

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT:

**PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO, KOMUNALNEGO
PRZY UL. RYNEK 8 m.6 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 8, lokal mieszkalny nr 6; 57-540 Łądek Zdrój, Dz.nr 159; 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	dr hab. inż. arch. Bogusław SZUBA nr upr. 1/87/Op	
ASYSTENT:	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/DOŚ/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 8 m.6 W ŁĄDKU ZDR.
NA POTRZEBY LOKATORÓW LOKALI MIESZKALNYCH
ZAJMUJĄCYCH DOTYCHCZAS LOKALE W DAWNYM DWORCU KOLEJOWYM"**

adres budowy:

Rynek 8/6; 57-540 Łądek Zdrój, Dz.nr 159; 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/DOŚ/09	
ELEKTRYCZNA	Jan SARNA nr upr. UAN. VI-f/3/230/87	

wrzesień 2017

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		36
	8.	OŚWIETLENIE NATURALNE I SZTUCZNE		36
	9.	DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH		36
	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	PRZEKRÓJ 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 8/6, 57-540 Łądek Zdrój
dz. nr 159, obręb: Stare Miasto
INWESTOR : GMINA ŁĄDEK ZDRÓJ

2. DANE CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU:

- powierzchnia zabudowy - około 128,00 m²
- kubatura - brak danych o m³
- ilość kondygnacji - 3 kondygnacje nadziemne + poddaszenie nieużytkowe
- dach dwuspadowy, stromy (47°), kryty blachą na rąbek

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 Łądek Zdrój - 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 Łądek Zdrój;
- 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 8 m.6
Nr Dz.	159
Obręb:	Stare Miasto

2. STAN ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na terenie działki nr 159 o pow. 1125,00m², usytuowany jest obiekt kubaturowy w postaci przedmiotowego budynku wielorodzinnego, należącego do Gminy Lądek Zdrój oraz przyległe dwa obiekty kubaturowe również należące do Inwestora. Od strony płyty Rynku budynek graniczy ściśle z działką nr 209. Na tyłach działki od strony północnej teren stanowi zieleń oraz dojścia do pomieszczeń gospodarczych.

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/4310/438 z dnia 18.12.1958r.

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 zewnątrz 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	odpowiednio	Nie dotyczy

	sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 12, poz. 116)		
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 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 trzykondygnacyjnym, wybudowanym na planie zbliżonym do prostokątnego, przekryty dachem dwuspadowym z blachą płatową na rąbek stojący.

Wejście do budynku w poziomie parteru odbywa się z podcienia i jest cofnięte względem wyższych kondygnacji.

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, a w części poddasza ściany stanowią mur pruski - konstrukcja drewniana z wypełnieniem cegłą i otynkowaniem.

Obiekt usytuowany od strony frontowej, szczytem do płyty Rynku. Szczyt z detalem architektonicznym w postaci gzymsów, opasek i elementów ornamentowych zakrywa dwuspadową połąć dachu który przykrywa obiekt.

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 1580. Budynek stanowi zabudowę zwartą wzdłuż północnej pierzei rynku w Łądku Zdr.

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

Wejście do budynku cofnięte względem wyższych kondygnacji stanowi podcienia w zabudowie liniowej Rynku.

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 i trzeciej kondygnacji budynku.

Na trzeciej kondygnacji obiektu znajdują się również pomieszczenia gospodarcze przynależne do poszczególnych lokali.

Ostatnia kondygnacja stanowi część strychową, nieużytkową.

Przedmiotowy budynek eksploatowany jest na cele mieszkaniowe. Obiekt wybudowany wg standardów techniczno-budowlanych, technologii budowy charakterystycznych dla budowy kamienic średniejskich 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 fakturową w postaci tynku cementowo-wapiennego i wapiennego, która wymaga remontu bieżącego i uzupełnienia ubytków oraz odtworzenia detalu architektonicznego. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej oraz w konstrukcji drewnianej, szkieletowej.

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 w technologii drewnianej, zabiegowe.

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

Istniejący lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację elektryczną, sanitarną oraz gazową lecz wymaga remontu i wymiany niektórych części w rejonie projektowanych zmian.

Obiekt widnieje w rejestrze Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z delegaturą w Wałbrzychu pod numerem rejestru A/4310/438 z dnia 18.12.1958r.. 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. Krokwie oparte na ścianach kolankowych, płatwiach pośrednich i słupach konstrukcyjnych. Drewno elementów konstrukcyjnych dachu w stanie technicznym zadowalającym z śladowymi ilościami zacieków.
- **Pokrycie dachu** z blachy na deskowaniu, szczelne - w dobrym stanie.
- **Ściany** – ściana oddzielająca budynki oraz ściana frontowej elewacji, wykonane z cegły pełnej. Ściany wewnątrz pomieszczenia obłożone płytami G-K wymagają remontu i wymiany elementów stanowiących okładziny w pomieszczeniu. Ściana oddzielająca mieszkanie od części gospodarczej wykonana w konstrukcji szkieletowej (mur pruski) z wypełnieniem cegłą i obłożone płytami G-K. Pozostałe ściany jako drewniane, szkieletowe oraz w suchej zabudowie z płyt G-K.
Tynki zewnętrzne na frontowej elewacji wymagają napraw częściowych (uzupełnień) i są w złym stanie technicznym. Widoczne odparzenia i duże ubytki w warstwie fakturowej elewacji.
- **Nadproża okienne** w stanie dobrym. Miejscami występują drobne zarysowania. W ścianach występujące zarysowania tynków bez większego wpływu na stan konstrukcji muru.
- **Stropy** – Strop drewniany, belkowy z ślepym pułapem i podsufitką.

Wszystkie stropy w stanie konstrukcyjnym zadowalającym. 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 wtórne legary i wykonano podłogę na płycie wiórowej. Podłogę na legarach należy zdemontować i wyrównać poziom przy belkach konstrukcyjnych [rzy pomocy rusztu deskowego wg projektu.

- **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 wymaga remontu poprzez zabezpieczenie ścian konstrukcyjnych i osłonowych.
- **Stolarka okienna** - wymieniona na nową, drewnianą, wieloskrzydłową z zachowaniem układu konstrukcyjnego okna tj. ślęmię, podział pionowy i poziomy szprosami zewnętrznymi. Okna nie wymagają wymiany jedynie konserwacji bieżącej. Wymianie i konserwacji należy poddać okna dachowe usytuowane na połaci dachu bocznej elewacji - niewidoczne.
- Instalacje - należy przeprowadzić remont i wymianę oraz doposażyć instalacje wewnętrzne wg niniejszego opracowania.
- 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 wymienić na nowe, stalowe, kwasoodporne i wyprowadzić ponad połac 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.
- Pozostałe elementy konstrukcyjne jak więźba dachowa, schody w stanie technicznym średnim, wymagające remontu bieżącego lecz umożliwiającym dalszą ich eksploatację
- Elementy takie jak pokrycie dachu z obróbkami, elewacja, wejście do budynku wymagają remontu.

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 6	
nr	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow.m ²	p.u.m ²
1.	POKÓJ	panele podłogowe	22,60	22,60
2.	POKÓJ	panele podłogowe	7,02	4,15
3.	ANEKS KUCHENNY	terakota	6,05	3,65
4.	ŁAZIENKA	PVC	3,17	3,17

POMIESZCZENIA RAZEM:	38,84	33,57
----------------------	-------	-------

• Zestawienie powierzchni po przebudowie

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			LOKAL M. nr 6	
nr	nazwa pomieszczenia	posadzka	pow.m ²	p.u.m ²
1.	PRZEDPOKÓJ	panele podłogowe	3,18	3,18
2.	POKÓJ	panele podłogowe	15,90	15,90
3.	POKÓJ	panele podłogowe	8,90	5,45
4.	KUCHNIA	terakota	7,30	5,80
5.	ŁAZIENKA	terakota	3,17	3,17

POMIESZCZENIA RAZEM:	38,45	33,50
----------------------	-------	-------

5. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH:

- rozebranie okładzin ze ścian i sufitów oraz ich oczyszczenie zabezpieczenie;
- rozebranie warstw podłogi z okładzinami i wtórnymi legarami;
- wyrównanie i zabezpieczenie belek stropowych preparatami ochronnymi;
- zabezpieczenie elementów drewnianych w lokalu;
- wyrównanie stropów poprzez ruszt deskowy zamocowany do belek stropowych;
- wykonanie nowych poszyć i warstw izolacyjnych na stropach;
- ocieplenie i izolacja stropu nad mieszkaniem;
- wykonanie nowych ścian działowych w konstrukcji lekkiej;
- ocieplenie ścian obwodowych w mieszkaniu płytami mineralnymi, porowatymi;
- wykonanie nowych tynków i okładzin ściennych;
- remont, wymiana i uzupełnienie instalacji elektrycznej i sanitarnej;
- wymiana przewodów wentylacyjnych i spalinowych;
- wykonanie sufitów podwieszanych;
- remont i konserwacja stolarki otworowej;
- montaż drzwi przejściowych

- prace wykończeniowe:
 - gruntowanie, malowanie,
 - wykonanie okładzin podłóg i ścian

6. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE

• STROPY

Niniejsze opracowanie nie zakłada wymiany istniejących stropów. Istniejące stropy drewniane należy wzmocnić, zaimpregnować, ocieplić 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 (usunąć płyty i legary oraz deski) belki stropowe oczyścić z polepy, zaimpregnować przeciwoogniowo 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 oczyścić z polepy, zabezpieczyć środkami ochronnymi do stopnia NRO, a w miejscu pustki wykonać ocieplenie z wełny mineralnej - min.20cm. Wyrównać wierzchnią powierzchnię belek i wykonać poszycie z płyty OSB o grubości 25mm.

Wszystkie elementy drewniane należy zaimpregnować do NRO przeciwoogniowo i przeciwgrzybiczo.

- **WIĘŻBA**

Niniejsze opracowanie przewiduje wzmocnienie pojedynczych elementów więźby dachowej poprzez obustronne nakręcenie nadbitek o przekroju 6x15.

Należy przemontować okno dachowe w związku ze zmianą funkcji wg rys.3 - stosować wymiany o przekroju 10x15.

Konstrukcję drewnianą należy zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi.

- **DOCIEPLENIE ŚCIAN OD WEWNĄTRZ:**

Dla budynków podlegającego ochronie konserwatorskiej ze względu na detal architektoniczny podjęto decyzję o wykonaniu docieplenia ścian od wewnątrz.

Przyjęto docieplenie mineralnymi płytami izolacyjnymi z lekkiej odmiany betonu komórkowego, porowatego.

Przed przystąpieniem do pracy należy dokładnie oczyścić powierzchnię ścian ze starej farby i resztek tynku oraz ewentualnie wyrównać warstwą tynku podkładowego (przy ścianie z muru pruskiego). Zaprawę należy przygotować wg instrukcji producenta. Płyty należy dociąć dożądanego wymiaru piłą widiową. Po przyklejeniu płyt do ściany należy zeszlifować ewentualne nierówności pacą do szlifowania. Następnie należy wykończyć powierzchnię, nanosząc zaprawę na całą powierzchnię ściany wtapiając w nią siatkę z włókna szklanego. Po zatopieniu siatki w zaprawie zatrzeć powierzchnię całej ściany i ostatecznie ją wyrównać. Tynki wewnętrzne powinny odpowiadać kategorii conajmniej IV.

- **WYKONANIE SYSTEMOWEGO SUFITU PODWIESZANEGO
I ŚCIAN SKOŚNYCH**

Sufit podwieszany wykonać z systemowych profili np. CD60.

Ocieplenie stropu nad mieszkaniem stanowi wełna mineralna o grubości conajmniej 20cm w miejscu polepy. Ocieplenie skośnych ścian wełną mineralną o grubości conajmniej 20cm między krokwiami. Wełna mineralna ułożona jest pomiędzy warstwą przeciwwiatrową, paroprzepuszczalną (od góry) i paroizolacji (od dołu). Jako izolację przeciwwiatrową (paroprzepuszczalną) zaprojektowano folię o wysokiej paroprzepuszczalności (1000g/m²/24h). Izolacja paroszczelna - energooszczędna zaporą montowana pod izolacją cieplną (wełną mineralną), za pomocą folii PE.

Ostateczne wykończenie powierzchni ścian szkieletowych skośnych oraz sufitów projektuje się w postaci dwukrotnie ułożonej (poprzecznie i podłużnie na zmianę) warstwy płyt gipsowo kartonowych typu GKF o zwiększonej odporności ogniowej, lub takiej jednej, która będzie odpowiadała odporności ogniowej przez conajmniej 30min.

Wszystkie elementy drewniane należy zaimpregnować do NRO przeciwogniowo i przeciwgrzybiczo.

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

Projekt przewiduje montaż ściany działowej dzielącej pomieszczenia funkcjonalne.

Zastosować profile ściennie 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 pokryć farbami odpornymi na ścieranie - lazura transparentna barwiąca.

Projekt przewiduje konserwację okien dachowych oraz wymianę zgodnie z rys. nr 3 i 6. Nowe okna dachowe wykonać jako drewniane, dwuszybowe, z obróbką do pokryć dachowych z płaskiej blachy.

Montaż okien odbędzie się bez naruszenia konstrukcji więźby dachowej (pomiędzy istniejącymi krokiewkami). Wysokość montażu okien dostosować do wysokości istniejących okien połaciowych.

Istniejące okna dachowe umiejscowione zostały na elewacji bocznej, stąd też nie są widoczne z poziomu płyty rynku oraz przysłonięte są dachami sąsiadujących, przyległych budynków.

Drzwi wewnątrz budynku wykonać:

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

kolor drzwi: jasna lazura.

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 poszczególnych pomieszczeń do istniejących kanałów wentylacyjnych zgodnie z opinią kominiarską.

Przewody kominowe należy wyprowadzić ponad dach i bezwzględnie ocieplić.

Przewiduje się wymianę przewodów kominów wentylacyjnych, na nowe, ocieplone.

Dla prawidłowego działania wentylacji należy stosować dopływ świeżego powietrza.

Dopływ powietrza zewnętrznego.

- Należy stosować okna wyposażone w system okuć rozwierno-uchylny z mikrowentylacją (rozszerzenie okna) i nawiewnikami okiennymi

o parametrach podanych w opisie technicznym instalacji sanitarnych. Okna wyposażone w nawiewniki okienne o parametrach podanych w projekcie instalatorskim.

- Kotłownia musi mieć dopływ powietrza poprzez otwór nawiewny w ścianie - z klatki schodowej - o powierzchni 220cm^2 .

Dopływ powietrza wewnętrznego

- Łazienki - stosować otwory (tuleje, kratki, pocięcia) w dolnej części drzwi o powierzchni nie mniejszej niż 200cm^2 .

Odpływ powietrza

- Pokoje – szczelina między podłogą a skrzydłem drzwi o powierzchni netto min. 80cm^2 .
- 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 w miejscu istniejącej wentylacji zgodnie z opinią kominiarską oraz o parametrach określonych w projekcie instalatorskim.

Przewody spalinowe należy wyprowadzić ponad połać 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 od wewnątrz płytami mineralnymi, porowatymi o grubości 10cm - ocieplenie na ścianie szczytowej, ścianie kolankowej i na ścianie oddzielającej pomieszczenie gospodarcze od mieszkania.

○ IZOLACJA AKUSTYCZNA:

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

- **IZOLACJA PAROPRZEPUSZCZALNA**
 - Nad krokiewiami dachowymi stosować folię o wysokiej paroprzepuszczalności ($1000\text{g/m}^2/24\text{h}$)
- **IZOLACJA PAROSZCZELNA**
 - Energooszczędna zaporą montowaną pod izolacją cieplną dachu (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 nad 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., oraz w pomieszczeniach poddasza z płyt GK na ruszcie stalowym pokryte farbami akrylowymi w białej barwie.
 - W pomieszczeniach mokrych stosować płyty GK o odpowiedniej odporności wodnej;
 - W łazienkach należy wykonać okładziny ceramiczne na pełną wysokość 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.
 - Powierzchnie drewniane wewnątrz budynku, należy zabezpieczyć ogniowo i przeciwgrzybiczo oraz obłożyć płytami GKF o zwiększonej odporności ogniowej.

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 159.
- Budynek mieszkalny, wielorodzinny
- Liczba kondygnacji: 3 kondygnacje użytkowe
- Budynek NISKI (do 12m do stropu ostatniej kondygnacji)
- Powierzchnia zabudowy - 128m²
- Kubatura - nieokreślono
- Powierzchnia wewnętrzna - do 1000m²
- Budynek zaliczony do ZL IV - kategorii zagrożenia ludzi
- Klasa odporności pożarowej "D"
- Budynek stanowi jedną strefę pożarową

Do wykończenia wewnątrz 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 konstrukcj a nośna	konstrukcj a dachu	strop 1)	ściana zewnątrzna ¹⁾ , 2)	ściana wewnętrzna 1)	przekryci e dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"D"	R 30	(-)	REI 30	E I 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 naświetli 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

- Konstrukcja dachu REI 15
- 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