

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT:

**PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO, KOMUNALNEGO
PRZY UL. RYNEK 23 m.4 W ŁĄDKU ZDR.
NA POTRZEBY LOKATORÓW LOKALI MIESZKALNYCH
ZAJMUJĄCYCH DOTYCHCZAS LOKALE W DAWNYM DWORCU KOLEJOWYM**

OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII
ADRES BUDOWY:	ul. Rynek 23, lokal mieszkalny nr 4; 57-540 Łądek Zdrój, Dz.nr 238/13; j.e.: Łądek Zdrój -miasto; obręb: Stare Miasto; AM-5
INWESTOR:	Gmina Łądek Zdrój ul. Rynek 31, 57-540 Łądek Zdrój
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	oknostArt s.c. Stronie Śląskie 26A, 57-550 Stronie Śląskie, tel. 501 637 883, cypnajt@wp.pl

AUTORZY OPRACOWANIA

SPECJALNOŚĆ	IMIĘ NAZWISKO nr uprawnień	PODPIS
ARCHITEKTURA GŁÓWNY PROJEKTANT <i>ASYSTENT:</i>	dr hab. inż. arch. Bogusław SZUBA nr upr. 1/87/Op mgr inż. arch. Cyprian NAJDUCH	
KONSTRUKCYJNO BUDOWLANA	mgr inż. Piotr GAZDA nr upr. UAN. VI-f/3/116/87	
SANITARNA	mgr inż. Bożena LINCER nr upr. 165/DOS/09	
ELEKTRYCZNA	Jan SARNA nr upr. UAN. VI-f/3/230/87	

Projekt Budowlany sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej

wrzesień 2017

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane
/ tekst jednolity Dz. U. Z 2013r. Nr 0 poz 1409 z późn. zm.,

oświadczam,

że niniejszy projekt pt.:

**" PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO, KOMUNALNEGO
PRZY UL. RYNEK 23 m.4 W ŁĄDKU ZDR.
NA POTRZEBY LOKATORÓW LOKALI MIESZKALNYCH
ZAJMUJĄCYCH DOTYCHCZAS LOKALE W DAWNYM DWORCU KOLEJOWYM"**

adres budowy:

Rynek 23/4; 57-540 Łądek Zdrój, Dz.nr 238/13; j.e.: Łądek Zdrój -miasto; obręb: Stare Miasto;

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTORZY OPRACOWANIA

SPECJALNOŚĆ	IMIĘ NAZWISKO nr uprawnień	PODPIS
ARCHITEKTURA GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Bogusław SZUBA nr upr. 1/87/Op	
KONSTRUKCYJNO BUDOWLANA	mgr inż. Piotr GAZDA nr upr. UAN. VI-f/3/116/87	
SANITARNA	mgr inż. Bożena LINCER nr upr. 165/DOS/09	
ELEKTRYCZNA	Jan SARNA nr upr. UAN. VI-f/3/230/87	

I. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

PKT	PPKT	SPIS TREŚCI OPRACOWANIA		STR.
I.	STRONA TYTUŁOWA/METRYKA PROJEKTU			1
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANÓW			2
	ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA			3
	DOKUMENTACJA FORMALNO PRAWNA - ODPIS UPRAWIEŃ I PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB			4
II.	INFORMACJE WSTĘPNE			20
	1.	DANE EWIDENCYJNE OBIEKTU		20
	2.	DANE CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU		20
	3.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA		20
	4.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA		20
	5.,	PODSTAWA OPRACOWANIA		20
III.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI			21
	1.	LOKALIZACJA		22
	2.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI		22
	3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI		22
	4.	POŁOŻENIE WZGLĘDEM TERENÓW CHRONIONYCH		22
	5.	POŁOŻENIE WZGLĘDEM TERENÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ		22
	6.	ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA		23
	7.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA		23
IV.	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY - CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA			25
	1.	FORMA ARCHITEKTONICZNA		26
	2.	STAN ISTNIEJACY OBIEKTU		26
	3.	OCENA STANU ISTNIEJACEGO OBIEKTU - EKSPERTYZA		28
	4.	PROGRAM UŻYTKOWY I PRZEZNACZENIE POMIESZCZEŃ		29
	5.	ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH		29
	6.	ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE		30
	7.	WYPOSAŻENIE LOKALI MIESZKALNYCH		35
	8.	OŚWIETLENIE NATURALNE I SZTUCZNE		35
	9.	DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH		35
	10.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA		36
	11.	WARUNKI EWAKUACJI		38
	12.	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU		38
	13.	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU		38
	14.	UWAGI KOŃCOWE		39
V.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA			
	Rys. 1	MAPA SYTUACYJNA	1:500	40
	Rys. 2	INWENTARYZACJA LOKALU MIESZKALNEGO	1:100	41
	Rys. 3	RZUT LOKALU MIESZKALNEGO PO PRZEBUDOWIE	1:100	42
	Rys. 4	PRZĘKRÓJ A-A, DETALE	1:100	43
	Rys. 5	DETALE - ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE W ZAB. LEKKIEJ	b.s.	44
	Rys. 6	ZESATWIENIE STOLARKI	b.s.	45
VI.	PROJEKT BUDOWLANY - CZĘŚĆ SANITARNA			46
VII.	PROJEKT BUDOWLANY - CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA			56-68

II. INFORMACJE WSTĘPNE

1. DANE EWIDENCYJNE OBIEKTU:

OBIEKT : Budynek mieszkalny, wielorodzinny
ADRES : ul. Rynek 23/4, 57-540 Łądek Zdrój
dz. nr 238/13, obręb: Stare Miasto
INWESTOR : GMINA ŁĄDEK ZDRÓJ

2. DANE CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU:

- powierzchnia zabudowy - około 149,00 m²
- kubatura - około 1780m³ brutto
- ilość kondygnacji - 4 kondygnacje nadziemne
- dach dwuspadowy, jednospadowy, pulpitowy, ocieplony

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań technicznych i materiałowych w odniesieniu do przebudowy i remontu lokalu mieszkalnego należącego do Inwestora w celu przystosowania do obecnych warunków technicznych, pożarowych i funkcjonalnych.

Zakres opracowania obejmuje problematykę projektu budowlanego, niezbędnego do ubiegania się przez Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest istniejący lokal mieszkalny należący do Inwestora. Lokal mieszkalny przeznacza się w niniejszym opracowaniu na cele związane z prowadzeniem gospodarki mieszkaniowej w Gminie Łądek Zdrój.

W wyniku przebudowy Inwestor polepszy warunki techniczne lokalu oraz części budynku, oraz zabezpieczy odpowiednio w zakresie ochrony przeciwpożarowej jak również polepszy funkcjonalność układu mieszkania.

Przedmiotowa przebudowa jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju - Stare Miasto.

Przebudowa pomieszczenia nie skutkuje zewnętrzną zmianą wyglądu elewacji i zamyka się w przestrzeni wewnętrznej budynku mieszkalnego, poprawiając kondycję przestrzeni użytkowej.

5. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i umowa z Inwestorem;
- Wizja lokalna obiektu;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego;
- Szczegółowe oględziny elementów konstrukcyjnych budynku;
- Przeprowadzony wywiad z właścicielem obiektu;
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa;
- Zapisy MPZP Łądku Zdr.
- Obowiązujące przepisy;
- Opinia kominiarska;
- Decyzja o prowadzeniu robót budowlanych w obiekcie zabytkowym;

PROJEKT BUDOWLANY

projekt zagospodarowania terenu

III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. LOKALIZACJA

Obiekt który podlega niniejszemu opracowaniu znajduje się w:

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	kłodzki
Miejscowość:	Lądek Zdrój
Gmina:	Lądek Zdrój
Ulica:	Rynek 23 m.4
Nr Dz.	238/13
Obręb:	Stare Miasto

2. STAN ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na terenie działki nr 238/13 o pow. 149,00m², usytuowany jest jedynie przedmiotowy obiekt kubaturowy w postaci budynku wielorodzinnego, należącego do Gminy Lądek Zdrój w ścisłej granicy działki. Powierzchnia zabudowy wynosi również 149,00m². Od strony płyty Rynku budynek graniczy ściśle z działką nr 209. W tylnej części budynku od strony południowej graniczy z działką nr 238/35 również należącą do Inwestora, która stanowi dojście i teren zielony, zagospodarowany.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt nie wnosi zmian w istniejący stan zagospodarowania działki z uwagi na fakt, że przedmiotowe zmiany pojawiają się w obrębie obrysu obiektu i dotyczą przebudowy wewnętrznej części budynku.

4. POŁOŻENIE WZGLĘDEM TERENÓW CHRONIONYCH

Planowana inwestycja będzie miała miejsce w budynku wpisanym do Rejestru Zabytków pod numerem rejestru A/4316/651/Wł z dnia 04.10.1977r.

W związku z powyższym obiekt podlega ochronie prawnej w myśl art. 6 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Z uwagi na złożoną historię obiektu, w przypadku ujawnienia nowych przesłanek, okoliczności lub faktów, na etapie wykonywania prac remontowych należy niezwłocznie powiadomić o tym Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegaturę w Wałbrzychu.

Niniejsze opracowanie nie wnosi zmian związanych z zewnątrzem budynku i poprawia kondycję obiektu w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz warunków technicznych. Planowana przebudowa wzmacnia istniejącą konstrukcję i nie prowadzi do dewastacji obiektu poprzez zasiedlenie i usprawnienie systemu ogrzewania obiektu.

Projekt nie narusza przepisów prawa lokalnego w odniesieniu do MPZP.

5. POŁOŻENIE WZGLĘDEM TERENÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

6. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Przedmiotowa przebudowa nie stwarza zagrożenia dla środowiska. W czasie eksploatacji nie będą emitowane żadne szkodliwe substancje.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

L.p.	Podstawa prawna	Przepis	Uwagi
1.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414)	odpowiednio	Brak oddziaływania
2.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1996 r. Nr 33 poz. 144 z późn. zm.)	odpowiednio	Nie dotyczy
3.	Rozporządzenie Ministra Obrony narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie (Dz. U. z 1996 r. Nr 103 poz. 477 z późn. zm.)	odpowiednio	Nie dotyczy
4.	Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. Nr 21 poz. 111)	odpowiednio	Nie dotyczy
5.	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877)	odpowiednio	Nie dotyczy
6.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 r. Nr 101 poz. 645)	odpowiednio	Nie dotyczy
7.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz. U. z 1998 r. Nr 130 poz. 859)	odpowiednio	Nie dotyczy
8.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 r. Nr 151 poz. 987)	odpowiednio	Nie dotyczy
9.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430)	odpowiednio	Nie dotyczy
10.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63 poz. 735)	odpowiednio	Nie dotyczy
11.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1067 z późn. zm.)	odpowiednio	Nie dotyczy
12.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055)	odpowiednio	Nie dotyczy
13.	Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2001 r. Nr 132 poz. 1479)	odpowiednio	Nie dotyczy

14.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 12, poz. 116)	odpowiednio	Nie dotyczy
15.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690)	odpowiednio	Brak oddziaływania
16.	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295)		Nie dotyczy
17.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315) wydane na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych	§ 3 pkt 2	Nie dotyczy
18.	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.)	Art. 42. 1-2 Art. 43. 1-3	Nie dotyczy
19.	Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 Nr 41, poz. 412)	Art. 3. 1 Art. 4. 1-5	Nie dotyczy
20.	Ustawa z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2004 r. Nr 161, poz. 1689)		Nie dotyczy
21.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół obiektu jądrowego ze wskazaniem ograniczeń w jego użytkowaniu (Dz. U. z 2002 r. Nr 241, poz. 2094) wydane na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo atomowe	§ 1	Nie dotyczy
22.	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)	Art. 135.	Brak oddziaływania
23.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz. U. z 2003 r. Nr 61, poz. 549) wydane na podstawie art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach	§ 11	Nie dotyczy
24.	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.)	Art. 53. 1-3 Art. 54. 1-5 Art. 59. 1	Nie dotyczy
25.	Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2002 r. Nr 130, poz. 1112)	Art. 87	Nie dotyczy
26.	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2003 r. Nr 86 poz. 789)	Art. 53 i 54	Nie dotyczy

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się całkowicie w granicach działki 238/13 na której znajduje się obiekt.

PROJEKTANT:
dr hab. inż. arch. Bogusław SZUBA

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Cyprian NAJDUCH

PROJEKT BUDOWLANY

projekt budowlano wykonawczy
część architektoniczno-budowlana

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Przedmiotowy budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym, wybudowanym na planie zbliżonym do prostokątnego w zabudowie zwartej, szeregowej, przekryty dachem pulpitowym z pokryciem wraz z warstwą ocieplenia stropodachu przy pomocy piany poliuretanowej PUR.

Wejście główne do obiektu znajduje się od strony południowej płyty rynku z poziomu przyziemia, a wejście tylne od strony południowej obiektu.

Układ konstrukcyjny mieszany (podłużny i poprzeczny). Belki stropowe oparte na wspólnych ścianach podłużnych budynku.

Budynek w części przyziemia wymurowany z cegły i kamienia. Na wyższych kondygnacjach mieszkalnych z cegły pełnej, otynkowanej.

Front elewacji posiada detal architektoniczny w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych, gzymsów pod i nadokiennych oraz konsoli wspierających.

Tylna elewacja nie posiada detalu architektonicznego

Forma architektoniczna budynku nie ulegnie zmianie. Zmianie ulegnie jedynie układ funkcjonalny części należących do Inwestora. Przebudowa pomieszczenia na cele mieszkaniowe poprawi kondycję poddasza w tej części budynku poprzez zapewnienie właściwej temperatury pomieszczenia, zabezpieczenie części ścian obwodowych i szkieletowych oraz zabezpieczenie drewnianych elementów konstrukcyjnych.

2. STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU

Przedmiotowy budynek datowany jest na rok około 1800. Budynek stanowi zabudowę zwartą wzdłuż południowej pierzei rynku w Łądku Zdr.

Wejście główne do budynku odbywa się poprzez bramę wejściową od strony ul. Rynek tj. od strony południowej Rynku - elewacja północna budynku. Dodatkowe wejście do budynku od tylnej jego części.

W części przyziemia budynku znajduje się strefa wejścia na poszczególne kondygnacje oraz umiejscowiono tutaj wydzielone komórki lokatorskie oraz część usługową.

Na powyższych kondygnacjach budynek stanowi część mieszkalną. Mieszkania usytuowane są na drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji budynku.

Na czwartej kondygnacji obiektu znajdują się również pomieszczenia strychowe, niezaadoptowane w danej chwili (widoczne ślady byłego zamieszkania w tej części obiektu).

Przedmiotowy budynek eksploatowany jest na cele mieszkaniowe. Obiekt wybudowany wg standardów techniczno-budowlanych, technologii budowy charakterystycznych dla budowy kamienic śródmiejskich tamtego okresu.

Budynek w technologii tradycyjnej w układzie konstrukcyjnym mieszanym. Ściany zewnętrzne, obwodowe, murowane z cegły pełnej i kamienia o zróżnicowanej grubości (średnio 40-50cm). Ściana frontowa i tylna pokryta zewnętrzną warstwą fakturą w postaci tynku cementowo-wapiennego i wapiennego, po przeprowadzonych, gruntownych pracach

remontowych i konserwatorskich. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, cegły dziurawki oraz w konstrukcji drewnianej, szkieletowej pokrytej płytami pilśniowymi.

W budynku występują stropy drewniane z ślepym pułapem z wypełnieniem przy pomocy polepy na deskowaniu oraz z podsufitką. W części przyziemia występują sklepienia ceglane, odcinkowe.

Schody wewnętrzne prowadzące na kondygnacje mieszkalne wykonane częściowo z kamienia w dolnej części budynku oraz w konstrukcji drewnianej jako zabiegowe. Klatka schodowa umiejscowiona w centralnej części budynku, dzieli obiekt na dwie strefy mieszkalne - północną i południową.

Do prac projektowych nie dokonywano odkrywek fundamentów - brak widocznych i niepokojących objawów osiadania budynku.

Istniejący lokal mieszkalny odłączony jest obecnie od wszystkich instalacji takich jak, prąd, gaz, woda, jednak posiada wstępne uzgodnienia i warunki przyłączenia. Istniejące przewody instalacyjne (elektryczne, gazowe, sanitarne) wymagają wymiany i wykonania ich zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wg obowiązujących przepisów i norm.

Obiekt widnieje w rejestrze Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z delegaturą w Wałbrzychu pod numerem rejestru A/4316/651/Wł z dnia 04.10.1977r. w związku z czym podlega ochronie prawnej w myśl art. 6 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Stan techniczny elementów budynku w obrębie projektowanych robót :

- **Dach** – Konstrukcja dachu drewniana. Belki stropodachu ułożone podłużnie względem budynku. W związku z powstałymi ugięciami stropodachu widoczne są prace naprawcze w części poddasza, polegające na wzmocnieniu belek poprzez nadbitki obustronne i wzmocnienie ich poprzecznie ułożonymi płatwami stalowymi - oparcie na ścianach konstrukcyjnych. Drewno elementów konstrukcyjnych dachu w stanie technicznym zadowalającym.
- **Pokrycie dachu** stanowi izolacja z piany poliuretanowej PUR. Pokrycie należy konserwować wierzchnią warstwą ze względu na dość intensywną degradację pod wpływem czynników zewnętrznych.
- **Ściany** – ściana oddzielająca budynki oraz ściana frontowej elewacji, wykonane z cegły pełnej. Ściany wewnątrz pomieszczenia wykonane z cegły pełnej oraz dziurawki. Część ścian wykonano jako szkieletowe z obłożeniem płytami pilśniowymi.
- Tynki wewnątrz budynku (przedmiotowy lokal mieszkalny) częściowo odparzone i zawilgocone - szczególnie w narożach ścian zewnętrznych. Wszystkie tynki zdegradowane należy wymienić. Tynki w części komunikacji ogólnej również wymagają uzupełnienia ubytków i remontu bieżącego. Tynki elewacji zewnętrznych po przeprowadzonych pracach naprawczych. Elewacja w dobrym stanie technicznym. W ścianach występujące zarysowania tynków bez większego wpływu na stan konstrukcji muru.

- **Nadproża okienne** w stanie dobrym. Miejscami występują drobne zarysowania bez większego wpływu na stan konstrukcji muru.
- **Stropy** – Strop drewniany, belkowy z ślepym pułapem i podsufitką.
Wszystkie stropy w stanie konstrukcyjnym dobrym. Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć stropu. Zachowana jest również właściwa sztywność stropów. Nie badano zniszczenia końcówek belek osadzonych w gniazdach w murze lecz należy przyjąć, że w miejscach narażonych na wilgoć, mogą występować zawilgocenia belek stropowych w okolicy gniazd w murze. Na stropie zasadniczym ułożono deski oraz płyty pilśniowe. Wierzchnią część podłogi stanowi wykładzina PVC. Warstwy podłogi należy przeznaczyć do wymiany, a ewentualne ugięcia wyrównać rusztem deskowym wg niniejszego opracowania.
- **Fundamenty** – nie dokonywano odkrywek fundamentów. Ściany przyziemia zawilgocone. Z analizy pracy konstrukcji ścian i stropów - brak objawów nierównych osiadań lub przekroczenia nośności gruntu lub materiału fundamentu – należy stwierdzić właściwą pracę fundamentów.
- **Elewacja** budynku wyremontowana.
- **Stolarka okienna** - wymieniona na nową, drewnianą, wieloskrzydłową z zachowaniem układu konstrukcyjnego okna tj. ślepię, podział pionowy i poziomy szprosami zewnętrznymi. Okna nie wymagają wymiany jedynie konserwacji bieżącej.
- **Instalacje** - należy wymienić wszystkie instalacje wewnątrz lokalu.
- Należy wykonać odpowiedni i normatywny system odprowadzenia spalin z kotła gazowego wg załączonej opinii kominiarskiej oraz projektu instalacyjnego. Należy usprawnić i odnowić system odprowadzenia zużytego powietrza. Wszystkie przewody kominowe wykonać jako nowe, stalowe, ocieplone: wentylacyjne wewnątrz istniejącego kanału kominowego, a spalinowy z pieca gazowego poprowadzić bezpośrednio przy istniejącym kominie murowanym wg opinii kominiarskiej. Przewody kominowe, stalowe, kwasoodporne, wyprowadzić ponad połacie dachu wg przepisów normatywnych.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU - EKSPERTYZA

Analizując stan techniczny opisanych elementów budynku

należy stwierdzić jn:

- Podstawowe elementy konstrukcyjne budynku takie jak, ściany wewnętrzne i zewnętrzne oraz stropy w części objętej opracowaniem są w stanie technicznym zadowalającym, zapewniającym właściwą pracę konstrukcji budynku, jednak w obrębie projektowanym należy przeprowadzić wymianę tynków.
- Pozostałe elementy konstrukcyjne jak więźba dachowa, schody w stanie technicznym dobrym, wymagające remontu bieżącego lecz umożliwiającym dalszą ich eksploatację

- Elementy takie jak pokrycie dachu z obróbkami, elewacja, wejście do budynku w stanie technicznym dobrym.

Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie projektowanych robót budowlanych i dalszą jego eksploatację.

4. PROGRAM UŻYTKOWY I PRZEZNACZENIE POMIESZCZEŃ

Budynek przeznaczony jest na cele mieszkaniowe w związku z czym posiada wyodrębnione lokale mieszkalne oraz pomieszczenia przynależne.

Lokal objęty opracowaniem posiadać będzie nowy układ funkcjonalny pomieszczeń. Nowy program użytkowy określono na załączonych rysunkach architektonicznych (rys. nr 3).

• Zestawienie powierzchni przed przebudową

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			LOKAL M. nr 4	
nr	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow.m ²	p.u.m ²
1.	KUCHNIA	PVC	9,55	9,50
2.	ŁAZIENKA	PVC	3,35	3,35
3.	POM. GOSP.	PVC	5,18	5,18
4.	POKÓJ	PVC	12,95	12,95
5.	POKÓJ	PVC	21,65	21,65
POMIESZCZENIA RAZEM:			52,68	52,68

• Zestawienie powierzchni po przebudowie

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			LOKAL M. nr 4	
nr	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow.m ²	p.u.m ²
1.	PRZEDPOKÓJ	panele podłogowe	8,15	8,15
2.	ŁAZIENKA	terakota	6,10	6,10
3.	POKÓJ DZ. Z KUCHNIĄ	panele/terakota	28,35	28,35
4.	POKÓJ	panele podłogowe	10,50	10,50
POMIESZCZENIA RAZEM:			53,10	53,10

5. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH:

- skucie odparzonych i zdegradowanych i zawilgoconych tynków;
- rozebranie ścian działowych (ceglanych i pilśniowych) wg projektu;
- rozebranie warstw podłogi z okładzin i deskowania;
- wyrównanie i zabezpieczenie belek stropowych preparatami ochronnymi;
- wyrównanie stropów poprzez ruszt deskowy zamocowany do belek stropowych;
- wykonanie nowych poszyc i warstw na stropach;
- ocieplenie i izolacja stropu nad mieszkaniem poprzez montaż sufitu podwieszanego;
- wykonanie nowych ścian działowych w konstrukcji lekkiej;
- wykonanie nowych tynków i okładzin ściennych;
- remont, wymiana i uzupełnienie instalacji elektrycznej i sanitarnej;
- montaż przewodów wentylacyjnych i spalinowego;
- remont i konserwacja stolarki otworowej;

- montaż drzwi przejściowych i okien wewnętrznych;
- prace wykończeniowe:
 - gruntowanie, malowanie,
 - wykonanie okładzin podłóg i ścian

6. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE

• PROJEKTOWANE WYBURZENIA

Projekt przewiduje wyburzenia części ścian działowych z demontażem drzwi wewnętrznych. Ściany w konstrukcji szkieletowej z okładzinami z pilśni, należy zdemontować wszystkie, a ściany ceglane wyburzyć wg projektu. Nowe otwory drzwiowe należy wykuć w istniejących ścianach wg projektu (rys.3)

• PROJEKTOWANE UZUPEŁNIENIA ŚCIAN

Projektowane uzupełnienia należy wykonać z cegły pełnej kl. 10 MPa na zaprawie cementowej kl. 3 Mpa. Projektowane mury połączyć z istniejącymi na strzępia zazębione;

• NADPROŻA

Należy zmienić wysokość nadproży wg rys.3.

W nowoprojektowanych otworach ścian konstrukcyjnych, zaprojektowano nadproża betonowe typu L o wysokości 19cm. Pozostałe nadproża ścian działowych należy wykonać zgodnie z technologią wykorzystanego materiału;

• STROPY

Niniejsze opracowanie nie zakłada wymiany istniejących stropów. Istniejące stropy drewniane należy wzmocnić, zaimpregnować i odizolować. Warstwę spinającą układ podłogi należy wykonać z płyt OSB o gr. 25mm

Jako wierzchnią warstwę podłóg należy przyjąć panele podłogowe w klasie AC4, a w pomieszczeniach mokrych tj. kuchnia, łazienka stosować terakotę.

Po demontażu istniejącej podłogi belki stropowe oczyścić z polepy, zaimpregnować przeciwożniowo do NRO oraz środkami grzybobójczymi. Ewentualne przegnięcia belek stropowych, które mogą wystąpić w szczególności w miejscach mokrych takich jak kuchnie, łazienki oraz w miejscach osadzenia belek w ścianie konstrukcyjnej (przy gniazdach) należy wzmocnić obustronnie ceownikami stalowymi skręconymi ze sobą szpilkami M10 z nakrętkami w rozstawie do 20cm. Wysokość belki stropowej wyznacza wysokość profilu stalowego, a jego szerokość to połowa jej wysokości. Należy przyjąć, że średnie wzmocnienie otrzyma przekrój 20x10. Szczegół umocnienia belek stropowych w gniazdach określa rysunek nr 4 - "wzmocnienie belek stropowych."

Wyrównanie stropów polega na wykonaniu rusztu drewnianego z desek o przekroju 4x15 lecz przy szczegółowych oględzinach stałego ugięcia stropu, wysokość deski nie może

być mniejsza od wartości ugięcia i powinna wynosić conajmniej podwojoną wartość ugięcia. Szczegół wykonania rusztu drewnianego określono na rysunku nr 4 "wzmocnienie i wyrównanie stropu drewnianego.

Ruszt drewniany mocować do belek stropowych przy pomocy wkrętów do drewna w odstępach nie większych od 10cm górą i dołem.

Jako wzmocnienie poprzeczne rusztu projektuje się poprzeczki o tym samym przekroju w rozstawie osiowym co 50cm. Warstwę wierzchnią (spinającą układ podłogi) należy wykonać z płyt OSB o gr. 25mm

Strop nad lokalem mieszkalnym należy pozostawić. Ewentualne odparzenia tynków należy skuć i zaszprycować.

Wszystkie elementy drewniane należy zaimpregnować do NRO przeciwogniowo i przeciwgrzybiczo.

- **TYNKI**

Wszystkie zdegradowane i odparzone tynki należy skuć i wymienić na nowe. W obrębie zawilgoconych ścian należy wykonać tynki renowacyjne, a pozostałe jako cementowo-wapienne. Tynki wykonać w kategorii conajmniej IV - jako gładkie.

W miejscach gdzie pozostanie istniejący tynk należy wykonać przecierki, tak aby ujednolicić wszystkie powierzchnie tynków do jednorodnych.

Nie stosować tynków i gładzi gipsowych na ścianach murowanych.

- **WYKONANIE SYSTEMOWEGO SUFITU PODWIESZANEGO**

Sufit podwieszany wykonać z systemowych profili np. CD60.

Ocieplenie stropu nad mieszkaniem stanowi wełna mineralna o grubości conajmniej 10cm układana na ruszcie stalowym. Izolację paroszczelną - energooszczędna zaporą montowaną pod izolacją cieplną (wełną mineralną), wykonać z folii PE.

Minimalną wysokość pomieszczenia określają okna zewnętrzne (nadproża przesklepione).

Wstępna wysokość pomieszczenia wynosić będzie 2,7m.

Ostateczne wykończenie sufitów projektuje się w postaci płyt gipsowo kartonowych typu GKF o zwiększonej odporności ogniowej (np. gipsowo-włóknowej), która będzie odpowiadała odporności ogniowej EI 30 i zabezpieczy istniejący strop w odporności REI30.

Należy stosować systemowe rozwiązania zabezpieczające ogniowo.

- **ŚCIANA DZIAŁOWA, SZKIELETOWA W ZABUDOWIE SUCHEJ**

Projekt przewiduje montaż ściany działowej dzielącej pomieszczenia funkcjonalne.

Zastosować profile ścienne z wypełnieniem za pomocą wełny mineralnej, utwardzonej o grubości 5cm.

Po wykonaniu ocieplenia ścian przy pomocy płyt mineralnych i wykonaniu systemowego sufitu podwieszanego, możemy przystąpić do wykonania ścian działowych.

Po dobraniu odpowiedniej grubości ściany - wg załączonych rysunków (grubość ściany zależy od wysokości budowanej ściany, izolacyjności akustycznej, ilości warstw płyty, instalacji które trzeba ukryć) oraz po wytyczeniu wszystkich linii ścian, przystępujemy do zamocowania profili U do podłogi i sufitu, oraz profili C do ściany. Profile stykające się ze ścianą i podłogą przed zamocowaniem oklejamy specjalną taśmą akustyczną. Taśma akustyczna znacznie poprawi parametry akustyczne i zniweluje przenoszenie dźwięków z sąsiednich pomieszczeń.

Profile montujemy do podłoża za pomocą kołków szybkiego montażu. Rozstaw kołków zależy od miejsca mocowania profili. Przy profilu C mocowanym do ściany stosujemy min. 3 sztuki kołków na 3 metry wysokości pomieszczenia. Profile U montujemy do podłogi i do sufitu za pomocą kołków i wkrętów w rozstawie co 1m. Ważne, by kołki były zamocowane w stabilnym podłożu. Przy słabszym podłożu rozstawy kołków możemy zmniejszyć.

Po zamocowaniu profili U i startowych profili C przystępujemy do wymierzenia dokładnej wysokości pomieszczenia i przycięcia profili C na pożądaną wysokość. Przy cięciu profili należy uwzględnić luz na wysokości. Pionowe profile C powinny być krótsze o 10 – 15 mm od wysokości pomieszczenia. Profile C ustawiamy w odległości między słupkami od 30 do 60 cm, w zależności od rodzaju ściany, wysokości oraz okładziny jaką zastosujemy. Należy pamiętać, aby nie skręcać słupków pionowych C z poziomymi U. Przykręcamy tylko płytę. Przy montażu ściany z profili stalowych należy w miarę możliwości unikać sztukowania profili. Profile należy kupić w długościach najbliższych pożądanemu wymiarowi, lub nieco dłuższe. Jeżeli już musimy przedłużać profile sztukowaniem, pamiętajmy o zasadzie, że zakładka w profilu musi mieć co najmniej 40 cm i nie może być w tej samej linii tylko na przemian, np. sztukowanie na górze, następne od dołu, kolejne u góry i tak dalej.

W miejscach otworów drzwiowych należy zastosować wzmocniony profil ościeżnicowy UA mocowany do podłoża za pomocą kątowników do UA i śrub M8 z podkładką. Profile UA możemy również zastosować do umacniania zewnętrznej krawędzi ściany wolnostojącej.

Izolację paroszczelną wykonać z folii PE na zakładkę.

Ostateczne wykończenie powierzchni ścian projektuje się w postaci dwukrotnie ułożonej (poprzecznie i podłużnie na zmianę) warstwy płyt gipsowo kartonowych typu GKF o zwiększonej odporności ogniowej.

• **STOLARKA OTWOROWA**

Istniejące okna w ścianie szczytowej należy zakonserwować (oczyścić, odkurzyć, ewentualne ubytki uzupełnić i podmalować) i wyposażyć w nawiewniki okienne.

Nawiewniki okienne o minimalnych parametrach określa projekt branżowy instalacji sanitarnej. Istniejące parapety oczyścić i postępować jak przy oknach drewnianych jak wyżej.

Wewnętrzne okna (naświetla oraz okno w łazience) wykonać z profili PVC w kolorze białym. W łazience stosować system okuć rozwierno uchylnych oraz szybę matową.

Drzwi wewnątrz budynku wykonać:

- wejściowe do lokalu - wzmocnione, ciepłe drzwi okleinowane w konstrukcji drewnianej lub płycinowo-ramowe, płaskie (bez zdobień) z ościeżnicą systemową.

kolor drzwi: jasna drewno.

Drzwi wyposażone w próg drzwiowy (wysokość progu max. do 2cm), okucia w postaci zawiasów, klamki obustronnej, dwóch zamków, wizjera z systemem uszczelek.

Drzwi o parametrach akustycznych - 36dB.

- wewnątrzlokalowe drzwi ramowe, przeszklone, wyposażone w system okuć przesuwanych lub rozwiernych wg rys.6. z ościeżnicą drewnianą lub MDF.

Drzwi wyposażone w klamki lub pochwyt w drzwiach przesuwanych oraz zamknięcia.

Drzwi do łazienki wyposażyć w podcięcie lub tuleje z dostępem powietrza.

kolor drzwi: jasne drewno.

Należy stosować kompletne i systemowe rozwiązania przewidziane przez producenta.

• **WENTYLACJA I PRZEWODY SPALINOWE**

W budynku zastosowano tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej nawiewno-wywiewnej.

Projekt przewiduje włączenie nowych pionów wentylacyjnych z rur kwasoodpornych i żaroodpornych, ocieplonych do istniejącego przewodu kominowego. Wylot przewodów wentylacyjnych wykonać powyżej kołnierza komina murowanego tak aby następował przelot powietrza na przestrzał. Stosować systemowe daszki stalowe nad przewodami wentylacyjnymi. Poziome prowadzenie kanałów wentylacyjnych z pomieszczeń do przewodów pionowych należy wykonać z rur typu SPIRO, ocieplić i obudować. Poziome prowadzenie nie będzie dłuższe od 2mb.

Dla prawidłowego działania wentylacji należy stosować dopływ świeżego powietrza.

Dopływ powietrza zewnętrznego.

- Należy stosować okna wyposażone w system okuć rozwierno-uchylny z mikrowentylacją (rozszczelnienie okna) i nawiewnikami okiennymi o parametrach podanych w opisie technicznym instalacji sanitarnych. Okna wyposażone w nawiewniki okienne o parametrach podanych w projekcie instalatorskim.

Dopływ powietrza wewnętrznego

- Łazienki - stosować otwory (tuleje, kratki, pocięcia) w dolnej części drzwi o powierzchni nie mniejszej niż 200cm².

Odpuw powietrza

- Pokoje – szczelina między podłogą a skrzydłem drzwi o powierzchni netto min. 80cm².

- Łazienka i kuchnia wyposażone zostały w kominowe kanały wentylacyjne – wywiewne.
- Wentylację pomieszczeń wykonać wg rysunków.
- Wentylacja kuchenki odbywa się poprzez okap elektryczny z węglem aktywnym.

Projekt zakłada montaż przewodu spalinowego dwupłaszczowego wskazanego na projekcie w bezpośrednim sąsiedztwie komina murowanego. W związku z tym należy przeprowadzić przewód spalinowy przez strop nad mieszkaniem oraz stropodach, a w miejscu poddasza zabezpieczyć poprzez obudowanie.

Przewody spalinowe należy wyprowadzić ponad połac dachu powyżej wylotów wentylacyjnych min. 30cm.

Szczegółowy opis przewodów zawiera dokumentacja sanitarna.

• **IZOLACJA**

○ **PRZECIWWILGOCIOWA:**

- Izolacje poziome, przeciwwilgociowe posadzek w pomieszczeniach mokrych wykonać z płynnej folii. Przed ułożeniem okładzin ceramicznych na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach mokrych, należy wykonać powłokę uszczelniającą z płynnej folii, a w narożnikach stosować taśmy uszczelniające;
- Izolacje poziome podłóg pod panelami wykonać z folii PE.

○ **IZOLACJA TERMICZNA:**

- Zaprojektowano ocieplenie stropu nad mieszkaniem w postaci wełny mineralnej o gr. 10cm.

○ **IZOLACJA AKUSTYCZNA:**

- Izolację akustyczną stanowi podkład panelowy, z płyt typu ECO, miękkich odmiany pilśniowej;

○ **IZOLACJA PAROSZCZELNA**

- Energooszczędna zapora montowana pod izolacją cieplną (wełną mineralną), zapobiega wykraplaniu się pary wodnej w warstwie izolacyjnej.

Stosować folię PE na zakładkę.

Folię PE stosować również jako izolację poziomą podłóg pod warstwą podkładu panelowego oraz pod sufitem podwieszanym;

• **ELEMENTY WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO**

- **Posadzki.** Zaprojektowano posadzki z materiałów gładkich, antypoślizgowych, nienasiąkliwych, wytrzymałych mechanicznie i umożliwiających łatwe utrzymanie czystości.

Zaprojektowano posadzki:

- w lokalach mieszkalnych zaprojektowano panele podłogowe o klasie ścieralności AC4 w kolorze naturalnego drewna ;
- w pomieszczeniach typu kuchnia, łazienka - z terakoty w kolorach beżu lub szarości.

- **Tynki i okładziny wewnętrzne.**

- W pomieszczeniach przewidziano tynki tradycyjne IV kat. - gładkie, oraz w pomieszczeniach poddasza z płyt GK na ruszcie stalowym pokryte farbami emulsyjnymi w białej barwie.

Opis tynków w tekście powyżej - TYNKI;

- W pomieszczeniach mokrych stosować płyty GK o odpowiedniej odporności wodnej;
- W łazienkach należy wykonać okładziny ceramiczne na połowę wysokości pomieszczenia. Kolorystyka okładzin ceramicznych w stonowanych kolorach łamanej bieli, szarości lub beżu;
- W pomieszczeniach kuchennych należy wykonać okładziny ceramiczne w białej barwie na całej długości blatu roboczego od wysokości 80cm do 130-150cm od poziomu posadzki.

- **Roboty malarskie i wykończeniowe:**

- Ściany wewnętrzne należy zagruntować i pokryć warstwą farby emulsyjnej.
- W pomieszczeniach mokrych należy stosować farby o zwiększonej odporności na pleśń i grzyby.

7. WYPOSAŻENIE LOKALI MIESZKALNYCH

Lokale użytkowe zostaną przebudowane i odnowione, a standard pomieszczeń będzie polegał na wyposażeniu mieszkania w nowe podłogi z płytek ceramicznych oraz paneli, wyremontowane i odmalowane ściany z uwzględnieniem okładzin naściennych w pomieszczeniach kuchennych i łazienkach.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne wyposażone zostaną standardowo w umywalkę, kabinę prysznicową oraz ustęp.

8. OŚWIETLENIE NATURALNE I SZTUCZNE

W pomieszczeniach na pobyt ludzi zaprojektowano oświetlenie naturalne poprzez stolarkę okienną. Poza oświetleniem naturalnym zaprojektowano oświetlenie sztuczne we wszystkich pomieszczeniach zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją.

9. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Warunki poruszania się osób niepełnosprawnych nie ulegną zmianie, ponieważ prace nie mają charakteru przebudowy budynku, a jedynie jego części.

Mieszkanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby nie stwarzało problemów osobom niepełnosprawnym o ograniczonych możliwościach poruszania się tzn. bez progów i uskoków w posadzkach.

10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

10.1. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Ochronę przeciwpożarową opracowano na podstawie n/w przepisów:

1. Ustawa z 29 sierpnia 1997r. o usługach turystycznych z późniejszymi zmianami
(**Dz. U. z 2013r. poz. 675, 983, 1036, 1238, 1304 i 1650**)
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
(**Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami – Dz. U. z 2015r. poz. 1422**)
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.
(**Dz. U. z 2010r. nr 109 poz. 719**)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
(**Dz. U. z 2009 r nr 124, poz. 1030.**)
5. PN-B-02877-7. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła

Uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej wymagają:

- Projekty budowlane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121, poz. 1137, z późniejszymi zmianami).
- Projekty urządzeń przeciwpożarowych, zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109, poz. 719).

Przedmiotowy budynek nie wymaga uzgodnień przeciwpożarowych na podstawie powyższych przepisów

10.2. INFORMACJE OGÓLNE

- Budynek wolnostojący usytuowany jest na działce budowlanej 238/13.
- Budynek mieszkalny, wielorodzinny
- Liczba kondygnacji: 4 kondygnacje użytkowe
- Budynek NISKI (do 12m do stropu ostatniej kondygnacji)
- Powierzchnia zabudowy - 149m²
- Kubatura brutto - około 1780m³
- Powierzchnia wewnętrzna - do 1000m²
- Budynek zaliczony do ZL IV - kategorii zagrożenia ludzi
- Klasa odporności pożarowej "D"
- Budynek stanowi jedną strefę pożarową

Do wykończenia wnętrz nie będą stosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.

Podwieszane sufity wykonane będą z systemowych rozwiązań przeciwpożarowych z zastosowaniem odporności ogniowej wg wskazań.

Wszystkie elementy drewniane wewnątrz lokalu zostaną obudowane płytami gipsowymi typu GKF o zwiększonej odporności ogniowej.

W pobliżu budynku zamontowane są hydranty zewnętrzne w odległości nie przekraczającej 75m.

Wszystkie zastosowane materiały budowlane i rozwiązania systemowe w obszarze projektowanych zmian muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie stosowania w budownictwie. (certyfikaty i aprobaty techniczne).

10.3. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ:

Biorąc pod uwagę funkcje i przeznaczenie, wysokość, kategorię zagrożenia ludzi ZL IV budynek zalicza się do klasy D odporności pożarowej, a elementy budowlane odpowiadają n/w. klasom odporności ogniowej :

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"D"	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o↔i)	(-)	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w min), określona zgodnie z PN dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w min.), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w min.), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.- min.0,8m w ZL.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; **nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.**

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

10.4. PROJEKTOWANE ZABEZPIECZENIE

- stropy REI30

Zaleca się zainstalowanie w każdym pomieszczeniu poddasza nieużytkowego, czujników dymowych informujących o zagrożeniu pożarowym.

11. WARUNKI EWAKUACJI

Warunki ewakuacji nie zmieniają się z dotychczasowych. Do ewakuacji z pomieszczeń mieszkalnych służy istniejąca klatka schodowa.

12. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Istniejący budynek nie podlega przebudowie, stąd też nie zmieni się jego charakterystyka energetyczna.

Charakterystyka energetyczna obiektu nie ulegnie zmianie. Projektowane roboty budowlane nie mają na nią wpływu.

13. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU

Budynek i związane z nim urządzenia są projektowane tak, aby nie stwarzały zagrożenia dla higieny i zdrowia jego użytkowników i sąsiedztwa.

Obiekt nie emituje zanieczyszczeń gazowych i spalinowych, nie wytwarza odpadów stałych, nie wytwarza hałasu oraz wibracji.

Przyjęte rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne oraz techniczne nie mają wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne: są zgodne z obowiązującymi przepisami i obowiązującymi normami.

14. UWAGI KOŃCOWE

Z uwagi na złożoną historię obiektu, w przypadku ujawnienia nowych przesłanek, okoliczności lub faktów, na etapie wykonywania prac remontowych należy niezwłocznie powiadomić o tym Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegaturę w Wałbrzychu.

Niniejszy opis techniczny należy rozpatrywać łącznie z rysunkami architektury i konstrukcji oraz z pozostałymi branżami.

Wszystkie materiały i wyroby dla budownictwa, powinny posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania ich w budownictwie.

Wszystkie elementy i rozwiązania systemowe należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta.

Wykonawca ma obowiązek dokonania kontroli wymiarów przed przystąpieniem do robót oraz ma obowiązek sprawdzić zgodność rozwiązań projektowych z pozostałymi branżami.

Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisów BHP i higieny pracy oraz pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu mogą być wprowadzane po ich uprzednim uzgodnieniu z odpowiednim organem nadzoru budowlanego i w porozumieniu z autorami projektu.

PROJEKTANT:
dr hab. inż. arch. Bogusław SZUBA

KONSTRUKTOR:
mgr inż. Piotr GAZDA

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Cyprian NAJDUCH