

**PROJEKT BUDOWLANY
PRAC REMONTOWO-KONSERWATORSKICH
REMONTU DACHU I REKONSTRUKCJI PORTYKU**

BRANŻA ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Nazwa obiektu	KAMIENICA MIESZKALNA
Adres obiektu	PLESZEW UL. KALISKA 2
Nr ewid. działki	1071
Inwestor	PLESZEWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O. PLESZEW UL. FABRYCZNA 5
Projektanci :	
branża architektura - projektant	mgr inż. arch. Adam Gogolewski uprawniony projektant w specjalności architektonicznej UAN 8386/74/84 WP 0287 ul. H. Sawickiej 21/260, 62-800 Kalisz
branża konstrukcyjna - projektant	inż. Kazimierz Grzelak uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjnej UAN 8386/50/85 WKP/BO/1378/01 ul. Raciborskiego 62-800 Kalisz

KALISZ, SIERPIEŃ 2010 R.

ZAWARTOŚĆ

0. ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

- Fotografie przedstawiające pierwotny wygląd kamienicy – 2 szt.
- D.1. Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do Izby Architektonicznej projektanta architektury
- D.2. Zaświadczenie kwalifikacyjne PSOZ w zakresie wykonywania prac projektowych i nadzorowania robót w specjalności architektonicznej przy zabytkach nieruchomości
- D.3. Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do Izby Budowlanej projektanta konstrukcji
- D.4. Oświadczenie na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1.1 Przedmiot inwestycji
 - 1.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu
 - 1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu
 - 1.5. Dane informujące, czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - 1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
 - 1.7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
 - 1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
- RYS HISTORYCZNY**

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

- 2.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu
- 2.2. Parametry techniczne obiektu
- 2.3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu
- 2.4. Układ konstrukcyjny obiektu
- 2.4.1. Kategoria geotechniczna obiektu
- 2.4.2. Warunki i sposób posadowienia
- 2.4.3. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród
- 2.5. Zakres projektowanych zmian i robót
- 2.6. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych dla korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.
- 2.7. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano –

- instalacyjnego
- 2.7.a. Założone parametry klimatu wewnętrznego
- 2.7.b. Dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami
- 2.8. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych
- 2.9. Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego.
- 2.10. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiedni
- 2.11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

3. INFORMACJA BIOZ

4. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

Rys.nr 1/U	Sytuacja	skala 1: 500
Rys. nr 1	rzut poddasza – konstrukcja dachu	skala 1: 100
Rys. nr 2	rzut poddasza – konstrukcja dachu	skala 1: 100
Rys. nr 3	rzut więźby dachowej	skala 1: 100
Rys. nr 4	rzut dachu	skala 1: 100
Rys. nr 5	aksonometria więźby dachowej	
Rys. nr 6	aksonometria więźby dachowej	
Rys. nr 7	więźba dachowa - przekrój aa	skala 1: 100
Rys. nr 8	więźba dachowa - przekrój bb	skala 1: 100
Rys. nr 9	więźba dachowa - przekrój cc	skala 1: 100
Rys. nr 10	więźba dachowa - przekrój dd	skala 1: 100
Rys. nr 11	portyk – widok od strony północno - zachodniej	skala 1:50
Rys. nr 12	portyk – poziom wejścia	skala 1:25
Rys. nr 13	portyk – poziom 1 piętra	skala 1:25
Rys. nr 14	portyk – konstrukcja hełmu – poziom +7,60	skala 1:25
Rys. nr 15	portyk – konstrukcja hełmu – poziom +9.60	skala 1:25
Rys. nr 16	portyk – konstrukcja hełmu – poziom +13,60	skala 1:25
Rys. nr 17	portyk – przekrój pionowy aa	skala 1:50
Rys. nr 18	portyk – przekrój pionowy bb	skala 1:25
Rys. nr 19	portyk - kolumna	skala 1:25
Rys. nr 20	portyk – widok od strony zachodniej	skala 1:50
Rys. nr 21	portyk – widok od strony północnej	skala 1:50
Rys. nr 22	aksonometria	
Rys. nr 23	podpora żelbetowa pod „portki” komina	
Rys. nr 24	układ zbrojenia w płycie balkonowej i filarze	skala 1:25
Rys. nr 25	płyta stropowa pod hełmem	skala 1:25
		skala 1:25

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016, zm.: Dz.U. z 2001 r., Nr 5, poz. 42; Dz.U. z 2004 r., Nr 6, poz. 41; Dz.U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881; Dz.U. z 2004 r., Nr 93, poz. 888; Dz.U. z 2004 r., Nr 96, poz. 959)

oświadczamy, że projekt budowlany remontu dachu i rekonstrukcji portyku kamienicy mieszkalnej w Pleszewie przy ul. Kaliskiej 2 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant

mgr inż. arch. Adam Gogolewski

UAN 8386/74/84

WP 0287

Projektant

inż. Kazimierz Grzelak

UAN 8386/50/85

WKP/BO/1378/01

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu dachu i rekonstrukcji narożnikowego portyku kamienicy mieszkalnej w Pleszewie.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr 1071 położona jest na terenie śródmiejskim, przy skrzyżowaniu ulic Kaliskiej i Krzyżowej.

Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalno - usługowym od strony ul. Kaliskiej oraz przybudówką mieszkalno – usługową od ulicy Krzyżowej. Wjazd na teren posesji znajduje się od strony ul. Krzyżowej. Niezabudowana część działki stanowi podwórze gospodarcze. Podwórze posiada nawierzchnię gruntową, nieutwardzoną.

1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt niniejszy nie wywołuje zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu działki nr 1017. Realizacja portyku wymaga korekty geometrii ulicy Krzyżowej. Minimalna szerokość chodnika w miejscu lokalizacji schodów zewnętrznych powinna wynosić 150 cm.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Nie dotyczy. Teren obejmuje istniejącą działkę, której zagospodarowanie nie ulega zmianie. Całkowita powierzchnia działki 1071 wynosi 460 m².

1.5. Dane informujące, czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Budynek objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie decyzji WKZ z dnia 15.04.1993 r. Nr 668/A wpisującej do rejestru zabytków przestrzenne założenie miejskie Pleszewa.

1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy

1.7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Niniejsza inwestycja nie wywołuje negatywnego oddziaływania na środowisko.

1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia

skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
Nie dotyczy

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

2.1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Budynek mieszkalny z częścią usługową – sklep na poziomie parteru, pub w piwnicy.

2.2. Parametry techniczne obiektu

a/. Powierzchnia zabudowy

istniejący budynek mieszkalny z przybudówką	255,18 m ²
istniejące schody od ul. Kaliskiej	2,27 m ²
istniejące schody od ul. Krzyżowej	1,03 m ²
istniejące schody od podwórza	14,18 m ²
razem	272,66 m ²

projektowany portyk	3,32 m ²
---------------------	---------------------

2.3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu

W wyniku remontu więźby dachowej budynek nie zmienia swoich gabarytów. Rekonstrukcja narożnikowego portyku stanowi próbę odtworzenia pierwotnej formy obiektu (patrz dołączone zdjęcia archiwalne).

2.4. Układ konstrukcyjny obiektu

Zachowany bez zmian. Ściany murowane z cegły z tynkami od strony zewnętrznej i wewnętrznej. Stropy drewniane nad piętrem z podsufitką drewnianą otynkowaną na trzcinie, strop nad piwnicą i parterem masywny Kleina, z tynkiem od spodu. Więźba dachowa drewniana o ustroju krokwiowo – jętkowym, z dwoma jętkami. Pokrycie dachu dachówka ceramiczna układana w „koronkę”. Dach zniszczony w wyniku pożaru.

2.4.1. Kategoria geotechniczna obiektu

Pierwsza kategoria geotechniczna – dotyczy projektowanego portyku.

2.4.2. Warunki i sposób posadowienia

Portyk posadowiony bezpośrednio na stopach fundamentowych.

2.4.3. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont dachu i rekonstrukcję narożnego portyku

2.5. Zakres projektowanych robót

remont dachu

- rozbiórka istniejących rynien, rur spustowych i innych obróbek,

- demontaż instalacji odgromowej,
- rozbiórka pokrycia dachowego,
- demontaż wyłazów dachowych,
- demontaż istniejącej więźby dachowej i stropów drewnianych nad piętrem,
- rozebranie kominów do poziomu stropu poddasza
- impregnacja elementów drewnianych,
- wykonanie nowej więźby dachowej,
- wykonanie nowych kominów z pustaków P,
- montaż wyłazu dachowego, „wolic oczek” i okien oddymiających,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie folii paroprzepuszczalnej,
- przybicie kontrłat i łąt,
- ułożenie dachówek,
- montaż instalacji odgromowej,
- montaż rynien i rur spustowych.

odtworzenie pierwotnej formy narożnikowego portyku

2.5.1. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe remontowanego dachu

Dach

- konstrukcji drewnianej – krokwiowo- jętkowej (z dwoma jętkami).
- drewno konstrukcyjne C-24 o przekrojach : krokwie 15/17 cm, przypustnice 15/15 cm, płatwie 18/18 cm, słupy 18/22 cm, belki wiązarowe 20/28 cm, jętki dolne 18/24 cm.
- drewno należy zaimpregnować antykorozyjnie i przeciwpożarowo FOBOSEM M4 do stopnia NRO.
- szczegóły rozmieszczenia oraz przekroje i wymiary wszystkich elementów konstrukcyjnych podano na rysunku rzut więźby dachowej.

Pokrycie dachu

- Dachówka ceramiczna karpiówka układana podwójnie w koronkę.
układ warstw
 - dachówka karpiówka,
 - łąty 50/40 mm co 25 - 28 cm,
 - kontrłaty 50/40 mm,
 - wysokoparoprzepuszczalna membrana dachowa ,
 - krokwie
- Do wentylowania okapu (minimum 200 cm²/mb okapu) proponuje się zastosowanie siatki ochronnej okapu lub grzebienia okapu.
- Do wentylowania kalenicy (minimum 50 cm²/mb kalenicy dla każdej ze stron) proponuje się zastosowanie aluminiowej uszczelki wentylacyjnej kalenicy.

W miejscach, gdzie ciągłość przewietrzania na połaci jest przerwana (nad wyłazem dachowym, w miejscu przełamania dachu) należy zastosować dachówkę wentylacyjną

Stolarka okienna

- okna drewniane – wole oczka (odtworzenie okien istniejących wg pomiarów z natury)

- wyłazy dachowe Fakro WLI 54/83 cm
- okna oddymiające Fakro FSP 09 94/140 cm

Kominy wentylacyjne

- z pustaków wentylacyjnych typu P. Pustaki obmurowane cegłą pełną gr. 12 cm
- element dolny „portek” od górnego poziomu poddasza należy wykonać jako żelbetowy o przekroju 25/100 cm zbrojony konstrukcyjnie 10 prętami \varnothing 10 oraz strzemionami z prętów \varnothing 6 co 25 cm. Beton B20.
- Kominy tynkowane, z bocznymi wylotami powietrza, nakryte betonową czapką. Kominy dymowe wyprowadzone rurami powyżej.

Opierzenia

- z blachy cynkowo – tytanowej (patynowanej quartz zinc).

Rynny i rury spustowe

- z blachy cynkowo – tytanowej (patynowanej quartz zinc).
- Rynny o przekroju 150 mm.
- Rury spustowe o przekroju 120 mm

2.5.2. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe projektowanego portyku

Ławy fundamentowe

- Fundamenty pod kolumny należy wykonać w postaci stóp fundamentowych o wymiarach 58/83 cm z betonu B-20 zbrojonego stalą. Szczegóły zbrojenia podano na rys nr 24.
- poziom posadowienia - na poziomie istniejących ław fundamentowych.

Stropy – płyta balkonowa

- żelbetowa wykonana na budowie. Rysunki nr 24 i 25.

Schody zewnętrzne

- żelbetowe wylane na gruncie. Beton B15 zbrojony krzyżowo prętami \varnothing 6 w rozstawie, co 20 cm (stal A-0).
 - stopnie obłożone płytami granitowymi płomieniowanymi.
- balustrada metalowa – rura \varnothing 40 mm na wysokości 110 cm

Hełm

- konstrukcji drewnianej
- drewno konstrukcyjne C-24 o przekrojach : podwaliny 18/18 cm, słupy, zastrzały, krokwie i płatew 14x14, kleszcze 2x 7/14 cm, krążyny z desek 2x 35 mm.
- drewno należy zaimpregnować antykorozyjnie i przeciwpożarowo FOBOSEM M4 do stopnia NRO.

szczegóły rozmieszczenia oraz przekroje i wymiary wszystkich elementów konstrukcyjnych podano na rysunku rzut więźby dachowej.

Pokrycie hełmu

- partia górna – blacha cynkowo-tytanowa patynowana na deskowaniu
- czasza hełmu – łupek układany w rybią łuskę.
układ warstw
 - łupek,
 - papa dachowa z posypką piaskową,
 - deski gr. 30 mm (max szerokość desek 12 cm),
- konstrukcja hełmu

Stolarka okienna

- okno eliptyczne wykonane indywidualnie

Stolarka drzwiowa

- drzwi zewnętrzne drewniane, płycinowe, przeszklone, szerokości 140 cm (dwuskrzydłowe, wahadłowe o szerokości 65 cm każde skrzydło)
- drzwi balkonowe drewniane, płycinowe, przeszklone, szerokości 140 cm (dwuskrzydłowe symetryczne)

Podłogi i posadzki

na loggi – płytki gresowe mrozoodporne (kolorystyka wg odrębnych ustaleń)

Tynki zewnętrzne

- cementowo - wapienne kategorii III.

Opierzenia

- z blachy cynkowo – tytanowej (patynowanej quartz zinc)

Kolorystyka elewacji

- wg odrębnego opracowania

Izolacje

- Izolacja pionowa – dwukrotne smarowanie masą asfaltową.
pod pokryciem dachu - folia paroprzepuszczalna;

UWAGA

**MATERIAŁY BUDOWLANE WINNY ODPOWIADAĆ ATESTOM TECHNICZNYM
ORAZ USTALENIOM ODNOŚNYCH NORM.
ROBOTY BUDOWLANE NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z ZASADAMI SZTUKI
BUDOWLANEJ, WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY TECHNICZNEJ ORAZ WG.
OBOWIĄZUJĄCYCH NORM I WARUNKÓW TECHNICZNYCH.**

- 2.6. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych dla korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.**
Nie dotyczy.

2.7. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano – instalacyjnego

- a/. instalacje sanitarne
nie dotyczy
- b/. instalacje grzewcze
 - nie dotyczy.
- c/. instalacje wentylacyjne
 - nie dotyczy
- d/. instalacje elektryczne
 - nie dotyczy

2.7.a. Założone parametry klimatu wewnętrznego

Nie dotyczy.

2.7.b. Dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami

Nie dotyczy.

2.8. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych

Nie dotyczy.

2.9. Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego.

Nie dotyczy.

2.10. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiedni

Nie dotyczy

2.11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy

Elementy drewniane konstrukcji dachu należy zabezpieczyć preparatem ogniochronnym np FOBOS M4 do stopnia NRO.
Preparat nanosić zgodnie z instrukcją stosowania.

Opracowali :

inż. Kazimierz Grzelak
uprawniony projektant
w specjalności konstrukcyjnej
UAN 8386/50/85 WKP/BO/1378/01

mgr inż. arch. Adam Gogolewski
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej.
WP 0287

3.

I N F O R M A C J A
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

Nazwa obiektu budowlanego	KAMIENICA MIESZKALNA
Adres obiektu budowlanego	PLESZEW UL. KALISKA 2 (działka nr 1071)
Inwestor	PLESZEWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O. PLESZEW UL. FABRYCZNA 5
Projektant	inż. Kazimierz Grzelak UAN 8386/50/85 WKP/BO/1378/01

Kalisz, sierpień 2010 r.

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Projekt przewiduje remont dachu i rekonstrukcję narożnikowego portyku kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Pleszewie przy ul. Kaliskiej 2.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie posesji 1071 znajdują się następujące obiekty:

- budynek mieszkalny z usługami na poziomie parteru i piwnic,
- przybudówka mieszkalno – usługowa
- komórki lokatorskie.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie działki nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa.

Zagospodarowanie terenu budowy winno być zgodne z przepisami rozdziału 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 6. 02. 2003r. Dz.U. nr 47 poz. 401

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania

Podczas realizacji robót budowlanych na terenie projektowanej inwestycji mogą wystąpić zagrożenia upadkiem z wysokości powyżej 5 m, oraz szkodliwe oddziaływania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi (dotyczy to prac przy impregnacji drewna więźby dachowej).

W planie BIOZ należy uwzględnić wykonanie zabezpieczeń przed upadkiem z wysokości powyżej 5,0 m - przy remoncie więźby dachowej, wykonywaniu pokrycia i obróbek blacharskich.

W planie BIOZ należy uwzględnić środki ochrony osobistej podczas impregnacji drewna środkami bio- i ogniochronnymi.

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

Przed rozpoczęciem prac budowlanych pracownicy winni być przeszkoleni w zakresie instruktażu stanowiskowego z uwzględnieniem postanowień rozdziału 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 6. 02. 2003r. Dz.U. nr 47 poz. 401 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w

strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie

Środki ochrony zbiorowej

- Oznaczenie i zabezpieczenie strefy niebezpiecznej wokół budynku w trakcie wykonywania w/w robót. Wykonanie wygradzenia terenu budowy i wywieszenie tablic ostrzegawczych

Środki ochrony osobistej

- wyposażenie pracowników w niezbędny sprzęt ochrony osobistej (kaski ochronne, uprząż i pasy ochronne, maseczki i rękawice ochronne itp.).

7. Uwaga końcowa

Zgodnie z Prawem budowlanym kierownik budowy jest zobowiązany opracować lub zapewnić opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego wyżej wyszczególnione zagrożenia.

Opracował :

inż. Kazimierz Grzelak
UAN 8386/50/85 WKP/BO/1378/01