

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

<b>PLAN SYTUACYJNY</b>	str. 3
<b>ZAŁĄCZNIKI</b>	
Nr 1 – Wypis z rejestru gruntów	str. 4
Nr 2 – Oświadczenie projektanta	str. 5
Nr 3 – Zaświadczenie o wpisie do OIIB	str. 6
Nr 4 – Decyzja o nadaniu uprawnień	str. 7
Nr 5 – Mapka do celów opiniodawczych (oryginał w egz. nr1)	str. 9
<b>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</b>	str.10
<b>CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA</b>	str.12
Opis techniczny	str.13
Część rysunkowa	str.18
Dokumentacja fotograficzna	str.30

**INFORMACJA DOTYCZĄCA**  
**BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r)

**INFORMACJE OGÓLNE**

<b>NWESTOR :</b>	GMINA MIASTO OŁAWA Plac Zamkowy 15 55-200 Oława
<b>OBIEKT :</b>	Budynek mieszkalny, wielorodzinny oraz komórki gospodarcze
<b>ADRES OBIEKTU :</b>	Obręb Oława, ul. Zwierzyniec Duży 15 Działka nr 12, AM-41
<b>PRZEDMIOT OPRACOWANIA :</b>	Remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego oraz rozbiórka komórek gospodarczych
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA :</b>	Pracownia Projektowa „ABT” 55-200 Oława, ul. Brzeska 26/9 tel/fax 71 303-36-99, www.abtprojekt.pl, e-mail: abt_olawa@o2.pl
<b>PROJEKTANT:</b>	inż. Tomasz Butwicki upr. bud. nr ew. 124/DOŚ/03

## **Część opisowa**

### **1. Zakres prac remontowych:**

- Remont dachu ( demontaż rynien i rur spustowych ).
- Wykonanie nowych pionów wentylacyjnych.
- Wykonanie nowych pionów dymowych.
- Wzmocnienie stropów pod przewody dymowe oraz piece kaflowe.
- Remont klatki schodowej:
  - naprawa tynków, malowanie.
- Naprawa ścian piwnic, tynkowanie.
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej budynku.
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej ( w piwnicy ).
- Demontaż i montaż pieców.
- Remont elewacji:
  - Wymiana stolarki okiennej;
  - Wymiana drzwi zewnętrznych;
  - Montaż parapetów zewnętrznych;
  - Uzupełnienie tynków;
  - Malowanie.
- Rozbiórka komórek gospodarczych.

### **2. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

- rusztowanie.

### **3. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

1. Przy wykonywaniu ścian: wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz. U. Nr 47 poz. 401, rozdział 8- Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 12 – Roboty murarskie i tynkarskie.

### **4. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:**

1. W pomieszczeniu socjalnym umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:
  - najbliższego punktu lekarskiego,
  - straży pożarnej,
  - posterunku Policji;
2. W pomieszczeniu socjalnym umieścić punkt pierwszej pomocy;
3. Telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym;
4. Kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym;
5. Pasy i linki zabezpieczające przy pracy na wysokościach umieścić w pomieszczeniu socjalnym.

## **CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA**

<b>NWESTOR :</b>	GMINA MIASTO OŁAWA Plac Zamkowy 15 55-200 Oława
<b>OBIEKT :</b>	Budynek mieszkalny, wielorodzinny oraz komórki gospodarcze
<b>ADRES OBIEKTU :</b>	Obręb Oława, ul. Zwierzyniec Duży 15 Działka nr 12, AM-41
<b>PRZEDMIOT OPRACOWANIA :</b>	Remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego oraz rozbiórka komórek gospodarczych
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA :</b>	Pracownia Projektowa „ABT” 55-200 Oława, ul. Brzeska 26/9 tel/fax 71 303-36-99, www.abtprojekt.pl, e-mail: abt_olawa@o2.pl

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

Opis techniczny

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

#### **INWENTARYZACJA :**

Rys. nr I-1 – Elewacje

Rys. nr I-2 – Elewacje

Rys. nr I-3 – Rzut piwnicy

Rys. nr I-4 – Rzut parteru

Rys. nr I-5 – Rzut I piętra

Rys. nr I-6 – Rzut II piętra

#### **PROJEKT :**

Rys. nr 2 – Elewacje

Rys. nr 3 – Elewacje

Rys. nr 4 – Rzut parteru

Rys. nr 5 – Rzut I piętra

Rys. nr 6 – Rzut II piętra

Rys. nr 7 – Rzut połaci dachowej

Rys. nr 8 – Przekrój poprzeczny A-A

### **III. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA**

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO**

#### **1. Opis i program użytkowy obiektu**

##### **1.1. Opis ogólny obiektu**

Budynek mieszkalny wielorodzinny użytkowany jako budynek z lokalami socjalnymi.

Budynek powstał na początku XX wieku. Tematem opracowania jest projekt remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz rozbiórka komórek gospodarczych zgodnie z wytycznymi inwestora oraz decyzji nr 70/2009 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 02.07.2009r znak PINB-7356/50/2009.

##### **1.2. Opis stanu istniejącego budynku**

###### **Układ konstrukcyjny .**

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej.

**Ściany fundamentowe** - murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej ściana o grubości 70cm. Widoczne duże zawilgocenia i lokalne ubytki cegieł, przy styku z gruntem widoczne ubytki zaprawy.

**Ściany nośne** -zewewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej. Na poziomie piwnic o grubości 50 cm. Wewnętrzne 25cm. Widoczne duże zawilgocenia ścian.

Na poziomie parteru grubość 38 cm, wewnętrzne 25 cm.

Na I piętrze o grubości 25 cm. Widoczne ubytki tynku, lokalne zawilgocenia (szczególnie w obrębie gruntu) i wyłukana zaprawa.

**Strop** – nad piwnicą strop odcinkowy ułożony na belkach stalowych nad parterem i piętem strop drewniany.

**Konstrukcja dachu** – dach drewniany o konstrukcji krokwiowej, krokwie 10x18, lokalnie widoczne uszkodzenia i ubytki. Dach o niewielkim nachyleniu pokryty papą asfaltową ułożoną na deskowaniu gr. 2,2 cm .. Widoczne bardzo duże ubytki i uszkodzenia.

**Kominy** – murowane istniejące kominy w bardzo złym stanie technicznym. Części wystające ponad dach popękane i widoczne rozwarstwienia.

**Zalecenia:** w celu poprawy bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa mieszkańców należy przeprowadzić bezwzględnie gruntowny remont obiektu.

#### **2. Zakres prac remontowych**

- Remont dachu ( demontaż rynien i rur spustowych ).
- Wykonanie nowych pionów wentylacyjnych.
- Wykonanie nowych pionów dymowych.

- Wzmocnienie stropów pod przewody dymowe oraz piece kaflowe.
- Remont klatki schodowej:
  - naprawa tynków, malowanie.
- Naprawa ścian piwnic, tynkowanie.
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej budynku.
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej ( w piwnicy ).
- Wymiana stolarki okiennej w elewacji.
- Demontaż i montaż pieców.
- Remont elewacji:
  - Wymiana stolarki okiennej;
  - Wymiana drzwi zewnętrznych;
  - Montaż parapetów zewnętrznych;
  - Uzupełnienie tynków;
  - Malowanie.
- Rozbiórka komórek gospodarczych.

### **3. Spełnienie przepisów Prawa Budowlanego**

#### **3.1. Remontowany obiekt spełnia wymagania dotyczące:**

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- warunków higieniczno-zdrowotnych,
- warunków ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych
- warunków użytkowych zgodnych z parametrami obiektu, również w zakresie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów, ogrzewania, wentylacji.

### **4. Opis prac remontowych budynku**

#### **4.1. Remont dachu**

- Wymiana rynien i rur spustowych na nowe stalowe ocynkowane o przekroju Ø150, Ø75.

#### **4.2. Wykonanie nowych pionów wentylacyjnych**

- wykonanie nowych pionów wentylacyjnych o przekroju Ø160, ponad dach wyprowadzić poprzez kominki wentylacyjne ceramiczne. Przewody przechodzące przez mieszkania należy obudować płytą G-K na stelażu z profili aluminiowych.

#### **4.3. Wykonanie nowych pionów dymowych.**

Należy wykonać dodatkowo 2 piony przewodów dymowych wykonane z pustaków prefabrykowanych (Shiedel, IBF) o przekroju  $\varnothing 20$ . Przewody należy murować na wykonywanych wzmocnieniach pod strop. Wyczystki należy umieścić w pomieszczeniach podłączanych zgodnie z wytycznymi producenta. Po wymurowaniu komina należy go otynkować. Komin wyprowadzić ponad kalenicę dachu na min 30cm.

#### **4.4. Wzmocnienie stropów pod przewody dymowe oraz piece kaflowe.**

Istniejące stropy drewniane nad parterem oraz nad piętrem w miejscach projektowanych przewodów oraz pieców kaflowych należy zdemontować i wykonać wzmocnienie zgodnie z rysunkami 1k i 2k. Zastosować rygle stalowe R1, R2, R3, R4 jako dwuteowniki I200 oparte na ścianach nośnych, w których należy wykuć bruzdy. Przy demontażu belek stropu drewnianego należy zachować ostrożność. Należy odgrzybić gniazda po usuniętej belce drewnianej i je zamurować oraz omurować końce belki stalowej. Oparcie belki za pośrednictwem podmurówki z dwóch warstw cegły pełnej o wytrzymałości 10MPa (kl.100) na zaprawie o wytrzymałości 5,0MPa (marki 50). Wszystkie belki stropu należy obetonować, a ich dolne stopki owinąć siatką drucianą i otynkować. Do projektowanych rygli należy zamontować belki stalowe I160 łączone z ryglami za pomocą dwóch śrub M12 i opartych na murze jak rygle. Na belkach należy ułożyć blachę trapezową T55 będącą szalunkiem dla wylewanego nowego stropu. Należy zazbroić żebra blachy prętem #12 oraz zastosować zbrojenie siatką #12 15x15. Wysokość płyty od żebra  $h=12$ . Górę (podłogę) należy wykończyć poprzez zamontowanie desek gr. 2,2 mocowanych na klej lub kołkami do płyty żelbetowej. Dolną część stropu należy wykończyć poprzez zastosowanie sufitu z płyt G-K na stelażu z rusztu aluminiowego. Dodatkowo należy zastosować wytłumienie poprzez zastosowanie wełny mineralnej o gr. 10 cm.

#### **4.5. Remont klatki schodowej**

##### **Wymiana tynku na klatce schodowej.**

Istniejący tynk w popękanych miejscach należy zbić i wykonać nowy jako cementowo – wapienny kat. III. W miejscach braków tynku należy uzupełnić o nowy.

##### **Wymiana tynków zewnętrznych.**

Należy wyczyścić istniejącą elewację istniejący tynk lokalnie odbić w miejscach gdzie powstały duże ubytki oraz pęknięcia. Wykonać tynki cementowo – wapienne.

#### **4.6. Wykonanie izolacji poziomej i pionowej piwnic.**

Zewnętrzną izolację wykonać po uprzednim odkopaniu ścian fundamentowych. Przed wykonaniem izolacji należy wykonać obrzutkę cementową a następnie wykonać izolację abizolem 2R+P na wys. min. 15 cm od powierzchni gruntu. Izolację poziomą należy wykonać metodą iniekcji krystalicznej. Mieszankę iniekcyjną należy wprowadzić od strony piwnicy.

#### **4.7. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w piwnicy oraz elewacji.**

Istniejącą stolarkę okienną należy wymienić na nową z profili PCV. Należy zachować wielkość oraz podziały okien. Zastosować okna o współczynniku przenikania ciepła min.  $U=2,60$   $W/m^2K$  ( w piwnicy ).

W budynku należy dokonać wymiany stolarki w miejscach gdzie jest bardzo uszkodzona oraz wstawić w otworach gdzie jej brak.

### **5. Rozbiórka komórek gospodarczych.**

#### **5.1. Charakterystyka obiektów**

Komórki gospodarcze na granicy działek nr 12 i 10/1.

Wymiary budynków to 5m x 2,5m i 13mx2,8m, murowane z cegły ceramicznej o grubości 12 cm. Budynki przykryte papą na deskowaniu na krokwiach drewnianych..

#### **5.2. Opis istniejącego stanu / Ekspertyza techniczna**

Budynki murowane z cegły ceramicznej. Brak stolarki okiennej i drzwiowej. Ściany o gr. 12cm.

Widoczne liczne pęknięcia i ubytki. Przykryte papą na deskowaniu. Obiekty zdewastowane.

#### **5.3. Odpady powstałe podczas rozbiórki**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112 poz.1206)obowiązek powyższy wynika z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (Dz.U nr 62, poz. 627 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach(Dz.U. Nr 62 poz. 628), oraz dyrektyw Unii Europejskiej odnoszących się do postępowania z odpadami.

Wszystkie elementy z rozbiórki należą do 17 grupy powstawania odpadów.

#### **Odpady po rozbiórce (w tonach):**

- Gruz ceglany, kod 17 01 02 – 18,2 t – 9,60 m<sup>3</sup>
- Gruz betonowy, kod 17 01 01 – 4,0 t – 1,74 m<sup>3</sup>
- Papa – 0,034 t – 34,75m<sup>2</sup>

Powstałe odpady będą składowane po rozbiórce do kontenerów i wywożone przez odpowiednie służby na miejskie składowiska odpadów komunalnych.

### **6. Obszar oddziaływania obiektów.**

Obszar oddziaływania remontowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie wykracza poza granice działki nr 12 AM-41.

Obszar oddziaływania dla rozbiórki komórek gospodarczych – działki nr 12 i 10/1 AM-41.



## **7. Uwagi końcowe**

- 1.** Wszelkie prawa zastrzeżone. Opracowanie niniejsze w całości oraz we fragmentach podlega ochronie prawnej – wg Ustawy o prawie autorskim z dnia 04 lutego 1994 r. ( Dz. U. Nr 24, poz. 93). Wprowadzenie zmian, przeróbek – poza dozwolonymi – oraz inne wykorzystanie, wyłącznie na podstawie zgody projektanta udzielonej na piśmie.
- 2.** Wszelkie wątpliwości i pytania kierować do kierownika budowy i robót, inspektora nadzoru, bądź do projektanta.
- 3.** Użyte materiały budowlane – stosować zgodnie z instrukcją fabryczną.
- 4.** Materiały obligatoryjne muszą posiadać aktualne dokumenty (świadectwa dopuszczenia, certyfikaty (itd.), zezwalające na powszechne stosowanie w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
- 5.** Roboty prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami BHP.
- 6.** Przyjmuje się, że nie opisane szczegółowo elementy, materiały i technologie zgodne są z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano -montażowych” – praca zbiorowa na zlecenie Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, Arkady, Warszawa 1990 – ISBN 83 – 213 – 3494 – 6, tom I - Budownictwo Ogólne.

Opracował: inż. Tomasz Butwicki