

SPIS TREŚCI

Część opisowa:

Informacje dla Inwestora i Wykonawcy	2
Akty prawne przywołane	2
Opis przedmiotu opracowania.....	3
A. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego	3
B. Inwestor	3
C. Rodzaj opracowania	3
D. Podstawa opracowania	3
E. Część projektowa	3
1. Rozbiórka ściany wejściowej istniejącego lokalu usługowego oraz wymurowań na schodach wejściowych	3
2. Budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych	5
3. Reprofilacja i uzupełnienie chodnika przed proj. pochylnią	6

Część rysunkowa:

Projekt zagospodarowania terenu	DW.01
Rzut przyziemia – zakres ingerencji	DW.02
Rzut fundamentów – stan projektowany	DW.03
Rzut przyziemia – stan projektowany	DW.04
Przekroje	DW.05
Elewacje	DW.06
Balustrady	DW.07

INFORMACJE DLA INWESTORA I WYKONAWCY

- Inwestor i Wykonawca przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do skonfrontowania części opisowej z częścią rysunkową dokumentacji jak również samego opracowania z przedmiotem robót. Wszelkie wątpliwości należy rozstrzygać przed przystąpieniem do złożenia oferty
- Inwestor i Wykonawca winni zapoznać się z treścią uzgodnień branżowych z administratorami mediów, warunkami prowadzenia robót oraz wymaganiami związanymi z ewentualnym prowadzeniem płatnego nadzoru przez zarządcę sieci nad przebiegiem prac w sąsiedztwie wykazanych instalacji

AKTY PRAWNE PRZYWOŁANE

- ¹⁾ - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
(Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późn. zmianami)

OPIS PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

A. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa strefy wejścia – strona wschodnia kl.19 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Dmowskiego 17-23 w Tychach.

Zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na działce nr 5028/58 (obręb Tychy, jednostka ewidencyjna Tychy).

B. Inwestor

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa OSKARD
ul. Dąbrowskiego 39, 43-100 Tychy.

C. Rodzaj opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację wykonawczą dla zamierzenia inwestycyjnego.

D. Podstawa opracowania

1. Umowa nr RM5/2025/57 o wykonanie prac projektowych.
2. Materiały wyjściowe do opracowania dokumentacji technicznej
 - inwentaryzacja pomiarowa i fotograficzna
3. Obowiązujące przepisy techniczno – budowlane.

E. Część projektowa

Zakres prac obejmuje następujące działania:

- rozbiórka ściany wejściowej istniejącego lokalu usługowego oraz wymurowań na schodach wejściowych
- budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych
- reprofilację i uzupełnienie istniejącego chodnika przed projektowaną pochylnią

1. Rozbiórka ściany wejściowej istniejącego lokalu usługowego oraz wymurowań na schodach wejściowych.

Prace związane są z przywróceniem stanu pierwotnego. Zgodnie z projektem archiwalnym w miejscu tym znajdowało się alternatywne wejście do budynku. W późniejszym okresie przestrzenie te zabudowywano przekształcano je w lokale usługowe z odrębnym wejściem od zewnątrz i odcięciem połączenia z klatką schodową budynku. Tak było i w tym przypadku gdzie usunięto ścianę z drzwiami wejściowymi a na spoczniku schodów wejściowych wymurowano

ścianę (fragment elewacji) z drzwiami wejściowymi i doświetleniem w postaci pustaków szklanych



Jak wspomniano Inwestor zamierza przywrócić powierzchnię do jej pierwotnej funkcji otwierając dostępność osobom ze specjalnymi potrzebami na dostęp do budynku. Wymurowana zostanie ścianka z bloczków gazobetonowych typu Silka gr 24 cm i wstawione zostaną drzwi z naświetlaniem o łącznej wysokości kondygnacji tak aby wykluczyć konieczność montowania nadproża. Drzwi dostosować do aktualnych wymagań zawartych w Rozporządzeniu¹⁾ – tj:

§ 62.

1. *Drzwi wejściowe do budynku i ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych oraz do mieszkań powinny mieć w świetle ościeżnicy co najmniej: szerokość 0,9 m i wysokość 2 m. W przypadku zastosowania drzwi zewnętrznych dwuskrzydłowych szerokość skrzydła głównego nie może być mniejsza niż 0,9 m.*

2. -

3. *W drzwiach, o których mowa w ust. 1, oraz w drzwiach do mieszkań i pomieszczeń mieszkalnych w budynku zamieszkania zbiorowego wysokość progów nie może przekraczać 0,02 m.*

Ściany zewnętrzne ocieplić materiałem termoizolacyjnym zgodnie z projektem termomodernizacji dla budynku przy ul. Dmowskiego 17-23 znajdującym się u Inwestora.

2. Budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Różnica poziomów, które należy połączyć wymaga budowy pochylni z jednym biegiem i dwoma spocznikami. Pomiar in-situ wskazuje wymiar 0,6 m. Celem skrócenia długości pochylni zdecydowano o zastosowaniu kąta spadku 8% tak aby pokonać wysokość 0,5 m. Pozostałe 0,1 m zniwelowane będzie przez zmianę kąta pochylenia istniejącego chodnika (przyjmując graniczną wartość 6%). Takie rozwiązanie pozwala zmniejszyć długość pochylni o ok.4,0 m a także min.1,4 m spocznika (wg Rozporządzenia¹⁾ - *Pochylnie do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych o długości ponad 9 m powinny być podzielone na krótsze odcinki, przy zastosowaniu spoczników o długości co najmniej 1,4 m*).

Przyjęte wymiary projektowane odpowiadają wymaganiom zawartym w §70 i §71 a także §298 Rozporządzenia¹⁾.

Zaprojektowano konstrukcję z belek żelbetowych łączącą poziom spocznika schodów wejściowych do budynku przy klatce nr 19 oraz poziom chodnika. Ze względu na przebieg sieci uzbrojenia terenu w obszarze realizacji inwestycji układ konstrukcyjny fundamentowania dobrano tak aby zminimalizować ilość jego elementów zagłębionych w gruncie do poziomu przemarzania. Główne elementy przekazujące obciążenie na grunt to belki żelbetowe usytuowane poprzecznie do elewacji spinające dwie belki żelbetowe, których górna płaszczyzna tworzy wymagane przepisami krawężniki o wysokości 0,07 m.

Wykonanie zasadniczego elementu poprzedzić ułożeniem w wykopie warstwy chudego betonu na poziomach przedstawionych na rysunkach. Po przerwie przewidzianej na odparowanie wody zarobowej wykonać warstwę poślizgową z dwóch warstw papy niepiaskowanej sklejonych warstwą bitumiczną.

Belki żelbetowe podłużne i poprzeczne należy wykonać z betonu wodoszczelnego W8 przyjmując sposób pielęgnacji właściwy dla tego rodzaju betonu zapewniającą mały skurcz i działanie profilaktyczne przed zarysowaniami konstrukcji. Prawidłowo wykonany element nie wymaga wykonania zabezpieczenia hydroizolacyjnego w postaci powłok bitumicznych.

Powiększenie górnego spocznika tak aby spełniał wymagania przepisów techniczno-budowlanych wymaga wykonania szachtu częściowo betonowanego na stopniach istniejących schodów, częściowo przed ich obrysem. Uzyskaną w ten sposób nieckę wypełnić piaskiem poddanym zagęszczeniu o finalnym poziomie umożliwiającym wykonanie wylewki betonowej gr.12 cm. Ukształtowanie górnej płaszczyzny wylewki skoordynować z wykonaniem warstwy spadkowej 1% -1,5% (poprzedzonym aplikacją warstwy kontaktowej) na pozostałej części spocznika istniejących schodów zewnętrznych (minimalną grubość warstwy spadkowej przyjąć na linii przejścia istniejącego spocznika w istniejący bieg schodów. Projektowana wylewka powinna być wykonana odpowiednio niżej a w jej górnej płaszczyźnie należy uformować kopertę spadkową „na równo” z warstwami istniejącego spocznika. W narożniku spocznika przewidziano przerwę w krawężniku szerokości 15 cm pełniącą rolę przelewu odprowadzającego wodę opadową. Na ukształtowaną powierzchnię ułożyć mineralną warstwę wodoszczelną (szlam). W miejscach styku płyta spocznika-ściana, przerwa na styku górna płaszczyzna wylewki-górna płaszczyzna szachtu wkleić taśmę wodoszczelną. Otrzymana jednolita płaszczyzna po okresie odsychania przewidzianym przez producenta jest punktem wyjściowym do ułożenia warstwy wierzchniej płaszczyzny ruchu.

Jako element wykończeniowy ułożyć płyty betonowe firmy DASAG o powierzchni poddanej obróbce strumieniowej przy użyciu kulek stalowych. Uszorstkowiona powierzchnia zyskuje klasę antypoślizgowości R11. Oznaczenie fabryczne produktu – INDIGO PRATO 7431. Format 40x40x4.

Elementami kompatybilnymi z serią są stopnie kątowe proste stanowiące okładzinę istniejącej konstrukcji biegu oraz cokoliki. Należy zwrócić uwagę, że prefabrykowane okładziny układa się na oddzielonych od siebie poprzecznych pasach betonowych. Zachować dystans między sąsiadującymi elementami – spoina gr.3 mm, którą wypełnia się fugą. Okładziny od strony kontaktu z klejem należy pokryć środkiem uszczelniającym. Zapobiegnie to przedostawaniu się wilgoci z kanałów między pasami zaprawy na powierzchnię prefabrykatu. Jednocześnie zwraca się uwagę, że przestrzeń ta nie służy odprowadzaniu wody opadowej – uzyskana górna powierzchnia powinna być zaspoinowana i szczelna aby umożliwić spływ wody po powierzchni.

Na krawędzi okładzin stosować wklejone paski (dostępne w ofercie DASAG) w kolorze czarnym jako uwidocznienie krawędzi dla osób z dysfunkcją wzroku.

Układanie płytek na spoczniku (na warstwie wodoszczelnej ułożonej na wylewce i płycie betonowej) poprzedzić zagruntowaniem podłoża gruntem dedykowanym przez producenta kleju.

Warstwę kleju gr.ok.15 mm wykonać przy pomocy pacy zębatej (wys. zębów 10-12 mm). Po ułożeniu płytek i zagęszczeniu kleju przez dobijanie młotkiem gumowym warstwa kleju pod płytką powinna wynosić +/-10 mm. Stosować spoiny min.3 mm, które należy wypełnić gotową zaprawą fugową. Przy układaniu cokołów zachować szczelinę gr.5 mm między powierzchnią płytek a dolną krawędzią cokołów. Wypełnia się ją silikonem.

W przypadku płyt układanych na pochylni i spoczniku przed pochylnią mamy do czynienia z podbudową typową dla chodników. Wykonać korytowanie na głębokość ok.35 cm. Dno koryta wyrównać i zagęścić. Dla podłoża słaboprzepuszczających zastosować warstwę odsączającą z piasku. Na zagęszczonym podłożu ułożyć kruszywo frakcji 0-31 mm i zagęścić mechanicznie. W tym samym czasie wykonać krawędziowanie obrzeżami. Na zagęszczonej warstwie kruszywa ułożyć geowłókninę separacyjną a na niej warstwę podsypki piaskowo-cementowej w proporcji 4:1 o grubości 3-4 cm. Na tym etapie podsypki nie zagęszcza się. Jej zagęszczenie następuje w trakcie układania płyt i ostukiwania ich gumowym młotkiem celem osadzenia względem sąsiadujących płyt. Stosować szczeliny między płytami – fuga 3-5 mm. Fugę w postaci preparatu żywicznego, piasku płukanego lub kruszywa fugowego stosować na całej szerokości płyty.

Balustrady pochylni i schodów wykonać z profili stalowych zamkniętych. Balustrada schodów powinna być ocynkowana i malowana proszkowo na kolor grafitowy. Balustrada pochylni z uwagi na gabaryt musi być pomalowana na miejscu. Supki balustrad kotwione są do betonu w miejscach podparcia przy wykorzystaniu łączników R-LX-08X0100-HF-ZF po 4 szt na blachę węzłową (balustrada pochylni) i 2 szt na blachę węzłową (balustrada schodów).

3. Reprofilacja i uzupełnienie chodnika przed projektowaną pochylnią.

Poziom startowy pierwszego spocznika pochylni znajdować się będzie ponad poziomem istniejącego chodnika. Przyjmując sugerowany spadek 3% - 4% spadek szacuje się, że w promieniu/odległości ok.3,0 m od przedłużenia spocznika na początku pochylni należy dokonać korekty istniejącego chodnika nadając mu odpowiedni spadek oraz uzupełnić (materiałem tożsamym z istniejącym) chodnik w miejscu oznaczonym na rzucie przyziemia. Nową powierzchnię wygranicyć przez zabudowanie betonowego obrzeża trawnikowego o wymiarach dostosowanych do już istniejących. Poszczególne elementy należy mocować w ławie betonowej z chudego betonu klasy C12/C15 tak aby były one wtopione na głębokość równą min.1/3 wysokości całego elementu. Grubość ławy liczona od jej spodu do spodu obrzeża to min.10 cm. Przestrzeń między obrzeżami

wypełnić podsypką aby nadać nowy spadek istniejącemu chodnikowi. Jako warstwę finalną ułożyć kostkę betonową o grubości, kształcie i barwie dostosowanej do istniejącej nawierzchni. Kształtowanie podbudowy powinno nadać nawierzchni spadek od budynku.

Przyjęta kolorystyka:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| - kostka betonowa: | kolor jasnoszary |
| - obrzeże trawnikowe: | kolor jasnoszary |
| - pochylnia: | kolor jasnoszary |

Należy zwrócić uwagę na warunki pogodowe w trakcie wykonywania robót jak i w perspektywie kolejnych 7 dni. Dotyczy to w szczególności prac związanych z wykonaniem muru fundamentowego pochylni jak i ław betonowych obrzeży trawnikowych oraz warstwy cementowo-piaskowej.