



mgr inż. arch. Filip Sage_ul. Bytomska 28/4_
42-600_Tarnowskie Góry tel. +48 501 945 450_e-
mail:filipsage@gmail.com_NIP:6452437230_REGON:361242060

PROJEKT REMONTU KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM MIESZKALNO USŁUGOWYM W ZAKRESIE BUDOWLANYM.

CZEŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO:

OBIEKT:

LOKALIZACJA:

INWESTOR:

BRANŻA:

PROJEKT BUDOWLANY

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY KATEGORIA OBIEKTU – XIII, XVII

ul. Kościuszki 11, 11a, 11b
42-600 Tarnowskie Góry
dz. nr 4238/118, 4269/109
Obr. Ewid. 0004 Tarnowskie Góry
Jedn. Ewid. 241304_1
Tarnowskie Góry

Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Towarowa 1
42-600 Tarnowskie Góry

BUDOWLANA

ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Filip SAGE upr. budowlane. 45/SLOKK/2016/II	
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Marta KALKE	

TARNOWSKIE GÓRY, MARZEC 2024

1. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

1.	ZAWARTOŚĆ PROJEKTU.....	12
2.	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO	13
2.1	OPIS TECHNICZNY W CZĘŚCI ARCHITEKTONOCZNO – BUDOWLANEJ	13
2.1.1	RODZAJ I KATEGORIA BUDYNKU	13
2.1.2	PRZEZNACZENIE	13
2.1.3	FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA	13
2.1.4	LICZBA KONDYGNACJI.....	13
2.1.5	ZAKRES PRAC REMONTOWYCH	13
2.1.6	ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWO-WYKOŃCZENIOWE.....	13
2.1.7	KOLORYSTYKA.....	14
2.1.8	ZAGADNIENIA BHP.....	14
2.1.9	WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH	15
2.2	CZĘŚĆ RYSUNKOWA:	63

2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

2.1 OPIS TECHNICZNY W CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

2.1.1 RODZAJ I KATEGORIA BUDYNKU

Projekt budowlany obejmuje budynek wielorodzinny, złożony z trzech segmentów zlokalizowany przy ul. Kościuszki 11, 11a, 11b

Kategoria obiektu:

XIII – pozostałe budynki mieszkalne

XVII – budynki handlu

2.1.2 PRZEZNACZENIE

Budynek mieszkalny wielorodzinny

2.1.3 FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA

Dla przedmiotowej inwestycji forma i funkcja budynku nie ulega zmianie. Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu art. 5 ust. 1 i 2 Prawo Budowlane, gdyż lokalizacja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osobom trzecim, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Budynek nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a jego użytkowanie nie powoduje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza wody i gleby.

2.1.4 LICZBA KONDYGNACJI

Budynek czterokondygnacyjny podpiwniczony.

2.1.5 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

W ramach prac remontowych projektuje się:

- remont instalacji elektrycznej polegający na kompleksowej wymianie instalacji elektrycznej na częściach wspólnych zgodnie z projektem elektrycznym
- remont posadzek polegający na uzupełnieniu ubytków, czyszczeniu impregnacji
- remont stopni schodowych polegający na uzupełnieniu ubytków, czyszczeniu oraz impregnacji
- podniesienie balustrad do wysokości normowej wynoszącej 1,1 m
- remont ścian klatki schodowej
- remont sufitów klatki schodowej

2.1.6 ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWO-WYKOŃCZENIOWE

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta stosowanych materiałów budowlanych opisane w kartach technicznych produktów. Należy zachować podany reżim technologiczny wykonywanych prac.

2.1.6.1 Remont i wymiana instalacji elektrycznych na częściach wspólnych klatek schodowych w budynku przy ul. Kościuszki 11, 11a, 11b

W ramach zadania zaprojektowano kompleksową wymianę instalacji elektrycznych na częściach wspólnych budynku. Szczegółowe rozwiązania przedstawiono w części elektrycznej opracowania.

2.1.6.2 Remont posadzek na klatkach schodowych.

Planuje się renowację stopnic wykonanych z lastryko poprzez zastosowanie następującej technologii:

- dokładne oczyszczenie nawierzchni, uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu, należy zastosować dwuskładnikową zaprawę epoksydową,
- szlifowanie metodą „na mokro”
- ponowne oczyszczenie po szlifowaniu
- po oczyszczeniu należy przystąpić do polerowania mechanicznego z zastosowaniem past polerskich
- nałożenie silikonowego środka impregnującego

2.1.6.3 Remont stopni schodowych i balustrad.

Prace rozpocząć od demontażu balustrad stalowych z uwagi na konieczność poniesienia wysokości balustrady do wysokości normatywnej (110cm), planuje się dołączenie walcowanego, stalowego profilu u spodu - podstawy balustrady. Planuje się renowację stopnic wykonanych z lastryko poprzez zastosowanie następującej technologii:

- dokładne oczyszczenie nawierzchni, uzupełnienie ubytków zaprawą naprawczą do betonu, należy zastosować dwuskładnikową zaprawę epoksydową,
- szlifowanie metodą „na mokro”
- ponowne oczyszczenie po szlifowaniu
- po oczyszczeniu należy przystąpić do polerowania mechanicznego z zastosowaniem past polerskich
- nałożenie silikonowego środka impregnującego

Zdemontowane balustrady oczyścić poprzez usunięcie powłoki malarskiej oraz oszlifowanie. Następnie wykonać dodatkowe, dystansowe profile podnoszące balustrady, elementy ze sobą połączyć za pomocą spawów. Następnie Elementy stalowe oczyścić, odtłuścić i przygotować do wykonania powłoki malarskiej. Powłokę malarską w kolorze antracytowym nakładać za pomocą pędzla, krótkimi pociągnięciami. Należy nanieść 2 warstwy farby; drugą po dokładnym wyschnięciu pierwszej.

2.1.6.4 Remont ścian

W ramach prac remontowych ścian na klatkach schodowych projektuje się kompleksową naprawę tynków oraz wykonanie gładzi i powłok malarskich, prace polegają na:

- odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, w miejscach, które są gluche lub odspojone,
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych, wykonywanych ręcznie na podłożu z cegły i pustaków na ścianach
- uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych, wykonywanych ręcznie na podłożu z cegły i pustaków na ścianach po wymianie drzwi i okien
- przetarcie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby na ścianach. Zakres robót: Zeszkobanie farby, zmycie powierzchni tynków wodą, zaprawienie rys i uszkodzeń tynku, nałożenie warstwy gładzi i zatarcie packą;
- Pionowanie ścian gipsową zaprawą tynkarską wraz z zagruntowaniem podłoża preparatem wzmacniającym podłoże;
- Osadzenie nowych skrzynek na klatkach
- Ochrona narożników wypukłych profilami aluminiowymi;
- Gładzie gipsowe jednowarstwowe, wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku wraz z zagruntowaniem podłoża preparatem wzmacniającym podłoże;
- Gruntowanie podłoża preparatami wzmacniającymi podłoże;
- Dwukrotne malowanie farbą lateksową;
- Wykonanie tynków mozaikowych na gotowym podłożu z zaprawy MOZATYNK lub równoważnej o wielkości kamienia 1,2 mm;
- Dwukrotne malowanie farbą olejną rur;

2.1.6.5 Stolarka

Prace remontowe przewidują wymianę wszystkich okien w budynku, wymienę parapetów zewnętrznych opisano w części dotyczącej remontu i termomodernizacji elewacji, natomiast należy również wymienić parapety wewnętrzne na parapety z tworzywa.

2.1.7 KOLORYSTYKA

Klatki schodowe należy pomalować farbą emulsyjną w kolorze wskazanym przez Inwestora.

2.1.8 ZAGADNIENIA BHP

Wszelkie prace budowlane – montażowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi, instrukcjami i przepisami BHP.

Wszystkie odstępstwa od projektu należy bezwzględnie uzgodnić z projektantem i wpisać do dziennika budowy.

2.1.9 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” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Równocześnie roboty powinny być wykonane wedle „sztuki budowlanej” pod ścisłym nadzorem osób z stosownymi uprawnieniami. Ewentualne zmiany i odstępstwa od dokumentacji projektowej należy niezwłocznie uzgodnić z projektantem i kierownikiem budowy oraz wpisać do dziennika budowy.

2.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA: