztowań, pracach wykończeniowych i przy układaniu przewodów instalacji elektrycznych wykonywanych za pomocą drabin.

##### **b) Przesypanie ziemią.**

Przysypanie ziemią może wystąpić:

- podczas robót ziemnych i podczas robót około fundamentowych.

##### **c) Porażenie prądem**

Porażenie prądem może nastąpić przy pracach instalacyjnych elektrycznych oraz podczas używania elektronarzędzi

##### **d) Hałas.**

Hałas może wystąpić podczas prac montażowych i robót budowlanych.

- przy pracach budowlanych budynków.

##### **e) Uderzenie elementem budowlanym.**

Uderzenie elementem budowlanym może nastąpić przy pracach budowlanych i montażowych.

- przy bezpośrednim otoczeniu wszystkich wznoszonych elementów budowlanych oraz przy pracach budowlanych przy budynku.

f) Zapylenie.

Zapylenie może wystąpić podczas prac montażowych i robót budowlanych.

- przy pracach budowlanych budynku.

Wszelkie zagrożenia jakie mogą wystąpić podczas realizacji robót będą miały wpływ wyłącznie na robotników wykonujących je.

Należy uniemożliwić osobom postronnym wstęp na plac budowy poprzez właściwe ogrodzenie i zabezpieczenie budowy.

#### **4.2.6. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Nie przewiduje się realizacji robót szczególnie niebezpiecznych poza pracami na wysokości (malowanie ścian, wykonywanie gładzi na ścianach).

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni:

- przejść przeszkolenie podstawowe i okresowe bhp a instruktaż ogólny powinien zaznajomić ich z charakterem robót budowlano-montażowych, przedstawić podstawowe zagrożenia oraz przyczyny wypadków,
- umieć posługiwać się przydzielonymi środkami ochrony indywidualnej oraz urządzeniami zabezpieczającymi,
- umieć bezpiecznie obsługiwać podstawowe urządzenia budowlane,
- posiadać książeczkę kwalifikacyjną z aktualnymi wpisami dotyczącymi stanu zdrowia i predyspozycji do pracy na wysokości oraz przeszkolenia w zakresie bhp,
- znać zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- znać zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

W szkoleniu pracowników należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność:

- prowadzenia prac demontażowych elektrycznych przy wyłączonym napięciu,
- prowadzenia prac pod napięciem w obecności osoby drugiej,
- oznakowanie wyłączenia aparatów elektrycznych zabezpieczających odbiorniki w sposób jednoznaczny (tabliczka ostrzegawcza „NIE WYŁĄCZAĆ”)

Wszystkie prace budowlane mogą wykonywać wyłącznie pracownicy posiadający wymagane kwalifikacje, uzależnione od stanowiska, rodzaju pracy, którą będzie wykonywał pracownik.

Każdy pracownik winien odbyć przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie ze stanowiskiem i specyfice wykonywanej pracy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót, należy informować pracowników o czynnikach mogących stwarzać zagrożenie na terenie budowy oraz sposobach przeciwdziałania zagrożeniom.

W szczególności należy przestrzegać wymogów wynikających z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie prowadzenia robót budowlanych, obowiązku stosowania środków ochrony indywidualnej itp. oraz o zasadach postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

Wszystkie informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia kierownik budowy winien zamieścić w sporządzonym przez niego „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”. Wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przedmiotowym opracowaniem. Do organizacji szkolenia zobowiązany jest kierownik budowy.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom, do stałego korzystania, aktualne instrukcje bhp.

#### **4.2.7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BYDOWLANYCH**

Organizacja placu budowy, ogrodzenie i wyznaczenie stref pobytu ludzi, prowadzenia robót, składowania materiałów i sprzętu itp., musi odbywać się pod stałym nadzorem osób uprawnionych.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami jest obowiązana do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej, odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowania tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami.

W celu zapobiegania niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewnienia bezpiecznej i sprawnej komunikacji, umożliwiając szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń, w tym:

- wydzielić i oznakować strefy szczególnego zagrożenia,
- zabezpieczyć strefy komunikacyjne przed spadającymi przedmiotami,
- zapewnić bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi,
- stosować środki ochrony indywidualnej,
- zapewnić dostępność dróg dojazdowych,
- zapewnić sprzęt ratunkowy,
- kontrolować właściwe stosowanie sprzętu budowlanego.

Należy uniemożliwić osobom postronnym wstęp na plac budowy poprzez właściwe ogrodzenie i zabezpieczenie budowy.

#### **4.2.8. MIEJSCE PRZECHOWYWANIA DOKUMENTACJI BUDOWY**

Dokumentacja budowy powinna znajdować się w biurze kierownika budowy lub miejscu wyznaczonym przez kierownika budowy. Dotyczy to niżej wymienionych dokumentów:

- projekt budowlany,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- odpis (kopia) pozwolenia na budowę,
- odpisy (kopie) decyzji Dozoru Technicznego dopuszczające do użytkowania maszyny i urządzenia techniczne podlegające dozorowi technicznemu,
- dokumentacje techniczno-ruchowe oraz instrukcje obsługi maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy,
- opisy zaświadczeń o odbytych przez pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych szkoleń wstępnych na stanowisku pracy w zakresie bhp.

Powyższe dokumenty kierownik budowy obowiązany jest udostępnić właściwym organom kontrolnym.

#### **4.2.9. ZASTRZEŻENIA I UWAGI KOŃCOWE**

Niniejsze opracowanie wskazuje zagrożenia i podstawowe informacje ich likwidacji lub zmniejszenia podczas realizacji zadania inwestycyjnego. Wymaga ono jednak pełnej akceptacji, bądź weryfikacji kierownika budowy (lub osoby odpowiedzialnej za bezpieczeństwo podczas budowy). W tym celu opracowanie niniejsze wymaga autoryzacji kierownika budowy przed rozpoczęciem prac.

Zabezpieczenie ludzi przed powyższymi zagrożeniami należy określić w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, który powinien być sporządzony przez kierownika budowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682). W „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” należy

uwzględnić wszystkie zagrożenia, także te wymienione w innych projektach realizacyjnych w ramach wspólnego pozwolenia na budowę lub wspólnego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Kierownik budowy opracowując Plan BIOZ jest zobowiązany uwzględnić wymogi przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401).

Projektant:

.....

#### **4.3. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE**