

Inwestor :

Egz.4

Towarzystwo Budownictwa
Społecznego spółka z o.o z siedzibą
w Ciechanowie przy ul.Okrzei 14

PROJEKT BUDOWLANY

Przedmiot projektu:

PROJEKT TERMOMODERNIZACJI Z REMONTEM DACHU
BUDYNKU MIESZKALNEGO

Lokalizacja:

ul. 17 Stycznia 39 ;działka 1366/1 w Ciechanowie

Autorzy opracowania:

Projektant:

Branża architektoniczna:

tech. Witold Żelubowski

Opracowali:

inż. Piotr Mróz

inż. Artur Mróz

Ciechanów, maj 2011 r.

Kadzidło, dnia 10.05.2011r
miejscowość i data

O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art.20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - *Prawo budowlane*
(jednolity tekst Dz. U. Nr 207 z 2003r z późn. zmianami),

o ś w i a d c z a m y

że projekt budowlany

**PROJEKT TERMOMODERNIZACJI Z REMONTEM DACHU
BUDYNKU MIESZKALNEGO**

----- (nazwa, rodzaj i lokalizacja zamierzenia budowlanego)

położonej przy ulicy 17 Stycznia 39 w Ciechanowie

.....
.....

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Z e s p ó ł p r o j e k t o w y:

branża architektoniczna: tech. Witold Żelubowski

Zawartość opracowania

I. Dokumenty formalno prawne

1. Oświadczenia projektantów
2. Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie
Delegatura w Ciechanowie przekazano do TBS Ciechanów

II. Opis techniczny

1. Przedmiot i zakres opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Kolorystyka elewacji
4. Opis stanu istniejącego
5. Opis elementów architektoniczno konstrukcyjnych
6. Opis rozwiązań projektowy
7. Uwagi końcowe
8. Informacja BIOZ

III. Część graficzna

- Rys. nr. 1 Mapa sytuacyjna wysokościowa
- Rys. nr. 2 Elewacje północna
- Rys. nr. 3 Elewacje południowa
- Rys. nr. 4 Zachodnia i wschodnia
- Rys. nr. 5 Rzut więźby dachowej
- Rys. nr. 6 Rzut dachu
- Rys. nr. 7 Izolacja fundamentów
- Rys. nr. 8 Doświetle piwniczne
- Rys. nr. 9 Przekrój poddasza
- Rys. nr.10 Szczegóły

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot i zakres projektowania

Przedmiotem projektowania jest:

- wymiana pokrycia dachowego (płyty azbestowe) na dachówkę typu „S” w kolorze wg rysunków.
- Wykonanie nowego ołączenia
- Drobne remonty kominów (tynk+ malowanie wg. kolorystymi)
- Wymiana parapetów zewnętrznych
- Wzmocnienia więźby (wymian kilku elementów)
- Wykonanie nowego ołączenia więźby
- Wykonanie docieplenia ścian pomieszczeń poddasza
- Wykonanie docieplenie stropów poddasza
- Wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych styropian + tynk cienkowarstwowy
- Wymiana okienek piwnicznych
- Wykonanie opaski wokół budynku i modernizacji dojść do budynku
- Wymiana orynnowania budynku

2. Podstawa opracowania

- Umowa zawartej pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Ciechanowie a biurem projektowym GRAFICAD
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie delegatura w Ciechanowie
- Istniejąca inwentaryzacja budynku
- Wizja lokalna budynku
- Miejscowy Plan Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy „Błoki” w Ciechanowie z dnia 30 listopada 1999r.

3. Kolorystyka elewacji wg rysunków

- cokół budynku – tynk mozaikowy
- ściany – tynk silikatowy
- obwódki okien – tynk silikatowy
- dachówka typu „S”
- rury spustowe z blachy cynkowanej

4. Opis stanu istniejącego

Budynek został wybudowany w latach pięćdziesiątych ubiegłego stulecia.

Budynek mieszkalny wielorodzinny jest prosty w formie został zrealizowany w technologii tradycyjnej murowej. Posiada trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, układ pięcio-klatkowy. Budynek jest podpiwniczony. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej otynkowane grubości 42 cm. Strop między-kondygnacyjny ceramiczny gęsto-żebrowy. Więźba dachowa drewniana. Dach kryty eternitem. Stan pokrycia dachowego jest w złym stanie technicznym, wewnątrz budynku widoczne są przecieki.

Budynek jest nie ocieplony w części budynku została wymieniona stolarka okienna i drzwiowa.

Dane budynku

- długość budynku	89,52	m
- szerokość	10,45	m
- wys. do kalenicy	13,00	m
- kubatura	10326,0	m ³
- pow. Zabudowy	935,50	m ²

5. Opis elementów architektoniczno konstrukcyjnych

- **konstrukcja budynku**- budynek murowy o podłużnym układzie konstrukcyjnym. Podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Budowany w latach 50 tych.
- **Dach**-dach kopertowy kryty eternitem falistym, konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa
- **Stropy**- żelbetowe DZ oparte na ścianach zewnętrznych podłużnych i środkowej podłużnej.
- **Ściany**- murowe z cegły ceramicznej pełnej. Nadproża drzwiowe i okienne murowe typu Kleina.
- **Fundamenty**-fundamenty ceglane stanowią jednocześnie ściany piwniczne
- **Posadzki**- W piwnicy posadzka betonowa. Na kondygnacjach wyższych w pomieszczeniach kluczowych i pokojach PCV
- **Tynki**-tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Cokół tynk cementowy
- **Stolarka**- Stolarka okienna i drzwiowa PCV częściowo wymieniona
- **Schody**-Komunikacja odbywa się po schodach żelbetowych

6. Opis rozwiązań projektowych

a) Wymiana pokrycia dachowego

Zaprojektowana została wymiana istniejącego pokrycia dachowego (eternit) na nowe z dachówki „S” (esówki) w kolorze jak na rysunkach. Na dachu zostały przewidziane systemowe ławy kominarskie pionowe i poziome w kalenicy dachu, oraz wyłazy systemowe 3 szt. Na dachu przewidziano również bariery śniegowe.

b) Więźba dachowa

Należy rozebrać istniejące płatownie więźby i wykonać nowe łaty i kontrałaty o wymiarach 3x4 cm, odkrytą konstrukcję dachu należy oczyścić szczotkami drucianymi i zaimpregnować roztworem solnym. Po rozebraniu pokrycia dachowego należy wymienić elementy nie nadające się do użytku i mogące mieć negatywny wpływ na konstrukcję dachu.

c) Obróbki blacharskie

Należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na nowe, z blachy powlekanej w kolorystyce pokrycia dachowego

d) Rynny

Należy wymienić wszystkie rynny dachowe poziome i spustowe na nowe wykonane z blachy cynkowanej.

e) Elewacja

Zaprojektowano docieplenie budynku metoda lekka-mokrą styropianem grubości 14 cm. Wyjątkiem są ściany szczytowe które we wcześniejszym terminie były styropianem gr 10 cm.

f) Kolorystyka elewacji

Jako wyko warstwę wykończającą elewacje zaprojektowano tynk silikatowy cienkowarstwowy wg kolorystyki. Cokół ocieplony i pokryty tynkiem mozaikowym.

g) Kominy

Przyjęte zostały drobne naprawy kominów w postaci tynku cementowego. Po wyschnięciu tynku należy całość powierzchni kominów przetrzeć papierem ściernym zagruntować i pomalować farbą fasadową dobrej jakości w kolorze elewacji.

h) Okna

W budynku należy wymienić część drewnianych okien na PCV

i) Ściany fundamentowe

Zaprojektowana została izolacja termiczna i przeciwwilgociowa ścian fundamentowych technologia izolacji została przedstawiona na rysunku nr 7. Wykopy wykonywać na szerokości 2-2,5m nie dłuższe w pełnym umocnieniu wykopu przed osuwaniem się ziemi.

j) Doświetla piwniczne

Należy zdemontować istniejące doświetla piwniczne i wykonać nowe z blozków betonowych (fundamentowych). Doświetla mają zostać zamykane kratą stalową w sposób trwały (jednakże umożliwiające otwieranie kraty i czyszczenie z zabrudzeń w postaci liści i innych nieczystości.

k) Opaska wokół budynku i dojścia do budynku

Przewidziano wykonanie opaski ochronnej wokół budynku z kostki betonowej typu Holland , na podsypce cementowo piaskowej w proporcji 1:4. Obrzeża betonowe gr 6 cm. Na dojściach do budynku należy przełożyć istniejącą kostkę i wymienić podbudowę na cementowo piaskowe.

l) Parapety

Należy wymienić wszystkie parapety zewnętrzne na nowe wykonane z blachy powlekanej w kolorze jak na rysunkach.

m) Ocieplenie ścian i podłogi poddasza

Na poddaszu zaprojektowano docieplenie ścian pomieszczeń mieszkalnych metoda lekką mokrą styropianem gr. 14 cm (bez warstwy wykończeniowej - malowania). Przyjęto również docieplenie stropu mieszkań na ostatniej kondygnacji wełną mineralną gr.16 cm układaną na foli paro-przepuszczalnej. Strop I piętra należy ocieplić wełną 16 cm na foli paro-przepuszczalnej a następnie wykonać podłogę z (płyt OSB) na legarach drewnianych. Rozpatrywać z rysunkami technicznymi.

Uwaga: przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uprzątnąć warstwę polepy i pozostałości dachówki.

7. Uwagi końcowe

- Kolorystykę tynków sylikatowych dobrać według rysunków elewacji
- W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczalności do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, lub jeśli są przedmiotem norm państwowych - zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Zmiany projektowe oraz kolorystykę elementów należy uzgadniać z projektantem
- Roboty należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami, instrukcjami producentów i sztuką budowlaną.

8. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

Podstawa opracowania

- projekt budowlany,
ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r., w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126).
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

1. Zakres robót:

W ramach zadania inwestycyjnego, zmodernizowany budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy 17 Stycznia 39 w Ciechanowie .

Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce:

Na działce znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny objęty opracowaniem.

2. Informacje dot. przewidywanych zagrożeń mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

3.

Elementem mogącym stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w trakcie wykonywania robót budowlanych są takie roboty jak:

- prace na wysokości powyżej 2,0 m t.j : wykonywanie konstrukcji drewnianej ścian i dachu , pokrycie dachu, wykonywanie obróbek blacharskich itp.
- wykopy pod przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne.

W czasie wykonywania wykopów, w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,10m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od krawędzi wykopu. Wykopy o ścianach pionowych bez rozparcia mogą być wykonywane tylko do głębokości 1,0 m w gruntach zwartych, w przypadku gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu. W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno dopuszczać się do tworzenia nawisów gruntu. Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką jest zabronione. Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0m od poziomu podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości. Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi,
- pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe, itp.)
- otwory w stropach, na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wypadnięcia lub ogrodzić balustradą. Rusztowania z elementów metalowych powinny być uziemione i posiadać instalację piorunochronną. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań powinny posiadać odpowiednie uprawnienia . Prawidłowość montażu rusztowań sprawdza kierownik budowy i potwierdza wpisem do dziennika budowy. Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną. Dopuszcza się wykonywanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nie przekraczającej 4,0m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.

4. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych.

Prace w warunkach szczególnego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzkiego, powinny być wykonywane przez dwie osoby. Pracownik ma obowiązek przerwać prace, gdy zaistnieją warunki stwarzające zagrożenie. Ponadto zakres zagospodarowania placu budowy powinien obejmować:

- wyznaczenie stref niebezpiecznych,
- wyznaczenie dróg i przejść wewnętrznych,
- doprowadzenie energii elektrycznej,
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów.
- wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów.

Stanowiska pracy powinny umożliwiać pełną swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

5. Informacja o prowadzeniu instruktażu pracowników przed realizacją robót.

Osoby biorące udział przy pracach budowlanych powinny być bezpośrednio przed przystąpieniem do określonych robót przeszkoleni. (szkolenie stanowiskowe). Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach sprawuje kierownik budowy.

6. Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów budowlanych na terenie budowy.

Materiały budowlane i prefabrykaty należy przechowywać w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami BHP .

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające powstawaniu niebezpieczeństw.

- W trakcie wykonywania robót budowlanych należy stosować się do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Uczestnicy procesu budowlanego muszą współdziałać ze sobą w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie przygotowania i realizacji budowy.
- Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy.

UWAGA!

Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami BHP i pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami budowlanymi.

Opracował :

inż. Piotr Mróz

tech. Witold Żelubowski

GRAFICAD **GRAFIKA INŻYNIERSKA**

07-420 Kadzidło ul. Targowa 29 woj. mazowieckie tel. + 48 506 760 344 e-mail graficad@o2.pl www.graficad.com.pl