

Numer Projektu: PA 55/2015	Nazwa inwestycji:	PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64
Stadium:	PROJEKT WYKONAWCZY	
Zakres inwestycji:	TERMOMODERNIZACJA, CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA ORAZ REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO, W TYM: PRZEBUDOWA CZĘŚCI LOKALI MIESZKALNYCH, REMONT DACHU, REMONT (WYMIANA) RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH, REMONT I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH ORAZ BUDOWA NOWYCH PRZEWODÓW KOMINOWYCH, REMONT KLATKI SCHODOWEJ, REMONT SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH, WRAZ Z NIEZBĘDNĄ PRZEBUDOWĄ I REMONTEM WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI SANITARNYCH ORAZ ELEKTRYCZNYCH A TAKŻE INNE NIEZBĘDNE ROBOTY TOWARZYSZĄCE; REMONT NIEZBĘDNYCH PRZYŁĄCZY KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ KANALIZACJI DESZCZOWEJ	
Zakres opracowania:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
nr tomu: II.A	Branża:	ARCHITEKTURA
Nazwa obiektu budowlanego	Budynek mieszkalny wielorodzinny	
Kategoria obiektu budowlanego	XIII	
Adres obiektu budowlanego	ul. Dolna Wieś 64, 44-145 Pilchowice	
Numery ewid. działek, obręb	303/212, 818/213, obręb: Pilchowice	
Nazwa Inwestora	Gmina Pilchowice	
Adres inwestora	ul. Damrota 6, 44-145 Pilchowice	
Imię i Nazwisko Projektanta Branża, specjalność, nr uprawnień, Nr członkowski w Izbie, Podpis	mgr inż. arch. Bartosz Michalski (architektura) uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 33/SLOKK/211/II, członek ŚOIA nr SL-1530	
Imię i Nazwisko Sprawdzającego Branża, specjalność, nr uprawnień, Nr członkowski w Izbie, Podpis	mgr inż. arch. Anna Śnieżek (architektura) uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 4/09/SLOKK, członek ŚOIA nr SL-1393	
Współpraca	mgr inż. arch. Mateusz Piwowski	
Miejscowość, data	Gliwice, listopad 2015	

TOM II.A - ARCHITEKTURA

CZĘŚĆ OPISOWA

Spis treści

I. Informacje wstępne.....	5
1. Przedmiot inwestycji.....	5
2. Inwestor.....	5
3. Przedmiot opracowania.....	5
4. Zakres opracowania.....	5
5. Cel opracowania.....	7
6. Podstawa formalna i merytoryczna opracowania	7
7. Podstawa prawna opracowania.....	7
8. Zastrzeżenie.....	8
II. Projekt zagospodarowania terenu.....	9
1. Przedmiot inwestycji.....	9
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	9
2.1. Dane ogólne.....	9
2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.....	9
2.3. Istniejące urządzenia techniczne i obiekty inżynierskie.....	9
2.4. Ukształtowanie terenu.....	9
2.5. Szata roślinna.....	9
2.6. Układ komunikacyjny.....	9
2.7. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe.....	9
2.8. Opis projektowanych zmian.....	9
3. Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe.....	10
3.1. Prowadzenie robót rozbiórkowych.....	10
3.2. Opis ogólny.....	10
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	11
4.1. Opis ogólny.....	11
4.2. Projektowane obiekty budowlane.....	12
4.3. Projektowany układ komunikacyjny.....	12
4.4. Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	12
4.5. Ukształtowanie terenu i zieleni.....	12
4.6. Odprowadzenie wód opadowych.....	12
4.7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	12
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....	12
5.1. Stan istniejący (zestawienie dot. łącznej powierzchni dwóch działek inwestycyjnych).....	12
5.2. Stan projektowany (zestawienie dot. łącznej powierzchni dwóch działek inwestycyjnych).....	12
6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
6.1. Zagadnienia dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu.....	13
6.2. Uwarunkowania planistyczne.....	13
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	15
8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	15
9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

budowlanego lub robót budowlanych.....	15
10.Ochrona interesu osób trzecich.....	15

III.Projekt architektoniczno-budowlany – remont i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.....16

1.Opis stanu istniejącego.....	16
1.1.Dane charakterystyczne obiektu wg stanu istniejącego.....	16
1.2.Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego według ekspertyzy technicznej, opracowanej przez Wielobranżowe Towarzystwo Projektowo-Produkcyjne „Marwit” Sp. z o. o.....	16
1.3.Zestawienie pomieszczeń stanu istniejącego.....	17
2.Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe.....	19
2.1.Prowadzenie robót rozbiórkowych.....	19
2.2.Opis ogólny.....	19
3.Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz charakterystyczne parametry techniczne.....	20
3.1.Przeznaczenie budynku.....	20
3.2.Program użytkowy budynku.....	20
3.3.Dane charakterystyczne obiektu wg stanu projektowanego.....	20
4.Zestawienie powierzchni użytkowych (stan projektowany).....	21
5.Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy;	22
5.1.Forma architektoniczna i funkcja obiektu.....	22
5.2.Sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.....	22
5.3.Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane.....	22
6.Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego.....	25
6.1.Stan istniejący konstrukcji.....	25
6.2.Zastosowane schematy konstrukcyjne oraz założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji.....	25
6.3.Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu.....	25
6.4.Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego.....	25
6.5.Warunki i sposób posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej	25
6.6.Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych ..	25
7.Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane.....	26
7.1.Opis ogólny.....	26
7.2.Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane zewnętrzne.....	26
7.3.Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane wewnętrzne.....	35
8.Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego.....	38
9.Podstawowe dane technologiczne w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego.....	39
10.Rozwiązania budowlane i techniczno- instalacyjne w stosunku do obiektu liniowego.....	39
11.Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	39
12.Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem.....	39
13.Charakterystyka energetyczna budynku	39
14.Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	39
15.Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło dla obiektu.....	39
16.Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	39

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys.1	Inwentaryzacja – Rzut piwnic	1:100
rys.2	Inwentaryzacja – Rzut parteru	1:100
rys.3	Inwentaryzacja – Rzut piętra	1:100
rys.4	Inwentaryzacja – Rzut poddasza	1:100
rys.5	Inwentaryzacja – Przekrój AA	1:100
rys.6	Demontaże i rozbiórki – Zagospodarowanie terenu	1:500
rys.7	Demontaże i rozbiórki – Rzut piwnic	1:100
rys.8	Demontaże i rozbiórki – Rzut parteru	1:100
rys.9	Demontaże i rozbiórki – Rzut piętra	1:100
rys.10	Demontaże i rozbiórki – Rzut poddasza	1:100
rys.11	Demontaże i rozbiórki – Rzut dachu	1:100
rys.12	Demontaże i rozbiórki – Przekrój AA	1:100
rys.13	Demontaże i rozbiórki – Elewacja północno-wschodnia	1:100
rys.14	Demontaże i rozbiórki – Elewacja południowo-zachodnia	1:100
rys.15	Demontaże i rozbiórki – Elewacja północno-zachodnia	1:100
rys.16	Demontaże i rozbiórki – Elewacja południowo-wschodnia	1:100
rys.17	Projekt – Zagospodarowanie terenu	1:500
rys.18	Projekt – Rzut piwnic	1:100
rys.19	Projekt – Rzut parteru	1:100
rys.20	Projekt – Rzut piętra	1:100
rys.21	Projekt – Rzut poddasza	1:100
rys.22	Projekt – Rzut dachu	1:100
rys.23	Projekt – Przekrój AA	1:100
rys.24	Projekt – Elewacja północno-wschodnia	1:100
rys.25	Projekt – Elewacja południowo-zachodnia	1:100
rys.26	Projekt – Elewacja północno-zachodnia	1:100
rys.27	Projekt – Elewacja południowo-wschodnia	1:100

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

I. Informacje wstępne.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest remont i przebudowa (wraz z termomodernizacją) budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pilchowicach przy ul. Dolna Wieś 64.

2. Inwestor.

Inwestorem jest Gmina Pilchowice, ul. Damrota 6, 44-145 Pilchowice.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany i wykonawczy dla wyżej wymienionej inwestycji.

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt architektoniczno - budowlany dotyczący przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pilchowicach przy ul. Dolna Wieś 64.

W związku z powyższym w zakresie inwestycji planowane są następujące **demontaże i rozbiórki**:

- demontaż rynien i rur spustowych
- częściowa rozbiórka i zasypanie zbiorników na szambo
- demontaż balustrad schodów zewnętrznych
- demontaż anten telewizyjnych i ich zamocowania (do ponownego montażu)
- demontaż zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej
- demontaż elementów wyposażenia takich jak oświetlenie, okablowanie oraz inne urządzenia zewnętrzne elewacyjne - na czas prac remontowych (do ponownego montażu)
- skucie istniejących tynków elewacyjnych oraz w strefie cokołowej
- demontaż okien poddasza w woliach oczach
- demontaż drewnianej okładziny elewacyjnej w woliach oczach
- demontaż drzwi wejściowych do budynku
- demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych
- demontaż istniejących nadproży w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż parapetów
- wykucia pod poszerzenie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- wykucia pod wykonanie otworów okiennych dla nowych okien
- wykucie w ścianie zewnętrznej pod wykonanie blendy okiennej
- demontaż ścian działowych murowanych w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż ścianek działowych z desek drewnianych w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż fragmentu posadzki piwnicy i ściany pod budowę fundamentu komina
- demontaż posadzek w pomieszczeniach lokali mieszkaniowych, które obejmuje przebudowa
- skucie tynków z sufitów w mieszkaniach podlegających przebudowie oraz ewentualny demontaż podsufitek (jeżeli zajdzie taka konieczność)
- demontaż posadzki i usunięcie podsypki (polepy) z przestrzeni pomiędzy belkami konstrukcyjnymi pod poddaszem
- demontaż ław kominiarskich
- demontaż pokrycia i łączenia połaci dachowych
- skucie tynków z trzonów kominowych i sprawdzenie stanu technicznego wymurowania
- rozbiórka wskazanych pionów kominowych od poziomu posadzki poddasza
- usunięcie fragmentu krokwi pod montaż wyłazu dachowego
- wykonanie otworów w stropie pod poddaszem w gospodarczej części budynku celem wykonania nowych wyłazów w przestrzeń poddasza
- demontaż posadzek, stopnic i podstopnic schodów klatki schodowej wspólnej
- demontaż stopnic i podstopnic drewnianych pozostałych schodów w biegach prowadzących na poddasze



**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

- skucie tynków na klatce schodowej wspólnej
- wykonanie otworów pod nawiew i wywiew w miejscach wskazanych na rysunkach

W zakresie inwestycji planowane są następujące **roboty budowlane**, stanowiące **przebudowę** obiektu:

- termomodernizacja budynku
- wykonanie płyty żelbetowej jako fundamentu komina
- wykonanie nowych posadzek w pomieszczeniach mieszkań podlegających przebudowie
- wykonanie wentylacji mechanicznej do łazienki w mieszkaniu M5
- przeniesienie pieca ogrzewczego z pokoju mieszkalnego do kuchni w mieszkaniu M5
- wykonanie wyłazów na poddasza w gospodarczej części budynku
- montaż nowych nadproży
- montaż nowych drzwi wejściowych do budynku
- montaż nowych drzwi wewnętrznych
- montaż nowych okien w wykonanych otworach okiennych w mieszkaniach M1 i M5
- montaż balustrad schodów zewnętrznych
- wykonanie nowych ścianek działowych
- ocieplenie stropu pod poddaszem nieużytkowym (wełna mineralna)
- wykonanie posadzki technicznej na poddaszu (płyta OSB)
- montaż nowych posadzek w mieszkaniach podlegających przebudowie
- zabezpieczenie stropów do REI60 w mieszkaniach podlegających przebudowie poprzez montaż płyt ogniochronnych na ruszcie w miejscu uprzednio skutych tynków oraz usuniętych podsufitek
- montaż wyłazu dachowego wraz z montażem wymianu konstrukcyjnego
- wykonanie nowych trzonów kominowych
- wymiana i przebudowa instalacji wod.- kan.
- wymiana i przebudowa instalacji elektrycznej

W zakresie inwestycji planowane są następujące **roboty budowlane**, stanowiące **remont** obiektu:

- remont/odtworzenie hydroizolacji pionowej piwnic i fundamentów
- remont/odtworzenie opaski żwirowej wokół budynku
- remont przyłącza do kanalizacji sanitarnej
- remont istniejących schodów do budynku
- wymiana/montaż nowych parapetów
- wymiana/montaż rynien i rur spustowych
- remont klatki schodowej wspólnej
- remont pozostałych klatek schodowych w biegach prowadzących na poddasze
- remont stolarki okiennej - montaż nawiewników okiennych
- remont/wymiana wskazanych istniejących drzwi na drzwi o odpowiedniej klasie ogniowej
- remont/wymiana wskazanych istniejących ścianek na ścianki o odpowiedniej klasie ogniowej
- remont/przemuirowanie/odtworzenie istniejących trzonów kominowych od poziomu poddasza wraz z ociepleniem i otynkowaniem
- wykonanie ocieplenia i otynkowania trzonu kominowego wskazanego na rysunkach
- odtworzenie/montaż drzwiczek rewizyjnych we wskazanych trzonach kominowych
- remont i impregnacja drewnianej konstrukcji dachu (wymiana zużytych elementów konstrukcyjnych)
- remont/wymiana pokrycia dachowego wraz z montażem membrany paroprzepuszczalnej oraz montażem nowego łączenia
- odtworzenie/montaż ław i stopni kominarskich
- odtworzenie/remont przyłącza do kanalizacji deszczowej
- odtworzenie/montaż drewnianej okładziny elewacyjnej w wolic oczkach
- odtworzenie/wymiana stolarki okiennej w wolic oczkach
- ponowny montaż elementów wyposażenia takich jak oświetlenie, okablowanie oraz inne urządzenia zewnętrzne elewacyjne

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

- ponowny montaż anten telewizyjnych wraz z ich zakotwieniem

W zakresie inwestycji **zaleca się** wykonanie następujących robót (roboty te nie są przedmiotem niniejszej inwestycji):

- dostosowanie istniejącej kotłowni w piwnicy do obowiązujących przepisów tj:
 - wykonanie nawiewu do pomieszczenia kotłowni
 - wykonanie wpustu podłogowego w kotłowni w mieszkaniu M1 (proponycja nowej numeracji mieszkań oznaczona na rysunkach)
 - wydzielenie pomieszczenia składowania paliwa opałowego
 - wymurowanie ściany z cegły pełnej z otworem i montaż drzwi do pomieszczenia składowania paliwa opałowego
- dostosowanie całego obiektu do spełniania obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej

Ponadto należy nadać numery porządkowe mieszkaniom. Propozycja numeracji mieszkań oznaczona jest w części rysunkowej projektu.

5. Cel opracowania

Celem wykonania opracowania jest uzyskanie dokumentacji niezbędnej do wykonania prac budowlanych związanych z realizacją niniejszego zadania oraz uzyskania wszelkich pozwoleń na wykonanie niniejszych robót.

6. Podstawa formalna i merytoryczna opracowania

- Umowa z Inwestorem nr IZP.21.2015 z dnia 16.06.2015 r.
- Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Dolna Wieś 64 w Pilchowicach, wykonana przez Grupę Projektową „Marwit” - zgodnie z umową stanowi podstawę do ustalenia wydanych w projekcie robót budowlanych
- Wizja lokalna w terenie oraz wykonany na miejscu materiał dokumentacyjny – fotograficzny.
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Mapa do celów projektowych z dnia 02-10-2015r. opracowana przez Przedsiębiorstwo Geodezyjne GeoMART Łukasz Jopek z siedzibą w Gliwicach przy ul. Na Miedzy 14
- Uchwała Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice
- Projekt budowlano-wykonawczy budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku wielorodzinnego w Pilchowicach przy ul. Dolnej Wsi 64, wykonany przez „Usługi projektowe nadzory autorskie Krystyna Fryc”
- Opinia nr 0077 z wyników przeprowadzonych oględzin – sprawdzenia stanu technicznego urządzeń kominowych, wykonana przez Spółdzielnię Pracy Kominarzy, Sosnowiec ul. Głowackiego 9
- Karta Gminnej Ewidencji Zabytków nr 100/596

7. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 4 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz 414) z późn. zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późn. zmianami
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)
- Inne wiążące przepisy prawa oraz normy obowiązujące w zakresie którego dotyczy niniejsza dokumentacja



8. Zastrzeżenia.

- **Wszelkie nazwy producentów i marek materiałów budowlanych, produktów oraz sprzętu widniejące w niniejszym projekcie zostały podane jedynie w celu uszczegółowienia opisu zastosowanych technologii w zakresie właściwości i sposobu działania poszczególnych elementów. Dopuszcza się zastosowanie wszelkich materiałów i produktów budowlanych oraz sprzętu, których cechy i sposób działania jest równoważny lub lepszy niż tych, które zostały przywołane w projekcie.**
- **Zamówienie wszelkich materiałów, okładzin, wyposażenia, stolarki, osprzętu, wbudowanie wszelkich elementów konstrukcyjnych Wykonawca robót bezwzględnie poprzedzi własnymi pomiarami z natury, w przypadku znacznych rozbieżności między wynikami pomiarów, a wytycznymi dokumentacji Wykonawca poinformuje o tym fakcie Projektanta przed podjęciem dalszych działań**
- **Niniejszy projekt nie zawiera rysunków i rozwiązań warsztatowych – szczegółowe rysunki warsztatowe niezbędne dla potrzeb realizacji robót Wykonawca wykona własnym staraniem na podstawie zawartych w projekcie rysunków wykonawczych oraz opisu technicznego**

II. Projekt zagospodarowania terenu.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pilchowicach przy ul. Dolna Wieś 64.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

2.1. Dane ogólne.

Przedmiotowy teren opracowania zlokalizowany jest na południowy-wschód od centrum Pilchowic, przy ulicy Dolna Wieś nr 64, w odległości ok. 250 m od skrzyżowania z DK 78. Obszar opracowania zlokalizowany jest na działkach ewidencyjnych o numerach: 303/212 i 818/213. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Działki objęte opracowaniem z dwóch stron okala ulica Dolna Wieś (od strony północnego i południowego wschodu). Na terenie opracowania stoi budynek mieszkalny wielorodzinny. Dłuższa elewacja budynku biegnie wzdłuż ulicy Dolnej Wsi. Dwa wejścia do budynku znajdują się od tej strony i prowadzą do odrębnych dwupoziomowych mieszkań. Pozostałe dwa wejścia znajdują się w ścianach szczytowych budynku. Wejście od strony południowej prowadzi do wspólnej klatki schodowej, a z niej do poszczególnych mieszkań. Wejście od strony północnej prowadzi do odrębnego, dwupoziomowego lokalu mieszkalnego. W granicach działek, wchodzących w skład opracowania zlokalizowane są również budynki gospodarcze w południowo-zachodniej części – **uwaga: budynki gospodarcze nie są objęte przedmiotem opracowania.**

2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.

Przedmiotowy teren opracowania jest obszarem uzbrojonym w media. Działka jest zaopatrzona w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną napowietrzną i telekomunikacyjną. Ponadto poza terenem w pasie drogowym znajduje się sieć kanalizacji deszczowej i gazowej.

2.3. Istniejące urządzenia techniczne i obiekty inżynierskie

Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia techniczne oraz obiekty inżynierskie

2.4. Ukształtowanie terenu.

Obszar inwestycji położony jest na płaskim terenie, wykazuje lekki spadek w kierunku ulicy. Rzędna istniejącego terenu przebiega średnio na wysokości ok. 260,70 m n.p.m.

2.5. Szata roślinna.

Na obszarze opracowania nie występuje zieleń wysoka. Duża część zagospodarowania terenu stanowi powierzchnię biologicznie czynną porośniętą trawą.

2.6. Układ komunikacyjny.

Wjazd na teren opracowania odbywa się z drogi publicznej powiatowej (ul. Dolna Wieś) oraz od strony sąsiadującej drogi gminnej. Dojazd do terenu opracowania odbywa się poprzez zjazd z drogi publicznej o charakterze zjazdu indywidualnego. W obrębie przedmiotowego terenu opracowania nie występują uporządkowane ciągi komunikacyjne zarówno piesze jak i kołowe.

2.7. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe

W obrębie obszaru opracowania występuje budynek mieszkalny wielorodzinny z wydzielonymi 8 lokalami mieszkalnymi oraz 2 budynki gospodarcze nie będące przedmiotem opracowania.

2.8. Opis projektowanych zmian

W ramach niniejszej inwestycji projektuje się zmiany w zakresie zagospodarowania terenu polegające na:
Roboty demontażowe i rozbiórkowe:

- częściowa rozbiórka i zasypanie zbiorników na szambo
- roboty demontażowe i rozbiórkowe związane z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym

Roboty remontowe i budowlane

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku
- odtworzenie/remont przyłącza do kanalizacji deszczowej
- wykonanie przyłącza do kanalizacji sanitarnej
- roboty remontowe i budowlane związane z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym

3. Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe

3.1. Prowadzenie robót rozbiórkowych

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie konieczne i wymagane stosownymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót, umieścić tablice ostrzegawcze, zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt, oraz przygotować się do sprawnego usuwania z terenu nieruchomości materiałów rozbiórkowych. Gromadzenie gruzu na innych konstrukcyjnych częściach obiektów jest zabronione. Usuwanie jednego elementu nie może pociągać za sobą nieprzewidzianego spadania czy zawalania się innych elementów. Podczas wiatru o szybkości większej jak 10 m/s należy przerwać prowadzenie robót rozbiórkowych. Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce muszą być zapoznani z technologią i harmonogramem prowadzenia robót, wyposażeni w odpowiednią odzież ochronną oraz sprzęt zabezpieczający, zgodnie z wymogami bhp przy prowadzeniu takich robót.

W przypadku stwierdzenia stanu odbiegającego od założeń projektowych lub stwarzającego zagrożenie dla dalszego prowadzenia robót należy porozumieć się z projektantem celem wprowadzenia ewentualnych zmian w technologii lub harmonogramie prowadzenia robót.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać podane poniżej czynności w następującej kolejności :

- sprawdzić czy obiekty są rzeczywiście puste,
- dokonać wpisów do dziennika rozbiórek/budowy o wykonaniu powyższych czynności.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić w/g następującej kolejności :

- wykonać dojazd na teren rozbiórki
- wyznaczyć miejsca gromadzenia materiałów porozbiórkowych, odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych
- wyznaczyć miejsce przygotowania i załadunku materiałów rozbiórkowych i odpadów,
- wykonać ogrodzenie terenu rozbiórki i oznakowanie
- usunięcie z terenu obiektów wszelkich elementów ruchomych, sprzętów, nagromadzonych śmieci i nieczystości;
- wykonanie stosownych zabezpieczeń, w tym wymaganych podstemplowań.

Przebieg robót rozbiórkowych powinien być odnotowany w dzienniku budowy/rozbiórki. Należy zwrócić szczególną uwagę aby następujące informacje znalazły swoje odzwierciedlenie w jednoznacznych wpisach do dziennika rozbiórek :

- kolejność i sposób prowadzenia robót;
- protokolarne stwierdzenie wystarczającej nośności elementów konstrukcyjnych, na których będą pracować robotnicy, lub będzie ustawiany sprzęt pomocniczy;
- opis zastosowanych przy rozbiórce środków zabezpieczających;
- datę ustawienia i usunięcia urządzeń pomocniczych oraz daty badania stanu technicznego tych urządzeń;
- opis okoliczności towarzyszących pracom rozbiórkowym, a mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi prowadzących rozbiórkę.

Materiały i elementy przeznaczone do ponownego montażu należy magazynować w bezpiecznym miejscu w sposób gwarantujący ich ponowne wykorzystanie i zapobiegający zniszczeniu.

Po wykonaniu prac pozostałe odpady należy składować w odpowiednich kontenerach , następnie załadować na środki transportowe i wywieźć na najbliższe wysypisko, chyba że Inwestor podejmie decyzję o usunięciu gruzu w inne wskazane przez Inspektora Nadzoru miejsce.

3.2. Opis ogólny

W ramach niniejszego przedsięwzięcia projektuje się zmiany związane z przebudową i remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zagospodarowania terenu.

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

Roboty demontażowe i rozbiórkowe:

- częściowa rozbiórka i zasypanie zbiorników na szambo
- roboty demontażowe i rozbiórkowe związane z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym

3.2.1. Demontaż i zasypanie zbiorników na szambo

Wskazane istniejące zbiorniki na szambo zlokalizowane przy dobudówkach z pomieszczeniami gospodarczymi przewiduje się częściowo zdemontować i zasypać.

Przed przystąpieniem do likwidacji szamba należy je opróżnić i wszystkie powierzchnie wewnętrzne dna, ścian i stropów zmyć wodą i zdezynfekować wapnem. Aby umożliwić dostęp do wnętrza szamba w celu opróżnienia go a następnie prawidłowego zasypania całej kubatury – należy rozkuć strop nad szambem. Dodatkowo należy rozebrać ściany szamb do głębokości 30 cm poniżej terenu. Jest to konieczne ze względu na późniejsze wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian piwnic oraz opaski żwirowej wokół budynku mieszkalnego.

Po opróżnieniu i oczyszczeniu szamba, przystąpić do wypełnienia go piaskiem stabilizowanym cementem (40 kg cementu na 1 m³ piasku).

3.2.2. Demontaż i rozbiórki związane z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym

Szczegółowe wytyczne odnośnie demontaży i rozbiórek dotyczących budynku zawarto w części opisu dotyczącej budynku.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

4.1. Opis ogólny.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia projektuje się zmiany związane z przebudową i remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zagospodarowania terenu.

Roboty remontowe i budowlane

- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku
- odtworzenie/remont przyłącza do kanalizacji deszczowej
- wykonanie przyłącza do kanalizacji sanitarnej
- roboty remontowe i budowlane związane z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym

4.1.1. Opaska żwirowa wokół budynku

Wokół budynku mieszkalnego należy wykonać opaskę żwirową o szerokości 50 cm ograniczoną krawężnikiem betonowym. Prace należy rozpocząć od dokładnego wypoziomowania i wyrównania terenu pod opaskę. Opaskę ułożyć na wyprofilowanym gruncie ze spadkiem od budynku wynoszącym około 3%. Po wykonaniu wykopu należy wykonać wylewkę z chudego betonu, stanowiącą posadowienie obrzeży betonowych.. Następnie zagłębienie pomiędzy budynkiem, a obrzeżem należy wyłożyć matą antychwstową i zasypać żwirem. Powierzchnia powinna być pochylona ok. 3% na zewnątrz budynku, a krawężnik powinien się znajdować min. 1 cm nad poziomem gruntu. Opaskę żwirową wokół budynku wykonać ze żwiru płukanego o granulacji 16-32 mm i głębokości około 15 cm.

4.1.2. Remont przyłącza do kanalizacji deszczowej

Projektuje się remont/odtworzenie istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej. Odtworzenie przyłącza planowane jest po trasie przyłącza istniejącego. Szczegółowe wytyczne odnośnie projektowanego przyłącza do kanalizacji deszczowej zawiera projekt architektoniczno-budowlany branży sanitarnej, stanowiący integralną część całej dokumentacji

4.1.3. Remont przyłącza do kanalizacji sanitarnej

Projektuje się włączenie kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z budynku do istniejących studni kanalizacyjnych, które zostały wykonane w ramach wcześniejszego etapu inwestycji. W związku z powyższym planuje się odłączenie od istniejących szamb oraz ich rozbiórkę. Szczegółowe wytyczne odnośnie projektowanego remontu przyłącza do kanalizacji sanitarnej zawiera projekt architektoniczno-budowlany branży sanitarnej, stanowiący integralną część całej dokumentacji

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

4.2. Projektowane obiekty budowlane.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia nie projektuje się żadnych nowych obiektów budowlanych. Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny podlega remontowi i przebudowie we wskazanym zakresie pokazanym na rysunkach.

4.3. Projektowany układ komunikacyjny.

W ramach niniejszej inwestycji nie planuje się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym budynku.

4.4. Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Projektuje nie przewiduje ingerencji w istniejące sieci i urządzenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

4.5. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Nie przewiduje się zmian w zakresie ukształtowania terenu i zieleni. Po wykonaniu niezbędnych wykopów w celu prowadzenia sieci instalacji należy je zasypać i wyrównać do istniejącego poziomu terenu.

4.6. Odprowadzenie wód opadowych

W obszarze opracowania przewiduje się remont istniejącego przyłącza do kanalizacji deszczowej. Należy wykonać wymianę rur i studzienki kanalizacji deszczowej przy zachowaniu wszelkich parametrów, głębokości posadowienia, średnic rur i spadków - zgodnie z projektem branży sanitarnej.

4.7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Przewidywana inwestycja nie zakłada ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu. Przystosowanie terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych zostanie wykonane na bazie odrębnego opracowania.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na przeważającej części działek inwestycyjnych o łącznym obszarze: ok. 1,177,19 m² stanowiących teren niniejszego opracowania:

5.1. Stan istniejący (zestawienie dot. łącznej powierzchni dwóch działek inwestycyjnych)

Powierzchnia zabudowy:	388,65 m ²	33,02%
• Budynek mieszkalny wielorodzinny:	319,18 m ²	
• Budynki gospodarcze:	69,47 m ²	
Powierzchnia utwardzona:	265,78 m ²	22,58%
Powierzchnia biologicznie czynna:	522,76 m ²	44,41%
Ogólna powierzchnia działki:	1177,19 m²	100,00%

5.2. Stan projektowany (zestawienie dot. łącznej powierzchni dwóch działek inwestycyjnych)

Powierzchnia zabudowy:	403,87 m ²	34,31%
• Budynek mieszkalny wielorodzinny:	334,40 m ²	
• Budynki gospodarcze:	69,47 m ²	
Powierzchnia utwardzona:	255,30 m ²	21,69%
Powierzchnia biologicznie czynna:	518,02 m ²	44,00%
Ogólna powierzchnia działki:	1177,19 m²	100,00%



**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

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

6.1. Zagadnienia dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu

Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Budynek mieszkalny, który znajduje się w obszarze opracowania jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i posiada kartę o numerze 100/596 i jest ujęty w Załączniku nr 2 do „Programu opieki nad zabytkami Gminy Pilchowice na lata 2012-2015”

6.2. Uwarunkowania planistyczne

Obszar na którym znajduje się przedmiotowy teren opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice. Obszar oznaczony został jako H78MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej.

Przepisy obowiązujące na terenie wg planu:

§ 16

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami odpowiednio: H1MNU-H72MNU; H74MNU-H75MNU; H77MNU-H92MNU; znajdujących się w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust.1, usługi publiczne, w tym na terenie oznaczonym symbolem H62MNU Dom Pomocy Społecznej, na terenie oznaczonym H9MNU Dom Spokojnej Starości, rzemiosło produkcyjne na terenie oznaczonym symbolem H70MNU;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy z zastrzeżeniami:
 - a) uwzględnienia warunków działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 32, ust.3, pkt.1,
 - b) zachowania gabarytów istniejących budynków mieszkalnych (wysokości, kształtów i spadków dachów), stanowiących zespół jednorodnej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: H30MNU, H31MNU, z dopuszczeniem rozbudowy w drugiej linii zabudowy w nawiązaniu do skali, kształtu i spadku połaci dachu budynku istniejącego,
 - c) uwzględnienia na terenie oznaczonym symbolem H48MNU strefy ochronnej 100 m wokół istniejącego słupa z radiowymi urządzeniami nadającymi; występującej na wysokości zamontowania w/w urządzeń.
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu:
 - a) linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust.6, z zastrzeżeniem punktu 7,
 - b) zasad ochrony ekspozycji widokowych odpowiednio, o których mowa w § 36 niniejszej uchwały;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem litery b, w punkcie 2 niniejszego ustępu, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40 %, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: H60MNU; H61MNU, H59MNU, położonych w centralnej części jednostki strukturalnej nie więcej niż 70 %,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 %, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: H60MNU, H61MNU, H59MNU nie mniej niż 5%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust.10, 11, 12,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określonej w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę, z zastrzeżeniem iż na fragmencie terenu oznaczonego w części graficznej 1a symbolem H58MNU (przy ul. Dworcowej) wprowadza się obowiązek utrzymania istniejącej zabudowy pierzejowej ciąglej,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ust.10
 - dla budynków mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5 m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, - stosowanie kata nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny jednorodny zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) przeznaczenie w 100% działki 803/56, położonej na terenie oznaczonym symbolem H50MNU dla rzemiosła nieuciążliwego oraz handlu związanego z profilem prowadzonego rzemiosła;
- 7) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych, z zastrzeżeniem § 46 ust.2 pkt.1.

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

Obszar nie leży w granicach terenu górniczego i nie znajduje się pod wpływem eksploatacji górniczej.

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

Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących w znaczącym stopniu wpływać na środowisko, a jej realizacja nie wpłynie na zwiększenie zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników objętego nią obiektu, ani nieruchomości istniejących w jego otoczeniu.

Obszar oddziaływania inwestycji nie przekracza granic działki.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

10. Ochrona interesu osób trzecich

Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje wzrostu ograniczenia dostępu do światła dziennego dla sąsiednich budynków i nieruchomości, jak również nie spowoduje wzrostu przesłaniania. Realizacja inwestycji nie pozbawi nikogo dostępu do drogi publicznej, nie ograniczy możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej ani ciepłej. Realizacja inwestycji nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ani nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody. **Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do bieżącego i niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń, zapylenia oraz odpadów powstających w trakcie trwania robót budowlanych.**

III. Projekt architektoniczno-budowlany – remont i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

1. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest w Pilchowicach, gm. Pilchowice, powiat gliwicki w województwie śląskim. Budynek jest zlokalizowany przy ul. Dolna Wieś, przebiegającej na osi północny-zachód – południowy-wschód, prowadzącej od drogi krajowej 78 do centrum wsi Pilchowice.

Budynek został wybudowany w latach 1920 – 30 na ówczesnej granicy Polski i Niemiec. Budynek pełnił wówczas funkcję domu celnego. Jego architektura jest dosyć charakterystyczna dla obiektów o tej samej funkcji lokowanych na Górnym Śląsku. Budynek jest zrealizowany w stylu wczesnego modernizmu, jest dosyć prosty w formie i bardzo ubogi w detal.

Obiekt obecnie pełni funkcję mieszkalną wielorodzinną, jest trzykondygnacyjny, podpiwniczony i posiada poddasze nieużytkowe. Budynek miał pierwotnie rzut prostokątny, jednak w późniejszym okresie zostały wybudowane niższe dobudówki od strony podwórza. Dom ma rzut prostokąta o wymiarach ok. 9,5 x 27m i wysokość 10,69m. Budynek zamknięty jest w zwartej bryle i posiada dach naczółkowy z głównymi połaciami ze zmienionym kątem nachylenia w okolicach dolnej krawędzi dachu. Dach jest wykonany w konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowej ze słupkiem w środkowej części konstrukcji podtrzymującej płatów z dodatkowymi mieczami i kozłami opartymi o słupek. Krokwie oparte są na tramach i posiada przypustnice. Główna bryła budynku składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych, a parter jest podniesiony w stosunku do poziomu gruntu i do drzwi wejściowych prowadzą schody zewnętrzne. Budynek posiada bardzo czytelny układ konstrukcyjny, którego elementami nośnymi są ściany zewnętrzne o gr. 52 cm i ściany wewnętrzne, wszystkie murowane z cegły. Ściany tworzą szkielet, na którym oparte są stropy i więźba dachowa. Strop nad piwnicą zrealizowany jako strop Kleina, pozostałe stropy w konstrukcji drewnianej. Dach pokryty dachówką karpiówką układaną w koronkę.

Frontowa elewacja – ściana południowo-zachodnia jest równoległa do ul. Dolna Wieś, a jedna ze ścian szczytowych jest równoległa do prostopadłego odcinka ulicy o tej samej nazwie. W budynku znajduje się obecnie 8 mieszkań komunalnych. Cztery mieszkania mają osobne wejścia i prowadzą do nich odrębne schody zewnętrzne. Pozostałe są dostępne z jednej klatki schodowej, do której wejście znajduje się w ścianie szczytowej – elewacji południowo-wschodniej. Klatka schodowa przy mieszkaniach nr 4,5,6,7 jest zabiegowa i wykonana z drewna. Schody do wszystkich piwnic są murowane z cegły i wykończone zaprawą cementową.

1.1. Dane charakterystyczne obiektu wg stanu istniejącego

• ilość kondygnacji nadziemnych budynku	2
• ilość kondygnacji podziemnych	1
• poddasze budynku	nieużytkowe
• ilość klatek schodowych	4
w tym klatki schodowe wewnętrzne w mieszkaniach	3
• powierzchnia zabudowy budynku	319,18 m ²
• wysokość budynku wg Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 12-04-2002, §6	6,67 m

1.2. Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego według ekspertyzy technicznej, opracowanej przez Wielobranżowe Towarzystwo Projektowo-Produkcyjne „Marwit” Sp. z o. o.

Wnioski i zalecenia odnośnie koniecznych do wykonania prac płynące z ekspertyzy technicznej:

- Mur z cegły ceramicznej stan dobry, jedynie w piwnicach mocno zawilgocone.
- Po wykonaniu odwodnienia piwnic i osuszeniu murów ich stan będzie dobry.
- Konstrukcja schodów nad piwnicami dobra. Sklepienie typu Kleina.
- Konstrukcja pozostałych stropów międzykondygnacyjnych na belkach drewnianych w stanie dobrym.
- Pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką oryginalne od roku 1925 w stanie bardzo złym.
- Kominy z cegły ceramicznej – korony wypalone wymagają przemurowania.
- Stolarka okienna z PCV stan bardzo dobry wymieniona.

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

- Drzwi wejściowe w ścianach szczytowych do wymiany.
- Konieczne wykonanie daszków ochronnych nad wszystkimi drzwiami wejściowymi celu ochrony przed zamakaniem.
- Wymiana drzwi wewnętrznych wejściowych z klatki schodowej oraz na strychy budynku.
- Remont kapitalny drewnianej klatki schodowej wspólnej z wejściem w szczycie ściany północno-wschodniej.
- Remonty naprawcze pozostałych 3 klatek schodowych prowadzących na strychy.
- Odprowadzenie wód gruntowych i opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Dolnej Wsi.
- Wykonanie izolacji zewnętrznej murów piwnic.
- Remont kapitalny trzech zewnętrznych schodów.
- Wykonanie opaski odpryskowej wokół budynku.
- Ocieplenie i otynkowanie budynku.
- Zapewnienie wszystkim mieszkańcom wewnętrznych pomieszczeń WC.
- Nadanie numerów porządkowych mieszkańom.
- Wykonanie brakujących wentylacji.
- Wykonanie szamba zbiorczego trzykomorowego, szczelnego odpowietrzonego oraz likwidacja istniejących zbiorników na fekalia.

Szczegółowe dane odnośnie oceny stanu technicznego znajdują się w wymienionej wyżej ekspertyzie.

1.3. Zestawienie pomieszczeń stanu istniejącego

PARTER / pow. użytkowa			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
0.01	klatka schodowa	wykładzina linoleum	6,95
1.01	przedpokój	wykładzina linoleum	6,38
1.02	kuchnia	wykładzina linoleum	11,95
1.03	pokój dzienny	wykładzina linoleum	4,44
2.01	przedpokój	panele podłogowe	4,57
2.02	kuchnia	płytki gresowe	11,69
2.03	pokój dzienny	panele podłogowe	20,64
2.04	łazienka	płytki gresowe	3,99
3.01	przedpokój	wykładzina linoleum	4,53
3.02	kuchnia	wykładzina linoleum	11,78
3.03	pokój dzienny	panele podłogowe	20,9
3.04	łazienka	płytki gresowe	3,97
4.01	pokój	wykładzina linoleum	12,64
4.02	kuchnia	wykładzina linoleum	15,38
4.03	łazienka	płytki gresowe	4,04
5.01	przedpokój	wykładzina linoleum	2,33
5.02	korytarz	wykładzina linoleum	2,15
5.03	kuchnia z łazienką	wykładzina linoleum	11,04
5.04	pokój	wykładzina linoleum	18,92

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

8.01	przedpokój	wykładzina linoleum	2,26
8.02	WC	wylewka betonowa	1,69
8.03	pokój	wykładzina linoleum	14,36
RAZEM:			196,6

PARTER / kom. lokatorskie			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
9.01	pom. gospodarcze	wylewka cementowa	6,23
8.02	pom. gospodarcze	wylewka cementowa	7,68
9.03	pom. gospodarcze	wylewka cementowa	6,13
9.04	pom. gospodarcze	wylewka cementowa	6,05
9.05	pom. gospodarcze	wylewka cementowa	6,15
RAZEM:			32,24

PIĘTRO / pow. użytkowa			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
0.02	klatka schodowa	wykładzina linoleum	3,48
0.03	korytarz	wykładzina linoleum	3,37
1.05	korytarz	wykładzina linoleum	1,92
1.06	pokój	wykładzina linoleum	17,16
1.07	pokój	wykładzina linoleum	16,32
2.05	korytarz	panele podłogowe	3,51
2.06	pokój	panele podłogowe	16,38
2.07	pokój	panele podłogowe	16,1
3.05	korytarz	wykładzina linoleum	3,72
3.06	pokój	wykładzina linoleum	1,61
6.01	kuchnia	wykładzina linoleum	8,4
6.02	łazienka	płytki gresowe	4,03
6.03	pokój	wykładzina linoleum	18,41
6.04	pokój	wykładzina linoleum	13,71
7.01	kuchnia	wykładzina linoleum	13,83
7.02	łazienka	płytki gresowe	3,72
7.03	pokój	wykładzina linoleum	16,48
RAZEM:			162,15

2. Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe

2.1. Prowadzenie robót rozbiórkowych

Wytyczne odnośnie sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych wypisano w projekcie zagospodarowania terenu.

2.2. Opis ogólny

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt architektoniczno - budowlany dotyczący przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pilchowicach przy ul. Dolna Wieś 64.

W związku z powyższym w zakresie inwestycji planowane są następujące demontaże i rozbiórki dotyczące budynku:

- demontaż rynien i rur spustowych
- demontaż balustrad schodów zewnętrznych
- demontaż anten telewizyjnych i ich zamocowania (do ponownego montażu)
- demontaż zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej
- demontaż elementów wyposażenia takich jak oświetlenie, okablowanie oraz inne urządzenia zewnętrzne elewacyjne - na czas prac remontowych (do ponownego montażu)
- skucie istniejących tynków elewacyjnych oraz w strefie cokołowej
- demontaż okien poddasza w wolich oczach
- demontaż drewnianej okładziny elewacyjnej w wolich oczach
- demontaż drzwi wejściowych do budynku
- demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych
- demontaż istniejących nadproży w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż parapetów
- wykucia pod poszerzenie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- wykucia pod wykonanie otworów okiennych dla nowych okien
- wykucie w ścianie zewnętrznej pod wykonanie blendy okiennej
- demontaż ścian działowych murowanych w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż ścianek działowych z desek drewnianych w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż fragmentu posadzki piwnicy i ściany pod budowę fundamentu komina
- demontaż posadzek w pomieszczeniach lokali mieszkaniowych, które obejmuje przebudowa
- demontaż posadzki i usunięcie podsypki (polepy) z przestrzeni pomiędzy belkami konstrukcyjnymi pod poddaszem
- skucie tynków z sufitów w mieszkaniach podlegających przebudowie oraz ewentualny demontaż podsufitek (jeżeli zajdzie taka konieczność)
- demontaż ław kominarskich
- demontaż pokrycia i łączenia połaci dachowych
- skucie tynków z trzonów kominowych i sprawdzenie stanu technicznego wymurowania
- rozbiórka wskazanych pionów kominowych od poziomu posadzki poddasza
- usunięcie fragmentu krokwi pod montaż wyłazu dachowego
- wykonanie otworów w stropie pod poddaszem w gospodarczej części budynku celem wykonania nowych wyłazów w przestrzeń poddasza
- demontaż posadzek, stopnic i podstopnic schodów klatki schodowej wspólnej
- demontaż stopnic i podstopnic drewnianych pozostałych schodów w biegach prowadzących na poddasze
- skucie tynków na klatce schodowej wspólnej
- wykonanie otworów pod nawiew i wywiew w miejscach wskazanych na rysunkach

3. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz charakterystyczne parametry techniczne.

3.1. Przeznaczenie budynku

Istniejący obiekt mieszkalny wielorodzinny będzie podlegała remontowi i przebudowie. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia budynku.

3.2. Program użytkowy budynku

W ramach inwestycji planuje się zmianę ilości mieszkań (połączenie dwóch wskazanych mieszkań w jedno) oraz przebudowę części pozostałych mieszkań. Mieszkanie nr 1 i nr 8 zakłada się połączyć w jedno większe mieszkanie o numerze M1. Wykonanie połączenia wynika z faktu, że niemożliwe jest dostosowanie mieszkania nr 8 w istniejącym stanie do obecnych wymagań technicznych i przepisów, jak również mieszkanie to pozostaje obecnie niezamieszkane. Nowo ukształtowane mieszkanie M1 na parterze będzie posiadać przedpokój z biegiem schodowym, przedpokój, kuchnię, pokój dzienny i łazienkę. Łazienka w tym mieszkaniu będzie usytuowana w niższej części budynku (dobudówce z pomieszczeniami gospodarczymi), tak jak w mieszkaniach M2, M3 i M4. Ze względu na konieczność dostosowania się do przepisu odnoszącego się do nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (§ 57. ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. [Dz.U. Nr 75, poz. 690]) pokój znajdujący się na parterze potrzebuje dodatkowego okna.

Drugim mieszkaniem, które będzie podlegać przebudowie jest mieszkanie nr 5, które w stanie istniejącym nie posiada łazienki, a piec ogrzewczy (typu „koza”) znajduje się w pokoju sypialnym. W tym mieszkaniu planuje się utworzenie nowego pomieszczenia łazienki, stworzenie pokoju o pow. użytkowej przekraczającej 16 m², przeniesienie pieca do kuchni (zakłada się że moc cieplna pieca nie przekracza 10 kW). Konieczne też jest wykonanie otworu okiennego do mieszkania, pozwalającego spełniać warunki techniczne wymagane przez obowiązujące przepisy.

Pozostałe mieszkanie nie zmieniają swojego układu funkcjonalnego i wydzielenia poszczególnych pomieszczeń. Roboty budowlane w pozostałych mieszkaniach mają generalnie charakter remontu. We wszystkich mieszkaniach wymieniona zostanie instalacja wod.-kan. i elektryczna. W pomieszczeniach, gdzie brakuje wentylacji dokonane zostaną zmiany w zakresie trzonów kominowych lub zaprojektowane zostaną nowe trzony kominowe.

3.3. Dane charakterystyczne obiektu wg stanu projektowanego

• Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL III
• Ilość kondygnacji nadziemnych budynku	2
• Podpiwniczenie	pełne
• Ilość klatek schodowych	4 (w tym 3 wewnętrzne)
• Ilość wejść do budynku (w tym bezpośrednio do pomieszczeń)	9
• Powierzchnia zabudowy	334,41 m ²
• Powierzchnia użytkowa	344,95 m ²
• Kubatura brutto	931,37 m ³
• Długość, wymiar max.:	27,20 m
• Szerokość, wymiar max.:	17,94 m
• Wysokość budynku do kalenicy	11,85 m
• Wysokość budynku wg Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 12-04-2002, §6	6,77 m (budynek N)
• Kąt nachylenia połaci dachowej	48°/36°
• Spadki połaci dachowej	113%/72,5%

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

4. Zestawienie powierzchni użytkowych (stan projektowany)

LOKALE MIESZKALNE / pow. użytkowa			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
1.01	przedpokój	wykładzina linoleum	6,38
1.02	kuchnia	wykładzina linoleum	11,95
1.03	pokój dzienny	wykładzina linoleum	4,44
1.04	korytarz	wykładzina linoleum	1,92
1.05	pokój	wykładzina linoleum	17,16
1.06	pokój	wykładzina linoleum	16,32
M1			58,17
2.01	przedpokój	panele podłogowe	4,57
2.02	kuchnia	płytki gresowe	11,69
2.03	pokój dzienny	panele podłogowe	20,64
2.04	łazienka	płytki gresowe	3,99
2.05	korytarz	panele podłogowe	3,51
2.06	pokój	panele podłogowe	16,38
2.07	pokój	panele podłogowe	16,1
M2			76,88
3.01	przedpokój	wykładzina linoleum	4,53
3.02	kuchnia	wykładzina linoleum	11,78
3.03	pokój dzienny	panele podłogowe	20,9
3.04	łazienka	płytki gresowe	3,97
3.05	korytarz	wykładzina linoleum	3,72
3.06	pokój	wykładzina linoleum	1,61
M3			46,51
4.01	pokój	wykładzina linoleum	12,64
4.02	kuchnia	wykładzina linoleum	15,38
4.03	łazienka	płytki gresowe	4,04
M4			32,06
5.01	przedpokój	wykładzina linoleum	2,33
5.02	korytarz	wykładzina linoleum	2,15
5.03	kuchnia z łazienką	wykładzina linoleum	11,04
5.04	pokój	wykładzina linoleum	18,92
M5			34,44
6.01	kuchnia	wykładzina linoleum	8,4
6.02	łazienka	płytki gresowe	4,03

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

6.03	pokój	wykładzina linoleum	18,41
6.04	pokój	wykładzina linoleum	13,71
M6			44,55
7.01	kuchnia	wykładzina linoleum	13,83
7.02	łazienka	płytki gresowe	3,72
7.03	pokój	wykładzina linoleum	16,48
M7			34,03
8.01	przedpokój	wykładzina linoleum	2,26
8.02	WC	wylewka betonowa	1,69
8.03	pokój	wykładzina linoleum	14,36
M8			18,31
RAZEM:			344,95

5. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy;

5.1. Forma architektoniczna i funkcja obiektu.

Niniejsza inwestycja nie zakłada dużej ingerencji w formę architektoniczną budynku, zmianie nie ulegnie funkcja obiektu. Planowane roboty budowlane, które wpływają na formę architektoniczną to:

- termomodernizacja budynku
- remont zewnętrznych schodów do budynku
- poszerzenie oraz montaż nowych drzwi wejściowych do budynku
- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku
- montaż nowych okien w wykonanych otworach okiennych w mieszkaniach M1 i M5
- montaż balustrad schodów zewnętrznych
- wykonanie nowych trzonów kominowych oraz remont trzonów istniejących
- montaż nowych trzonów/kominów wentylacyjnych
- montaż ław i stopni kominarskich
- montaż nowych parapetów
- montaż nowych rynien i rur spustowych

Wymienione wyżej prace mają charakter mało inwazyjny i nie powodują zmiany ogólnego odbioru budynku. Roboty powinny być wykonane z dbałością o zachowanie formy i zabytkowego charakteru obiektu. Celem zachowania symetrii południowej ściany szczytowej przy konieczności wykonania otworu okiennego wykonuje się blendę okienną w tej ścianie (symetrycznie po drugiej stronie).

5.2. Sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Inwestycja nie zakłada znaczącej ingerencji w formę architektoniczną budynku i przyjmuje się, że obiekt, który jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków dostosowany jest właściwie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy. Planowane roboty budowlane zostały zaprojektowane zgodnie z wytycznymi MPZP.

5.3. Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane.

1. Spełnienie wymagań podstawowych w zakresie:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
Zmiany, którym podlega budynek w zakresie przebudowy i remontu dotyczące konstrukcji są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.



**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

- b) bezpieczeństwa pożarowego,
Przedmiotowy obiekt w stanie istniejącym nie spełnia wymogów ochrony przeciwpożarowej. Zakres inwestycji nie obejmuje pełnego dostosowania obiektu do wymaganych przepisów ochrony przeciwpożarowej. W przeważającej większości zakres projektowanych prac dotyczy robót remontowych, w niewielkim zakresie obejmującym głównie wskazane lokale mieszkalne zakres prac obejmuje przebudowę. W obrębie przebudowy projektuje się dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów. W obrębie remontu projektuje się wyłącznie prace odtworzeniowe lub renowacyjne. Pełne dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów ochrony pożarowej będzie przedmiotem odrębnej inwestycji.
Opinia dotycząca dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów ochrony pożarowej stanowi załącznik do projektu. Zaleca się aby na etapie odrębnej inwestycji uwzględnić pełne dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
Zmiany, którym podlega budynek w zakresie przebudowy i remontu dotyczące bezpieczeństwa użytkowania są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie bezpieczeństwa użytkowania
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest poprzez:
Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploatacji obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników.
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.
 - f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;
Projektowana charakterystyka energetyczna stanowi załącznik do projektu.
2. Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
Dla budynku, który podlega przebudowie i remontowi nie przewiduje się zmiany w ilości dostarczanej wody zimnej. Woda pitna do budynku doprowadzona zostanie poprzez istniejące przyłącze w50. Za wejściem wody w części ogólnodostępnej piwnicy zlokalizowane zostaną nowoprojektowane zestawy wodomierzowe (osobny zestaw wodomierzowy dla każdego mieszkania). W skład każdego zestawu wodomierzowego będą wchodzić zawory kulowe odcinające, konsola pod zabudowę wodomierza oraz zawór antyskażeniowy typ EA. Dostawę wodomierza zapewnia Pilchowskie Przedsiębiorstwo Komunalne. Doprowadzenie wody zimnej do mieszkań zaprojektowano przewodami prowadzonymi pod sufitem piwnicy.
Szczegółowe rozwiązania projektowe nowej instalacji znajduje się w Tomie II.S, stanowiącego integralną część dokumentacji projektowej.
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
Dla budynku, który podlega przebudowie i remontowi nie przewiduje się zmiany w ilości

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

usuwania ścieków. Projektowaną instalację kanalizacyjną należy włączyć do istniejących studni kanalizacyjnych o numerach S2, S4 i S6 (oznaczonych na rysunkach projektu branży sanitarnej – Tom II.S) Przewody odprowadzające ścieki z poszczególnych przyborów sanitarnych prowadzone będą po ścianach, w bruzdach ściennych i pod sufitem. Podejścia odpływowe z urządzeń sanitarnych do pionu należy prowadzić ze spadkiem min. $i = 2\%$.

Piony w miarę możliwości będą wyprowadzone ponad dach i zakończone rurami wywiewnymi o średnicy jedną dymencję większą od średnicy pionu. Piony, których wyprowadzenie ponad dach nie będzie możliwe zostaną zakończone zaworami napowietrzającymi.

Dla budynku przewiduje się remont instalacji kanalizacji deszczowej.

Obliczenie ilości wód opadowych z dachu:

- powierzchnia dachu – 303m²
- 0,9 – współczynnik spływu dla dachów
- 150 l/s·ha – natężenie deszczu
- 303m² x 150l/s·ha x 0,9 = **4,09l/s**

Woda deszczowa z dachu budynku będzie odprowadzana remontowanymi przyłączami do sieci kanalizacji deszczowej Dn300 biegnącej w ulicy Dolnej Wsi. Przyłącza zostały zaprojektowane z rur kanalizacyjnych PVC Dn160. Na zmianach kierunku przyłączy zaprojektowano rewizyjne studnie betonowe Dn600 z włazem żeliwnym w klasie D400.

Szczegółowe rozwiązania projektowe nowej instalacji znajduje się w Tomie II.S, stanowiącego integralną część dokumentacji projektowej.

3. Możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
Zapewnia się możliwość instalacji urządzeń telekomunikacyjnych w tym również dostępu do internetu szerokopasmowego. Instalacja urządzeń telekomunikacyjnych będzie przedmiotem odrębnej inwestycji.
4. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
Zapewnia się możliwość utrzymania i kontroli stanu technicznego poprzez dostępność podstawowych elementów budynku do wykonywania okresowych przeglądów technicznych obiektu.
5. Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
W stanie obecnym budynek nie jest dostosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych będzie przedmiotem odrębnej inwestycji.
6. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
Zmiany, którym podlega budynek w zakresie przebudowy i remontu są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.
7. Ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
Nie dotyczy.
8. Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
Projektowane roboty nie naruszają zabytkowego charakteru budynku i wykonane zostaną z poszanowaniem wytycznych konserwatorskich.
9. Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
Usytuowanie przebudowywanego obiektu na działce nie ulega zmianie. Nowe otwory okienne zlokalizowane są w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy sąsiadujących działek budowlanych.
10. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
Realizacja planowanej inwestycji w zakresie objętym niniejszym opracowaniem nie

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

spowoduje ograniczenia dostępu do światła dziennego dla sąsiednich budynków i nieruchomości, jak również nie spowoduje przesłaniania. Realizacja inwestycji nie pozbawi nikogo dostępu do drogi publicznej, nie ograniczy możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej ani ciepłej. Realizacja inwestycji nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie ani nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody.

11. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
Szczegółowe warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podano w informacji BIOZ stanowiącej załącznik do niniejszej dokumentacji projektowej.

6. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego

6.1. Stan istniejący konstrukcji

Budynek posiada bardzo czytelny układ konstrukcyjny, którego elementami nośnymi są ściany zewnętrzne o gr. 52 cm i ściany wewnętrzne, wszystkie murowane z cegły. Ściany tworzą szkielet, na którym oparte są stropy i więźba dachowa. Strop nad piwnicą zrealizowany jako strop Kleina, pozostałe stropy w konstrukcji drewnianej. Dach pokryty dachówką karpiówką układaną w koronkę.

6.2. Zastosowane schematy konstrukcyjne oraz założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji

W zakresie inwestycji nie projektuje się zmian w zakresie konstrukcji.

6.3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu

W zakresie inwestycji nie projektuje się zmian w zakresie konstrukcji.

6.4. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

W związku z brakiem zmian w zakresie konstrukcji nie jest wymagana opinia geotechniczna.

6.5. Warunki i sposób posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej

Budynek nie znajduje się na terenie górniczym i nie ma na niego wpływu eksploatacja górnicza.

6.6. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

W związku z przebudową, termomodernizacją i remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego ulegną zmianie następujące elementy:

6.6.1. Przegrody zewnętrzne:

a) Ściana zewnętrzna $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ do wys. 3,1m

- tynk akrylowy na siatce zbrojącej
- płyty styropianowe EPS 200 036 o współczynniku przenikania ciepła max. $0,036 \text{ W/mK}$ 15cm
- zaprawa klejowa
- cegła ceramiczna pełna 52cm

b) Ściana zewnętrzna $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ powyżej wys. 3,1m

- tynk akrylowy na siatce zbrojącej
- płyty styropianowe EPS 70 040 o współczynniku przenikania ciepła max. $0,036 \text{ W/mK}$ 15cm
- zaprawa klejowa
- cegła ceramiczna pełna 52cm

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

c) Ściana zewnętrzna piwnicy

- polietylenowa membrana kubelkowa
- płyty styropianowe XPS 10cm
- mineralna masa uszczelniająca – izolacja przeciwwodna
- zaprawa wyrównawcza
- cegła ceramiczna pełna 52cm

d) Pokrycie dachowe

- dachówka karpiówka, układana na zakładkę
- łaty 3x4cm w rozstawie 3cm
- kontrłaty 6x4cm 4cm
- folia wysoceparoprzepuszczalna
- konstrukcja drewniana dachu istniejąca podlegająca remontowi oraz impregnacji

6.6.2. Przegrody wewnętrzne:

a) Strop pod poddaszem $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

- płyta OSB 2,2cm
- wełna mineralna/legary 4x10 cm 10cm
- wełna mineralna/belki konstrukcyjne stropu 10cm
- folia paroizolacyjna/belki konstrukcyjne stropu
- istniejące deski ślepego pułapu ok.2,5 cm
- pustka powietrzna/belki konstrukcyjne stropu
- istniejąca podsufitka (prawdopodobnie siatka z trzciny)
- istniejący tynk

b) Ściana wewnętrzna działowa

- 2x płyta gipsowo-kartonowa(GKB/GKBI/GKF) 2,5cm
- ruszt systemowy z profili aluminiowych gr. 10cm / izolacja akustyczna z wełny mineralnej 10cm
- 2x płyta gipsowo-kartonowa(GKB/GKBI/GKF) 2,5cm

Uwaga:

Obliczanie ścian będzie zależne od zadanego wystroju wnętrza – mogą to być płyty gipsowo-kartonowe GKB, płyty gipsowo-kartonowe impregnowane przeciwwilgociowo w pomieszczeniach mokrych (GKBI), płyty gipsowo-kartonowe przeciwpożarowe (GKF), także w wersji impregnowanej przeciwwilgociowo (GKFI), płyty cementowo-włóknowe i/lub panele z betonu architektonicznego lub płytki gresowe.

7. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane

7.1. Opis ogólny

7.2. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane zewnętrzne

7.2.1. Renowacja elewacji oraz termomodernizacja

Przed przystąpieniem do prac ociepleniowych, należy skuć tynki zewnętrzne elewacji oraz usunąć wszystkie przyczyny zawilgocenia lub zasolenia podłoża oraz należy wyeliminować ich szkodliwy wpływ na podłoże.

Pod skuciu tynków należy dokonać oceny stanu technicznego ścian zewnętrznych pod kątem występowania uszkodzeń konstrukcji w postaci rys i pęknięć. Ze względu na planowaną termomodernizację elewacji w pierwszej kolejności należy dokonać naprawy wszystkich widocznych rys konstrukcyjnych oraz skontrolować stan ewentualnych skotwień – stalowych kotew murowych. W przypadku ich obłuzowania należy je naprawić/odtworzyć i zabezpieczyć. W

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

przypadku odkrycia innych, znaczących uszkodzeń konstrukcji budynku prace należy przerwać i wezwać na budowę Projektanta.

7.2.1.1. Naprawa rys konstrukcyjnych

W obrębie rys należy skontrolować pod względem nośności zabudowany materiał ceglany. Zmurszałe czy też zwietrzałe cegły należy bezwzględnie usunąć. Luźne cegły na obrzeżu rysy należy osadzić na świeżej zaprawie cementowej modyfikowanej tworzywami sztucznymi i zaklinować przy użyciu klinów dębowych. Następnie należy przeprowadzić czyszczenie mechaniczne oraz płukanie silnym strumieniem wody bez dodatków środków myjących i wydychanie pozostałej w rysie wody sprężonym powietrzem. Tak przygotowaną rysę można poddać klejeniu dwukomponentową żywicą epoksydową.

Należy nawiercić widoczne rysy do wprowadzenia końcówki iniekcyjnej, a następnie wprowadzić pod ciśnieniem injekt z dwukomponentowych klejów na bazie żywic epoksydowych lub poliuretanowych. Ciśnienie robocze jest zależne od szerokości rozwarcia rysy, jej głębokości oraz lepkości injektu i musi być dobrane każdorazowo indywidualnie. Szczegółowe dane techniczne zostaną ustalone bezpośrednio z wykonawcą robót w zależności od rodzaju materiału i przyjętej technologii. Nie dopuszcza się „klejenia” rys pianką poliuretanową, ponieważ nie posiada ona znamion materiału zdolnego do przeniesienia obciążeń i stanów naprężeń występujących w konstrukcji murowej. Aplikacja pianki PU stanowi jedynie wypełnienie szczeliny, nie przywraca ona pierwotnego charakteru wiązania w strukturze substancji murowej.

W przypadku rys gdzie zastosowanie metody iniekcyjnej jest niecelowe ze względów technicznych lub technologicznych wskazane jest odstępnie od przewidywanej powyżej metody naprawy. Jako rozwiązanie alternatywne należy przyjąć następujący tok postępowania w celu naprawienia uszkodzonego miejsca :

Wzdłuż zarysowania usunąć ostrożnie uszkodzony mechanicznie lub zmurszały materiał ceglany. Oczyszczyć fugi na głębokości 4-6 cm z pokruszonej lub zmurszałej zaprawy. Silnym strumieniem wody lub sprężonego powietrza wypłukać wszystkie resztki luźnego materiału oraz zanieczyszczenia. Rozeprzeć rysę oraz obluzowane cegły przy użyciu klinów dębowych. Posmarować wszystkie dostępne płaszczyzny środkiem gruntującym zwiększającym przyczepność świeżej zaprawy. Przygotować zaprawę cementową modyfikowaną polimerem. W miejscach dużych ubytków osadzić na w/w zaprawie nowy materiał ceglany.

Zarzucić tą samą zaprawą obszar zarysowania oraz przyległe fugi. Przy użyciu pręta do fugowania lub twardego pędzla wgnieść zaprawę głęboko w fugi. Powtórzyć operację zarzucania zaprawą do momentu całkowitego wypełnienia szczelin i fug. Po związaniu zaprawy usunąć kliny i uzupełnić ubytki.

Do wykonania w/w naprawy proponuje się użycie następujących materiałów lub ich odpowiedników jakościowych:

- zaprawę do wypełnień przygotować jako mieszankę na bazie cementu, piasku kwarcowego i polimeru Compakta Baudispersion, lub Sika Baudispersion, równoważnego. Przygotowanie zaprawy i środka gruntującego należy prowadzić ściśle w/g zaleceń zawartych w instrukcji stosowania wybranego materiału.
- jako systemy naprawcze można zastosować produkty : do klejenia rys - Sikadur 52, do wypełnienia dużych rys i ubytków - Sikadur 41, ewentualnie Sika Repair (10 + 13).
- Dopuszcza się również zastosowanie na elementach drugorzędnych zestawu Kreisel Gruntolit + Kreisel klej do płytek mrozoodporny z dodatkiem środka Gruntolit do wody zarobowej, zgodnie z instrukcją producenta.

Podane powyżej produkty mają charakter przykładowy. Przewiduje się możliwość zastosowania zamiennie produktów o zbliżonych parametrach technicznych innych producentów jak n.p. Pagel, Deitermann, Maxit (Optiroc), Henkel (Ceresit), po uprzednim przedstawieniu kart technicznych przewidywanych do zastosowania produktów i uzgodnieniu z projektantem, lub inspektorem nadzoru inwestorskiego.

Stosowanie klejów lub zapraw klejowych należy każdorazowo poprzedzić starannym przygotowaniem powierzchni klejonych poprzez otwarcie rysy na szerokość umożliwiającą wprowadzenie kleju, oraz czyszczenie mechaniczne i gruntowanie klejonych powierzchni w/g zaleceń producenta środka naprawczego.

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

W przypadku, gdy okaże się że rysa jest rozległa i może mieć istotny charakter konstrukcyjny lub może ulegać dalszemu rozwarciu należy wezwać na plac budowy Projektanta. Jeżeli pozwoli na to charakter uszkodzenia, po uzyskaniu szczegółowych wytycznych od Projektanta, zaleca się zastosowanie systemu naprawy pęknięć za pomocą prętów i kotew śrubowych które powinny być wykonane ze stali nierdzewnej klasy Grade 304 wg EN 1.4301 lub klasy Grade 316 wg EN 1.4401. Właściwości mechaniczne takie jak umowna granica plastyczności, wytrzymałość na rozciąganie, wydłużenie względne zostaną dobrane w zależności od wyników obliczeń konstrukcyjnych.

Do osadzenia prętów i kotew należy stosować zaprawy tiksotropowe na bazie cementu stosowane do iniekcji przy pomocy pistoletów ręcznych lub elektronarzędzi. Zaprawę taką cechuje niska proporcja cieczy do proszku, zapewniająca właściwości tiksotropowe zaprawy, która całkowicie wypełnia wszystkie pustki, do których zostanie wtłoczona i szybko osiąga odpowiednią wytrzymałość na ściskanie. Jednym ze składników powinien być produkt rozprężający zapewniający kompensację skurczu występującego w czasie wiązania. Do tego typu naprawy można użyć systemu firmy Helix – pręty i kotwy HeliBar i zaprawy HeliBond. Dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań po konsultacji z Projektantem.

7.2.1.2. Naprawa skotwień budynku

Istniejące skotwienia (kotwy murowe – jeżeli występują) należy poddać ocenie pod kątem dalszego użytkowania. Elementy obluzowane należy zdemontować i ponownie osadzić. Elementy zniszczone należy odtworzyć, może się to wiązać z koniecznością otwierania konstrukcji stropów wewnątrz budynku (demontaż fragmentów podłóg i posadzek w okolicach zakotwień). W takim przypadku należy wezwać na plac budowy projektanta. Generalnie wszystkie konstrukcyjne elementy stalowe odczyszczyć i zabezpieczyć antykorozyjnie wg opisu „Czyszczenie i zabezpieczenie elementów stalowych”

7.2.1.3. Termomodernizacja ścian zewnętrznych

Przed przystąpieniem do wykonania izolacji termicznej należy przeprowadzić próby przyczepności dobranej zaprawy klejowej do oczyszczonego i przygotowanego podłoża.

Projektuje się wykonanie izolacji termicznej, w obrębie ścian zewnętrznych budynku z płyt styropianowych EPS 70 036 o współczynniku przenikania ciepła max. 0,036 W/(m²·K), o wymiarach 100x50x15 cm. Płyty termoizolacyjne klejone do konstrukcji ściany za pomocą zaprawy lub masy klejowej metodą całopowierzchniową, należy również wykonać mocowanie mechaniczne płyt kołkami rozporowymi, zgodnie z wytycznymi producenta. Klejenie płyt należy rozpocząć od aluminiowej listwy startowej idąc od dołu do góry ściany elewacyjnej. Płyty styropianowe należy mocować szczelnie na styk. Dla uniknięcia mostków termicznych należy usunąć zaprawę wypływającą ze spoin. Planuje się szpachlowanie powierzchni przymocowanych płyt zaprawą zbrojoną siatką z włókna szklanego. Następnie należy wykonać warstwę tynku cienkowarstwowego akrylowego na warstwie zbrojonej. Zawiazaną wyprawę tynkarską należy wykończyć farbą elewacyjną. Dolną część elewacji, od cokołu na wys. 3,10m, ze względu na możliwość dewastacji, wykończyć płytami ze styropianu twardego EPS 200 036. W części cokołowej oraz na ścianach piwnic (do wysokości istniejącego cokołu) planuje się wykonanie izolacji termicznej z płyt XPS gr 18 cm z uwagi na zachowanie istniejącej odsadзки między cokołem a ścianą istniejącą ponad nim o współczynniku przenikania ciepła max. 0,036 W/(m²·K), o krawędziach wyprofilowanych na pióro-wpust, o wymiarach 100x50x15 cm, klejonych analogicznie do płyt ponad cokołem. Ocieplenie cokołu i ścian piwnic wykonać do poziomu ławy fundamentowej.

W górnej części ścian, niebędących szczytowi należy wykonać odtworzenie gzymsu z profili styropianowych wykonanych na wymiar. Wokół drzwi wejściowych zewnętrznych należy również wykonać opaski z zachowaniem schodkowej formy portali. W tym celu należy wykonać dodatkowe pomiary istniejących schodkowych portali i odtworzyć identyczne profilowanie.

Szpalety okienne ocieplić płytami styropianu o grubości 1-3 cm w zależności od grubości ramy okiennej.

UWAGA! Nie dopuszcza się klejenia płyt styropianowych na „placki”. Przed przystąpieniem do przyklejania płyt ocieplających należy przeprowadzić próbę przyczepności i nośności podłoża. Próba polega na przyklejeniu w kilku miejscach

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

elewacji próbek styropianu o wymiarach 10 x 10 cm i ręcznym ich odrywaniu po ok. 3 dniach. Nośność podłoża jest wystarczająca jeżeli rozerwanie nastąpi w warstwie styropianu.

Izolację termiczną przedmiotowego budynku należy wykonać systemowo, czyli z wykorzystaniem dopasowanego systemu produktów ściśle według wytycznych producenta zastosowanego systemu.

Okablowanie biegnące po elewacjach należy umieścić w peszlach ochronnych i schować w warstwie ocieplenia.

Uwaga!:

- **wszelkie prace w pobliżu napowietrznych linii elektrycznych i innych instalacji pod napięciem prowadzić wyłącznie po odłączeniu napięcia.**
- **po wykonaniu robót termomodernizacyjnych należy zamontować ponownie zdemontowane uprzednio urządzenia i instalacje, jeżeli po wykonaniu ocieplenia istniejące konstrukcje wsporcze, wieszaki, szpilki są zbyt krótkie lub nie nadają się do wykorzystania wykonawca przewidzi ich wymianę lub przebudowę tak, aby ponowny montaż urządzeń był możliwy, bezpieczny i nie powodował uszkodzeń tych urządzeń**
- **istniejące stalowe elementy konstrukcyjne (np. wsporniki, wieszaki, kotwienia) zostaną zabezpieczone antykorozyjnie zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentacji**
- **za wszelkie uszkodzenia urządzeń koniecznych do zdemontowania i ponownego montażu odpowiada wykonawca robót**

Zalecane parametry stosowanych produktów:

- Styropian EPS 70 036:
 - Produkt zgodny z normą PN-EN 13163:2013-05
 - Powierzchnie płyty: 0,5 m²
 - Wytrzymałość na rozciąganie: ≥ 80 kPa
 - Wytrzymałość na zginanie: ≥ 75 kPa
 - Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,040$ W/mK
 - Klasa reakcji na ogień: **do ocieplenia zostanie zastosowany styropian (polistyren) samogasnący - co najmniej klasy E reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2007.**
- Styropian EPS 200 036:
 - Produkt zgodny z normą PN-EN 13163:2013-05
 - Powierzchnie płyty: 0,5 m²
 - Wytrzymałość na rozciąganie: ≥ 100 kPa
 - Wytrzymałość na zginanie: ≥ 250 kPa
 - Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,040$ W/mK
 - Klasa reakcji na ogień: **do ocieplenia zostanie zastosowany styropian (polistyren) samogasnący - co najmniej klasy E reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2007.**
- Styropian XPS:
 - Gęstość: ≥ 35 kg/m³
 - Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,040$ W/m²K
 - Naprężenia ściskające przy 10 % odkształceniu względnym: CS(10/Y)700 ≥ 700 kPa
 - Pełzanie przy ściskaniu: CC(2/1,5/50)250 ≥ 250 kPa
 - Zamkniętokomórkowość: ≥ 95 %
 - Moduł elastyczności: 20 N/mm²
 - Podciąganie kapilarne: 0
 - Odporność na cykle zamrażania i odmrażania po adsorpcji wody po dyfuzji: FTCD1 ≤ 1 %
 - Klasa reakcji na ogień: **do ocieplenia zostanie zastosowany materiał co najmniej**

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

klasy E reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2007.

- Temperatura zastosowania: $\leq 70^{\circ}\text{C}$
- Tynk akrylowy:
 - Zaprawa tynkarska na bazie 100 % polimeru akrylu, podwyższonej odporności na algi i grzyby. Faktura gładka o grubości ziarna ok. 1,5 mm.
 - Kolor szary jednolity RAL 7035
- Tynk mozaikowy:
 - spoiwo - transparentne żywice,
 - wypełniacze - kolorowe żwirki kwarcowe o uziarnieniu 0,8–1,2 mm
 - kolor RAL 7013
- Mineralna zaprawa klejowa do mocowania płyt ociepleniowych
- Kołki rozporowe
- bezcementowa masa zbrojąca na bazie spoiwa akrylowego
- siatka z włókna szklanego do wzmocnienia masy zbrojącej
- tynk cienkowarstwowy akrylowy zabezpieczony przeciwwgrzybicznie o uziarnieniu ok 1,5 mm
- farba fasadowa
 - akrylowa o następujących parametrach:
 - na bazie dyspersji akrylowej z dodatkiem wysokiej jakości wypełniaczy i środków chemicznych
 - elastyczna – odporna na zmienne warunki atmosferyczne
 - hydrofobowa, odporna na zwietrzenie, opady atmosferyczne oraz wszelkie rodzaje agresywnych składników zawartych zarówno w podłożu, jak i w środowisku naturalnym
 - zawiera biocydy, ograniczające rozwój grzybów i glonów na powierzchni farby
 - Gęstość ok. $1,45 \text{ kg/dm}^3$
 - Stopień przyczepności (wg PN-80/C-81531): 1
 - Sd 0,14-1,4 m
 - Temperatura przygotowania farby oraz podłoża i otoczenia w trakcie prac: od $+5^{\circ}\text{C}$ do $+25^{\circ}\text{C}$
 - Nakładanie kolejnej warstwy po ok. 6 godzinach
 - Czas schnięcia od 2-6 h
 - Połysk G: G3 – mat
 - Grubość powłoki E: E3 – $100 < E < 200 \text{ }\mu\text{m}$
 - Wielkość ziarna S1 – drobne $< 100 \text{ }\mu\text{m}$
 - Współczynnik przenikania pary wodnej V średni $15 > V_1 > 150 \text{ [g/m}^2\text{d]}$
 - Przepuszczalność wody W mała $W_3 < 0,1 \text{ [kg/m}^2\text{h}^{0,5}]$
 - lub samoczyszcząca na bazie dyspersji silikonowej:
 - z efektem fotokatalizy – farba będzie posiadać aktywność fotokatalityczną przebiegającą w czasie ekspozycji powłoki malarskiej na działanie światła
 - powinna być hydrofobowa i nienasiąkliwa - zabezpieczać przed wnikaniem wody
 - samoczyszcząca
 - paroprzepuszczalna
 - wypełniająca mikrorysy
 - odporna na ścieranie i zmywanie
 - anty-graffiti (do wysokości 2m od poziomu terenu):
 - wykończenie - połysk, mat.
 - kolor – bezbarwny
 - ciężar właściwy – 0,88-0,95 przy 20°C
 - objętość części stałych – 53,7%

- grubość warstwy mokrej: 100 mikronów
- suchej: 55 mikronów

7.2.2. Izolacje przeciwwodne ścian fundamentowych

Projektuje się wykonanie pionowych izolacji przeciwwodnych ścian fundamentowych budynku. Po uprzednim skuciu tynków ze ścian cokołowych należy wykonać ich wyrównanie za pomocą zaprawy wyrównawczej. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie izolacji pionowej, przeciwwodnej fundamentów budynku. Izolacja wykonana będzie na fundamentach i ścianach fundamentowych po całym obwodzie budynku. Ze względu na występowanie zawilgoceń istniejących ścian fundamentowych zaleca się wykonanie izolacji przeciwwodnej z mineralnej, bezszwowej, bezspoinowej, mostkującej rysy elastycznej powłoki uszczelniającej, przeznaczonej do stosowania na wszelkich nośnych podłożach, wiążącej hydraulicznie z wilgotnym podłożem, dyfuzyjnej, odpornej na mróz. Przed wykonaniem wykopów należy ogrodzić i oznakować teren robót. **Na czas prowadzenia robót izolacyjnych należy zapewnić bezpieczne dojście do klatek schodowych.** Izolacje z mineralnej zaprawy uszczelniającej nakładać należy na oczyszczone podłoże ściany fundamentowej. Podłoże musi być nośne, w znacznym stopniu równe, lekko porowate i o otwartej strukturze. Musi być pozbawione gniazd żwirowych, nadlewów, spękań oraz ostrych krawędzi, kurzu i materiałów zmniejszających przyczepność. Zaleca się zagruntowanie podłoża preparatem zalecanym przez producenta wybranego systemu izolacji przeciwwodnej. Zaprawę nanosić przez natrysk, wcieranie pędzlem lub szpachlowanie przynajmniej w dwóch warstwach. Postępować ściśle wg wytycznych producenta wybranego systemu izolacji. Należy zabezpieczyć wszystkie przejścia instalacyjne zgodnie z zaleceniami producenta. Izolację należy pokryć od zewnątrz warstwą izolacji termicznej z XPS 10 cm oraz matą drenażową lub folią kubełkową stanowiącą warstwę drenażową. Folię należy układać wytlóceniami w stronę ściany co zapewnienia optymalną przestrzeń wentylacyjną między konstrukcją budynku, a izolacją. Otwarte od strony nasypu kubełki wypełnić ziemią, pozwalając na równomierny rozkład sił działających na folię. Zasypanie wykopu zaleca się wykonać gruntem przepuszczalnym. Następnie należy wykonać opaskę żwirową wg opisu podanego w projekcie zagospodarowania terenu (pkt. 4.1.1 cz. II).

Uwagi: dotyczące prowadzenia prac związanych z izolacją ścian fundamentowych:

- **Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy uzupełnić ewentualne braki w skotwieniu budynku dokonać stosownych napraw konstrukcji jeżeli występuje taka konieczność. W związku z tym należy przed rozpoczęciem prac dokonać kompleksowej oceny stanu konstrukcji całego budynku w szczególności ścian zewnętrznych, fundamentów i skotwień. Ewentualne wykryte awarie należy naprawić przed wykonaniem prac izolacyjnych.**
- **Dla bezpieczeństwa prac zaleca się założyć monitoring geodezyjny budynku poprzez systematyczne badanie położenia wyznaczonych punktów pomiarowych.**
- **Przed wykonaniem wykopów wykonać przekop kontrolny celem ustalenia poziomu posadowienia. Ze względu na ceglana konstrukcję ścian fundamentowych prace przy wykopach należy prowadzić z należytą ostrożnością, badając czy odsłonięcie ścian fundamentowych nie spowoduje niekontrolowanych reakcji konstrukcji w postaci rys lub spękań. Prace należy bezwzględnie przerwać jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo uszkodzenia ścian fundamentowych. Nie schodzić poniżej poziomu posadowienia! Dla bezpieczeństwa konstrukcji prace izolacyjne zaleca się prowadzić odcinkowo z zasypywaniem odcinków już wykonanych.**
- **W pobliżu wykopu lub w jego obszarze mogą znajdować się niezainwentaryzowane sieci i urządzenia podziemne – należy zachować ostrożność. Zaleca się prowadzenie prac ręcznie celem uniknięcia uszkodzeń tych sieci i urządzeń.**

7.2.3. Zewnętrzne otwory drzwiowe

Wskazane zewnętrzne otwory drzwiowe zostaną poszerzone do wymaganych wymiarów. Szczegóły na rysunkach. Opis postępowania z nadprożem w rozdziale dotyczącym nadproży. Wokół otworów drzwiowych należy wykonać profilowane opaski styropianowe, odtwarzając schodkowe portale wejściowe.

7.2.4. Schody zewnętrzne

W zakresie inwestycji projektuje się remont istniejących schodów żelbetonowych, prowadzących do wejść do budynku. W pierwszej kolejności należy skuć wszystkie tynki i zaprawy cementowe stanowiące obecne wykończenie schodów i stopnic. Powierzchnię konstrukcji schodów należy odpylić i odczyścić. Uszkodzone, zawilgocone lub zdestruowane cegły należy usunąć. Fragmenty mocno zniszczone należy ponownie przemurować. Możliwe, że ze względu na stan techniczny stopnic i podestów konieczna będzie ich rozbiórka. Stopnie i podesty należy odtworzyć wykonując je z betonu C20/25 XC4, XD1, XF3, W8, zbrojonego stalą klasy A IIIN – płyta gr. 20 cm zbrojona dwoma siatkami z prętów Ø12 o oczku 10 cm. Przed wykonaniem płyty schodowej ścianki boczne podtrzymujące należy doprowadzić do stanu umożliwiającego przeniesienie obciążeń z płyty schodowej. Należy również sprawdzić stan techniczny fundamentów pod schodami. Płytę należy z wierzchu pokryć mineralną masą uszczelniającą odporną również na działanie wilgoci od strony negatywnej. Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać posadzkę z płytek gresowych antypoślizgowych R12, mrozoodpornych. Do montażu płytek stosować elastyczną, mrozoodporną zaprawę klejową oraz mrozoodporne i elastyczne fugi.

7.2.5. Balustrady schodów zewnętrznych

Po wykonaniu remontu schodów zewnętrznych należy zamontować na krawędzi biegów balustrady z profili i prętów stalowych z ocynkowanej stali malowanej proszkowo na kolor RAL 9005. Balustrady należy wykonać według szczegółowych rysunków dołączonych do projektu wykonawczego. Balustrady powinny mieć wysokość 1,1m. Poręcze przy schodach zewnętrznych i pochylniach, przed ich początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3 m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.

7.2.6. Nadproża

Zaprojektowane nowe i przebudowywane (poszerzane) otwory drzwiowe i okienne wymagają wykonania nadproży. Nadproża należy osadzić przed wykuciem otworu drzwiowego. W miejscach oparcie nadproży oraz ewentualnych podciągów stalowych należy wprowadzić w pierwszej kolejności poduszki betonowe z betonu min. B25 o wysokości 15 cm dla nadproży o długości do 1,40 m i 30 cm dla pozostałych długości, szerokości muru i długości min. 40 cm. Dalsze roboty można prowadzić po uzyskaniu przez wykonane elementy min. 70 % wytrzymałości. Po wykonaniu poduszek należy wykuć po jednej stronie ściany nad planowanym otworem drzwiowym bruzdę o szerokości ca. 20 cm (wielokrotność warstw cegły) i głębokości 12 cm lub 20 cm i osadzić w bruzdzie belkę nadprożową z profilu odpowiednio IPE lub HEA o odpowiedniej długości. Belkę należy wyklinować płaskimi klinami dębowymi od spodu na podporach, a następnie od góry, w odstępach co 20 cm w przęśle. Przestrzeń za belką i pod belką w rejonie podpór należy starannie wypełnić rzadką zaprawą cementową. Przestrzeń nad belką wypełnić zaprawą pęczniejącą. Od frontu belkę wyszpałdować cegłą pełną. Dolną stopkę dźwigara owinać na szerokości projektowanego otworu drzwiowego/okienno podwójną siatką Rabitza. Po uzyskaniu przez zaprawy zalewowe min. 70 % wytrzymałości normowej można przystąpić do montażu belki od drugiej strony ściany w sposób analogiczny, jak opisano powyżej. Alternatywnie przewiduje się zastosowanie nadproży prefabrykowanych, żelbetowe zestawione na pełną szerokość muru, osadzone w uprzednio wykutych gniazdach o głębokości min. 25 cm, na warstwie świeżej zaprawy cementowej. W przypadku poszerzenia istniejącego otworu należy rozkuć nadproże z jednej strony na projektowaną długość i usunąć jedną z beleczek nadprożowych oraz wprowadzić nowy element nadprożowy. Dalszy tok postępowania jak dla stalowych nadproży. Wszelkie zamurowania otworów i domurowania ścianek należy wykonywać zwracając szczególną uwagę na wykonanie prawidłowego przewiązania nowego muru z istniejącym. W tym celu należy przed przystąpieniem do zamurowania otworu, wykuć strzępia po obu stronach min. co trzeci rząd cegieł. W przypadku domurowania ścianek poprzecznych dopuszcza się powiązanie z istniejącym murem wykonać przy pomocy kotew chemicznych z pręta żebrowanego Ø10 mm osadzonego co trzeci rząd cegieł. Nie dopuszcza się do wykonania zamurowań z innego materiału i formatu jak materiał ścian istniejących. Szczegóły w projekcie branży konstrukcyjnej.

7.2.7. Opaska żwirowa wokół budynku

Wokół budynku mieszkalnego należy wykonać opaskę żwirową o szerokości 50 cm ograniczoną krawężnikiem betonowym. Prace należy rozpocząć od dokładnego wypoziomowania i wyrównania terenu pod opaskę. Opaskę ułożyć na wyprofilowanym gruncie ze spadkiem od budynku wynoszącym około 3%. Szczegóły wykonania opaski żwirowej podano w projekcie zagospodarowania terenu.

7.2.8. Stolarka drzwiowa

Projektuje się montaż drzwi zewnętrznych jedno oraz dwuskrzydłowych, stanowiących wejścia do budynku. Należy zamontować drzwi na ramiaku drewnianym sosnowym wzmocnionym profilem stalowym obłożonym dwiema płytami drewnopodobnymi pokrytymi fornirem naturalnym dębowym, powierzchnia płyt będzie malowana farbami kryjącymi lub transparentnymi, wypełnienie stanowić będzie warstwa termoizolacyjna. Drzwi należy wyposażać w samozamykacze, okucia oraz zamki.

W obiekcie projektuje się drzwi zewnętrzne, wejściowe o współczynniku przenikania ciepła dla całych drzwi $\leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

UWAGA! Przed zamówieniem stolarki każdy otwór drzwiowy powinien być objęty pomiarami przez producenta.

7.2.9. Stolarka okienna

W nowoprojektowanych otworach okiennych przewiduje się montaż stolarki okiennej. Projektuje się okna drewniane w kolorze białym z szybą zespoloną w pakiecie 4-16-4. Przewiduje się zastosowanie szkła hartowanego. Współczynnik przenikalności termicznej nie może być wyższy dla całego okna niż $1,3 \text{ [W/(m}^2 \times \text{K)]}$.

W istniejących oknach przewiduje się montaż nawietrzaków okiennych służących zapewnieniu dopływu powietrza do wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń.

7.2.10. Przewody kominowe

Projekt zakłada zapewnienie prawidłowej wentylacji oraz odprowadzenia spalin lub dymu dla wszystkich istniejących oraz przebudowywanych lokali. W tym zakresie projektuje się zapewnienie:

- wentylacji grawitacyjnej w kuchniach, łazienkach, wc i pomieszczeniach kotłowni
- przewodów dymowych dla zapewnienia ogrzewania pomieszczeń paliwem stałym

W tym celu planuje się wykorzystanie istniejących trzonów kominowych oraz wykonanie nowych przewodów kominowych. Ilość i rodzaj przewodów uwarunkowany jest potrzebą wentylacji odpowiednich pomieszczeń i sposobem ogrzewania mieszkań – sposób zapewnienia wentylacji oraz odprowadzenia spalin i dymu został pokazany na rysunkach.

Dwa spośród istniejących trzonów kominowych wskazanych na rysunkach należy przemurować od przestrzeni posadzki poddasza. Należy je ocieplić wełną mineralną (6cm) i otynkować w przestrzeni poddasza i ponad połacią dachową tynkiem akrylowym. Na zakończeniu trzonów wykonać czapy kominowe. Pozostały z istniejących trzonów kominowych po uprzednim skuciu zapraw i ocenie stanu technicznego należy wzmocnić, ocieplić i wykonać nowe tynki. Ze względu na łamaną oś odprowadzenia wentylacji i spalin, w miejscach, gdzie następuje zmiana kierunku prowadzenia kanału należy wykonać otwory rewizyjne i zamontować drzwiczki.

Budowę nowych przewodów kominowych w zależności od położenia i możliwości posadowienia planuje się wykonać wg dwóch sposobów

- z gotowych pustaków kominowych o formie i kształcie przystosowanych do odpowiedniego typu przewodu
- z rur ze stali kwasoodpornej o średnicy 15cm ocieplonych wełną mineralną oraz obudowanych płytami GKF na ruszcie stalowym

Przewody dymowe/spalinowe

Jako przewody dymowe i spalinowe planuje się wykorzystanie kanałów w istniejących trzonach kominowych (zgodnie z rysunkiem). Zaleca się wykonanie w tych kominach wkładów kominowych ze stali żaroodpornej i kwasoodpornej przeznaczonych do kanałów dymowych lub spalinowych służących do odprowadzania spalin z kotłów na paliwa stałe tj. węgiel lub w przypadku kominków – drewno oraz spalin z kotłów na paliwa gazowe oraz olej opałowy.

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

Przewody wentylacyjne

Jako przewody wentylacyjne planuje się wykorzystanie kanałów w istniejących trzonach kominowych oraz projektuje się wykonanie dodatkowych nowych kanałów.

Projektuje się wykonanie dwóch trzonów kominowych wentylacyjnych o przekroju kołowym z rur stalowych ze stali kwasoodpornej. Rury do dolnej krawędzi stropu poddasza nieużytkowego należy obudować płytami gipsowo-kartonowymi GKF montowanymi na stalowym ruszcie. Ponad posadzką poddasza kanały należy dodatkowo ocieplić wełną mineralną w przestrzeni pomiędzy obudową z płyt GKF i kanałem. Powyżej połaci dachowej przewiduje się montaż rur dwupłaszczowych ze stali nierdzewnej wyposażonych w systemowe daszki wywiewne. Przy przejściu kanału wentylacyjnego przez dach należy zastosować kołnierz systemowy, uszczelniacz silikonowy i membranę zgrzaną gorącym powietrzem.

Projektuje się również wykonanie dwóch trzonów kominowych wentylacyjnych murowanych. Przewiduje się wykonanie kanałów z pustaków z betonu lekkiego, o grubości ścianek i przegród 4 cm. Wysokość modułowa elementów - 33 cm. Kanały z pustaków należy obudować za pomocą cegły pełnej. Powyżej stropu poddasza kanały wyprowadzić do góry w postaci omurowanego trzonu kominowego. W przestrzeni poddasza nieużytkowego oraz powyżej połaci kanały należy ocieplić za pomocą wełny mineralnej oraz otynkować tynkiem cienkowarstwowym akrylowym. W tej samej technologii należy wykonać rozbudowę istniejącego trzonu kominowego. Wszystkie nowoprojektowane kanały murowane należy posadowić na płytach z betonu C20/25 W8, grubości 25 cm, zbrojonego górą i dołem siatką z prętów Ø12 o oczku 10 cm. Płyty fundamentowe należy zakotwić w ścianach bocznych przez ich umieszczenie w bruzdach o głębokości min. 5 cm lub poprzez wklejenie w ściany prętów kotwiących na zaprawie do kotew chemicznych. Fundamenty należy wylać na podkładzie z chudego betonu, na którym należy wykonać izolację z papy termozgrzewalnej. Ścianki boczne płyt fundamentowych należy zaizolować bitumiczną masą uszczelniającą. Wymurowany komin postawić na przekładce z 2 warstw papy termozgrzewalnej. W wszystkich przewodach kominowych wykonać otwory rewizyjne zgodnie z normą PN-89/B-10425. Otwory zabezpieczyć drzwiczkami ze stali kwasoodpornej.

Wszystkie kominy murowane należy zwieńczyć czapkami betonowymi o grubości min. 5 cm. Czapki muszą posiadać spadki dla odprowadzenia wody oraz wymiar poziomy o 8 cm szerszy od wymiaru komina, spodnia krawędź czapki powinna być wykończona kapinosem. Czapki wykonać z betonu C20/25 zbrojonego siatką z prętów.

Wyloty przewodów wentylacyjnych należy wykonać na boki i zabezpieczyć siatką przeciw ptactwu i owadom. Wyloty przewodów kominowych należy wykonać pionowo do góry poprzez montaż w czapkach przed ich zabetonowaniem kołnierzy szalunkowych o wymiarach odpowiadających wymiarom przewodu kominowego.

Dwa trzony kominowe w części południowej budynku, łączące się w jeden trzon na poddaszu proponuje się zachować w całości w związku z czym nie podlegają one przemurowaniu. Ze względu na ich wartość zabytkową należy poddać je renowacji w części przechodzącej przez poddasze. W tym celu należy usunąć w całości ich wyprawę tynkarską, a następnie dokonać szczegółowej oceny stanu technicznego ich konstrukcji murowej. Cegły zdestruowane, spękane należy wymienić. W trzonach należy wykonać otwory rewizyjne w miejscach załamania osi kanałów. Kominy należy następnie ocieplić wełną mineralną oraz otynkować tynkiem akrylowym.

Do ocieplenia wszystkich kominów murowanych stosować wełnę mineralną fasadową o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,036$ [W/(mK)].

7.2.11. Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, obróbki blacharskie dachowe, akcesoria dachowe

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego. Istniejące pokrycie w całości zostanie rozebrane. Przewiduje się również demontaż łączenia. Następnie należy dokonać oceny stanu technicznego istniejącej konstrukcji dachowej. Przewiduje się wymianę ok. 15% istniejących krokwi.

Istniejące elementy drewniane konstrukcyjne należy zaimpregnować preparatem ogniochronnym zabezpieczającym również przed korozją biologiczną dla klasy zagrożenia 2 wg PN-EN 335 -. Preparat powinien zapewniać kompleksową i wszechstronną ochronę drewna przed korozją biologiczną (w klasie użytkowania 3) oraz ogniem (w euroklasie B-s2,d0 lub C-s2,d0; dzięki

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

tworzeniu warstwy własnościach pianotwórczych i pęczniących. Impregnacja drewna z zastosowaniem przedmiotowego środka może odbywać się:

- metodami powierzchniowymi takimi jak
 - smarowanie pędzlem lub natryskiwanie (bez rozcieńczania środka - dla elementów wbudowanych bez ich demontażu) – w takim przypadku preparat nie powinien powodować zagrożenia dla środowiska
 - kąpiel bezciśnieniowa elementów w roztworze wodnym środka (przy założeniu że istniejące elementy drewniane zostaną zdemontowane i przewiezione do impregnacji)
- metodą ciśnieniową – próżniową w roztworze wodnym środka (przy założeniu że istniejące elementy drewniane zostaną zdemontowane i przewiezione do impregnacji)

Elementy drewniane nowo wbudowywane konstrukcja więźby dachowej, deskowanie, łąty, kontrłaty powinny zostać dostarczone na plac budowy zaimpregnowane bio- i ogniochronnie dla klasy zagrożenia 2 oraz stosownych do lokalizacji elementów drewnianych klas zagrożenia przez grzyby pleśniowe i owady wg instrukcji ITB 355/98.

Na krokwiach należy nabić kontrłaty o wymiarach 6x4 cm. Następnie należy rozłożyć i zamocować membranę wysoceparoprzepuszczalną – membrana ma przebiegać w poziomie wierzchu krokwi i szczelnie owijać nabite uprzednio kontrłaty. Następnie należy wykonać nowe łączenie. Na łątach należy wykonać nowe pokrycie dachowe z dachówki karpiówki układanej w koronkę. W połaci lub w kalenicy należy uwzględnić montaż otworów wywiewnych z przestrzeni wentylacyjnej połaci dachowej. Przed montażem pokrycia należy wykonać wszystkie obróbki blacharskie w postaci pasów pod rynnowych, pasów nad rynnowych, obróbek kominów. Należy również zamontować rynhaki pod montaż rynien. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej o przewidywanej żywotności nie mniejszej niż 10 lat – kolor ral 7043.

Na połaciach dachowych przewiduje się montaż akcesoriów dachowych w postaci ław kominiarskich, stopni kominiarskich oraz haków dla potrzeb mocowania uprząży osób prowadzących ewentualne prace serwisowe na dachu. Haki należy zakotwić w ścianach kominów murowanych za pomocą kotew chemicznych.

7.2.12. Montaż wyłazu dachowego

Projektuje się montaż wyłazu dachowego o wymiarach 80 x 120 cm. Wyłaz należy osadzić w konstrukcji dachu mocując do istniejących krokwi. W związku z wymiarem wyłazu konieczne będzie wycięcie jednej z krokwi na odcinku odpowiadającym długości wyłazu i zamontowanie wymianów o wymiarach identycznych z wymiarami krokwi.

7.2.13. Wykończenie woli oczu.

Na elewacji woli oczu należy założyć nową okładzinę z desek drewnianych impregnowanych – świerk skandynawski lub modrzew syberyjski malowanie w lazurze w kolorze palisander. Należy wymienić okienka w woliach oczach na nowe, drewniane, rozwieralne, z szybą zespoloną - współczynnik przenikalności termicznej nie może być wyższy dla całego okna niż 1,3 [W/(m² x K)]

7.2.14. Obróbki blacharskie, orynnowanie i rury spustowe

W ramach inwestycji planuje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich występujących na elewacjach oraz całego orynnowania i rur spustowych. Parapety elewacyjne, rury spustowe i rynny wykonać z blachy stalowej, ocynkowanej, powlekanej w kolorze zbliżonym do RAL 7043. W przypadku gdy grubość ocieplenia będzie większa niż wysięg gzymasu wieńczącego należy zwieńczyć warstwę dociepleniową pod gzymsem za pomocą obróbki blacharskiej zachowując 10 cm przestrzeni serwisowo-montażowej między gzymsem, a zwieńczeniem. Stosować blachę taką samą jak dla parapetów. Obróbki mocować za pomocą pasów usztywniających. Zawsze przewidywać mocowanie mechaniczne pasów usztywniających pod obróbkę. Zaleca się unikania mocowania blachy poprzez perforację wkrętami z uszczelką przy pozostawieniu tych miejsc mocowania nieosłoniętych lub nie schowanych pod kolejnym/sąsiadującym pasem obróbki. Połączenia obróbek blacharskich z innymi elementami stalowymi należy wykonywać wyłącznie poprzez uszczelki i przekładki EPDM lub neoprenowe.

7.2.15. Czyszczenie i malowanie stalowych elementów konstrukcyjnych występujących na elewacjach

Projekt przewiduje wykonanie czyszczenia i zabezpieczenia wszystkich stalowych elementów konstrukcyjnych znajdujących się na elewacjach. Wszystkie te elementy należy oczyścić i pomalować antykorozyjnie. Stal należy czyścić za pomocą obróbki strumieniowo - ścierniej do stopnia Sa 2 1/2 lub czyszczeniem ręcznym polegające na skrobaniu, szczotkowaniu ręcznym, szczotkowaniu z napędem mechanicznym, szlifowaniu do St2. Przed przystąpieniem do obróbki strumieniowo - ścierniej lub do czyszczenia ręcznego należy usunąć mechanicznie (za pomocą ścinania lub dłutowania) grube warstwy rdzy. Należy również usunąć widoczny olej, smar i pył. Po obróbce należy oczyścić powierzchnię z pyłu i odpadków.

Czyszczenie powierzchni stalowych za pomocą metody strumieniowo ścierniej lub czyszczenia ręcznego i z wykorzystaniem narzędzia z napędem mechanicznym polega na:

- usunięciu zanieczyszczeń, zgorzeliny i innych produktów korozyjnych
- odtłuszczeniu
- usunięciu zadziorów, nierówności
- nadanie powierzchni wymaganej gładkości

Należy otrzymać powierzchnie metalicznie czyste, pozbawione wszelkich zanieczyszczeń stałych jak tlenków, pozostałości lakierów i farb.

Po czyszczeniu powierzchni stalowych należy je pomalować antykorozyjnie. Malowanie należy rozdzielić na trzy etapy kładzenia powłok malarskich.

- malowanie podkładu farbą podkładową, antykorozyjną, epoksydową jako wysoce wytrzymały podkład epoksydowy, szybkoschnący oparty na dwuskładnikowych żywicach epoksydowych,
- malowanie farbą międzywarstwową, epoksydową, grubopowłokową. Emalia epoksydowa oparta na dwuskładnikowych, rozpuszczalnikowych żywicach epoksydowych. Zawiera specjalne pigmenty antykorozyjne oraz jest wolna od chromianów i ołowiu,
- malowanie farbą nawierzchniową, poliuretanową na dwuskładnikowym poliuretanie alifatycznym. Zapewnia ochronę przed działaniem silnych chemikaliów, kwasów, zasad, rozpuszczalników, myciem chemicznym, wysoką wilgotnością powietrza i zawilgoceniem powierzchni. Odporna na warunki atmosferyczne. Kolorystyka wg rysunków kolorystyki elewacji.

7.2.16. Montaż wyposażenia

Planuje się montaż uprzednio zdemontowanego wyposażenia w postaci opraw oświetleniowych, okablowania, uchwytów antenowych i flagowych, itd. W przypadku stwierdzenia wysokiego zużycia elementów montażowych wyposażenia należy zastosować nowe (dot. konstrukcji wsporczych).

7.2.17. Odprowadzenie wód opadowych

Przewiduje się włączenie wylotów rur spustowych do remontowanej/wymienianej sieci kanalizacji deszczowej.

7.3. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane wewnętrzne

7.3.1. Montaż wyłazów strychowych w oficynach

W pomieszczeniach gospodarczych oficyn projektuje się montaż wyłazów strychowych umożliwiających dojście na nieużytkowe strychy nad tymi pomieszczeniami. Wyłazy muszą mieć wymiary wewnętrzne w świetle 80x80 cm i być wyposażone w składane schody strychowe.

7.3.2. Ściany działowe wewnętrzne

Tam gdzie jest to konieczne (wskazane na rysunku) projektuje się w obiekcie ściany działowe w suchej zabudowie z podwójnie, obustronnie układanych płyt gipsowo-kartonowych lub gipsowo-włóknowych (bardziej zalecane) gr. 12,5 mm (łączna grubość ściany 15 cm, ściany zawierające stelaże i instalacje do urządzeń sanitarnych gr. ok. 20 cm lub więcej). Dla pomieszczeń suchych

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

przewiduje się zastosowanie dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej (lub gipsowo-włóknowej), dla pomieszczeń mokrych [toalety, umywalnie] zakłada się zastosowanie dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej, impregnowanej. Konstrukcja ścianek na ruszcie z profili UW100 i CW100, maksymalny rozstaw słupków nie może przekraczać 60 cm. We wskazanych miejscach należy wykonać ściany z płyt ognioodpornych i ogniochronnych typu GKF.

7.3.3. Remont klatki schodowej wspólnej

Przewiduje się remont klatki schodowej znajdującej się od południa stanowiącej wspólną klatkę schodową obsługującą 4 mieszkania położone w tej części budynku. W ramach remontu planuje się skucie tynków na klatce schodowej, demontaż istniejących posadzek drewnianych, stopnic i podstopnic, częściowy demontaż balustrad (do ponownego montażu). W ramach remontu należy:

- zabezpieczyć podniebienie schodów prowadzących na 1 piętro do REI60 za pomocą płyt ognioodpornych krzemianowo-wapiennych,
- zamontować nowe ścianki REI60 z płyt GKF na miejsce zdemontowanych ścianek z desek drewnianych wydzielających zejście do piwnic oraz wejście na poddasze, ścianki wykończyć gładzią gipsową,
- zamontować nowe drzwi na wejściu do piwnicy i wejściu na poddasze nieużytkowe o klasie odporności ogniowej EI30 (w ścianach o wymaganej odporności ogniowej REI60),
- elementy drewniane schodów (stopnice i podstopnice) należy zastąpić nowymi deskami podłogowymi dębowymi impregnowanymi ppoż. (NRO),
- na ścianach i sufitach klatki schodowej (poza ścianami GKF) należy wykonać nowe tynki cementowo-wapienne.
- istniejące balustrady należy poddać oczyszczeniu, impregnacji a następnie zamontować podnosząc górną krawędź ich pochwyty do wysokości 1,1m
- ściany wykończyć poprzez malowanie farbą ceramiczną do wysokości 1,60 m (RAL 1019), powyżej zastosować farby lateksowe (RAL 1013), sufity malować na biało
- pochwyty oraz remontowane balustrady wykończyć przez malowanie lazurem na kolor „wenge”

7.3.4. Remont wewnętrznych klatek schodowych w mieszkaniach

Przewiduje się remont wszystkich wewnętrznych klatek schodowych w mieszkaniach, w których się znajdują (M1, M2 i M3) w części biegu prowadzącej na poddasza nieużytkowe. W celu dostosowania klatek schodowych do obowiązujących przepisów ppoż. należy zdemontować istniejące poszycie ścianek oraz w wypełnienie, skontrolować stan techniczny podkonstrukcji drewnianej i w przypadku gdy jest on odpowiedni założyć nowe wypełnienie wełną mineralną gr. 10 cm $\lambda=0,036$ [W/(mK)], obłożyć paroizolacją oraz obudować obustronnie podwójnie płytami GKF do uzyskania odporności ogniowej REI60. Ściany wykończyć przez wymalowanie farbą lateksową na kolor . Na biegach należy zdemontować istniejące stopnice i podstopnice oraz w ich miejsce zamontować nowe stopnice i podstopnice dębowe, impregnowane przeciwpożarowo do NRO. Z jednej strony wzdłuż każdego z biegów należy zamontować nowe drewniane pochwyty impregnowane ppoż. (NRO). W celu wydzielania przestrzeni prowadzącej na poddasze nieużytkowe należy także zamontować nowe drzwi o klasie odporności ogniowej EI30, oddzielające bieg od pomieszczeń mieszkalnych.

7.3.5. Zabezpieczenia stropów do wymaganej odporności ogniowej

Zgodnie z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz opinią w zakresie ochrony przeciwpożarowej sporządzoną przez rzeczoznawcę, mgr inż. Marcina Wyrzykowskiego, drewniane stropy w przedmiotowym budynku powinny zostać zabezpieczone do odporności ogniowej REI60. Zabezpieczenie to jest realizowane w obszarze objętym przebudową tj. w lokalach M1 i M5. W mieszkaniach tych podlegających przebudowie projektuje się skucie tynków z sufitów oraz demontaż podsufitki z desek. W jej miejsce należy wykonać sufit z płyt ogniochronnych krzemianowo-wapniowych lub innych dających wymaganą odporności ogniową REI60, montowanych na ruszcie stalowym lub drewnianym zgodnie z zalecaniami producenta. Dobór płyt należy wykonać w zależności od ich ciężaru, w ten sposób aby ich ciężar wraz rusztem

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

konstrukcyjnym nie powodował dociążenia konstrukcji stropu ponad stan istniejący. Alternatywnie proponuje się pozostawienie podsufitki jeżeli ciężar przewidzianych do montażu płyt nie przekracza ciężaru usuniętego tynku.

Płyty należy wykończyć zgodnie zalecaniami producenta, zaleca się pomalowanie farbami lateksowymi na kolor biały.

Uwaga: W przypadku całkowitego usunięcia podsufitki z desek może się okazać konieczne aby oprawy oświetleniowe montować do belek konstrukcyjnych stropu.

7.3.6. Wykończenie pozostałych ścian i sufitów

Sposób wykończenia pomieszczeń klatek schodowych został podany w opisie dotyczącym ich remontu. Sposób wykończenia sufitów stropów zabezpieczanych ppoż. został podany w opisie dotyczącym zabezpieczenia stropów. Poza tym nie przewiduje się robót wykończeniowych poza miejscami gdzie nastąpiły zmiany, zamurowania, domurowania, poszerzenia otworów lub montaż instalacji.

W tym zakresie projektuje się zróżnicowane wykończenie ścian wewnętrznych. W zależności od przeznaczenia pomieszczeń w pomieszczeniach mieszkalnych projektuje się wykończenie w formie wymalowania farbą lateksową, na podkładzie gruntującym. Ściany wewnętrzne w pomieszczeniach mokrych oraz magazynowych należy wykończyć w formie okładziny z płytek gresowych do wysokości co najmniej 2m o powierzchni zmywalnej, nienasiąkliwej, odpornej na działanie wilgoci.

Uwaga: W przypadku ingerencji w istniejące wykończenie pomieszczenia po zakończeniu robót należy go przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku pomieszczenia suchego (np. pokój) należy pomalować ścianę/ściany które uległy ingerencji lub odtworzyć istniejące okładziny ścian typu boazeria/płytki itd. w zakresie w jaki zostały zniszczone. W przypadku pomieszczenia mokrego (np. kuchnia, łazienka) należy w pełni odtworzyć okładziny z płytek zakładając ich wykonanie na wszystkich ścianach pomieszczenia.

7.3.7. Posadzki wewnętrzne

Postępowanie w zakresie posadzek w klatce schodowej wspólnej, w górnej części klatek wewnętrznych oraz na poddaszu nieużytkowym zostało opisane w odpowiednich rozdziałach.

W mieszkaniach, które będą podlegały przebudowie przewiduje się wymianę posadzek. Obecnie w mieszkaniach tych w większości pomieszczeń występuje wykładzina linoleum. W ramach wymiany posadzek w tych lokalach należy zamontować płytki gresowe w pomieszczeniach mokrych i panele podłogowe w pozostałych pomieszczeniach. W tym celu należy zdemontować istniejące deski podłogowe i w ich miejsce wykonać podkład podłogowy z płyt suchego jastrychu. Przed montażem płyt suchego jastrychu należy w obszarze prac usunąć polepę ze ślepej podłogi i zastąpić ją wełną mineralną o grubości ok. 15 cm (uprzednio należy włożyć paroizolację). Płyty suchego jastrychu należy zaizolować w pomieszczeniach mokrych za pomocą folii w płynie. Na tak przygotowany podkład można ułożyć posadzki w płytek gresowych lub panele podłogowe (stosować laminaty o klasie co najmniej AC4).

7.3.8. Inne elementy suchej zabudowy wnętrza

Ze względu na projektowane elementy instalacji wewnętrznych przewidziane jest miejscowe ich zabudowanie. Należy je obudować płytami gipsowo-kartonowymi typu GKF na ruszcie metalowym. Przewiduje się zastosowanie płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm. Należy wykonać obudowy na ruszcie dwuwarstwowym krzyżowym z profili co najmniej CD60. Ruszt należy montować do stropu za pomocą wieszaków noniuszowych kotwowych lub na profilach stalowych. W pomieszczeniach suchych przewiduje się zastosowanie dwóch warstw płyt gipsowo-kartonowych, dla pomieszczeń mokrych [toalety, umywalnie] zakłada się zastosowanie dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej. Projektowane obudowy należy wykończyć farbą lateksową, na podkładzie gruntującym w kolorze zgodnym z kolorem pomieszczenia lub kolorem białym.

7.3.9. Termomodernizacja stropu nad I piętrem oraz wykonanie podłogi technicznej na poddaszu

Ze względu na pozostawienie przestrzeni poddasza jako nieużytkowej projektuje się ocieplony strop

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

nad I piętrzem. W tym celu należy zdemontować istniejącą warstwę posadzki z desek drewnianych na poddaszu. Następnie należy usunąć polepę – podsypkę, która znajduje się między belkami konstrukcyjnymi stropu. Po oczyszczeniu przestrzeni należy wyłożyć przestrzeń folią paroizolacyjną i ułożyć między belkami wełnę mineralną o gr. 10 cm. Do istniejących belek należy przybić legary 4x10 cm idące prostopadle do konstrukcji stropu, które będą stanowiły ruszt pod posadzkę techniczną. Przestrzeń pomiędzy legarami również należy wypełnić wełną mineralną o gr. 10 cm. Legary stanowiące podkład pod posadzkę z płyt OSB powinny być ze wszystkich stron nasyczone dopuszczonym do stosowania solnym preparatem ppoż oraz przeciwgrzybicznym, najlepiej metodą zanurzeniową – szczegółowo sposób impregnacji podano w części dotyczącej konstrukcji dachowej. Legary podłogowe powinny być zawsze oddzielone od podłoża co najmniej paskiem papy izolacyjnej o szerokości większej o 5-6 cm od szerokości legara. Rozstaw osiowy belek powinien wynosić 50 cm. Odstęp belek położonych wzdłuż ścian bocznych powinien wynosić około 30 cm.

7.3.10. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

W mieszkaniach, które będą podlegały przebudowie przewiduje się montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej. Projektuje się montaż drzwi jednoskrzydłowych wewnętrznych płytowych. Przewiduje się drzwi na ramiaku drewnianym, wypełnione płytą wiórową otworowaną, obłożone płytą MDF laminowaną laminatem w wyglądzie i kolorze jasnego drewna. Drzwi do sanitariatów i umywalni dodatkowo wyposażone w kratkę wentylacyjną oraz listwy okopowe.

Pomiędzy klatką schodową, a mieszkaniami należy zamontować drzwi ppoż. o klasie odporności ogniowej EI30. Stosować drzwi płytowe drewniane - skrzydło drzwi będzie miało strukturę warstwową - rdzeń wykonany z pełnego drewna sosnowego (tarcicy klejonej) i obłożony obustronnie płytą wiórową lub płytą MDF. Ponadto na wejściu do piwnicy i na poddasze należy zastosować drzwi techniczne stalowe o odporności ogniowej EI30. Wszystkie drzwi prowadzące z pomieszczeń na korytarze należy bezwzględnie wyposażać w samozamykacze.

UWAGA! Przed zamówieniem stolarki każdy otwór drzwiowy powinien być objęty pomiarami przez producenta stolarki.

7.3.11. Zmiana lokalizacji pieca ogrzewczego w mieszkaniu M5

W mieszkaniu M5 należy zmienić lokalizację pieca ogrzewczego, który obecnie znajduje się w pokoju mieszkalnym. Piec należy przenieść do pomieszczenia kuchennego, który spełnia wymagania odnośnie min. kubatury (min. 30m³ i co najmniej 4m³/1kW mocy kotła) Przy zmianie lokalizacji kocioł zostanie podłączony do kanału dymowego. Pomieszczenie będzie miało zapewnioną odpowiednią wentylację nawiewno-wywiewną.

7.3.12. Montaż wentylacji mechanicznej w pomieszczeniu łazienki – lokal M5

W mieszkaniu M5 projektuje się wydzielenie przestrzeni pod nowe pomieszczenie łazienki. Ze względu na dużą odległość do istniejącego kanału wentylacyjnego projektuje się w tym pomieszczeniu wentylację mechaniczną. Do pomieszczenia należy doprowadzić wywiewne kanały wentylacyjne odprowadzające zużyte powietrze do pionu wentylacyjnego. Przy wyprowadzeniu do kanału wentylacyjnego należy zamontować wentylator wyciągowy. Nawiew w tym pomieszczeniu będzie się odbywał pośrednio przez drzwi do łazienki z kratką z nawietrzaków okiennych w innym pokoju. Wentylator będzie włączany automatycznie wraz z włączeniem oświetlenia. Do pomieszczenia tego nie należy stosować drzwi w otworami nawiewnymi.

8. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Obecnie obiekt nie jest dostosowany do obsługi osób niepełnosprawnych. Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych będzie przedmiotem dalszych opracowań.

9. Podstawowe dane technologiczne w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego



Nie dotyczy. Przedmiotowy budynek nie jest obiektem usługowym, produkcyjnym oraz technicznym.

10. Rozwiązania budowlane i techniczno- instalacyjne w stosunku do obiektu liniowego

Nie dotyczy. Przedmiotowy budynek nie jest obiektem liniowym.

11. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Szczegółowe rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego ujęto w projektach branży sanitarnej oraz elektrycznej stanowiących część niniejszej dokumentacji projektowej.

12. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem

Szczegółowe rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych ujęto w projektach branży sanitarnej oraz elektrycznej stanowiących część niniejszej dokumentacji projektowej.

13. Charakterystyka energetyczna budynku

Charakterystyka energetyczna budynku stanowi załącznik do niniejszej dokumentacji.

14. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest poprzez:

Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploatacji obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz prace i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

Obszar oddziaływania inwestycji nie przekracza granic działki.

15. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło dla obiektu

Analiza stanowi załącznik umieszczony w części formalno-prawnej.

16. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego poddano ocenie rozpatrywany budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Pilchowicach przy ul. Dolna Wieś 64.

Z uwagi na uwarunkowania techniczno-budowlane i lokalizacyjne należy zakładać, że koniecznym będzie sporządzenie ekspertyzy technicznej w zakresie innego spełniania warunków ochrony przeciwpożarowej. Ekspertyza ta powinna zostać wykonana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcę ds. budowlanych. Ekspertyza ta podlega uzgodnieniu przez Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Krakowie.

Podsumowując, w ramach tej oraz kolejnych inwestycji należy uwzględnić poniższe prace, których wykonanie przyczyni się do zapewniania odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa pożarowego rozpatrywanego budynku:

- klatki schodowe powinny zostać wyposażone w samoczynne urządzenie oddymiające - klapę dymową o powierzchni czynnej oddymiania wynoszącej co najmniej 5% jej rzutu poziomego. Urządzenie to powinno zostać wykonane na podstawie projektu uzgodnionego przez

**"PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W PILCHOWICACH
PRZY UL. DOLNA WIEŚ 64"**

Stadium opracowania: projekt budowlany i wykonawczy

rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
lub:

wejścia do mieszkań powinny zostać zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI30 z samozamykaczem;

- zejście do piwnicy powinno zostać zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30 z samozamykaczem. Drzwi te powinny zostać zabudowane w elemencie budowlanym o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60;
- przejścia instalacyjne przechodzące przez strop piwnicy, o średnicy ponad 4cm, powinny zostać zabezpieczone do klasy odporności ogniowej co najmniej EI60;
- klatka schodowa powinna zostać wyposażona w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z wymaganiami określonymi w PN-EN 1838 i PN-EN 50172;
- wejście na poddasze nieużytkowe powinno zostać zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30 z samozamykaczem. Drzwi te powinny zostać zabudowane w elemencie budowlanym o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60;
- budynek powinien zostać wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zabudowany w pobliżu wejścia głównego do budynku. Wyłącznik ten powinien zostać oznakowany zgodnie z PN;
- przewody wentylacyjne zostaną wykonane z materiałów niepalnych. Przewody wentylacji powinny zostać wykonane i poprowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1kN na elementy budowlane, a także, aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu. Zamocowania przewodów do elementów budowlanych zostaną wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej klapy odcinającej. W przewodach wentylacyjnych nie mogą być prowadzone inne instalacje;
- przewody wentylacyjne przechodzące przez poddasze nieużytkowe muszą posiadać odporność ogniową co najmniej co najmniej EI60;
- drewniana więźba dachu powinna zostać zabezpieczona do stopnia niezapalności - za pomocą pomalowania środkiem ogniochronnym;
- pomieszczenie na ostatniej kondygnacji powinny zostać oddzielone od poddasza i drewnianej więźby dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60 i EI60 - według rozwiązania systemowego;
- przebudowywane stropy drewniane powinny zostać obudowane płytami ogniochronnymi do klasy odporności ogniowej REI30.