

OPIS TECHNICZNY DO CZĘŚCI BUDOWLANEJ

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1.1 Obiekt Budynek mieszkalny wielorodzinny- *obiekt kategorii XIII*

1.1.2 Lokalizacja Wałbrzych ul. Niepodległości 163

1.1.3 Rodzaj budowy remont klatki schodowej

1.1.4 Inwestor Wspólnota Mieszkaniowa

1.1.5 podstawa opracowania Opracowanie wykonano na podstawie umowy

1.2 Dane do projektowania

- wypis z rejestru gruntów

- mapa ewidencyjna 1:1000

-mapa zasadnicza 1:500

- inwentaryzacja stanu istniejącego

1.3 Jednostka Projektowa

Pracownia Projektowa M&W Wojciech Czerwiński ul. Jesienna 18 Wałbrzych

1.4 Autor opracowania

mgr inż. Wojciech Czerwiński

upr. bud. UAN 2/158/83

2. DANE TECHNICZNE

2.1 Dane ogólne

2.1.1 Wielkość obiektu

2.1.2 Powierzchnia zabudowy 212,50 m²

Kubatura 2182m³

Wysokość obiektu 10,27m

Długość 17,00m

Liczba kondygnacji cztery plus kondygnacja strychowa

2.2 Charakterystyka obiektu

Obiekt przymurowany do budynku przy ul. Niepodległości 165. Budynek czterokondygnacyjny. Czwarta kondygnacja strychowa na której wydzielono powierzchnie strychowe oraz mieszkania. Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej kryty papą. Elewacja po remoncie. Obiekt całkowicie podpiwniczony. Strop parteru masywny, stropy wyższych kondygnacji drewniane ze ślepym pułapem.

Klatka schodowa z tynkiem gładkim malowanym farbami emulsyjnymi i olejnymi. Posadzka parteru z lastryko szlifowanego. Posadzki spoczników z płytek ceramicznych podłogowych. Spoczniki w konstrukcji drewnianej z płytkami ceramicznymi na posadzce. Sufity płyt spocznikowych z podsufitką drewnianą malowaną farbami olejnymi. Podest piętra z posadzką z płytek ceramicznych podłogowych. Podest drugiego piętra wykładzina podłogowa pcv. Spocznik 21/2 posadzka z wykładziny pcv. Posadzka trzeciego piętra wykładzina pcv. Stolarka okienna pcv z podokiennikami pcv. Ścianka działowa drugiego piętra w konstrukcji drewnianej otrzeźnowana i otynkowana. Sufit trzeciego piętra z desek malowanych farbami emulsyjnymi. Schody w konstrukcji drewnianej dwubiegowe na belkach policzkowych. Balustrada drewniana.

2.3 Zakres prac remontowych klatki schodowej

Stan techniczny klatki schodowej należy uznać za zły. Tynki ścian odparzone i wyluszczone. Malatura olejna i emulsyjna wyluszczona i brudna. Przy wejściu tylnym do budynku znaczne

ubytki tynków ścian. Ścianka drewniana oddzielająca schody do piwnicy drewniana ze znacznymi ubytkami desek. Podokiennik na spoczniku 2 ½ zniszczony. Ścianka działowa na drugim piętrze oddzielająca mieszkanie nr 10 skławiszowana z ubytkami otrzciniowania i tynków. Posadzka podestu przy mieszkaniu nr 8 zapadniętą. Malatura drewnianej konstrukcji dachu oraz desekowania wyluszczone. Więźbę dachową i deski połaci dachowej malowano mlekiem wapiennym. Biegi schodowe drewniane z wytartymi drewnianymi stopniami. Balustrada schodowa drewniana z kompletnymi tralkami. Tralki pierwotne toczone o przekroju kołowym, tralki uzupełniane o przekroju kwadratowym.

Prace remontowe klatki schodowej polegać będą na skuciu odparzonych tynków i wykonaniu nowych tynków. Całość tynków ścian zostanie wzmocniona poprzez zatopienie w kleju siatki z włókna szklanego. Na tak wykonane wzmocnienie tynków zostanie naniesiona gładź gipsowa. Malatura tynków ścian olejnica (lamperia) do wysokości 140cm powyżej malatura emulsyjna. Tynki sufitów z gładzią gipsową malowane farbami emulsyjnymi. Drewniane sufity spoczników zostaną oszlifowane i malowane emalią akrylową w kolorze białym. Stopnie schodowe od spodu biegu będą oszlifowane i malowane emalią olejno-ftalową. Stopnie schodowe obłożone będą płytami OSB. Płytami OSB będą również obłożone podesty oraz spoczniki. Posadzka podestów i spoczników z wykładziny podłogowej typu Tarkett o zwiększonej odporności na ścieranie.

Stopnie schodowe obłożone będą wykładziną typu Tarkett i wykończone profilami schodowymi (kątowniki narożne). Balustrada schodowa zostanie oszlifowana i malowana farbami olejnymi w kolorze orzech ciemny. Konstrukcja więźby dachowej oraz deski połaci dachowej zostaną oszlifowane i malowane emalią akrylową w kolorze biały. Zniszczony podokiennik na spoczniku 2/12 zostanie wymieniony. Drewniana ścianka do mieszkania nr 10 zostanie naprawiona w następującej technologii: skucie tynków, zdemontowanie otrzciniowania, wzmocnienie desek ścianki, wykonanie suchych tynków z płyt GK. Ścianka drewniana dzieląca bieg schodowy do piwnicy zostanie naprawiona przez uzupełnienie spękanych i odspojonych desek.



farba emulsyjna w kolorze jasnym

emalia olejno-ftalowa (lamperia)



podesty i spoczniki płyty OSB i wykładzina
pcv typu Tarkett o podwyższonej
ścieralności

stopnie schodowe płyty OSB i wykładzina
typu Tarkett o podwyższonej ścieralności



skucie tynków, demontaż otrzcinowania , montaż płyt karton- gips



szlifowanie drewnianej ścianki, malowanie emalią akrylową



olejnica na tynkach ścian

emulsja na tynkach ścian

balustrada malowana emalią olejno-ftalową

Piony wod-kan na klatce schodowej zostaną obudowane płytami karton-gips i malowane farbami akrylowymi lub ftalowymi.

OPIS TECHNICZNY DO CZĘŚCI INSTALACYJNEJ

2.4 Zakres opracowania

Zakresem opracowania jest projekt przebudowy instalacji wodno - kanalizacyjnych w częściach wspólnych wraz z montażem wodomierzy $R \geq 160$ (dawna klasa C) w budynku przy ulicy Niepodległości 163 w Wałbrzychu.

2.5 Charakterystyka obiektu oraz wstępne założenia

Budynek zlokalizowany jest w Wałbrzychu przy ul. Niepodległości 163. Budynek jest budynkiem mieszkalnym jednobramowym wielorodzinnym podpiwniczonym, czterokondygnacyjnym (w tym poddasze). Budynek wykonany w technologii tradycyjnej – murowany z cegły. Okna są drewniane i PCV, drzwi drewniane jedno i dwuskrzydłowe. Budynek posiada instalacje elektryczną i sanitarne. Toalety znajdują się w lokalach mieszkalnych i w osobnym pomieszczeniu na parterze.

2.6. Instalacja wodno - kanalizacyjna

Starą instalację wody zimnej w częściach wspólnej budynku należy zdemonstować. Utrudnione odcinki do demontażu należy zaślepić i pozostawić. Nowoprojektowana instalacja wody zimnej zostanie wpięta do istniejącego podejścia instalacji wody zimnej zlokalizowanego w piwnicy. Wodomierz główny pozostanie bez zmian, należy zamontować zawór zwrotny antyskażeniowy. Nową instalację należy wykonać z rur systemu zaciskanego PE-Xc dn20-dn32 np. firmy Comap.. Instalację należy zaizolować termicznie i antyroszeniowo.

Wszystkie wodomierze należy wymienić na nowe. Zastosować armaturę na ciśnienie 6bar. W skład zestawu wodomierzowego każdego podejścia wchodzi:

- zawór odcinający kulowy dn20
- wodomierz skrzydełkowy typ JS-01 firmy PoWoGaz dn 15
- zawór odcinający kulowy dn20

Trasa prowadzenia instalacji oraz średnice podano na rysunkach branżowych.

Izolacja rurociągów

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Średnica wewnętrzna do 22 mm | 20 mm |
| Średnica wewnętrzna od 22 do 35 mm | 30 mm |
| Średnica wewnętrzna od 35 do 100 mm | równa średnicy wewnętrznej rury |
| Przewody i armatura przechodzące | 1/2 wymagań jak wyżej |

Otulina izolacyjna z pianki PE z wzdłużnym nacięciem typ $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ z zewnętrzną mocną folią polietylenową.

Minimalne odległości przewodów wody zimnej od przewodów elektrycznych wynoszą 10cm. W miejscach przejść rurociągów przez przegrody budowlane zastosować tuleje ochronne, przy czym w miejscach tych nie może być połączeń rur. Przestrzeń między rurociągiem a tuleją ochronną wypełnić szczeliwem elastycznym. Tuleje przechodzące przez strop wstawiać powinny min.. 2cm powyżej posadzki. Tuleja ochronna jest na stałe osadzona w przegrodzie budowlanej.

Po wykonaniu instalacji należy wykonać próbę szczelności na ciśnienie 9bar zgodnie z PN-81/B-10700.

Należy wymienić całą instalację kanalizacji sanitarnej w częściach wspólnych budynku. Lokalizacja pionów kanalizacyjnych K1-K3 pozostaje bez zmian. Instalację wykonać z rur PCV o średnicy dn110. Przejścia przewodów przez strop należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Pion K1' i K2 należy wyprowadzić ponad dach i zakończyć wywiewką kanalizacyjną. Przewody instalacji kanalizacji prowadzone po korytarzu klatki schodowej należy zabudować płytami GK. Piony kanalizacyjne należy sprawdzić w czasie swobodnego przepływu wody poprzez ich oględziny. Dokładna trasa przewodów pokazana na rysunkach branżowych.

3. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy – prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: Wałbrzych, ul. Niepodległości 163 (działka nr 27/9 ; Obręb Podgórze 39)

4. Oddziaływanie na środowiska

Wykonanie prace remontowych klatki schodowej z uporządkowaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1.0. WSTĘP

1.1. Podstawy opracowania

1.1.1. Podstawy formalne

Art.20.1. pkt 1b) USTAWY z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane [stan prawny ze zmianami wprowadzonymi od lipca 2004 roku]

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1.1.2.Podstawy rzeczowe

Projekt budowlany remontu klatki schodowej z uporządkowaniem instalacji wod-kan w częściach wspólnych budynku przy ul. Niepodległości 163 w Wałbrzychu

1.2. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje:

- określenie rodzajów i skali zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
- wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

2.0. INFORMACJE PODSTAWOWE

Przedmiotem robót jest remont klatki schodowej z uporządkowaniem instalacji wod-kan w częściach wspólnych budynku przy ul. Niepodległości 163 w Wałbrzychu

2.1. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce robót remontowych znajduje się obiekt będący przedmiotem opracowania. Jest to 1-klatkowy, wielokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, podpiwniczony całkowicie

2.2. Wskazanie elementów działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Brak elementów zagospodarowania mogących zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi na terenie inwestycji.

3.0. OPIS TECHNICZNY

3.1. Zakres robót oraz projektowany cykl realizacji inwestycji

3.1.1. Prace przygotowawcze

Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego wiąże się przede wszystkim z wykonaniem obowiązkowych czynności „dokumentacyjnych”. Budowa może być prowadzona wyłącznie w oparciu o:

- Skompletowaną pełną dokumentację projektową zaopatrzoną w wymagane uzgodnienia,

- Zgłoszenie w oparciu o w/w dokumentację rozpoczęcia robót budowlanych

- Ze względu na konieczność prowadzenia robót skomplikowanych terenowo (bliskość drogi i chodnika) projekt organizacji robót, który powinien uwzględniać kolejność prac oraz terminy realizacji poszczególnych etapów robót opracowany na podstawie obowiązujących przepisów oraz w oparciu o niniejsze informacje PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

- Dziennik budowy (kompletny i prowadzony w sposób czytelny)

Wymienione powyżej dokumenty należy przechowywać w miejscu dostępnym wyłącznie dla osób do tego upoważnionych. Należy mieć na uwadze, że ocena prawidłowości prowadzenia budowy i zachowania zasad bezpieczeństwa dokonana może być poza oceną wizualną wyłącznie w oparciu o te dokumenty. Są one również jednym z ważnych elementów końcowej oceny inwestycji, szczególnie w zakresie jej zgodności z założeniami projektowymi, w trakcie dokonywania formalności związanych ze zgłoszeniem robót budowlanych. Jednym z podstawowych elementów ustaleń formalnych jest ustalenie procedury rejestracji, a następnie dokonania niezbędnych formalności w przypadku dokonywania zmian w zasadniczych konstrukcjach zarówno obiektów kubaturowych jak i obiektów inżynierskich.

Kolejnym elementem przygotowawczym procesu inwestycyjnego jest poprawne, dokonane w oparciu o projekt organizacji robót (poza zakresem niniejszego opracowania), przygotowanie placu budowy, jego zaplecza, układów komunikacyjnych, odpowiednio zlokalizowanego i zabezpieczonego placu składowego materiałów oraz zapewnienie zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę do celów sanitarnych i przemysłowych. Szczególną uwagę należy zwrócić na poprawne rozwiązanie tras

transportowych związanych z bliskością publicznego ruchu kołowego. Całość robót wykonywana będzie w piwnicy przedmiotowego budynku. Odbiór ostateczny robót powinien potwierdzić wykonanie robót zgodnie z projektem technicznym, instrukcją ITB oraz Aprobata Techniczną ITB dla przyjętego rodzaju robót

3.2. Zakres robót oraz kolejność ich realizacji

Prace związane z realizacją inwestycji obejmują:

- Transport materiałów niezbędnych do realizacji inwestycji
- Prace wstępne – skucie skorodowanych tynków ścian
- wykonanie wzmocnienia tynków ścian siatką z włókna szklanego, wykonanie gładzi na tynkach ścian i sufitów
- szlifowanie drewnianych sufitów spoczników i drewnianych ścianek
- malowanie farbami emulsyjnymi i akrylowymi tynków ścian i drewnianych ścianek i sufitów
- układanie płytami OSB podestów, spoczników i stopni schodowych
- uporządkowanie instalacji wod-kan
- obudowa pionów wod-kan płytami GK
- montaż wykładziny pcv Tarkett na posadzkach i stopniach schodowych, montaż kątowników narożnych na stopniach schodowych
- malowanie drewnianej konstrukcji więźby dachowej
- wymiana podokiennika pcv
- remont ścianki działowej na drugim piętrze

Charakter prac remontowych oraz przyjęte rozwiązania przestrzenno -funkcjonalne, techniczne i technologiczne nie wpłyną niekorzystnie na środowisko i jego wykorzystywanie, na zdrowie ludzi oraz zlokalizowane w sąsiedztwie projektowanej inwestycji obiekty.

Należy poinformować mieszkańców budynku o prowadzonych pracach budowlanych i zastosować niezbędne środki ostrożności w obrębie prowadzonych prac.

3.3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót.

Wszystkie prace prowadzone będą wewnątrz budynku, na klatce schodowej i w mieszkaniach. Wszelkie zagrożenia mogą powstać podczas szlifowania elementów drewnianych i malowania farbami akrylowymi i ftalowymi

3.4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu

Poza obowiązkowymi szkoleniami z zakresu BHP kierownictwo budowy zobowiązane jest do instruktażu, którego celem jest zapoznanie załogi zatrudnionej przy wyżej wymienionych pracach z organizacją prowadzenia prac transportowych oraz zasadami ewakuacji z terenu budowy. Załogę należy zapoznać z planem BIOZ.

3.5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z robót budowlanych prowadzonych w strefach szczególnego zagrożenia

Dobra organizacja prac polega m.in. na:

- Dopuszczeniu do wykonywania prac na budowie wyłącznie wykwalifikowanych pracowników posiadających aktualne zaświadczenia odbycia szkolenia BHP i okresowego badania lekarskiego stwierdzającego brak przeciwwskazań do pracy na określonym stanowisku
- Zaopatrzeniu wszystkich pracowników w odpowiedni sprzęt ochrony indywidualnej – odzież roboczą, obuwie ochronne, kaski, a także, według potrzeb stosownie do charakteru wykonywanej pracy – szelki ochronne i linki bezpieczeństwa, okulary ochronne, itp. środki ochrony
- Przestrzeganiu wszystkich instrukcji i zaleceń producenta, dotyczących użytkowania materiałów oraz stosowania, montażu lub instalowania urządzeń

Sporządził:
Wojciech Czerwiński