

II. Opis techniczny

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym w Prabutach przy ul. Mickiewicza 12/1 działka nr 236/1

Celem zamierzenia budowlanego jest poprawa funkcjonalności i użytkowania lokalu mieszkalnego - dostosowanie do aktualnych potrzeb uzgodnionych z Inwestorem.

Dokumentację opracowano na zlecenie Inwestora. Merytoryczne oceny i wnioski ujęte w niniejszym opracowaniu uwzględniają wyniki następujących działań:

- Umowa zawarta z Inwestorem – na opracowanie dokumentacji technicznej
- Wizje lokalne,
- Inwentaryzacja techniczna, pomiary własne,
- Obowiązujące przepisy budowlane,
- Uzgodnienia z Inwestorem

Parametry techniczne lokalu mieszkalnego zgodnie z inwentaryzacją

Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa[m ²]
1P. pokój	19,55
2.P.przedpokój/aneks kuchenny	6,76
3.łazienka/wc	2,98
Σ pow.	29,29

Planowane roboty budowlane nie będą miały wpływ na zmianę parametrów technicznych lokalu mieszkalnego.

2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Forma architektoniczna budynku – pozostanie niezmieniona. Bryła budynku zwarta, na planie prostokąta. Jest to budynek wielorodzinny.

Planowane roboty budowlane w w/w obiekcie nie zakłócą harmonii otaczającej zabudowy.

3. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU

Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji oraz wyniki tych obliczeń

Planowane roboty budowlane nie zmieniają dotychczasowego schematu statycznego budynku. Produkty i materiały wykorzystane podczas robót to rozwiązania systemowe stosowane powszechnie w budownictwie. Bezpieczeństwo konstrukcji zapewniono poprzez uwzględnienie w obliczeniach statycznych najbardziej niekorzystnych układów obciążeń i oddziaływań dla konstrukcji. W celu wykonania tych obliczeń ustalono obciążenia i oddziaływania na konstrukcję i jej elementy na podstawie:

- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości,
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe,
- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe,
- PN-82/B-02010 (z późniejszymi zmianami) Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem,
- PN-77/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem,
- PN-88/B-02014 Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem.

Nie zmieniono-zwiększono układu obciążeń mogących oddziaływać na obiekt, w związku czym nie przedstawia się wyników obliczeń statycznych.

Opis wykonywanych robót budowlanych:

Roboty elektryczne

- Wypusty wykonywane przewodami wtynkowymi w budynkach mieszkalnych na gniazdo wtykowe 10A i 10A/Z podłozę z cegły, wypusty na wyłączniki. Wykonanie nowej instalacji.
- sprawdzenie instalacji – protokoły z pomiarów

Roboty hydrauliczne

- demontaż istniejącej armatury
- montaż pieca dwufunkcyjnego na ogrzewanie i ciepłą wodę o mocy 19/23,6 KW. typ Junkers, Beretta
- Rurociągi w instalacjach c.o. z tworzyw sztucznych o śr. zewnętrznej 25 mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach, montaż grzejników płytowych w pokoju i kuchni oraz grzejnika łazienkowego, zaworów termostatycznych, zaworów kulowych, rur przyłączeniowych do grzejników. Dobór grzejników na załączonym rysunku
- instalacja gazowa, podejście do kuchni gazowej oraz pieca gazowego – zgodnie z projektem instalacji gazowej
- montaż nowej armatury baterii - zlewozmywakowe ściennie o śr. nom. 15 mm, baterii - ściennie z natryskiem przesuwным o śr. nominalnej 15 mm, ustępów pojedynczych z płuczkami z tworzyw sztucznych lub porcelany 'kompakt', zlewozmywaków żeliwnych lub stalowych na szafce, umywalek na szafce, brodzików natryskowych z tworzywa sztucznego z kabiną szklaną i osłoną na brodzik – armatura w kolorze białym
- Przeniesienie wodomierza o śr. 25 mm w rurociąg z rur stalowych ocynkowanych i schowanie rur wodnych
- **Roboty ogólnobudowlane**
- zeszkobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach
- wykucie ościeżnic drzwiowych
- wymiana stolarki drzwiowej szt.2 wewnętrzna do pokoju i łazienki zewnętrzna do lokalu szt.1 układ, kolor stolarki drzwiowej należy uzgodnić z Inwestorem oraz okien szt.3 OKNOPLAST wsp. przenikania U_v nie większy jak 1,5W(m2K) - PIĘCIOKOMOROWE

- układ stolarki drzwiowej bez zmian, zmiana szerokości i wysokości
- malowanie sufitów i ścian – dwukrotnie farbą emulsyjną z gruntowaniem i poszpachlowaniem nierówności
- obsadzenie kraterów wentylacyjnych w ścianach i wyprowadzenie wentylacji i komina spalinowego ponad dach
- Rozebranie podłóg białych na wpust w łazience i aneksie kuchennym
- Podkłady betonowe w budownictwie mieszkaniowym i użyteczności publicznej z transportem i układaniem ręcznym na podłożu gruntowym łazienka i aneks kuchenny
- Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej - poziome podposadzkowe łazienka i aneks kuchenny
- Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho - jedna warstwa łazienka i aneks kuchenny
- wykonanie posadzki z tworzyw sztucznych PCV - pokój
- prace wyrównawcze z zaprawy cementowej
- wykonanie posadzki w łazience i aneksie kuchennym z płytek 30x30, cokoliki z płytek o wymiarach 10x30 – płytki gres
- przygotowanie podłoża ścian pod licowanie płytkami – aneks kuchenny i łazienka
- licowanie ścian płytkami 20x25 na klej – aneks kuchenny i łazienka

Szczegółowy zakres robót został przedstawiony w przedmiarze robót.

Warunki wykonania robót budowlano-montażowych.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” oraz ze sztuka budowlaną. Wszelkie odstępstwo od projektu należy konsultować z projektantem.

Uwagi końcowe.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” oraz ze sztuka budowlaną. Wszelkie odstępstwo od projektu należy konsultować z projektantem.

Materiały budowlane użyte do planowanych robót budowlanych powinny być dopuszczone do obrotu i stasowania w budownictwie zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych z dn.16.04.2004r. (Dz.U. 2014 poz. 883 t.j. z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania z dn. 08.11.2004r. (Dz.U. 2014 poz. 1040 t.j.).

- Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, obowiązującymi przepisami, normami państwowymi i zasadami współczesnej wiedzy technicznej pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do prowadzenia tego typu robót i aktualną przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

- Roboty budowlane prowadzić wyłącznie na terenie będącym w formalnej dyspozycji Inwestora.

- Wszystkie roboty budowlane ujęte niniejszym projektem należy realizować zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa a opracowanym przez Instytut Techniki Budowlanej.
- Przy realizacji robót przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn 06.02.2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 47 poz. 401)
- Materiały uzyskane z rozbiórki należy komisyjnie przekazać Inwestorowi lub w jego imieniu i po jego decyzji użytkownikowi **protokolarnie**. Materiały nie nadające się do dalszego wbudowania i użytkowania należy komisyjnie zlikwidować z udziałem inwestora, użytkownika, kierownika budowy. Części metalowe wywieźć na składowisko złomu, drewno do spalenia a inne materiały na powiatowe wysypisko śmieci w Gilwie.

4. OCENA TECHNICZNA

Forma architektoniczna budynku – pozostanie niezmieniona. Bryła budynku zwarta, na planie prostokąta.

Kryterium oceny wydzielonego elementu konstrukcji oraz klasyfikacja jego stanu technicznego przyjęta została według danych przytoczonych w tabeli:

Lp.	Klasyfikacja technicznego stanu zachowania elementu	% zużycia elementu	Kryterium oceny elementu
1	Dobry	0-15	Element jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym. Wymagana jest konserwacja lub naprawa powłok malarskich podkładowych i nawierzchniowych.
2	Zadowalający	16-30	Element utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.
3	Średni	31-50	W elementach występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4	Niżej średniego (lichy)	51-70	W elementach występują ubytki z rozluźnieniem poszczególnych elementów (np. prefabrykatów). Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają ponadto obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementu.

5	zły	71-100	W elementach występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą zagrozić lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu lub całego obiektu.
---	-----	--------	---

Obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się w stanie konstrukcyjnym zadawalającym.

Zgodnie z § 206. ust. 1. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U 2002 nr 75 poz. 690 ze zmianami), dokonano ekspertyzy technicznej stanu obiektu istniejącego, stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania. W wyniku przeprowadzonej ekspertyzy stwierdzono, iż budynek znajduje się w stanie konstrukcyjnym zadawalającym. W czasie eksploatacji poddawany był bieżącym konserwacjom, co pomagało utrzymać obiekt w należytym stanie technicznym. Dokonano przeglądu obiektu pod względem ewentualnych nieprawidłowości. Nie dostrzeżono wad czy usterek, które mogłyby wskazywać na błędy w sztuce budowlanej i zagrażałyby bezpieczeństwu. Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono, że:

- Projektowany remont lokalu mieszkalnego jest w pełni bezpieczny dla wszystkich elementów budynku, pod warunkiem przestrzegania zaleceń projektantów i wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem.

Roboty budowlane winny być wykonane pod ścisłym nadzorem uprawnionego kierownika budowy, przy przestrzeganiu wymogów sztuki budowlanej oraz przepisów bhp.

5. DOSTĘPNOŚĆ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

6. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO

Zganie z opisem robót.

7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA ORAZ ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

8. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

Roboty budowlane zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami działu VII rozporządzenia 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 późniejszymi zmianami*).

9. WARUNKI HIGIENICZNE I ZDROWOTNE ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska zostały zapewnione poprzez zaprojektowanie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z materiałów i wyrobów, które nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników tj. dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania lub jednostkowego stosowania w budownictwie, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

10. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

12. OCHRONA PRZED HAŁASEM I DRGANIAMI

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana w taki sposób, aby hałas nie stanowił zagrożenia dla zdrowia i komfortu użytkowników.

13. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy Prawo budowlane poprzez m.in.:

- zaprojektowanie robót budowlanych w sposób nie kolidujący z istniejącymi oraz planowanymi instalacjami,
- zaprojektowanie robót budowlanych w sposób nie kolidujący z pozostałymi lokalami oraz nie zagrażający konstrukcji budynku,
- zaprojektowanie robót budowlanych z elementów zapewniających odpowiedni poziom hałasu w pomieszczeniach, zgodny z PN,
- zaprojektowanie robót budowlanych w taki sposób, aby zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Ponadto istniejące zagospodarowanie działki nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynków sąsiednich i przylegających, jak ich otoczenia.

Sporządził:
Technik budowlany
Waldemar Pułka