

a r c h i t e k t o r m
P R A C O W N I A P R O J E K T O W A
mgr inż. arch. SŁAWOMIR FORNAL, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, ul. Malinowa 10, tel. 509 183 464

P R O J E K T B U D O W L A N Y

- Temat : PROJEKT REMONTU SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH NA
PODWÓRKU W ISTNIEJĄCEJ KAMIENICY PRZY
UL.GRODZKIEJ 1 W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.
Kategoria obiektu budowlanego :
- Adres : PIOTRKÓW TRYBUNALSKI,
ULICA GRODZKA 1,
nr ewid. działki 177, obręb 21; jednostka ewid. 106201_1.
- Inwestor : TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.
AL. 3 MAJA 31, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI,
- Specjalność : ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA
- Projektant : mgr inż. arch. SŁAWOMIR FORNAL
upr. projektowe w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń
GP.IV.7342/78/94

Data opracowania : MAJ 2018 R.

Numer egzemplarza :

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

	Strona:
1. Odpis uprawnień i zaświadczenie z izby samorządu zawodowego
2. Ocena techniczna stanu istniejącego
3. Opis techniczny
4. Inwentaryzacja fotograficzna
5. Część rysunkowa
Rys. nr A01 Sytuacja	
Rys. nr A02 Rzut przyziemia	
Rys. nr A03 Przekrój AA	
Rys. nr A04 Przekrój BB	
Rys. nr A05 Elewacja	
Rys. nr A06 Wzmocnienia konstrukcji schodów	

3. O P I S T E C H N I C Z N Y

3.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa.
- Wizja lokalna i własne pomiary inwentaryzacyjne stanu istniejącego.
- Opinia techniczna o stanie technicznym schodów zewnętrznych - wykonana przez mgr inż. Bartłomieja Walasa (załączona w niniejszym opracowaniu).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.
- Obowiązujące warunki techniczne, normatywy oraz literatura fachowa.

3.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu schodów zewnętrznych zlokalizowanych na podwórku w istniejącej kamienicy przy ulicy Grodzkiej 1 w Piotrkowie Trybunalskim.

Teren, na którym znajduje się kamienica położony jest w obszarze zabytkowej dzielnicy śródmiejskiej miasta Piotrkowi Trybunalskiego wpisanej do rejestru zabytków decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, Wydział Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.02.1962r. znak KL.III,52/34/62. oraz zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia miasta Piotrkowi Trybunalskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, Wydziału Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.09.1967r. znak KL.IV-680/482/67.

Przedmiotowe schody zewnętrzne prowadzą do jednego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w poziomie 2-giej kondygnacji nadziemnej.

Zakres opracowania ograniczony jest do robót naprawczych konstrukcji schodów, nawierzchni stopni oraz nawierzchni tynków ściany nośnej schodów.

3.3 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowe opracowanie poprzedzone zostało wykonaniem Opinii technicznej stanu istniejącego schodów zewnętrznych i uwzględnia wnioski i zalecenia z niej wynikające.

3.3.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie terenu działki o numerze ewidencyjnym 177, obręb 21, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Grodzkiej 1, gdzie znajduje się przedmiotowa kamienica – nie ulegnie zmianie.

3.3.2 OGÓLNY OPIS BUDYNKU KAMIENICY

Budynek kamienicy posiada dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym. Budynek jest podpiwniczony. Konstrukcja kamienicy murowa z drewnianymi stropami, dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą na rąbek.

Kształt rzutu budynku zbliżony jest do litery L. Wjazd na podwórko umożliwiła brama usytuowana w kamienicy od strony ulicy Pijarskiej.

3.3.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA SCHODÓW

Przed wejściem do lokalu mieszkalnego na poziomie 2-giej kondygnacji, od strony podwórka znajdują się schody zewnętrzne zabiegowe, 14-stopniowe, usytuowane na planie litery L. Schody przylegają od strony północnej do ściany zewnętrznej kamienicy. Oparcie schodów na podbudowie betonowej (dolna część biegu) oraz na sklepieniu ceglanym (górną część biegu).

Stopnie schodów betonowe bez wykończenia. Na stopnicach widać ślady drobnych spękań i liczne obicia wierzchniej warstwy. Stan techniczny warstwy wykończenia schodów ocenia się jako zły, kwalifikujący się w całości do usunięcia.

Zgodnie z wykonaną Opinią techniczną - podbudowa betonowa, na której oparte jest pierwsze 8 stopni jest stabilna i może stanowić konstrukcję dla elementów okładzinowych stopni schodów.

Natomiast ostatnie 6 stopni oraz spocznik oparte są na sklepieniu murowanym z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Sklepienie oparte jest na ścianie zewnętrznej budynku oraz na ścianie zewnętrznej wydzielającej pomieszczenie gospodarcze znajdujące się pod schodami. Zgodnie z Opinią techniczną sklepienie ceglane znajduje się w złym stanie technicznym i w obecnym stanie nie może stanowić konstrukcji wsporczej dla schodów oraz elementów okładzinowych stopni.

Ściany zewnętrzna o grubości około 30 cm (ograniczająca górny bieg schodów) – murowana, wykończona tynkiem (widoczne spękania tynku) - w średnim stanie technicznym, kwalifikuje się do oparcia płyty żelbetowej dla wzmocnienia górnej części schodów.

3.4 DANE OGÓLNE

Powierzchnia zabudowy schodów - 5,33 m²

3.5 DANE MATERIAŁOWO – TECHNICZNE

3.5.1. ROBOTY WSTĘPNE I ZABEZPIECZAJĄCE

Zabezpieczyć przebiegające w pomieszczeniu pod schodami - istniejące fragmenty instalacji gazu, kanalizacji sanitarnej i wody (które kolidować będą z projektowanym wzmocnieniem konstrukcji sklepienia górnej części schodów).

Wykonanie w istniejących murach ściany zewnętrznej budynku i ściany nośnej schodów - przegłębienie pod montaż zbrojenia płyty wzmacniającej górną część konstrukcji schodów, po uprzednim podstemplowaniu istniejącego sklepienia.

Przy zakończeniu podbudowy betonowej w pomieszczeniu pod schodami – wykonać ścianę dla oparcia żelbetowej płyty wzmocnienia górnej części schodów.

Ścianę wymurować z bloczków betonowych o grubości 24 cm, na ławie żelbetowej o wymiarach i zbrojeniu zgodnie z rysunkiem konstrukcji. Na górnej powierzchni ławy fundamentowej wykonać izolację przeciwwilgociową dwuwarstwową z papy asfaltowej na gruncie.

3.5.2. NAPRAWA KONSTRUKCJI SCHODÓW

Zgodnie z Opinią techniczną stanu istniejącego - projektuje się wzmocnienie ceglanego sklepienia górnego biegu schodów poprzez wykonanie płyty żelbetowej. Płytę wykonać bezpośrednio pod spodem istniejącego sklepienia po uprzednim wyrównaniu sklepienia i skuciu warstwy z cegły pełnej (wg rysunku konstrukcyjnego). Płyta żelbetowa wsparta będzie od spodu na projektowanej ścianie z bloczków betonowych oraz na ścianie zewnętrznej budynku i na ścianie nośnej schodów od strony południowej. W istniejących murach należy wcześniej wykonać bruzdy na oparcie zbrojenia płyty (wg rysunku konstrukcyjnego).

Płyta żelbetowa dla górnej części schodów – żelbetowa płyta monolityczna o grubości 15 cm, wylewana z betonu B20, zbrojona w obydwu kierunkach górami i dołem, #8 ze stali AIIIIN, w rozstawie co 15 cm.

3.5.3. NAWIERZCHNIA I WYKOŃCZENIE SCHODÓW

Po wykonaniu wzmocnienia konstrukcji górnego biegu schodów istniejącą powierzchnię warstwę wykończenia stopni (spękana szlichta cementowa) należy usunąć w całości. Istniejące stopnie w miejscach ich ubytków należy uzupełnić zaprawą betonową i wypoziomować. Na tak przygotowanych stopniach wykonać nowe stopnice schodów z jednoelementowych płyt z piaskowca o grubości 4 cm (np. piaskowiec ze złoża Wolica, gmina Aleksandrów).

Płyty stopnic układać na wcześniej wykonanej płynnej izolacji przeciwwilgociowej dwuskładnikowej. Kształt i wymiary płyt poszczególnych stopnic dostosować do istniejących stopni z zachowaniem kapinosu wystającego poza lico stopni o 3 cm. Płyty z piaskowca zabezpieczyć przed działaniem czynników atmosferycznych poprzez impregnację dwuskładnikowym impregnatem silikonowym do konserwacji kamienia „KONSIL Z”.

Podstopnice wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym i pomalować farbą elewacyjną w nawiązaniu do wykończenia ściany nośnej schodów.

3.5.4. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE – NAPRAWCZE ŚCIANA

Ścianę nośną schodów zabezpieczyć od góry przed działaniem warunków atmosferycznych poprzez zamocowanie na jej górnej krawędzi - płyt z piaskowca o grubości 4 cm. Szerokość płyt dostosować do szerokości ściany z uwzględnieniem obustronnego kapinosu o wysięgu ok. 3 cm. Kolorystyka i rodzaj płyt piaskowca powinna być zgodna z materiałem użytym do wykonania stopnic.

Płyty zaimpregnować analogicznie jak stopnice.

Na zewnętrznym licu ściany należy usunąć złuszczone fragmenty powłoki malarskiej oraz odkuć spękaną warstwę tynku. Następnie w miejscach uszkodzeń i spękań należy wykonać naprawy uszkodzonych fragmentów tynku poprzez uzupełnienia tynkiem cementowo-wapiennym kat. III (z zachowaniem pierwotnej struktury). Powierzchnie tynkowane ściany oraz podstopnic należy pomalować farbą elewacyjną do malowania tynków cementowo-wapiennych w kolorystyce naturalnego tynku (np. farba polikrzemianowa „Novalit F” firmy KABE).

3.6. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (par.209, ust.2) oraz z Rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 16.06.2003 r. oraz z uwagi na zakres projektowanych prac - niniejsze opracowanie nie wymaga uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej.

3.7. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA PRACY ORAZ OCHRONY ORGANIZACJI ROBÓT

Zadanie nie wymaga sporządzenia planu „bioz”.

3.8. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Stosownie do art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oświadczam, że PROJEKT REMONTU SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH NA PODWÓRKU W ISTNIEJĄCEJ KAMIENICY PRZY UL.GRODZKIEJ 1 W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM , przewidziany do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym 177, obręb 21, położonej w PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM, przy ulicy Grodzkiej 1 - sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

4. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie ogólne schodów od strony południowej



Zdjęcie narożnika zabiegowego schodów



Zdjęcia od lewej : Wejście do mieszkania, Zejście z mieszkania na podwórkę.



Zdjęcia od lewej : Dolna część schodów, Ściana podpierająca schody.



Zdjęcie górnej części sklepienia ceglanego biegu schodów



Zdjęcie dolnej części sklepienia ceglanego biegu schodów