

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Michała Kleofasa Ogińskiego nr 11 w Wałbrzychu
Lokalizacja: Wałbrzych, ul. Michała Kleofasa Ogińskiego 11, dz. nr 442/1 obręb nr 21 Nowe Miasto
Temat: **Remont schodów zewnętrznych wejściowych do budynku**

1. Podstawa i przedmiot opracowania

2. Stan istniejący

- 2.1. Lokalizacja
- 2.2. Dojścia i dojazdy
- 2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych
- 2.4. Charakterystyka budynku
- 2.5. Ocena stanu technicznego

3. Stan projektowany

- 3.1. Zakres robót
- 3.2. Oddziaływanie zamierzenia

4. Ochrona zabytków

1. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Podstawa opracowania

Projekt architektoniczno - budowlany wykonano w oparciu o:

- pomiary inwentaryzacyjne
- wizje lokalne,
- obowiązujące normy i przepisy prawne
- uzgodnienia z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany remontu schodów zewnętrznych wejściowych do budynku mieszkalnego przy ul. Michała Kleofasa Ogińskiego 11 w Wałbrzychu

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja

Nieruchomość gruntową na której zlokalizowany jest budynek stanowi działka nr 442/1 położona w Wałbrzychu

Działka wraz z zabudowaniami znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, w szczególności:

- 1) szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 2) hałasu i drgań,
- 3) zanieczyszczenia powietrza,
- 4) zanieczyszczenia gruntu i wód,
- 5) powodzi i zalewania wodami opadowymi,
- 6) osuwiskami gruntu, lawin skalnych i śnieżnych,
- 7) szkód spowodowanych działalnością górniczą

2.2. Dojścia i dojazdy.

Do działki budowlanej oraz budynku na niej zlokalizowanego zapewnione jest dojście i dojazd o nawierzchni utwardzonej, dostępny od ul. Ogińskiego.

2.3. Uzbrojenie techniczne i odprowadzenie wód powierzchniowych.

Działka ma zapewnione bezpośrednie przyłączenia budynku do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej. Odprowadzenie wód opadowych poprzez rynny i rury spustowe – do miejskiej kanalizacji deszczowej

2.4. Charakterystyka schodów

Schody jednobiegowe proste, stopnie betonowe posadowione na gruntowym podłożu, po obu stronach biegu schodowego usytuowane są ściany policzkowe murowane pokryte płytkami ceramicznymi elewacyjnymi.

Schody przedzielone płytą spocznikową z kostki brukowej betonowej

Stopnie nierównej wysokości ok. 15cm i głębokości stopnicy 30cm.

Po jednej stronie biegu schodowego zamocowana jest na ścianie policzkowej poręcz stalowa

2.5. Ocena stanu technicznego

2.5.1. Podstawa wykonania oceny

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,

Stosowne PN/B i BN,

Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,

Ustalenia z wizji lokalnej

Nie stwierdzono zarysowań i pęknięć stopni oraz innych elementów budynku wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów i podłoża pod stopnie.

Ściany policzkowe nie wykazują pęknięć konstrukcyjnych. Stan techniczny średni. Cegła skorodowana z głębokimi ubytkami, okładzina odspojona od podłoża.

Stopnie - widoczna zmienna wysokość stopni. Stan techniczny średni. Krawędzie stopni uszkodzone, brak kątowników zabezpieczających.

2.5.2. Cel oceny technicznej

Celem jest zbadanie stanu technicznego budynku i warunków wykonania planowanego remontu. Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy budynek spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania i spełniają warunki określone w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących norm

2.5.4. Ocena stanu technicznego, wnioski i zalecenia

Pod względem bezpieczeństwa konstrukcji stan techniczny spełnia wymogi bezpieczeństwa. Elementy budynku podlegające ocenie technicznej pod względem konstrukcyjnym spełniają wymagania warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych i obowiązujących normach i określa się jako „A”. Stan zużycia elementów można zaliczyć do II grupy – stan zadowalający.

PODSTAWOWE TERMINY ZASTOSOWANE W OCENIE STANU TECHNICZNEGO

Stan bezpieczeństwa ustroju konstrukcyjnego

„A”	stan spełniający wymogi bezpieczeństwa
„B”	stan zagrożenia awarią
„C”	stan awaryjny
„D”	stan zagrożenia katastrofą
„E”	stan katastrofy

Stan zużycia budowli grupy I-V

I grupa	stan dobry (elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują uszkodzeń)
II grupa	stan zadowalający (celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach)
III grupa	stan średni (celowy jest remont kapitalny)
IV grupa	stan niezadowalający (wymagany kompleksowy remont kapitalny)
V grupa	stan zły (ewentualny remont kapitalny o bardzo dużym zakresie)

ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.

Zakres robót budowlanych zalecanych do uwzględnienia przy planowanych robotach remontowych schodów:

- Rozbiórka

Podstawa prawna oceny

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. (Dz. U. Nr 80 poz. 563) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późn. zm.

3.STAN PROJEKTOWANY

3.1.Zagospodarowanie terenu

Planowany remont elewacji nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu.

3.2. Zakres prac budowlanych związanych z remontem schodów

W ramach przeprowadzonych prac związanych z remontem elewacji zaleca się stosowanie określonych wyrobów lub materiałów. Zastosowanie innych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne, pod warunkiem, że rodzaj konstrukcji oraz jakość materiału lub wyrobu odpowiada opisanemu standardowi. Zastosowanie materiałów, wyrobów, urządzeń i barw różniących się od wymienionych w niniejszym opracowaniu jest dopuszczalne po przedłożeniu wzoru lub uzyskaniu akceptacji projektanta i Inwestora.

Do użycia na budowie mogą być dopuszczone tylko te materiały , które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący , że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm , aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych.

2. Deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z :
- Polską Normą lub
 - aprobatą techniczną w przypadku wyrobów na które nie ustanowiono Polskiej Normy

3.3. Zasady ogólne

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksymalnej ostrożności dokładnie przestrzegając przepisów BHP.

Teren wydzielany pod plac budowy należy odgrodzić, oznakować taśmami ostrzegawczymi, oraz tablicami ostrzegawczymi o prowadzeniu robót wraz z tablicą główną na placu budowy. Miejsca szczególnie narażone na wstęp osób postronnych na plac budowy zabezpieczyć w sposób trwały.

Przewiduje się, że roboty budowlane będą prowadzone w godzinach dziennych.

Zabezpieczenie placu budowy w media (woda, energia elektryczna oraz pomieszczenie socjalne dla pracowników) dla potrzeb wykonania robót wg wskazań inwestora.

Po wykonaniu rozbiórki teren zostanie przywrócony do poprzedniego stanu,

Na czas wykonywania remontu schodów dojście do lokali mieszkalnych w budynku będzie się odbywać od strony wejścia gospodarczego.

3.4. Remont schodów

- a) rozbiórka schodów betonowych,
 - b) rozbiórka ścianek policzkowych z pozostawieniem ław fundamentowych
 - c) izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma ścian fundamentowych
 - d) wymurowanie ścianek policzkowych z cegły klinkierowej gr. 25cm na istniejących fundamentach betonowych z odtworzeniem istniejącego kształtu ścianek. Zwieńczenie ścianek policzkowych cegłą klinkierową.
 - e) wyrównanie istniejącej podbudowy,
 - f) wykonanie fundamentu stabilizującego z betonu B30 gł. 100cm, grubości 30cm oraz podłoża z kruszywa łamanego pod betonowa monolityczna płytę biegu schodowego gr. 15cm z betonu B30 wzmocnionej siatka stalowa z prętów śr. 10mm co 12cm, Stopnie jednakowej wysokości i szerokości 16x33cm (z uwzględnieniem projektowanej okładziny kamiennej gr.2cm).
 - g) wykonanie okładziny stopnic z płomieniowanych płyt granitowych typu crystal-grey-g603 płomień 100x35x2-2cm
 - h) podstopnice betonowe gładkie zabezpieczone wzmocnioną włóknami żywicą epoksydową
- Wzdłuż schodów należy osadzić balustradę metalowa z profili zamkniętych 42x30mm na wspornikach mocowaną do ściany policzkowej

4. Oddziaływanie zamierzenia

Oddziaływanie zamierzenia zamyka się w granicach działki nr 442/1, 442/2 obręb nr 21 Nowe Miasto i interes osób trzecich w żaden sposób nie jest naruszony.

5. Ochrona zabytków

Budynek jest wpisany do ewidencji zabytków , jest usytuowany w obszarze urbanistycznym wpisanym do ewidencji zabytków

Opracowała: arch. Iwona Dziedzic
upr. bud. nr AU – F2/188/81