

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Remont stropu pomiędzy lokalami mieszkalnymi nr 1 a nr 5

OBIEKT: Budynek mieszkalny

KAT. OBIEKTU: XIII

ADRES : ul. Psie Pole 1, 58-301 Wałbrzych
działka nr 33/1 obr. Nowe Miasto nr 26

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Psie Pole nr 1
w Wałbrzychu
ul. Psie Pole 1, 58-301 Wałbrzych

Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
konstrukcyjna	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V-7342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	17.06.2018	

SPIS TREŚCI

I. Część formalno-prawna

- opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków	2
- akceptacja wspólnoty	3
- oświadczenie projektanta	4

II. Część opisowa

1 DANE OGÓLNE	5
1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	5
1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA	5
1.3 INFORMACJE DOTYCZĄCE WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW	5
1.4 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA	5
1.5 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	5
2.1 LOKALIZACJA	5
2.2 FUNKCJA	5
2.3 KONSTRUKCJA BUDYNKU I UKŁAD NOŚNY	6
3 OCENA STANU TECHNICZNEGO	6
3.1 ŚCIANY NOŚNE I DZIAŁOWE	6
3.2 STROPY	6
3.3 STOLARKA	6
3.4 OCENA KOŃCOWA	6
4 OPIS TECHNICZNY	7
4.1 OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA	7
4.2 KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH PRAC:	7
4.3 WZMOCNIENIE ELEMENTÓW STROPU W MIESZKANIU NR 1	7
4.4 IMPREGNACJA OCHRONNA	7
4.5 IZOLACJE	7
4.6 TYNKI	7
4.7 BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE	8
5 WYTYCZNE BIOZ	8
6 UWAGI KOŃCOWE	8

III. Część rysunkowa

- Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500
- Rys. Nr 2 – Strop nad mieszkaniem nr 1	skala 1:50

Wałbrzych 17.06.2018 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dn. 7.07.1994r. - Prawo Budowlane Dz.U.2013.1409)z późniejszymi zmianami oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.

.....
podpis

Wałbrzych dn.2018

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Psie Pole nr 1
w Wałbrzychu
ul. Psie Pole 1, 58-301 Wałbrzych

Niniejszym akceptujemy zakres prac zawarty w dokumentacji
projektowej „Remont stropu pomiędzy lokalami mieszkalnymi nr 1 a nr 5” w
budynku przy ul. Psie Pole 1 w Wałbrzychu bez uwag.

.....

1 DANE OGÓLNE

1.1 Ogólna charakterystyka budynku

nazwa obiektu:	budynek mieszkalny
rodzaj zabudowy:	półzwarta
powierzchnia zabudowy:	266,0 m ²
powierzchnia użytkowa:	730,0 m ²
kubatura:	4175,0 m ³
liczba kondygnacji:	4
pokrycie:	dachówka ceramiczna
rok budowy:	1913

1.2 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania

- 1) Umowa zawarta pomiędzy inwestorem, a tut. pracownią
- 2) Ogłędziny na obiekcie i wykonana inwentaryzacja.
- 3) Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
- 4) Obowiązujące normy i przepisy.

1.3 Informacje dotyczące wpisania do rejestru zabytków.

Obiekt znajduje się w wykazie zabytków.

1.4 Informacja o zagrożeniach dla środowiska

Zakres robót nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62 z 2001r., poz. 627, ze zmianami) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 257 z 2004 r., poz. 2573, ze zmianami).

1.5 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się działka o nr 33/1 obręb Nowe Miasto Nr 26 należąca do inwestora.

Realizacja remontu nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpłynie negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

2.1 Lokalizacja

Budynek zlokalizowany w zabudowie półzwartej, równolegle do ulicy. W środkowej części budynku znajduje się tunel przechodni. Strop objęty opracowaniem znajduje się w pomieszczeniu kuchni mieszkania nr 1 zlokalizowanego na parterze.

2.2 Funkcja

Budynek został wzniesiony jako budynek mieszkalny. Wejście główne od strony ulicy, od tyłu wyjście na podwórze. W piwnicach zlokalizowano komórki gospodarcze, a na poddaszu mieszkania i strychy.

2.3 Konstrukcja budynku i układ nośny.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Posiada on pełne podpiwniczenie i 4 mieszkalne kondygnacje nadziemne.

Zewnętrzne i wewnętrzne ściany nośne wykonano z cegły o gr. 2 cegieł na parterze i gr. 1 ½ cegły na wyższych kondygnacjach.

W obrębie mieszkania nr 1 wykonano stropy drewniane ze ślepym pułapem i tynkowaną podsufitką. Natomiast nad pomieszczeniem WC wykonano płaski strop ceramiczny, typu Kleina.

Dach główny dwuspadowy kryty dachówką karpiówką. Stolarka okienna PCV i drewniana.

3 OCENA STANU TECHNICZNEGO

Ocenie stanu technicznego poddano elementy konstrukcyjne budynku związane z przebudową. Przy ocenie stanu technicznego i określeniu stopnia zużycia poszczególnych elementów budynku zastosowano następującą klasyfikację (według „Wytycznych w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych” – opracowane przez Centrum Usług Techniczno-Organizacyjnych Budownictwa CUTOB – PZITB Ośrodek we Wrocławiu – Wrocław 1985r.)

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie
-stan dobry	0-15%
-stan zadowalający	16-30%
-stan średni	31-50%
-stan lichy	51-70%
-stan zły	71-100%

Ocenie poddano elementy budynku związane z projektem.

3.1 Ściany nośne i działowe

Ściany wykonano z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nośne bez spękań. Stan techniczny ścian nośnych jako całości ocenia się jako średni, a stopień zużycia szacuje się na ok. 35%.

3.2 Stropy

Stropy międzykondygnacyjne w części mieszkalnej o konstrukcji drewnianej, belkowe ze ślepym pułapem i otynkowaną podsufitką. Strop nad pomieszczeniem kuchni mieszkania nr 1 silnie ugięty przy oknie. Zmierzona strzałka ugięcia wynosi 8,2cm. Stwierdzono nadgnicie i pęknięcie środkowej belki stropowej w części przypodporowej. Stan tego odcinka stropu ocenia się jako lichy. Strop w chwili obecnej jest zabezpieczony poprzez podstemplowanie.

Stan techniczny stropów jako całości ocenia się jako średni, a stopień zużycia szacuje się na ok. 40%.

3.3 Stolarka

W mieszkaniu nr okienna z PCV, okna nie zaciśnięte – stan dobry.

3.4 Ocena końcowa

Analiza stanu technicznego wybranych elementów budynku pozwoliła ustalić, że konstrukcja budynku znajduje się w stanie technicznym zadowalającym, wymagającym jednakże wzmocnienia belek stropowych w obszarze kuchni mieszkania nr 1. Stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych pozwala na wykonanie robót remontowych objętych niniejszym projektem.

4 OPIS TECHNICZNY

4.1 Ogólny opis zamierzenia

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu naprawy - wzmocnienia zagrożonych belek stropowych w obrębie kuchni mieszkania nr 1. Układ pomieszczeń i ich funkcje nie ulegną zmianie. Prace remontowe będą prowadzone tylko w mieszkaniu nr 1.

4.2 Kolejność wykonywanych prac:

- 1) rozbiórka podsufitki i materiałów izolacyjnych
- 2) wzmocnienie uszkodzonych belek stropowych,
- 3) impregnacja grzybo- owadobójcza i ogniochronna odsłoniętych elementów,
- 4) montaż izolacji akustycznej i paroizolacji
- 5) montaż sufitu podwieszanego z płyt GKF (ogniochronnymi)
- 6) roboty malarskie

4.3 Wzmocnienie elementów stropu w mieszkaniu nr 1

Projektuje się wykonanie robót remontowych od spodu stropu w mieszkaniu nr 1.

W kuchni wykonać stemplowanie zabezpieczające w odległości ok. 1,5- 2,0 od strony okna. Rozebrać istniejące stemplowanie, a następnie wykonać rozbiórkę podsufitki tynkowanej. Rozebrać ślepy pułap wraz z zasypką. Odciać zniszczoną końcówkę środkowej belki w miejscu gdzie belka nie uległa jeszcze degradacji.

Przewiercić w belce stropowej i nakładkach otwory na śruby. Zamontować nakładki po obu stronach środkowej belki stropowej za pomocą śrub M16 kl.3,6. Zapewnić dokładne oparcie nakładek na murze. Również należy wzmocnić dwie pozostałe belki stropowe analogicznie jak belkę środkową. Odtworzyć ślepy pułap umieszczając na nim izolacje wg pkt. 4.5. Końcówki belek stropowych i nakładek opartych na ścianie owinać papą asfaltową izolacyjną. Końce belek dokładnie obmurować.

Nowe elementy wykonać z drewna sosnowego lub świerkowego klasy C27. Wysokość nakładki winna być równa istniejącej belce stropowej, przekroje elementów wg projektu wykonawczego. Długość nakładki minimum 150 cm + oparcie 20cm. Używać drewna o wilgotności maksimum 23%.

Przed zamówieniem drewna dokonać pomiarów z natury po całkowitym odsłonięciu fragmentu stropu i ewentualnie skorygować projektowane długości elementów.

Szczegóły wg rysunków i projektu wykonawczego.

4.4 Impregnacja ochronna

Wymieniane elementy zabezpieczyć preparatem grzybo- i owadobójczym oraz ogniochronnym, posiadającymi atest Państwowego Zakładu Higieny i Świadectwo Instytutu Techniki Budowlanej np. FOBOS M-4 wg wytycznych producenta. Impregnacji należy poddać również wszystkie krawędzie cięć elementów drewnianych.

4.5 Izolacje

W stropie, na ślepym pułapie zamontować izolację z wełny mineralnej gr 10 cm. Od spodu założyć paroizolację.

4.6 Tynki

Wykonać sufit z płyt gipsowo-kartonowych ogniochronnych GKF 2x12,5 mm na ruszcie stalowym na wysokości ok. 2,65m

4.7 Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi – ZL-IV

Ochroną ppoż. objęto tylko te elementy, które poddano przebudowie i przedstawiono w tabeli

Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL-IV (BUD. NISKI)	
Klasa odporności pożarowej obiektu	„D”	
Klasa odporności pożarowej elementów obiektu:	WYMAGANE	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
Główna konstrukcja nośna	R 30	R 30
Konstrukcja dachu	-	R 30
Strop poddasza	REI 30	REI 30
Ściany wewnętrzne działowe	-	-
Dach – przekrycie	-	NRO

Nowe elementy drewniane zabezpieczone preparatem ogniochronnym FOBOS M-4 spełniają wymagania ppoż. – materiał niezapalny.

5 WYTYCZNE BIOZ

Prowadzone roboty nie wymagają sporządzenia planu BIOZ

6 UWAGI KOŃCOWE

- 1) Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych", wytycznymi producentów materiałów i obowiązującymi przepisami BHP, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 2) Stosować materiały posiadające świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- 3) W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

opracował: