PROBUD – Usługi Budowlane
Piotr Gontarz
ul. Widok 10/2
23-400 Biłgoraj

tel. 607 366 583
e-mail: gontarzt@wp.pl
NIP: 918-160-25-80
REGON: 060038800

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny
Kod CPV: 45211340-4 Budynki mieszkalne wielorodzinne
Kategoria obiektu: XIII

Branża: Budowlana

Temat: Projekt architektoniczno-budowlany remontu balkonów oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Lokalizacja: Działka nr ewid. 2766/5 obr. 8
ul. Stanisława Staszica 6
Gmina Brzeziny
Powiat Brzeziny

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Nr 11
ul. Stanisława Staszica 6
95-060 Brzeziny

Data opracowania: kwiecień 2021 r.

TOM I

Projektował:	inż. Piotr Gontarz upr. bud. nr LUB/0079/ZOOK/09

Spis zawartości opracowania

Lp.	Element opracowania	Skala	Nr strony / rysunku
	Część opisowa		
1.	Strona tytułowa		1
2.	Spis zawartości opracowania		2
3.	Oświadczenie do projektu, uprawnienia budowlane, zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa		3a-3c
4.	Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego		4
5.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia		12
	Część rysunkowa		
6.	Plan sytuacyjny	skala 1:500	21 / PS
7.	Rzut balkonów – inwentaryzacja	skala 1:20	22 / 1
8.	Szczegóły balkonu – remont	skala 1:20	23 / 2
9.	Przekrój płyty balkonowej	skala 1:20	24 / 3
10.	Balustrada balkonowa	skala 1:20	25 / 4
11.	Elewacja frontowa (zachodnia)	skala 1:100	26 / 5

Biłgoraj, dnia 28.04.2021 r.

OŚWIADCZENIE

Projekt architektoniczno-budowlany:

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kod CPV: 45211340-4 Budynki mieszkalne wielorodzinne

Kategoria obiektu: XIII

Temat: Projekt architektoniczno-budowlany remontu balkonów oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Lokalizacja: Działka nr ewid. 2766/5 obr. 8

ul. Stanisława Staszica 6, Gmina Brzeziny, Powiat Brzeziny

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Nr 11

ul. Stanisława Staszica 6, 95-060 Brzeziny

jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (*Prawo Budowlane* – art. 20.1. ust. 4) i kompletny w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Oświadczam, że projekt budowlany dla tego zadania inwestycyjnego został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia, któremu ma służyć.

Projektant:

Podpis i pieczęć:

Opis techniczny

do projektu architektoniczno-budowlanego remontu balkonów oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie inwestora i uzgodnienia z inwestorem,
- Mapa zasadnicza,
- Wizja lokalna, pomiary z natury, oględziny stanu technicznego obiektu, dokumentacja fotograficzna,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. *w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Obowiązujące normy oraz literatura fachowa.

1.2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego remontu balkonów oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

W obrębie opracowania zamieszczono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji technicznej stanowiącej podstawę realizacji przedmiotowego zakresu robót.

Niniejsza dokumentacja stanowić będzie również podstawę opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.

1.4. Opis stanu istniejącego

Budynek mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, niski, wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek ma charakter oficyny zlokalizowanej ścianą podłużną w granicy działki.

Ławy fundamentowe betonowe. Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany nadziemia z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy typu Kleina na belkach stalowych, część stropów (poddasze) drewniane. Schody żelbetowe monolityczne. Dach tradycyjny, jednospadowy (pulpitowy), więźba dachowa drewniana, z pokryciem z papy termozgrzewalnej. Elementy odwodnienia dachu oraz obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Posadzki z lastryko, terakoty, paneli podłogowych, płytek PCV. Stolarka okienna z PCV oraz drewniana (w piwnicy i na poddaszu). Stolarka drzwiowa drewniana, drzwi wejściowe do klatki schodowej aluminiowe. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne.

1.5. Ocena stanu technicznego balkonów

Istniejące płyty balkonowe znajdują się w na tyle złym stanie technicznym, że ich ograniczony w swoim zakresie remont nie podniesie wartości technicznej tego elementu.

Płyty balkonowe wykazują ślady stałego zawilgocenia i przemarzania, które degradująco wpływają na strukturę materiału, z którego płyta jest wykonana (cegła ceramiczna). Krawędzie płyt są nierówne, wyszczerbione, z licznymi ubytkami wylewki cementowej.

Elementy konstrukcyjne balkonów, jakimi są wspornikowo osadzone belki stalowe walcowane ½ dwuteownika, wykazują ślady korozji. Nie są zabezpieczone powłoką ochronną.

Zdjęcie nr 1: Budynek mieszkalny wielorodzinny (oficyna), widok elewacji frontowej – strona prawa

Zdjęcie nr 2: Budynek mieszkalny wielorodzinny (oficyna), widok elewacji frontowej – strona lewa

Zdjęcie nr 3: Widok elewacji frontowej – strona lewa, widoczne uszkodzenia płyty balkonowej

Zdjęcie nr 4: Widok elewacji frontowej – strona lewa, widoczne uszkodzenia płyty balkonowej i korozja konstrukcyjnych elementów stalowych

Zdjęcie nr 5: Widok balkonów, widoczne uszkodzenia płyty balkonowej, ślady zawilgocenia i przemarzania oraz korozja konstrukcyjnych elementów stalowych

Zdjęcie nr 6: Widok balkonów, widoczne uszkodzenia płyty balkonowej, ślady zawilgocenia i przemarzania oraz korozja konstrukcyjnych elementów stalowych

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

Budynek posiada prostą formę architektoniczną, wyznaczoną przez charakter zabudowy, tj. oficyna zlokalizowana ścianą podłużną w granicy działki. Bryła budynku zwarta, w rzucie obiekt ma kształt zbliżony do prostokąta. Charakter elewacji w stanie istniejącym.

Budynek posiada funkcję mieszkalną wielorodzinną.

3. Warunki zapewniające korzystanie z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne

Zakres opracowania nie dotyczy dostosowania budynku dla osób niepełnosprawnych.

4. Dane konstrukcyjno-materiałowe

Wyszczególnienie podstawowych robót rozbiórkowych i przygotowawczych:

- Zabezpieczenie drzwi balkonowych z PCV folią na czas wykonywania robót remontowych,
- Demontaż stalowych balustrad balkonowych,
- Demontaż obróbek blacharskich na krawędziach płyt balkonowych,
- Rozbiórka płyt balkonowych wraz z warstwami wykończeniowymi,
- Oczyszczenie i usunięcie śladów korozji z belek stalowych walcowanych ½ dwuteownika,
- Odwiezienie materiałów z rozbiórki na miejsce uzgodnione z inwestorem.

4.1. Remont balkonów

Po rozebraniu płyt balkonowych i oczyszczeniu belek stalowych należy wykonać żelbetowe monolityczne belki wzmacniające oraz nową płytę żelbetową.

Na rysunkach przedstawiono płytę o jednym zakresie wymiarów. W rzeczywistości płyty mają nieznacznie różniące się wymiary, zatem na etapie realizacji należy wymiary elementów projektowanych każdorazowo dostosować do konkretnego balkonu.

Belki wzmacniające żelbetowe, monolityczne, wykonane z betonu klasy C16/20. Zbrojone prętami 4 # 12 ze stali klasy B500SP, ze strzemionami ø 6 ze stali klasy S235JR. Belki wzdłuż istniejących belek stalowych walcowanych o wym. przekroju ~16x15 cm, belka krawędziowa o wym. przekroju ~12x15 cm. W sytuacji, gdy wysokość belek nie zapewni otuliny belek stalowych min. 20 mm, belki żelbetowe należy podwyższyć.

Końce zbrojenia żelbetowych belek wzmacniających zakotwić w ścianach zewnętrznych z zastosowaniem kotew chemicznych, z uprzednim nawierceniem otworów montażowych.

Plyta balkonowa żelbetowa, monolityczna, gr. 8 cm, wykonana z betonu klasy C16/20. Zbrojona prętami ze stali klasy B500SP, z prętami montażowymi ø 6 co 30 cm ze stali klasy S235JR.

Przestrzeń pomiędzy belkami wzmacniającymi, do warstwy jastrychu wypełnić płytami styropianowymi odmiany EPS 100 gr. 7 cm.

Podparcie istniejacych belek stalowych Pod istniejącymi belkami stalowymi walcowanymi ½ dwuteownika, osadzonymi wspornikowo, zaprojektowano dodatkowe podparcie. Zmniejszy ono obliczeniowy wysięg wspornika, ale również zabezpieczy belki na wypadek, gdyby korozja osłabiła przekrój i strukturę belek walcowanych.

Stalowe podparcia wykonane z kształtowników zimnogiętych o przekroju zamkniętym □60x60x4 mm. Uchwyty podparcia, wykonane z kątownika nierównoramiennego walcowanego L100x65x7 mm, mocowane do ściany za pomocą kotew wklejanych M12.

Górne krawędzie profili zimnogiętych przyspawane do stopki belki walcowanej.

Stal gatunku S235. Elektrody ER 1.46.

Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie wg następujących założeń:

- oczyszczenie powierzchni elementu do 2 stopnia czystości,
- jednokrotne malowanie farbą do gruntowania przeciwrdzewną miniową 60%,
- dwukrotne malowanie farbą poliwinylową nawierzchniową.

Balustrada balkonów Pionowe słupki balustrady oraz pochwyt z kształtowników stalowych zimnogiętych prostokątnych 40x30x3 mm. Przęsła balustrady z płaskowników stalowych: poziome rygle o wym. 30x8 mm, pionowe szczebliny o wym. 25x5 mm.

Słupki balustrady osadzone w obwodowych belkach wzmacniających.

Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie wg następujących założeń:

- oczyszczenie powierzchni elementu do 2 stopnia czystości,
- jednokrotne malowanie farbą do gruntowania przeciwrdzewną miniową 60%,
- dwukrotne malowanie farbą poliwinylową nawierzchniową.

Warstwy wykończeniowe Na konstrukcji płyty balkonowej wykonać jastrych cementowy o zmiennej grubości 4-6 cm, zbrojony siatką z prętów ø 4 mm o oczkach 15x15 cm.

Na jastrychu wykonać elastyczną hydroizolację przeciwwilgociową, dwuskładnikową, na bazie cementu.

Wykładzina płyty balkonowej oraz cokolik na ścianach z płytek gresowych mrozoodpornych na zaprawie klejowej.

Obróbki blacharskie płyty balkonowej z blachy stalowej powlekanej gr. 0,50 mm.

Ocieplenie dolnej powierzchni płyty balkonowej płytami styropianowymi EPS 70 gr. 4 cm, z wyprawą z tynku cienkowarstwowego silikonowego o ziarnie 2 mm, wykonanego ręcznie.

5. Elementy wyposażenia instalacyjnego

Nie dotyczy.

6. Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego

6.1. Właściwości cieplne przegród budowlanych

Nie dotyczy.

7. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego

7.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy.

7.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych

Nie dotyczy.

7.3. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy.

8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

8.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania

Wszystkie opisane w niniejszym rozdziale uwarunkowania w zakresie obszaru oddziaływania obiektu pochodzą z:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (DzU z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

8.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu objętego opracowaniem mieści się w całości na działce nr ewid. 2766/5 obr. 8. Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę obszaru oddziaływania.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowany zakres robót nie powoduje konieczności przeprowadzenia analizy warunków ochrony przeciwpożarowych.

UWAGA!

1. Wszystkie roboty wykonać zgodnie z obowiązującymi normami oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Roboty budowlane mogą być prowadzone jedynie pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Przy realizacji obiektu powinny być zastosowane materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wyroby posiadające:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa,
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z obowiązującą normą,
- aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono obowiązującej normy.

Opracował: