

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: Remont stropu nad lokalem nr 9

OBIEKT: Budynek mieszkalny

KAT. OBIEKTU: XIII

ADRES : ul. 11 Listopada 140/9, 58-301 Wałbrzych
działka nr 451 obr. Nowe Miasto nr 26

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 11 Listopada 140
w Wałbrzychu
ul. 11 Listopada 140
58-301 Wałbrzych

Specjalność	Imię i nazwisko	Nr uprawnień/ Nr ewid.	Data	Podpis
konstrukcyjna	inż. Sławomir Ignatowicz	NBGP.V-7342/3/99/98 DOŚ/BO/1492/01	15.01.2021	

- akceptacja wspólnoty	3
- oświadczenie projektanta.....	4

1 DANE OGÓLNE.....	5
1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	5
1.2 PODSTAWA FORMALNA I RZECZOWA OPRACOWANIA	5
1.3 INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA	5
1.4 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	5
2.1 LOKALIZACJA	5
2.2 FUNKCJA	5
2.3 KONSTRUKCJA BUDYNKU I UKŁAD NOŚNY.	5
3 OCENA STANU TECHNICZNEGO	6
3.1 ŚCIANY NOŚNE	6
3.2 STROPY	6
3.3 OBRÓBKI.....	6
3.4 STOLARKA.....	7
3.5 OCENA KOŃCOWA	7
4 OPIS TECHNICZNY	7
4.1 OGÓLNY OPIS ZAMIERZENIA.....	7
4.2 KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH PRAC:	7
4.3 WZMOCNIENIE ELEMENTÓW STROPU W MIESZKANIU NR 9	7
4.4 IMPREGNACJA OCHRONNA.....	8
4.5 IZOLACJE	8
4.6 TYNKI.....	8
4.7 OBRÓBKI	8
4.8 BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE	8
5 WYTYCZNE BIOZ	8
6 UWAGI KOŃCOWE.....	8

- Rys. Nr 1 – Plan sytuacyjny skala 1:500
- Rys. Nr 2 – Strop nad lokalem nr 9 skala 1:50

Wałbrzych 15.01.2021 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dn. 7.07.1994r. - Prawo Budowlane Dz.U.2013.1409)z późniejszymi zmianami oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.

.....
podpis

Wałbrzych dn.2021

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 11 Listopada 140
w Wałbrzychu
ul. 11 Listopada 140, 58-301 Wałbrzych

Niniejszym akceptujemy zakres prac zawarty w dokumentacji
projektowej „Remont stropu nad lokalem nr 9” w budynku przy ul.
11 Listopada 140 w Wałbrzychu bez uwag.

.....

1 DANE OGÓLNE

1.1 Ogólna charakterystyka budynku

nazwa obiektu:	budynek mieszkalny
rodzaj zabudowy:	wolnostojący
powierzchnia użytkowa:	431,0 m ²
kubatura:	2546,0 m ³
liczba kondygnacji:	4
pokrycie:	dachówka ceramiczna

1.2 Podstawa formalna i rzeczowa opracowania

- 1) Umowa zawarta pomiędzy inwestorem, a tut. pracownią
- 2) Oględziny na obiekcie i wykonana inwentaryzacja.
- 3) Obowiązujące normy i przepisy.

1.3 Informacja o zagrożeniach dla środowiska

Zakres robót nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62 z 2001r., poz. 627, ze zmianami) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 257 z 2004 r., poz. 2573, ze zmianami).

1.4 Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się działka o nr 451 obręb Nowe Miasto Nr 26 należąca do inwestora.

Realizacja remontu nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpłynie negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

2.1 Lokalizacja

Budynek zlokalizowany równolegle do ulicy. Strop objęty opracowaniem znajduje się w pomieszczeniu kuchni i pokoju lokalu mieszkalnego nr 9 zlokalizowanego na drugim piętrze.

2.2 Funkcja

Budynek został wzniesiony jako budynek mieszkalny. Wejście główne od strony ulicy, od tyłu wyjście na podwórze. komunikację pionową zapewnia masywna, dwubiegowa klatka schodowa. W piwnicach zlokalizowano komórki gospodarcze. Na kondygnacji poddasza znajdują się 2 mieszkania.

2.3 Konstrukcja budynku i układ nośny.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Posiada on pełne podpiwniczenie i 4 mieszkalne kondygnacje nadziemne. Zewnętrzne i wewnętrzne ściany nośne wykonano z cegły ceramicznej.

Nad mieszkaniem nr 9 wykonano stropy drewniane ze ślepym pułapem i tynkowaną podsufitką. Dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna PCV i drewniana.

3 OCENA STANU TECHNICZNEGO

Ocenie stanu technicznego poddano elementy konstrukcyjne budynku związane z naprawą elementów zagrożonego strpu. Przy ocenie stanu technicznego i określeniu stopnia zużycia poszczególnych elementów budynku zastosowano następującą klasyfikację (według „Wytycznych w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych” – opracowane przez Centrum Usług Techniczno-Organizacyjnych Budownictwa CUTOB – PZITB Ośrodek we Wrocławiu – Wrocław 1985r.)

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe zużycie
-stan dobry	0-15%
-stan zadowalający	16-30%
-stan średni	31-50%
-stan lichy	51-70%
-stan zły	71-100%

Ocenie poddano elementy budynku związane z projektem.

3.1 Ściany nośne

Ściany wykonano z cegły ceramicznej pełnej, na drugim piętrze o gr. 2 cegieł. Ściany nośne bez spękań. Stan techniczny ścian nośnych jako całości ocenia się jako średni, a stopień zużycia szacuje się na ok. 40%.

3.2 Stropy

Stropy międzykondygnacyjne w części mieszkalnej o konstrukcji drewnianej, belkowe ze ślepym pułapem i otynkowaną podsufitką.

Na części stropu nad pomieszczeniem kuchni zerwana podsufitka na powierzchni ok. 1,5 m². Widoczne przegnite stare belki stropowe oraz nowe, umieszczone obok - zapewne w ramach poprzedniego remontu. Ich stan techniczny nie budzi zastrzeżeń. Uzupełniona izolacja stropu wełny mineralnej i folii oraz ażurowy ślepy pułap. W mieszkaniu powyżej podłoga nie wykazuje odkształceń. Stan elementów konstrukcyjnych w tym miejscu ocenia się jako średni.

W pokoju, za ścianą od kuchni, stwierdza się na stropie również znaczny ubytek podsufitki – ok. 2 m². W miejscu tym się brak jest znacznego fragmentu ślepego pułapu oraz widoczne są znacznie przegnite końcówki dwóch belek stropowych. Kierunek ułożenia belek przeciwny do belek stropu nad kuchnią. Od spodu widoczne jedynie deskowanie podłogi mieszkania powyżej. Stan elementów konstrukcyjnych w tym miejscu ocenia się jako lichy, wymagający wzmocnienia.

Do czasu remontu należy zabezpieczyć ten fragment stropu poprzez podstemplowanie.

3.3 Obróbki

Na ścianie zewnętrznej, w linii ściany oddzielającej kuchnię i pokój przebiega rura spustowa z blachy stalowej ocynkowanej. Stwierdza się znaczną korozję kolana, z którego przecieki powodują zawilgocenie ściany i w konsekwencji doprowadziły do uszkodzeń stropów nad mieszkaniem nr 9.

3.4 Stolarka

W mieszkaniu nr 9 stolarka okienna drewniana, skrzynkowa – stan lichy.

3.5 Ocena końcowa

Analiza stanu technicznego wybranych elementów budynku pozwoliła ustalić, że konstrukcja budynku znajduje się w stanie technicznym średnim, wymagającym jednakże wzmocnienia belek stropowych stropu opisanego powyżej. Stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych pozwala na wykonanie robót remontowych objętych niniejszym projektem.

4 OPIS TECHNICZNY

4.1 Ogólny opis zamierzenia

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu naprawy - wzmocnienia zagrożonych belek stropowych nad mieszkaniem nr 9. Układ pomieszczeń i ich funkcje nie ulegną zmianie. Prace remontowe stropu będą prowadzone będą tylko w mieszkaniu nr 9, od spodu.

4.2 Kolejność wykonywanych prac:

- 1) rozbiórka uszkodzonej i odparzonej podsufitki i materiałów izolacyjnych
- 2) wzmocnienie uszkodzonych belek stropowych,
- 3) impregnacja grzybo- owadobójcza i ogniochronna odsłoniętych elementów,
- 4) montaż izolacji akustycznej i paroizolacji ze ślepym pułapem
- 5) montaż podsufitki i tynkowanie
- 6) roboty malarskie

4.3 Wzmocnienie elementów stropu w mieszkaniu nr 9

Projektuje się wykonanie robót remontowych od spodu stropu w mieszkaniu nr 9.

4.3.1 Wzmocnienie stropu nad pokojem

Wykonać rozbiórkę tynkowanej podsufitki umożliwiającą wykonanie robót zabezpieczających. Rozebrać przegnite fragmenty ślepego pułapu wraz z zasypką. Przewiercić w belkach stropowej i nakładkach otwory na śruby. Zamontować nakładki po obu stronach dwóch belek stropowych za pomocą śrub M12 kl.4,6. Zapewnić dokładne oparcie nakładek na murze.

Odtworzyć ślepy pułap umieszczając na nim izolację wg pkt. 4.5. Końcówki belek stropowych i nakładek opartych na ścianie owinać papą asfaltową izolacyjną. Końce nakładek dokładnie obmurować.

Nowe elementy wykonać z drewna sosnowego lub świerkowego klasy C27. Wysokość nakładki winne być równe istniejącej belce stropowej – ok. 18cm, przekroje elementów wg projektu wykonawczego. Długość nakładki ok. 200 cm (minimum 1,0m wzdłuż zdrowego fragmentu belki stropowej) + oparcie 20cm. Używać drewna o wilgotności maksimum 23%. Przed zamówieniem drewna dokonać pomiarów z natury po całkowitym odsłonięciu fragmentu stropu i ewentualnie skorygować projektowane długości elementów. Szczegóły wg rysunków i projektu wykonawczego.

4.3.2 Zabezpieczenie stropu nad kuchnią

Wykonać rozbiórkę zbutwiełej i uszkodzonej podsufitki. Jeżeli po odsłonięciu części podsufitki okaże się, iż ślepy pułap wykazuje uszkodzenia to również należy wymienić te

elementy, a następnie odtworzyć ślepy pułap umieszczając uprzednio na nim izolację wg pkt. 4.5.

4.4 Impregnacja ochronna

Wymieniane oraz odsłonięte elementy zabezpieczyć preparatem grzybo- i owadobójczym oraz ogniochronnym, posiadającymi atest Państwowego Zakładu Higieny i Świadectwo Instytutu Techniki Budowlanej np. FOBOS M-4 wg wytycznych producenta. Impregnacji należy poddać również wszystkie krawędzie cięć elementów drewnianych.

4.5 Izolacje

W stropie, na ślepym pułapie zamontować izolację z wełny mineralnej gr 10 cm. Od spodu założyć paroizolację z folii izolacyjnej PCV 0,3 mm.

4.6 Tynki

Wykonać odtworzenie tynków cem.-wap. na deskowaniu z siatką Rabbita.

4.7 Obróbki

Wykonać wymianę skorodowanego odcinka rury spustowej od kolana do rynny.

4.8 Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi – ZL-IV

Ochroną ppoż. objęto tylko te elementy, które poddano przebudowie i przedstawiono w tabeli

Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL-IV (BUD. NISKI)	
Klasa odporności pożarowej obiektu	„D”	
Klasa odporności pożarowej elementów obiektu:	WYMAGANE	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
Główna konstrukcja nośna	R 30	R 30
Konstrukcja dachu	-	R 30
Strop poddasza	REI 30	REI 30
Ściany wewnętrzne działowe	-	-
Dach – przekrycie	-	NRO

Nowe elementy drewniane zabezpieczone preparatem ogniochronnym FOBOS M-4 spełniają wymagania ppoż. – materiał niezapalny.

5 WYTYCZNE BIOZ

Prowadzone roboty nie wymagają sporządzenia planu BIOZ

6 UWAGI KOŃCOWE

- 1) Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych", wytycznymi producentów materiałów i obowiązującymi przepisami BHP, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 2) Stosować materiały posiadające świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- 3) W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

opracował: