

Spis zawartości opracowania

1. Opis techniczny.....	3
2. Część rysunkowa.....	11
S-01-Plan sytuacyjny.....	12
K-01-Remont balkonów.....	13
3. Załączniki.....	14
Załącznik 1 – Oświadczenie projektanta.....	15
Załącznik 2 - Przynależność do D.O.I.I.B. Przemysław Nowakowski.....	16
Załącznik 3 - Przynależność do D.O.I.I.B. Grzegorz Gajewski.....	17
Załącznik 4 - Przynależność do D.O.I.I.B. Mariusz Fabjanowski.....	18
Załącznik 5 - Przynależność do D.O.I.I.B. Grzegorz Kędzierski.....	19
Załącznik 6 – Uprawnienia bud. Przemysław Nowakowski.....	20
Załącznik 7 – Uprawnienia bud. Grzegorz Gajewski.....	21
Załącznik 8 – Uprawnienia bud. Mariusz Fabjanowski.....	22
Załącznik 9 - Uprawnienia bud. Grzegorz Kędzierski.....	23

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Sytuacja i lokalizacja.....	5
3.	Cel i zakres opracowania.....	5
4.	Opis stanu istniejącego.....	5
5.	Dane techniczno – ekonomiczne.....	6
6.	Zagadnienia ochrony pożarowej budynku.....	6
7.	Opis rozwiązań technicznych.....	7
8.	Oddziaływanie na środowisko w trakcie realizacji inwestycji.....	8
9.	Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	8
10.	Oświadczenie dotyczące nieistotnych zmian w projekcie.....	10

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa, zawarta pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Traugutta 71, Wrocław 50-417, a Biurem Obsługi Budownictwa ul. Canaletta 2/45; 51-650 Wrocław;
- 1.2. Pomiary, oględziny i konsultacje.

2. Sytuacja i lokalizacja

Przedmiotowy obiekt znajduje się we Wrocławiu przy ul. Traugutta 71. Jest to budynek mieszkalny, sześciokondygnacyjny, z jedną klatką wejściową. Usytuowanie według mapy geodezyjnej nr AM09, obręb Południe, działka nr 25.

3. Cel i zakres opracowania

Przedmiot opracowania niniejszego projektu obejmuje remont 8 balkonów na elewacjach od strony ulicy Traugutta i Mierniczej. Remont balkonów należy przeprowadzić w celu powstrzymania dalszej destrukcji elementów konstrukcyjnych i zapewnienia bezpiecznego eksploataowania elementów objętych opracowaniem.

Remont poprawi również estetykę elewacji budynku.

4. Opis stanu istniejącego

4.1. Forma architektoniczna i układ konstrukcyjny

Obiekt mieszkalny w zabudowie szeregowej, jednoklatkowy, sześciokondygnacyjny, z jedną klatką wejściową. Układ ścian nośnych – poprzeczny.

Obiekt pełni funkcję budynku mieszkalnego i nie wpływa niekorzystnie na środowisko.

4.2. Elementy konstrukcji budynku

- fundamenty – ławy fundamentowe ceglane;
- ściany konstrukcyjne poprzeczne – murowane z cegły pełnej;
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne - murowane z cegły pełnej;
- stropy – drewniane;
- dach - drewniany;

4.3. Opinia o stanie technicznym balkonów

4.3.1 Zakres opracowania

Określenie stanu technicznego:

- balkonów
- budynku pod kątem wykonania prac remontowych balkonów.

4.3.2 Opis stanu istniejącego

4.3.2.1 Stan balkonów.

Budynek posiada 4 pionowe balkony na elewacjach od strony ulicy Mierniczej i Traugutta.

Konstrukcją nośną balkonów są wysunięte wspornikowo kształtowniki dwuteowe, osadzone w ścianie zewnętrznej. Na dolnych stopkach belek opiera się ceramiczna płyta Kleina.

Ceramiczne płyty Kleina są w dostatecznym stanie technicznym- liczne odspojenia tynku zewnętrznego.

Kształtowniki stalowe są odsłonięte, niezabezpieczone przed skorodowaniem, narażone na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych.

Balustrady balkonów wymagają remontu, częściowo spękane, niespełniające obecnych norm i wymagań.

4.3.2.2 Stan budynku pod kątem wykonania prac remontowych balkonów.

Prace remontowe nie wpłyną niekorzystnie na stan techniczny budynku.

4.3.3 Wnioski i zalecenia

Należy podwyższyć istniejące balustrady balkonów, dostosowując je do obecnych norm i wymagań w zakresie wysokości, dokonać niezbędnych napraw, zagruntować i pomalować na kolor RAL7015. Należy zabezpieczyć stalowe elementy konstrukcyjne. Po skuciu starej, spękanej posadzki betonowej należy wykonać izolację i obróbki blacharskie balkonów i wylać nową posadzkę w spadku zapewniającym prawidłowe odwodnienie.

Należy wykonać podwyższenie balustrady do wysokości 110cm.

5. Dane techniczno – ekonomiczne

Ilość kondygnacji mieszkalnych 6

Ilość klatek schodowych 1

6. Zagadnienia ochrony pożarowej budynku

Budynek jest zaliczany do kategorii ZL IV.

Minimalna odporność zewnętrznych ścian osłonowych EI 30.

Przyjęte rozwiązania spełniają wymagania przepisów ochrony p.poż.

W związku z remontem balkonów nie ma obowiązku opiniowania projektu przez Rzeczoznawcę ppoż.

7. Opis rozwiązań technicznych

7.1. Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się demontaż:

- posadzek na płytach balkonowych;
- zbitie tynku z płyt balkonowych;
- całości balustrad;

7.2. Roboty remontowe

Przewiduje się :

- zabezpieczenie antykorozyjne kształtowników dwuteowych balkonu;
- wykonanie obróbek blacharskich;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- wykonanie posadzek balkonowych;
- wymurowanie balustrad wraz z osadzeniem tralek betonowych;
- wykonanie wieńca żelbetowego;
- montaż stalowego podwyższenia balustrad;
- zabezpieczenie antykorozyjne balustrad;
- montaż nowych rur spustowych i wpustów balkonowych;
- wykonanie tynku na płycie balkonu oraz na wymurowanych balustradach;
- malowanie tynku farbami silikatowymi.

7.2.1. Zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej nośnej balkonu

Kształtowniki oczyścić z rdzy. Stopień przygotowania powierzchni St2. Następnie zabezpieczyć antykorozyjnie przez dwukrotne malowanie farbą miniową.

Czoło kształtowników zamknąć styrodurem 4cm, powierzchnie wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym. Krawędzie płyt balkonowych wykończyć systemowymi gzymsami balkonowymi.

7.2.2. Wykonanie obróbek blacharskich

Przewiduje się wykonanie obróbek blacharskich balkonów z blachy tytanowo-cynkowej. Blachę mocować kołkami rozporowymi co 20cm.

7.2.3. Wykonanie warstw wykończeniowych

Płyty balkonowe pokryć izolacją ciągłą Superflex 10. Posadzkę betonową zbroić siatką posadzkową Ø6/150 dwukierunkowo i wylać w spadku 2%, w grubości 6-4cm, wg części rysunkowej. Styk posadzki ze ścianą zabezpieczyć silikonem dekarским bezbarwnym. Po uzyskaniu wymaganej wytrzymałości na posadzkach ułożyć płytki gresowe mrozoodporne o ścieralności R10 na kleju elastycznym.

7.2.4. Przemurowanie istniejących balustrad.

Istniejącą balustradę do poziomego oparcia tralek należy przemurować z cegły pełnej lub z bloczków betonowych. Wykonać nowe tralki betonowe na wzór istniejących i osadzić je na podmurówce. Następnie wykonać wieńiec W-1 wklejając pręty zbrojeniowe w ścianę. Kolejnym etapem jest osadzenie kamiennej płyty granitowej na wieńcu żelbetowym. Płyty układać na zaprawie cementowej. Płyty

kamienne z kapinosem od strony zewnętrznej i wewnętrznej. Od czoła płyty balkonowej oraz na wieńcu zamocować systemowe kształtki gzymsowe.

7.2.5. Montaż balustrady stalowej

Zamocowane podwyższenia balustrad malować w systemie farb epoksydowych (RAL7016), grubość powłok minimum 120µm. Powierzchnia oczyszczona do stopnia Sa2½. Montaż za pomocą kotew systemowych wklejanych.

7.2.6. Wykonanie odwodnienia balkonów

Otwory odpływowe odwodnienia balkonów wykończyć wpustami balkonowymi. Wymianie ulegają rury spustowe balkonów. Projektuje się zastosowanie rur spustowych tytanowo-cynkowych, przekroje rur Ø50. Prowadzenie rur spustowych po istniejącej trasie.

7.2.7. Tynkowanie i malowanie

Na oczyszczonej płycie balkonowej oraz na przemurowanych balustradach wykonać nowy tynk cementowo-wapienny. Przed tynkowaniem owinąć kształtowniki siatką Rabitza. Balustrady oraz płytę balkonową od spodu malować farbą silikatową w kolorze beżowym.

8. Oddziaływanie na środowisko w trakcie realizacji inwestycji

Remont budynku należy przeprowadzić w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska.

Transport powstałych odpadów (elementów nie nadających się do ponownego wykorzystania) powinien być prowadzony wyłącznie w porze dnia.

Odpady powstałe w trakcie prac remontowych stanowić będą zgodnie z katalogiem odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) odpady z grupy 17 „Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”:

Wymagana jest dokładna segregacja odpadów powstałych podczas remontu. Odpady betonu i gruzu mogą być wykorzystane podczas budowy po pokruszeniu jako kruszywo lub deponowane na składowisku odpadów obojętnych.

9. Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zgodnie z art. 20 ust. 1 punktu 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ze względu na specyfikę remontowanego obiektu powinien być sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przyszłego Wykonawcy.

Należy zapewnić wyłączenie pasa chodnika na czas przeprowadzania robót remontowych.

Plan ten należy wykonać w oparciu o art. 21a ust. 1 i 2 punkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. – Dz. U. Nr 151 poz. 1256 i powinien zawierać:

- stronę tytułową;
- część opisową;
- część rysunkową,

9.1. Strona tytułowa

Na stronie tytułowej zamieścić należy:

- nazwę i adres obiektu budowlanego;
- imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

9.2. Część opisowa

Część opisowa zawiera powinna w szczególności:

- zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;
- wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce;
- wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;
- informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
 - określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
 - konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
 - zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;
- wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;
- wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

9.3. Część rysunkowa

Część rysunkowa, opracować należy na kopii projektu zagospodarowania terenu, i powinna zawierać dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

- czytelną legendę;
- oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- rozmieszczenie sprzętu, niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;

- rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej;
- przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

10. Oświadczenie dotyczące nieistotnych zmian w projekcie

Niniejszy projekt dopuszcza w myśl postanowień art. 20 ust.4 wprowadzenie za wiedzą i zgodą projektanta wszelkich zmian, które nie naruszają postanowień art. 36a ust.5. ustawy Prawo Budowlane bez konieczności zmiany w pozwoleniu na budowę.

Projektant : dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

Sprawdził: mgr inż. arch. Grzegorz Gajewski

Konstrukcja: mgr inż. Mariusz Fabjanowski

Sprawdził: mgr inż. Grzegorz Kędziński

Wrocław, listopad 2013 r

CZEŚĆ RYSUNKOWA

ZAŁĄCZNIKI