

Pracownia Projektowa arch. Jadwiga Bartnik
ul. Szarych Szeregów 64/14, 45-285 OPOLE
tel. 604 54 83 35 e-mail: jadwiga.bartnik@o2.pl
NIP 754 102 68 94 REGON 363264210

STRONA TYTUŁOWA

1

NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU BUD. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

ZAMIERZENIE
BUDOWLANE REMONT I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI GALERII NA OSTATNIEJ
KONDYGNACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ADRES OBIEKTU: 45-711 OPOLE UL. WANDY 2

INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU
PRZY UL. WANDY 2 W OPOLU działka nr 116/18

KATEGORIA
OBIEKTU BUD. XVII

NAZWA JEDNOSTKI 166101_1 MIASTO OPOLE
EWIDENCYJNEJ

NAZWA I NUMER
OBREBU EWIDENC. 0103 OPOLE

NUMER DZIAŁKI
EWIDENCYJNEJ Działka nr116/18, AM 41.

Identyfikator działki 166101_1.0103.AR_41.116/18

INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

ADRES INWESTORA: 45-711 OPOLE ,UL. WANDY 2

ZAKRES OPRACOWANIA	PELNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT	Mgr inż. arch. JADWIGA BARTNIK	23.09.2022	
	SPEC. UPRAWNIEŃ NUMER UPR.	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń Nr 59/88/Op.		
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	Mgr inż. arch. MARIA GAJDA-KUCHARZ	23.09.2022	
	SPEC. UPRAWNIEŃ NUMER UPR.	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń Nr 241/83/Op.		

Opole.28.10.2022r.

Oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego

Ja niżej podpisana

arch. Jadwiga Bartnik
nr upr 59/88/Op.

arch. Maria Gajda-Kucharz
Nr upr. 241/83/Op.

oświadczamy, że na podstawie art.34 ust. 3d, pkt.3 ustawy Prawa Budowlanego (Prawo Budowlane - jednolity tekst Dz. U. 2021. Poz. 2351 z dnia 21.12..2021 z późniejszymi zmianami) niniejszy projekt arch.-bud . został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć. Oświadczenie dotyczy projektu arch. - budowlanego jw.

nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego

**REMONT I WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI GALERII NA OSTATNIEJ
KONDYGNACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

nazwa inwestora oraz jego adres:

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
45-711 OPOLE ,UL. WANDY 2**

OPIS TECHNICZNY

Projekt remontu i wzmocnienia stropu na galerii na ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego w Opolu przy ul. Wandy 2

I. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- 1.1. Zlecenie inwestora – **Wspólnota Mieszkaniowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego 45-711 Opole, ul. Wandy 2 działka nr116/18, k.m. 41, jednostka ewidencyjna 166101_1 Miasto Opole, obręb 0103 Opole.**
- 1.2. Inwentaryzacja budowlana galerii do potrzeb projektowych, wykonana przez autorów projektu.
- 1.3. Ocena stanu technicznego budynku i galerii opracowania przez mgr inż. Marka Kansego
- 1.4. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
- 1.5. Dokumentacja fotograficzna .

II. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA oraz KATEGORIA OBIEKTU

2.1. Temat opracowania

Tematem opracowania jest projekt remontu, i wzmocnienia stropu na galerii na ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego położonego w Opolu przy ul. Wandy 2 z dostosowaniem do wymogów obowiązujących warunków technicznych wraz z wymianą balustrady.

2.2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny wielorodzinny. Kategoria obiektu XVII.

Projektowane zamierzenie nie zmienia istniejącego stanu zagospodarowania terenu, ani nie zmienia sposobu użytkowania budynku.

2.3. Zakres opracowania

Remont nawierzchni galerii na ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze wzmocnieniem stropu i wymianą balustrad.

Projekt zawiera w swej treści opis prac remontowych, rozwiązania architektoniczne i kolorystyczne balustrady .

III. INFORMACJE OGÓLNE

3.1 Lokalizacja obiektu

- Budynek mieszkalny, wielorodzinny położony jest w Opolu, przy ul. Wandy 2 na działce nr 116/18 k.m. 41, jednostka ewidencyjna 166101_1 Miasto Opole, obręb 0103 Opole

Omawiany budynek jest obiektem w zabudowie wolnostojącej .

Działka nr 116/18 sąsiaduje:

- Omawiany budynek jest obiektem w zabudowie zwartej.
- Działka nr 116/18 sąsiaduje:
- od strony południowo – zachodniej i południowo-wschodniej z działką nr116/24 stanowiącą podwórkę
- od strony północno – wschodniej z ul. Wandy - działka nr 117

3.2. Warunki ochrony konserwatorskiej

Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatorskiej,

3.3. Warunki ochrony zdrowia i środowiska

Projektowana inwestycja i istniejący obiekt nie stwarzają zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Projektowana inwestycja nie ma wpływu na zmianę zagospodarowania terenu.

IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO :

Galeria usytuowana jest na ostatniej (IV –tej) kondygnacji budynku mieszkalnego położonego w Opolu ul. Wandy 2

Powierzchnia galerii 35,5 x 1,70= 60,35m²

Długość cokoliczków 35,5+2x1,70= 38,9 mb

Długość obróbek blacharskich = 35,5mb

Całość tarasu wyłożona płytkami ceramicznymi, słupy konstrukcji zadaszenia oraz samo zadaszenie w konstrukcji drewnianej stan techniczny dobry

Ogólny stan techniczny tarasu

- liczne widoczne pęknięcia płytek ceramicznych
- spoiny płytek ceramicznych podłogowych liczne ubytki i braki
- w miejscach usytuowania podstaw słupów zamiast przycięcia płytek ceramicznych wykonano wylewki kleju lub betonu

- Szczegółowy opis wykonanej odkrywki :

Odkrywek dokonano w dwóch miejscach tj. przy stopie słupa i środkowej części płyty i ustalono następujące warstwy galerii (przedstawiając od góry)

- płytki ceramiczne na kleju tzw. placku , stan techniczny opisano wyżej
- czarna folia na płycie wiórowej np sklejki - płyta mocno zawilgocona
- folia izolacyjna koloru niebieskiego
- deski w dobrym stanie technicznym
- belki drewniane wspornikowe
- deski
- tynk cementowo-wapienny

Strop nie spełnia wymagań ochrony p.poż . Galeria stanowi jedyną drogę ewakuacyjną z mieszkań dostępnych z galerii . Długość dojścia przy jednym kierunku ewakuacji wymagana 20 m - jest spełniona, natomiast nie spełniony jest warunek odporność ogniowej galerii – wymagana R30 .

Konieczna jest zmiana warstw stropu galerii , tak aby uzyskać odporność R30

Zgodnie z oceną stanu technicznego wykonaną przez mgr inż. Marka Kanskego wytyczenie stropu drewnianego w miejscu oparcia słupów więźby nad galeria jest przekroczone i należy wykonać wzmocnienie stropu drewnianego .

Konstrukcja balustrady jest w niedostatecznym stanie technicznym i nie spełnia swoich wymagań zabezpieczających , należy wykonać nową balustradę.

V. PROJEKTOWANY ZAKRES REMONTU I WZMOCNIENIA STROPU

5.1 Roboty rozbiórkowe

1. Rozebranie posadzki z płytek gresowych pow. 65,35m²
2. Rozebranie podłoża pod posadzkami folii izolacyjnej
3. Rozebranie podłogi z desek
4. Rozebranie balustrady drewnianej dł. 35,5m, h= 1,05m
5. Rozebranie sufitu podwieszanego stropu drewnianego w celu montażu konstrukcji

5.2. Wzmocnienie stropu

1. Montaż stalowych belek , wsporników i słupków na galerii na III piętrze (szt.16) z rur kwadratowych 16x16 cm, konstrukcję stalową słupów należy zamontować do belki stropu drewnianego jak i do konstrukcji stropu żelbetowego, w tym celu należy punktowo usunąć posadzkę stropu żelbetowego (przyjąć 30x30cm)
2. Uzupełnienie uszkodzonej po montażu słupów posadzki
3. Wykonania nowych powłok malarskich konstrukcji drewnianej
4. Zabezpieczenie p.poż. konstrukcji stalowej do R30 - obudowa płytami Zabezpieczenie p.poż stropu od dołu wg sytemu Promat , odporność ogniowa stropu REI30 – rozwiązanie 128.10 -
5. Strop drewniany zabezpieczony do klasy odporności ogniowej REI30 płytami PROMAXON®-Typ A. Płyty PROMAXON®-Typ A mogą być mocowane bezpośrednio do belki drewnianej.. Styki płyt pod belkami nie muszą być przekrywane dodatkowymi pasmami. Styki poprzeczne do belek należy zabezpieczyć zgodnie z detalami systemowymi

5.3. Wzmocnienie słupków drewnianych na IV kondygnacji

Wykonanie nowych podpór , naprawa istniejącego połączenia słupów drewnianych do stropu drewnianego

5.4. Montaż balustrady na galerii

- Montaż konstrukcji stalowej balustrady - rury kwadratowe mocowane do słupków drewnianych
- Mocowanie osłony balkonowej z płyt typu HPL gr. **8 mm**

- Montaż pochwyty ze stali malowanej proszkowo - ϕ 50 mm

5.5. Ułożenie posadzki

1. Montaż posadzki podłogi z desek lub płyt OSB gr. 24 mm nawierzchnię galerii wykonać ze spadkiem min. 2% od budynku.
2. Montaż na deskach płyt typu PROMAXON typ A gr. 8 mm
3. Wykonać warstwę szepną z żywicy epoksydowej EG zużycie ok. 0,3 kg/m².
Świeżą, niezwiązaną warstwę żywicy zasypać suchym piaskiem kwarcowym o uziarnieniu 0,6-1,2 mm. Następnego dnia usunąć resztki niezwiązanego piasku kwarcowego.
4. Na zewnętrznej krawędzi galerii zamontować systemowe, aluminiowe obróbki blacharskie P 20
5. Wykonać pierwszą warstwę powłoki izolacyjnej z Elastycznej zaprawy uszczelniającej FDS 2K, zużycie ok. 3,0 kg/m². Powłokę wywinąć na ścianę budynku na wys. ok. 20 cm
6. W świeżą i niezwiązaną powłokę z FDS 2K na całej powierzchni galerii wkleić Matę uszczelniającą MU. Matę wywinąć na ścianę budynku na wys. ok. 20 cm
7. Wykonać drugą warstwę powłoki izolacyjnej z Elastycznej zaprawy uszczelniającej FDS 2K, zużycie ok. 3,0 kg/m². Powłokę wywinąć na ścianę budynku na wys. ok. 20 cm. Mata uszczelniająca MU musi być w 100% pokryta zaprawą FDS 2K.
8. Ułożyć nową, antypoślizgową okładzinę ceramiczną galerii. Płytki układać na Elastycznym żelowo-trasowym kleju FX 900, klasa C2 TE S1. Płytki ułożyć również na cokolicu.
9. Ze względu na drewnianą odkształcalną konstrukcję podłoża spoinowanie okładziny ceramicznej wykonać przy użyciu trwale elastycznej jednokomponentowej masy poliuretanowej BFM-flex. Starannie doszczelnić wszelkiego rodzaju przejścia przez powłokę izolacyjną – miejsca oparcia słupów na belkach.

VI. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie środowiska, obiekt w całości, a w szczególności zakres robót przedstawiony w projekcie, nie wymagają opracowania raportu z dziedziny ochrony środowiska.

VII. OCHRONA P.POŻ.

Zakres opracowania – galeria na ostatnim czwartym piętrze.

Budynek niski N – IV kondygnacje mieszkalne

Kategoria zagrożenia ludzi ZLIV - budynek mieszkalny

Klasa odporności pożarowej budynku- „D”

Klasa odporności ogniowej elementów budynku

- główna konstrukcja nośna – R30 -spełnione

- Konstrukcja dachu – bez wymagań

- Stropy -REI 30 – Strop galerii nie spełnia warunku- - obudowa stropu płytami PROMAXON®-Typ A. gr. 8 mm w celu uzyskania odporności ogniowej REI30

- Ściana zewnętrzna EI30 – spełnione

- Przekrycie dachu – bez wymagań

- Dla budynku ZLIV – strefa pożarowa max 8000,00 m³ - Kubatura budynku – 6300,00 m³- budynek w jednej strefie pożarowej.

Długość dojsć ewakuacyjnych w strefie pożarowej dla ZLIV przy jednym dojściu -60 m, w tym nie więcej niż 20 m na poziomie drodze ewakuacyjnej – istniejące dojście do drzwi klatki schodowej - 18 m spełnia warunek.

UWAGA:

Wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane do prowadzenia robót z zachowaniem warunków technicznych robót budowlanych i obowiązujących przepisów BHP oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Należy stosować materiały atestowane sprawdzonych firm i dopuszczone do stosowania na rynku polskim.

Opracowanie
arch. Jadwiga Bartnik

Opole, 28 październik 2022 r