

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ul. Bolesława Limanowskiego 7, 58-300 Wałbrzych

Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Bolesława Limanowskiego 7 , Dz. nr 376 obręb nr 27 Śródmieście

Temat: **Remont klatki schodowej**

Zawartość rozdziału

lp.	Nazwa	nr rys/ilość
A	OPIS TECHNICZNY	
B	RYSUNKI	
1	MAPA SYT. – WYS. - LOKALIZACJA	
2	INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	2 SZT.
3	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1/INW
4	RZUT 1,2,3 PIĘTRA - INWENTARYZACJA	2/INW
5	PARTER – ZAKRES ROBÓT	1/A
6	PARTER – ZAKRES ROBÓT	2/A
7	ZAKRES ROBÓT	3/A

OPIS TECHNICZNY

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Podstawa i przedmiot opracowania

2. Stan istniejący

2.1. Lokalizacja

2.2. Dojścia i dojazdy

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych

2.4. Charakterystyka budynku

3. Stan projektowany

3.1. Zagospodarowanie terenu

3.2. Zakres robót

3.3. Oddziaływanie zamierzenia

4. Ochrona zabytków

5. Bezpieczeństwo pożarowe

1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Podstawa opracowania

Projekt wykonawczy wykonano w oparciu o:

- projekt budowlany
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- uzgodnienia z Inwestorem
- uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy remontu klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Limanowskiego 7 w Wałbrzychu.

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowi działka nr 376 położona w Wałbrzychu.

Działka wraz z zabudowaniami znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, w szczególności:

- 1) szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 2) hałasu i drgań,
- 3) zanieczyszczenia powietrza,
- 4) zanieczyszczenia gruntu i wód,
- 5) powodzi i zalewania wodami opadowymi,
- 6) osuwiskami gruntu, lawin skalnych i śnieżnych,
- 7) szkód spowodowanych działalnością górniczą

2.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej oraz budynku na niej zlokalizowanego zapewnione jest dojście i dojazd dostępny od ul. Limanowskiego.

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.

Działka ma zapewnione bezpośrednie przyłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji deszczowej.

2.4. Charakterystyka budynku

- Zbudowany w XIX wieku. Posiada 4 kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi, jedną podziemną - piwniczną
- Do klatki schodowej prowadzi wejście poprzez bramy przechodu od strony elewacji frontowej (zachodniej) i elewacji tylnej (wschodniej).
- Budynek wolnostojący zlokalizowany jest na terenie płaskim.
- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – ściany fundamentowe i kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy międzykondygnacyjne drewniane, więźba dachu drewniana..
- Dach budynku wielospadowy :
 - część dachu o małym nachyleniu w kierunku elewacji tylnej pokryta jest papą na podłożu drewnianym,
 - część mansardowa dachu od strony elewacji frontowej z lukarnami pokryta jest gontem papowym firmy Tegola.
- Więźba dachowa drewniana płatwiowo - kleszczowa.
- Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych materiałowo różna . Znaczna część wykonana jest z profili PCV białych, jako jednoramowe, , dwurzędowe, jednodelne lub dwudzielne, uchylno - rozwierane, z szybami zespolonymi, pozostałe okna drewniane , skrzynkowe, dwurzędowe, dwudzielne .
- Stolarka okienna w częściach wspólnych:
 - na klatce schodowej z profili PCV, jednoramowa. W kolorze białym,

- w piwnicach i na strychu z profili PCV, jednoramowa. W kolorze białym,
- Drzwi :
- wejściowe na klatkę schodową – drewniane, dwuskrzydłowe, wahadłowe, płycinowe, przeszklone, z naświetlem,
 - bramy przechodu - dwuskrzydłowe z naświetlem, dekoracyjne, płycinowe, pokryte powłoką malarską- lakobejca.
 - gospodarcze drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe, pokryte transparentną powłoką malarską

3.STAN PROJEKTOWANY

3.1. Zakres prac budowlanych związanych z remontem elewacji

W ramach przeprowadzonych prac związanych z remontem elewacji zaleca się stosowanie określonych wyrobów lub materiałów. Zastosowanie innych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne, pod warunkiem, że rodzaj konstrukcji oraz jakość materiału lub wyrobu odpowiada opisanemu standardowi. Zastosowanie materiałów, wyrobów, urządzeń i barw różniących się od wymienionych w niniejszym opracowaniu jest dopuszczalne po przedłożeniu wzoru lub uzyskaniu akceptacji projektanta i Inwestora.

Do użycia na budowie mogą być dopuszczone tylko te materiały , które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący , że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm , aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.
2. Deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z :
 - Polską Normą lub
 - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

3.1. Zakres prac budowlanych związanych z remontem klatki schodowej

- a) skucie skorodowanych i odparzonych tynków na ścianach i stropach
- b) wykonanie wtórnej przeciwwilgociowej izolacji poziomej metoda iniekcji krystalicznej w ścianach przechodu bezpośrednio nad poziomem posadzki oraz po obu stronach stopni kamiennych do piwnic
- c) wykonanie tynków renowacyjnych na ścianach przechodu na wysokości 140 cm od poziomu posadzki oraz na całej wysokości ścian zejścia do piwnic,
- d) wykonanie tynków szpachlowych gipsowych na pozostałych ścianach i sufitach
- e) usunięcie olejnej powłoki malarskiej z konstrukcji stalowej schodów oraz balustrady
- b) zabezpieczenie przed korozją wszystkich elementów stalowych oraz wykonanie:
 - zabezpieczenia konstrukcji nośnej stalowej biegów schodowych pod względem ochrony p.poż. do klasy R60 - farbą pęczniejącą ogniochronną,
 - pokrycie pozostałych elementów stalowych i blachy farbą poliwinylową
- f) pokrycie dwukrotnie ścian przechodu farbą silikatową oraz pozostałych ścian emulsją
- g) pokrycie stropów dwukrotnie emulsją
- h) hydropiaskowanie kamiennych stopni wraz z ich hydrofobizacją
- i) wykonanie posadzki kamiennej w przechodzie – granit strzegomski gr. 3cm groszkowany lub płomieniowany
- j) wykonanie cokolików kamiennych gr. 10mm, wys. 15cm wzdłuż ścian przechodu
- k) renowacja sztukaterii na stropie przechodu wraz z rekonstrukcją ubytków
- l) wymiana uszkodzonych stopni drewnianych na nowe z odtworzeniem grubości i detalu krawędzi – dąb , pokryty powłoką malarską o bardzo wysokim stopniu odporności na ścieranie
- ł) wymiana parapetów okiennych na drewniane, krawędzie fazowane, pokryte transparentną powłoką malarską,
- m) renowacja pochwyty drewnianego balustrady, uzupełnienie brakujących skrętów odtwarzając poprzez ściągnięcie szablonu z istniejących na wyższych piętrach,
- n) renowacja drewnianego gzymsu ozdobnego dzielącego ściany na wysokości około 140cm od podłogi i stopni, wraz z rekonstrukcją brakujących odcinków poprzez zdjęcie szablonu z istniejących
- Pokryć transparentną powłoką malarską .
- o) renowacja drewnianych listew policzkowych i przypodłogowych wraz z rekonstrukcją brakujących odcinków poprzez zdjęcie szablonu z istniejących. Pokryć transparentną powłoką malarską .
- p) wymiana drewnianych , klepkowych drzwi do piwnicy na metalowe ocieplane, płytowe, jednoskrzydłowe,

- r) wymiana drzwi drewnianych do pom. sanitarnych/ gospodarczych na drewniane, płycinowe, z odtworzeniem istniejącego podziału,
 - s) renowacja drzwi wahadłowych
 - t) montaż pochwytów balustrad na wspornikach obustronnie przy wejściu z przechodu na parter-mocowanie wsporników do ścian na kotwy wklejane.
- W ramach planowanych robót remontowych wewnętrznej instalacji elektrycznej z uwagi na kolizję istniejącej z pochwytami balustrady należy ją przenieść w inne miejsce.

Udogodnienie dla niedowidzących

1. Kątowniki stalowe na narożach ścian przy wejściu z przechodu na parter po oczyszczeniu i zabezpieczeniu przeciwkorozyjnym pomalować farbą lateksową w kolorze jaskrawo żółtym .
2. Przy krawędzi pierwszego i ostatniego stopnia schodów wejściowych z przechodu na parter wkleić chemicznie w powierzchnię kamienną elementy dotykowe ostrzegawcze ze stali nierdzewnej w pasie szer. 30cm, długości 158cm z wykorzystaniem szablonu do nawiercania podłoża pod montaż elementów
3. Przy krawędzi pierwszego i ostatniego stopnia schodów do piwnic nakleić elementy dotykowe klejone ostrzegawcze w pasie szer. 30cm, na całą szerokość biegu schodowego z wykorzystaniem szablonu do rozmieszczania elementów

3.2. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 376 remontowanego budynku, a interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

3.4. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek znajduje się w rejestrze zabytków. Nieruchomość jest położona na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków .

4. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do kategorii budynków niskich – wysokość budynku wynosi cztery kondygnacje nadziemne przeznaczone na pobyt ludzi.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL- IV

Klasa odporności ogniowej – D

Klasa odporności pożarowej elementów:

- główna konstrukcja nośna R60
- Ściany zewnętrzne EI30
- Dach – pokrycie – RE15
- Konstrukcja dachu – R30
- Strop REI60

Opracowała: arch. Iwona Dziedzic
upr. bud. nr AU – F2/188/81