

SPIS TREŚCI OPISU

1. PODSTAWY OPRACOWANIA	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	2
5. EKSPERTYZA-OCENA STANU TECHNICZNEGO	10
6. WARUNKI ZABUDOWY	12
7. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA	13
8. GOSPODARKA ODPADAMI	13
9. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO	13
10. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU	16
11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	16
12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	16
13. INFORMACJA BIOZ	19
14. UWAGI KOŃCOWE	21

SPIS RYSUNKÓW

O1	Orientacja		
PB2	Rzut dachu – stan istniejący	skala 1:100	
PB3	Rzut dachu – stan projektowany	skala 1:100	
PB4	Rzut klatki schodowej, przekrój – stan istniejący	skala 1:100	
PB5	Zakres prac remontowych klatki schodowej	skala 1:100	
PB5	Zakres prac remontowych schodów zewnętrznych	skala 1:50	

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Umowa na wykonanie prac projektowych.
- 1.3. Wizje lokalne.
- 1.4. Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu projektu i rozwiązań szczegółowych.
- 1.5. Literatura fachowa i normy, opracowania własne.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalno-usługowy z lokalami mieszkalnymi zlokalizowany przy ul. Janasa 20 na działce nr 2084/38 w Rudzie Śląskiej.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlano – architektonicznej dla remontu budynku w zakresie – remontu dachu, klatki schodowej i schodów zewnętrznych.

Takiemu celowi przyporządkowano następujący zakres:

- Opis techniczny;
- Dokumentację rysunkową branży architektoniczno-budowlanej i instalacyjnej elektrycznej (klatka schodowa);
- Opracowanie zawiera opisy techniczne i rysunki przedstawiające rozwiązania architektoniczne jak i instalacyjne dla ww opracowania, które obejmują przedmiotowy zakres pomieszczeń;
- Opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem i dostosowaniem pomieszczeń do zmieniających się potrzeb i wymagań użytkownika budynku mieszkalnego.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Dla celów projektowych dokonano wizji lokalnych oraz inwentaryzacji przedmiotowego zakresu prac w zakresie układu – gabarytów budynku, materiałów budowlanych oraz stanu technicznemu pomieszczeń i budowli poddanych pracom remontowym.

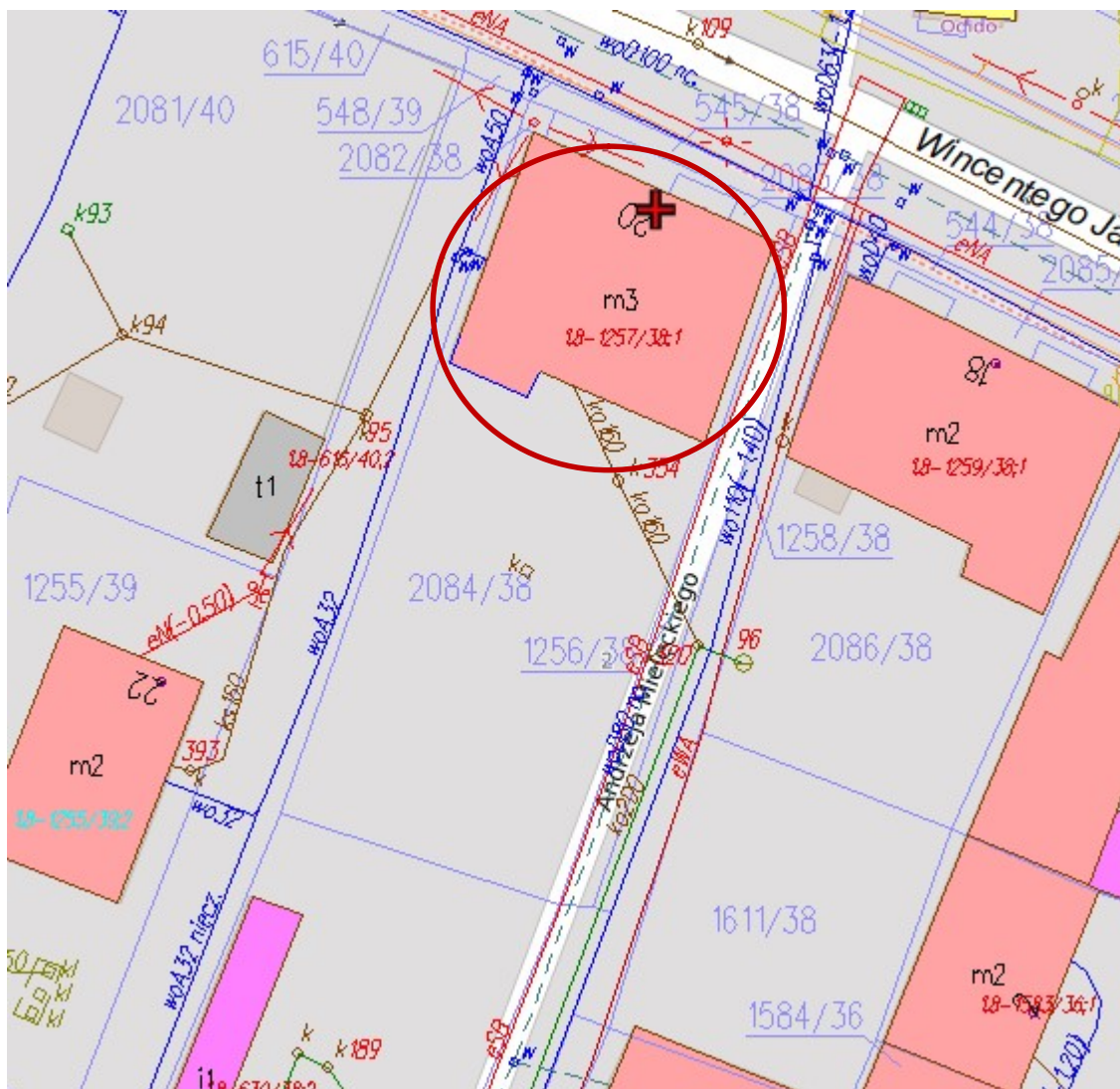
Budynek wielorodzinno-usługowy znajduje się pod adresem ul. Janasa 20 w Rudzie Śląskiej. Wejście do budynku jest od strony północnej. Budynek 3-kondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek w zabudowie wolnostojącej. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych, stropy kondygnacji – drewniane, dach w konstrukcji drewnianej, kryty papą, strop piwnicy – odcinkowy. Ściany budynku – niecieplone.

Budynek zarządzany jest przez MPGM TBS Sp. z o.o.

Budynek mieszkalny wyposażony jest w następujące instalacje:

- wod.-kan.;
- elektryczna;
- c.w.u - podgrzanie wody indywidualnie poprzez piecyki gazowe/elektryczne;
- ogrzewanie gazowe/elektryczne/węglowe;

- powierzchnia zabudowy	143,00 m ²
- ilość kondygnacji	3+1
- ilość klatek schodowych	1



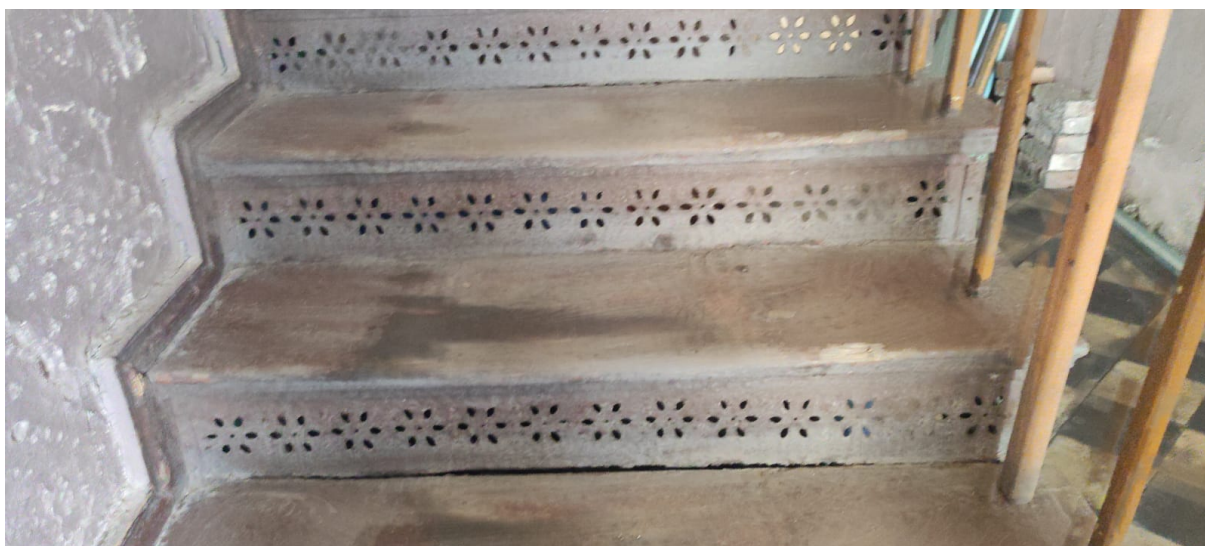
Rys. nr 1. Lokalizacja przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ul. Janasa 20 – mapa ewidencyjna, www.geoportal.rudaslaska.pl



Rys. nr 3. Widok ogólny budynku przy ul. Janasa 20 – elewacja frontowa [1.3].



Rys. nr 3. Widok ogólny budynku przy ul. Janasa 20 – elewacja frontowa i szczytowa [1..3].



Rys. nr 4. Widok ogólny klatki schodowej budynku przy ul. Janasa 20, zniszczenia posadzki drewnianej, przetarcia drewna, korozja i rozwarstwienia elementów stalowych schodów [1..3].



Rys. nr 5. Widok ogólny klatki schodowej budynku przy ul. Janasa 20, chwiejne tralki balustrady [1.3].



Rys. nr 6. Widok ogólny klatki schodowej budynku przy ul. Janasa 20, chwiejne tralki balustrady [1.3].



Rys. nr 7. Widok ogólny klatki schodowej budynku przy ul. Janasa 20, zniszczenia posadzki drewnianej, przetarcia drewna, korozja i rozwarstwienia elementów stalowych schodów [1.3].



Rys. nr 8. Widok ogólny klatki schodowej budynku przy ul. Janasa 20, zabrudzenia ścian, odparzenia lamperii ścian, zniszczenia i spękania posadzki [1.3].



Rys. nr 9. Widok ogólny schodów zewnętrznych budynku przy ul. Janasa 20, spękania i ubytki konstrukcji [1.3].



Rys. nr 10. Widok ogólny schodów zewnętrznych budynku przy ul. Janasa 20, ubytki i spękania konstrukcji schodów, korozja elementów stalowych [1.3].



Rys. nr 11. Widok ogólny schodów zewnętrznych budynku przy ul. Janasa 20, ubytki i spękania konstrukcji schodów, korozja elementów stalowych [1.3].



Rys. nr 12. Widok ogólny dachu budynku przy ul. Janasa 20, łuszczenia i odparzenia papy na połaci [1.3].



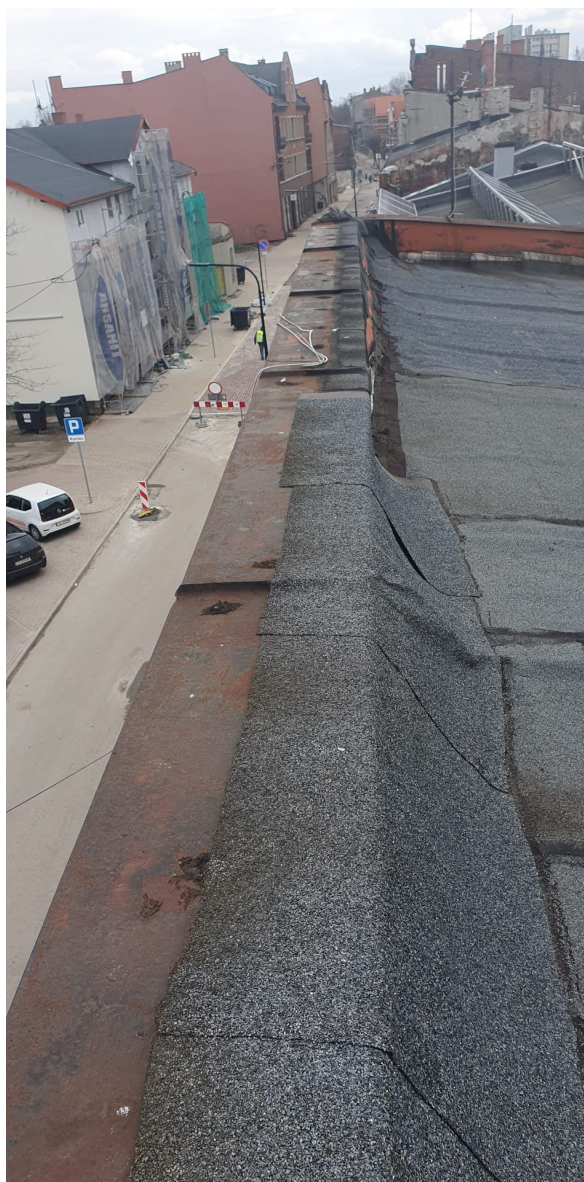
Rys. nr 13. Widok ogólny dachu budynku przy ul. Janasa 20, łuszczenia i odparzenia papy na połaci [1.3].



Rys. nr 14. Widok ogólny dachu budynku przy ul. Janasa 20, łuszczenia i odparzenia papy na połaci [1.3].



Rys. nr 15. Widok ogólny dachu budynku przy ul. Janasa 20, łuszczenia i odparzenia papy na połaci, korozja obróbek blacharskich [1.3].



Rys. nr 16,17. Widok ogólny dachu budynku przy ul. Janasa 20 i przybudówki, łuszczenia i odparzenia papy na połaci, korozja i odkształcenia obróbek blacharskich [1.3].



Rys. nr 18. Widok ogólny dachu i kominów budynku przy ul. Janasa 20, łuszczenia i odparzenia papy na połaci, korozja obróbek blacharskich, brak odpowiedniej obróbki blacharskiej dla połączenia komin – połąć dachowa [1.3].



Rys. nr 19, 20. Widok ogólny dachu i kominów budynku przy ul. Janasa 20, łuszczenia i odparzenia papy na połaci, korozja obróbek blacharskich, korozja i zniszczenia kominów wentylacyjnych, korozja i odkształcenia rynny [1.3].

5. EKSPERTYZA-OCENA STANU TECHNICZNEGO

5.1 Przedmiot i zakres ekspertyzy

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego dachu, klatki schodowej i schodów zewnętrznych budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego, położonego przy ul. Janasa 20 w Rudzie Śląskiej, w związku z planowanym remontem.

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku mieszkalno-usługowego.

Zgodnie z paragrafem 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - „*Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.*”

Projektowany remont i modernizacja nie wiąże się ze zmianą układu statycznego budynku, ani nie zmienia jego obciążeń. Projektowany remont i modernizacja nie wpływa na stan podłoża gruntowego.

5.2 Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budowlanych

Tabela nr 1. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

LP.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procento we zużycie elementu	Kryteria oceny
1.	dobry	0-15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
2.	zadowalający	16-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
3.	średni	31-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
4.	niezadawalający	51-70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana lub rozbiórka.
5.	zły	71-100%	Element bardzo zniszczony. Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka.

OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek jest obiektem o 3 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym. Kondygnacje nadziemne pełnią funkcje mieszkalne, na parterze - usługa, piwnica o funkcji gospodarczej.

OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW

Ściany murowane kondygnacji nadziemnych

Ściany murowane. Widoczne ubytki w zaprawie, brak zarysowań oraz spękań muru. Brak zawilgoceń.

Stan techniczny określa się jako średni (3).

Stropodach

Stropodach o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Na całej powierzchni połaci dachowej widać odparzenia i łuszczenia się papy, skorodowane i odkształcone obróbki blacharskie, brak odpowiedniego wykończenia obróbek blacharskich i połączeń komin – połaci dachowa.

Stan techniczny określa się jako zły (5).

Schody zewnętrzne

Schody zewnętrzne o konstrukcji murowanej i betonowej, z różnymi wysokościami i szerokościami stopni. Na całej powierzchni spękania i zarysowania okładziny betonowej, miejscami odparzenia tynku i wypłukania zaprawy cementowo-wapiennej z podmurówki ceglanej.

Stan techniczny określa się jako średni (3).

Klatka schodowa

Schody klatki schodowej o konstrukcji drewnianej i metalowej, balustrada drewniana. Ściany klatki schodowej ceglane, z lamperii i malowane. Posadzka na parterze z płytek ceramicznych – zarysowania i spękania, miejscowe odparzenia lamperii ze ścian i zabrudzenia farb na ścianach i sufitach. Zacieki wokół wyłazu dachowego.

Stan techniczny określa się jako średni (3).

WNIOSKI I ZALECENIA

OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Ogólny stan techniczny przedmiotowych konstrukcji określa się jako średni (3).
2. Konstrukcja i stan techniczny obiektu pozwala na przeprowadzenie remontu i modernizacji.
3. Wszelkie prace należy wykonywać na podstawie wytycznych wykonania.

Wniosek końcowy

W wyniku przeprowadzonych oględzin stanu technicznego budynku, należy uznać, że pod względem konstrukcyjnym jest w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń mogących wpłynąć na układ statyczny budynku oraz mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania. Planowany zakres prac remontowych, tzn. remont posadzek i schodów, ścian klatki schodowej, modernizacja inst. elektrycznej klatki schodowej, remont połąci dachowej i kominów oraz remont schodów zewnętrznych, nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowania. W związku z powyższym, stwierdza się, że remont budynku nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowania obiektu a wręcz go poprawi.

6. WARUNKI ZABUDOWY

Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr 2084/38 zlokalizowana w Rudzie Śląskiej przy ul. Janasa 20. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalno-usługowy. Dostęp do budynku bezpośrednio chodnikiem i wejściem od strony ulicy Janasa. Nawierzchnia wejścia to kostka chodnikowa, część podwórza zagospodarowana żwirkiem, reszta to roślinność niska – trawa. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy posiada dostęp do takich mediów jak: woda, energia elektryczna, kanalizacja, instalacja domofonowa. Projektowana modernizacja i remont nie wymaga zwiększenia parametrów poszczególnych przyłączy.

Remont budynku, usytuowanego na nieruchomości o ozn. geod. 2084/38 przy ul. Janasa 20 jest zgodny z ustaleniami planu miejscowego określającymi przeznaczenie podstawowe dla terenów MM1.

Projektowane zagospodarowanie działki

- 1) **Uzbrojenie terenu** – wodę opadową z istniejącego terenu odprowadzana przez istniejące rynny i rury spustowe do kanalizacji – rozwiązanie bez zmian.
- 2) **Instalacja C.O.** – Lokale mieszkalne ogrzewane są indywidualnie przy pomocy grzejników i piecyków elektrycznych/węglowych – rozwiązanie bez zmian.
- 3) **Instalacja C.W.U.** – lokale mieszkalne podgrzewają wodę indywidualnie przy pomocy piecyków gazowych z zapłonem elektrycznym lub bojlerów elektrycznych – rozwiązanie bez zmian.
- 4) **Wentylacja** – wentylacja grawitacyjna – bez zmian.
- 5) **Gospodarka odpadami** – dla odpadów stałych przewidziany jest kontener na odpady stałe oraz kontener z segregacją odpadów. Odpady wywożone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne – nie przewiduje się zmian w tym zakresie.
- 6) **Emisja hałasu i wibracji** – nie dotyczy
- 7) **Emisja promieniowania** – nie dotyczy
- 8) **Obszar oddziaływania**

Projektowana modernizacja i remont jest zgodny z obowiązującymi wytycznymi Prawa Budowlanego i nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Zakres uciążliwości inwestycji, w szczególności obejmujący emisję promieniowania oraz emisję hałasu, nie wystąpi.

Remont nie będzie miał wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie powodować zakłóceń w środowisku. Wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska,

stwierdza się, że projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na otaczający bezpośrednio ją krajobraz.

Remont nie ingeruje w substancję całego obiektu. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

7. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystanie z działek sąsiednich. Inwestycja nie koliduje z sieciami podziemnymi i nadziemnymi.

8. GOSPODARKA ODPADAMI

Odpady stałe, w niewielkiej ilości (śmieci) składowane będą w przeznaczonym do tego celu pojemnikach na utwardzonym terenie, zlokalizowanym w normatywnej odległości od granicy działki.

9. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO

9.1 Dane ogólne

Głównym celem projektu jest opis prac remontowo modernizacyjnych dachu i kominów, klatki schodowej oraz schodów zewnętrznych.

9.2 Projektowane zagospodarowanie terenu

Wejście do budynku mieszkalnego od strony frontowej pozostaje bez zmian. Wjazd na działkę pozostaje zachowany, tym samym podjazd i wjazd na posesję. Istniejące zagospodarowanie działki w obrębie działki pozostaje bez zmian.

9.3 Rozwiązania konstrukcyjne – materiałowe

REMONT STROPODACHU (słabo-wentylowanego)

W ramach prac remontowych zaleca się wymianę pokrycia dachowego. Zaleca się zastosowanie pokrycia dwuwarstwowego z pap z wbudowanym systemem wentylacji np. Icopal :

- papa podkładowa aktywowana termicznie z funkcją wentylacji podłoża i wyrównywania ciśnień WENTYLACJA BAZA 3,0 SZYBKI SYNTAN SBS albo TERMIK BAZA 2,5 SZYBKI SYNTAN SBS
- papa wierzchniego krycia zgrzewalna EXTRADACH TOP 5,2 SZYBKI PROFIL SBS

Prace należy wykonać w poniższy sposób:

- Wszystkie roboty budowlane wykonywane na powierzchni dachu muszą być zakończone,
- Zerwanie istniejącej papy (przyjmuje się min. 5 warstw papy) z dachu;
- Po zerwaniu papy należy powtórnie ocenić stan deskowania i krokwi dachowych od góry, na stan obecny przyjmuje się wymianę w 100% deskowania oraz 50% do wymiany krokwi na nowe belki drewniane o przekroju 8x16,0cm, drewno sosnowe C30,
- Podłoże powinno być równe, oczyszczone z kurzu i zanieczyszczeń, oraz zagruntowane asfaltowym środkiem gruntującym, dopuszczonym do stosowania w budownictwie. Wytrzymałość i sztywność podłoża powinny zapewniać przeniesienie przewidywanych obciążeń występujących podczas wykonywania robót oraz podczas eksploatacji dachu. Przy obróbkach elementów wystających nad powierzchnię dachu stosować kliny z wełny mineralnej, względnie ze styropianu oklejonego papą;
- Po zagruntowaniu podłoża należy osadzić oprzyrządowanie oraz wstępnie wykonać obróbki detali dachowych takich jak ogniomury, kominy, świetliki z papy podkładowej;
- Przy nachyleniach dachu do 20% papę należy układać pasami równoległymi do okapu, natomiast przy większym spadku papę układa się pasami prostopadłymi do okapu;
- Przed ułożeniem papy rolę należy rozwinąć w miejscu, w którym będzie zgrzewana i po przymierzeniu z uwzględnieniem zakładów oraz ewentualnym przycięciu, zwinąć ją z dwóch końców do środka. Miejsca zakładów na całej ich szerokości (12-15 cm) należy podgrzać palnikiem i docisnąć szpachelką w celu wgniecenia posypki;
- Układanie papy metodą zgrzewania polega na rozgrzewaniu podłoża oraz spodniej strony papy, aż do momentu zauważalnego topienia się masy przy jednoczesnym, powolnym rozwijaniu rolki. O prawidłowym zgrzaniu papy do podłoża świadczy odpowiedni wypływ masy, który powinien wynosić od 0,5 do 1 cm na całej długości pasa zgrzewanej papy. Brak wypływu lub wypływ nierównomierny świadczy o nieprawidłowym zgrzaniu papy z podłożem.

- Kolejne pasy papy należy łączyć ze sobą na zakład wzdłużny o szerokości 8-10 cm i poprzeczny o szerokości 12-15 cm. Zakłady powinno się wykonywać ze szczególną starannością i zgodnie z kierunkiem spływu wody oraz zgodnie z kierunkiem wiatrów wiejących w danej okolicy. Po ułożeniu kilku rolek i ich wystudzeniu należy sprawdzić prawidłowość wykonania zgrzewów. Miejsca źle zgrzane trzeba po odchyleniu papy podgrzać i ponownie skleić. Miejsca wypływu masy bitumicznej zaleca się posypać posypką w kolorze pokrycia w celu poprawienia estetyki.
- pasy papy powinny być tak rozmieszczone aby zakłady zarówno poprzeczne jak i wzdłużne nie pokrywały się. Pasy papy nawierzchniowej należy przesunąć względem papy podkładowej o połowę szerokości rolki. Aby uniknąć zgrubień na zakładach zaleca się odcięcie pod kątem 45% narożnika z każdego pasa znajdującego się na spodzie zakładu.
- Prace dekarskie z użyciem pap zgrzewalnych można wykonywać w temperaturze nie mniejszej niż 0°C w przypadku pap z dodatkiem polimeru SBS. Temperatury te mogą być nieco niższe pod warunkiem, że rolki papy będą przechowywane w pomieszczeniach ogrzewanych o temperaturze ok. +20°C i wynoszone na dach bezpośrednio przed ich układaniem.
- Nie należy prowadzić prac dekarskich na dachach o zawilgoconej lub oblodzonej powierzchni, a także podczas opadów atmosferycznych lub silnego wiatru.
- Wymiana połaci dachowej dotyczy głównej połaci i przybudówki od strony podwórza budynku;

Dodatkowo projektuje się:

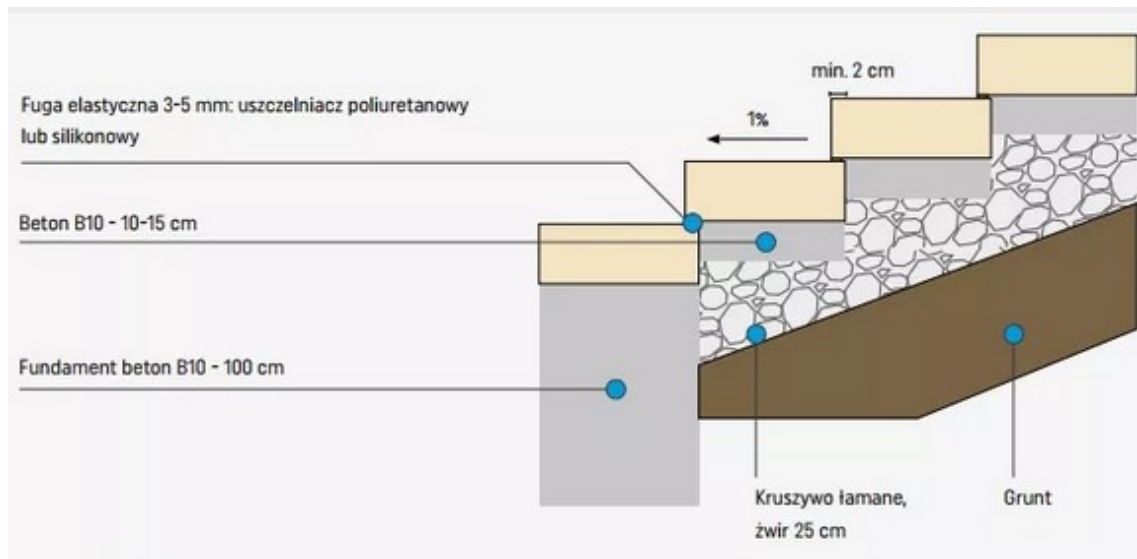
- Montaż kominków wentylacyjnych PCV Ø110 w ilości 1 szt. na 250 m² dachu;
- Wymiana rynien Ø 120,mm 1 szt. i 2 szt. rur spustowych Ø 100 mm na PCV RAL 7045/906/9007; rury spustowe obsługujące wyższy i niższy dach budynku;
- Wymiana wyłazu dachowego o wym. 60x80 cm wraz z kompletem uszczelek i obróbki blacharskiej;
- Pamiętać należy o montażu izoklinów oraz odpowiednich kołnierzach przy kominach i ściankach attykowych;
- Demontaż anten i montaż jednego zbiorczego masztu antenowego na połaci dachowej; (montaż wg zaleceń i wytycznych systemodawcy);

REMONT KOMINÓW

- Przemurowanie (demontaż i ponowny montaż kominów od poziomu połaci dachowej) kominów na wymaganą wysokość (dokładna wysokość po remoncie dachu) w celu zachowania przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki; nadmurowanie wykonać z cegły ceramicznej pełnej;
- Otynkowanie w 100% powierzchni ścianek kominów;
- Wykonanie czap kominiarskich i nasad (impregnacja czap i uzupełnienie ubytków);
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich;
- Uszczelnienie pomiędzy połacią dachową a kominem, ułożenie papy w obszarze połączenia;
- Założenie na przewody wentylacyjne siatki przeciw ptakom;
- Montaż nowych obróbek blacharskich, wyłazów dachowych jak również dla ścianek attykowych;
- Wymiana stalowych kominków wentylacyjnych na nowe;
- Zaleca się przeprowadzenie końcowego odbioru kominiarskiego;

REMONT SCHODÓW WEJŚCIOWYCH

Zaleca się wykonanie naprawy powierzchni podestu wejściowego i schodów. Projektuje się wykonanie schodów z użyciem bloczków betonowych, w postaci prefabrykowanych bloków z pełnego betonu wibroprasowanego. Tworzywo jest odpowiednio zabarwiane i upodabniane do surowców naturalnych, co dobrze wpłynie estetycznie na całość elewacji przedmiotowego budynku. Powierzchnia winna być śrutowana posiadająca właściwości antypoślizgowe. Blokowe betonowe schody są w postaci długich prostopadłościanów o wysokości ok. 15 cm, co spełnia obowiązujące WT. Przy stopniach blokowych występuje brak konieczności stosowania izolacji wodochronnej. Dzięki swojej dużej masie stanowią samonośne konstrukcje, ale zaleca się wykonanie lekkiej, stabilizującej podbudowy. Bezpośrednio na wyprofilowanym gruncie, układa się warstwę mrozoodporną z kruszywa, żwiru lub pospółki grubości ok. 20,0 cm, następnie na podbudowie z półsuchego betonu (B10) o grubości ok. 10 cm montuje pojedynczo stopnie blokowe. Kolejne stopnie w biegu winny zachodzić na siebie min. 2 cm. Stopnie winny także mieć nachylenie (ok. 1%) umożliwiające odpływ wody ze schodów. Spoiny pomiędzy stopniami wypełnić elastyczną fugą o grubości 3-5 mm, wykonaną z uszczelnacza poliuretanowego lub silikonu.



Rys. nr 21. Widok ogólny montażu schodów zewnętrznych z bloków betonowych [www.bruk-bet.pl].

- zaleca się pomalowanie całości powierzchni betonu preparatem hydrofobowym, poprawiającym odporność istniejących elementów betonowych na wpływ środowiska zewnętrznego,
- montaż balustrady stalowej ażurowej z tralkami pionowymi o wys. min. 110,0cm od poziomu schodka;

Konstrukcja nośna balustrady ze stalowych profili zamkniętych, zimno giętych z stali S235 S235J2. Konstrukcja spawana spoinami czołowymi na pełen przekrój, szczelnymi, szlifowanymi. Konstrukcję balustrady stanowi:

- układ słupków z RK.40x40x4 mocowanym do stopnia schoda za pomocą kotew M12 na żywicy poliestrowej RAWL PLUG R-KEM II;
- pochwyty z RK.40x40x4 spawanego do korony słupków;
- dwóch szczeblinek poziomych z RK.20x20x2 spawanych do słupków z wypełnieniem szczeblinek pionowym z RK.20x20x2 spawanymi do szczeblinek poziomych;
- końcówki pochwyty przy ścianie mocowanej do przedmiotowej ściany za pomocą kotew wklejanych M12 R-STUDS-12160 KOELNER na żywicy epoksydowej RAWLPLUG R-KEX II dla głębokość osadzenia kotwy 10cm.

Przy montażu kotew przestrzegać instrukcji producenta.

Zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej balustrady przewiduje się poprzez ocynkowanie ogniowe. Otwory w zamkniętych profilach rurowych wykonać wg dyspozycji technologicznych, zgodnie z przyjętą technologią ocynku. Otwory wykonać w jak najmniej widocznych miejscach, od spodu profili w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wody w profilach w trakcie opadów deszczu w

warunkach zamontowanych barierek. Całość konstrukcji malowana farbą. Kolor wg kolorystyki obiektu. Konstrukcje stalowe przygotować technologicznie do ocynkowania, po ocynkowaniu otwory technologiczne winny być zaślepione

W ramach prac remontowych remontu schodów zewnętrznych należy przewidzieć zajęcie pasa chodnikowego – zakres związanych z tym prac leży po stronie Zarządcy budynku;

WEWNĘTRZNA KLATKA SCHODOWA

- Położenie gładzi gipsowej i malowanie ścian w wybranym jednolitym kolorze – kolorystyka ciepła, proponuje się kolor jasno beżowy; (tam gdzie konieczne montaż płyt GKF (2x12,5mm, spełnienie warunków ppoz.) w celu wyrównania powierzchni);
- Montaż tynku mozaikowego na ścianach klatki schodowej do wysokości 120,0cm, kolor tynku mozaikowego w odcieniach brązu,
- Montaż płyt GKF (2x12,5mm, spełnienie warunków ppoz.) dla sufitu w celu wyrównania powierzchni i malowanie w wybranym jednolitym kolorze – kolorystyka ciepła, proponuje się kolor jasno beżowy lub biały;
- Wymiana fragmentów balustrady i wymiana tralek o wysokości spełniającą aktualne Warunki Techniczne, tzn. min. 110,cm;
- Konserwacja posadzek klatki schodowej, w skład prac remontowych wchodzić będzie czyszczenie i zabezpieczenie powłoki odpowiednim lakierem; czyszczenie i zabezpieczeniem antykorozyjne elementów metalowych;

MODERNIZACJA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

Wg. odrębnego opracowania.

9.4. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE

Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna – jak w stanie istniejącym, bez zmian.

Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza – jak w stanie istniejącym, bez zmian.

Instalacja wod.-kan.

Instalacja wodno – kanalizacyjna – jak w stanie istniejącym, bez zmian.

Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna wg – jak w stanie istniejącym, bez zmian.

10. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Projekt dotyczy modernizacji części pomieszczeń w budynku oraz obejmuje remont istniejących przegrody zewnętrznych ale pod względem wymiany materiałów nie izolacyjnych. Brak jakichkolwiek działań termomodernizacyjnych na obiekcie. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych nie podlegają zmianom. Gospodarka cieplna przedmiotowego budynku nie ulega zmianie. Remont lokali nie poprawi termoizolacyjności przegród budowlanych, ale też nie zwiększy jego zapotrzebowania na ciepło. Charakterystyka energetyczna bez zmian.

11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Projektowany remont budynku mieszkalno-usługowego nie powoduje zmiany warunków p. poż. dla całego obiektu budowlanego. Nie zmienia on istniejących stref pożarowych zgodnie z przepisami bezpieczeństwa p. poż. wynikającymi z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz.1137 z 2003r z późn. zmianami) takie uzgodnienie dla w/w projektu nie jest wymagane.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Określenie obszaru oddziaływania na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 1, paragraf 12;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 4, paragraf 22;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 35;
- Prawo Budowlane.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 271-273 - Odległość budynku od granicy z działką budowlaną wynosi ponad 4 metry (23,15m) od strony południowej dz. nr 630/38, w granicy z działką nr 2083/38 i 2082/38 od strony północnej; od strony zachodniej 0,70m i w granicy działki nr 547/39, od strony zachodniej o 0,70m z działką nr 1256/38. Minimalne odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem a innymi obiektami oraz granicami działek, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, określone w „warunkach technicznych”, pozostają bez zmian.
- Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji mieści się w całości na działce nr 1284/38 przy ul. Janasa 20 w Rudzie Śląskiej i oddziałuje na sąsiednie działki tzn. 2083/38, 2082/38, 547/39, 1256/38 w sposób jak dotychczas.

Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice jednego budynku zgodnie z art. 34, ust. 3, pkt 5 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z dn. 08.03.2016r., poz. 290).

INFORMACJA BIOZ

13. INFORMACJA BIOZ

INFORMACJE DO SPORZĄDZENIA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BiOZ).

Przed rozpoczęciem prac:

- pracownicy winni przejść badania lekarskie z oceną zdolności do wykonywanej pracy;
- pracownicy obsługujących poszczególne maszyny i narzędzi winni posiadać stosowne uprawnienia do ich obsługi;
- należy przeprowadzić szkolenie wstępne pracowników oraz prowadzić szkolenia okresowe i instruktaże stanowiskowe;
- należy przeprowadzić szkolenie w zakresie pierwszej pomocy;
- należy zaopatrzyć pracowników w odzież roboczą i środki ochrony osobistej w zależności od wykonywanej pracy;
- w przypadku wykonywania tej samej pracy przez co najmniej dwie osoby (praca zespołowa) należy wyznaczyć osobę kierującą tą robotą (tzw. Przodowy).
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającą bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

PODSTAWOWE ZAGADNIENIA PRZY SPORZĄDZENIU PLANU BIOZ

1. Zagospodarowanie placu budowy:

- zabezpieczyć poprzez ogrodzenie teren budowy (wys. ogrodzenia, co najmniej 1,50m);
- wyznaczyć strefy niebezpieczne;
- zaopatrzyć budowę w wymagane przepisami tablice informacyjne i ostrzegawcze;
- ustalić miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz sposób ich składowania wykluczający możliwość wywrócenia lub spadnięcia elementu lub materiału w czasie robót;
- zabezpieczyć istniejące urządzenia podziemne oraz nadziemne przed uszkodzeniem;
- prace w pobliżu urządzeń podziemnych i nadziemnych elektroenergetyki wykonać ze szczególną ostrożnością z zachowaniem przepisowych, bezpiecznych odległości;
- utrzymywać stały porządek na terenie budowy, na bieżąco uprzątać resztki materiałów budowlanych, gruz, opakowania itp.

2. Zabezpieczenie przeciwpożarowe:

- teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość sprzętu pożarowego jak: gaśnice, łopaty, siekiery i inne wg potrzeby;
- miejsca rozmieszczenia sprzętu pożarowego wyraźnie oznakować;
- w miejscach umieszczenia sprzętu pożarowego wywiesić instrukcję o postępowaniu w razie powstania pożaru;
- umożliwić szybką ewakuację na wypadek pożaru poprzez zapewnienie stałego dojazdu na teren budowy i w rejon składowania surowców i materiałów dla wozów straży pożarnej oraz zapewnić dojazd i dojście do przyłącza wody - hydrantu dla celów p.poż.

3. Maszyny i urządzenia:

- eksploatowane maszyny i urządzenia muszą posiadać stosowne świadectwa wymagane przepisami dopuszczającymi je do stosowania;
- maszyny i urządzenia techniczne oraz urządzenia zmechanizowane należą stosować i używać zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową tzw. DTR producenta na zasadach przez niego ustalonych;
- pracownik obsługujący dany sprzęt mechaniczny lub urządzenie winien zostać przeszkolony i posiadać stosowne uprawnienie;
- ewentualną naprawę maszyn lub urządzeń mogą wykonywać osoby i warsztaty
- upoważnione przez producenta i wykazane w dokumentacji DTR;
- przed rozpoczęciem pracy każdego dnia oraz w okresach ustalonych przez producenta w DTR maszyny i urządzenia winny być przeglądnięte pod względem stanu technicznego i sprawdzone pod względem prawidłowego bezpiecznego działania i użytkowania;
- transport i rozładunek na placu budowy materiałów powinien odbywać się za pośrednictwem maszyn i urządzeń do tego przeznaczonych z zachowaniem wszelkich środków bezpieczeństwa.

4. Rusztowania typowe i prowizoryczne:

- rusztowania typowe powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta, a prowizoryczne wg projektu indywidualnego i obsługiwane /montowane przez pracowników przeszkolonych i posiadające odpowiednie uprawnienia;
- przed rozpoczęciem prac na rusztowaniu należy sprawdzić stan rusztowania, a ewentualne stwierdzone usterki usunąć przed wejściem pracowników na rusztowanie;
- rusztowania powinny być szczególnie dokładnie skontrolowane w przypadku po zaistnieniu silnego wiatru, opadach i innych przyczynach mogących mieć wpływ na skuteczność rusztowania;
- wszelkie kontrole i naprawy rusztowań, szczególnie rusztowań prowizorycznych, należy wykonywać jako prace na wysokości z pełnym zabezpieczeniem przy pomocy szelek bezpieczeństwa i lin asekuracyjnych;
- wejście na rusztowanie z poziomu ogólnie dostępnego dla osób postronnych powinno być odpowiednio zabezpieczone przed możliwością wejścia na rusztowanie w okresie przerwy w pracy (np. okres nocny);
- należy w odpowiednich miejscach umieścić informacje o pracy na rusztowaniu i nie przechodzeniu osób pod rusztowaniami, a ewentualnie konieczne przejścia pod rusztowaniem zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

5. Roboty ziemne:

- wykopy o ścianach pionowych (nieumocnionych) mogą być wykonywane tylko w gruntach stałych do głębokości 1,0m, gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu;
- w wypadku wykopów głębszych należy stawiać rozpory.

6. Roboty na wysokości:

- stanowiska pracy oraz przejścia znajdujące się na wysokości powyżej 2,0m nad poziomem terenu należy zabezpieczyć balustradą (poręczą) o wysokości, co najmniej 1,1m oraz deską krawężnikową wysokości 15cm;
- roboty na wysokości należy obowiązkowo wykonywać z użyciem szelek bezpieczeństwa, linek asekuracyjnych i innych środków zabezpieczających dostosowanych do wysokości i rodzaju prowadzonych prac;
- pomosty robocze powinny być dostosowane do przewidzianego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą ich położenia;
- zrzucanie materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości jest zabronione;
- wykonywanie robót z drabin jest zabronione.

7. Roboty murarskie i tynkarskie:

- pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej opracowywanego fragmentu budowli, co najmniej o 30cm;
- stanowiska robocze należy stale utrzymywać w czystości i porządku, a narzędzia potrzebne do wykonywania robót winny być ułożone w odpowiednich miejscach; trasy komunikacji na pomostach winny być wolne dla przejścia, czyste i nie zastawiane materiałami;
- pracownicy winni być wyposażeni w stosowny do wykonywanej pracy sprzęt ochronny;
- chodzenie po świeżo wykonanych murach, przed sklepieniach, płytach, stropach, pokryciach otworów i niestabilnych deskowaniach oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji rusztowań bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie się o balustrady i barierki jest zabronione.

8. Roboty ciesielskie:

- cięcie drewna piłą tarczową jest dozwolone po osiągnięciu przez nią pełnych obrotów przy prawidłowo założonych osłonach i klinie rozszczepiającym;
- przy pracy ręczną piłą mechaniczną drewno przeznaczone do cięcia powinno być unieruchomione;
- ręczne podawanie materiałów długich np. desek lub bali jest dozwolone do wys. 3,0m;
- rozbiórkę deskowań należy prowadzić ze szczególną ostrożnością zabezpieczając się przed możliwością zawalenia się elementu deskowania;
- roboty związane z impregnacją drewna powinny być wykonywane przez pracowników zapoznanych z występującymi zagrożeniami i odpowiednio przeszkolonych.

9. Roboty zbrojarskie:

- stoły warsztatowe powinny być ustawione w pomieszczeniach zamkniętych lub pod wiatami;
- metoda wyciągania prostowania stali wymaga zabezpieczenia toru wyciągowego z ogrodzeniem obustronnym;
- przy cięciu prętów nożycami ręcznymi należy cięte pręty oprzeć obustronnie na kozłach lub stole zbrojarskim.

10. Roboty betonowe i żelbetowe:

- przy dostawie masy betonowej samochodami punkt zasypu powinien być wyposażony w odbojnice zabezpieczające samochód przed stoczeniem się;
- wylewanie masy betonowej w deskowanie nie może być wykonywane z wysokości większej niż 1,0 m;
- deskowanie powinno być zabezpieczone przed rozciśnięciem.

11. Roboty dekarские:

- pracowników zatrudnionych na dachu o pochyleniu większym niż 20% należy zabezpieczyć przed wypadkiem za pomocą pasów ochronnych z linką zamocowaną do stałych części konstrukcji;
- materiały składowane na dachu należy zabezpieczyć przed spadnięciem.

14. UWAGI KOŃCOWE

1. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.
2. Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane projektowanego obiektu.
3. Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
4. Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty i dopuszczenie do stosowania.
5. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP, przy czym stosować się należy do wszystkich reguł sztuki budowlanej, a całość realizacji odpowiadać musi aktualnemu poziomowi sztuki budowlanej, wymaganiom technicznym budynków oraz musi być zgodna z zasadami odbioru poszczególnych rodzajów robót, normami, specyfikacjami, aprobatami technicznymi i certyfikatami dla odpowiednich materiałów.
6. Dokonywanie zmian bez zgody autora jest niedopuszczalne i niezgodne z obowiązującym prawem. W przypadku wystąpienia niejasności rozwiązań projektowych na etapie wykonawstwa należy zwrócić się do projektanta obiektu.
7. Przed przystąpieniem do zamówienia istotnych elementów budowlanych zobowiązuje się kierownika budowy do pomiarów na obiekcie, każdorazowego przeliczenia i wykonania odpowiedniego zestawienia.
8. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymagania określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).