



**ZAKŁAD
NADZORU BUDOWLANEGO
„INBUD”
98-300 WIELUŃ
OŚ.STARE SADY 19A
Tel.(043)8438266
Tel.kom.0603878925**

*nadzory budowlane *handel materiałami budowlanymi *obsługa procesów budowlanych *

*usługi projektowe *usługi ogólnobudowlane *kosztorysowanie

*ocena i badanie stanu technicznego – budynków i budowli

– przewodów kominowych i wentylacyjnych

PROJEKT BUDOWLANO- WYKONAWCZY

INWESTOR ADRES	Gmina Wieluń Plac Kazimierza Wielkiego 1 98-300 Wieluń
NAZWA ADRES	Roboty remontowe oraz docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul.Św. Barbary 51, 98-300 Wieluń, dz. nr.516, obręb 7

Spis treści

I CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Temat i zakres opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Założenia
4. BIOZ
5. Wskaźniki techniczne
6. Uzgodnienia
7. Załączniki

Załącznik nr.1 - Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Załącznik nr 2 - Oświadczenie projektantów o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną, kopia uprawnień budowlanych oraz kopia zaświadczenia o przynależności do izby projektantów

II Projekt wykonawczy-budowlany

Opis

A-0 Szkic sytuacyjny	1:500
A-1 Rzut parteru	1:100
A-2 Rzut I piętra	1:100
A-3 Przekrój	1:100
A-4 Elewacje	1:100
A-5 Elewacje	1:100

I CZĘŚĆ OGÓLNA	
1. Temat i zakres opracowania	
<p>Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt wykonawczy robót remontowych, oraz docieplenia budynku wielorodzinnego przy ul.Św.Barbary 51 w Wieluniu. Inwestorem zamierzenia jest Gmina Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń. Projektowane roboty remontowe mają na celu poprawienia warunków sanitarno-bytowych mieszkańców budynku. W ramach inwestycji planowane jest odtworzeniu stanu pierwotnego lokali, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym oraz dostosowanie lokali do obowiązujących przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r.(Dz.U.75 poz. 690 rozdział 7) W celu poprawy parametrów cieplnych przegród zewnętrznych i wewnętrznych planuje się docieplenie budynku wełną mineralną gr.12cm.Celem opracowania jest docieplenie ścian zewnętrznych tak aby parametry cieplne przegród zewnętrznych odpowiadały obowiązującej normie "Ochrona cieplna budynków", zalecenia instrukcji ITB "Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką".</p> <p>Projekt swoim zakresem obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projekt wykonawczy budowlany 	
2. Podstawę opracowania stanowi zlecenie Inwestora	
3. Założenia	
<ul style="list-style-type: none"> - Umowa zawartą pomiędzy Gminą Wieluń, a Zakładem Nadzoru Budowlanego „INBUD” Wieluń - Inwentaryzację stanu istniejącego wykonaną na miejscu budowy - Ustawę – Prawo Budowlane – Dz. U. Nr 156 poz. 1118 2006r.z późniejszymi zmianami - Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. 	
4. BIOZ	
<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ, budowa obiektu wymaga opracowania planu BIOZ przez kierownika budowy przed przystąpieniem do prac budowlanych.</p>	
5. Wskaźniki techniczne	
a) Powierzchnia zabudowy budynku istniejącego	224,93m ²
b) Kubatura	1526,52m ³
c) Wysokość	9,23m
d) Szerokość elewacji frontowej	12,91m
e) Powierzchnia użytkowa	247,19 m ²
f) Ilość kondygnacji - 2	
6. Załączniki	

OPIS TECHNICZNY

2. ISTNIEJĄCY STAN BUDYNKU

2.1. Dane dotyczące lokalizacji inwestycji.

Opracowywany budynek zlokalizowany jest w Wieluniu ul.Św. Barbary 51, 98-300 Wieluń, dz. nr.516, obręb 7. Omawiany budynek jest własnością inwestora.

2.2. Stan istniejący.

Omawiany obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny w części frontowej jednokondygnacyjny w podwórzu. Ściany zewnętrzne budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej oraz kamienia wapiennego na zaprawie wapiennej. Strop drewniany z polepą glinianą oraz w części płyta żelbetowa wylewana. Konstrukcja dachu drewniana dwuspadowa w części frontowej i jednospadowa w podwórzu, pokrycie dachu stanowi papa na deskowaniu pełnym. W pomieszczeniach mieszkalnych widoczna wilgoć oraz zagrzybienia na ścianach. Stolarka drzwiowa i okienna jest zniszczona. Posadzki są uszkodzone i zniszczone. Powierzchnia przejazdu oraz podwórza utwardzona-betonowa.

2.3. Omówienie projektowanych rozbiórek i adaptacji.

W ramach projektowanych robót nie zachodzi konieczność wykonywania rozbiórek.

3. DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE.

Roboty remontowe obejmują:

1. Docieplenie budynku

Ściany wymagają docieplenia wełną mineralną grub. 12cm

Przed przystąpieniem do docieplenia ścian należy :

- zdemontować instalację odgromową
- zdemontować rynny i rury spustowe,
- wymienić starą stolarkę okienną
- oczyścić ściany z brudu i kurzu,
- skuć i ponownie wykonać uszkodzone fragmenty tynku,
- zagruntować ściany „Unigruntem”.

Stolarka-okienne

Należy wykuć podokienniki oraz ościeżnice drewniane. Zamontować nowe okna PCV uchylno – rozwierane o współczynniku 1,1WW/m²K z szyb niskoemisyjnych. Obsadzić nowe podokienniki z blachy. Ściany i

tynki przy osadzaniu okien uzupełnić i naprawić, wykonać w całości szpachlę gipsową.

Obróbki blacharskie - dachu i parapety zewnętrzne okien z blachy ocynkowanej powlekanej.

2. Wykończenia wewnętrzne

Wnętrze można wykańczać indywidualnie z zachowaniem zaprojektowanego wymiarowania pomieszczeń oraz innych elementów budynku objętych przepisami prawa budowlanego

- montaż ścianek działowych z płyt gipso-kartonowych dla łazienek z wypełnieniem z wełny mineralnej
- montaż armatury sanitarnej w łazienkach
- tynki wewnętrzne – uzupełnienie tynków po zamurowaniach, przekuciach i robotach konserwacyjnych, wykonywać jak mokre cementowo-wapienne kat.II. W pomieszczeniu łazienek projektuje się licowanie ścian płytkami glazurowanymi na całej wysokości.
- projektuje się wykonanie w całym budynku nowych posadzek. W pomieszczeniu łazienek oraz komunikacji projektuje się terakotę ułożoną na posadzce zatartej na ostro. W pozostałych pomieszczeniach wykończenie posadzki panelem podłogowym lub wykładziną PCV. Izolacja termiczna posadzek na gruncie ze styropinu FS20 gr.5cm. Izolacja dźwiękochłonna stropu nad parterem ze styropianu FS 20 2,00cm
- Parapety zewnętrzne wykonać z blachy powlekanej. Parapety wewnętrzne postformingowe.
- Stolarkę okienną i drzwi wejściowe należy zdemontować. W miejsce starych elementów należy wstawić nowe okno i drzwi wejściowe PCW, mocując je na kotwy stalowe i uszczelniając pianką poliuretanową. Okno PCW jednokomorowe, o współczynniku $k=1,1$ rozwieralno – uchylne. Drzwi PCW ciepłe. Ościeża należy obrobić do lica ściany. Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa drewniana.

- malowanie i powłoki zabezpieczające – malowanie ścian wewnętrznych dwukrotnie farbami emulsyjnymi po uprzednim zagruntowaniu.
- wyposażenie każdego lokalu mieszkalnego w wentylację grawitacyjną, a w łazienkach w wentylację mechaniczną

Szczegółowy zakres robót podają rysunki załączone do niniejszego projektu oraz w przedmiarach robót.

4. INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BIOZ

1. Zakres robót.

Zakres robót do wykonania w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego podano w punkcie 3 opisu technicznego niniejszego projektu oraz w przedmiarach.

2. Kolejność realizacji poszczególnych robót

Proponuje się następującą kolejność realizacji inwestycji:

1. urządzenie zaplecza dla wykonawcy z zasilaniem elektrycznym i wodnym
2. wykonanie robót rozbiórkowych
3. wykonanie zabezpieczenia istniejących przewodów wod-kan, elektrycznych i c.o
4. wykonanie robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych
5. wykonanie robót wykończeniowych
6. zlikwidowanie zaplecza wykonawcy

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Elementy zagospodarowania działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w omawianej inwestycji nie występują.

4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skale i rodzaje zagrożeń, oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Podczas realizacji robót modernizacyjnych występują zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia pracowników, związane z upadkiem z wysokości ponad 5,0 m:

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót.

Przed przystąpieniem do realizacji robót uprawniony pracownik Wykonawcy winien przeszkolić pracowników w zakresie obowiązujących przepisów BHP.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w jej sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiające szybka ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- a) przed rozpoczęciem realizacji obiektu wyznaczyć strefy niebezpieczne, przejścia i dojścia, odpowiednio je oznakować,
- b) wyposażyć pracowników w odpowiednią odzież roboczą, sprzęt ochronny osobisty
- c) na budowie urządzić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez przeszkolonego pracownika,
- d) zapewnić należyty dozór techniczny,
- e) wszelkie prace wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych gwarantujące założone w projekcie parametry,
- f) każdorazowe wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonanym projekcie architektoniczno – budowlanym znajdującym się na budowie,
- g) roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz. U. nr 75 poz. 690, z 2002 r z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r (Dz. U. nr 129 poz. 844 z 1997 r z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- h) w realizacji należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

7. Uwagi końcowe

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Opracował:

Kazimierz Bigos