

Spis zawartości opracowania

1. Opis techniczny.....	3
2. Część rysunkowa.....	11
K-01-Balkon B-1.....	12
K-02-Balkon B-2.....	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. T. Kościuszki 192, 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.T. Kościuszki 192. Jest to budynek mieszkalny, sześciokondygnacyjny, z jedną klatką wejściową.

Usytuowanie według mapy geodezyjnej nr AM11, obręb Południe, działka nr 49.

3. Cel i zakres opracowania

Przedmiot opracowania niniejszego projektu obejmuje remont 6 balkonów na elewacji frontowej. 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 mieszkalno - usługowego i nie wpływa niekorzystnie na środowisko.

4.2. Elementy konstrukcji budynku

- fundamenty – łąwy fundamentowe ceglane;
- ściany piwnic murowane - cegła pełna;
- ściany konstrukcyjne poprzeczne wyższych kondygnacji – murowane z cegły pełnej;
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne - murowane z cegły pełnej;
- stropy – masywne;
- 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 3 piony balkonów na elewacji frontowej.

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 dobrym stanie technicznym- liczne odspojenia tynku zewnętrznego.

Posadzka betonowa płyty balkonowej z licznymi spękaniem.

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

Balustrady balkonów wymagają remontu, częściowo skorodowane, 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, dokonać niezbędnych napraw, zagruntować i pomalować na kolor RAL7015. Należy zabezpieczyć stalowe elementy konstrukcyjne. Po skuciu starej, spękanej posadzki betonowej należy wykonać izolacje i obróbki blacharskie balkonów i wylać nową posadzkę w spadku zapewniającym prawidłowe odwodnienie.

Po oczyszczeniu balustrad stalowych w przypadku stwierdzenia skorodowanych elementów należy wymienić je na nowe. W celu podwyższenia balustrad do obowiązującej wysokości – co najmniej 110cm, należy dospawać od dołu stalowe płaskowniki odpowiadające szerokości istniejącym elementom. W przypadku stwierdzenia niespawalności istniejącej balustrady należy skonsultować się z projektantem, w celu zaprojektowania innego sposobu podwyższenia balustrady.

Należy również wykonać remont tynków w pasie elewacji z balkonami.

5. Dane techniczno – ekonomiczne

Szerokość	~20 m
Wysokość	~25 m
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.

7. Opis rozwiązań technicznych

7.1. Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się demontaż:

- posadzek z obróbkami balkonów;
- zbitcie tynku z płyt balkonowych;
- odcięcie istniejącej balustrady od podłoża.

7.2. Roboty remontowe

Przewiduje się :

- zabezpieczenie antykorozyjne kształtowników dwuteowych balkonu;
- wykonanie obróbek blacharskich;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- wykonanie posadzek balkonowych;
- wykonanie podwyższenia balustrad balkonowych;
- zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie balustrad;
- montaż nowych rur spustowych;
- wykonanie wyprawy tynkarskiej na płycie balkonu oraz na fragmencie elewacji.

7.2.1. Zabezpieczenie antykorozyjne kształtowników dwuteowych balkonu.

Kształtowniki oczyścić z rdzy. Następnie zabezpieczyć antykorozyjnie przez dwukrotne malowanie farbą akrylową w systemie HEMPEL.

Czoło kształtowników zamknąć styrodurem 4cm, powierzchnie wykończyć wyprawą cienkowarstwową z tynku mineralnego na zaprawie klejowej zbrojonej siatką. 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. Dolne krawędzie płyt balkonowych wykończyć listwami narożnymi z kapinosem.

7.2.3. Wykonanie warstw wykończeniowych

Po skuciu starej posadzki wykonać warstwę wyrównawczą. Płyty balkonowe pokryć izolacją ciągłą Superflex 10. Posadzkę betonową zbroić siatką posadzkową i wylać w spadku 2% w grubości 5-3cm wg rysunków. Styk posadzki ze ścianą zabezpieczyć silikonem dekarским bezbarwnym. Po uzyskaniu wymaganej wytrzymałości posadzkę pomalować farbą AKRYLIT B.

7.2.4. Montaż płaskowników od dołu do płyt balkonowych

Płaskowniki łączyć z istniejącą balustradą poprzez spawanie doczołowe. Z drugiej strony spawać do kształtowników dwuteowych. Wszystkie stalowe elementy balustrady pomalować farbą chlorokauczukową, podkładową i nawierzchniową RAL7015.

7.2.5. Konserwacja istniejących balustrad.

Należy dokonać niezbędnych napraw, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować na kolor RAL7015. Stopień przygotowania powierzchni istniejących barirek - St2. Należy uzupełnić brakujące elementy balustrad zgodnie z częścią rysunkową projektu.

7.2.6. Wykonanie odwodnienia balkonów

Otwory odpływowe odwodnienia balkonów wykończyć wpustami balkonowymi. Wymianie ulegają rury spustowe balkonów. Projektuje się zastosowanie rur spustowych z PCV, przekroje rur pozostają bez zmian.

7.2.7. Tynki.

Na oczyszczonej płycie balkonowej od spodu wykonać nowy tynk cementowo-wapienny. Przed tynkowaniem owinąć kształtowniki siatką Rabbitza. Na elewacji, w pasie balkonów, również projektuje się nowy tynk cementowo-wapienny z odtworzeniem wystroju.

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

Opracował : mgr inż. Monika Kucypera

Sprawdził: mgr inż. arch. Grzegorz Gajewski

Konstrukcja: mgr inż. Mariusz Fabjanowski

Sprawdził: mgr inż. Grzegorz Kędziński

Wrocław, marzec 2013 r