



ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ Sp. z o.o.

ul. Gen. Świerczewskiego 46, 58 – 370 Boguszów – Gorce

tel. 74/ 844-94-11, 74/844-94-12, fax 74/ 844-94-69

NIP: 886-26-53-520 REGON: 891412534

e-mail: zgm@boguszow.com.pl

BRANŻA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

Projekt wykonawczy

Remont budynku mieszkalnego przy ul. Promyka 3-3a wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na 2 lokale mieszkalne, wykonaniem wentylacji nawiewno – wywiewnej, odprowadzeniem wód deszczowych, dociepleniem ściany szczytowej i tylnej.

Strona **1** z **16**

I CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI

1. TEMAT OPRACOWANIA.....	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
4. STAN ISTNIEJĄCY	4
5. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU	5
6. STAN PROJEKTOWANY.....	5
6.1. REMONT ELEWACJI WSCHODNIEJ I POŁUDNIOWEJ	6
6.2. REMONT ELEWACJI PÓŁNOCNEJ I WSCHODNIEJ	8
6.3. KOLORYSTYKA ELEWACJI.....	9
6.4. WYDZIELENIE LOKALI MIESZKALNYCH.....	9
6.5. UPORZĄDKOWANIE PODŁĄCZEŃ URZĄDZEŃ GRZEWCYCH	10
6.6. WENTYLACJA NAWIEWNO – WYWIEWNA	10
6.7. CHODNIK	11
6.8. OPASKA ŻWIROWA.....	11
6.9. REMONT SCHODÓW WEJŚCIOWYCH	11
7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	12
8. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	14

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr PZT – Plan zagospodarowania terenu

Rys. nr PZT/1 – Chodnik i opaska żwirowa – przekrój poprzeczny

Rys. nr A/1 – Elewacja północna i południowa – stan istniejący

Rys. nr A/2 – Elewacja zachodnia – stan istniejący

Rys. nr A/3 – Elewacja wschodnia – stan istniejący

Rys. nr A/4 – Elewacja zachodnia – kolorystyka

Rys. nr A/5 – Elewacja wschodnia - kolorystyka

Rys. nr A/6 – Elewacja północna i południowa – kolorystyka

Rys. nr A/7 – Dolna krawędź systemu dociepleń – szczegół

Rys. nr A/8 – Docieplenie wypukłej krawędzi budynku – szczegół

Rys. nr A/9 – Docieplenie wklęsłej krawędzi budynku – szczegół

Rys. nr A/10 – Docieplenie ościeży okiennych – szczegół

Rys. nr A/11 – Docieplenie nadproża – szczegół

Projekt wykonawczy

Remont budynku mieszkalnego przy ul. Promyka 3-3a wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na 2 lokale mieszkalne, wykonaniem wentylacji nawiewno – wywiewnej, odprowadzeniem wód deszczowych, dociepleniem ściany szczytowej i tylnej.

Rys. nr A/12 – Docieplenie muru podokiennego – szczegół

Rys. nr A/13 – Dodatkowe mocowanie łącznikami mechanicznymi płyt styropianowych

Rys. nr A/14 – Dodatkowe wzmocnienie warstwy zbrojonej w narożnikach otworów okiennych i drzwiowych

Rys. nr A/15 – Układ płyt termomodernizacyjnych na narożu wypukłym budynku

Rys. nr B/1 – Rzut piwnic – stan istniejący

Rys. nr B/2 – Rzut parteru – stan istniejący

Rys. nr B/3 – Rzut I piętra – stan istniejący

Rys. nr B/4 – Rzut II piętra – stan istniejący

Rys. nr B/5 – Rzut poddasza – stan istniejący

Rys. nr B/6 – Rzut piwnic – stan projektowany

Rys. nr B/7 – Rzut parteru – stan projektowany

Rys. nr B/8 – Rzut I piętra – stan projektowany

Rys. nr B/9 – Rzut II piętra – stan projektowany

Rys. nr B/10 – Rzut poddasza – stan projektowany

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt budowlany branży architektoniczno - budowlanej remontu budynku mieszkalnego przy ul. Promyka 3-3a wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na 2 lokale mieszkalne, wykonaniem wentylacji nawiewno - wywiewnej, odprowadzeniem wód deszczowych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora,
- wytyczne i uzgodnienia Inwestora,
- oględziny obiektu,
- inwentaryzacja obiektu, dokumentacja fotograficzna,
- aktualne przepisy i normy.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest podanie rozwiązania technicznego remontu w/w budynku, mające na celu:

- poprawę stanu technicznego ścian zewnętrznych,
- poprawę mikroklimatu pomieszczeń budynku,
- zmniejszenie kosztów ogrzewania pomieszczeń,
- wydzielenie 2 lokali mieszkalnych
- odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji ogólnospławnej,
- uporządkowania podłączeń urządzeń grzewczych wraz z wykonaniem wentylacji nawiewno - wywiewnej

Zakres opracowania obejmuje roboty polegające na renowacji elewacji zachodniej oraz południowej, dociepleniu elewacji północnej oraz wschodniej, wymianie drewnianej stolarki okiennej na nową z PVC, zamurowaniu otworu drzwiowego wraz z rozbiórką schodów na elewacji frontowej, wykucie nowych otworów okiennych wraz z osadzeniem nowej stolarki z PVC, wykonaniu nowych parapetów zewnętrznych, wydzieleniu 2 lokali mieszkalnych, uporządkowaniu podłączeń urządzeń grzewczych, wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej lokali.

4. STAN ISTNIEJĄCY

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest przy ul. Promyka w Boguszowie – Gorcach, na działce nr 220/6 w obrębie nr 7 Kuźnice Świdnickie. Działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem. Od strony zachodniej działka graniczy z dz. nr 196/4, tj. drogą publiczną – ul. Promyka, od pozostałych stron z dz. nr 220/9. Teren opada w kierunku południowym.

Przedmiotowy budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej. Jest to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Fundamenty ceglane, ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej oraz cegły klinkierowej stanowiącej jednocześnie elewację budynku. Stropy nad piwnicą masywne, łukowe, nad dalszymi kondygnacjami drewniane. Dach mansardowy o konstrukcji drewnianej, z pokryciem z papy termozgrzewalnej oraz dachówki cementowej, zakładkowej.

Dane techniczne budynku:

- ilość kondygnacji: 3
- wysokość: 12,65 m
- powierzchnia użytkowa: 802,00 m²
- kubatura: 4504,92 m³
- powierzchnia zabudowy: 356,12 m²
- powierzchnia działki: 470 m²
- kategoria obiektu: XIII

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Budynek objęty remontem eksploatowany jest ponad 50 lat. Widocznie jest jego zużycie, zwłaszcza w przypadku elewacji. Widoczne wykwyty solne, zacieki oraz odspojenia w wyprawie elewacyjnej, ubytki cegieł oraz spoin, spękania muru, ubytki w klinkierowych płytkach parapetowych, nieestetyczne zamurowania otworów okiennych. Stolarka okienna w większości wymieniona na PVC, pozostała drewniana skrzynkowa i krosnowa, nadająca się do wymiany. Drzwi wejściowe, na elewacji tylnej – aluminiowe, nowe. Rynny oraz rury spustowe stalowe, ocynkowane, nowe. Pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej oraz dachówki cementowej, zakładkowej, nowe. Dach po remoncie.

6. STAN PROJEKTOWANY

W ramach remontu projekt przewiduje wykonanie następujących robót budowlanych:

- Skucie istniejących tynków w całości,
- Wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej,
- Uzupełnienie ubytków cegieł klinkierowych wraz ze spoinowaniem,
- Rozbiórka istniejących zamurowań otworów okiennych i wykonanie nowych z cegły klinkierowej,
- Zamurowanie istniejącego otworu drzwiowego na elewacji frontowej,
- Montaż nowej stolarki okiennej PVC w miejscach istniejących zamurowań,
- Docieplenie elewacji szczytowej północnej oraz tylnej w systemie ETICS,
- Wymianę drewnianej stolarki okiennej na nową z PVC,
- Wymiana istniejących parapetów na elewacji frontowej oraz szczytowej południowej na nowe, wykonane z klinkierowych płytek parapetowych w kolorze ciemnozielonym.

Projekt wykonawczy

Remont budynku mieszkalnego przy ul. Promyka 3-3a wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na 2 lokale mieszkalne, wykonaniem wentylacji nawiewno – wywiewnej, odprowadzeniem wód deszczowych, dociepleniem ściany szczytowej i tylnej.

- Skucie istniejących parapetów na docieplanych ścianach i wykonanie nowych z blachy powlekanej w kolorze ciemnozielonym,
- Wydzielenie 2 lokali mieszkalnych,
- Uporządkowanie podłączeń urządzeń grzewczych,
- Wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej pomieszczeń,
- Wykonanie chodnika z kostki betonowej szarej oraz opaski żwirowej wokół budynku.

Budynek znajduje się w wykazie zabytków powiatu wałbrzyskiego. Nie podlega wpływom eksploatacji górniczej. Projekt lub roboty nie naruszają interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Roboty budowlane nie należą do grupy klasyfikowanej jako szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska. Nie będą też występować szkodliwości w miejscu pracy i w otoczeniu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i uciążliwości w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych, takich jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami, zanieczyszczenie gruntu i odprowadzanych ścieków.

Program robót przewiduje roboty rozbiórkowe związane z usunięciem tynków, rozbiórką zamurowań i demontażem stolarki. Urobek robót rozbiórkowych będzie na bieżąco segregowany, składowany w oddzielnych przyzmach i usuwany. Materiały porozbiórkowe po segregacji należy poddać zagospodarowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska poprzez recykling i utylizację. Gruz ceglany będzie utylizowany poza placem rozbiórki, poprzez wywiezienie na odpowiednie składowiska odpadów przez wykonawcę lub właściciela. Elementy szczególnie uciążliwe dla środowiska (papa, szkło, smoła) należy poddać utylizacji w wyspecjalizowanych jednostkach.

Szczególną uwagę należy zwrócić na istniejące na elewacji elektroenergetyczne przyłącze napowietrzne. Wszelkie prace wykonywane w pobliżu czynnych urządzeń elektrycznych należy traktować jako szczególnie niebezpieczne wymagające odłączenia urządzeń spod napięcia!!!

Po wykonaniu prac, teren należy uporządkować i doprowadzić do stanu sprzed remontu.

Na wszelkie prace wykraczające poza zakres niniejszej dokumentacji, należy uzyskać zgodę jednostki projektowej lub opracować odrębną dokumentację i uzyskać stosowne decyzje administracyjne

6.1. REMONT ELEWACJI ZACHODNIEJ I POŁUDNIOWEJ

Roboty rozbiórkowe i murowe

Istniejące zamurowania otworów okiennych rozebrać i wykonać nowe z cegły klinkierowej pełnej w kolorystyce i fakturze zbliżonej do koloru cegły po jej oczyszczeniu wraz z osadzeniem nowej stolarki okiennej PVC w osiach otworów okiennych w wyższych kondygnacjach.

Zamurowania otworów okiennych i drzwiowych wykonać przy użyciu cegły klinkierowej pełnej w kolorystyce i fakturze zbliżonej do koloru cegły po jej oczyszczeniu.

Roboty tynkarskie

Istniejące tynki skuć w całości, oczyścić podłoże i zagruntować. Następnie wykonać nowe tynki cem. – wap. kat. III. Na wierzchu tynku wykonać warstwę zbrojoną siatką z włókna szklanego na

zaprawie klejowej, zagruntować i wykonać tynki cienkowarstwowe silikatowe o strukturze kaszy o uziarnieniu 1,5mm.

Mycie elewacji z cegły klinkierowej

Mycie elewacji należy wykonać metodą ciśnieniową. Do mycia elewacji przewiduje się zastosowanie środka StoPrim Fungal. Przy wykonywaniu mycia elewacji należy dostosować ciśnienie, pod jakim będzie wykonywane czyszczenie do danego podłoża. Zabrudzenia graffiti usuwać przy użyciu preparatu Sto Fassadenabbeizer.

Wzmocnienie podłoża

W miejscach, w których należy wykonać uzupełnienie ubytków cegieł lub naprawić uszkodzone elementy należy przeprowadzić wzmocnienie podłoża poprzez zastosowanie preparatu StoPrim Grundex.

Uzupełnienie ubytków w ceglach

W związku z licznymi ubytkami cegieł w ścianach proponuje się zastosowanie Tubag NSR 0,4 - zaprawa do rekonstrukcji ubytków w cegle o cechach fizycznych zgodnych z oryginałem. W miarę możliwości ubytki należy uzupełnić nowymi ceglami klinkierowymi ceramicznymi pełnymi z dostosowaniem kolorystyki do cegieł istniejących. Zamurowania rozebrać i wykonać nowe z cegły klinkierowej pełnej w kolorystyce i fakturze zbliżonej do koloru cegły po jej oczyszczeniu.

Pęknięte fragmenty muru przemurować z wykorzystaniem cegieł klinkierowych ceramicznych pełnych, dostosowanych do kolorystyki cegieł istniejących.

Uzupełnienie spoin

Wszystkie spoiny wymienić na nowe oraz uzupełnić ubytki w spoinach. Do spoinowania zastosować zaprawę do uzupełnienia spoin Tubag Porenfugmortel.

Ujednolicenie kolorystyki muru z cegły klinkierowej

W celu ujednolicenia kolorystyki muru z cegły klinkierowej wykonać malaturę ścian przy użyciu specjalistycznych farb laserunkowych do malowania elewacji ceglanych.

Hydrofobizacja

Elementy ceglane elewacji poddać hydrofobizacji środkiem Sto Cryl HP 150.

Stolarka okienna

Projekt przewiduje wymianę istniejącej drewnianej stolarki na nową z PVC oraz osadzenie nowej stolarki okiennej PVC w miejscach zamurowanych obecnie otworów okiennych. Osie nowoprojektowanych okien przewidziano w osiach otworów okiennych na wyższych kondygnacjach. Przewiduje się wykorzystanie istniejących nadproży łukowych, ceglanych.

Parapety zewnętrzne

Istniejące parapety z blachy oraz płytek skuć. Wykonać nowe z płytek klinkierowych parapetowych w kolorze ciemnozielonym.

6.2. REMONT ELEWACJI PÓŁNOCNEJ I WSCHODNIEJ

Mycie elewacji z cegły klinkierowej

Mycie elewacji należy wykonać metodą ciśnieniową. Do mycia elewacji przewiduje się zastosowanie środka StoPrim Fungal. Przy wykonywaniu mycia elewacji należy dostosować ciśnienie, pod jakim będzie wykonywane czyszczenie do danego podłoża. Zabrudzenia graffiti usuwać przy użyciu preparatu Sto Fassadenabbeizer.

Wzmocnienie podłoża

W miejscach, w których należy wykonać uzupełnienie ubytków cegieł lub naprawić uszkodzone elementy należy przeprowadzić wzmocnienie podłoża poprzez zastosowanie preparatu StoPrim Grundex.

Uzupełnienie ubytków w ceglach

W związku z licznymi ubytkami cegieł w ścianach proponuje się zastosowanie Tubag NSR 0,4 - zaprawa do rekonstrukcji ubytków w cegle o cechach fizycznych zgodnych z oryginałem. W miarę możliwości ubytki należy uzupełnić nowymi ceglami klinkierowymi ceramicznymi pełnymi z dostosowaniem kolorystyki do cegieł istniejących. Zamurowania rozebrać i wykonać nowe z cegły klinkierowej pełnej w kolorystyce i fakturze zbliżonej do koloru cegły po jej oczyszczeniu.

Pęknięte fragmenty muru przemurować z wykorzystaniem cegieł klinkierowych ceramicznych pełnych, dostosowanych do kolorystyki cegieł istniejących.

Uzupełnienie spoin

Wszystkie spoiny wymienić na nowe oraz uzupełnić ubytki w spoinach. Do spoinowania zastosować zaprawę do uzupełnienia spoin Tubag Porenfugmortel.

Ujednolicenie kolorystyki muru z cegły klinkierowej

W celu ujednolicenia kolorystyki muru z cegły klinkierowej wykonać malaturę ścian przy użyciu specjalistycznych farb laserunkowych do malowania elewacji ceglanych.

Hydrofobizacja

Elementy ceglane elewacji poddać hydrofobizacji środkiem Sto Cryl HP 150.

Docieplenie elewacji

W projekcie przyjęto system ocieplenia metodą lekką - moką, w której skład wchodzi:

- zaprawa klejąca do płyt styropianowych,
- płyty styropianowe - $\lambda_d=0,035 \text{ W/(m}^*\text{K)}$, gr. 14cm.
- łączniki do mocowania płyt styropianowych,
- warstwa zbrojona siatką z włókna szklanego o gęstości min. 158g/m^2
- preparat gruntujący pod farby i tynki silikatowe
- cienkowarstwowy tynk silikatowy , barwiony w masie, faktura kaszy o uziarnieniu 1,5mm.

Docieplenie wykonać wg systemowych rozwiązań, np. BOLIX, STO, Ceresit, etc.

Projekt wykonawczy

Istniejące tynki należy skuć w całości, oczyścić podłoże, zagruntować i wykonać nowe tynki cem. – wap. kat. II. Przed przyklejeniem płyt styropianowych należy sprawdzić przyczepność kleju do podłoża. Płyty styropianowe kleić do podłoża z zachowaniem mijankowego układu styków pionowych, stosować łączniki mechaniczne w liczbie 4-6 szt./m². Wykonać warstwę zbrojoną siatką z włókna szklanego, układając ją w pionie i poziome na zakład nie mniejszy niż 10cm. Podłoże wzmocnić preparatem gruntującym przeznaczonym do tynków silikatowych a następnie wykonać cienkowarstwową silikatową wyprawę tynkarską o fakturze kaszy i uziarnieniu 1,5mm.

Należy stosować materiały budowlane w obrębie jednego systemu dociepleń elewacji metodą lekką – moką (ETICS). Roboty wykonywać zgodnie z instrukcjami technicznymi produktów.

Na docieplanych narożach budynku należy wykonać okładzinę z płytek ceramicznych klinkierowych z dostosowaniem kolorystyki do istniejących cegieł klinkierowych, zachowując wzór istniejących wykończeń naroży budynku.

Stolarka okienna

Projekt przewiduje wymianę istniejącej drewnianej stolarki okiennej na nową z PVC. Podział stolarki zgodny z istniejącym.

Parapety zewnętrzne

Istniejące parapety z blachy oraz płytek skuć. Wykonać nowe z blachy powlekanej w kolorze ciemnozielonym.

Cokół

Na elewacji północnej zaprojektowano cokół z płytek ceramicznych klinkierowych z dostosowaniem kolorystyki do istniejących cegieł klinkierowych. Wysokość cokołu 0,50m.

6.3. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Malowanie elewacji należy wykonać zgodnie z projektem kolorystyki, wg rys. A/4, A/5, A/6.

Kolorystyka głównych elementów elewacji wg wzornika BOLIX Spektrum 300+:

- elewacja ścian: 01C



6.4. WYDZIELENIE LOKALI MIESZKALNYCH

Projektuje się wydzielenie z istniejącego lokalu użytkowego, znajdującego się na parterze nieruchomości, 2 lokali mieszkalnych.

Ściany działowe i samonośne

Ścianę oddzielającą wydzielane lokale należy wymurować z cegły pełnej kl. 15 na gr. 25cm na zaprawie cem.-wap. Ścianki działowe zaprojektowano z płyt GK typ D gr. 12,5mm z poszyciem jednokrotnym na ruszcie z profili CW/UW 75 wypełnionych wełną mineralną gr. min. 70mm.

Roboty tynkarskie i malarskie

Istniejące tynki w przedmiotowym lokalu skuć w całości, uzupełnić ubytki w spoinach, zagruntować powierzchnię i wykonać nowe tynki cem. - wap. kat. III, następnie wykonać gładzie gipsowe gr. 3mm i malaturę farbami emulsyjnymi, akrylowymi.

Roboty posadzkowe i okładzinowe

Ściany pomieszczeń łazienek wykończyć płytkami ceramicznymi do wys. min. 2,00m ponad posadzkę. Do istniejących drewnianych podłóg należy przybić płyty OSB-3 gr.15mm w celu wyrównania ich powierzchni i wykończyć je wykładziną PVC.

Stolarka drzwiowa i okienna

Zaprojektowano wewnętrzne skrzydła drzwiowe gładkie 0,80x2,00m, wypełnienie z płyty wiórowo – otworowej, okleina dwustronna z HDF pokryta lakierem wodnym w kolorze białym (wewnętrzne drzwi) oraz brązowym (wejściowe do lokali), ościeżnice w kolorze skrzydeł. W dolnej części drzwi łazienkowych należy zamontować kratki nawiewne o pow. czynnej 220 cm².

Zaprojektowano nową stolarkę okienną w wydzielanych lokalach mieszkalnych. Wymiary i położenie otworów okiennych wg dokumentacji rysunkowej. Współczynnik przenikania ciepła projektowanych okien $U \leq 1,30 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$. Wewnętrzne parapety wykonać z PVC w kolorze białym.

Roboty instalacyjne

Roboty branży instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wg opracowań branżowych. Instalacja wentylacji nawiewno – wywiewnej wg pkt. 6.6.

6.5. UPORZĄDKOWANIE PODŁĄCZEŃ URZĄDZEŃ GRZEWczyCH

W związku z nieprawidłowościami podłączeń istniejących urządzeń grzewczych w lokalach mieszkalnych wykazanych w ekspertyzie kominiarskiej z dnia 08.03.2016 sporządzonej przez mistrza kominiarskiego Pawła Krzemińskiego zaprojektowano uporządkowanie podłączeń.

Dla urządzeń na paliwo stałe, tj. piece stalowe - stałopalne, piece kaflowe, kotły C.O. – etaż i trzony kuchenne zaprojektowano wkłady kominowe ze stali żaroodpornej o gr. ścianki 0,8mm i średnicy 150mm. Przewody nieprzewodzone w murowanych kominach 53x53cm realizować jako przewody dwuścienne izolowane wełną mineralną gr. 50mm. Przewody wyposażać w odskraplacze podłączone do instalacji kanalizacji sanitarnej, wyczystki oraz wywiewki.

Dla urządzeń na gaz ziemny zaprojektowano wkłady kominowe ze stali kwasoodpornej o gr. ścianki 0,6mm i średnicy 80mm. Przewody wyposażać w odskraplacze podłączone do instalacji kanalizacji sanitarnej, wyczystki oraz wywiewki.

Podłączenia wykonać zgodnie z dokumentacją rysunkową.

6.6. WENTYLACJA NAWIEWNO – WYWIEWNA

Wentylację nawiewną w pomieszczeniach łazienki zaprojektowano jako kratki wentylacyjne o pow. czynnej min. 220cm² umieszczone w dolnej części drzwi. Nawiew powietrza do komór spalania w pomieszczeniach wyposażonych w urządzenia grzewcze zaprojektowano jako nawietrzaki ściennie NP-2 o pow. czynnej min. 200cm² umieszczone 30 cm nad posadzką. Dla pomieszczenia piwnicznego, w którym znajduje się piec C.O. – etaż przewidziano nawiew w postaci kanału zetowego o przekroju

Projekt wykonawczy

14x20cm – kratka nawiewna znajdować musi się 30cm nad posadzką, natomiast długość pionowego odcinka kanału wynosić min. 2,00m. W pomieszczeniach czystych tj. pokoje, sypialnie wyposażonych w okna PVC należy zamontować w nich nawiewniki okienne higrosterowane o wyd. 20-30 m³/h.

Wentylacja wywiewna pomieszczeń została zaprojektowana jako rury ze stali żaroodpornej o gr. ścianki 0,8mm i średnicy przewodu 150mm jako wkłady w kominach murowanych 53x53mm oraz jako samodzielne przewody. Przewody nieprzewodzone w murowanych kominach 53x53cm realizować jako przewody dwuścienne izolowane wełną mineralną gr. 50mm. Przewody wyposażać w odpskraplacze podłączone do instalacji kanalizacji sanitarnej, wyczystki oraz wywiewki.

Kanały rurowe prowadzone wewnątrz mieszkań oraz na klatce schodowej obudować płytami GKF typ DF gr. 12,5mm na ruszcie metalowym.

6.7. CHODNIK

Dla poprawy warunków użytkowania budynku z jego szczytu oraz tyłu budynku zaprojektowano chodnik z kostki betonowej szarej szerokości 1,50m

Układ warstw konstrukcyjnych projektowanej nawierzchni utwardzonej:

- kostka betonowa szara/czerwona- 8cm,
- podsypka cementowo - piaskowa 1:4 zagęszczona - 4cm,
- podbudowa z mieszanki tłuczniowej (0/40) - 15cm,
- warstwa odsączająca (piasek zagęszczony) - 15cm,
- istniejące podłoże gruntowe zagęszczone $I_s = 1,00$.

Projektowany chodnik oddzielić względem reszty nawierzchni utwardzonej stosując obrzeże betonowe 8x30x100cm na ławie betonowej C12/15 z oporem i prowadzić ze spadkiem poprzecznym 2%.

6.8. OPASKA ŻWIROWA

Zaprojektowano wzdłuż ścian elewacji, poza frontową opaski żwirowe szer. 50cm. Koryto opaski głębokości 15 cm należy wyścielić geowłókniną i zasypać kruszywem. Opaskę należy wykończyć obrzeżami betonowymi 8x30x100cm posadowionymi na ławie betonowej C12/15 z oporem. Należy zapewnić spadek poprzeczny opaski min. 2%.

6.9. REMONT SCHODÓW WEJŚCIOWYCH

Dla poprawy warunków użytkowania budynku istniejące schody betonowe prowadzące do budynku (elewacja tylna) należy rozebrać w całości. Nowe schody zaprojektowano jako wykonane z kotki betonowej szarej 8x10x20cm na stopnie i spoczniki oraz obrzeży betonowych 8x30x100cm na podstopnie. Projektowany wymiar stopni schodowych to 15x30cm. Elementy krawędziowe w postaci obrzeży betonowych posadzić jako pierwsze, na podłożu z suchego betonu. Kostkę betonową stanowiącą stopnie oraz spoczniki schodów posadzić na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 zagęszczonej ręcznie gr. 5cm. Murki oporowe schodów o szer. 12cm wymurować z cegły klinkierowej pełnej. Na murkach osadzić balustradę z kształtowników rurowych o średnicy 42mm, ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze grafitowym.

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



ELEWACJA FRONTOWA – ZACHODNIA



ELEWACJA TYLNA - WSCHODNIA



ELEWACJA SZCZYTOWA – POŁUDNIOWA



ELEWACJA SZCZYTOWA - PÓŁNOCNA

8. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

8.1. ZAKRES ROBÓT ZADANIA

Zakres robót zadania inwestycyjnego obejmuje wykonanie robót związanych z remontem budynku mieszkalnego przy ul. Promyka 3-3a w Boguszowie - Gorcach.

Roboty wykonywane będą w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Boguszowie - Gorcach.

8.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

W obrębie planowanego zadania – terenu objętego zakresem robót poza budynkiem przeznaczonym do remontu nie znajdują się inne obiekty budowlane.

8.3. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Przy realizacji robót budowlanych związanych z zakresem określonym powyżej będą występować roboty stwarzające zagrożenie dla zdrowia, przy których kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Roboty, które należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia to roboty, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstawania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności:

Projekt wykonawczy

Remont budynku mieszkalnego przy ul. Promyka 3-3a wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego z przeznaczeniem na 2 lokale mieszkalne, wykonaniem wentylacji nawiewno – wywiewnej, odprowadzeniem wód deszczowych, dociepleniem ściany szczytowej i tylnej.

- prace na wysokości: roboty związane z zagrożeniem upadkiem z wysokości ponad 5,0m,
- prace w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych.

Zagrożenia powyższe występować będą podczas prowadzenia wszystkich robót związanych z wykonywaniem robót elewacyjnych.

8.4. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT

Remont elewacji budynku – wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne badania uprawniające do pracy na wysokości. Przed przystąpieniem do robót należy każdorazowo wykonać instruktaż stanowiskowy dla wszystkich pracowników pracujących przy robotach stwarzających zagrożenie dla zdrowia. Kierownik budowy zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania pracowników z technologią wykonywanych robót budowlanych oraz sposobem prawidłowego montażu rusztowań do prowadzonych prac budowlanych. Szczególną uwagę należy zwrócić na sposób zabezpieczenia terenu wokół prowadzonych robót jak i odpowiedniego zabezpieczenia strefy wejść do budynków.

8.5. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach sprawuje kierownik robót. Przed przystąpieniem do robót należy wyznaczyć wszystkie strefy niebezpieczne, urządzić składowiska materiałów i wyrobów. Teren zabezpieczyć przed wejściem osób nieupoważnionych oraz należy wykonać drogi, wyjścia i przejścia dla pieszych. Oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór.

Zapewnić pracownikom niezbędne warunki socjalne i higieniczne wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401)

Roboty związane z instalowaniem, podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją urządzeń elektroenergetycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

W celu zapobiegania niebezpieczeństwu wynikającemu z prowadzonych robót remontowych należy:

- wykonać montaż rusztowania ściśle w/g instrukcji producenta,
- powiesić na rusztowaniu informację dotyczącą maksymalnego obciążenia pomostu roboczego,
- wykonać uziemienie rusztowania,
- prawidłowo zamontować balustrady ochronne i odboje w obrębie rusztowań,
- wykonać właściwe zakotwienie rusztowań do ścian budynku,
- dokonać osłonięcia rusztowania siatkami zabezpieczającymi,
- właściwie oznakować teren budowy tablicami informacyjnymi o prowadzonych pracach na wysokości,

- wyposażyć pracowników pracujących na wysokości w zasobniki na narzędzia ręczne, uniemożliwiające wypadanie narzędzi oraz nieutrudniające swobody ruchu, a także w linki bezpieczeństwa.

Każdorazowo należy wypełnić wszystkie postanowienia aktualnych przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Opracował:

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA