

PRACOWNIA ARCHITEKTURY
Kuźmiak & Kuźmiak

Zielona Góra, ul. Kasztanowa 8A/4, tel 68 320 23 60, 603 651 648
e-mail ewa_kuzmiak@wp.pl

Stadium: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Obiekt: Obiekty po SDOO w Karżniczce
Adaptacja i modernizacja obiektów po SDOO w Karżniczce na biura,
magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z pomieszczeniami
gospodarczymi w zakresie dotyczącym adaptacji i modernizacji na socjalne
lokale mieszkalne z pomieszczeniami gospodarczymi

Adres: Karżniczka, gmina Damnica – działka nr 38/14

Inwestor: Gmina Damnica
ul. Górna 1
76-231 Damnica

Oświadczamy, że w/w projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

<i>Autor opracowania</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Data Podpis</i>
SPORZĄDZIŁ	mgr inż. arch. Urszula Górna upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. architekt. nr LOIA/32/2010 LU 0149 mgr inż. arch. Joanna Źarska asystent projektanta Małgorzata Frołowicz upr. bud. do projekt. ograniczone w spec. architekt. oraz konstr.-bud. nr 1/94/ZG LBS/BO/1324/02 mgr inż. Anna Dragan upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. instal.-sanit. nr 121/90/ZG LBS/IS/0091/03 mgr inż. Grzegorz Dragan upr. bud. do projektowania ograniczone w spec. instal.-sanit. nr 145/87/ZG asystent projektanta inż. Marek Seweryn upr. bud. do projektowania ograniczone w spec. instal.-elektr. nr 196/77/Zg LBS/IE/0926/01	09.-11. 2011 r.
SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. Leszek Skibiński upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. archit. nr 19/Sz/74 LU 0062 inż. Ewa Kuźmiak upr. bud. do projektowania ograniczone w spec. architekt. oraz nieograniczone w spec. kontr.-bud. nr 76/89/ZG LBS/BO/0162/09 mgr inż. Ryszard Rogowski upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. instal.-sanit. nr 56/04/ZG LBS/IS/0044/03 inż. Andrzej Wrotkowski upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. instal.-elektr. nr 182/76/ZG LBS/IE/1217/01	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Zaświadczenie projektanta o przynależności do izby x 8
2. Warunki techniczne przyłączy wodno-kanalizacyjnych wydane przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Damnicy w dniu 19 października 2009 r. znak: ZGK 7012.59.2011
3. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Słupsku w dniu 28 listopada 2011 r. znak: 11/R1/04236
4. Zestawienie stali i drewna
5. Projekt zagospodarowania
 - 5.1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki
 - 5.2. Kopia mapy zasadniczej
 - 5.3. Projekt zagospodarowania działki – rys. nr Z-1
 - 5.4. Projekt zagospodarowania działki, plansza koordynacyjna przyłączy, projektowane szafki pomiarowo-rozdzielcze i WLZ – rys. nr Z-2
 - 5.5. Przykładowe elementy placu zabaw
 - 5.5. Rzut parteru (przyziemia), elementy do rozbiórki i zamurowania – rys. nr R-1
 - 5.6. Przekroje poprzeczne, elementy do rozbiórki – rys. nr R-2
6. Projekt architektoniczno-budowlany, socjalne lokale mieszkalne BM-1, BM-2
 - 6.1. Ekspertyza techniczna
 - 6.2. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego (część budowlana)
 - 6.3. Rzut segmentu lewego – rys. nr AB-1
 - 6.4. Rzut segmentu prawego – rys. nr AB-2
 - 6.5. Rzut parteru – rys. nr AB-3
 - 6.6. Widok dachu – rys. nr AB-4
 - 6.7. Przekrój A-A, B-B – rys. nr AB-5
 - 6.8. Elewacje – rys. nr AB-6
 - 6.9. Elewacje – rys. nr AB-7
 - 6.10. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej – rys. nr AB-8
 - 6.11. Rzut fundamentów – rys. nr AB-9
 - 6.12. Elementy konstrukcyjne parteru i stropodachu – rys. nr AB-10
 - 6.13. Stropodach drewniany wentylowany, przykładowe rozwiązanie
 - 6.14. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego (część sanitarna)
 - 6.15. Rzut parteru, instalacja wody i kanalizacji – rys. nr AB-11
 - 6.16. Węzeł wodomierzowy – rys. nr AB-12
 - 6.17. Rzut parteru, instalacja centralnego ogrzewania – rys. nr AB-13
 - 6.18. Schemat technologiczny źródła ciepła – rys. nr AB-14
 - 6.19. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego (część elektryczna)
 - 6.20. Szafka pomiarowo-rozdzielcza – rys. nr AB-15
 - 6.21. Schemat tablic mieszkaniowych – rys. nr AB-16
 - 6.22. Instalacja mieszkań i WLZ – rys. nr AB-17
 - 6.23. Instalacja odgromowa – rys. nr AB-18
7. Projekt architektoniczno-budowlany, pomieszczenia gospodarcze PG-1, PG-2
 - 7.1. Ekspertyza techniczna
 - 7.2. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego
 - 7.3. Rzut przyziemia – rys. nr AB-19
 - 7.4. Widok dachu – rys. nr AB-20
 - 7.5. Przekrój A-A – rys. nr AB-21

7.6. Elewacje – rys. nr AB-22

7.7. Rzut fundamentów – rys. nr AB-23

ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW

I. Drewno klasy C-30

1. budynek mieszkalny BM 1	V = 22,3279 m ³
2. budynek mieszkalny BM 2	V = 22,3279 m ³

razem **V = 44,6558 m³**

II. Stal (Ø 6, Ø 12)

1. budynek mieszkalny BM 1	
fundamenty	Q = 307,14 kG
wieńce	Q = 1.521,72 kG
2. budynek mieszkalny BM 2	
fundamenty	Q = 307,14 kG
wieńce	Q = 1.521,72 kG

razem **Q = 3.657,72 kG**

1. pomieszczenia gospodarcze PG 1	
fundamenty	Q = 281,32 kG
2. pomieszczenia gospodarcze PG 2	
fundamenty	Q = 281,32 kG

razem **Q = 562,64 kG**

III. Stal (dwuteowniki 160)

1. pomieszczenia gospodarcze PG 1	Q = 519,10 kG
2. pomieszczenia gospodarcze PG 2	Q = 519,10 kG

razem **Q = 1.038,20 kG**

IV. Nadproża L-19

1. budynek mieszkalny BM 1	
l = 1,80 m	sztuk 30
l = 1,50 m	sztuk 30
l = 1,20 m	sztuk 10

2. budynek mieszkalny BM 2	
l = 1,80 m	sztuk 30
l = 1,50 m	sztuk 30
l = 1,20 m	sztuk 10

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki nr 38/14 w miejscowości Karżniczka gmina Damnica

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja i modernizacja obiektów po SDOO na biura, magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z pomieszczeniami gospodarczymi w zakresie dotyczącym adaptacji i modernizacji części budynku na socjalne lokale mieszkalne.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka położona jest w miejscowości Karżniczka w gminie Damnica. Działka o kształcie prostokąta zabudowana jest dwoma budynkami (byłej SDOO oraz gospodarczym), z których jeden (byłej SDOO) jest przedmiotem niniejszego opracowania. Budynek, będący przedmiotem opracowania, jest dwukondygnacyjnym (parter, poddasze), niepodpiwniczonym budynkiem o kształcie litery „H”, z dachem stromym.

Działka od strony północno-wschodniej graniczy z drogą gminną (działka nr 39), z pozostałych stron z zabudowanymi działkami budowlano-rolnymi oraz niezabudowanymi działkami rolnymi.

Budynek, będący przedmiotem niniejszego opracowania, zasilany był w energię elektryczną, było do niego doprowadzone przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (droga gminna – działka nr 39). Wjazd (3 wjazdy) i wejście na teren istniejące od strony północno-wschodniej (z drogi gminnej). Teren działki nieogrodzony, uzbrojony i zagospodarowany. Na działce znajduje się zieleni wysokiej, która w całości zostanie zachowana. Działka obecnie zabudowana jest dwoma budynkami gospodarczymi, z których jeden jest przedmiotem opracowania.

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, teren, na którym znajduje się nie jest objęty ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Działka nie jest położona na terenach górniczych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się adaptację i modernizację obiektów po SDOO na biura, magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z pomieszczeniami gospodarczymi w zakresie dotyczącym adaptacji i modernizacji części budynku na socjalne lokale mieszkalne.

Projektowana inwestycja nie będzie kolidowała z istniejącymi przyłączami do budynku.

Na terenie działki (poza bezpośrednim sąsiedztwem realizowanej inwestycji) zostanie zachowane istniejące ukształtowanie terenu (nie zostanie zmieniony istniejący naturalny kierunek spływu wód opadowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków), a wody opadowe nie będą spływały na tereny sąsiednie.

Materiały porozbiórkowe usunięte z istniejących obiektów, stanowiące własność inwestora, zostaną zwiezione na komunalne składowisko odpadów.

Ziemia z wykopów pod projektowane ławy fundamentowe elementów projektowanych zostanie rozplanowana wewnątrz budynku jako warstwa podposadzkowa, a jej ewentualny nadmiar zostanie wywieziony na kompostownię.

Zadaszona osłona śmietnikowa usytuowana na utwardzonym placu; obudowa śmietnika murowana z cegły klinkierowej. **Usytuowanie pojemnika na odpadki stałe spełnia wymagania określone w obowiązujących warunkach technicznych.**

Wjazd (2 wjazdy) oraz wejście na teren inwestycji istniejące (w dotychczasowych miejscach) z istniejącej gminnej drogi dojazdowej (działka nr 39) na dotychczasowych warunkach; trzeci wjazd zostanie zachowany dla obsługi istniejącego na działce drugiego budynku.

Ogrodzenie terenu oznaczone na projekcie zagospodarowania literami C-D-E-G-H-I-A wykonać z siatki stalowej w ramach z kątowników stalowych na cokole betonowym. Wysokość ogrodzenia 1,60 m.

Bramę wjazdową „wewnętrzną” oraz „wewnętrzne” furtki wykonać jako metalowe otwierane do środka terenu (brama szerokości minimum 2,40 m, furtki szerokości minimum 0,90 m).

Wewnętrzna droga, stanowiąca równocześnie ciąg pieszo-jezdny (szerokości minimum 5,62 m), plac przed pomieszczeniami gospodarczymi (o wymiarach 27,37 x 13,50 m) oraz wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych (10 miejsc postojowych o szerokości 2,30 m i długości 5,00 m) o nawierzchni żwirowej.

Do budowy nawierzchni żwirowej używać kruszyw o ostrych, nieregularnych krawędziach, które będą się dobrze klinowały. Nawierzchnia żwirowa, po której będą jeździły samochody osobowe, powinna być wykonana z trzech-czterech warstw, natomiast nawierzchnia, po której będzie się jedynie chodziło, może mieć dwie lub nawet tylko jedną warstwę. Ważne jest, aby w każdej warstwie znalazło się kruszywo o zróżnicowanej granulacji, dzięki czemu ziarna dobrze się wzajemnie zaklinują. Układając nawierzchnię, należy przestrzegać zasady, że każda kolejna warstwa w głąb ziemi musi mieć większe uziarnienie kruszywa.

Wykop pod nawierzchnię należy zrobić tak, by jego profil poprzeczny był wypukły. Zapewni to odprowadzanie wody deszczowej i zapobiegnie tworzeniu się kolein. Następnie należy starannie ubić dno.

Brzezi nawierzchni żwirowej, po której będą jeździć samochody należy ograniczyć obrzeżem betonowym (krawężnikami) o wymiarach 8 x 30 x 100 cm; brzezi ścieżek ograniczyć taśmą plastikową, kamieniami lub cegłą

klinkierową.

Przy układaniu kruszywa każdą kolejną warstwę należy spryskiwać wodą i bardzo dokładnie ubijać zagęszczarką wibracyjną od krawędzi drogi ku jej osi – jako ostatnią warstwę rozłożyć miał kamienny.

Na terenie (przy wiatrolapach budynków) wysiać trawnik (mieszanka traw gazonowych przeznaczona na tereny rekreacyjne i często używane trawniki)

Plac zabaw odizolować zielenią wysoką (krzewy).

Na terenie inwestycji nie przewiduje się wykonania oświetlenia zewnętrznego terenu.

Na terenie inwestycji usytuować ławki oraz kosze na śmieci.

3.1. Plac zabaw

Teren placu zabaw należy oddzielić (zabezpieczyć) od pozostałej części terenu płotem drewnianym o wysokości 1,00 m.

Podłoże powierzchni stref bezpieczeństwa placu zabaw do głębokości 30 cm z piasku o ziarnie 0,2 – 2,0 mm zgodnie z normą PN-EN 1177.

Na terenie placu zabaw projektuje się urządzenia zabawowe spełniające warunki normy PN-EN 1176-1. W miejscach zaznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu zamontować urządzenia zabawowe posadowione na fundamentach. W strefie funkcjonowania urządzeń wykonać bezpieczne podłoże o nawierzchni żwirowej. Nawierzchnię żwirową wykonać ze żwiru zaokrąglonego, płukanego o frakcji od 2 – 8 mm. Nawierzchnia ułożona warstwą minimum 20 cm będzie podłożem chroniącym przed niebezpiecznymi skutkami uderzeń. Nawierzchnia żwirowa może być używana przez cały rok, nawet w złych warunkach atmosferycznych. Żwirowe strefy bezpieczeństwa od pozostałej powierzchni placu zabaw obsianej trawą (mieszanka traw gazonowych przeznaczona na tereny rekreacyjne i często używane trawniki) oddzielone za pomocą zakopanej taśmy PCV.

Na terenie placu zabaw przewidziano urządzenia zabawowe np. firmy SATERNUS z Chorzowa (wielkości stref bezpieczeństwa poszczególnych urządzeń podane na odbitkach ksero z katalogu firmy);

- huśtawka na sprężynie – kiwak z HDPE – sztuk 3
- piaskownica kwadratowa o boku 1,8 m (10026) – sztuk 1
- huśtawka pojedyncza „maluch” z drewnianymi nogami (10040) – sztuk 1
- huśtawka pojedyncza wahadłowa z drewnianymi nogami (30030) – sztuk 1
- huśtawka ważka z drewniana belką (10018) – sztuk 1
- regulamin placu zabaw – sztuk 1

Urządzenia powinny posiadać tabliczki znamionowe podające informacje o producencie, dacie produkcji, numerze seryjnym i numerze normy, zgodnie z którą wyprodukowano urządzenie. Ponadto powinien być zaznaczony poziom gruntu.

Częstotliwość przeglądu urządzeń zgodnie z normą PN-EN 1176-1 uzależniona jest od obciążenia obiektu:

- regularna kontrola przez oględziny co 1 do 7 dni
- kontrola funkcjonalna co 1 do 3 miesięcy
- coroczna kontrola podstawowa

Norma PN-EN 1176-1 dopuszcza dwa sposoby fundamentowania urządzeń:

- fundamenty umieszczone na głębokości wg wytycznych producenta dla zastosowanego urządzenia
- fundament całkowicie ukryty

Teren placu zabaw odizolować zielenią wysoką (krzewy).

3.2. Sposób prowadzenia robót rozbiórkowych i warunki BHP:

- teren prowadzonych robót zostanie oznaczony tablicami ostrzegawczymi
- wszelkie istniejące doprowadzone do budynku media zostaną odłączone i zabezpieczone
- roboty zostaną wstrzymane podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/s
- gruz będzie usuwany poprzez pochyłe rynny zsypowe do podstawionego kontenera na gruz budowlany („kołyska”) i wywieziony na wysypisko miejskie
- ściany i inne części budynku nie będą obalane przez podkopywanie lub podcinanie
- roboty nie będą wykonywane o zmroku, przy sztucznym świetle lub złej widoczności
- rozbiórka będzie wykonywana sposobem ręcznym, z zachowaniem wszystkich przepisów BHP i pod nadzorem osoby uprawnionej
- przebywanie osób postronnych jest niedozwolone
- teren po rozbiórce zostanie uporządkowany i doprowadzony do stanu nie powodującego zagrożenia dla otoczenia

Szczegółowe zasady prowadzenie robót demontażowych i rozbiórkowych zostaną określone w planie BIOZ opracowanym przez kierownika budowy.

3.14. Przyłącza do sieci

Budynek będzie podłączony do sieci zewnętrznych i wyposażony w instalację wod.-kan., grzewczą i elektryczną.

- zasilanie w energię elektryczną – wg warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
- zaopatrzenie w wodę – wg warunków przyłączenia do sieci wodociągowej
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – wg warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na teren działki
- zaopatrzenie ciepło – indywidualne na paliwo stałe

4.0. Zestawienie powierzchni

4.1. Zestawienie powierzchni (istniejące):

- powierzchnia działki – 12.585,00 m²
- powierzchnia zabudowy – 2.465,80 m²
 - w tym: powierzchnia zabudowy budynku byłej SDOO – 1.156,80 m²
 - powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego – 1.309,00 m²

4.2. Zestawienie powierzchni (docelowe):

- powierzchnia działki – 12.585,00 m²
- powierzchnia zabudowy budynków – 2.329,60 m²
 - w tym: powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego – 1.309,00 m²
 - powierzchnia zabudowy dwóch budynków z pomieszczeniami gospodarczymi (po byłej SDOO) – 350,40 m²
 - powierzchnia zabudowy dwóch budynków z lokalami mieszkalnymi (po byłej SDOO) – 670,20 m²
 - w tym: powierzchnia istniejąca – 584,00 m²
 - powierzchnia projektowana – 86,20 m²
- powierzchnia placu zabaw – 607,00 m²
- powierzchnia istniejącej (pozostającej) drogi dojazdowej – 346,00 m²
- powierzchnia dojścia, wewnętrznej drogi dojazdowej (projektowane) – 594,60 m²
- powierzchnia podestów zewnętrznych i schodów – 84,40 m²
- powierzchnia miejsc postojowych (10 x 2,3 x 5,0 m) – 115,00 m²
- powierzchnia utwardzonego placu pod pojemniki na śmieci – 15,00 m²
- powierzchnia zabudowana razem – 4.091,60 m²
- długość ogrodzenia terenu – 362,00 m
- długość ogrodzenia placu zabaw – 48,00 m
- powierzchnia zieleni (trawa) przy budynkach mieszkalnych – 179,20 m²
- powierzchnia niezabudowana – 8.493,40 m²
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 32,51 %, tj. więcej niż 30% powierzchni działki

5. Parametry techniczne budynku byłej SDOO (istniejące):

- powierzchnia zabudowy – 1.156,80 m²
- powierzchnia netto – 974,60 m²
- kubatura – 6.120,47 m³
- ilość kondygnacji – 2
- długość – 78,64 m
- szerokość – max 34,13 m
- wysokość (max) nad terenem – 5,70 m
- izb mieszkalnych – 0

6. Ochrona konserwatorska

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

7. Wpływ eksploatacji górniczej

Budynek nie leży w granicach terenu górniczego.

8. Charakterystyka ekologiczna

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska naturalnego.

- 8.1. Odprowadzenie wody deszczowej z dachu - powierzchniowe.
- 8.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych - projektowana inwestycja z uwagi na znikomą dodatkową emisję zanieczyszczeń spełnia warunki ochrony atmosfery.
- 8.3. Odpady stałe - pojemniki na odpady na terenie działki przy bramie, istniejące. Odpadki segregowane i

- gromadzone w pojemnikach opróżnianych przez zakład komunalny na podstawie umowy (nie będzie dodatkowych odpadów i nieczystości stałych).
- 8.4. Emisja hałasów oraz wibracji - projektowana inwestycja, realizowana jako budynek mieszkalny nie wprowadza szczególnej dodatkowej emisji hałasów i wibracji.
 - 8.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne - projektowana inwestycja z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacielenia otoczenia. Inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu powierzchni działki poza powierzchnią zabudowaną.
 - 8.6. Warstwa ziemi urodzajnej o grubości 15-20 cm do zebrania i rozplantowania jako uzupełnienie istniejącego terenu po zakończeniu budowy. Ziemia z wykopów pod fundamenty części projektowanej zostanie rozplantowana wewnątrz budynku jako warstwa podposadzkowa lub wywieziona na kompostownię.

Opracowanie:

inż. Ewa Kuźmiak

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
(adaptacja i modernizacja obiektów po SDOO na biura,
magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z
pomieszczeniami gospodarczymi w zakresie dotyczącym
adaptacji i modernizacji na socjalne lokale mieszkalne)

EKSPERTYZA TECHNICZNA

(sporządzona na podstawie inwentaryzacji budowlanej oraz ekspertyzy technicznej o możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania opracowanej w lutym 2011 roku przez GEOPLAN – Biuro Projektów Sp. z o.o. w Słupsku autorstwa rzeczoznawcy budowlanego mgr inż. Eugeniusza Lonskiego)

Istniejący budynek jest obiektem w kształcie litery „H”, dwukondygnacyjnym w traktach głównych, jednokondygnacyjnym w pozostałych częściach, niepodpiwniczonym, z dachem płaskim jednospadowym. Budynek został zrealizowany w latach 60-tych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej, murowanej, o układzie ścian konstrukcyjnych podłużnych. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych betonowych zbrojonych. Ściany fundamentowe betonowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne parteru z cegły kratówki grubości 38 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany zewnętrzne podłużne poddasza z cegły pełnej grubości 12 cm wzmocnione filarkami 25 x 38 cm, ściany szczytowe poddasza z cegły pełnej grubości 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Na poddaszu wykonane są ramy żelbetowe ze sztywnym rygłem. Rygiel usytuowany pod stropem parteru w rozstawie co 6,00 m. Słupki usztywniające ścianę zewnętrzną podłużną poddasza usztywnione w rozstawie co 1,50 m. Ściany wewnętrzne działowe z cegły grubości 12 cm otynkowane. Stropy z płyt żelbetowych prefabrykowanych typowych (tzw. panwiowych); płyty oparte na ścianach zewnętrznych podłużnych. Stropy zwieńczone wieńcami żelbetowymi w ścianach podłużnych. Dach płaski jednospadowy o kącie nachylenia około 5% kryty papą. Ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem gruboziarnistym, nieocieplone.

Przebudowa budynku przewiduje obniżenie budynku poprzez rozbiórkę jego poddasza. Przebudowa budynku nie spowoduje zwiększenia obciążeń fundamentów oraz ścian zewnętrznych – zarówno fundamenty, jak i ściany zewnętrzne przeniosą założone obciążenia. Istniejący strop (płyty panwiowe) nad parterem budynku w części, gdzie projektowane są lokale mieszkalne zostanie całkowicie rozebrany.

Stwierdza się, że stan techniczny budynku pozwala na realizację zamierzenia inwestora.

Opracowanie:

inż. Ewa Kuźmiak
upr. bud.
bez ograniczeń w specj. konstr.-inżyn.
oraz
ograniczone w specj. archit
nr 76/89/ZG
LBS/BO/0162/09

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego socjalnych lokali mieszkalnych

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja i modernizacja obiektów po SDOO na biura, magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z pomieszczeniami gospodarczymi w zakresie dotyczącym adaptacji i modernizacji części budynku na socjalne lokale mieszkalne.

2. Analiza wpływu obiektu na obiekty sąsiednie w zakresie przesłaniania

Lokalizacja obiektu na działce pozostanie bez zmian. Ponadto, z uwagi na rozebranie w istniejącym obiekcie poddasza, wpływ obiektu na budynki sąsiednie w zakresie przesłaniania będzie korzystniejszy; spełniony będzie warunek § 13, 57 i 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Przeznaczenie i program użytkowy

Projektowana inwestycja będzie się składała z 10 parterowych socjalnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w dwóch wolnostojących obiektach BM1 i BM2 (w każdym obiekcie po 5 lokali); każdy z lokali będzie zawierał program użytkowy dla 4-5-osobowej rodziny.

Każdy z lokali będzie posiadał wiatrołap, pokój dzienny z aneksem kuchennym, dwa pokoje mieszkalne oraz łazienkę.

3.1. Parametry techniczne jednego budynku (projektowane):

- **powierzchnia zabudowy – 335,10 m²**
 - w tym: powierzchnia zabudowy istniejąca – 292,00 m²
 - powierzchnia zabudowy projektowanych wiatrołapów (z ociepleniem) – 32,60 m²
 - powierzchnia zabudowy projektowanego ocieplenia istniejącego budynku – 10,50 m²
- **powierzchnia użytkowa – 256,00 m²**
 - w tym: powierzchnia mieszkalna – 187,00 m²
 - powierzchnia pomocnicza – 69,00 m²
- **ilość kondygnacji – 1**
- **kubatura – 1.404,00 m³**
- **długość – 45,82 m**
- **szerokość – 6,60 m + 1,99 m**
- **wysokość nad terenem – 4,28/3,37 m**
- **ilość mieszkań – 5**
- **izb mieszkalnych – 15**

3.2. Parametry techniczne jednego mieszkania (projektowane):

- **powierzchnia użytkowa – 51,20 m²**
 - w tym: powierzchnia mieszkalna – 37,40 m²
 - powierzchnia pomocnicza – 13,80 m²
- **ilość kondygnacji – 1**
- **kubatura – 280,80 m³**
- **izb mieszkalnych – 3**

4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Projektowana inwestycja będzie posiadała „wewnętrzny” dach płaski jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 2°, kryty papą.

4.1. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Bryła budynku nawiązuje do tradycyjnej architektury i odpowiada wymogom możliwości jej realizacji do otaczającej zabudowy. Projektowana inwestycja zapewnia spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Warunki użytkowe obiektu są zgodne z jego przeznaczeniem w zakresie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków i odpadów, ogrzewania i wentylacji. Obiekt zapewnia równocześnie ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe

5.1. Układ konstrukcyjny

Inwestycja zostanie zrealizowana w technologii tradycyjnej, murowanej, o układzie ścian konstrukcyjnych podłużnych. Posadowienie projektowanych ścian budynku na ławach fundamentowych wylewanych. Ściany zewnętrzne projektowane z bloczków gazobetonowych (beton komórkowy) odmiany „700” grubości 24 cm + tynk mineralny (na wszystkich ścianach zewnętrznych) do malowania (struktura zewnętrzna o grubości max 1,5 cm). Ściany wewnętrzne projektowane (oddzielenia pożarowego) z bloczków gazobetonowych (beton komórkowy) odmiany „700” grubości 24 cm + tynk cementowo-wapienny.

Stropodach płaski – drewniany wentylowany o konstrukcji krokwiowej, ustrój krokwiowo-płatwiowy. Dach kryty papą.

5.2. Zastosowane schematy statyczne

Stropodach płaski – krokwiowo-płatwiowy z oparciem przegubowym na płatwi. Strop nad parterem – belki drewniane. Wieniec podstropowy o wysokości 25 cm. Strop, podciąg, belki – schemat belki jednoprzęsłowej, wolnopodpartej. Nadproża o schemacie belki jednoprzęsłowej, wolnopodpartej prefabrykowane L-19. Fundamenty betonowe zbrojone konstrukcyjnie 4 \varnothing 12, strzemiona \varnothing 6 co 30 cm.

5.3. Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji

Przyjęto:

- obciążenia śniegiem wg PN/B-02010 – II strefa
- obciążenia wiatrem wg PN/B-02011 – II strefa
- posadowienie fundamentów wg PN/B-03020 – strefa przemarzania $h_z = 1,0$ m
- obciążenia użytkowe wg PN/B-02003
- obciążenia stałe wg PN/B-0200

Ze względu na brak danych gruntowych przyjęto, że maksymalne obciążenie jednostkowe podłoża pod fundamentem nie będzie przekraczać 150 kN/m². Do wymiarowania geotechnicznego przyjęto posadowienie na warstwie piasku drobnego, średnio zagęszczonego i nie występującej w podłożu wodzie gruntowej. Po wykonaniu wykopów (przed rozpoczęciem robót) podłoże należy poddać odbiorowi wykazującemu spełnienie wymagań geotechnicznych; po stwierdzeniu niekorzystnych warunków geotechnicznych należy dokonać przeprojektowania ław fundamentowych przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane.

5.4. Podstawowe wyniki obliczeń

- krokwie wymiarowane na $M = 2,58$ kNm, $N = 11,27$ kN
- obciążenie ław fundamentowych $N_r = 4,50$ kN/m

5.5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

5.5.1. Kategoria geotechniczna

Charakter warunków geotechnicznych podłoża i rodzaj obiektu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, pozwalają na ich zaliczenie do I kategorii geotechnicznej.

5.5.2. Warunki i sposób posadowienia

Przed rozpoczęciem robót podłoże musi być poddane odbiorowi wykazującemu spełnienie wymagań geotechnicznych.

Projektowane ściany konstrukcyjne budynku posadowione na ławach fundamentowych o szerokości 50 cm, zbrojonych podłużnie 4-ma prętami \varnothing 12 mm i strzemionami \varnothing 6 w rozstawie co 30 cm. Fundamenty wykonane na podkładzie z chudego betonu B 7,5 grubości min. 10 cm. Wykonując wykopy pod fundamenty nie wolno dopuścić do zalania wykopu wodą; jeśli doszłoby do rozmiękczenia dna wykopu, należy naruszoną ziemię wybrać i zastąpić ją (w wypadku gruntów spoistych) chudym betonem.

Rzędna posadowienia projektowanych fundamentów taka, jak rzędna posadowienia fundamentów istniejących, lecz nie mniejsza niż 80 cm poniżej poziomu terenu.

5.5.3. Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej

Budynek nie jest posadowiony na terenie szkód górniczych.

5.5.4. Przegrody zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane pełnią rolę konstrukcyjną nośną konstrukcji stropu i przegrody termicznej.

Ściany istniejące murowane z cegły grubości 38 cm. Ściany projektowane z bloczków gazobetonowych grubości 36 cm oraz 24 cm + styropian grubości 10 cm oraz 15 cm + tynk mineralny (struktura zewnętrzna o grubości max 0,15 cm). Ściany fundamentowe projektowane wykonano z bloczków betonowych do poziomu izolacji poziomej ściany + izolacja przeciwwilgociowa trzykrotna bitumiczna na bazie wody na rapówce + styropian grubości 10 cm lub 15 cm z warstwą ochronną do styku z gruntem.

5.5.5. Izolacje termiczne

- ocieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych – styropian M20 grubości 10 cm z warstwą ochronną do styczności z gruntem
- ocieplenie ścian zewnętrznych parteru – styropian grubości 10 cm oraz 15 cm przyklejany szczelnie do ściany
- ocieplenie stropodachu części mieszkalnej – styropian grubości 20 cm
- ocieplenie stropodachu wiatrołapu – styropian grubości 12 cm
- ocieplenie posadzki na gruncie – styropian M30 grubości 8 cm

Izolacje termiczne zaleca się wykonać w systemie CERESIT CERETHERM POPULAR.

5.5.6. Izolacje wodochronne

1. Izolacje przeciwwilgociowe poziome

- izolacja na ławach fundamentowych – 2 x papa asfaltowa podkładowa, przeznaczona do izolacji fundamentów (zgodnie z PN), wykonana na lepiku asfaltowym na gorąco
- izolacja pozioma ściany fundamentowej – 2 x papa asfaltowa podkładowa, przeznaczona do izolacji fundamentów, wykonana na lepiku asfaltowym na gorąco
- izolacja posadzki – folia hydroizolacyjna grubości min 2 mm na zakład przeznaczona do izolacji posadzki na gruncie (zgodnie z PN)

2. Izolacje przeciwwilgociowe pionowe

- izolacja pionowa ścian podwalinowych od fundamentów do min. 30 cm ponad terenem, połączona z izolacją poziomą ściany i fundamentów. W projekcie zaprojektowano izolację trzykrotną bitumiczną na bazie wody na rapówce lub masy szpachlowe do izolacji ścian fundamentowych.

Izolować suche powierzchnie lub stosować materiały odpowiednie do warunków wilgotnościowych podłoża ściśle wg zaleceń producenta z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu.

W styku ze styropianem stosować wyłącznie lepiki nie powodujące rozpuszczania styropianu, bez wypełniaczy mineralnych.

Izolacja pionowa nad terenem chroniona tynkiem mozaikowym.

W budynku zaleca się wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą i pionową w systemie CERESIT.

5.5.7. Stropy i wieńce

Strop budynku na belkach drewnianych z drewna klasy C-30 o przekroju $s \times h = 14 \times 28$ cm. Wieńce obwodowe podstropowe monolityczne z betonu B15, zbrojone stalą A-I (St3SX) $\varnothing 12$ mm oraz strzemionami $\varnothing 6$ mm w rozstawie max 30 cm. W ścianach atykowych wykonać rdzenie żelbetowe połączone z wieńcem. Zbrojenie wieńców odginać w wieńce prostopadle na długość min. 50 cm – niedopuszczalne jest łączenie prętów „na styk”.

5.5.8. Nadproża i podciągi

Przyjęto nadproża (podciągi) z prefabrykowanych belek żelbetowych typu L-19. Nadproża betonować łącznie z wieńcem stropowym.

5.5.9. Komin

Kominy z prefabrykowanych bloków kominowych (spalinowych oraz wentylacyjnych) SHIEDEL zabezpieczone daszkami kominowymi.

Przewody dymowe wyposażać w otwory wycierowe lub rewizyjne zamykane szczelnymi drzwiczkami.

Wokół kominów za pomocą kleju bitumicznego mocować izokliny. Pas tynku nad izoklinem gruntować preparatem gruntującym. Na izoklin wkleić pas papy podkładowej szarości około 50 cm z wywinięciem na komin i połączyć po 15 cm. Wywinięcie na komin z papy wierzchniego krycia wykonać o szerokości 20 cm. Papę wierzchniego krycia na powierzchni komina zakończyć listwą dociskową uszczelnioną klejem bitumicznym. W narożnikach ścian atykowych (ogniomurów) montować izokliny.

5.5.10. Stropdach

Konstrukcja drewniana krokwiowo-płatwiowa z drewna sosnowego klasy C-30. Na słupkach 120 x 120 mm ułożone płatwie 120 x 120 mm. Krokwie o przekroju 60 x 160 mm mocowane do płatew. Sztynne poszycie stropodachu z desek grubości 32 mm. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min. 2-krotne smarowanie preparatem solnym „IntoX S” wg wytycznych i zaleceń producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkalnym. Elementy drewniane konstrukcyjne dachu wykonać z zachowaniem odległości min. 30 cm od wewnętrznej powierzchni przewodów spalinowych i dymowych. Zabezpieczyć przeciwpożarowo.

5.5.11. Przegrody wewnętrzne

Ściany konstrukcyjne pomiędzy lokalami mieszkalnymi wykonać z bloczków gazobetonowych (beton komórkowy) odmiany „700” grubości 24 cm.

Pozostałe ściany wykonać z gazobetonu grubości 12 cm.

5.5.12. Sposób budowy, a interes osób trzecich

Obiekt nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

5.6. Wykończenie zewnętrzne budynku

5.6.1. Elewacje

Cokół budynku wykończony tynkiem dekoracyjnym mozaikowym CT 77 (ziarno 0,8 – 1,2 mm) firmy CERESIT, ściany powyżej wykończone tynkiem zewnętrznym mineralnym do malowania CT 137 firmy CERESIT grubości 1,5 mm („kamyczek”) i malowane farbą elewacyjną akrylową CT 42 firmy CERESIT.

5.5.2. Schody (podesty) zewnętrzne

Przed wiatrołapami wykonać betonowe podesty oraz schody zewnętrzne prowadzące do poszczególnych mieszkań.

5.6.3. Pokrycie dachu

Papa termozgrzewalna, dostosowana do kąta nachylenia dachu, tj. 2°, na sztywnym poszyciu z desek grubości 32 mm. Warstwy stropodachu z ociepleniem i paroizolacjami według danych na rysunkach.

5.6.4. Obróbki dachu

Obróbki dachu obejmują opierzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych, wsporników antenowych oraz orynnowanie. Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualne z blachy stalowej powlekanej.

5.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka PCV, produkowana seryjnie.

5.7.1. Okna

Stosować okna PCV w kolorze białym o współczynniku k przenikania ciepła mniejszym niż 1,1 W(m²K). Montować okna, które są wyposażone w nawiewniki okienne i spełniają wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji.

5.7.2. Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne ocieplone o współczynniku k nie większym od 2,6 W(m²K). Stosować drzwi stalowe wzmacnione ocieplone malowane proszkowo (np. ORION).

Drzwi zewnętrzne w kolorze białym.

5.7.3. Drzwi wewnętrzne

Drzwi wewnętrzne produkowane seryjnie gotowe.

Drzwi wewnętrzne prowadzące do pomieszczeń sanitarnych zamontować z nawiewnym otworem wentylacyjnym.

5.8. Wykończenie wnętrza

5.8.1. Ścianki działowe

Wykonać z gazobetonu grubości 12 cm.

5.8.2. Tynki wewnętrzne

Wykonać jako mokre gipsowe lub cementowo-wapienne kat. III.

5.8.3. Posadzki

W pomieszczeniach mokrych, takich jak: łazienka, projektuje się terakotę (gres) na cienkiej warstwie kleju o grubości 10 mm oraz izolację przeciwwilgociową. W pokojach mieszkalnych – wykładzina PCV obiektowa.

5.8.4. Wykładziny ścian

W pomieszczeniach mokrych – łazienka ściany wyłożyć glazurą do wysokości minimum 205 cm od poziomu posadzki podłogi. W aneksach kuchennych pas (fartuch) wysokości 60 cm nad dolnymi szafkami kuchennymi również wyłożyć glazurą. W pozostałych pomieszczeniach ściany malowane farbami.

5.8.5. Parapety

Parapety zewnętrzne – podokienniki PCV w kolorze białym.

Parapety wewnętrzne – PCV.

5.8.6. Malowanie i powłoki zabezpieczające

Ściany wewnętrzne i sufity malowane farbami akrylowymi lub emulsyjnymi w kolorze białym. Powierzchnie drewniane wewnątrz domu pomalować bejco-lakierem bezbarwnym, drewno w styku z wilgocią zabezpieczyć odpowiednim impregnatem, a konstrukcję drewnianą środkami przeciw owadom i grzybom. Stolarka okienna wykonana z profili PVC. Elementy stalowe przed malowaniem farbami zewnętrznymi pokryć powłokami antykorozyjnymi.

6. Instalacje i urządzenia sanitarne

6.1. Instalacje wodociągowe

W budynku przewiduje się wykonanie instalacji wodociągowej.

Zasilanie w wodę z sieci gminnej projektowanym przyłączem wodociągowym doprowadzonym do budynku objętego zakresem niniejszego opracowania.

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części sanitarnej.

6.2. Kanalizacja sanitarna

W projektowanym budynku przewiduje się wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej.

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części sanitarnej.

6.3. Kanalizacja deszczowa

Przewiduje się odbiór wód deszczowych z dachu budynku powierzchniowo na teren działki.

8. Instalacje i urządzenia grzewcze

Źródłem ciepła dla budynku – indywidualne źródło ogrzewania na paliwo stałe.

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części sanitarnej.

Dodatkowo w łazienkach zainstalować elektryczny ścienny grzejnik drabinkowy.

9. Instalacje i urządzenia wentylacyjne i dymowe

9.1. Nawiewna wentylacja

Do wentylacji nawiewnej wszystkich pomieszczeń służą nawiewniki okienne umieszczone w dolnej lub górnej ramie okna. Dodatkowo do pomieszczeń sanitarnych zastosowano drzwi z kratką nawiewną dołem o wolnym przekroju 0,022 m².

9.2. Wywiewna wentylacja

Do wentylacji pomieszczeń sanitarnych oraz aneksów kuchennych przyjęto wentylację wywiewną grawitacyjną. Zastosowano dwukanałowe pustaki wentylacyjne SCHIEDEL.

9.3. Kanały dymowe

Kanały dymowe z pustaków spalinowych SCHIEDEL RONDO PLUS jednociągowych. murowane z pełnej cegły szamotowej odpornej na wysoką temperaturę; murować na pełne spoiny na zaprawie cementowo-wapiennej.

Kanały dymowe od poziomu dachu i wyżej omurować cegłą klinkierową gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

Kanały dymowe zabezpieczyć stalową czapą kominową zabezpieczającą przed odwróceniem ciągu.

Kanały dymowe wyposażyć w otwory wycierowe lub rewizyjne zamykane szczelnymi drzwiczkami.

10. Instalacje i urządzenia gazowe

Do budynków nie będzie doprowadzone przyłącze gazowe.

11. Instalacje i urządzenia elektryczne

Zasilanie budynków projektowanym przyłączem energetycznymi zgodnie z warunkami wydanymi przez dystrybutora sieci.

W budynkach należy wykonać instalacje elektryczne wewnętrzne, tj. instalację światła, gniazd wtykowych,

instalację odgromową.

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części elektrycznej.

11.1. Zasilanie budynku

Do budynków doprowadzone będzie przyłącze energetyczne wg odrębnego opracowania.

11.2. Instalacje odbiorcze

Wykonać następujące instalacje:

- oświetleniową
- gniazd wtyczkowych
- ochrony przeciwporażeniowej połączeń wyrównawczych
- piorunochronną

11.3. Pomiar energii elektrycznej

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części elektrycznej.

11.4. Instalacja światła i gniazd wtyczkowych

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części elektrycznej.

11.5. Instalacja odgromowa

W budynku należy wykonać instalację odgromową zgodnie z częścią elektryczną projektu.

11.6. Ochrona przed porażeniem elektrycznym

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części elektrycznej.

11.7. Instalacja potencjałów wyrównawczych

Opis zastosowanych rozwiązań w opisie do części elektrycznej.

11.8. Uwagi

Całość instalacji elektrycznej wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i „Warunkami wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.

12. Instalacje i urządzenia teletechniczne

W budynku przewiduje instalacje:

- telefoniczna,
- telewizyjna,
- dzwonek (domofonu)

13. Przyłącza do sieci zewnętrznych

13.1. Przyłącze wodociągowe

Budynki będą zasilane w wodę projektowanym (wg oddzielnego opracowania) przyłączem wodociągowym, poprzez studnię wodomierzową, z istniejącej sieci gminnej.

13.2. Przyłącze kanalizacyjne

Ścieki sanitarne z budynków odprowadzane będą projektowanym (wg oddzielnego opracowania) przyłączem kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Odbiór ścieków deszczowych powierzchniowo na teren działki.

13.3. Przyłącze gazowe

Brak.

13.4. Przyłącze energetyczne

Do budynków doprowadzona będzie wewnętrzna linia zasilająca od projektowanego złącza kablowego ze stacji transformatorowej.

14. Charakterystyka energetyczna obiektu

14.1. Wymagania izolacyjności cieplnej (zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r., poz. 1238)

- ściany zewnętrzne stykające się z powietrzem zewnętrznym, niezależnie od rodzaju ściany):

przy $t_i > 16^{\circ}\text{C}$	$U_{\max} = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
przy $t_i < 16^{\circ}\text{C}$	$U_{\max} = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$

- ściany wewnętrzne pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi a nieogrzewanymi, klatkami schodowymi lub korytarzami $U_{max} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dachy, stropodachy i stropy nad nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami
 - przy $t_i > 16^\circ\text{C}$ $U_{max} = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - przy $8^\circ\text{C} < t_i < 16^\circ\text{C}$ $U_{max} = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
- podłogi na gruncie $U_{max} = 0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$
- okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne w pomieszczeniach o $t_i > 16^\circ\text{C}$ w I strefie klimatycznej $U_{max} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
- okna połaciowe (bez względu na strefę klimatyczną) w pomieszczeniach o $t_i < 16^\circ\text{C}$ $U_{max} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
- drzwi zewnętrzne wejściowe $U_{max} = 2,60 \text{ W/m}^2\text{K}$

14.2. Gospodarka cieplna budynku, wymagania dotyczące oszczędności energii

Obiekt został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii według Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Zaprojektowany obiekt, dzięki odpowiedniemu dobraniu przegród budowlanych, zaliczyć można do energooszczędnych.

W budynku przewidziano wentylację grawitacyjną wywiewną. Montować okna PCV, które są wyposażone w nawiewniki.

15. Charakterystyka ekologiczna

15.1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Zaopatrzenie w wodę oraz średnia dobowo ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych nie będzie przekraczała średnich ilości dla gospodarstw domowych.

15.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery – emisja zanieczyszczeń nie większa niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

15.3. Odpady stałe

Nie projektuje się wewnętrznych urządzeń na odpady i nieczystości stałe. Pojemnik na odpadki na terenie działki

15.4. Emisja hałasów oraz wibracji

Obiekt, realizowany jako budynek mieszkalny z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji.

15.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacielenia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu powierzchni działki poza powierzchnią zabudowaną.

16. Warunki ochrony przeciwpożarowej

16. 1. Obowiązujące przepisy:

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony pożarowej (Dz. U. 2003 nr 121, poz. 1137)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2006 nr 80, poz. 563)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 czerwca 2002 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2003 nr 121, poz. 1139)
- PN-92/N-012561 „Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa”
- PN-92/N-012562 „Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja”

- PN-IEC-61024-1-1:2001 „Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych”
- PN-B-02851-1:1997 „Ochrona przeciwpożarowa budynków. Badania odporności ogniowej elementów budynku. Wymagania ogólne i klasyfikacja”

16.2. Dane ogólne

Budynek należy zaliczyć do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi i klasy „D” odporności pożarowej.

- biorąc pod uwagę wysokość podstawową budynku 4,28 m obiekt zakwalifikowano jako niski (N) do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie wg W.T. § 8
- odległości od obiektów sąsiednich: usytuowanie obiektu istniejące zgodnie z projektem zagospodarowania działki. Budynek mieszkalny – wymagana klasy odporności pożarowej „D”. Ściany istniejące murowane z cegły grubości 38 cm oraz ściany projektowane murowane z bloczków gazobetonowych grubości 36 cm i 24 cm spełniają rolę oddzielenia pożarowego (wymagana odporność ogniowa ściany 30 min., zaś projektowana 120 min.). Pokrycie stropodachu niepalne (papa). Drewniane konstrukcje stropu i stropodachu zabezpieczone do stopnia trudnozapalności środkiem FOBOS M2L obłożone płytami suchego tynku GKF gr. 12,5 mm w klasie 30 odporności ogniowej. Wymagania pożarowe dla usytuowania budynku zgodnie z W.T. § 271 uznaje się za spełnione
- parametry pożarowe występujących substancji palnych: w projektowanym obiekcie nie przewiduje się występowania substancji palnych
- przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego: dla pomieszczeń zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi nie dokonuje się wyliczeń
- kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób: projektowany obiekt zalicza się do kategorii ZL IV. Liczba osób przebywająca w strefie pożarowej poniżej 50
Długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza 40,0 m.
Długość dojścia ewakuacyjnego (przy jednym dojściu) nie przekracza 60,0 m.
- ocena zagrożenia wybuchem: w obiekcie nie przewiduje się stref zagrożonych wybuchem
- podział obiektu na strefy pożarowe – każdy z budynków stanowi jedną strefę pożarową, zgodnie z W.T. § 227. 1. dopuszczalna wielkość strefy pożarowej w budynku o jednej kondygnacji nadziemnej (bez ograniczenia wysokości) zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV (10.000 m²) nie została przekroczona
- klasa odporności pożarowej: budynki wielokondygnacyjne niskie zaliczone do kategorii ZL IV – zgodnie z W.T. § 212. 2 wymagana klasa odporności pożarowej „D”
- warunki ewakuacji – zapewniono odpowiednie warunki ewakuacji ludzi z obiektu, polegające na zapewnieniu odpowiedniej ilości i szerokości wyjść, zachowaniu dopuszczalnych długości dróg ewakuacyjnych
- sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych – wszystkie instalacje i urządzenia techniczne powinny pod względem bezpieczeństwa pożarowego odpowiadać warunkom technicznym określonym w PN oraz przepisach szczegółowych
- dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie – instalacja sygnalizacyjno-alarmowa, stałe urządzenia gaśnicze, instalacja wodociągowa przeciwpożarowa, urządzenia oddymiające – nie są wymagane
- wyposażenie w sprzęt gaśniczy – nie jest wymagane
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – zapewnione jest z sieci wodociągowej na terenie jednostki osadniczej Damnica
- drogi pożarowe – dojazd pożarowy stanowi działka nr 39 - droga gminna (jezdnia o szerokości min. 4,0 m w odległości około 24,0 m od obiektu o utwardzonej i odpowiednio wytrzymałej nawierzchni umożliwiającej dojazd o każdej porze roku)

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony pożarowej (Dz. U. 2003 nr 121, poz. 1137) budynek nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

17. Warunki wykonywania robót budowlano-montażowych

Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

Uwaga

Z uwagi na prowadzone prace rozbiórkowe na istniejącym obiekcie (wysokość istniejącego budynku ponad 5,00 m), pomimo docelowej wysokości budynku nad terenem wynoszącej 4,28 m, w związku z czym wykonywane będą roboty budowlane, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,00 m, kierownik

budowy, przed jej rozpoczęciem, zobowiązany jest opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia („plan bioz”).

18. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

18.1. Zakres robót oraz kolejność realizacji

1. roboty demontażowe i rozbiórkowe
2. pomieszczenia gospodarcze
 - 2.1. roboty stanu „0”
 - 2.2. roboty murarskie
 - 2.3. wykonanie pokrycia dachu
 - 2.4. roboty wykończeniowe
2. lokale socjalne
 - 2.1. roboty stanu „0”
 - 2.2. roboty murarskie
 - 2.3. wykonanie stropodachu
 - 2.4. wykonanie pokrycia dachu, ocieplenia budynku i robót elewacyjnych
 - 2.5. roboty wykończeniowe
3. budowa przyłączy
4. wykonanie elementów zagospodarowania terenu (drogi pieszo-jezdne, ogrodzenie, plac zabaw, utwardzenia placu pod pojemniki na odpady, nasadzenia roślinności itp.)
5. wykonanie miejsc postojowych

18.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie działki znajdują się dwa budynki; jeden z nich (po SDOO) jest przedmiotem niniejszego opracowania.

18.3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie dotyczy.

18.4. Przewidywane zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót budowlanych

1. roboty, przy wykonywaniu których występuje ryzyko upadku z wysokości większej niż 5,00 m - prace rozbiórkowe

18.5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Aktualne przeszkolenie w zakresie obowiązujących przepisów BHP, oraz instruktaż stanowiskowy.

18.6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Zabezpieczenia ludzi przed zagrożeniami należy określić w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” („plan bioz”), który powinien być sporządzony przez kierownika budowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

Zakres i formę „planu bioz” określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

W „planie bioz” należy uwzględnić zarówno zagrożenia podane wyżej, jak i zagrożenia wymienione w zgłoszeniach dotyczących zamiaru wykonywania robót budowlanych na działce.

Opracowanie:

inż. Ewa Kuźmiak

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
(adaptacja i modernizacja obiektów po SDOO na biura,
magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z
pomieszczeniami gospodarczymi w zakresie dotyczącym
adaptacji i modernizacji na pomieszczenia gospodarcze)

EKSPERTYZA TECHNICZNA

(sporządzona na podstawie inwentaryzacji budowlanej oraz ekspertyzy technicznej o możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania opracowanej w lutym 2011 roku przez GEOPLAN – Biuro Projektów Sp. z o.o. w Słupsku autorstwa rzeczoznawcy budowlanego mgr inż. Eugeniusza Lonskiego)

Istniejący budynek jest obiektem w kształcie litery „H”, dwukondygnacyjnym w traktach głównych, jednokondygnacyjnym w pozostałych częściach, niepodpiwniczonym, z dachem płaskim jednospadowym. Budynek został zrealizowany w latach 60-tych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej, murowanej, o układzie ścian konstrukcyjnych podłużnych. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych betonowych zbrojonych. Ściany fundamentowe betonowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne parteru z cegły kratówki grubości 38 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany zewnętrzne podłużne poddasza z cegły pełnej grubości 12 cm wzmocnione filarkami 25 x 38 cm, ściany szczytowe poddasza z cegły pełnej grubości 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Na poddaszu wykonane są ramy żelbetowe ze sztywnym rygłem. Rygiel usytuowany pod stropem parteru w rozstawie co 6,00 m. Słupki usztywniające ścianę zewnętrzną podłużną poddasza usztywnione w rozstawie co 1,50 m. Ściany wewnętrzne działowe z cegły grubości 12 cm otynkowane. Stropy z płyt żelbetowych prefabrykowanych typowych (tzw. panwiowych); płyty oparte na ścianach zewnętrznych podłużnych. Stropy zwieńczone wieńcami żelbetowymi w ścianach podłużnych. Dach płaski jednospadowy o kącie nachylenia około 5% kryty papą. Ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem gruboziarnistym, nieocieplone.

Przebudowa budynku przewiduje obniżenie budynku poprzez rozbiórkę jego poddasza. Przebudowa budynku nie spowoduje zwiększenia obciążeń fundamentów oraz ścian zewnętrznych – zarówno fundamenty, jak i ściany zewnętrzne przeniosą założone obciążenia. Istniejący strop (płyty panwiowe) nad parterem budynku zostanie zachowany w tej części budynku, gdzie zostaną zlokalizowane pomieszczenia gospodarcze. Płyty stropowe są w różnym stanie technicznym, większość w stanie dobrym. Ponieważ płyty stropowe eksploatowane były w warunkach działania szkodliwych na elementy żelbetowe oparów, część płyt stropowych ma odkryte zbrojenie oraz popękane i odspojone warstwy otulenia zbrojenia; odkryte zbrojenie należy zabezpieczyć zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w projekcie. Płyty panwiowe będą elementem konstrukcyjnym stropodachu; nie projektuje się (ze względu na nośność płyt) poddasza użytkowego – płyty panwiowe spełniają wymagania konstrukcyjne dla planowanej funkcji.

Stwierdza się, że stan techniczny budynku pozwala na realizację zamierzenia inwestora.

Opracowanie:

inż. Ewa Kuźmiak
upr. bud.
bez ograniczeń w specj. konstr.-inżyn.
oraz
ograniczone w specj. archit
nr 76/89/ZG
LBS/BO/0162/09

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego pomieszczeń gospodarczych

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja i modernizacja obiektów po SDOO na biura, magazyny dla ZGK i socjalne lokale mieszkalne z pomieszczeniami gospodarczymi w zakresie dotyczącym adaptacji i modernizacji części budynku na pomieszczenia gospodarcze, służące do przechowywania potrzebnych w każdym gospodarstwie domowym, rzadziej używanych przedmiotów oraz opału.

2. Analiza wpływu obiektu na obiekty sąsiednie w zakresie przesłaniania

Lokalizacja obiektu na działce pozostanie bez zmian. Ponadto, z uwagi na rozebranie w istniejącym obiekcie poddasza, wpływ obiektu na budynki sąsiednie w zakresie przesłaniania będzie korzystniejszy; spełniony będzie warunek § 13, 57 i 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Przeznaczenie i program użytkowy

Projektowana inwestycja będzie się składała z 10 pomieszczeń gospodarczych (zlokalizowanych w dwóch budynkach) przewidzianych po jednym dla każdego z 10 socjalnych lokali mieszkalnych usytuowanych w dwóch budynkach mieszkalnych na tej samej działce.

2.1. Parametry techniczne jednego budynku:

- powierzchnia zabudowy – 175,20 m²
- powierzchnia użytkowa – 147,00 m²
- kubatura – 590,30 m³
- ilość kondygnacji – 1 (przyziemie)
- długość – 27,37 m
- szerokość – 6,40 m
- wysokość nad terenem – 3,37 m

4. Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Projektowana inwestycja będzie posiadała „wewnętrzny” dach płaski jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 2°, kryty papą.

4.1. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Bryła budynku nawiązuje do tradycyjnej architektury i odpowiada wymogom możliwości jej realizacji do otaczającej zabudowy. Projektowana inwestycja zapewnia spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Warunki użytkowe obiektu są zgodne z jego przeznaczeniem. Obiekt zapewnia równocześnie ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe

5.1. Układ konstrukcyjny

Inwestycja została zrealizowana w technologii tradycyjnej, murowanej, o układzie ścian konstrukcyjnych podłużnych.

Posadowienie projektowanej ściany budynku na ławach fundamentowych wylewanych. Ściana zewnętrzna projektowana z bloczków gazobetonowych (beton komórkowy) odmiany „700” grubości 24 cm + tynk mineralny (na wszystkich ścianach zewnętrznych) do malowania (struktura zewnętrzna o grubości max 1,5 cm).

Stropodach – istniejące panwiowe płyty stropowe. Stropodach kryty papą asfaltową.

5.2. Zastosowane schematy statyczne

Dach płaski – istniejące płyty stropowe panwiowe. Wieniec żelbetowy (istniejący) w ścianach podłużnych. Dach, podciągi, belki – schemat belki jednoprzęsłowej, wolnopodpartej. Podciągi (nadproża) o schemacie belki jednoprzęsłowej, wolnopodpartej z kształtowników stalowych. Fundamenty betonowe zbrojone prętami Ø 12, strzemiona Ø 6 co 30 cm.

5.3. Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji

Przyjęto:

- obciążenia śniegiem wg PN/B-02010 – II strefa

- obciążenia wiatrem wg PN/B-02011 – II strefa
- posadowienie fundamentów wg PN/B-03020 – strefa przemarzania $h_z = 1,0$ m
- obciążenia użytkowe wg PN/B-02003
- obciążenia stałe wg PN/B-0200

Ze względu na brak danych gruntowych przyjęto, że maksymalne obciążenie jednostkowe podłoża pod fundamentem nie będzie przekraczać 150 kN/m^2 . Do wymiarowania geotechnicznego przyjęto posadowienie na warstwie piasku drobnego, średnio zagęszczonego i nie występującej w podłożu wodzie gruntowej. Po wykonaniu wykopów (przed rozpoczęciem robót) podłoże należy poddać odbiorowi wykazującemu spełnienie wymagań geotechnicznych; po stwierdzeniu niekorzystnych warunków geotechnicznych należy dokonać przeprojektowania ław fundamentowych przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane.

5.4. Podstawowe wyniki obliczeń

- podciągi wymiarowane na $M = 2,58 \text{ kNm}$, $N = 11,27 \text{ kN}$
- obciążenie ław fundamentowych $N_f = 4,50 \text{ kN/m}$

5.5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

5.5.1. Kategoria geotechniczna

Charakter warunków geotechnicznych podłoża i rodzaj obiektu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, pozwalają na ich zaliczenie do I kategorii geotechnicznej. Budynek będzie obiektem 1-kondygnacyjnym o prostej bryle, typowych, powtarzalnych rozwiązaniach konstrukcyjnych i statycznie wyznaczalnym schemacie statycznym, posadowionym w prostych warunkach gruntowych, co pozwala na jego zaliczenie do I kategorii geotechnicznej.

5.5.2. Warunki i sposób posadowienia

Przed rozpoczęciem robót podłoże musi być poddane odbiorowi wykazującemu spełnienie wymagań geotechnicznych.

Ściana projektowana posadowiona na ławie fundamentowej zbrojonej. Fundament wykonany na podkładzie z chudego betonu B-10 lub B-7,5 grubości min. 10 cm. Wykonując wykopy pod fundamenty nie wolno dopuścić do zalania wykopu wodą; jeśli doszłoby do rozmiękczenia dna wykopu, należy naruszoną ziemię wybrać i zastąpić ją (w wypadku gruntów spoistych) chudym betonem.

5.5.3. Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej

Budynek nie jest posadowiony na terenie szkód górniczych.

5.5.4. Przegrody zewnętrzne

Ściany zewnętrzne istniejące oraz projektowana murowane pełnią rolę konstrukcyjną nośną konstrukcji dachu i przegrody termicznej.

W budynku jako ścianę projektowaną zastosowano ścianę z bloczków gazobetonowych (beton komórkowy) odmiany „700” grubości 24 cm + tynk mineralny (na wszystkich ścianach zewnętrznych) do malowania (struktura zewnętrzna o grubości max 1,5 cm).

5.5.5. Izolacje termiczne

W obiekcie nie przewiduje się wykonania izolacji termicznych.

5.5.6. Izolacje wodochronne

W budynku wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą i pionową w systemie renowacyjnym CERESIT.

5.5.7. Stropy i wieńce

W budynku pozostawia się istniejący strop z płyt panwiowych do naprawy.

5.5.8. Nadproża i podciągi

Przyjęto nadproża (podciągi) z kształtowników stalowych.

5.5.9. Stropodach

Stropodach niewentylowany z wykorzystaniem istniejących panwiowych płyt stropowych. Płyty stropowe naprawiać w systemie naprawy betonu CERESIT CPP.

5.5.10. Przegrody wewnętrzne

Ściany wewnętrzne wykonać z bloczków gazobetonowych (beton komórkowy) odmiany „700” grubości 12 cm.

5.5.11. Sposób budowy, a interes osób trzecich

Obiekt nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

5.6. Wykończenie zewnętrzne budynku

5.6.1. Elewacje

Cokół budynku wykończony tynkiem dekoracyjnym mozaikowym CT 77 (ziarno 0,8 – 1,2 mm) firmy CERESIT, ściany powyżej wykończone tynkiem zewnętrznym mineralnym do malowania CT 137 firmy CERESIT grubości 1,5 mm („kamyczek”) i malowane farbą elewacyjną akrylową CT 42 firmy CERESIT.

5.6.2. Pokrycie dachu

Papa asfaltowa na wylewce na wylewce betonowej wykonanej ze spadkiem na istniejących płytach panwiowych. Warstwy dachu z paroizolacjami według danych na rysunkach.

5.6.3. Obróbki dachu

Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualne z blachy stalowej powlekanej.

5.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka stalowa i PCV, produkowana seryjnie.

5.7.1. Okna

Okna PCV w kolorze białym.

5.7.2. Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne z blachy malowane proszkowo nieocieplone w kolorze białym.

5.7.3. Drzwi wewnętrzne

Nie dotyczy.

5.8. Wykończenie wnętrza

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

5.8.1. Ścianki działowe

Wykonać z gazobetonu grubości 12 cm.

5.8.2. Tynki wewnętrzne

Wykonać jako mokre cementowo-wapienne kat. II.

5.8.3. Posadzki

W obiekcie przewidziano posadzkę jastrychową z szybko twardniejącej masy posadzkowej CERESIT CN 87.

5.8.4. Wykładziny ścian

W obiekcie nie przewiduje się wykładzin ścian ani ich malowania.

5.8.5. Parapety

Parapety zewnętrzne – podokienniki PCV w kolorze białym

Parapety wewnętrzne: nie wykonywać.

5.8.6. Malowanie i powłoki zabezpieczające

Ściany wewnętrzne nie będą malowane. Elementy stalowe przed malowaniem farbami zewnętrznymi pokryć powłokami antykorozyjnymi.

6. Instalacje i urządzenia sanitarne

6.1. Instalacje wodociągowe

W budynku nie przewiduje się wykonania instalacji:

- wodociągowej

- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej (odbiór wód opadowych z dachu budynku powierzchniowo na teren działki)
- grzewczej
- gazowej
- elektrycznej (oświetleniowej, gniazd wtyczkowych, ochrony przeciwporażeniowej połączeń wyrównawczych)
- piorunochronnej

7. Instalacje i urządzenia wentylacyjne i dymowe

7.1. Nawiewna wentylacja

Do wentylacji nawiewnej wszystkich pomieszczeń służą otwory nawiewne umieszczone w dolnej ramie drzwi.

7.2. Wywiewna wentylacja

Do wentylacji pomieszczeń przyjęto wentylację wywiewną grawitacyjną umieszczoną 15 cm od góry ściany zewnętrznej.

8. Charakterystyka energetyczna obiektu

8.1. Wymagania izolacyjności cieplnej

Nie dotyczy.

Przegrody zewnętrzne obiektu nie muszą być zaliczone do energooszczędnych (nie określa się ich izolacyjności cieplnej).

8.2. Gospodarka cieplna budynku, wymagania dotyczące oszczędności energii

Obiekt nie wymaga zaprojektowania zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii według Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

9. Charakterystyka ekologiczna

9.1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Obiekt nie będzie zaopatrywany w wodę.

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery – emisja zanieczyszczeń nie większa niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

9.3. Odpady stałe

Nie projektuje się wewnętrznych urządzeń na odpady i nieczystości stałe. Pojemnik na odpadki na terenie działki.

9.4. Emisja hałasów oraz wibracji

Obiekt, z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji.

9.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt z uwagi na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu powierzchni działki poza powierzchnią zabudowaną.

10. Warunki wykonywania robót budowlano-montażowych

Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

Uwaga

Z uwagi na prowadzone prace rozbiórkowe na istniejącym obiekcie (wysokość istniejącego budynku ponad 5,00 m), pomimo docelowej wysokości budynku nad terenem wynoszącej 3,37 m, w związku z czym wykonywane będą roboty budowlane, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,00 m, kierownik budowy, przed jej rozpoczęciem, zobowiązany jest opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia („plan bioz”).

11. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

11.1. Zakres robót oraz kolejność realizacji

1. roboty demontażowe i rozbiórkowe
2. pomieszczenia gospodarcze
 - 2.1. roboty stanu „0”
 - 2.2. roboty murarskie
 - 2.3. wykonanie pokrycia dachu
 - 2.4. roboty wykończeniowe
2. lokale socjalne
 - 2.1. roboty stanu „0”
 - 2.2. roboty murarskie
 - 2.3. wykonanie stropodachu
 - 2.4. wykonanie pokrycia dachu, ocieplenia budynku i robót elewacyjnych
 - 2.5. roboty wykończeniowe
3. budowa przyłączy
4. wykonanie elementów zagospodarowania terenu (drogi pieszo-jezdne, ogrodzenie, plac zabaw, utwardzenia placu pod pojemniki na odpady, nasadzenia roślinności itp.)
5. wykonanie miejsc postojowych

11.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie działki znajdują się dwa budynki; jeden z nich (po SDOO) jest przedmiotem niniejszego opracowania.

11.3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie dotyczy.

11.4. Przewidywane zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót budowlanych

1. roboty, przy wykonywaniu których występuje ryzyko upadku z wysokości większej niż 5,00 m - prace rozbiórkowe

11.5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Aktualne przeszkolenie w zakresie obowiązujących przepisów BHP, oraz instruktaż stanowiskowy.

11.6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybka ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Zabezpieczenia ludzi przed zagrożeniami należy określić w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” („plan bioz”), który powinien być sporządzony przez kierownika budowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

Zakres i formę „planu bioz” określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

W „planie bioz” należy uwzględnić zarówno zagrożenia podane wyżej, jak i zagrożenia wymienione w zgłoszeniach dotyczących zamiaru wykonywania robót budowlanych na działce.

Opracowanie:

inż. Ewa Kuźmiak