

Opis techniczny do projektu budowlano-wykonawczego

1.0 Dane ogólne

1.1 Ogólna charakterystyka obiektu

OBIEKT	: budynek mieszkalny wielorodzinny
ZAKRES	: odbudowa mieszkania na poddaszu po zaistniałym pożarze
LOKALIZACJA	: ul. Legionów 5/ Pułaskiego 1, 86-300 Grudziądz działka nr 30, obręb 039
INWESTOR	: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 23 w Grudziądzu

1.2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- inwentaryzacja budowlana i odkrywki opracowane do celów projektowania
- Ocena techniczna powstałych szkód po pożarze, oprac. INTERBUD 2014r.
- Projekt budowlano-wykonawczy odbudowy konstrukcji dachu po zaistniałym pożarze, oprac. INTERBUD 2014r.
- Projekt budowlano-wykonawczy renowacji elewacji, oprac. INTERBUD 2014r.
- mapa sytuacyjna
- uzgodnienia dokonane z Inwestorem w trakcie projektowania

1.3 Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- projekt budowlano-wykonawczy – branża architektoniczno -budowlana
- projekt budowlano-wykonawczy - branża wewnętrzna instalacja sanitarna- wod.-kan., c.o. i gaz
- projekt budowlano-wykonawczy – branża wewnętrzna instalacja elektryczna

2.0 Opis

2.1. Opis ogólny

Przedmiotowy budynek stanowi połączony kompleks dwóch budynków położonych w zabudowie zwartej przy ul. Legionów 5 / Pułaskiego 1 w Grudziądzu, działka nr 30 obr. 039. Jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym częściowo mieszkalnym.

Opracowanie dotyczy odbudowy lokalu mieszkalnego na poddaszu po zaistniałym pożarze w części budynku przy ul. Legionów 5. W opracowaniu

tym nie projektuje się remontu stropu poddasza oraz wymiany zniszczonej stolarki okiennej. Prace te zostały uwzględnione w odrębnych opracowaniach (odbudowa konstrukcji dachu oraz renowacja elewacji).

Budynek objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.2. Ekspertyza techniczna - ocena stanu technicznego budynku i strychu

Przedmiotowy budynek stanowi wydzielony segment zespołu budynków usytuowanych przy ul. Legionów w Grudziądzu. Budynek uległ zniszczeniu po zaistniałym pożarze. Szczegółowy opis powstałych szkód i stanu budynku określono w odrębnie opracowanej „Ocenie stanu technicznego”.

Budynek posiada następującą konstrukcję :

- fundamenty i ściany piwnic ceglane murowane na zaprawie wapiennej
- ściany kondygnacyjne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej
- strop nad piwnicą – ceramiczny odcinkowy
- stropy kondygnacyjne drewniane belkowe ze „ślepych pułapem” i podsufitką.
- konstrukcja dachu – drewniana kleszczowo płatwiowa
- dach dwuspadowy kryty papą
- schody – drewniane

Odbudowa lokalu mieszkalnego wraz ze zmianami możliwa będzie po odbudowie i remoncie budynku po zaistniałym pożarze według odrębnych opracowań. Dotyczy to m.in. remontu stropu, konstrukcji dachu wraz z pokryciem i robotami dodatkowymi, wymiany zniszczonych okien i tynków na ścianach.

2.3. Projektowany zakres robót

Zakres odbudowy lokalu mieszkalnego będzie obejmował :

- ocieplenie od wewnątrz istniejących ścian zewnętrznych w lokalu
- wykonanie nowego otworu lub zamurowania w ścianach
- ocieplenie połaci dachu oraz wykonanie nowych sufitów
- wykonanie nowych ścianek działowych
- osadzenie nowej stolarki drzwiowej
- wykończenie ścian i sufitów
- wykonanie nowych posadzek
- podłączenie wentylacji

2.3 . Wydzielone pomieszczenia w projektowanym lokalu mieszkalnym

1. Przedpokój	25,50 m ²
2. WC	2,20 m ²
3. Łazienka	3,70 m ²
4. Pom. gospodarcze	0,70 m ²
5. Kuchnia	8,60 m ²
6. Pokój	16,60 m ²
7. Pokój	15,00 m ²

8. Pom. gospodarcze	$\frac{1,60 \text{ m}^2}{73,90 \text{ m}^2}$
Razem powierzchnia użytkowa :	

3.0. Szczegółowy opis robót remontowo-budowlanych

3.1. Ocieplenie od wewnątrz ścian zewnętrznych w lokalu

Ocieplenie w systemie YTONG-MULTIPOR. Płyty izolacyjne wykonane z bardzo lekkiej odmiany betonu komórkowego gr. 6 cm. Płyty przyklejane na lekką zaprawę YTONG-MULTIPOR. Wyprawa zewnętrzna również z zaprawy YTONG-MULTIPOR z siatką z włókna szklanego.

Roboty należy wykonać zgodnie z instrukcją Producenta.

3.2. Wykonanie nowego otworu lub zamurowania w ścianach

Zamurowania :

Otworki do zmniejszenia lub zamurowania należy wykonać z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. wraz z uzupełnieniem tynków cem.-wap. Otworki do zmniejszenia lub zamurowania przedstawiono na rys. nr 2.

Nowy otwór:

W nowoprojektowanym otworze w ścianie gr. 25cm należy osadzić nowe nadproża. Projektuje się nadproża prefabrykowane strunobetonowe 2x NSB 71 MUROTHERM l=1,20m na poduszkach z zaprawy ATLAS TEN-10 gr. 4cm

3.3. Ocieplenie połaci dachu oraz wykonanie sufitów

Projektuje się podwieszenie sufitu w systemie RIGIPS z ociepleniem wełną mineralną. Technologia projektowanych robót:

- ułożenie ocieplenia - wełna mineralna gr.20 cm - $\lambda=0,037$ mocowana między istniejące krokwie na drut ocynkowany
- ułożenie folii paroizolacyjnej żółtej
- zamontowanie do konstrukcji dachu systemowych stelaży stalowych i płyt 2x -GKB gr. 12,5mm

Uwaga: w pomieszczeniu łazienki i wc należy zastosować płyty GKBI wodoodporne gr. 12,5mm

3.4. Wykonanie ścianek działowych

Nowe ścianki działowe projektuje się w systemie RIGIPS z wypełnieniem wełną mineralną

Ś1 - Ścianki gr. 25cm:

- od strony strychowej płyty GKF gr. 12,5mm wzmocnie z płyty OSB gr. 10mm
- stelaż stalowy 2x profile szer. 100mm z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 2x10cm
- od strony mieszkalnej płyty 2x GKB gr. 12,5mm

Ś2 - Ścianki gr. 15cm:

- płyty 2x GKB gr. 12,5mm

- stelaż stalowy z profili szer. 100mm z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10cm
- od strony mieszkalnej płyty 2x GKB gr. 12,5mm

Uwaga: w pomieszczeniu łazienki i wc należy zastosować płyty GKBI wodoodporne gr. 12,5mm

3.5. Osadzenie nowej stolarki drzwiowej

Drzwi wejściowe do lokalu projektuje się jako drzwi wewnętrzne klatkowe stalowe antywłamaniowe w kolorze brązowym o wymiarach 90x200cm. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniu projektuje się drewniane płytowe według zestawienia stolarki.

3.6. Wykończenie ścian i sufitów

Łazienka i wc - na ścianach projektuje się płytki glazurowane na zaprawie klejowej; na sufitach gładzie i powłoki malarskie farbami emulsyjnymi.

Pozostałe pomieszczenia – na ścianach i sufitach projektuje się gładzie i powłoki malarskie farbami emulsyjnymi.

3.7. Wykonanie nowych posadzek

Łazienka i wc - projektuje się posadzki z płytek gresu na zaprawie klejowej o wysokiej elastyczności i z fugą elastyczną. Przed ułożeniem płytek należy wykonać izolację posadzki z płynnej folii.

Pozostałe pomieszczenia – projektuje się panele podłogowe na podkładzie z włókna drzewnego i folii paroizolacyjnej żółtej

3.8. Podłączenie wentylacji

Przewody wentylacyjne wyprowadzone ponad dach z rury ocynkowanej zostały opracowane w odrębnym opracowaniu (Odbudowa konstrukcji dachu). Podłączenie wentylacji polega jedynie na podłączeniu – montażu kratki wentylacyjnej z PCV w sufitach Ø125mm.

4.0. Instalacje

4.1. Instalacje sanitarne

W lokalu projektuje się nowe instalacje wod.-kan, gazową i c.o. według odrębnego opracowania branży sanitarnej.

4.2. Instalacje elektryczne

W lokalu projektuje się nową instalację elektryczną oświetleniową i siłową według odrębnego opracowania branży sanitarnej.

5.0. Oświetlenie światłem dziennym

Stosunek powierzchni okien do powierzchni pomieszczenia:

- Kuchnia – $8,60\text{m}^2 : (0,55 \times 0,98 + 0,95 \times 1,0) = \sim 1:6$
- Pokój nr 7 – $15,00\text{m}^2 : (1,00 \times 1,65 \times 2) = \sim 1:5$

Pokój nr 6 w lokalu mieszkalnym nie spełnia warunków oświetlenia – stan istniejący. Budynek znajduje się w Gminnym Rejestrze Zabytków.

5.0 Charakterystyka energetyczna istniejącego budynku

Opis przegród budynku:

1. Ściany zewnętrzne- ceglane gr. 25cm + 6cm ocieplenia od wewnątrz – YTONG MULTIPOR

$$R = 0,015/0,88 + 0,25/0,77 + 0,06/0,031 + 0,17 = 2,45$$

$$U = 1/R = 1/2,45 = 0,41 \text{ W/m}^2\text{K} > 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$$

Warunek wymaganej termiczności ścian nie jest spełniony z uwagi na obiekt zabytkowy.

2. Dach – pokrycie z papy na deskowaniu

- pokrycie z papy
- deskowanie
- ocieplenie - wełna mineralna gr.20 cm - $\lambda=0,037$
- 2x płyty g-k gr. 12,5mm

$$R = 0,004/0,18 + 0,025/0,16 + 0,20/0,037 + 0,025/0,23 + 0,17 = 5,76 \text{ W /m}^2\text{K}$$

$$U = 1/R = 1/5,76 = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K} \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$$

Warunek termiczności dachu jest spełniony.

6.0 Oddziaływanie na środowisko

Istniejący budynek nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko.

7.0. Informacja dotycząca bezpieczeństwa ochrony zdrowia do planu BIOZ

1. Zakres robót objętych adaptacją w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej :

Zgodnie z tymi projektami zakres robót obejmuje:

- a) roboty remontowo – budowlane wykonywane w lokalu:
 - osadzenie nowej stolarki drzwiowej
 - wykonanie nowych otworów w niektórych ścianach

- wykonanie ścianek działowych wydzielających pomieszczenia
- wykonanie nowych posadzek
- wykończenie ścian
- podwieszenie sufitów
- b) roboty instalacji sanitarnej wewnętrznej
- c) roboty instalacji elektrycznej wewnętrznej

2. Wykaz istniejących obiektów

Roboty prowadzone będą w części strychowej na poddaszu budynku mieszkalnego oraz roboty związane z podłączeniem instalacji w lokalu nr 4 na II piętrze.

3. Elementy zagospodarowania działki - Nie występują

4. Występujące zagrożenia :

Przy prowadzeniu powyższych robót , występować będzie zagrożenie związane z robotami wykończeniowymi : praca na wysokości przy wyburzaniu ścian i malowaniu.

5. Instruktaż pracowników

Osoba kierująca robotami winna przeprowadzić odpowiedni instruktaż pracowników (szkolenie stanowiskowe) .

6. Środki techniczne i organizacyjne w przypadku pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Kierownik budowy powinien posiadać niezbędne telefony alarmowe. Prowadzona budowa przylega bezpośrednio do ulicy miejskiej i jest zapewniony dogodny dojazd.

8.0. Uwagi końcowe

- 8.1. Roboty należy wykonywać zgodnie z opracowanym projektem , zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej .
- 8.2. Użyte materiały i wyroby powinny posiadać aktualny certyfikat , aprobatę techniczną lub deklarację zgodności z Polską Normą.

Projektant :