

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU PIĘCIU KLATEK SCHODOWYCH W DWÓCH

BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Lokalizacja: Warszawa
ul. Jachowicza 4A i 4B

Inwestor:

Centralny Zarząd Służby Więziennej
02-554 Warszawa
ul. Rakowiecka 37A,

Projekt:

mgr inż. Dariusz Cukrowski
upr. nr KI – 170/94

lipiec 2023

OPRACOWANIE ZAWIERA:

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rzut parteru – klatki schodowe, Jachowicza 4A	Rys. Nr 1
Rzut I i II piętra – klatki schodowe, Jachowicza 4A	Rys. Nr 2
Rzut III piętra – klatki schodowe, Jachowicza 4A	Rys. Nr 3
Przekrój A - A, Jachowicza 4A	Rys. Nr 4
Przekrój B - B, Jachowicza 4A	Rys. Nr 5
Rzuty klatki schodowej, Jachowicza 4B	Rys. Nr 6
Przekrój C - C, Jachowicza 4B	Rys. Nr 7

Oświadczenie, uprawnienia

OPIS TECHNICZNY

I. Dane ogólne

1. Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem
- ustalenia programowo-funkcjonalne
- pomiary inwentaryzacyjne i odkrywki
- dokumentacja archiwalna

2. Przedmiot inwestycji i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest remont klatek schodowych z korytarzami w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Jachowicza 4A i 4B.

3. Opis stanu istniejącego

3.1. Budynek 4A

Budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej na początku lat dziewięćdziesiątych XX w.

Budynek posiada cztery klatki schodowe.

Ściany zewnętrzne murowane ocieplone styropianem.

Ścianki wewnętrzne klatek schodowych murowane z cegły gr. 12 i 25 cm.

Schody monolityczne żelbetowe. Stropy prefabrykowane, kanałowe.

Stopnie schodowe, podesty i spoczniki obłożone masą lastryko na mokro, stopnie z noskami 2-3 cm. Posadzki na poziomie wejścia i w wiatrołapach z płytek lastrykowych.

Stołarka okienna PCW, parapety okienne wewnętrzne lastrykowe.

Balustrady stalowe, zmontowane z gotowych przęseł z płaskowników, mocowane do słupków stalowych.

Drzwi wejściowe do wiatrołapu i do klatki aluminiowe przeszklone. Drzwi do piwnic stalowe, pełne.

Tynki cementowo-wapienne.

Malowanie ścian: lamperia z farby olejnej wysokości 1,55 cm, powyżej farba emulsyjna w kolorze białym.

3.2. Budynek 4B

Budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej na początku lat dziewięćdziesiątych XX w.

Budynek posiada jedną klatkę schodową.

Ściany zewnętrzne murowane ocieplone styropianem.

Ścianki wewnętrzne klatek schodowych murowane z cegły gr. 12 i 25 cm.
Schody monolityczne żelbetowe. Stropy prefabrykowane, kanałowe.
Posadzki na klatce schodowej (schody i podesty) oraz w wiatrołapie z płytek ceramicznych 30x30 cm. Cokolik z płytek posadzkowych wys. 10 cm.
Stolarka okienna PCW, parapety okienne wewnętrzne lastrykowe.
Balustrady stalowe z płaskowników, mocowane od góry do płyty żelbetowej schodów.
Drzwi wejściowe do wiatrołapu i do klatki aluminiowe przeszklone. Drzwi do piwnicy stalowe, pełne.
Tynki cementowo-wapienne.
Malowanie ścian: na ścianach tapeta natryskowa, sufity i spody schodów malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

II. Opis konstrukcji i rozwiązań materiałowych

1. Rozbiórki

Skuć cokoliki, posadzki oraz okładziny stopni, lastrykowe oraz ceramiczne.

Na klatkach rozebrać ścianki obudowy szachtów instalacji elektrycznej.

Zdemontować otuliny na pionach i poziomach C.O.

2. Tynki wewnętrzne i malowanie

Na ścianach i sufitach zeszkrobać istniejące warstwy farb emulsyjnych i tynków natryskowych oraz uszkodzone powłoki lamperii olejnych. Na wszystkich płaszczyznach wykonać gładzie gipsowe. Ściany przed wykonaniem gładzi dokładnie umyć i zagruntować. Na krawędziach gładzi zamontować kątowniki stalowe.

Sufity i ściany pomalować farbami akrylowymi. Sufity w kolorze białym. Ściany w kolorach jasnych. Wykonać zabezpieczającą lamperię z lakieru bezbarwnego wysokości 1,60 m.

Kolorystykę i rodzaj farby uzgodnić z inwestorem.

3. Okładziny ceramiczne podłóg i schodów

Po zerwaniu okładzin i oczyszczeniu podłoża z luźnych resztek klejów i zaprawy, należy podłoża zagruntować i uzupełnić ubytki i większe nierówności.

Na wszystkich płaszczyznach klatek schodowych ułożyć płytki z gresu szklwionego, antypoślizgowe o klasie R10.

Stopnice o wymiarach 30x60 cm. Podstopnice z płytek długości 60 cm. Na podestach i spocznikach oraz w wiatrołapie zastosować płytki o minimalnych wymiarach 30x30 cm.

Krawędzie płytek powinny wystawać poza lico biegów schodowych i podestów 2-5 mm.

W posadzkach na parterze pozostawić wgłębienia na wycieraczki systemowe, zgodnie z rysunkami.

W budynku 4A oraz wiatrołapie budynku 4B górną krawędź cokolika wykończyć listwą metalową.

Rodzaj i kolor płytek uzgodnić z Inwestorem.

4. Balustrady

Zdemontować istniejące pochwyty PCW.

Balustrady oczyścić ze zniszczonych powłok malarskich, uzupełnić ubytki, całość przeszlifować i pomalować dwukrotnie emalią olejną.

Zamontować do stalowych poręczy z płaskowników nowe pochwyty drewniane z drewna twardego (buk, dąb), profilowane i lakierowane. Przekroje pochwyty zgodne z rysunkami, uzależnione od szerokości istniejących płaskowników. Ponieważ poręcze w budynku 4A posiadają zaokrąglone zakończenia, pochwyty zaprojektowano z gniazdami głębokości 20 mm. Wszystkie krawędzie pochwyty zaokrąglone.

Rodzaj lakieru oraz rodzaj drewna pochwyty uzgodnić z Inwestorem.

5. Roboty pozostałe

Wykonać renowację istniejących parapetów lastrykowych poprzez przeszlifowanie powierzchni i krawędzi oraz lakierowanie lakierem poliuretanowym.

Wymienić otuliny pionów CO na nowe otuliny z pianki PUR z płaszczem z folii PCW.

Pomalować dwukrotnie emalią rury gazowe i CO, grzejniki oraz drzwi do piwnic.

III. Informacja BIOZ

1. Zakres robót budowlanych dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest jest remont klatek schodowych z korytarzami w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.
Na działce znajdują się budynki mieszkalne.
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
Roboty prowadzone wewnątrz budynku.
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia. Podczas realizacji mogą wystąpić zagrożenia bezpieczeństwa dla pracowników oraz osób przebywających w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto będą miały miejsce roboty budowlane, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.
 - zagrożenia związane z korzystaniem z klatki schodowej przez mieszkańców w czasie prowadzenia robót,
 - ryzyko upadku z rusztowania
 - roboty, przy których występują działania substancji chemicznych, np. przy robotach malarskich, wykonywaniu powłok izolacyjnych itp.
 - praca elektronarzędzi i urządzeń mechanicznych
 - możliwość porażenia prądem
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
Kierownik budowy jest obowiązany przeszkolić pracowników w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych, które mogą zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w sąsiedztwie tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem kierownika budowy, przestrzegając przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności:

1. Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać aktualną książeczkę zdrowia.
2. Pracownicy powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną (ubranie, buty robocze, kaski ochronne), zgodne z obowiązującymi przepisami.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przeszkolić pracowników w zakresie BHP (na stanowisku pracy) dla poszczególnych grup zawodowych.
3. Plac budowy musi być zaopatrzony w sprzęt gaśniczy.

4. Plac budowy musi być oznakowany tak, aby na teren wykonywania robót nie miały wstępu osoby trzecie.

Na placu budowy powinno być wydzielone miejsce na tymczasowe obiekty socjalno - bytowe, magazyny i składowiska materiałów.

6. W razie stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia budowlanego należy je niezwłocznie zatrzymać i wyłączyć dopływ energii ze źródła zasilania.

7. Wznawianie pracy maszyn i urządzeń bez usunięcia uszkodzenia jest zabronione.

8. W trakcie prowadzenia robót należy na bieżąco wydzielać bezpieczne strefy ruchu dla mieszkańców budynków.