

P

A

M

NAZWA I ADRES INWESTYCJI:

Remont i przebudowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z przebudową lokali

Łódź, ul. Gdańska 114 dz. ew. nr 153/1, obręb P-20

INWESTOR:

**Miasto Łódź reprezentowane przez Administrację Zasobów Komunalnych
Łódź – Polesie z siedzibą w Łodzi przy Placu Barlickiego 11.**

NAZWA I ADRES JED. PROJEKTOWEJ

**PAM Pracownia Architektoniczna Paweł Myśliwiec
91-037 Łódź, ul. Łutomierska 127 lok. 121 tel. 504 139 475**

Projektanci:

Sprawdzający:

ARCHITEKTURA:	
KONSTRUKCJA:	
INST. SANITARNE:	
INST. ELEKTRYCZNE	

Listopad 2013 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

str.

I. Dokumenty formalno – prawne	4-8
1.1 Oświadczenia projektantów	4
1.2 Uprawnienia budowlane i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów	5-8
II. Projekt zagospodarowania terenu	9-15
1.1 Opis	9-14
1.1.1 Podstawa opracowania	
1.1.2 Przedmiot inwestycji	
1.1.3 Istniejący stan zagospodarowania terenu	
1.1.4 Projektowane zagospodarowanie terenu	
1.1.5 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu	
1.1.6 Dane informujące czy przedmiotowa działka, jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń MPZP	
1.1.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego	
1.1.8 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i otoczenia	
1.1.9 Inne konieczne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	
1.2 Plan sytuacyjny	15
1.2.1 Załącznik do planu sytuacyjnego	15a
III. Projekt architektoniczny	16-32
1. Opis techniczny	
1.1 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne	16-17
1.2 Forma architektoniczna i funkcja obiektu	17-18
1.3 Układ konstrukcyjny budynku	18-25
1.3.1 Fundamenty	
1.3.2 Ściany	
1.3.3 Rdzenie	
1.3.4 Filarki żelbetowe na parterze	
1.3.5 Nadproża	
1.3.6 Kominy	
1.3.7 Wieńce	
1.3.8 Stropy	
1.3.9 Schody	
1.3.10 Ściąg	
1.3.11 Balkony	
1.3.12 Słupki stalowe poddasza	
1.3.13 Dach	
1.4 Roboty wykończeniowe	25-31
1.4.1 Posadzki i podłogi	
1.4.2 Rynny i rury spustowe	
1.4.3 Izolacje	
1.4.4 Tynki i okładziny	
1.4.5 Stolarka okienna i drzwiowa	

1.4.6	Obróbki blacharskie	
1.4.7	Balustrady i pochwyt	
1.4.8	Daszek nad wejściem	
1.4.9	Detale na elewacji	
1.4.10	Inne detale	
1.4.11	Oprawy oświetleniowe zewnętrzne i wewnętrzne	
1.4.12	Wyposażenie lokali	
1.4.13	Uwagi końcowe	
1.5	Charakterystyka energetyczna budynku	32
1.6	Odnawialne źródła energii	32a
1.7	Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko	32a
1.8	Analiza nasłonecznienia	32a
1.9	Dostępność obiektu dla os. niepełnosprawnych	32b
1.10	Warunki ochrony przeciwpożarowej	32b
IV.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa ochrony zdrowia	33-37
CZĘŚĆ RYSUNKOWA		38-60

A-01	Rzut parteru
A-02	Rzut 1 piętra
A-03	Rzut 2 piętra
A-04	Rzut poddasza
A-05	Rzut dachu
A-06	Przekrój A-A
A-07	Przekrój B-B
A-08	Elewacja frontowa - zachodnia
A-09	Elewacja boczna - południowa
A-10	Elewacja tylna - wschodnia
A-11	Elewacja boczna – północna
A-12	Zestawienie stolarki okiennej
A-13	Zestawienie stolarki drzwiowej
A-14	Projekt ogrodzenia
A-15	Detal barierki balkonowych
A-16	Detal zadaszenia nad wejściem
A-17	Detal wspornika reklamowego
A-18	Detal balustrady schodowej
A-19	Rysunek wzoru stolarki
A-20	Rysunek posadzek w korytarzach
A-21	Kolorystyka ciągów komunikacyjnych
A-22	Detale elewacji
A-23	Rzuty i elewacje pergoli

I. dokumenty formalno – prawne

listopad 2013r.

oświadczenie projektantów

my niżej podpisani:

1. mgr inż. arch. Paweł Myśliwiec, upr. bud. nr 01/LOOKK/2012
2. mgr inż. arch. Michał Piwowski, upr. bud. nr 36/R-122/ŁOIA/08

na podstawie ustawy z dnia 07. lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jednolity: dz. u. z 2010r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że architektoniczny projekt budowlano wykonawczy remontu i przebudowy budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z przebudową lokali, usytuowanego na nieruchomości zlokalizowanej pod adresem Łódź ul. Gdańska 114 (dz. nr ewid. 153/1 obr. P-20), opracowany dla inwestora: Miasto Łódź, A.Z.K. Łódź-Polesie , Łódź Plac Barlickiego 11- sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

***uprawnienia budowlane i wpis na listę członków właściwej izby samorządu
zawodowego projektantów***
architekt Paweł Myśliwiec

architekt Michał Piwowski

II. Projekt zagospodarowania terenu

1. Opis

1.1.1 Podstawa opracowania

- Umowa nr 4/D/III/2013
- Wizja lokalna i uzgodnienia z A.Z.K. Łódź - Polesie
- Uzgodnienia z Wydziałem Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.
- Wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.
- Materiały przekazane przez zamawiającego – Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana i ekspertyza konstrukcyjno-budowlana wraz z analizą opłacalności remontu opracowana przez „Wycena Nieruchomości, Projektowanie Architektoniczne, Anna i Bartosz Michalscy s.c.” - Gliwice
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- Inne obowiązują przepisy techniczno - budowlane i obowiązujące normy.

1.1.2 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji p.t. „Remont i przebudowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z przebudową lokali” jest przebudowa, remont i docieplenie budynku mieszkalno-usługowego, remont budynku gospodarczego, budowa układu komunikacji wewnętrznej z 4 miejscami postojowymi, ogrodzenia od strony ulic oraz śmietnika.

Zgodnie z zaleceniami Inwestora i wytycznymi Wydziału Budynków i Lokali U.M.Ł i Miejskiego Konserwatora Zabytków inwestycja ma poprawić standard lokali i wydobyć zabytkowy charakter budynku.

W zakres remontu wchodzić będzie:

- remont budowlano - konserwatorski budynku polegający na zachowaniu, bądź w przypadku złego stanu technicznego odtworzeniu w pierwotnym kształcie elementów konstrukcyjnych, stolarki i detali architektonicznych
- remont schodów i elewacji budynku gospodarczego w części znajdującej się na przedmiotowej działce.
- przebudowa lokali polegająca na utworzeniu węzłów sanitarnych oraz połączeniu bądź podziale lokali
- instalacje zewnętrzne:
 - przyłącze wodne, kanalizacyjne i elektryczne – istniejące, bez zmian
 - przyłącze C.O. – do wykonania przez zakład ciepłowniczy (poza niniejszym opracowaniem)
 - przyłącza słaboprądowe – istniejące ew. do przebudowy przez dostawców (poza niniejszym opracowaniem)
- instalacje wewnętrzne

- wod.-kan. – przebudowa instalacji, dostosowanie do nowego podziału mieszkań
- centralnego ogrzewania - budowa instalacji wraz ze wskazaniem pomieszczenia pod węzeł C.O. (projekt węzła poza niniejszym opracowaniem)
- elektryczna – przebudowa instalacji za licznikowej jak również nowa lokalizacja szafy licznikowej, dostosowanie do nowego podziału mieszkań
- budowa instalacji słaboprądowych - domofon
- przebudowa instalacji słaboprądowych – tv, internet, telefon
- zagospodarowanie terenu
 - wymiana nawierzchni podwórza
 - budowa nowego ogrodzenia od strony ulicy Gdańskiej i Zamenhoffa
 - budowa ogrodzenia pomiędzy posesjami Gdańska 114 i Zamenhoffa 19
 - budowa pergoli
 - urządzenie trawników i nowe nasadzenia

W/w elementy zaznaczono na rysunku zagospodarowania działki.

Planuje się, że inwestycja przeprowadzona będzie w jednym etapie.

Teren nie leży w strefie objętej obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

1.1.3 Istniejący stan zagospodarowania terenu

W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym powstałym w XIX wieku. Bryła prosta, zwarta, przylegająca do sąsiedniej kamienicy, usytuowana w pierzei ul. Gdańskiej. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się również fragment murowanego budynku gospodarczego do składowania opału (przez budynek przebiega granica własności). Budynki nie są wpisane do miejskiej ewidencji zabytków.

Wjazd na posesję odbywa się z ulicy Gdańskiej. Nawierzchnia utwardzona w części jezdnej podwórza wykonana z betonowych trylinek, a w części pieszej z płyt chodnikowych 50x50cm. Pozostała część działki jest nieutwardzona – teren biologicznie czynny.

Na terenie poza trawnikami i krzewami znajduje się sześć sztuk małych i średniej wielkości drzew. Zieleń zaniedbana, zniszczona wymagająca prac porządkowych. Kontener na odpadki ustawiony na trawniku na wprost wejścia do budynku.

Od strony ul. Gdańskiej i ul. Zamenhoffa w granicy działki znajduje się betonowy mur wysokości ok. 40cm będący prawdopodobnie pozostałością po ogrodzeniu

1.1.4 Projektowane zagospodarowanie terenu

Obiekty budowlane:

Planowana inwestycja polegać będzie na remoncie budynku mieszkalnego wraz z przebudową lokali, remoncie schodów i odświeżeniu elewacji budynku gospodarczego, budowie pergoli i ogrodzeń oraz ponownemu zagospodarowaniu podwórza.

Gabaryty zewnętrzne budynku mieszkalnego ulegną nieznacznym zmianom:

- wykonane zostanie dodatkowe ocieplenie gr. 15 cm na 3 z 4 ścian - w tym na północnej ścianie szczytowej powyżej linii dachu sąsiedniej kamienicy
- domurowana zostanie ściana wydzielenia pożarowego od strony wschodniej na styku obu kamienic (Gdańska 112a i 114)

Istniejący poziom posadzki parteru budynku oraz jego wysokość od terenu zostaną zachowane.

Elewacje budynku gospodarczego należy oczyścić i pomalować na kolor jasnoszary. Prace te poprzedzić naprawą spękań i ubytków w murze. Schody – skuć luźną zaprawę cem. – wapienną i wykonać nową wylewkę betonową. Policzki schodów otynkować. Zachować dotychczasowe parametry stopni. Poręcze oczyścić z ognisk rdzy i pomalować na RAL 7016

Pergola na odpadki – usytuowanie na działce wg rysunku PZD. Fundament z bloczka betonowego. Mury z cegły ceramicznej, pełnej, obu stronnie tynkowane z rysunkiem boniowania od zewnątrz. Ściany spina od góry wieniec żelbetowy 25x20cm. Zadaszenie pergoli wysunięte do przodu, oparte na dwóch słupach drewnianych 12x12cm. Mocowanie słupów do podłoża za pomocą stalowych konsol. Szczegóły na rysunku AR – 23.

Obsługa komunikacyjna pozostanie na dotychczasowych zasadach – wjazd i wejście na działkę z ul. Gdańskiej. Zlikwidowaniu ulegnie przejście (z płyt chodnikowych) prowadzące przez działkę „na skróty” z ul. Zamenhoffa na ul. Gdańską.

Nawierzchnie:

Istniejącą nawierzchnię z trylinki i płyt chodnikowych należy zdemontować i wykonać ponowne korytowanie pod nowe utwardzenia.

Uwaga: W związku z występowaniem na terenie istniejących sieci elektrycznych, sanitarnych i ciepłowniczych wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych, a w razie konieczności wykonać zabezpieczenie z rur ochronnych dwudzielnych.

Aby zabezpieczyć ściany kamienicy przed wpływem opadów atmosferycznych planuje się wykonanie wzdłuż elewacji wschodniej opaski o szer. 50cm z drobnej kostki granitowej, łamanej oraz chodnika szer. 120cm wzdłuż elewacji bocznej – południowej.

Ciąg komunikacyjny pieszy:

- a) kostka granitowa, łamana, drobna.....gr. 8 cm
- b) podsypka cementowo - piaskowa 1:4.....gr. 5 cm
- c) podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie.....gr. 10 cm

Do wykończenia nawierzchni ciągów pieszych należy zastosować obrzeża betonowe, wibroprasowane o wymiarach 6x20x100cm w kolorze szarym

Ciąg komunikacyjny jezdny:

- a) płyty betonowe ciemnoszare typu: bruk poznański epoka.....gr. 8 cm
- b) podsypka cementowo - piaskowa 1:4.....gr. 5 cm
- c) podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie.....gr. 30 cm
- d) warstwa odsączająca – żwir.....gr. 10 cm

Miejsca parkingowe:

Na terenie wyznaczono pięć miejsc parkingowych, w tym jedno przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Grunt pod miejsca parkingowe wzmocnione geokrąta z wypełnieniem humusem, obsiane mieszkanką traw przystosowaną do zwiększonej intensywności. Miejsca z możliwością parkowania oddzielono od trawnika lekkim obrzeżem betonowym w kolorze szarym.

Ogrodzenia:

Ogrodzenie murowe w północnej granicy działki przeznaczono do likwidacji.

Od strony ulicy Gdańskiej i Zamenhoffa zlikwidować istniejącą podmurówkę betonową, a następnie wymurować nowe ogrodzenie wg rys. AR - 14.

Pomiędzy przedmiotową działką, a Zamenhoffa 19 wymurować ogrodzenie wg rysunku AR - 14

UWAGA: Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zlecić uprawnionemu geodecie wznowienie tyczenia granic

Fundamenty dla nowych ogrodzeń wykonać z bloczków betonowych i zabezpieczyć je poprzez dwukrotne smarowanie np.: emulsją asfaltową. Fragment ogrodzenia ponad terenem (dot. ogrodzenia frontowego) wykonać z cegły ceramicznej pełnej tynkowanej zaprawą cem-wap, malowaną farbami krzemianowymi (do podłoża mineralnego) w kolorze RGB: R:171 G:159 B:145. Elementy ażurowe: stalowe, kute 20x20 mm, malowanych na kolor RAL 7016. Wysokość nowoprojektowanego ogrodzenia to ok. 230cm. W ogrodzeniu wykonać jedną bramę wjazdową dwuskrzydłową, rozwieraną i jedną furtkę – elementy oznaczono na rysunku. Bramę i furtkę wyposażać w zamek z kompletem kluczy dla wszystkich lokatorów. Klamka kuta. Pozostałe szczegóły w rysunku ogrodzenia – AR-14.

Tereny zielone:

Nieutwardzone miejsca obsiać mieszkanką traw gazonowych. Projektuje się nowe nasadzenia w postaci czterech drzew: Robinia biała "Umbraculifera", krzewów ozdobnych: Tawuła japońska „Goldflame” – 40 szt., kosodrzewina „Pinus Mugo” – 4 sztuki, a także pnączy na elewacji budynku gospodarczego: winobluszcz pięciolistkowy lub winobluszcz trójklapowy.

Oświetlenie zewnętrzne:

Istniejące oświetlenie do demontażu. Projektuje się wykonanie nowego oświetlenia zewnętrznego na budynku w postaci 2 szt. lamp stylizowanych na historyczne XIX -

wieczne, w miejscach oznaczonych na rysunkach w cz. elektrycznej. Wzór lamp dołączono do opisu technicznego.

Inne elementy:

Przewiduje się montaż 2 szt. ławek żeliwnych malowanych na kolor RAL7021, stylizowanych na historyczne, z siedziskiem z drewna sosnowego, lakierowanego na kolor mahoniowy. Wzór ławek dołączono do opisu technicznego. Usytuowanie w miejscach wskazanych na rys. P.Z.D.

Informacje o podstawowym uzbrojeniu terenu:

- źródło wody: woda z istniejącego przyłącza wodociągowego.
- odprowadzanie ścieków bytowych – na dotychczasowych zasadach do istniejącej kanalizacji sanitarnej znajdującej się na terenie inwestycji
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na dotychczasowych zasadach do istniejącej kanalizacji deszczowej
- energia elektryczna doprowadzona na dotychczasowych zasadach – z tablicy rozdzielczej budynku (szczegóły w projekcie elektrycznym)
- centralne ogrzewanie – z projektowanego przyłącza do sieci znajdującej się na terenie inwestycji – wg odrębnego opracowania

Szczegóły w projektach branżowych

1.1.5 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia przedmiotowej działki	822,00 m ²	100 %
Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego (bez ocieplenia)	236,40 m ²	29 %
Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego	42,00 m ²	5 %
Powierzchnia chodników i opaski z kostki granitowej	61,80 m ²	7,5 %
Powierzchnia ciągu jezdni	103,00 m ²	12,5 %
Powierzchnia zielona, wzmocniona	68,40 m ²	8 %
Suma powierzchni utwardzonych	443,20 m ²	54 %
Powierzchnia biologicznie czynna	378,80 m ²	46%

1.1.6 Dane informujące czy działka, na której projektowane są budynki jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego

Obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków ani do ewidencji Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z prawem projekt nie wymaga uzgodnienia pod kątem ochrony konserwatorskiej.

1.1.7 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego

Na działkę nie ma wpływu eksploatacja górnicza.

1.1.8 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i otoczenia

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków.

1.1.9 Inne konieczne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Nie określa się innych koniecznych danych.

opracowanie:

mgr inż. arch. Paweł Myśliwiec
upr. bud. nr 01/LOOKK/2012

Rysunek planu sytuacyjnego

III. Projekt architektoniczny

Opis techniczny

1.1 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne

Budynek - po remoncie przeznaczony będzie na potrzeby mieszkalne 10 rodzin oraz do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej w dwóch lokalach użytkowych.

Prace remontowe polegać będą na poprawie warunków bytowych lokatorów i podniesieniu atrakcyjności budynku poprzez remont generalny obejmujący między innymi wymianę i wzmocnienie elementów konstrukcyjnych, nowy podział lokali, wymianę instalacji wewnętrznych, termomodernizację, zmianę źródła ogrzewania, poprawę estetyki w częściach wspólnych – klatki schodowe i korytarze, remont wszystkich elewacji i zmianę zagospodarowania terenu

Program użytkowy – zestawienie powierzchni:

PARTER		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
M01_1.1	Pokój	22,27
M01_1.2	Kuchnia	11,53
M01_1.3	Łazienka	7,47
M01_1.4	Przedpokój	4,53
SUMA		45,80 m2
W01_1.1	Węzeł C.O.	14,90 m2
U1_1.1	Lokal użytkowy 1	42,32
U1_1.2	Lokal - WC 1	5,18
SUMA		47,50 m2
U2_2.1	Lokal użytkowy 2	24,86
U2_2.2	Lokal - WC 2	3,61
SUMA		28,47 m2
K01_1.1	Korytarz	9,64
K01_1.2	Kl. schodowa	10,67
K01_1.3	P. gospodarcze	4,13
SUMA		24,44 m2

1 PIĘTRO		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
M02_2.1	Pokój	16,18
M02_2.2	Kuchnia	8,52
M02_2.3	Łazienka	5,51
SUMA		30,21 m2
M03_3.1	Pokój z an. kuchennym	28,25
M03_3.2	Pokój	13,80
M03_3.3	Łazienka	3,90
M03_3.4	Pokój	20,19
M03_3.5	Przedpokój	4,45
M03_3.6	WC	2,02
SUMA		72,61 m2
M04_4.1	Pokój z an. kuchennym	24,27
M04_4.2	Pokój	10,07
M04_4.3	Łazienka	5,09
M04_4.4	Przedpokój	3,68
SUMA		47,08 m2
K02_2.1	Korytarz	9,99
K02_2.2	Kl. schodowa	20,03
SUMA		30,02 m2

2 PIĘTRO		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
M05_5.1	Pokój z an. kuchennym	25,06
M05_5.2	Łazienka	5,77
SUMA		30,83 m2
M06_6.1	Pokój z an. kuchennym	28,15
M06_6.2	Pokój	13,45
M06_6.3	Łazienka	3,72
M06_6.4	Pokój	20,19
M06_6.5	Przedpokój	4,45
M06_6.6	WC	1,97
SUMA		71,93 m2
M07_7.1	Pokój z an. kuchennym	24,48
M07_7.2	Pokój	9,89
M07_7.3	Łazienka	4,98
M07_7.4	Przedpokój	3,79
SUMA		43,14 m2
K03_3.1	Korytarz	10,53
K03_3.2	Kl. schodowa	20,66
SUMA		31,19 m2

PODDASZE		
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.
M08_8.1	Pokój z an. kuchennym	21,25
M08_8.2	Łazienka	5,40
SUMA		26,65 m2
M09_9.1	Pokój z an. kuchennym	20,18
M09_9.2	Pokój	11,70
M09_9.3	Łazienka	3,81
M09_9.4	Pokój	18,10
M09_9.5	Przedpokój	8,87
M09_9.6	WC	1,94
SUMA		64,60 m2
M10_10.1	Pokój z an. kuchennym	20,65
M10_10.2	Pokój	8,46
M10_10.3	Łazienka	5,25
M10_10.4	Przedpokój	3,87
SUMA		38,23 m2
K04_4.1	Korytarz	18,13
K04_4.2	Kl. schodowa	13,15
SUMA		31,28 m2

Zestawienie charakterystycznych parametrów budynku mieszkalnego po remoncie:

Powierzchnia przedmiotowej działki :	822,0 m²
Powierzchnia zabudowy :	278,4 m²
-budynek mieszkalny:	236,40 m ²
-budynek gospodarczy:	42,00 m ²
Wysokość budynku (w rozumieniu PB):	14,30 m
Wys. budynku do kalenicy:	14,87 m
Liczba kondygnacji nadziemnych:	4
- użytkowych	4
- nieużytkowych	0
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
Powierzchnia użytkowa bud. mieszk.:	678,88 m²
Powierzchnia całkowita bud. mieszk.:	974,52 m²
Kubatura brutto kamienicy:	2606 m³

Ulokowanie w parterze budynku frontowego dwóch lokali użytkowych do prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej w miejsce lokali mieszkalnych nie stanowi zmiany sposobu użytkowania, w rozumieniu art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane. W przypadku, gdy przyszły najemca charakterem prowadzonej działalności będzie chciał naruszyć w/w art.71 tj. zmienić warunki bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno – sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń wystąpi do właściwego organu ze zgłoszeniem o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego

1.2 Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Budynek mieszkalny po remoncie: IV kondygnacyjny z mieszkaniami na poddaszu, niepodpiwniczony, z 2 lokalami użytkowymi w parterze budynku od strony ul. Gdańskiej, zrealizowany w technologii tradycyjnej. Wejście do klatki schodowej usytuowano w ścianie szczytowej - południowej.

Elewacja frontowa symetryczna pięcio-osiowa, klasycyzująca z boniowanym parterem i ramami wokół okien na pierwszym i drugim piętrze. Na drugiej kondygnacji wypełnienie wnęk podokiennych sztukaterią betonowa, każda kondygnacja jest rozdzielona gzymsami ciągnionymi. Całość tynkowana, o różnej teksturze wyprawy tynkarskiej. Planuje się odtworzenie 3 szt. balkonów z betonowymi podestami i kutymi, ozdobnymi barierkami.

Forma budynku – kamienica – w zabudowie pierzejowej

Kształt bryły – bryła prosta, zwarta, w kształcie prostopadłościanu.

Dach – dach dwuspadowy

Funkcja obiektu – obiekt mieszkalny wielorodzinny z dwoma lokalami usługowymi od frontu i 10 mieszkaniami

Układ funkcjonalny:

Klatka schodowa przyległa do ściany szczytowej z oknami w elewacji wschodniej. Wejścia do mieszkań na każdej z kondygnacji z korytarza usytuowanego równolegle do dłuższego boku. Na parterze usytuowany został jeden lokal mieszkalny, pomieszczenie węzła C.O. i dwa lokale usługowe do prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowej. W korytarzu wydzielono ponadto pom. gospodarcze. Na pierwszym i drugim piętrze oraz na poddaszu znajduje się pozostałe 9 mieszkań. Lokale usługowe dostępne bezpośrednio z ulicy Gdańskiej

Pomieszczenia sanitarne – każdy lokal wyposażono w niezależny węzeł sanitarny.

Pomieszczenia techniczne – jedno z pomieszczeń parteru zaadaptowano na potrzeby węzła C.O.

Pomieszczenia gospodarcze – na parterze w końcu korytarza oraz istn. pomieszczenia usytuowane w budynku gospodarczym, wolnostojącym.

Poddasze – zaadaptowano poddasze nieużytkowe na potrzeby 3 lokali mieszkaniowych.

1.3 Układ konstrukcyjny budynku

Budynek wzniesiony jest metodą tradycyjną z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej obustronnie tynkowany. Ściany konstrukcyjne o zróżnicowanej grubości 25-85cm, ściany poddasza 25-52cm. Nadproża w budynkach wykonane, jako murowane z cegły pełnej. Tynki zewnętrzne cementowo - wapienne grubości 1,5cm. Tynki wewnętrzne wapienne grubości 3cm. Fundamenty z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej, posadowione ok. 140cm p.p.t. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej kryty papą na deskowaniu. Stropy drewniane belkowe. Komunikacja pionowa odbywa się przez klatkę schodową, dwubiegową dostępną bezpośrednio z wejścia w południowej ścianie szczytowej.

Lokalizacja obiektu ze względu na obciążenia klimatyczne

- obciążenie charakterystyczne śniegiem II strefa – 0,90 kN/m²
- obciążenie charakterystyczne wiatrem I strefa – 0,25 kN/m²

Charakterystyczne obciążenia użytkowe przyjęte dla w/w budynku

- obciążenie lokali mieszkalnych – 1,50 kN/ m²
- obciążenie strychu – 1,20 kN/ m²
- obciążenie klatek schodowych – 3,00 kN/ m²

1.3.1 Fundamenty

Fundament istniejący z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej, posadowiony ok. 140cm p.p.t. Brak izolacji przeciwwilgociowej, zawilgocenie, zaprawa zwietrzała, ubytki wbudowanego materiału.

Minowanie wykonać z betonu C16/20. Grubość podbicia fundamentu na minimum 50cm. Betonowanie należy wykonać odcinkami max 120cm. Pola robocze pokazano na rysunku rzutu fundamentów. Po wykonaniu wykopu należy oczyścić istniejącą konstrukcję fundamentu oraz sprawdzić podłoże nowego fundamentu. W przypadku naruszenia podłoża lub brak gruntu nośnego należy go wymienić na chudy beton C8/10. W przypadku naruszenia konstrukcji fundamentu należy usunąć odspojone fragmenty muru a ubytki należy wypełnić betonem, który stanowi jednoczesne podbicie fundamentu.

Wytyczne prowadzenia robót ziemnych i fundamentowych

W trakcie prowadzenie robót ziemnych należy ściśle stosować się do wymagań normy PN-68/B-06050 - „Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonywania i badania przy odbiorze”.

Wykopy fundamentowe należy zabezpieczyć przed wpływem opadów atmosferycznych i przenikaniem wody do gruntu, aby nie dopuścić do rozmiękczenia, rozluźnienia i osłabienia podłoża gruntowego. W przypadku wykonywania robót ziemnych w czasie mrozów lub pozostawienia wykopów na okres zimy konieczne jest zabezpieczenie podłoża gruntowego przed zmarznięciem.

Wykopy fundamentowe należy zasypać możliwie bezpośrednio po zakończeniu przewidzianych robót. Do wypełnienia wykopów powinny być używane miejscowe grunty rodzime mineralne lub spoiste znajdujące się w stanie nie gorszym niż plastyczny, niezawierające zanieczyszczeń organicznych i budowlanych. Grunty te należy układać warstwami o miąższości dostosowanej do przyjętego sposobu zagęszczania (nie większej niż 25cm przy stosowaniu ubijaków ręcznych). Zasypywanie wykopów należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować uszkodzenia pionowych warstw izolacji fundamentów.

1.3.2 Ściany

Istniejące ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej, obustronnie tynkowane o zróżnicowanej grubości: 28-85 cm, ściany poddasza o grubości 52 cm.

Przemurowania pękniętych murów oraz gniazd po wymienianych drewnianych belkach stropowych należy wykonać z cegły pełnej klasy 10MPa na zaprawie cementowo wapiennej marki M5.

Ścianę szczytową w osi IS-05 (na rys. konstrukcji) na długości klatki schodowej jak również część ściany klatki schodowej w osi IS-A należy wymurować od nowa. Grubość ściany w osi IS-A dostosować do grubości ściany istniejącej. Grubość nowej ściany w osi IS-05 wynosi 38cm. Nową ścianę wymurować z cegły klasy 10 na zaprawie marki M5.

Uwaga, w ścianie występują trzpienie oraz wieńce związane ze spocznikami biegów schodowych. Należy murować ścianę równocześnie z wylewaniem biegów i spoczników klatki schodowej.

Nowe ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonać z cegieł pełnych. O ile jest to możliwe, przewiązać je z istniejącymi ścianami.

Wzmocnienie pękniętych ścian należy wykonać za pomocą prętów stalowych w odstępach, co 30cm na przestrzeni całej kondygnacji. Układ prętów systemowych wzmacniających jest pokazany na widokach elewacji. Od strony wewnętrznej ścian zewnętrznych, należy wzmocnić połączenia ścian prostopadłych do ścian zewnętrznych poprzez wstawienie prętów w kształcie litery L. Pręty te spinają dwie ściany zapewniając ich współpracę. Należy je ułożyć na wysokości całej kondygnacji. Miejsca wstawienia prętów są pokazane na rysunku konstrukcyjnym.

Przewiązania nowych ścian kominowych ze starym murem wykonać poprzez przeprowadzenie w co 3 spoinie prętów żebrowanych po obu stronach muru. Pręty te przeciągnąć poza obrys komina na min. 50cm.

Wzmocnienia murów wykonać wg poniższych zasad:

W poziomych warstwach zaprawy wyciąć szczeliny w wymaganych odstępach i na określonej głębokość.

Wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.

Do końca szczeliny wprowadzić zaprawę o grubości ok. 10 mm.

Wepchnąć pręt w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny.

Wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej pozostawiając ok. 10 mm w celu późniejszego uzupełnienia wypełnienia spoiny zaprawą odpowiadającą zaprawie stosowanej w pozostałych spoinach obiektu.

Wyrównać powierzchnię spoiny.

Zwilżać spoinę co pewien czas.

Uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

Uwagi:

Głębokość szczeliny 35 do 40 mm plus grubość tynku.

Pręt co najmniej na długość 500 mm poza szczelinę.

Pionowy rozstaw prętów 450 mm (6 warstw cegły).

W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od naroża budynku pręt

powinien być prowadzony min 100mm wokół naroża i zostać zamocowany w przylegającej ścianie.

W przypadku pęknięcia w odległości mniejszej niż 500 mm od otworu pręt powinien być zagięty i zamocowany w ościeżu.

Ścianki działowe grubości 12cm np.: z cegły ceramicznej, dziurawki. Obustronnie tynkowane. W osi IS-02 na poddaszu na styku słupków poddasza RK 120x120x4 ze ścianą działową wykonać siatkę Rabitza lub okleić ścianę płytą GK w celu zapobiegnięcia powstawania rys.

1.3.3 Rdzenie

Projektuje się rdzenie żelbetowe z betonu C16/20 zbrojonego stalą RB500W. Ilość sztuk – 2, o przekroju 25x38cm. Trzpień występują w nowoprojektowanej ścianie szczytowej i usztywniają płaszczyznę ściany. Na styku osi IS-01 oraz IS-A wylać rdzeń przeciwpożarowy o wymiarach 25x30cm. Zespolic go z istniejącą ścianą poprzez nawiercenie po 2 szt. prętów w co 3 spoinę istniejącego muru.

1.3.4 Filarki żelbetowe na parterze

Projektuje się w ścianach parteru przy każdym otworze filarki żelbetowe wzmacniające element murowy. Wymiary filarków wynoszą 25x25cm, zbrojenie podłużne 4#12, strzemiona #60 co 15cm. Filarki wykonać poprzez wybruzdowanie ścian istniejących. W jednym czasie można wybruzdować 2szt. filarka. Filarki od góry spięte będą stalowym nadprożem HEA120.

1.3.5 Nadproża

W otworach w przemurowanej ścianie szczytowej zastosować nadproża w postaci prefabrykowanych belek. W miejscu istniejących otworów projektuje się nadproża w postaci stalowych kształtowników 2xC140 lub 2xC160. W budynku należy wymienić istniejące nadproża na nowe. W ścianach zewnętrznych nad oknami zastosować nadproża HEA120. W nowej ścianie belek żelbetowych typu L19, zachować głębokość oparcia min. 15cm. Usytuowanie nadproży wg rysunku rzutu kondygnacji.

1.3.6 Kominy

Adaptacja istniejących przewodów spalinowych i dymowych na potrzeby kanałów wentylacyjnych poprzez ponowne przemurowanie kominów na całej długości. Kominy wentylacyjne należy poddać renowacji poprzez ponowne tynkowanie i uszczelnienie od środka masami systemowymi. Ponad dachem istniejące przewody kominowe przemurować, ocieplić warstwą styropianu EPS-70 gr. 3cm. Przemurowania wykonać z cegły pełnej klasy M10 na zaprawie M5. Czapę betonową wieńczącą kominy i inne obróbki blacharskie pomalować w kolorze RAL 7016. Zamontować zabezpieczenia przed gołębiami

1.3.7 Wieńce

Wieńce pod murlaty:

W celu usztywnienia ścian należy pod nowoprojektowane murlaty wykonać wieńce żelbetowe. Wymiary wieńców podane są na rysunkach. Wieńce zazbroić 4#12 oraz strzemionami #6co 25cm. Dodatkowo w wieńcach pod murlatami konstrukcji dachowej należy zabetonować pręty ze stali S235 z gwintem M16 w rozstawie co 160cm i minimum 3 szt. na jeden odcinek mocowanej murlaty. Wieńce projektuje się jako żelbetowe z betonu C20/25 zbrojonego stalą RB500W.

Wieńce przy nowych ścianach:

W nowoprojektowanych ścianach należy wykonać wieńce o wymiarach 25x25cm w poziomie nad parterem nad piętrem oraz nad 2 piętrem. Wieńce zazbroić 4#12 oraz strzemionami #6co 25cm. Wieńce projektuje się jako żelbetowe z betonu C20/25 zbrojonego stalą RB500W.

Wieńce obwodowe:

Z uwagi na odkrycie starego dachu jest możliwość wykonania wieńców obwodowych w poziomie poddasza. W osiach (na rys. konstrukcyjnych) IS-A, IS-D, IS-01, IS-05 należy wykonać wieńce obwodowe. Wieńce wykonać także na ścianach wewnętrznych poddasza. Wieńce zazbroić 4#12 oraz strzemionami #6 co 25cm. Wieńce projektuje się jako żelbetowe z betonu C20/25 zbrojonego stalą RB500W.

1.3.8 Stropy prefabrykowane z płyt ŁPS

Stropy drewniane zostają wymienione na stropy prefabrykowane z płyt ŁPS na belkach stalowych. Wymiany stropów wykonać nad parterem, 1 piętrem, 2 piętrem. Rozstawy belek stalowych są dobrane w zależności od długości stropu. Ze względu na jednorodne obciążenia użytkowe w budynku, możliwe było zunifikowanie rodzaju płyt ŁPS w stosunku do rozpiętości między belkami. Zależności te podano poniżej:

Rozstaw belek	Rodzaj płyty
L=0,92	ŁPS 0,90 typ I
L=1,02	ŁPS 1,00 typ I
L=1,12	ŁPS 1,10 typ II
L=1,22	ŁPS 1,20 typ II

Przekroje poszczególnych belek stropowych dobrano na podstawie wykonanych obliczeń. Ogólnie projektowane belki są przekrojami dwuteowników normalnych I240 walcowanych na gorąco i wykonane są ze stali S235. Wszystkie belki stropowe powinny mieć wykonane na swoich końcówkach otwory pod montaż prętów kotwiących.

Belki stropowe projektowane są jako wolnopodparte osadzone w murze na poduszkach betonowych o wymiarach w widoku 25x25cm i głębokości minimum 25cm z betonu C12/15. Głębokość oparcia belek na betonie powinna wynosić minimum 25cm.

Wszystkie belki powinny być zabezpieczone antykorozyjnie, a ich dolne stopki obciążone siatką stalową RABITZA.

Wszystkie gniazda w murach powinny być wykute w jaskółczy ogon a po osadzeniu belek stropowych zalane betonem C12/15.

Wszystkie uzupełniające wylewki monolityczne należy wykonać jako płyty grubości 12cm z betonu C16/20 zbrojonego stalą RB500.

Wylewki cementowe pod posadzkowe stropów prefabrykowanych:

Projektuje się wylewki cementowe grubości 6cm. Wylewki powinny być zbrojone siatką stalową z drutu 4,5mm o oczkach 15x15cm. Wylewki cementowe powinny być wykonane 4cm powyżej górnych półek belek stalowych.

Wylewki posadzkowe powinny mieć wykonane dylatacje poprzez nacięcie na głębokość 2cm w przejściach pomiędzy pomieszczeniami po obu stronach ściany rozdzielającej. Ponadto dylatacje nie powinny być oddalone od siebie więcej niż o 6,0 m.

Uwaga: Belki I240 zabetonować w ścianach dopiero po ułożeniu płyt ŁPS.

1.3.9 Schody

Klatka schodowa wykonana w konstrukcji tradycyjnej, murowej. Schody betonowe oparte na belkach stalowych. Miejscowe ubytki w płycie spocznika – na krawędziach. Częściowy brak balustrady

Projektuje się wymianę biegów oraz spoczników klatki schodowej. Schody należy wykonywać równolegle z wykonywaniem murów ściany szczytowej i części ściany w osi IS-A. Zaprojektowano schody w technologii monolitycznej żelbetowej. Grubość płyty spocznika wynosi 18cm, grubość biegów wynosi 15cm. Zastosować beton klasy B30, zbrojenie główne płyty zaprojektowano z prętów #12 co 15cm, zbrojenie rozdzielcze z prętów #8 co 25cm. Płyty opierają się na belkach usytuowanych w miejscach załamania się biegów schodów. Stal zbrojeniowa prętów głównych A-IIIN (Rb500W), stal zbrojenia rozdzielczego A-I (St3SX). Poziomy spoczników, wymiary stopni pokazane na rysunkach konstrukcyjnych.

Uzupełnić brakujące łączniki poręczy oraz pionowe elementy balustrady - na wzór istniejących. Całość poddać renowacji, podwyższeniu wg rys AR-18 i ponownie zamontować. Wykonać nową balustradę drewnianą wysokości 110cm zabezpieczającą spocznik na ostatniej kondygnacji.

1.3.10 Ściagi

W budynku zaprojektowano ściagi stalowe. Występują ściagi stalowe w płaszczyźnie ścian podłużnych oraz ściagi stalowe łączące dwie ściany podłużne prostopadłe do ścian podłużnych.

Ściagi w płaszczyźnie ścian podłużnych:

W poziomie stropów (ok. 10cm poniżej spodu belek stalowych) należy wybrzdawać w ścianach zewnętrznych miejsce na przeprowadzenie prętów stalowych M24. Ściagi rozmieszczono po obu stronach muru w trzech poziomach zarówno na ścianie frontowej jak i tylnej. (co kondygnację). Jako kotwy oporowe zastosowano profil z ceownika C160.

Przed zamontowaniem elementów stalowych należy je odpowiednio przygotować poprzez:

- przycięcie na wymiar ściągów oraz nagwintowanie końców do M24 po 10cm na obydwu końcach
- przycięcie na wymiar kształowników C160 wraz z otworami na ściagi.

Szczegóły w opisie cz. konstrukcyjnej.

1.3.11 Balkony

W budynku zaprojektowano nowe balkony od strony ul. Gdańskiej. Wykonać je w technologii mieszanej: stalowo-żelbetowej. Nowe kształowniki stalowe należy wykonać z profili I160. Należy obsadzić je w murze na takiej głębokości, aby dostosować się grubościami warstw do rzędnej pomieszczenia w środku. Ilość kształowników na 1 balkon – 3sztuki. Oparcie w murze kształowników to min. 50cm. Projektowane balkony mają wysięg 115cm. Zaprojektowano płyty żelbetowe grubości 16cm, oparte na belkach stalowych oraz na ścianie zewnętrznej budynku. Belki wspornikowe I160 należy osadzić w murze na poduszkach betonowych i kątowniku 50x50x5.

Szczegóły w opisie cz. konstrukcyjnej.

Barierki projektowane wg rys. AR – 15. Malowane na kolor RAL 7016

1.3.12 Słupki metalowe na poddaszu

Na poddaszu w osi IS-02 zlokalizowano dwa stalowe słupki podtrzymujące płatwie dachowe. Słupki wykonane są z rury kwadratowej RK 120x120x4. Dół słupka zakończyć blachą grubości 12mm. Wykonać w niej 4 otwory o średnicy 14mm. Słupek zakotwić należy w wieńcu ściany niższej kondygnacji. Zakotwienie wykonać za pomocą kotew chemicznych 4M12. Długość zakotwienia 30cm. Górną powierzchnię słupów zakończyć blachą grubości 12mm. Zastosować oparcie widełkowe płatwi drewnianych na słupku stalowym.

1.3.13 Dach

Dach nad budynkiem zaprojektowano jako odtworzenie istniejącego dachu zakwalifikowanego do rozbiórki, z zachowaniem jego geometrii. Zaprojektowano konstrukcję krokwiowo-płatwiową. Kąt nachylenia połaci dachowej wynosi $14,5^\circ$. Krokwie o przekroju poprzecznym 7,5x15cm. Oparte są na murlatach o przekroju poprzecznym 10x16cm. Murlatę kotwić do wieńca obwodowego – nowo wylanego prętami #16 co ok. 80cm. Krokiew oparta jest także na belce kalenicowej 15x25cm, a także na płatwiach (2 rzędy) o przekroju poprzecznym 15x25cm. Do spodu krokwi przybite są profile stalowe do mocowania płyt GKF, stanowiących sufit w pomieszczeniach mieszkalnych i nad klatką schodową. Płyty jednocześnie zabezpieczają ogniochronnie dach. Płytami GKF należy obłożyć jednocześnie płatwie. Ocieplenie dachu/sufitu zaprojektowano z wełny mineralnej o gęstości 60kg/m³ i grubości 15cm. Ocieplenie ułożone pomiędzy krokwiami oraz pomiędzy rusztem systemowym do mocowania płyt GK. Wszystkie elementy konstrukcji dachu należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną poprzez impregnację. Elementy drewniane należy zabezpieczyć do klasy NRO za pomocą odpowiednich preparatów. Połączenia drewnianych elementów więźby dachowej powinny być wykonywane za pomocą ocynkowanych gwoździ karbowanych i śrub z zastosowaniem blach łącznikowych do konstrukcji drewnianych. W miejscach występowania kominów należy zastosować wymiany drewniane. Konstrukcję wszystkich elementów dachu należy wykonać z drewna klasy C24. Pokrycie krokwi wykonać z pełnego deski grubości 25mm. Pokrycie dachu wykonać z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Wszystkie łączniki zastosować jako systemowe. Łącznik dobrać do grubości łączonych elementów. Wszystkie połączenia krokwi wykonać ze złączami kątowymi. Na wymianach stosować systemowe wsporniki. Łączyć gwoździami cna 4.0x5- gwoździe ze stali nierdzewnej.

1.4 Roboty wykończeniowe

1.4.1 Posadzki i podłogi

Warstwy posadzkowe należy wykonać według opisu warstw na przekrojach. W pomieszczeniach mieszkalnych wykonać posadzki z paneli laminowanych w klasie AC4 (kompletny system podkład+panele+listwy cokołowe) kolor jasny dąb lub zbliżony. W łazienkach, kuchniach i aneksach kuchennych wykonać posadzki z płytek gresowych antypoślizgowych w kolorze grafitowym (kuchnie i aneksy kuchenne). Szczegółowe opisy warstw posadzkowych na rysunkach z przekrojami. Ze szczególną starannością należy układać izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe, pamiętając o stosowaniu zakładów min. 20cm i wywinięciach folii na ściany. Przed położeniem płytek bezwzględnie zabezpieczyć podłoże po przez dwukrotne malowanie preparatem na bazie żywicy syntetycznych – stosować się do wytycznych producenta.

1.4.2 Rynny i rury spustowe

Istniejące rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, zniszczone. Projektuje się wymianę wszystkich rynien, rur spustowych na nowe tytanowo – cynkowe w kolorze grafitowym gr. 0,7mm. Odprowadzenie wody opadowej do istniejącej

kanalizacji deszczowej - na dotychczasowych zasadach.

1.4.3 Izolacje

W celu przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym oraz wewnętrznym należy wykonać pionową i poziomą izolację przeciwwilgociową. Aktualnie budynek nie posiada zabezpieczenia przed napływem wody i wilgoci, w związku z tym jest możliwa penetracja wody i podciąganie kapilarne do wyższych części ścian budynku. Aby zapobiec przebarwieniom powłok malarskich, złuszczeń tynków oraz wykwitom soli, należy odpowiednio zabezpieczyć ściany budynku stosując izolację poziomą oraz pionową.

Izolacja pozioma muru:

Należy wykonać wtórną izolację poziomą na zasadzie iniekcji wprowadzanej na cały przekrój ściany z krzemionkującego preparatu o działaniu wgłębnym (metoda wierconych otworów).

Iniekcje bezciśnieniowe z zastosowaniem zasobników względnie iniekcja niskociśnieniowa z dodatkowym stosowaniem zaczynu mineralnie wiążącego materiału o wysokiej porowatości (uziarnienie $<0,2\text{mm}$, porowatość $>20\%$ wag., gęstość świeżej zaprawy ok. $1,6\text{ kg/dm}^3$). Najlepiej nadaje się do porowatych materiałów budowlanych o stopniu zawilgocenia do 80% . W przypadku stopnia zawilgocenia $>80\%$ należy wiercić otwory iniekcyjne wyżej, wstępnie wysuszyć lub wykonać iniekcję niskociśnieniową. Na murach bardzo obciążonych solami higroskopijnymi (chlorki, azotany $> 3\%$) należy zastosować preparat antysolny (ubogi w alkalia, koloidalnie rozproszony związek kwasu krzemowego). Po rozcieńczeniu wodą 1:1 stosować ze szlamem uszczelniającym, odpornym na siarczany, w celu pasmowego uszczelnienia strefy iniekcji dla ochrony przed mostkami wilgociowymi.

Iniekcja w murach przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie na parterze budynku (metoda wierconych otworów): Usunąć tynk i powłokę malarską na wysokość co najmniej 80 cm powyżej krawędzi zawilgocenia. Uszkodzone spoiny wydłutować na głębokość co najmniej 2 cm , suche powierzchnie wstępnie zmoczyć i wykonać krzemionkowanie gruntujące polegające na przyskaniu preparatem krzemionkowym o działaniu wgłębnym (odczyn pH ok. 11 , gęstość przed stwardnieniem ok. $1,15\text{ g/cm}^3$) rozcieńczonym wodą 1:1 i pokryciu odpornym na siarczany szlamem uszczelniającym. Następnie należy zamknąć otwarte spoiny zaprawą tynkarską. Do wykonania w murze iniekcji przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie należy wywiercić otwory w odstępach $10\text{--}12,5\text{ cm}$. Kąt nachylenia ok. 25° . W przypadku ścian o większej grubości należy wiercić bardziej płasko, przy mniejszych grubościach bardziej stromo. Średnica otworu zależy od stosowanej metody i wynosi $10\text{--}30\text{ mm}$. Podczas wiercenia należy przebić co najmniej jedną spoinę wsporną i, o ile to jest możliwe, zakończyć wiercenie ok. 5 cm przed drugą stroną muru. Zasady iniekcji w wiercone otwory:

a: z zewnątrz

b: dwustronnie w murach o grubości $d > 60\text{ cm}$ (głębokość otworu $2/3d$).

Mur zawierający pustki np. mur dwupowłokowy z sypkim wypełnieniem rdzenia, wąskimi rysami itp. należy najpierw wypełnić zaczynem mineralnym o wysokiej porowatości-uziarnienie $<0,2\text{mm}$, gęstość świeżej zaprawy ok. $1,6\text{ kg/dm}^3$. Najwcześniej po 7 dniach od wypełnienia otworów zaczynem iniekcyjnym (materiał musi być całkowicie

stwardniały) należy na nowo wywiercić otwory. W przypadku murów ze szczególnie dużą ilością pustek najpierw wypełnić rząd otworów zaczynem bardzo drobnoziarnistej zaprawy mineralnie wiążącej o wysokiej porowatości, a ok. 5 cm wyżej wykonać iniekcje preparatem krzemionkowym o działaniu wgłębnym. Iniekcje wykonuje się bezciśnieniowo z zastosowaniem odpowiednich zasobników, np. w przypadku cienkich ścian o grubości do 24 cm można stosować małe pojemniki dozujące, w innych przypadkach używać zestawy do napełniania. Otwory należy wypełniać aż do nasączenia obszarów otaczających otwór. W metodzie niskociśnieniowej (ok. 4-8 bar) stosować niskociśnieniowe pakery iniekcyjne lub iniektory plastikowe. Przy wykonywaniu izolacji bezwzględnie przestrzegać instrukcji i wytycznych zawartych w kartach katalogowych wybranego producenta.

Izolacja pionowa muru:

Izolacja przeciwwilgociowa pionowa:

Do wykonania na ścianie fundamentowej jako system izolacji oparty na preparacie bitumicznym modyfikowanym.

Odsłonięte, istniejące podłoże należy dokładnie oczyścić. Usunąć wszystkie luźne części, zmurszałe spoiny, odspojone tynki i naprawić zaprawą renowacyjną. Na tak przygotowanym podłożu wykonać dwukrotne malowanie roztworem bitumicznym, lekko modyfikowanym kauczukiem syntetycznym.

Do ochrony izolacji przed uszkodzeniami mechanicznymi oraz izolacji termicznej ścian fundamentowych zastosować styropian EPS 100-038 gr. 8cm oraz wymurować okładzinę z cegły ceramicznej, pełnej gr. 12cm wyprowadzając ją ponad poziom gruntu

Układ warstw pokazano na rysunkach z przekrojami.

Izolacja termiczna ścian zewnętrznych:

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu nie projektuje się wykonania izolacji termicznych ściany frontowej budynku.

Ściany szczytową południową, północną – ponad dachem sąsiedniej kamienicy oraz od strony podwórza ocieplić płytami lamelowymi z wełny mineralnej skalnej $\lambda=0,041$ W/mK, klasa reakcji na ogień A1 gr. 15cm metodą lekką moką, z wykończeniem zaprawą klejową na siatce z tworzyw sztucznych, zacieraną na gładko

Na ścianie południowej i wschodniej wykonać gzymsy ze styroduru XPS wg rys. AR-22

Izolacja podłogi na gruncie:

Na podkładzie z chudego betonu wykonać izolację z warstwy papy termozgrzewalnej układanej z wywinieciem na ściany do poziomu iniekcji. Papę zabezpieczyć folią budowlaną, po czym ułożyć warstwę styropianu podłogowego EPS 100-038 gr.10cm.

Izolacja dachu:

Wełna mineralna gr.15cm do zastosowania na poddaszach, $R=4,65$ m²K/W, $\lambda=0,032$ W/mK. Reakcja na ogień-A1.

Papa asfaltowa podkładowa i wierzchniego krycia układane na deskowaniu.

Papa podkładowa: papa na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta folią z tworzywa sztucznego, strona spodnia zabezpieczona jest droбноziarnistą posypką mineralną. Grubość $2,0\text{mm} \pm 0,2$; reakcja na ogień: klasa E; odporna na działanie ognia zewnętrznego; NRO, przenikania pary wodnej $\mu=20000$.

Papa wierzchniego krycia: papa na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta jest gruboziarnistą posypką mineralną oraz wzdłuż jednej krawędzi jest pasek folii o szerokości ok. 80mm. Strona spodnia jest profilowana i zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego. Grubość $4,4\text{mm} \pm 0,2$; reakcja na ogień: klasa E. Odporna na działanie ognia zewnętrznego; NRO, przenikania pary wodnej $\mu=20000$. Przyczepność posypki: $20\% \pm 10$.

1.4.4 Tynki i okładziny

Ściany zewnętrzne od frontu: - Kolorystyka zgodna z rysunkami elewacji.

W pierwszej kolejności należy usunąć stare, zdeintegrowane partie tynku. W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów, pleśni i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym.

Wzmocnienie strukturalne zdeintegrowanych starych tynków oraz odsłoniętych partii muru preparatem krzemianowym – silikatowym, uniwersalnym środkiem gruntującym do starych pudrujących się powłok mineralnych na bazie szkła wodnego potasowego.

W partii cokołowej narażonej na działanie wilgoci i soli, aż do wysokości 80 cm ponad widoczną granicę wysoleń (parter do gzymsu) należy zastosować system tynków renowacyjnych, zgodnych z normą i posiadających certyfikat WTA (Stowarzyszenia Naukowo-Technicznego ds. Konserwacji Budynków i Ochrony Zabytków).

- Obrzutkę przekrywającą 50 % podłoża grubości do 5 mm wykonać przy użyciu tynku trasowo-cementowego stosowanego zewnętrznie i wewnętrznie jako tynk natryskowy poprawiający przyczepność w przyziemnej części budynków. Uziarnienie 0-5mm. Wytrzymałość na ściskanie $\geq 6 \text{ N/mm}^2$. Przyczepność $\geq 0,08 \text{ N/mm}^2$

- Zagłębienia, dziury oraz silne nierówności wypełnić wyrównującym tynkiem trasowym o dużej wytrzymałości z wapnem trasowym i piaskiem dolomitowym przeznaczonym do wilgotnych, zasolonych murów. Uziarnienie 0-4mm, porowatość $>45\%$, wytrzymałość na ściskanie $4-5 \text{ N/mm}^2$, przyczepność $\geq 0,08 \text{ N/mm}^2$

- Następnie dwie warstwy tynku renowacyjnego - tynk hydrauliczny szerokoporowy na bazie wapna trasowego, białego cementu, mrozoodpornego piasku i dodatków o dużej wytrzymałości, przeznaczony do wilgotnych zasolonych murów, stosowany wewnątrz i na zewnątrz budynku. Uziarnienie 0-1,2 mm, porowatość $>40\%$, wytrzymałość na ściskanie $1,5-5 \text{ N/mm}^2$, przyczepność $\geq 0,08 \text{ N/mm}^2$

Rekonstrukcja tynków na licu ściany.

Tynki na licu ściany należy zrekonstruować stosując cienkowarstwowy tynk na bazie cementowo-wapiennej z włóknami zbrojącymi i dodatkiem niewielkiej ilości substancji

organicznych. Stosować dwa rodzaje tynków o właściwościach: Uziarnienie 0-1,3 i 0-0,6 mm, wytrzymałość na ściskanie 3,5-7,5 N/mm², ciężar nasypowy 1,2 i 1,35 g.m³.

Renowacja ubytków gzymsów i detalu architektonicznego:

Detal sztukatorski wykonany techniką ciągnioną należy zrekonstruować przy użyciu tynków takich samych jak dla lica ściany.

Na ścianach docieplanych, w miejscach bez zmian grzybiczych, należy zastosować uniwersalny tynk cementowo- wapienny. Przed malowaniem należy hydrofobizować elementy detalu architektonicznego.

Stosować materiały kompatybilne jednego producenta

Wykonanie powłok malarskich:

Wykonanie powłok malarskich na powierzchni ścian stosując farbę zolowo- krzemianową

Ściany zewnętrzne frontowa, od podwórza i szczyty:

Kolorystyka zgodna z rysunkami elewacji.

Ściany wewnętrzne: korytarzy i klatki schodowej:

Kolorystyka zgodna z rysunkami kolorystyki ścian w częściach wspólnych

W pierwszej kolejności należy usunąć stare dyspersyjne powłoki malarskie. W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów, pleśni i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem krzemianowym, wiążącym zarodniki grzybów. Ciężar właściwy ok. 1,10g/cm³, wartość pH >11.

Wzmocnienie strukturalne zdeintegrowanych starych tynków oraz odsłoniętych partii muru preparatem krzemianowym– silikatowym, uniwersalnym środkiem gruntującym do starych pudrujących się powłok mineralnych na bazie szkła wodnego potasowego. Ciężar właściwy ok. 1,03 g/cm³, wartość pH ok. 11,3, udział cz. organicznych <5%

Naprawa tynków:

Na powierzchni ścian miejsca głębokich spękań i ubytków należy uzupełnić tynkiem wapiennym. W celu uzupełnienia drobniejszych ubytków i uzyskania jednakowej faktury powierzchni ściany należy zastosować powierzchniowo cienkowarstwowy tynk wapienny o uziarnieniu 0,6mm.

Wykonanie powłok malarskich

Wykonanie powłok malarskich na powierzchni ścian należy wykonać stosując farbę krzemianową do wnętrz o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności (opór dyfuzyjny pary wodnej Sd < 0,01 m), o działaniu fotokatalicznym i antybakteryjnym.

Ściany wewnętrzne: lokale mieszkalne, węzeł C.O. i pomieszczenie gospodarcze:

Usunąć wszystkie istniejące tynki. W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów, pleśni i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem krzemianowym, wiążącym zarodniki grzybów. Ciężar właściwy ok. 1,10g/cm³, wartość pH >11. Wykonać nowe tynki cementowo wapienne kat. III

Wykonać powłoki malarskie farbami paro przepuszczalnymi w kolorze białym.

1.4.5 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna istniejąca – drewniana i PCV.

Projektuje się wymianę na stolarkę okienną z drewna sosnowego z zachowaniem pierwotnych, historycznych podziałów i detali, z pakietem szybowym zespolonym, o współczynniku przenikania ciepła $1,0W/(m^2 \cdot K)$ Szczegóły w zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej: AR-12 i AR-13

Drzwi zewnętrzne wejściowe istniejące – metalowe.

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych do klatki schodowej i do lokali usługowych na nowe, drewniane, częściowo przeszklone w kolorze RAL 7003.

Drzwi oznaczone na rysunkach jako „istn.” należy pozostawić. Drzwi do korytarzy na parterze i 1 piętrze oraz drzwi wewnętrzne w mieszkaniu należy poddać zabiegom konserwatorskim mającym na celu przywrócenie ich pierwotnego stanu. Szczegóły w zestawieniu stolarki: AR -13

Drzwi do mieszkań wymienić na nowe, drewniane z zachowaniem pierwotnych, historycznych podziałów i detali. Szczegóły w zestawieniu stolarki

Drzwi wewnątrz lokalowe: płytowe na ramie drewnianej, z przetłoczeniami, białe
Szczegóły w zestawieniach stolarki i rysunkach detali wykonawczych.

Uwaga: Przed zamówieniem wymiary stolarki sprawdzić na budowie.

1.4.6 Obróbki blacharskie

Wszelkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo – cynkowej w kolorze grafitowym gr. 0,7mm

1.4.7 Balustrady i pochwyty

Elementy istniejącej balustrady do zachowania. Należy poddać je zabiegom konserwatorskim i uzupełnić o brakujące części. Całość balustrady podwyższyc do wys. 110cm i ponownie zamontować do nowych schodów - jak na rysunku AR-18. Wykonać nową barierkę zabezpieczającą spocznik na ostatniej kondygnacji ze szczebelkami drewnianymi na wzór istniejących.

1.4.8 Daszek nad wejściem

Projektuje się stylizowany daszek nad wejściem do klatki schodowej – wykonać wg detalu AR - 16

1.4.9 Detale na elewacji

Na elewacji, przy lokalach usługowych zamontować stalowe wsporniki sztyldów reklamowych o charakterze historycznym – wg. rysunku detalu AR-17

Wszystkie instalacje znajdujące się obecnie na ścianach zewnętrznych należy ukryć w bruzdach.

Wyczystki komina w elewacji bocznej należy zamurować. Anteny do odbioru sygnału telewizyjnego do usunięcia

Widoczne skrzynki rewizyjne i instalacyjne wymienić na nowe, wbudowane w ściany z

drzwiczkami o charakterze historycznym.

Na froncie, z prawej strony elewacji zamontować tabliczkę z numerem posesji o historycznym wyglądzie. Na ścianie szczytowej, bliżej ulicy zamontować uchwyt flagowy. Przy furtce prowadzącej na posesję zamontować wbudowując w ścianę panel domofonowy w kolorze grafitowym, zbliżonym do koloru obróbek blacharskich.

1.4.10 Inne detale

Na parterze po prawo od wejścia do budynku zamontować skrzynki na listy – wbudować w ścianę. Drzwiczki od tablic licznikowych przysłonić stylizowaną obudową z drewna sosnowego malowanego na brązowo. W obudowę wkomponować planszę do wywieszania ogłoszeń administracyjnych.

1.4.11 Oprawy oświetleniowe zewnętrzne i wewnętrzne

Wszystkie oprawy oświetleniowe na zewnątrz budynku i na korytarzach ogólnodostępnych – w stylu historycznym – uzgodnić z konserwatorem i projektantem

1.4.12 Wyposażenie lokali

W pomieszczeniach sanitarnych posadzki i ściany do wysokości 2m wyłożyć glazurą. Wykonać kompletny biały montaż. W kuchniach i aneksach kuchennych wyłożyć płytkami pas pomiędzy blatem a szafkami wiszącymi wys. 60cm, zainstalować zlew. We wszystkich pomieszczeniach zamontować oprawy oświetleniowe, wyłączniki, kontakty i klamki.

1.4.13 Uwagi końcowe

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

Wszystkie produkty referencyjne wymienione w niniejszym opracowaniu stanowią jedynie odniesienie do jakości i stawianych wymagań. Przy wyborze rozwiązań należy kategorycznie przestrzegać prawa budowlanego, praw pokrewnych i szczególnych oraz kierować się wiedzą techniczną. Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

Szczegółowe rozwiązania techniczno – materiałowe znajdują się również w części rysunkowej. Ponadto rozwiązania materiałowe związane z branżami: konstrukcyjną, instalacji sanitarnych i inst. elektrycznych znajdują się we właściwych opisach branżowych.

1.5 Charakterystyka energetyczna budynku

Ze względu na zabytkowy charakter budynku nie ma możliwości przeprowadzenia kompleksowej termomodernizacji. Projekt remontu przewiduje jednak wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizację 3 ścian, ocieplenie dachu, wymianę posadzki na gruncie i wykonanie izolacji poziomej – iniekcja krystaliczna. Wszystkie te prace pozwolą znacznie poprawić komfort użytkowania kamienicy i przyczynią się do zmniejszenia zapotrzebowania energetycznego budynku.

Elektroenergetyka: moc przyłączeniowa budynku została podana w części elektrycznej.
Centralne ogrzewanie: obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła budynku podano w projekcie instalacyjnym.

Współczynniki przenikania ciepła U [W/m²K] dla:

Ściana zewnętrzna (dla gr. 38+15cm)	:	0,196
Ściana zewnętrzna (dla gr. 49cm)	:	1,198
Posadzka na gruncie	:	0,287
Dach nad poddaszem użytkowym	:	0,235
Stolarka okienna	:	1,10

1.6 Odnawialne źródła energii

Ogrzewanie poprzez węzeł cieplny z miejskiej sieci ciepłowniczej jest najtańszym w tym momencie źródłem energii zarówno inwestycyjnie jak i eksploatacyjnie. Źródła alternatywne np. pozyskiwanie energii odnawialnej (pompa ciepła lub panele słoneczne) nie były możliwe do zrealizowania ze względu na fakt, iż jest to obiekt istniejący, zabytkowy i nieprzystosowany do tego typu rozwiązań, a przystosowanie nie miałoby sensu ekonomicznego.

1.7 Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem: zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości i jakości i sposobu odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń gazowych, rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, emisji hałasu oraz wibracji a także promieniowania, wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi oraz wykazać przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne ograniczające lub eliminujące wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane

Budynek zaprojektowano z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym (stal, beton, ceramika).

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery przy ogrzewaniu z sieci miejskiej nie występuje. Budynek zasilany w wodę z przyłącza do sieci i podłączony do istniejącej kanalizacji deszczowej i sanitarnej, nie będzie wywierał bezpośredniego wpływu na otoczenie. Eksploatacja budynku wiązać się będzie przede wszystkim z powstawaniem odpadów o charakterze komunalno – bytowym. Odpady zbierane będą do pojemników i wywożone przez wyspecjalizowane służby na dotychczasowych zasadach. Dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektroenergetyczne czy inne zakłócenia.

1.8 Analiza nasłonecznienia

Odległość przedmiotowego budynku od innych obiektów przesłaniających jest zgodna z §13 PB i umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Przynajmniej jeden z pokoi w mieszkaniu wielopokojowym ma zapewniony czas nasłonecznienia 1,5 godz. (warunki śródmiejskie)

1.9 Dostępność budynku dla os. niepełnosprawnych

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku i zastosowane w nim rozwiązania materiałowo – konstrukcyjne nie ma możliwości przystosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych.

1.10 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek zalicza się do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi. Budynek niski. Klasa odporności pożarowej budynku - D. Strefa pożarowa <1000m² nie wymaga uzgodnień pod względem pożarowym.

Główna konstrukcja nośna – R30, ściana zewnętrzna EI30. Klasa odporności ogniowej stropów między kondygnacyjnych REI30. Klasa odporności ogniowej stropów między kondygnacyjnych REI30. Sufity podwieszane i obudowę konstrukcji dachu (płatwie i słupki) wykończyć płytami 2xgkf. Konstrukcję więźby dachowej zabezpieczyć do stopnia NRO. Wykonać ścianę wydzielenia pożarowego o wysięgu 30cm na styku kamienic Gdańska 112A i 114 – jak na rysunku AR-01. Pokrycie dachu wykonać z papy na osnowie z welonu szklanego z obustronną powłoką z masy asfaltowej – reakcja na ogień – klasa E; odporna na działanie ognia zewnętrznego, NRO.

Projektowany remont nie zmienia warunków ochrony p.poż.

opracowanie:

mgr inż. arch. Paweł Myśliwiec
upr. bud. nr 01/LOOKK/2012

IV. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

Remont i przebudowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z przebudową lokali

Łódź, ul. Gdańska 114 (dz. nr ewid. 153/1, obr. P-20)

Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:

Miasto Łódź, A.Z.K Łódź – Polesie; Łódź, Plac Barlickiego 11

Imię i nazwisko oraz adres projektantów sporządzających informację:

mgr inż. arch. Paweł Myśliwiec ul. Lutomska 127 lok. 121, Łódź

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Na terenie działki położonej w Łodzi przy ul. Gdańska 114 projektuje się realizację remontu budynku kamienicy wraz z przebudową lokali mieszkalnych oraz montaż wewnętrznych instalacji: wodnej, sanitarnej, c.o., elektrycznej i słaboprądowej.

Roboty będą wykonywane w następującej kolejności:

Minowanie fundamentów

Wymiana więźby dachowej

Rozebranie posadzek i podłóg na legarach usunięcie istniejącego zasypu stropu.

Usunięcie belek stropowych

Wykonanie nowych stropów

Przekucie ścian w przebudowywanych lokalach.

Demontaż drzwi

Roboty budowlano- montażowe

Roboty przy instalacjach wewnętrznych

Wykonanie nadproży w miejscach przekuć ścian.

Wykonanie nowych posadzek w miejscach zdemontowanych podłóg.

Wykonanie ścianek działowych.

Zamurowanie otworów ścian z cegły pełnej, klasy 10MPa na zaprawie cementowo-wapiennej

Wykonanie klatki schodowej

Wymurowanie ściany szczytowej

Osadzenie stolarki okiennej

Prace malarskie i okładzinowe

Osadzenie stolarki drzwiowej

Remont elewacji kamienicy

Remont elewacji i schodów budynku gospodarczego

Roboty wykończeniowe

Utwardzenie dojazdów

Zagospodarowanie terenu w tym budowa pergoli i ogrodzeń

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

W chwili obecnej teren objęty opracowaniem zabudowany jest budynkiem kamienicy frontowej i murowanym budynkiem gospodarczym. Na terenie znajdują się zewnętrzne instalacje kanalizacyjne, wodociągowe i elektryczne. Ponadto w najbliższym sąsiedztwie znajdują się inne budynki mieszkalne i gospodarcze.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- 3.1. prowadzenie prac rozładunkowych i montażowych z wykorzystaniem sprzętu zmechanizowanego i elektronarzędzi
- 3.2. występowanie drzew na posesji
- 3.3. usytuowanie budynku w linii zabudowy przy ruchliwej ulicy
- 3.4. roboty wykonywane przy użyciu dźwigów (montaż więźby dachowej i stropów)
- 3.5. nie występuje linia energetyczna napowietrzna, od której należy zachować wymagane przepisami odległości.
- 3.6. nie występują roboty, przy wykonywaniu których występuje działanie substancji chemicznych lub biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi
- 3.7. nie występują roboty polegające na usuwaniu i naprawie wyrobów zawierających azbest
- 3.8. nie przewiduje się prowadzenia robót budowlanych w temperaturze poniżej 10°C

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

- 4.1. wykonanie nowoprojektowanych elementów budowlanych – minowanie i izolacja fundamentów, demontaż stropów drewnianych, montaż nowych stropów prefabrykowanych, wymiana konstrukcji i pokrycia dachu, rozbiórka i ponowne wykonanie klatki schodowej, rozbiórka i odbudowa fragmentu dwóch ścian zewnętrznych, rekonstrukcja balkonów w elewacji frontowej, budowa ścian działowych
- 4.2. wykonywanie prac budowlanych na wysokościach – prace elewacyjne i prace na dachu obiektu (prace wykończeniowe)
- 4.3. wykonywanie robót instalatorskich
- 4.4. prace przy zagospodarowaniu terenu w tym przy budowie ogrodzeń i pergoli

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

1. Pracownicy powinni być przeszkoleni przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami bhp. Zaświadczenia o szkoleniach przechowywać w aktach osobowych pracownika
2. Kierownik budowy ma obowiązek przeprowadzić instruktaż stanowiskowy pracowników w zakresie bhp, co należy udokumentować w załączniku do planu bioz. Instruktaż stanowiskowy należy przeprowadzać na podstawie opracowanego programu szkolenia, którego integralną częścią będzie: realizacja robót na wysokości, prace rozbiórkowe, ryzyko na stanowisku pracy, postępowanie w przypadku wystąpienia zagrożenia, konieczność stosowania ochron indywidualnych

przydzielonych pracownikowi, instruktaż zostanie przeprowadzony przed przystąpieniem pracownika do pracy na budowie, do nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi zostaną wyznaczone odpowiednie osoby, pracownikom należy przydzielić ochrony indywidualne w postaci: szelki bezpieczeństwa – przy pracach na wysokości, kaski – do stałego korzystania na terenie placu budowy, rękawice ochronne – do stałego korzystania, okulary ochronne – do stałego korzystania, kamizelki – do stałego korzystania, specjalistyczne obuwie – do stałego korzystania

6. 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

1. Prace ogólnobudowlane: należy uwzględnić następujące elementy w organizacji placu budowy: przechowywanie dokumentacji: biuro kierownika budowy, drogi pożarowe i plac manewrowy wyznaczony na terenie obiektu, dojazd na budowę, odpowiednie oznakowanie drogi i placu, sprzęt przeciwpożarowy rozstawiony na terenie budowy w miejscach oznaczonych, na terenie budowy zostanie postawiony pojemnik na odpady, pojemnik po wypełnieniu zostanie odebrany przez wyspecjalizowaną firmę, nie przewiduje się odpadów niebezpiecznych, na placu budowy powinny być wyznaczone miejsca do składowania materiałów budowlanych, podczas prowadzenia prac budowlano – montażowych i rozbiórkowych należy stosować się do wszystkich szczegółowych przepisów bhp (rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych Dz. U. z dnia 10. kwietnia 1972r.). Szczególną uwagę podczas prowadzenia poszczególnych rodzajów prac zwrócić na następujące elementy: prace ziemne, izolacja i minowanie fundamentów – zabezpieczyć skarpy wykopów lub zachować bezpieczne nachylenie skarp, wykonać bezpieczne zejście do wykopów, wykopy prowadzić etapami zgodnie z projektem. Ustawić poręcze ochronne oraz tablice ostrzegawcze. Zastosować sprzęt mechaniczny do transportu i montażu elementów stalowych o odpowiednim udźwigu. W celu wykonania robót na elewacji zastosować bezpieczne, zgodne z normą rusztowanie budowlane. Wykonanie nowoprojektowanych ścian działowych - sprawdzić stan rusztowań i wcześniej murowanych odcinków. Pracowników wyposażyć w rękawice i okulary ochronne. Prace wysokościowe (dach, elewacja) – wygrodzić strefę niebezpieczną za pomocą poręczy bądź zabezpieczyć daszkiem ochronnym. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty oraz nie mniej niż 6,0m. Szczególną uwagę zwrócić na zabezpieczenie pasa chodnika przy elewacji frontowej oraz odgrodzenie placu budowy po stronie sąsiedniej nieruchomości nr 112A i Zamenhoffa 19 w celu zapewnienia jej mieszkańcom bezpiecznego użytkowania nieruchomości. Pracowników wyposażyć w szelki bezpieczeństwa. Na stanowiskach, które wymagają szczególnych uprawnień (spawacze, elektrycy, operatorzy sprzętu

zmechanizowanego) zatrudniać tylko osoby posiadające takie uprawnienia (świadczenia kwalifikacyjne). Zapewnić odpowiednią dla danej pracy, odzież ochronną, ochrony osobistej i systemy zabezpieczeń. Przestrzegać technologii wykonywania poszczególnych robót. Przy prowadzeniu robót malarskich zapewnić wentylację stanowisk pracy.

2. Prace elektryczne: roboty elektryczne mogą wykonywać jedynie przeszkolone osoby, posiadające stosowne uprawnienia. Przy pracach stosować wymagane, atestowane narzędzia i sprzęt ochronny. Prace prowadzić przy wyłączonym napięciu. Na placu budowy stosować przewody oponowe w izolacji wzmocnionej. W tablicy rozdzielczej na placu budowy wymagane zabezpieczenia wyłącznikami różnicowoprądowymi o prądzie różnicowym 30mA.
3. Zapewnić odpowiedni nadzór nad wszelkiego typu pracami budowlano – wykonawczymi.

opracowanie:

mgr inż. arch. Paweł Myśliwiec
upr. bud. nr 01/LOOKK/2012