

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU STROPU W BUDYNKU

MIESZKALNYM WIELORODZINNYM

OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII

ADRES : WAŁBRZYCH, UL. AL. WYZWOLENIA 52,
DZIAŁKA NR 270/2, OBR. 0027 ŚRÓDMIEŚCIE

INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY AL. WYZWOLENIA 52

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: BIURO KONSTRUKCYJNE MGR INŻ. NATALIA KISIEL
UL. JODŁOWA 27/2, 58-100 ŚWIDNICA
NR TEL. 665 216 466

PROJEKTANT:

CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr. DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa

2. Część formalno-prawna

Oświadczenie, art. 20 ust. 4 Prawo Budowlane	str. 1
Uprawnienia budowlane	str. 2
Zaświadczenia z Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa	str. 3

3. Część opisowa

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Część konstrukcyjna:	
Opis techniczny	str. 4-9

4. Część rysunkowa

Część konstrukcyjna:		
1 K – Rzut stropu – stan istniejący	1:50	str. 10
2 K – Rzut stropu drewnianego nad parterem	1:50	str. 11
3 K – Szczegół stropu	1:25	str. 12

ŚWIDNICA, 18.07.2019

PROJEKT TRWALE ZSZYTY POD ZAŚLEPKĄ

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – KATEGORIA XIII
- 1.2. ADRES : WAŁBRZYCH, UL. AL.WYZWOLENIA 52,
DZIAŁKA NR 270/2, OBR. 0027 ŚRÓDMIEŚCIE
- 1.3. INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY AL. WYZWOLENIA 52
- 1.4. JEDNOSTKA : BIURO KONSTRUKCYJNE MGR INŻ. NATALIA KISIEL
UL. JODŁOWA 27/2, 58-100 ŚWIDNICA
NR TEL. 665 216 466
- 1.5. PROJEKTANT :

CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont stropu pomiędzy parterem, a I piętrem na klatce schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Al. Wyzwolenia 52 w Wałbrzychu.

3. DANE INFORMUJĄCE CZY DZIAŁKA, NA KTÓREJ PROJEKTOWANY JEST OBIEKT BUDOWLANY JEST WPISANA DO REJESTRU ZABYTEKÓW ORAZ CZY PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej (obszar wpisany do rejestru zabytków „Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stare Miasto”). Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Projektowana inwestycja nie narusza zapisów MPZP w zakresie ochrony historycznego układu urbanistycznego. Projektowana inwestycja nie zakłada prowadzenia prac ziemnych, ingerujących w głąb gruntu, nie ma wpływu na istniejącą bryłę obiektu, nie dotyczy elementów wpływających na wygląd i odbiór estetyczny układu. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, jako prace w obiekcie objętym ochroną konserwatorską, natomiast nie wymaga uzyskania pozwolenia w formie decyzji.

4. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Nie dotyczy.

5. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Nie przewiduje się.

6. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie ma.

7. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

7.1. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków

Nie dotyczy.

7.2. Emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych

Nie przewiduje się.

7.3. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy

7.4. Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich oddziaływania

Nie przewiduje się

7.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na drzewostan i nie pogorszy warunków wodnych działek sąsiednich.

8. OCHRONA UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Nie dotyczy.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Planowany zakres projektu nie zmienia istniejącego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

1.1. Założenia programowo-funkcjonalne

Projekt zakłada remont stropu pomiędzy parterem, a I piętrem na klatce schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Remont stropu polegać będzie na częściowej wymianie belek stropu (obustronnym dołożeniu nowych belek drewnianych), wymianie posadki drewnianej na I piętrze (nad stropem) i wykonanie nowej podsufitki.

1.2. Parametry techniczne istniejącego obiektu budowlanego

1.2.1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	~170,00 m²
1.2.2.	DŁUGOŚĆ	~13,4 m
1.2.3.	WYSOKOŚĆ	budynek niski
1.2.4.	SZEROKOŚĆ	~14,8 m
1.2.5.	LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	3
1.2.6.	LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1 (piwnica)

2 OPIS I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU W ZAKRESIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM

Obiekt objęty opracowaniem to budynek wolnostojący, wykonany w technologii tradycyjnej na początku XX wieku (rok zakończenia budowy 1902). Jest to budynek podpiwniczony, o 3 kondygnacjach nadziemnych. Dokonano oceny stanu technicznego elementów budynku w części objętej opracowaniem, tj. klatka schodowa w obrębie parteru i I piętra wraz ze stropem drewnianym.

2.1 Ściany konstrukcyjne

2.1.1 Fundamenty i ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe wykonane z kamienia lub z cegły pełnej, o gr. około 50cm. Nie wykonano odkrywek fundamentów. Ogólnie stan techniczny ścian fundamentowych i fundamentów ocenia się jako dostateczny.

2.1.2 Ściany konstrukcyjne

Ściany zewnętrzne budynku wykonane z cegły pełnej, o gr. około 48-54cm. Ściany wewnętrzne z cegły o gr. 25cm-30cm oraz działowe o konstrukcji lekkiej drewnianej, z płyt g-k, gazobetonu itp. Stan techniczny ścian z cegły ocenia się jako dostateczny.

2.2 Stropy

Stropy w budynku drewniane, oraz odcinkowe, ceglane nad piwnicą. Nie wykonano odkrywek stropów. Miejscowo – nad częścią korytarza klatki schodowej, nad parterem stan techniczny podsufitek zły. Posadzka ceramiczna na wylewce w średnim stanie technicznym. Strop został podstemplowany, przez co utrudniony był dostęp do elementów konstrukcyjnych stropu i dokonanie ich oceny, jednakże na podstawie ustaleń z Zarządcą Budynku i Wspólnotą stan stropu określa się jako wymagający wymiany lub remontu.

2.3 Schody ceramiczne

Schody na klatce schodowej ceramiczne, na belkach stalowych, na podniebieniu schodów ubytki okładzin, schody w średnim stanie technicznym, wymagające remontu.

2.4 Tynki wewnętrzne

Tynki na klatce schodowej cementowo-wapienne, w złym stanie technicznym.

2.5 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna w części objętej opracowaniem stara, drewniana w dostatecznym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa zewnętrzna na elewacji frontowej oraz tylnej (wejściowa) drewniana, w dostatecznym stanie technicznym.

WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie oględzin budynku (w części objętej opracowaniem) stwierdzono iż część elementów konstrukcyjnych i wykończenia budynku wymaga remontu, wzmocnienia bądź wymiany, w obrębie klatki schodowej. Stan techniczny budynku w części objętej opracowaniem pozwala na wykonanie robót budowlanych w zakresie przedstawionym w projekcie budowlanym.

W przypadku odkrycia miejsc zakrytych (niedostępnych w chwili opracowywania projektu budowlanego) w trakcie realizacji robót budowlanych wskazujących na zniszczenie konstrukcji lub korozję elementów konstrukcyjnych należy wstrzymać roboty budowlane i bezzwłocznie powiadomić autorów opracowania.

3. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE

Przed przystąpieniem do robót budowlanych związanych z remontem stropu należy dokonać demontażu instalacji i urządzeń, które uniemożliwiają bezpieczne i

prawidłowe przeprowadzenie prac. Pozostałe elementy (takie jak np. stolarka okienna i drzwiowa) należy zabezpieczyć.

Na klatce schodowej w ramach remontu stropu należy zdemontować elementy podsufitki. Po wykonaniu wzmocnień belek drewnianych w razie konieczności należy zdemontować, legary i elementy posadzkowe, w celu ich wymiany. Przed przystąpieniem do robót demontażowych należy opracować plan robót i zabezpieczeń i wykonać tymczasowe zabezpieczenia, podparcia i podstemplowania elementów konstrukcyjnych budynku.

3.2 REMONT STROPU

Remont stropu, ze względu na brak możliwości wyłączenia z użytkowania klatki schodowej na dłuższy czas, przewidziano wykonać w formie wzmocnienia istniejących belek konstrukcyjnych i wymiany elementów wykończeniowych.

Do każdej z belek dokładać obustronnie po dwie belki drewniane o wymiarach jak belki istniejące, założono 10x20cm. Belki osadzać w uprzednio wykonanych gniazdach na ścianie z cegły. Gniazda na osadzenie belek uprzednio oczyścić, osuszyć, wyłożyć szczelnie papą, lub końcówki belek owinać papą w celu zabezpieczenia ich przed wilgocią. Przestrzenie pomiędzy belkami wypełnić wełną mineralną gr. 10cm. W przypadku stwierdzenia konieczności wymiany warstw posadzkowych, wykonać nową płytę OSB gr. 22mm, na belkach i legarach (legary wymienić) i ułożyć płytki ceramiczne na zaprawie klejowej wysokoelastycznej. Alternatywnie na belkach ułożyć nowe deski posadzkowe o gr 32mm. Od spodu stropu wykonać nową podsufitkę z płyt g-k na ruszcie drewnianym.

Wszystkie elementy konstrukcji stropu wykonać z drewna sosnowego klasy C24, spełniającego wymagania normy PN-B-03150. Elementy drewniane winny być zaimpregnowane ogniochronnie, bio- i pleśniobójczo, metodą smarowania lub kąpieli (elementy nowoprojektowane). Elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjne (ocynkowanie lub malowanie farbami antykorozyjnymi).

Podstawa prawna opracowania i obowiązujące normy części konstrukcyjnej.

PN-B-02000:1982	Obciążenia budowli. Zasada ustalania wartości
PN-82/B-02001	Obciążenia budowli. Obciążenia stałe
PN-82/B-02003	Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne – Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
PN-B-03150:2000	Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych. Obliczenia statyczne i projektowanie.

4. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Nie ulega zmianie.

5. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU

Nie ulega zmianie.

6. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

7. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej,
- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty,
- Przed rozpoczęciem prac budowlanych szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją techniczno -projektową, uzgodnieniami, pozwoleniami, opiniami itp. zawartymi w części formalno-prawnej,
- Ustalić sposób i kolejność wykonywania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego,
- W razie potrzeby kontaktować się z projektantem wyszczególnionym w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Określić miejsca składowania materiałów budowlanych i miejsca zwalek,
- Zabezpieczyć budowę przed wodami opadowymi (uwzględniając porę roku i czas trwania prac),
- Oznakować i wygrodzić teren w miejscu prowadzenia robót,
- Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac,
- Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej,
- Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót.

PROJEKTOWAŁ:

CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
mgr inż. Natalia Kisiel
nr upr.DOŚ/0004/PBKb/16, DOŚ/BO/0349/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej