



Studio S1

Marek Stojanowski, Bielsko - Biała 43-300, ul. Lubelska 22
tel. 604 667 042, e-mail: marek.stojanowski@poczta.fm; http://www.stojanowski.pl

PRZEBUDOWA / ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA /
budynków byłego Zespołu Szkół Specjalnych
w Czechowicach - Dziedzicach na cele: biurowo -
administracyjne, magazynowe, mieszkalnictwa komunalnego

ETAP I -

PRZEBUDOWA / ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA / BUDYNKU "A"

NA CELE MIESZKALNICTWA KOMUNALNEGO

PROJEKT BUDOWLANY

adres obiektu: 43-502 Czechowice - Dziedzice
ul. Legionów 59
na dz. nr 697/30
jednostka ewid.:
Czechowice - Dziedzice - miasto
obręb ewid.: Dziedzice

kategoria obiektu: XIII

inwestor: Gmina Czechowice - Dziedzice
43-502 Czechowice - Dziedzice
Pl. Jana Pawła II 1
Administracja Zasobów Komunalnych
43-502 Czechowice - Dziedzice
ul. Legionów 85

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO:
Zgodnie z art. 20 pkt. 4 Ustawy Prawo Budowlane, powyżej podpisany
oświadczam, że niniejszy projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi
przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

branża: ARCHITEKTURA
projektant: mgr inż. arch. Marek Stojanowski

sprawdzający: mgr inż. arch. Przemysław Stawinoga

Bielsko-Biała, wrzesień 2018 r.

TECZKA ZAWIERA

I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania.
2. Podstawa opracowania.
3. Dane techniczne obiektu.
4. Zagospodarowanie terenu.
5. Rozwiązanie architektoniczno – funkcjonalne.
6. Rozwiązania budowlano - konstrukcyjne.
7. Zestawienie powierzchni.
8. Zabezpieczenie termiczne, przeciwwilgociowe i akustyczne.
9. Opis robót wykończeniowych.
10. Instalacje.
11. Odpady.
12. Drogi.
13. Oddziaływanie na środowisko.
14. Oddziaływanie szkód górniczych.
15. Ochrona konserwatorska.
16. Roboty rozbiórkowe.
17. Uwagi i zalecenia.

II. WARUNKI OCHRONY I ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO

III. PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT:

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1:500
A-1. RZUT PIWNICY	skala 1:50
A-2. RZUT PARTERU	skala 1:50
A-3. RZUT PIĘTRA I	skala 1:50
A-4. STRYCHU	skala 1:50
A-5. RZUT DACHU	skala 1:100
A-6. PRZEKRÓJ A-A	skala 1:50
A-7. ELEWACJA POŁUDNIOWA	skala 1:100
A-8. ELEWACJA PÓŁNOCNA	skala 1:100
A-9. ELEWACJA WSCHODNIA	skala 1:100
A-10. ELEWACJA ZACHODNIA	skala 1:100
A-11. ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	skala 1:100
A-12. ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	skala 1:100

KOLORYSTYKA:

A-K1. ELEWACJA POŁUDNIOWA - kolorystyka	skala 1:100
A-K2. ELEWACJA PÓŁNOCNA - kolorystyka	skala 1:100
A-K1. ELEWACJA WSCHODNIA - kolorystyka	skala 1:100
A-K1. ELEWACJA ZACHODNIA - kolorystyka	skala 1:100

INWENTARYZACJA:

A-I1. RZUT PIWNICY	skala 1:100
A-I 2. RZUT PARTERU	skala 1:100
A-I3. RZUT PIĘTRA I	skala 1:100
A-I4. RZUT STRYCHU	skala 1:100
A-I5. RZUT DACHU	skala 1:100
A-I6. PRZEKRÓJ A - A	skala 1:100
A-I7. ELEWACJA POŁUDNIOWA	skala 1:100
A-I8. ELEWACJA PÓŁNOCNA	skala 1:100
A-I9. ELEWACJA WSCHODNIA	skala 1:100
A-I10. ELEWACJA ZACHODNIA	skala 1:100

V. ZAŁĄCZNIKI:

- ◆ Ksero uprawnień i zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej projektanta i sprawdzającego.
- ◆ Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- ◆ Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej.
- ◆ Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- ◆ Uzgodnienia z dysponentami uzbrojenia nad i podziemnego.
 - Tauron Dystrybucja S.A.
 - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o.
 - Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Sp. z o.o.
 - Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
 - Orange Polska S.A.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest adaptacja istniejącego budynku nr "A" byłego Zespołu Szkół Specjalnych na potrzeby mieszkalnictwa komunalnego. Obiekt zlokalizowany w Czechowicach - Diedzicach przy ul. Legionów 59 (na dz. nr 697/30, obręb Diedzice).

Zakłada się wydzielenie 8 lokali mieszkalnych.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora.
- Zakres opracowania w tym koncepcja uzgodniona z Inwestorem.
- Wizja lokalna w terenie, dokumentacja fotograficzna istniejącej zabudowy.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Obowiązujące normy budowlane oraz przepisy Prawa Budowlanego.

3. Dane techniczne obiektu

3.1. Dane techniczne opracowywanego budynku:

	wartość istniejąca	wartość projektowana	przyrost/ubytek
pow. netto	445,65 m²	441,31 m²	- 4,34 m²
pow. użytkowa podstawowa (pow. mieszkań)	292,86 m²	283,15 m²	-9,71 m²
pow. użytkowa pomocnicza	54,25 m²	61,52 m²	7,27 m²
pow. ruchu	98,54 m²	96,64 m²	- 1,90 m²
kubatura	2850,00 m³	2850,00 m³	0,00 m³
pow. zabudowy	291,70 m²	291,70 m²	0,00 m²
wysokość budynku max.	ok. 12,00 m	ok. 12,00 m	0,00 m
ilość lokali mieszkalnych	0	8	8
ilość izb mieszkalnych	0	9	9

3.2. Bilans terenu

działek nr 697/30, obręb Czechowice:

1. powierzchnia działki 697/30	3492,00 m²
2. pow. zabudowy budynku "A"	291,70 m ²
3. pow. zabudowy budynku "B" (poza opracowaniem)	462,50 m ²
4. pow. zabudowy budynku "C" (poza opracowaniem)	227,70 m ²
5. pow. zabudowy łącznie	981,90 m² (28,1%)
6. pow. terenu utwardzonego	1664,10 m² (47,7%)
w tym:	
- pow. miejsc parkingowych (poza opracowaniem)	187,50 m ²
7. pow. terenu zielonego	846,00 m² (24,2%)

4. Zagospodarowanie terenu.

4.1. Położenie terenu zainwestowania.

Obiekt którego dotyczy opracowanie położony jest w Czechowicach - Diedzicach przy ul. Legionów 59 (na dz. nr 697/30, obręb Dziedzice).

Do terenu istnieje dostęp z drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd (ul. Legionów). Dodatkowo zapewniony jest pośredni dostęp z parkingu gminnego zlokalizowanego wzdłuż ul. Legionów (po dz. nr 697/37, 702/6 poprzez istniejące zjazdy).

4.2. Określenie charakteryzujące działkę.

Teren płaski, rzędne wahają się w granicach 259,0 – 259,5 m.n.p.m.

4.3. Lokalizacja budynku - zagospodarowanie terenu.

Obiekt zlokalizowany jest w terenie zurbanizowanym.

Projektowana adaptacja nie zmienia istniejących odległości obiektu od granic działki.

Istniejące odległości od granicy działki 697/30 dla przedmiotowego budynku wynoszą odpowiednio:

- od strony południowej - min. 9,80 m,
- od strony wschodniej - min. 12,30 m,
- od strony zachodniej - min. 10,70 m,
- od strony północnej odległość od budynku "B"- min. 2,60 m, (ściana oddalona min. 2,6 m, okna budynku "A" oddalone min. 6,0 m od ściany pełnej budynku "B",),

4.4. Uzbrojenie terenu.

Zakłada się:

- ◆ Woda – istniejące przyłącze z sieci gminnej,
- ◆ Kanalizacja sanitarna – istniejące odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej,
- ◆ Kanalizacja deszczowa – istniejące odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
- ◆ Energia elektryczna – istniejące, przebudowywane przyłącze z sieci zakładu energetycznego,
- ◆ Gaz – projektowane przyłącze do sieci zakładu gazowniczego.

4.5. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Podstawa prawna: art. 34, ust. 3, pkt 5 oraz art.3, pkt.20 Ustawy Prawo Budowlane.

art. 3, pkt.20 PB „obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.”

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- ustawa Prawo budowlane
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa o drogach publicznych,
- rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w ramach przedmiotowej działki inwestora tj. dz. nr 697/30.

5. _____ Rozwiązania architektoniczno – funkcjonalne

5.1. Stan istniejący

Przedmiotowy budynek znajduje się w południowej części działki, wejście główne do budynku znajduje się od ulicy Legionów. Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Obiekt pochodzący z XIX wieku, data na elewacji wskazuje zakończenie budowy w 1879 roku. Budynek trzy kondygnacyjny (piwnica, parter, piętro, nieużytkowy strych) częściowo podpiwniczony. Murowany, stropy drewniane i betonowy (strop nad pierwszym piętrzem). Schody między kondygnacjami betonowe, na strych drewniane. Brak ocieplenia elewacji. Dwa wejścia, jedno od strony południowej (wejście główne) oraz drugie od strony parkingu. Wizja lokalna i inwentaryzacja pokazują, że budynek został rozbudowany o część z dachem jednospadowym (wraz z piwnicą w tej części). Strop piwnicy dobudowanej żelbetowy, w części oryginalnej w postaci sklepień ceglanych. Wieźba dachowa ciesielska tradycyjna płatwiowo-kleszczowa, nieoryginalna, wykonana w ostatnich latach Pokrycie dachu blachą trapezową.

Przedmiotowy budynek to obiekt trzykondygnacyjny (dwie kondygnacje nadziemne + podpiwniczenie) z nieużytkowym poddaszem, wzniesiony w tradycyjnej technologii. Budynek nieocieplony.

Wejście główne do budynku od strony południowej (ul. Legionów) oraz wejście dodatkowe od strony północnej.

5.2. Założenia projektowe

Inwestycja zakłada zmianę sposobu użytkowania budynku. Projektowany budynek będzie pełnić funkcję mieszkalną – dom wielorodzinny. - 8-lokalowy.

Prace remontowe polegają na kompleksowym remoncie pomieszczeń, w tym wymianie instalacji, dostosowaniu pomieszczeń do nowych potrzeb i do obowiązujących przepisów budowlanych w tym dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych: zakłada się dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych w poziomie parteru, poprzez pochylnię zewnętrzną.

Prowadzone prace nie powodują zmiany kubatury, powierzchni zabudowy przedmiotowego budynku.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Zakłada się zapewnienie miejsc postojowych dla przedmiotowego budynku poprzez wydzielenie 8 stanowisk na przyległym gminnym parkingu.

Kuchnia: zakłada się, że wyposażenie w min. kuchenkę elektryczną, zlewozmywak, lodówkę.

Łazienka: zakłada się, że wyposażenie w min. umywalkę, kabinę prysznicową, wc, pralkę.

6. _____ Rozwiązania budowlano - konstrukcyjne

Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne – w projekcie branży konstrukcyjnej i ekspertyzie.

6.1 Istniejąca konstrukcja obiektu

Fundamenty - budynek jest posadowiony na ławach prawdopodobnie kamiennych lub ceglanych oraz betonowych.

Ściany piwnic - ściana piwnicy w części pierwotnej murowane z cegły pełnej w części nowszej wykonane z betonu szlachetnego.

Ściany części nadziemnej - murowane z cegły pełnej.

Stropy nad piwnicą - w części oryginalnej strop w postaci sklepień łukowych, w części nowszej strop płytowy betonowy z belkami żelbetowymi.

Stropy nad parterem – drewniane. Nad komunikacją strop jako sklepienie ceglane.

Strop nad piętrem - strop żelbetowy na belkach stalowych.

Schody - schody do piwnicy, na parter i piętro - żelbetowe, schody na strych drewniane z płyty osb.

Konstrukcja dachu - konstrukcja więźby dachowej, drewniana, płatwiowo-kleszczowa, pokrycie z blachy trapezowej powlekanej.

Kominy- murowane z cegły, w części ponad połacią z cegły klinkierowej.

6.2 Założenia projektowe

6.2.1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

istniejące – murowane z cegły pełnej,

projektowane – przemurowania z cegły pełnej,

REMONT ELEWACJI

Kolorystyka zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

Remont ścian

Zakres robót:

- a) z elewacji usunąć wszystkie te tynki, które wykazują całkowitą lub znaczącą niesprawność (spękane, odspojone, skorodowane, zawilgocone, spudrowane, lub na których występują wykwity solne). Uzupełnienia wykonać przy użyciu tynków renowacyjnych, mineralnych zatartych na gładko,
- b) zrekonstruować uszkodzone części gzymsu podokapowego według zachowanej jego części,
- c) wymienić 100% obróbek blacharskich gzymsów,
- d) całość elewacji – po remoncie - pomalować w przyjętej kolorystyce, przy użyciu farb krzemianowych elewacyjnych,

Uwaga!

Roboty tynkarskie należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż +5°C i nie wyższej niż 25°C. Niedopuszczalne jest prowadzenie robót w czasie opadów atmosferycznych, na elewacjach silnie nasłonecznionych, w czasie silnego wiatru oraz jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 h.

Wszystkie materiały i elementy muszą spełniać wymagania gwarantujące skuteczność i trwałość potwierdzoną atestem.

6.2.2. STROPY

istniejące:

- strop nad piwnicami - ceglany, betonowy z belkami żelbetowymi,
- strop nad parterem - drewniany, ceglany,
- strop nad piętrem - drewniany, ceglany, żelbetowy na belkach stalowych,

projektowane:

Zakłada się obustronną obudowę stropu drewnianego oraz jednostronną stropu żelbetowego na belkach stalowych okładziną z płyt GKF do stopnia REI 30.

6.2.3. SCHODY

istniejące - betonowe, spoczniki wykończone lastryko, zakłada się czyszczenie i ich impregnację, schody do piwnicy - wykonanie powłoki z żywicy epoksydowej.

6.2.4. DACH

istniejący - dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą trapezową powlekana. Zakłada się wykonanie izolacji termicznej z wełny mineralnej grubości 25,0 cm w poziomie stropu nad piętrem.

6.2.5. PRACE UZUPEŁNIAJĄCE

Prace uzupełniające obejmują:

- a) przełożenie (demontaż i ponowny montaż), czyszczenie oraz malowanie rur spustowych,
- b) instalacje znajdujące się na elewacji uporządkować, usunąć nieczynne w porozumieniu z Inwestorem - usunięcie istniejących nieczynnych przewodów z elewacji, przewody czynne zamaskować podtynkowo w ramach remontu elewacji,
- c) wymianę prowizorycznego zadaszenia na stylizowane zadaszenie z elementów stalowych, pokrycie ze szkła bezpiecznego z rynienką (o wym. 240 x 120 cm) + montaż podobnego zadaszenia wejścia tylnego (o wym. 200 x 100 cm)
- d) modernizacja schodów wejścia głównego
prace związane z remontem obejmują:
 - remont murków oporowych (wejście główne) - skucie istniejącego tynku, naprawa - uzupełnienie ubytków, wykonanie nowego tynku, wykonanie nowego wieńca żelbetowego, wymiana "czapek" na płyty z piaskowca gr. 5 cm,
 - powiększenie spocznika oraz wykonanie terenowej pochylni dla osób niepełnosprawnych z kostki brukowej betonowej z posypką granitową w kolosze piaskowym,
 - przełożenie istniejących stopni kamiennych z ich czyszczeniem i impregnacją,
 - wykonanie balustrad i pochwytów dla osób niepełnosprawnych, wysokość balustrady 1,1 m, maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie większy niż 12 cm., balustrady powinny mieć rozwiązania uniemożliwiające wspinanie się na nie oraz zsuwanie się po poręczy), materiał – stal ocynkowana, lakierowana proszkowo w kolorze grafitowym.
- e) wykonanie opaski budynku, zakłada się wykonanie kamiennej opaski szerokości min. 50 cm wraz z obrzeżami.
- f) wymiana części nawierzchni betonowych, oraz nawierzchni z kostki betonowej zakłada się wykonanie nawierzchni z kostki brukowej betonowej wraz z obrzeżami – kostka w kolorze – szarym, wzór „Starobruk” ze spadkiem od budynku,
- g) impregnacja przeciwgrzybicznie i przeciwpożarowo (do stopnia NRO) więźby dachowej,
- h) montaż wyłazu dachowego 80 x 80 cm
- i) montaż ław i stopni kominiarskich,
- j) uporządkowanie terenu wokół obiektu,

- Podane w projekcie materiały oraz elementy wyposażenia mają na celu określenie parametrów technicznych, wytrzymałościowych i cech produktu. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych i parametrów obmiarowych w zakresie długości, szerokości, grubości elementów jednak nie gorszych oraz mniejszych od podanych w projekcie.
- Wszystkie materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia i powinny zostać zamontowane w sposób gwarantujący bezpieczne użytkowanie i zgodnie z wytycznymi producenta.
- Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Stosować materiały co najmniej trudno zapalne (stopień palności NRO potwierdzony certyfikatem i atestem).

7. Zestawienie powierzchni

7.1. Tabela - wykaz pomieszczeń oraz zestawienie powierzchni użytkowych

PIWNICA

Lp	Nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m²)
0.01	Komunikacja	9,29 m ²
0.02	Piwnica	12,06 m ²
0.03	Piwnica	12,20 m ²
0.04	Piwnica	30,15 m ²
	RAZEM	63,70 m²

PARTER

Lp	Nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m²)
1.01	Wiatrołap	5,10 m ²
1.02	Komunikacja	29,35 m ²
1.03	Wiatrołap	6,55 m ²
1.04	Przedpokój	8,48 m ²
1.05	Łazienka	4,31 m ²
1.06	Sypialnia	18,73 m ²
1.07	Pokój dzienny	19,60 m ²
1.08	Kuchnia	11,06 m ²
1.09	Przedpokój	3,45 m ²
1.10	Łazienka	4,16 m ²
1.11	Aneks kuchenny	5,62 m ²
1.12	Pokój	18,93 m ²
1.13	Przedpokój	3,25 m ²

1.14	Łazienka	4,16 m ²
1.15	Aneks kuchenny	4,44 m ²
1.16	Pokój	17,25 m ²
1.17	Przedpokój	3,39 m ²
1.18	Łazienka	3,85 m ²
1.19	Aneks kuchenny	6,67 m ²
1.20	Pokój	15,97 m ²
1.21	Komunikacja	4,70 m ²
	RAZEM	199,02 m²

PIĘTRO

Lp	Nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m ²)
2.01	Komunikacja	41,65 m ²
2.02	Kotłownia	7,11 m ²
2.03	Przedpokój	3,43 m ²
2.04	Łazienka	4,16 m ²
2.05	Aneks kuchenny	4,62 m ²
2.06	Pokój	18,57 m ²
2.07	Przedpokój	3,43 m ²
2.08	Łazienka	4,16 m ²
2.09	Aneks kuchenny	6,18 m ²
2.10	Pokój	20,49 m ²
2.11	Przedpokój	3,21 m ²
2.12	Łazienka	4,16 m ²
2.13	Aneks kuchenny	5,29 m ²
2.14	Pokój	18,99 m ²
2.15	Przedpokój	4,16 m ²
2.16	Łazienka	4,14 m ²
2.17	Aneks kuchenny	7,83 m ²
2.18	Pokój	17,01 m ²
	RAZEM	178,59 m²

	OGÓŁEM	441,31 m²
--	---------------	-----------------------------

7.2. Wykaz pomieszczeń oraz zestawienie powierzchni - podział na mieszkania.

Część wspólna

0.01	Komunikacja	9,29 m ²
0.02	Piwnica	12,06 m ²
0.03	Piwnica	12,20 m ²
0.04	Piwnica	30,15 m ²
1.01	Wiatrołap	5,10 m ²
1.02	Komunikacja	29,35 m ²
1.03	Wiatrołap	6,55 m ²
1.21	Komunikacja	4,70 m ²
2.01	Komunikacja	41,65 m ²
2.02	Kotłownia	7,11 m ²
	RAZEM	158,16 m²

w tym powierzchnia komórek lokatorskich:

20,50 m²

Mieszkanie 1

1.04	Przedpokój	8,48 m ²
1.05	Łazienka	4,31 m ²
1.06	Sypialnia	18,73 m ²
1.07	Pokój dzienny	19,60 m ²
1.08	Kuchnia	11,06 m ²
	RAZEM	62,18 m²

Mieszkanie 2

1.09	Przedpokój	3,45 m ²
1.10	Łazienka	4,16 m ²
1.11	Aneks kuchenny	5,62 m ²
1.12	Pokój	18,93 m ²
	RAZEM	32,16 m²

Mieszkanie 3

1.13	Przedpokój	3,25 m ²
1.14	Łazienka	4,16 m ²
1.15	Aneks kuchenny	4,44 m ²
1.16	Pokój	17,25 m ²
	RAZEM	29,10 m²

Mieszkanie 4

1.17	Przedpokój	3,39 m ²
1.18	Łazienka	3,85 m ²
1.19	Aneks kuchenny	6,67 m ²
1.20	Pokój	15,97 m ²
	RAZEM	29,88 m²

Mieszkanie 5

2.03	Przedpokój	3,43 m ²
2.04	Łazienka	4,16 m ²
2.05	Aneks kuchenny	4,62 m ²
2.06	Pokój	18,57 m ²
	RAZEM	30,78 m²

Mieszkanie 6

2.07	Przedpokój	3,43 m ²
2.08	Łazienka	4,16 m ²
2.09	Aneks kuchenny	6,18 m ²
2.10	Pokój	20,49 m ²
	RAZEM	34,26 m²

Mieszkanie 7

2.11	Przedpokój	3,21 m ²
2.12	Łazienka	4,16 m ²
2.13	Aneks kuchenny	5,29 m ²
2.14	Pokój	18,99 m ²
	RAZEM	31,65 m²

Mieszkanie 8

2.15	Przedpokój	4,16 m ²
2.16	Łazienka	4,14 m ²
2.17	Aneks kuchenny	7,83 m ²
2.18	Pokój	17,01 m ²
	RAZEM	33,14 m²

8. _____Zabezpieczenia termiczne, przeciwwilgociowe i akustyczne

8.1. IZOLACJA TERMICZNA

ŚCIANY PIWNICZNE I FUNDAMENTOWE

W części podpiwniczonej zakłada się docieplenie ścian piwnicznych do głębokości poziomu podłogi piwnicy ale nie więcej niż poziom fundamentów a w części niepodpiwniczonej do poziomu nie mniej niż 1,00 m poniżej poziomu terenu i nie więcej niż poziom fundamentów. Do ocieplenia ścian zewnętrznych piwnic przyjęto system bezspoinowego systemu ociepleń z zastosowaniem jako ocieplenie - płyt z polistyrenu ekstrudowanego XPS, obłożone folią „kubelkową”.

Grubość płyt **XPS - 5,0 cm.**

Właściwości płyt XPS:

- wytrzymałość na ściskanie przy 10% odkształceniu - 300 kPa
- wykończenie boków - zakładkowe
- powierzchnia - gładka
- współczynnik przewodności cieplnej maks. $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$

DACH

Zakłada się docieplenie poprzez ułożenie warstw izolacji - płyty z wełny mineralnej gr. **25 cm** ułożone na foli PE, bezpośrednio na stropie.

W celu umożliwienia komunikacji zakłada się wykonanie trapów komunikacyjnych, szerokości 1,0 m z płyt OSB ułożonych na legarach drewnianych. Elementy drewniane trapów oraz płyty OSB zabezpieczone do stopnia NRO.

Przyjęte parametry wełny mineralnej:

Rodzaj warstwy termoizolacyjnej: płyty z wełny mineralnej; Współczynnik przewodzenia ciepła maks. $0,036 \text{ W/(m}^2\text{K)}$;

Klasyfikacja ogniowa: wyrób niepalny;

Gęstość pozorna: $45 - 60 \text{ kg / m}^3$

Biodporność i brak zawartości toksycznych wydzielin przy eksploatacji;

Nasiąkliwość $\leq 1 \text{ [kg/m}^2\text{]}$

8.2. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA

8.2.1.

W pomieszczeniach narażonych na wilgoć, takich jak węzły sanitarne, wc, - projektowana izolacja powłokowa - zgodnie z wybranym aprobowanym systemem.

8.2.2.

Zakłada się wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji niskociśnieniowej (zgodnie z wybranym aprobowanym systemem) wszystkich ścian piwnic. Sposób prowadzenia robót zgodny z wytycznymi producenta wybranego aprobowanego systemu.

8.2.3.

Zakłada się wykonanie warstwy pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych i fundamentowych – izolacja powłokowa zgodnie z wybranym aprobowanym systemem, dodatkowo wyrównanie podłoża szpachlówką uszczelniającą właściwą dla wybranego systemu.

W porozumieniu z Inspektorem Nadzoru Zamawiającego, dopuszcza się zmianę systemu wykonania izolacji po wykonaniu próbných wykopów.

Wykopy należy wykonać jako wykopy otwarte obudowane. Roboty ziemne należy wykonywać sposobem ręcznym z szczególną ostrożnością w miejscach skrzyżowań z uzbrojeniem podziemnym i w rejonie starej części budynku.

Wykop wykonywać odcinkami o długości około 1,0 – 2,0 m (decyzja kierownika budowy) do poziomu 30 cm poniżej poziomu podłogi piwnicy ale nie więcej niż poziom fundamentów a w części niepodpiwniczonej do poziomu nie mniej niż 1,30 m poniżej poziomu terenu i nie więcej niż poziom fundamentów.

Powierzchnię ściany i ławy oczyścić (umyć ciśnieniowo) z usunięciem luźnych spoin.

Ziemię z wykopów w ilości przewidzianej do ponownego wykorzystania (zasyp wykopów) należy składować wzdłuż wykopu lub na składowiskach tymczasowych zależnie od zagospodarowania terenu. Nadmiar wydobytego gruntu z wykopu, który nie będzie użyty do zasypania, powinien być wywieziony przez Wykonawcę na odkład.

Zagęszczenie gruntu w zasypanych wykopach powinno spełniać wymagania dotyczące wartości wskaźnika zagęszczenia (I_s) 0,97-1,0.

W czasie robót ziemnych należy uwzględnić ewentualny wpływ kolejności i sposobu odspajania gruntów oraz terminów wykonywania innych robót na spełnienie wymagań dotyczących prawidłowego odwodnienia wykopu w czasie postępu robót ziemnych. Źródła wody, odsłonięte przy wykonywaniu wykopów, należy ująć w rowy i/lub dreny. Wody opadowe i gruntowe należy odprowadzić poza teren robót ziemnych.

8.2.4.

W pomieszczeniach piwnicznych zakłada się skucie, do wysokości 1,0 m, istniejącego tynku i zastosowanie tynku renowacyjnego (przejmującego zasolenie).

W skład systemu tynku renowacyjnego wchodzi:

- tynk w postaci obrzutki, którego zadaniem jest zapewnić właściwą przyczepność do podłoża
- tynk podkładowy o zwiększonej zdolności „przechwytywania soli”
- tynk renowacyjny wierzchni
- powłoki malarskie, ewentualnie cienkie tynki wykończeniowe

8.3. IZOLACJA AKUSTYCZNA

W przegrodach między pomieszczeniami – rolę izolacji akustycznej pełni konstrukcja ściany, stropu (np. ściany murowane, ścianki w systemie lekkiej zabudowy).

9. Opis robót wykończeniowych

ŚCIANKI DZIAŁOWE

- projektowane ścianki działowe typu lekkiego z płyt gipsowo - kartonowych na ruszcie metalowym. Wewnętrznie wełna mineralna jako izolacja akustyczna. W pomieszczeniach narażonych na działanie wilgoci przewiduje się płyty wodoodporne,
- uzupełnienia istniejących ścian murowanych z cegły ceramicznej pełnej kl. 100 na zaprawie cem. – wap.,
- narożniki ścian należy zabezpieczyć od uszkodzeń mechanicznych,

- systemowe wydzielenia komórek lokatorskich z paneli z drutu stalowego, ocynkowanego gr. 5 mm i profili stalowych ocynkowanych min. 40 x 40 mm.

WYKŁADZINY ŚCIENNE /wewn./

Wyprawa – istniejący tynk cem. – wapienny i projektowane okładziny z płyt gips. karton. wykończone dodatkowo gładziami gipsowymi i malowanie.

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych, łazienkach przewiduje się okładzinę ceramiczną do wysokości min. 2,0 m.

W kuchniach, aneksach kuchennych przewiduje się okładzinę ceramiczną nad blatami do wysokości min. 1,6 m.

W szatni, korytarzach, klatce schodowej przewiduje się wykończenie ścian farbą zmywalną odporną na szorowanie do wysokości 1,2 m.

PODŁOGI I POSADZKI

Projektowane posadzki - wg. opisów na rysunkach oraz tabeli wykończenia pomieszczeń.

- Pokoje - atestowane, drewnopodobne panele podłogowe klasy min. AC 5,
- Kuchnie, wc, - płytki gresowe,
- Komunikacja – istniejąca posadzka betonowa - lastryko, (zakładane miejscowe naprawy, uzupełnienia oraz czyszczenie i impregnacja całej powierzchni posadzki),
- Posadzka piwnic - istniejąca posadzka betonowa (zakładane miejscowe naprawy, uzupełnienia oraz wykonanie na całej powierzchni posadzki z żywicy epoksydowej),

Posadzkę należy wykonać z materiałów gładkich /antypoślizgowych/, trwałych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków dezynfekcyjnych. W pomieszczeniach z wpustami podłogowymi, posadzki powinny być wykonane ze spadkiem 1,5% w kierunku wpustu podłogowego.

Cokoliki przyścienne o wysokości 5 – 10 cm - systemowe lub wykonane z tego samego materiału co posadzka.

SUFITY

Zakłada się częściowe wykonanie nowych sufitów z płyt gkf oraz częściowe pozostawienie istniejących sufitów wykończonych tynkiem cem.-wap z wykonaniem gładzi gipsowych i ich malowaniem.

Wszystkie drewniane stropy nad parterem oraz stropu na belkach stalowych pietrem należy zabezpieczyć ogniochronnie do stopnia REI 30 (2xGKF).

STOLARKA

Dokładny wykaz stolarki w zestawieniach.

- ♦ Zakłada się wymianę stolarki drzwiowej i okiennej. Projektowana stolarka, to:
 - wymiana wtórnej, metalowej ślusarki drzwiowej wejścia głównego oraz stolarki wejścia tylnego na drewnianą stylizowaną - stolarka drewniana $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dośćtę, przeszklenia szkło niskoemisyjne $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, szkło bezpieczne, antywłamaniowe klasy P4), kolor naturaly, brązowy, utrzymane w jednolitej kolorystyce, okucia stylizowane, (drewno - bezszczerbowa kantówka (mahoniowa, dębowa) klejona z trzech warstw na grubość, impregnowane ciśnieniowo, tarcica o wysokiej gęstości – min. 500 kg/m^3).

- Drzwi aluminiowe – wewnętrzne - w kolorze białym, (szkło bezpieczne), kolor biały, utrzymane w jednolitej kolorystyce, okucia systemowe, (pochwyty, zawiasy) w kolorze stolarki, wyposażone w samozamykacz, min. szerokość w świetle przejścia 90 cm.
- Drzwi – wewnętrzne – płycinowe, okucia systemowe, (klamki, zawiasy) w wyposażone w atestowany zamek.
- Drzwi – wewnętrzne - wejściowe do mieszkań – płycinowe, okucia systemowe, (klamki, zawiasy) w wyposażone w dwa atestowane zamki (jeden wielopunktowy), o izolacyjności akustycznej min. 32 dB.
- Okna - pcv – ($U_{okna} = 1,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, przeszklenie szkło niskoemisyjne $U = 0,89 \text{ W/m}^2\text{K}$), w nawiązaniu do wymienionej wcześniej stolarki, odtwarzające historyczne proporcje i podziały, kolor biały, utrzymane w jednolitej kolorystyce, okucia systemowe. Wymieniane okna z wyposażone w nawiewniki (nawiewniki higrosterowalne, samoregulujące).
- ♦ W miejscach wymiany, wykonania nowych okien, zakłada się montaż parapetów zewnętrznych stalowych (blacha stalowa ocynkowana, powlekana) w kolorze brązowym - analogiczny do istniejących oraz parapetów wewnętrznych pcv.
- ♦ Wymieniane wcześniej okna należy wyposażyć w nawiewniki (nawiewniki higrosterowalne, samoregulujące).
- ♦ Po wymianie stolarki zakłada się obrobienie ościeży, pasa przy parapetach, (tynk kategorii IV, gładzie gipsowe, malowanie).
- ♦ Wszystkie drzwi przeciwpożarowe zaprojektowane w budynku wyposażone będą w samozamykacze lub urządzenia samozamykające.

DETALE

- istniejące balustrady i pochwyt przyścienny - czyszczenie i lakierowanie,
- przed wejściami należy przewidzieć zagłębienie ok. 2,5 cm na wmontowanie wycieraczki stalowej,

WYKOŃCZENIE WNĘTRZ – ZESTAWIENIE TABELARYCZNE

PIWNICA

nr pom.	pomieszczenie	posadzka	ściany	sufit
0.01	Komunikacja	posadzka epoksydowa	farba dyspersyjno - krzemianowa biała	farba akryl. biała
0.02	Piwnica	posadzka epoksydowa	farba dyspersyjno - krzemianowa biała	farba akryl. biała
0.03	Piwnica	posadzka epoksydowa	farba dyspersyjno - krzemianowa biała	farba akryl. biała
0.04	Piwnica	posadzka epoksydowa	farba dyspersyjno - krzemianowa biała	farba akryl. biała

PARTER

nr pom.	pomieszczenie	posadzka	ściany	sufit
1.01	Wiatrołap	posadzka istniejąca kamienna / lastryko renowacja	farba akryl. kolor – pastelowy do wysokości 1,2 m farba lateksowa zmywalna o podwyższonej odporności na szorowanie	farba akryl. biała
1.02	Komunikacja	posadzka istniejąca kamienna / lastryko renowacja	farba akryl. kolor – pastelowy do wysokości 1,2 m farba lateksowa zmywalna o podwyższonej odporności na szorowanie	farba akryl. biała
1.03	Wiatrołap	posadzka istniejąca płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy do wysokości 1,2 m farba lateksowa zmywalna o podwyższonej odporności na szorowanie	farba akryl. biała
1.04	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.05	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.06	Sypialnia	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.07	Pokój dzienny	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.08	Kuchnia	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.09	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.10	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.11	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.12	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.13	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała

1.14	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.15	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.16	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.17	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.18	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.19	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.20	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
1.21	Komunikacja	posadzka epoksydowa	farba dyspersyjno - krzemianowa biała	farba akryl. biała

PIĘTRO I

nr pom.	pomieszczenie	posadzka	ściany	sufit
2.01	Komunikacja	posadzka istniejąca kamienna / lastryko renowacja	farba akryl. kolor – pastelowy do wysokości 1,2 m farba lateksowa zmywalna o podwyższonej odporności na szorowanie	farba akryl. biała
2.02	Kotłownia	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna biała	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.03	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.04	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.05	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała

2.06	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.07	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.08	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.09	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.10	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.11	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.12	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.13	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.14	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.15	Przedpokój	posadzka płytki gresowe	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.16	Łazienka	posadzka płytki gresowe	do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne + farba akryl. zmywalna kolor- biały,	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.17	Aneks kuchenny	posadzka płytki gresowe	farba akryl. zmywalna kolor – pastelowy nad blatem do wysokości 1,6 m płytki ceramiczne	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała
2.18	Pokój	panel podłogowy	farba akryl. kolor – pastelowy	obudowa REI 30 2xGKF + farba akryl. biała

UWAGA!

- **Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów spełniających te same wymagania akustyczne, wytrzymałościowe i p.poż.**
- **Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Stosować materiały co najmniej trudno zapalne (stopień palności NRO potwierdzony certyfikatem i atestem).**
- **Wszystkie materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia.**

10. Instalacje

W związku z planowaną adaptacją konieczna będzie przebudowa istniejących instalacji wewnętrznych budynku.

10.1. Instalacja elektryczna

Zasilanie z istniejącej instalacji wewnętrznej budynku.

Instalacje elektroenergetyczne zaprojektowane zgodnie z warunkami technicznymi normy: PN-IEC 60364. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Obowiązuje wyposażenie w oświetlenie awaryjne - oświetlenie ewakuacyjne. Należy zapewnić oświetlenie zgodne z Polską Normą.

Należy między innymi:

- Korytarze, wiatrołapy, klatki schodowe wyposażać w oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu co najmniej 1 luksa. Dopuszcza się oprawy z indywidualnym źródłem zasilania (akumulatory NiCd) podłączone na stałe do obwodów elektrycznych oświetlenia podstawowego - czas działania 2 godziny.
- Instalacje elektroenergetyczne zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi obowiązujących norm.
- Kierunki ewakuacji i wyjścia ewakuacyjne oznakować tablicami informacyjnymi zgodnie z warunkami obowiązujących norm.
- W węzłach sanitarnych oraz pomieszczeniach wilgotnych instalacja powinna być hermetyczna.

10.2. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Rozprowadzenie instalacji wody zimnej wykonane z rur tworzywowych lub stalowych. Zimna i ciepła woda o temperaturze +55°C zostanie doprowadzona do wszystkich punktów: zlewów, umywalek, natrysków.

Ciepła woda przygotowywana centralnie - zasilanie kocioł gazowy kondensacyjny.

Kanalizacja sanitarna - bez zmian - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odwodnienie dachu - bez zmian do sieci kanalizacji deszczowej.

10.3. Instalacja centralnego ogrzewania

Zakłada się niskotemperaturowe centralne ogrzewanie wodne z grzejnikami stalowymi płytowymi wyposażonymi w termostaticzne zawory grzejnikowe. Instalacja c.o. wykonana w systemie tradycyjnego rozprowadzenia czynnika grzewczego.

Instalacja co zasilana z kotła gazowego kondensacyjnego zlokalizowanego w kotłowni budynku.

We wszystkich pomieszczeniach należy zapewnić temperatury zgodne z normą PN.

10.4. Instalacja odgromowa

Budynek chronić instalacją odgromową wykonaną zgodnie z warunkami technicznymi normy: PN-EN 62305.

10.5. Wentylacja

W obiekcie przewidziano wentylację grawitacyjną, przewody kominowe murowane.

Zakłada się wykorzystanie istniejących przewodów kominowych, ich rozbudowę i dobudowę nowych.

Wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych, przewody wykonane w całości na rury ze stali kwasoodpornej. Przekroje wewnętrzne przewodów: Ø 15 cm. W części kondygnacyjnej rury prowadzone w bruzdach w istniejącej murowanej ścianie wewnętrznej budynku. Przerwane wiązania murów wiązać klamrami Ø8 co 30 cm, a przewody osłonić warstwą zaprawy cementowej zbrojonej siatką Rabbita mocowaną do klamer. W części strychowej i ponaddachowej komin wykonać jako murowany. Dolną część przewodów wykonać jako trójnik – jego boczna część stanowić będzie wywiew z pomieszczenia, dolna o dł. min. 10 cm, zamknięta u dołu - zbiornik na skropliny.

W przewodach wentylacyjnych wykonać boczne otwory wylotowe – na przestrzał.

11. Odpady

Odpady komunalne będą składowane w śmietniku i okresowo wywożone przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

Ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane do kanalizacji miejskiej.

12. Drogi

Do terenu istnieje dostęp z drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd (ul. Legionów). Dodatkowo zapewniony jest pośredni dostęp z parkingu gminnego zlokalizowanego wzdłuż ul. Legionów (po dz. nr 697/37, 702/6 poprzez istniejące zjazdy).

13. Oddziaływanie na środowisko i zabudowę istniejącą

Projektowane roboty budowlane nie wpływają negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Obiekt nie będzie emitował zanieczyszczenia powietrza, wody czy gleby, hałasu, wibracji, promieniowania ani innych uciążliwości. Nie będzie też ograniczał dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

14. Oddziaływanie szkód górniczych.

Opracowywany budynek nie jest zlokalizowany na terenie szkód górniczych.

15. Ochrona konserwatorska.

Opracowywany budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

16. Opis robót rozbiórkowych

W ramach przedmiotowej inwestycji zakłada się wykonanie przebić, przekuć, demontaż stolarki.

BHP przy robotach rozbiórkowych.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy wykonać niezbędne zabezpieczenie terenu i jego oznakowanie w sposób wykluczający dostęp osób postronnych do miejsc rozbiórki w czasie jej trwania, - odłączyć budynek od sieci elektroenergetycznej.

Uwaga! W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach oraz na elementach demontowanych jest zabronione!

- Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.
- Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
- Zabrania się gromadzenia gruzu na konstrukcyjnych częściach obiektu.
- W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
- Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP.
- Przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.

17. Uwagi i zalecenia.

Wszystkie roboty budowlane wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z P. N. Budowlaną i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Budowę należy realizować zgodnie z projektem. Wszelkie odstępstwa lub zmiany bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie.

Wszystkie materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia.

Wszystkie materiały i elementy muszą spełniać wymagania gwarantujące skuteczność i trwałość potwierdzoną atestem.

Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Stosować materiały co najmniej trudno zapalne (stopień palności potwierdzony certyfikatem i atestem).

Dla zabezpieczenia bezpieczeństwa pracy w trakcie realizacji zamierzenia ustala się, iż wszystkie prace realizowane będą zgodnie z:

- Rozporządzeniem „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych”,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- warunkami zawartymi w uzgodnieniach z dysponentami uzbrojenia,
- ze względu na występujące zbliżenie do sieci oraz ich niejednoznaczny przebieg konieczne jest prowadzenie robót pod nadzorem przedstawicieli dysponentów uzbrojenia.

Klauzule:

1. Niniejszy projekt należy rozpatrywać zgodnie z projektami branżowymi.
2. Niejasności wynikłe w trakcie przygotowania do realizacji oraz samej realizacji należy skonsultować z autorem projektu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji fakt ten należy zgłosić projektantowi, który rozstrzygnie problem w ramach nadzoru autorskiego.
3. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym winny być traktowane tak jakby były ujęte w obu.
4. Dopuszcza się zastosowanie innych, równorzędnych materiałów, technologii i urządzeń o ile zostaną zachowane ich walory architektoniczne i parametry techniczne w stosunku do przyjętych w dokumentacji.

INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

PRZEBUDOWY / ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA /

budynków byłego Zespołu Szkół Specjalnych

w Czechowicach - Dziedzicach na cele: biurowo - administracyjne, magazynowe,
mieszkalnictwa komunalnego

ETAP I -

PRZEBUDOWA / ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA / BUDYNKU "A" NA CELE MIESZKALNICTWA KOMUNALNEGO

Według ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126) – § 2.

adres obiektu: **43-502 Czechowice - Dziedzice**
ul. Legionów 59
na dz. nr 697/30
jednostka ewid.: **Czechowice - Dziedzice - miasto**
obręb ewid.: **Dziedzice**

inwestor: **Gmina Czechowice - Dziedzice**
43-502 Czechowice - Dziedzice
Pl. Jana Pawła II 1
Administracja Zasobów Komunalnych
43-502 Czechowice - Dziedzice
ul. Legionów 85

autor: **mgr inż. arch. Marek Stojanowski**

OPRACOWANIE ZAWIERA:

Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wg wymogów

ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plnu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126) – § 2.

§ 2.

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwana dalej "informacją", zawiera stronę tytułową i część opisową.
2. Strona tytułowa zawiera:
 - 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
 - 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
 - 3) imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację.
3. Część opisowa zawiera:
 - 1) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;
 - 2) wykaz istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
 - 4) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
 - 5) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;
 - 6) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

OPIS

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

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest adaptacja pomieszczeń budynku nr "A" byłego Zespołu Szkół Specjalnych na potrzeby mieszkalnictwa komunalnego. Budynek położony w Czechowicach - Dziećuchach przy ul. Legionów 59 (na dz. nr 697/30, obręb Dziećuchy).

- Roboty rozbiórkowe.
- Roboty ziemne.
- Instalacje wewnętrzne.
- Izolacje.
- Montaż stolarki.
- Roboty wykończeniowe.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych;

Teren działki zabudowany budynkiem objętym opracowaniem oraz budynkami "B" i "C" na chwilę obecną nie użytkowanymi.

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

Budowa prowadzona w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków, ciągów komunikacyjnych. Należy wykonać właściwe zabezpieczenia oraz prowadzić roboty pod ścisłym nadzorem kierownika budowy. Na terenie działki występują elementy infrastruktury, konieczne uzgodnienie harmonogramu i sposobu prowadzonych prac z dysponentami sieci.

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

Podczas realizacji robót należy zachować szczególną ostrożność przy pracach na wysokości i pracach w pobliżu sieci uzbrojenia, robotach rozbiórkowych.

Ocena ryzyka zawodowego:

Roboty rozbiórkowe – ryzyko zawodowe duże:

- upadek z wysokości: balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych,
- uderzenia przedmiotami spadającymi z wyższej kondygnacji
- możliwość uderzenia, przygniecenia rozbieranymi elementami,
- urazy związane z obsługą urządzeń tnących
- zachłapanie, zapylenie ciała lub oczu
- przebieg instalacji (przed rozpoczęciem robót odciąć wszystkie media w budynku)

Roboty ziemne – ryzyko zawodowe duże.

- upadek z wysokości
- osunięcie się mas ziemnych

Roboty posadzkarskie – ryzyko zawodowe małe

Roboty przy instalacjach wod.-kan. i co – ryzyko zawodowe średnie

- urazy spowodowane stosowanymi urządzeniami
- urazy przy pracach pomiarowych i montażowych

Roboty przy instalacjach elektrycznych – ryzyko zawodowe duże

- porażenie prądem

Roboty tynkarskie, malarskie – ryzyko zawodowe średnie

- upadek z drabiny
- zachłapanie ciała lub oczu

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

Wszystkie prace powinny być wykonane przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach. Pracownicy powinni być przeszkoleni pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy.

- Szkolenie wstępne:

- szkolenie wstępne ogólne (instruktaż ogólny),
- szkolenie wstępne na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy),
- zapoznanie z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku,
- szkolenie wstępne podstawowe,

- Szkolenie okresowe.
 - Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.
 - Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
 - Zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Występują roboty budowlane, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Należy zastosować środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń – nie wykraczają poza ogólne warunki BHP przy robotach budowlano-montażowych.

Teren budowy ogrodzić i postawić tablicę informacyjną. Budowę należy zaopatrzyć w środki pierwszej pomocy i p-poż i bhp. Instalację elektryczną powinien wykonać uprawniony elektryk /wyłącznik przeciwporażeniowy/. Wykopy oznakować i zabezpieczyć. Wydzielić drogi komunikacyjne i strefy niebezpieczne. Zapewnić i urządzić pomieszczenia higieniczno – sanitarne i socjalne. Ustalić wykaz prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego. Udostępnić korzystanie z aktualnych instrukcji bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz zgodnie z projektem i wiedzą techniczną.

Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie. W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. W trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji. Zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami. Zabrania się gromadzenia gruzu na konstrukcyjnych częściach obiektu. W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy. Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP. Przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.