

INWESTOR: ZARZĄDCA:	MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O., UL. 1 GO MAJA 218, 41-710 RUDA ŚLĄSKA
TEMAT:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ WRAZ Z MODERNIZACJĄ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. RÓŻYCKIEGO 21 W RUDZIE ŚLĄSKIEJ
ADRES OBIEKTU:	UL. RÓŻYCKIEGO 21, 41-710 RUDA ŚLĄSKA, DZIAŁKA NR 3791/163, OBRĘB: 0008 NOWA WIEŚ KATEGORIA OBIEKTU XIII – pozostałe budynki mieszkalne
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

PROJEKTANT:
ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. JOANNA KLAJMON-RUSIN
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń nr 37/04/SLOKK/ II

STYCZEŃ 2024r.

SPIS TREŚCI

1. Oświadczenie projektantów
2. Uprawnienia projektantów
3. Zaświadczenie o przynależności do ŚOIA

A. Opis techniczny

- I. Podstawa opracowania
- II. Cel i zakres projektu
- III. Przedmiot inwestycji
- IV. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyczne parametry
- VI. Obszar oddziaływania obiektu
- VI. Plan BIOZ
- VII. Uwagi końcowe

B. Inwentaryzacja fotograficzna

C. Rysunki

- | | | |
|----|-------------------------------------|----------------|
| 1. | Rzut strona lewa - inwentaryzacja | - rysunek nr 1 |
| 2. | Rzut strona lewa – projekt remontu | - rysunek nr 2 |
| 3. | Widoki ścian klatki schodowej | - rysunek nr 3 |
| 4. | Rzut strona prawa- inwentaryzacja | - rysunek nr 4 |
| 5. | Rzut strona prawa – projekt remontu | - rysunek nr 5 |
| 6. | Widoki ścian klatki schodowej | - rysunek nr 6 |

A. Opis techniczny

I. Podstawa opracowania.

- zlecenie umowa nr 0263/TIR/S/2023 z dnia 11.10.2023r.
- Wytyczne, wymagania i uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego do celów projektowych
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 682),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 roku w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1563),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2057),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 6 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 822),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463),
- ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),

- inne szczegółowe obowiązujące przepisy i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym.

I.1. Dane ogólne

Inwestor

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Ul. 1go maja 218
41-710 Ruda Śląska

Jednostka projektowa

Architektoniczne Studio Projektowe- Joanna Klajmon-Rusin
ul. Bolesława Chrobrego 17
41-605 Świętochłowice

II. Cel i zakres projektu.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji architektoniczno-budowlanej dotyczącej remontu klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Różyckiego 21 w Rudzie Śląskiej (klatka strona lewa i klatka strona prawa).

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem w budynku.

III. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie niezbędnych prac mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Wizja lokalna przeprowadzona podczas inwentaryzacji obiektu wykazała, że stan techniczny ścian określa się jako dostateczny, jednakże w czasie dokonywania oględzin stwierdzono oznaki miejscowych spękań tynku i zawilgoceń w obrębie parteru przy wejściu na ścianach i po zalaniach przy stropodachu. Budynek po wykonanej termomodernizacji. Projektowany remont klatek schodowych poprawi stan techniczny, a także estetykę wewnątrz budynku.

Przedmiotowy budynek nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Budynek położony jest w dzielnicy Nowa Wieś zlokalizowanej w centralnej części miasta Ruda Śląska. Budynek wolnostojący w kształcie prostokąta.

Zakresem opracowania jest remont klatki schodowej , który zlikwiduje wady technologiczne oraz poprawi stan użytkowy budynku.

Część objęta opracowaniem to budynek 2-klatkowy, 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii prefabrykowanej. Budynek pełni funkcję mieszkalną.

Powierzchnia zabudowy 164,0m².

IV. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Zaprojektowano wszystkie niezbędne prace budowlane polegające na:

- dostosowaniu pomieszczeń klatki schodowej do celów zgodnie z funkcją i wymaganiami
- na rysunkach naniesiono wszystkie niezbędne informacje dotyczące wyposażenia i wskaźniki budowlane.

Remont nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic.

Stwierdzono lokalne ubytki fragmentów tynków.

Remont klatek schodowych

Klatka w budynku zostanie wyremontowana.

Etapy prac polegają na:

- skuciu odparzonych tynków, zawilgoconych w rejonie parteru, oczyszczeniu ścian z istniejących warstw farb, tynków żywicznych, lamperii, i uzupełnieniu ubytków, szpachlowaniu i zdezynfekowaniu ścian preparatem grzybobójczym.
- wykonaniu remontu istniejącej instalacji elektrycznej oraz nową instalacją opraw, wykonaniu uporządkowania instalacji teletechnicznych w korytach wraz z doprowadzeniem instalacji do mieszkań według odrębnego tomu branży elektrycznej,
- wykonaniu nowej instalacji domofonowej z nową instalacją kablową i nową słuchawką w mieszkaniach według odrębnego tomu branży elektrycznej.
- wykonaniu nowych włączników dzwinkowych według odrębnego tomu branży elektrycznej
- remontu istniejących balustrad, malowanie tralek
- oczyszczeniu posadzki lastrykowej
- wykonaniu czyszczenia podstopnic i stopnic lastrykowych schodów
- wykonaniu nowych tynków na pozostałych ścianach i sufitach z gipsu szpachlowego (na narożach należy zastosować kątowniki i narożniki ochronne aluminiowe)
- wykonaniu wymiany parapetów wewnętrznych z granitu lub konglomeratu w kolorze jasnoszarym
- po wykonaniu wyprawy ściany należy zagruntować, a następnie ściany przemaalować dwukrotnie
- wykonaniu malowania ścian oraz sufitów lateksową wodorozcieńczalną farbą akrylową (nie zawierającą rozpuszczalników i amoniaku) do użytku wewnętrznego
- wykonaniu malowania lamperii zmywalną farbą matową wraz z gruntem zgodnie z technologią odporną na uderzenia (w kolorze tym samym co górna część ściany)
- wykonaniu malowania cokołów farbą olejną lub wykonania cokołów z płytek posadzkowych ciętych

Odbudowa wypraw ściennych przy posadzkowych.

W przypadku zawilgocenia fragmentu ścian przy wejściach oraz na parterze w obrębie pomieszczeń, należy wykonać skucie zawilgoconych warstw tynku – 30cm ponad poziom istniejącej posadzki, następnie wykonać odbudowę z tynku cementowego gr. 1,5cm.

Istniejące ściany

Wszystkie powierzchnie ścian wewnętrznych należy dokładnie zbadać pod kątem pustych miejsc pod zniszczonym tynkiem (odspojenia tynku). Należy dokładnie zbadać czy cegły nie posiadają ubytków.

Miejsca uszkodzone i te, w których stwierdzono odspojenie tynku (miejsca puste) należy skuć na znacznie większej powierzchni i tą samą strukturą otynkować na nowo. Wszystkie wnętrza powinny być wykończone zaprawą tynkarską wapienno cementową.

W miejscu ewentualnych rys mur należy ponownie zaspoinować zaprawą o nie większej wytrzymałości niż zastosowana pierwotnie. Zaleca się zastosować zaprawę wapienno - trasową.

Roboty malarskie i lakiernicze

Wszystkie widoczne części stalowe i metalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować na kolor czarny matowy lub antracytowy. Powierzchnie ocynkowane, przed malowaniem, należy zmyć kwasem.

Należy pomalować wszystkie ściany wewnętrzne budynku farbami lateksowymi wodorozcieńczalnymi akrylowymi lub alternatywnie dyspersyjno-krzemianowymi oddychającymi o wysokiej przepuszczalności. Drzwi, okna i elementy drewniane malować lakierami oraz lakierobejcami zabezpieczającymi te powierzchnie.

Balustrada

Zaleca się przeprowadzenie następujących prac remontowych:

- wykonać również renowację istniejących poręczy, istniejące elementy balustrady oczyścić ze starych nawarstwień farb, uzupełnić brakujące fragmenty i pomalować .

Wymiana domofonów

Planuje również przeprowadzić modernizację domofonów.

Instalacje domofonowe należy wykonać w oparciu o istniejące przewody. Wymienić słuchawki i tablice przyzewowe. Zgodnie z pkt 13 opisu dostosowania budynku dla osób niepełnosprawnych należy zamontować odpowiednią obudowę dla domofonu ze stopu aluminium malowaną proszkowo, wraz z klawiaturą ze stali nierdzewnej opisaną również w języku Braille'. Wykonać zgodnie z dokumentacją projektu technicznego instalacji elektrycznych.

Instalacja elektryczna

Wykonać według odrębnego tomu dokumentacji technicznej branży elektrycznej. Podczas wizji na budynku stwierdzono zły stan techniczny tablic rozdzielczych, brak głównego wyłącznika prądu, instalacji elektrycznej w częściach wspólnych tj. klatka schodowa, poddasze, ganek piwniczny. Budynek zasilany będzie tak jak dotychczas ze złącza kablowego TAURON. Projektowane kable wprowadzić do projektowanego złącza z wyłącznikiem głównym WG. Wyłącznik główny WG należy zabudować w obudowie termoutwardzalnej na fundamencie. Należy zastosować obudowę ze szyba bezpieczna o wymiarach 400x520x245, o odporności IK 10 i ochronie IP44. Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem dla każdego lokalu należy przewidzieć zasilanie trójfazowe.

W miejscu wskazanym na planie rys. nr E-02, E-03 na parterze budynku klatki nr 1 i nr 2 projektuje się nowe rozdzielnice główne R1, R2. Rozdzielnie główna R1 i R2 należy wykonać, jako podtynkowa w obudowie metalowej. W rozdzielni RG należy zabudować zabezpieczenia przelicznikowe, zalicznikowe, tablice licznikowe (należy zabudować tablice trójfazowe) oraz tablice administracyjna ADM. Należy zainstalować tablice mieszkaniowe, które należy zabudować w poszczególnych

mieszkaniach i lokalach użytkowych nad drzwiami. Dopuszcza się zmianę lokalizacji tablic mieszkaniowy, zmianę lokalizacji należy ustalić z użytkownikiem lokalu mieszkalnego czy użytkowego. Tablice administracyjna zaprojektowano razem z rozdzielnią główną R1 i R2. Obwody administracyjne będą zabezpieczone wyłącznikami S 301. W skład instalacji administracyjnej wchodzi numer posesyjny, oświetlenie podstawowe i awaryjne klatki schodowej, Instalacje na klatce schodowej należy wykonać pod tynkiem, natomiast instalacje w piwnicy i poddaszu, jako natynkowa. Na klatce schodowej należy zastosować oprawy LED z czujnikiem ruchu i zmierniczu o minimalnym strumieniu 1300lm i 4000K z członem awaryjnym.

V. Plan oddziaływania obiektu

INWESTYCJA NIE ODDZIAŁYWUJE NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE POZA GRANICAMI DZIAŁEK INWESTORA.

NIE ZMIENIA SIĘ FUNKCJA OBIEKTU, BUDYNEK NIE JEST ROZBUDOWYWANY I NIE JEST NADBUDOWYWANY.

Remont klatki schodowej odbywać się będzie wewnątrz budynku.

Emisja hałasu nie ulegnie zmianie i nie spowoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych równych 50 db, tym bardziej że emisja natężenia hałasu spowodowana przez układ komunikacyjny jest wyższa.

Remont nie spowoduje ponad normatywnego zanieczyszczenia powietrza na granicy działki i poza jej obszarem.

Inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

VI. Informacja BIOZ

Z uwagi na wykonywanie prac remontowych nie jest wymagane wykonanie planu Bioz.

Zamierzenie budowlane obejmuje roboty budowlane wykończeniowe i okładzinowe oraz instalacyjne w lokalu budynku mieszkalnego wraz z robotami towarzyszącymi. Zakres robót obejmuje:

a) roboty ogólnobudowlane i instalacyjne, w tym:

- wymianę istniejących warstw podłogowych;
- remont istniejących schodów wraz z renowacją balustrad
- roboty malarskie;
- roboty okładzinowe;
- remont instalacji elektrycznej i tablicy rozdzielczej,
- budowa wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- budowa obwodów zasilania oraz instalacji oświetleniowej.

a) roboty dodatkowe:

- roboty porządkowe;

c) roboty drogowe – brak;

d) roboty związane z zagospodarowaniem terenu – brak.

Prace przygotowawcze i zabezpieczające

- prace budowlane należy prowadzić w kolejności zgodnej z wykonanym harmonogramem prac i ze sztuką budowlaną
- oznakowanie i zabezpieczenie wszelkich nie zakończonych robót oraz miejsc niezabezpieczonych,
- uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym,
- zabezpieczenie osób pracujących i przebywających na terenie budowy
- stosowanie odzieży ochronnej, obuwia, rękawic, okularów ochronnych, masek oraz kasków ochronnych,
- zapewnienie zaplecza socjalnego.
- teren na zewnątrz i wewnątrz placu budowy utrzymywać w należyтым porządku.

Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie inwestycji nie występują elementy szczególnie niebezpieczne dla zdrowia ludzi, ale pamiętać należy aby w razie wystąpienia niebezpieczeństw:

- strefy niebezpieczne były trwale i jednoznacznie oznakowane,
- ustalić przed rozpoczęciem robót budowlanych istniejące instalacje wewnętrznej aby w trakcie robót nie doszło do ich uszkodzenia.
- teren budowy musi być wyposażony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz w zależności od potrzeb, system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Zagrożenie stanowi wykorzystanie urządzeń budowlanych.

Należy:

- sprawdzić skuteczność zerowania instalacji elektrycznych
- z uwagi na to, iż nie przewiduje się miejsca składowania materiałów masowych w bezpośrednim sąsiedztwie budowy dowóz materiałów na budowę będzie dokonywany w miarę potrzeb ręcznie.
- każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzić stan techniczny narzędzi i elektronarzędzi
- zachować porządek i ład, nie dopuścić do porzucania elementów drewnianych z wystającymi gwoździami lub innymi ostrymi krawędziami,

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcje ich bezpiecznego wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót. Instrukcja powinna zawierać w szczególności zasady pracy na wysokości i konieczności stosowania wymaganych zabezpieczeń.

Pracodawca powinien zapewnić, aby każdy pracownik otrzymał odpowiednie przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i zdrowia pracowników, w szczególności w postaci przyswojenia informacji i instrukcji specyficznych dla swojego miejsca pracy lub rodzaju wykonywanych czynności:

- podczas przyjmowania do pracy
- w przypadku przeniesienia na inne stanowisko robocze,
- w przypadku wprowadzenia nowego wyposażenia lub zmiany wyposażenia miejsca pracy,

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać wszelkich przepisów BHP obowiązujących przy tego typu pracach.

Urządzenia budowlane należy wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem oraz instrukcją producenta. Ponadto należy okresowo sprawdzać stan powyższych urządzeń oraz zabezpieczyć je przed dostępem osób nieupoważnionych.

VII. Uwagi

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać ogólnych przepisów BHP. W trakcie realizacji należy stosować materiały i wyroby posiadające atesty, obowiązujące świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Odpady powstające podczas prac należy wywieźć na odpowiednie składowisko odpadów lub zamówić specjalny kontener na śmieci.

- wszystkie materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i odpowiadać określonym normom,
- prace budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami,
- Projektant oświadcza, że opracowanie zostało wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.

C. Inwentaryzacja fotograficzna









