

PROJEKT BUDOWLANY

REMONT KLATKI SCHODOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO KARLINO UL. SZYMANOWSKIEGO 6 DZ.NR 179/8 ,OBR. 0004 KARLINO-MIASTO.

1.0.Podstawa opracowania .

- 1.1. Umowa -zlecenie .
- 1.2. Inwentaryzacja części budynku wykonania przez autora opracowania .
- 1.3. Wytyczne przedstawione przez Inwestora -wniosek grantowy z dnia 19.08.2020 przez wnioskodawcę – Gminą Karlino .
- 1.4. Obowiązujące w Polsce regulacje prawne
- 1.5. Uzgodniona koncepcja .

2.0. Zakres i cel opracowania .

2.1. Zakres opracowania .

Zakresem opracowania jest remont klatki schodowej budynku zlokalizowanego w Karliniu przy ulicy Szymanowskiego 6 na działce nr 179/8 .

2.2. Cel opracowania .

Celem jest opracowanie projektu budowlanego wewnętrznej klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego uwzględniające dostępność dla osób niepełnosprawnych oraz , mające na celu likwidację lub zminimalizowanie barier architektonicznych w częściach wspólnych budynku .

Przewidywany zakres remontu nie powoduje zmiany charakterystycznych parametrów technicznych budynku (tj powierzchni zabudowy , kubatury budynku) .Projekt ma na celu odtworzenie stanu istniejącego z wymiana niektórych elementów , przy czym zgodnie z prawem Budowlanym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym .

3.0.Opis stanu istniejącego .

3.1. Opis ogólny .

Budynek mieszkalny wielorodzinny , dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z początku XX wieku w ścisłej zabudowie śródmiejskiej , należący do ścisłej strefy konserwatorskiej B . Głównym wejściem do budynku jest wejście od strony podwórza .Wejście do budynku jest z poziomu istniejącego podłoża betonowego. Powierzchnia z betonu z średnim stanie technicznym. Budynek , w którym klatka schodowa podlegać będzie remontowi mieści się na dz.179/8 przy ulicy Szymanowskiego 6 w Karliniu . Budynek od południowej stanowi zabudowę pierzeją zaś od strony wschodniej nie przylega do żadnego budynku , od strony zachodniej przylega do istniejących budynków na sąsiedniej działce .

Ściany klatki schodowej murowane z cegły pełnej , klatka schodowa stopnice i podstopnice drewniane , stropy w części mieszkalnej budynku na belkach drewnianych

4.0. Stan docelowy .

Zakres remontu zaczyna się od schodów na poziomie parteru tj istniejącego poziomu posadzki a kończy na poziomie poddasza .Głównym celem remontu jest dostosowanie klatki schodowej wraz z wejściem jako:

- poprawa dostępności do budynków przez osoby niepełnosprawne .
- ukrycie widocznych instalacji przez wkucie lub zabudowę w technologii GK ,
- wymiana drzwi zewnętrznych ,
- Montaż domofonów i karty magnetycznej umożliwiającej dostęp do klatki schodowej przez osoby niepełnosprawne,

5.0.Ochrona przeciwpożarowa .

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny , niepodpiwniczony zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV., konstrukcja główna R30 oraz jako niski budynek do odporności ogniowej klasy „D” co odpowiada

- Konstrukcja główna R30 ,
- Konstrukcja dachu(-),
- Strop REI30 ,
- ściana zewnętrzna EI30 ,
- ściana wewnętrzna (-),
- przykrycie dachu (-)

W budynku znajdują się 2 lokale mieszkalne na poziomie parteru i 3 lokale mieszkalne na poziomie II kondygnacji . Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej . Stropy mieszane żelbetowe i drewniane .

Przejścia instalacji przez przegrody pożarowe zostaną uszczelnione w klasie odporności pożarowej tych przegród.

6.0. Opis robót budowlanych .

6.1. Roboty rozbiórkowe i demontażowe.

- demontaż drzwi zewnętrznych wraz z ościeżnicami ,
- demontaż drewnianej balustrady schodów wewnętrznych
- usunięcie nosków stopni schodów wewnętrznych, zbitcie tynków w 60 % powierzchni ze ścian i sufitów , zeskrobanie i oczyszczenie z farb w pozostałych 40 % powierzchni ścian z przetarciem tynków ,

7.0. Opis robót budowlanych i wykończeniowych .

- wykonanie i montaż drewnianych drzwi i ościeżnicy ,
- wykonanie naprawy oraz uzupełnienie skutych tynków na ścianach i sufitach ,
- zabudowa kabli energetycznych teletechnicznych przy klatce schodowej ,
- zagruntowanie podłoża tynkowych ścian i sufitów ,
- osadzenie narożników podtynkowych na wszystkich narożnikach
- dwukrotne zagruntowanie ścian i sufitów przed malowaniem ,
- oczyszczenie i malowanie okien,
- wykonanie nowej posadzek wraz z lokalizacją pasa ostrzegawczego ,
- usunięcie nosków stopni i wyrównanie stopni i ułożenie na ich powierzchni wykładziny winylowej antypoślizgowej ,
- Istniejące parapety po uprzednim usunięciu farby należy ponownie pomalować w kolorze białym ,
- Balustrady drewniane należy podwyższyć do wysokości 1,10m z krawędziaków o przekroju dostosowanym do istniejącego w odstępach max 15 cm tj w istniejących otworach .
- Wykonanie dodatkowej poręczy mocowanej do ściany na wysokości 1,20 o średnicy 4,0 cm ,

8.0. Opis robót instalacji elektrycznej .

W ramach remontu klatki schodowej został opracowany projekt remontu instalacji elektrycznej . Instalacje elektryczne należy wykonać zgodnie z projektem instalacji elektrycznej

9.0.Opis robót sanitarnych .

W ramach robót remontowych nie ma remontu robót instalacji sanitarnych .

Opracował :

inż. Jadwiga Łuczak