

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNY WYKONAWCZO-BUDOWLANY

INWESTOR
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE
SPIS ZAWATROŚCI ELEMENTY
ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji ul. Floriana 4 44-190 Knurów				
PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKLANEGO Z LIKWIDACJĄ ŹRÓDEŁ NISKIEJ EMISJI POŁOŻONEGO W KNUROWIE				
Adres: 44-190 Knurów ul. Słoniny 14/4 Kategoria obiektu budowlanego: XIII				
Nawa jednostki ewidencyjnej: Gliwice 240501_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego : Knurów 0001 Numery działek ewidencyjnych: 1850/1				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekt zagospodarowania działki 2. Projekt architektoniczno-budowlany 3. Projekt przebudowy 				
Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Janina Stula	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności : architektonicznej Nr uprawnień: 47/06/SŁOKK/II konstrukcyjnej Nr uprawnień: 366/85	Architektura	12.2022	

ZAWARTOŚĆ

1.1. Przedmiot opracowania.....	2
1. Przedmiot opracowania	2
1.2. Podstawa opracowania	2
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki	3
4. Zestawienie:	3
5. Informacje i dane:	3
3. Informacje i dane:	4
4. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;.....	4
5. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;.....	4
6. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.	4
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY.....	6
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	6
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO;	6
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego,	7
3.1. Lokalizacja obiektu	7
3.2. Charakterystyka obiektu.....	7
4. charakterystyczne parametry.....	8
5. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;.....	8
6. zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne,.....	8
7. parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	8
8. analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	10
9. analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.....	10
10. informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;	10
11. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	11
PROJEKT REMONTU LOKALU.....	12
1. Ocena stanu technicznego	12
2. WYBURZENIA I DEMONTAŻE	12
3. STAN PROJEKTOWANY	12
UWAGI KOŃCOWE	15

Spis rysunków:

- A1- Inwentaryzacja – rzut lokalu
- A2- Projekt - wyburzenia
- A3- Projekt – rzut lokalu
- A4- Projekt – zestawienie stolarki

1.1. Przedmiot opracowania

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt **REMONTU LOKALU MIESZKLANEGO Z LIKWIDACJĄ ŹRÓDŁA NISKIEJ EMISJI - POŁOŻONEGO W KNUROWIE**

Lokalizacja: 44-190 Knurów ul. Słoniny 14/4 dz. Nr 1850/1

Inwestor: Gmina Knurów - Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej I Administracji
ul. Floriana 4 44-190 Knurów

1.2. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Zaakceptowana przez inwestora koncepcja
- Aktualne normy i przepisy prawne
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja i dokumentacja fotograficzna
- Dokumentacja archiwalna

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt **REMONT LOKALU MIESZKLANEGO Z LIKWIDACJĄ ŹRÓDŁA NISKIEJ EMISJI - POŁOŻONEGO W KNUROWIE**

Lokalizacja: 44-190 Knurów ul. Słoniny 14/4 dz. Nr 1850/1

Inwestor: Gmina Knurów - Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej I Administracji
ul. Floriana 4 44-190 Knurów

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Na działce znajduje się trzy budynki mieszkalne wielorodzinne w tym budynek w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem. Działka posiada istniejące utwardzenia - utwardzenia bez zmian. Działki porośnięte zielenią w części ogrodowej – zieleń bez mian. Projektowany remont nie wpływa na zagospodarowanie działki

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Bez zmian – nie wprowadza się żadnych zmian w zagospodarowaniu działki.

- a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
bez zmian
- b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
bez zmian
- c. układ komunikacyjny,
bez zmian
- d. sposób dostępu do drogi publicznej,
bez zmian
- e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
bez zmian
- f. ukształtowanie terenu i układ zieleni,
bez zmian

4. Zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

bez zmian

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

bez zmian

c) powierzchni biologicznie czynnej,

bez zmian

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

bez zmian

5. Informacje i dane:

3. Informacje i dane:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane :

Remont nie zmienia funkcji lokalu. Lokal pozostaje lokalem mieszkalnym

Współczynniki nie zmieniają się, nie zakłada się wykonywania nowego utwardzenia, nie zakłada się zmiany w powierzchni zabudowy, kubaturze oraz wysokości budynku

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Lokal znajduje się w budynku zlokalizowanym na obszarze objętym ochroną konserwatorską Stara Kolonia

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Budynek znajduje się na terenie górnicznym

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

nie dotyczy budynek istniejący, nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska

4. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Opracowanie obejmuje swoim zakresem lokal mieszkalny – socjalny zlokalizowany na piętrze celem przeprowadzenia generalnego remontu.

Zakres opracowania zawiera się w obrębie lokalu oraz klatce schodowej do niego prowadzącej. Remont nie wprowadza zmian w warunkach PPOŻ obiektu oraz nie zmienia dróg ewakuacyjnych oraz ich odległości od wyjść. W projekcie nie dokonano zmian mających wpływ na ogólną charakterystykę przeciwpożarową. Wszelkie materiały wykończeniowe użyte w projekcie powinny posiadać atesty i znaki „B” wymagane polskim prawem oraz być materiałami trudno zapalnymi, niedymiącymi, niekapiącymi i niewydzielającymi środków trujących pod wpływem ognia.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZLIV, budynek o klasie odporności poż. „D”.

Jako dojazd pożarowy do obiektu będzie służyła istniejąca droga dojazdowa.

5. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

nie dotyczy budynek istniejący roboty budowlane mieszczą się w granicy lokalu objętego opracowaniem

6. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

nie dotyczy budynek istniejący, obszar pozostaje bez zmian

Rodzaj projektowanego reomtu nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne i nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Remont pomieszczeń zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko i otoczenie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego a obszar oddziaływania projektowanego remontu zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może spowodować przekroczenia standardów i jakości środowiska poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny. Budynek nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich. Nie stanowi przeszkody w dostępie

do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej. Nie wpływa negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby nie narusza stosunków wodnych i geologicznych inwestowanego terenu.

ODDZIAŁ WSZELKICH ODDZIAŁYWAŃ MIEŚCI SIĘ W GRANICY DZIAŁKI INWESTORA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Lokal mieszkalny – socjalny zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Kategoria obiektu – XIII – inne budynki mieszkalne

Opracowanie obejmuje swoim zakresem lokal mieszkalny – socjalny zlokalizowany na piętrze budynku wraz z klatką do niego prowadzącą celem przeprowadzenia generalnego remontu.

Prace projektowe swoim zakresem obejmują jedynie remont lokalu oraz klatki schodowej prowadzącej do niego pozostała część obiektu jest poza zakresem opracowania.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO;

Lokal użytkowany będzie jako lokal mieszkalny – socjalny.

Zestawienie pomieszczeń

INWENTARYZCJA

NR	POMIESZCZENIE	POW. [M2]	
01	POKÓJ	14,1	DESKI
02	KUCHNIA	4,6	WYKŁADZINA PCV
03	ŁAZIENKA	4,6	PŁYTKI
04	POKÓJ	14,4	DESKI
05	POKÓJ	12,4	DESKI
06	PRZEDPOKÓJ	3,9	WYKŁADZINA
07	WC	2,9 m2	wykładzina
SUMA	Powierzchnia użytkowa		Pu=56,9 M2

PROJEKT

NR	POMIESZCZENIE	POW. [M2]	POSADZKA
01	POKÓJ Z ANEKSEM	19,4	PANELE/ PŁYTKI
02	ŁAZIENKA	4,5	PŁYTKI
03	PPOMIESZCZENIE	2,6	PANELE
04	POKÓJ	14,5	PANELE
05	POKÓJ	12,6	PANELE
06	POMIESZCZENIE	2,9	PŁYTKI
SUMA	Powierzchnia użytkowa		Pu=56,2M2

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego,

3.1. Lokalizacja obiektu

Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Słoniny 14/4

3.2. Charakterystyka obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny o prostej bryle w kształcie prostokąta wykonany metoda tradycyjna murowaną. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze. Budynek posiada dwie klatki schodowe które prowadzą do 2 mieszkań oraz strychu. Budynek posiada dach kopertowy kryty dachówką. Budynek posiada pomieszczenia pomocnicze znajdujące się na poziomi ok 1 m poniżej poziomu 0,00 budynku. Pierwsze z nich posiada wejście z klatki schodowej drugie posiada wejście z pomieszczenia kuchennego zlokalizowanego w lokalu mieszkalnym znajdującym się na parterze.

- **Fundamenty** nie wykonywano odkrywek fundamentów zgodnie z dokumentacją archiwalną budynek posadowiony na ścianach fundamentowych ok 85 cm poniżej gruntu oraz ławach fundamentowych.
- **Ściany**
Zewnętrzne - Wykonane w technologii tradycyjnej z cegły pełnej o grubości jak na rysunku, otynkowane.
Wewnętrzne - ściany klatki schodowej – murowane z cegły, nośne - cegła pełna, działowe – cegła pełna, systemowe z płyt G-K
- **Stropy:**
Parter – posadzka na gruncie nie ocieplona
Strop nad parterem: nad pomieszczeniem kuchni oraz klatki schodowej – betonowy, nad pozostałą częścią drewniany
Strop nad piętrem - drewniany
- **Dach** nad budynkiem mieszkalnym kopertowy wielospadowy pokryty dachówką. więźba dachowa z drewna konstrukcyjnego. Konstrukcja dachu drewniana. Krokwie oparte na słupach i murłatach.
- **Stolarka okienna i drzwiowa** – Okna istniejące w złym stanie technicznym. Drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkania drewniane, w lokalu wewnętrzne płytowe.
Nowoprojektowane okna należy sytuować w węgaru zewnętrznym. Okna wykonać jako dwuskrzydłowe ze szprosami – kolor biały
W wypadku stwierdzenia przesunięcia otworu okiennego przez poprzedniego lokatora należy skorygować jego umiejscowienie do jego pierwotnej lokalizacji.
Stolarka drzwiowa zewnętrzna nie zmienia się.
- **Wyposażenie instalacyjne** - elektryczna, - gazowa, - wodna, - kanalizacyjna

Budynek położony w strefie ochrony konserwatorskiej i chroniony prawem miejscowym Budynek położony na terenach oddziaływania eksploatacji górniczej.

3.3. Ochrona konserwatorska

W związku z tym że budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – Stara kolonia w Knurowie remont lokalu a zwłaszcza wymiana stolarki okiennej została zaprojektowana w oparciu o pierwotne otwory okienne. W celu ustalenia wielkości okien parteru porównano wielkości okien w budynkach tego samego typu przy ulicach: Poniatowskiego, Miarki, Mickiewicza, Słoniny. Okna w przeciągu lat zostawały wymieniane przez lokatorów w związku z czym rozmiary okien różnią się w zależności od tego czy lokator

podczas wymiany okien usunął istniejący węgierek. W celu ujednolicenia wymiarów okien w budynkach przyjmuje się montaż nowoprojektowanych okien w istniejącym zewnętrznym węgarze okna posiadać będą wymiar 105/140. W związku z tym że poprzedni lokator podczas wymiany okien zlikwidował węgiarki przewiduje się przymurowanie okien w celu doprowadzenia ich do pierwotnej wielkości W nawiązaniu wytycznych konserwatorskich:

- Nowoprojektowane okna posiadać będą kolor biały, uwzględnia się podział szprosów według pierwotnych podziałów.

Zewnętrzny parapet należy wykonać z cegły klinkierowej na dwóch rzędach dachówki karpiówki układanej w koronkę dachówka karpiówka kolor czerwień naturalna, typ segmentowy, bez rowków. Należy przyjąć wysunięcie parapetu z założeniem dla przyszłej termoizolacji gr. 15cm.

- Drzwi wejściowe zewnętrzne do lokali, komórek, wykonać w kolorze brunatno czerwonym
- W obrębie klatki schodowej należy wyczyścić schody na piętro do nawierzchni pierwotnej; wyczyścić ścian ceglanych z farby olejnej do faktury cegły, następnie zaimpregnować je i umocować nową drewnianą poręcz na ścianie

Poza zmianą wielkości otworów okiennych oraz wymianą parapetów zewnętrznych na nowe projektowany remont nie wprowadza zmian na elewacji. Projektowany remont nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu.

4. charakterystyczne parametry

W związku z tym że przedmiotem opracowania jest jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie można na podstawie dostępu do jednego lokalu podać kubatury oraz powierzchni użytkowej całego budynku. Brak możliwości podania wysokości budynku.

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi ok. 240 m²

Długość budynku – 22,8 m

Szerokość budynku - 10,5 m

Liczba kondygnacji – 2 - parter, piętro, poddasze nieużytkowe

Aktualna powierzchnia użytkowa lokalu – 56,42 m²

Wysokość lokalu - min 250 cm do stropu

5. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Na podstawie oględzin nie można ustalić dokładnego posadowienia budynku. Analiza rodzaju zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie oraz konstrukcji tych budynków w oparciu o archiwalne dokumentacje pozwala przyjąć posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych na głębokości ok 1 m poniżej poziomu terenu

Nie wykonuje się opinii geotechnicznej – budynek jest budynkiem istniejącym

6. zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne,

W związku z charakterystyką obiektu – budynek zabytkowy – nie ma możliwości dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wykonanie zewnętrznego dojazdu jest możliwe natomiast wewnętrzny podjazd do lokalu jest niemożliwy ponieważ lokal znajduje się na piętrze.

7. parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,
 Lokal podłączony do istniejącego przyłącza wodnego zasilanego w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
- **Zapotrzebowanie wody.**

- na potrzeby socjalno-bytowe dla lokalu

Rodzaj punktu czerpalnego	Woda zimna			Woda ciepła		
1	2	3	4	5	6	7
	Ilość	Przepływ	Razem	Ilość	Przepływ	Razem
		[dm ³ /s]	[dm ³ /s]		[dm ³ /s]	[dm ³ /s]
natrysk	1	0,07	0,07	1	0,07	0,07
zlewozmywak	1	0,07	0,07	1	0,07	0,07
umywalka	1	0,07	0,07	1	0,07	0,07
wc	1	0,13	0,13	-	-	-
pralka	1	0,15	0,15	-	-	-
zmywarka	1	0,15	0,15	-	-	-
		qn	0,64		qn	0,21
					Σqn	0,85

Przepływ obliczeniowy określono w oparciu o normę PN-92/B-01706 – Instalacje wodociągowe – wymagania w projektowaniu, wg wzoru:

$$q = 0,682 \cdot (\sum q_n)^{0,45} - 0,14$$

gdzie: qn – normatywny wypływ z punktów czerpalnych

Obliczeniowy przepływ wody dla budynku wynosi:

$$q = 0,682 \cdot (0,85)^{0,45} - 0,14 = 0,49 \text{ dm}^3/\text{s} = 1,76 \text{ m}^3/\text{h}$$

Instalację wody zimnej i ciepłej należy wykonać z rur tworzywowych stabilizowanych wkładką szklaną, bazaltową lub aluminiową. Rury i kształtki należy łączyć ze sobą poprzez zgrzewanie lub zacisk, zaś armaturę z instalacją łączyć za pomocą kształtek przejściowych gwintowanych. Armaturę stosować gwintowaną mosiężną.

Zimną wodę należy doprowadzić do wszystkich baterii i zaworów czerpalnych.

Ciepła woda zostanie przygotowana poprzez piec gazowy dwufunkcyjny

- **Kanalizacja**

Lokal podłączony do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego – podłączonego do miejskiej kanalizacji

Obliczenia ilości ścieków na potrzeby socjalno-bytowe dla lokalu.

Rodzaj punktu odpływowego	Kanalizacja sanitarna		
1	2	3	4
	Ilość	DU	Razem DU
		[dm ³ /s]	[dm ³ /s]
wc	1	2,0	2,0
natrysk	1	0,4	0,4
zlewozmywak	1	0,6	0,6
umywalka	1	0,3	0,3
zmywarka	1	0,6	0,6
pralka	1	0,6	0,6
		ΣDU	4,5

$$Q = K \cdot (\sum DU)^{0,5}$$

$Q = 1,0 \cdot 4,5^{0,5} = 2,12 \text{ dm}^3/\text{s}$ (dla lokalu).

Przyjęto średnicę wyjściową jednego przykanalika f160x4,7 PVC-U.

Kanalizację należy wykonać z rur kielichowych PVC, PP-HT popielatych i białych układając je w bruzdach ściennych lub podłogowych. W przypadku konieczności wykonania kanalizacji pod posadzką należy ułożyć ją na podsypce piaskowej i obsypać piaskiem.

- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych

- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Lokal mieszkalny produkować będzie odpady komunalne w tym:

Odpady biodegradowalne, odpady surowcowe, odpady w postaci wielomateriałowych opakowań

- e) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Nie przewiduje się emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń,

- f) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowany remont zamyka się wewnątrz lokalu w związku z tym nie ma wpływu na drzewostan, glebę oraz wody

8. analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Lokal objęty opracowaniem znajduje się w budynku wielorodzinnym pozostała część budynku jest poza zakresem opracowania w związku z czym brak jest możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. Montaż pompy ciepła powietrze-powietrze wiązał by się z emisją hałasu stanowiącą uciążliwość dla sąsiednich lokali. W lokalu zaprojektowano kocioł gazowy dwufunkcyjny w celu spełnienia wymagań niskiej emisyjności. Przyłącze energetyczne do lokalu nie przewiduje możliwości podłączenia pieców elektrycznych bez ingerencji w instalację elektryczną całego obiektu.

9. analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach

Każde pomieszczenie wyposażone będzie w kaloryfer z termostatem pozwalający na regulację temperatury w odrębnych pomieszczeniach.

10. informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

Instalacja ogrzewania

Według projektu technicznego

Instalacja elektryczna

Według projektu technicznego

Instalacja wodno-kanalizacyjna

Według projektu technicznego

Instalacja wentylacji

Według projektu technicznego

Instalacja gazowa

Według projektu technicznego

11. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Kategoria zagrożenia ludzi – ZLIV, budynek o klasie odporności poż. „D”.

Jako dojazd pożarowy do obiektu będzie służyła istniejąca droga dojazdowa.

Remont nie wprowadza zmian w warunkach PPOŻ obiektu oraz nie zmienia dróg ewakuacyjnych oraz ich odległości od wyjść. W celu zapewniania normowej klasy odporności ogniowej elementów budynku projektuje się podwieszane stropy systemowe o odporności ogniowej EI 30. Strop nad parterem wykańcza się od góry płytą włókno cementową niepalną. Drzwi wejściowe do lokalu projektuje się jako drzwi o odporności EI30.

PROJEKT REMONTU LOKALU

1. Ocena stanu technicznego

Konstrukcja budynku w stanie dobrym, elementy konstrukcyjne nie wykazują śladów korozji, tynki częściowo uszkodzone.

Ogólny stan budynku określa się jako dobry

Prace projektowe swoim zakresem obejmują Remont lokalu w celu poprawy jego ergonomii i funkcjonalności. Stan techniczny umożliwia przeprowadzenie prac związanych z założonym zakresem projektu.

2. WYBURZENIA I DEMONTAŻE

Remont mieszkania :

- Demontaż wierzchnich warstw posadzkowych
- skucie i wyrównanie wylewki
- zerwanie warstw posadzkowych wraz z deskowaniem
- zerwanie tapet
- skucie płytek ściennych
- skucie tynków ścian i sufitów
- usunięcie tynku z trzcina z sufitu
- likwidacja pieca węglowego
- zamurowanie otworu wejścia na strych z pomieszczenia pokoju
- zamurowanie okna w kuchni
- demontaż stolarki drzwiowej
- demontaż stolarki okiennej
- demontaż istniejącej armatury i instalacji
- wykonanie bruzd dla projektowanych instalacji

Remont klatki schodowej i pomieszczenia na klatce

- skucie tynków sufitów
- usunięcie tynku z trzcina z sufitu
- wyczyszczenie ścian ceglanych na klatce schodowej
- skucie i wyrównanie wylewki
- wyczyszczenie schodów do nawierzchni pierwotnej
- demontaż pochwytu
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej

3. STAN PROJEKTOWANY

• Podłoga

- wymiana deskowania na płyty osb które następnie należy pokryć płytą włókno cementową niepalną
- Wykonanie nowej wylewki
- poziom podłogi ustalić w stosunku do poziomu spocznika na klatce schodowej.
- wykonać izolację przeciwwilgociową w pomieszczeniu łazienki
- wykończyć podłogę w łazience i aneksie kuchennym płytkami
- wykończyć pozostałe posadzki panelami podłogowymi
- Podest na pół piętrze oraz schody oczyścić do warstwy pierwotnej i zabezpieczyć

- w pomieszczeniu na półpiętrze wykonać nową wylewkę i wykończyć posadzkę płytkami

- **Ściany**

- Wykonać nowe tynki kategorii III na ścianach
- Wykończyć ściany łazienki oraz aneksu kuchennego płytkami ceramicznymi.
- Nowoprojektowane ściany wykonać jako systemowe na ruszcie stalowym z płyt GK
- Wykonać izolację przeciwwilgociową w pomieszczeniu łazienki i nad blatem roboczym w kuchni
- ściany ceglane klatki schodowej należy po oczyszczeniu zaimpregnować i zamontować nowy pochwyt drewniany

- **Sufit**

Przewiduje się wykonanie nowych sufitów systemowych z płyt GKFI 2x12.5mm / EI30
Skosy oraz strop na klatce schodowej należy ocieplić wełną mineralną wraz z niezbędnymi izolacjami – paroszczelna i paroprzepuszczalna. Konstrukcję zaimpregnować do NRO. Sufity na klatce schodowej, pomieszczeniu na klatce oraz w lokalu wykonać jako systemowe stropy EI 30

- **Izolacja**

Podłoga

Powierzchnię podłogi w pomieszczeniach mokrych przed ułożeniem płytek zabezpieczyć warstwą hydroizolacji z folii w płynie np. Izoplast FH. W miarę potrzeby podłogę zagruntować np. *ekogruntem firmy IZOHAN* i wykonać dwie warstwy folii w płynie z wtopioną siatką zbrojącą.

Ściany

Po otynkowaniu ścian w miejscach przewidzianych pod ułożenie płytek wykonać warstwą hydroizolacji z folii w płynie należy zabezpieczyć wszystkie ściany wykonane z płyt do wysokości 1,2m i na pełną wysokość w miejscach bezpośrednio narażonych na kontakt z wodą (wanna, prysznic). Narożniki podłogi i ścian z płyt zabezpieczyć taśmą uszczelniającą.

Sufity

Należy wykonać strop systemowy o odporności EI30 na wszystkich sufitach i skosach w lokalu oraz na suficie i skosach klatki schodowej

Należy ocieplić schody od spodu w pomieszczeniu 0/3 wełną mineralną wraz z niezbędnymi izolacjami oraz wykończyć płytą systemową EI30

Dach

W związku z tym że dach nad lokalem objętym opracowaniem został wymieniony bez wykonania ocieplenia oraz izolacji projektuje się wykonanie docieplenia skosów dachu oraz dachu klatki schodowej między krokwiami. Zalecana grubość ocieplenia 25 cm (15+10).

Należy wykonać izolację z folii paroprzepuszczalnej. Pomiedzy folią paro przepuszczalną a wełną mineralną, konieczne jest pozostawienie 4 cm przerwy wentylacyjnej. Ważne jest, aby wełny nie dociskać do folii, nawet wtedy, gdy może się z nią stykać. Następnie należy dokonać pomiaru szerokości pomiędzy krokwiami. Pomiedzy krokwie należy włożyć na lekki wcisk pasy maty z wełny mineralnej, której szerokość powinna wynosić o 2 cm więcej niż odległość pomiędzy krokwiami w świetle. Zamontowana w ten sposób termoizolacja dzięki swej lekkości i sprężystości wymaga jedynie zamocowania sznurkami do spodu krokwi. Grubość warstwy izolacji powinna wynosić 15 cm pomiędzy krokwi. Po wykonaniu pierwszej warstwy izolacji od strony wnętrza montujemy poprzecznie do krokwi stelaż będący konstrukcją w rozstawie co 60 cm.

Między ten stelaż układamy drugą warstwę izolacji gr. 10 cm. Łączna grubość termoizolacji musi wynieść 25 cm. Po wypełnieniu wszystkich przestrzeni między profilami należy zamontować izolację z folii paraizolacyjnej, zapobiegającej przenikaniu pary wodnej do warstwy izolacji. Należy przytwierdzić jej zakładki do listewek

UWAGA: Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta przyjętego systemu.

W wypadku nie wykonania podczas wymiany pokrycia dachu impregnacji drewnianych elementów konstrukcji należy ją zaimpregnować ognio i grzybobójczo oraz do NRO

- **Tynki i okładziny**

Podłoga

łazienka / aneks kuchenny

- płytki podłogowe 45x45 koloru szarego np. firmy Ragno Concept Grigio lub równoważne

pokoje – panele podłogowe AC5 grubość 8mm fuga V np. Panele Podłogowe Dąb Imperial 54346 Saturn lub równoważne i podobne

listwy cokołowe - białe, wysokość min.8cm

W wypadku wyboru innego rodzaju: kolor, rodzaj przedstawić do akceptacji zamawiającemu i projektantowi.

Ściany

Na przygotowanym podłożu ścian murowanych wykonać tynki III kategorii

Po zagruntowaniu w wyznaczonych miejscach ułożyć płytki ściennie.

ściany z płyt GK przed malowaniem zagruntować.

wszystkie narożniki zabezpieczyć profilami podtynkowymi.

kuchnia - pas między szafkowy na wysokości 80cm od podłogi, szeroki 60cm - płytki ściennie - kolor biały błyszczący o rozmiarze 20x40 cm np. firmy Ceramika Color lub równoważne
pozostałe ściany malować farbami wewnętrznymi lateksowymi **np. firmy STO koloru jasnoszarego - odcień 37207 lub równoważny**

łazienka - do wysokości 2,1m - płytki ściennie - kolor biały błyszczący o rozmiarze 20x40 cm np. firmy Ceramika Color lub równoważne






pokój - malować farbami wewnętrznymi lateksowymi **np. firmy STO koloru jasnoszarego – odcień 37207 lub równoważny**

W wypadku wyboru innego rodzaju: kolor, rodzaj przedstawić do akceptacji zamawiającemu i projektantowi.

Ściany klatki schodowej po oczyszczeniu należy zaimpregnować.

- **Stolarka drzwiowa i okienna**

Drzwi projektowane

DRZWI					
WYGLĄD					
SYMBOL	D1	D2	D3	D4	D5
RODZAJ	DRZWI WEWNĘTRZKŁATKOWE	DRZWI ŁAZIENKOWE	DRZWI WEWNĘTRZNE	DRZWI PEŁNE	DRZWI PEŁNE
MATERIAŁ	ALUMINIOWE	PŁYGINOWE	PŁYGINOWE	PŁYGINOWE	PŁYGINOWE
TYP	PEŁNE EI 30	PRZESZKLONE	PRZESZKLONE	PEŁNE	PEŁNE
KIERUNEK OTWIERANIA	L	P	P	L	P
WYMIAR W OŚCIEŻNICY	90/200	80/200	80/200	60/180	80/200
KOLOR	CIEMNE ODCIENIE DREWNA	BIAŁE	BIAŁE	BIAŁE	CIEMNE ODCIENIE DREWNA
OKUCIA	OKUCIA SREBRNE	OKUCIA SREBRNE	OKUCIA SREBRNE	OKUCIA SREBRNE	OKUCIA SREBRNE
IŁOŚĆ	1	1	1	1	1
SZCZEGÓŁY	antywfiamaniowe, wyposażone w zamek 4 punktowy oraz klamki, rozety i wkładki klasy "C" posiadające europejski certyfikat antywfiamaniowości klasy RC2.	drzwi wyposażone w szyld drzwiowy pozwalający zamknąć łazienkę od środka			antywfiamaniowe, wyposażone w zamek oraz klamki, rozety i wkładki

Okna projektowane

- Okna PCV lub drewniane w kolorze białym ze szprosami
- ramy z profilu sześciokomorowego, grubość profilu min. 70mm
- szyby zespolone podwójnie oszklone, o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U=0,9[W/m^2]K$
- okno o podwyższonej wytrzymałości na wilgoć
- klamka
- okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane montowane w górnych ramach okiennych

Parapety

Zewnętrzne

Wykonać z cegły klinkierowej na dwóch rzędach dachówki karpiówki układanej w koronkę dachówka karpiówka kolor czerwień naturalna, typ segmentowy, bez rowków. Cegła klinkierowa, połówkowa



WEWNĘTRZNE

W pomieszczeniach mieszkalnych z konglomeratu naturalnego o odcieniu brunatno czerwonym gr. 3cm

UWAGI KOŃCOWE

W projekcie nie dokonano zmian mających wpływ na ogólną charakterystykę przeciwpożarową. Wszelkie materiały wykończeniowe użyte w projekcie powinny posiadać atesty i znaki „B” wymagane polskim prawem oraz być materiałami trudno zapalnymi, niedymiącymi, niekapiącymi i niewydzielającymi środków trujących pod wpływem ognia.

Wszystkie użyte w projekcie nazwy własne materiałów lub rozwiązań są nazwami przykładowymi i mogą być zastąpione odpowiednimi materiałami i rozwiązaniami innych producentów z zastrzeżeniem ich równoważności. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zaleceniami producentów oraz obowiązującymi przepisami i normami. Wszystkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe i uprawnienia. W trakcie realizacji robót wykonawcę oraz inwestora obowiązują ustalenia i warunki szczegółowe zawarte w obowiązujących przepisach.

Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń konserwatorskich dla III Kolonii stanowiących załącznik do projektu. W wypadku konieczności wprowadzenia zmian należy je uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

.

4. INFORMACJA DO PLANU BIOZ

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Przy wykonywaniu robót budowlanych może być zatrudniony tylko pracownik, który:
 - posiada kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska,
 - uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy.
2. Przy robotach na wysokości (powyżej 2m) stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierką składającą się:
 - z deski krawężnikowej wys. 15cm.,
 - poręczy ochronnej wys. 1,10m.,
 - pomosty robocze wykonane z desek lub bali powinny być dostosowane do przewidzianego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą ich położenia.
3. Zagospodarowanie planu budowy powinno obejmować:
 - doprowadzenie energii elektrycznej i wody,
 - urządzenia higieniczno-sanitarne,
 - urządzenia socjalno-bytowe.
4. Roboty murowane i tynkowane:
 - stanowisko robocze należy stale utrzymywać w czystości i porządku,
 - zrzucanie materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości jest zabronione,
 - wykonanie robót z drabin jest zabronione,
 - poziom pomostu roboczego rusztowania powinien znajdować się poniżej wznoszonego muru co najmniej o 30cm.,
 - na budynkach powyżej 9 m. pracownicy powinni mieć kaski ochronne.
5. Roboty ciesielskie:
 - cięcie drewna piłą tarczową jest dozwolone po osiągnięciu przez nią pełnych obrotów przy prawidłowo założonych osłonach i klinie rozszczepiającym,
 - przy pracy ręczną piłą mechaniczną drewno przeznaczone do cięcia powinno być unieruchomione,
 - ręczne podawanie w pionie materiałów długich np. desek lub bali jest dozwolone do wysokości 3 m.,
 - roboty związane z impregnacją drewna powinny być wykonane przez pracowników zapoznanych z występującymi zagrożeniami i odpowiednio przeszkolonych,
 - roboty powinni prowadzić pracownicy posiadający dopuszczenia do prac na wysokościach, pracownicy powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi przymocowanymi do istniejącej kondygnacji i posiadać kaski ochronne.
6. Roboty zbrojarskie:

- stoły warsztatowe powinny być ustawione w pomieszczeniach, zamkniętych lub pod wiatami,
- prostowanie stali, metoda wyciągania wymaga zabezpieczenia toru wyciągowego z ogrodzeniem obustronnym,
- przy cięciu prętów nożycami ręcznymi należy cięte pręty oprzeć obustronnie na kozłach lub stole zbrojarskim,
- w czasie montażu zbrojenia na krawędzi budynku zbrojarze powinni być zabezpieczeni pasami bezpieczeństwa i posiadać kaski oraz odzież ochronną.

7. Roboty betonowe i żelbetowe:

- przy dostawie masy betonowej samochodami punkt zsypu powinien być wyposażony w odbojnice zabezpieczające samochód przed stoczeniem się,
- wylwanie masy betonowej w deskowanie nie może być wykonywane z wysokości większej niż 1m.,
- deskowanie powinno być zabezpieczone przed rozciśnięciem.

8. Roboty dekarские:

- pracowników zatrudnionych na dachu o pochyleniu większym niż 20% należy zabezpieczyć przed wypadkiem za pomocą pasów ochronnych z linką zamocowaną do stałych części konstrukcji,
- materiały składowane na dachu należy zabezpieczyć przed spadnięciem.

9. Wszystkie maszyny i urządzenia mechaniczne powinny posiadać zabezpieczenia ochronne, posiadać zabezpieczenia przeciw porażeniowe i atest dopuszczający do użytkowania w warunkach pracy.

10. Kable elektryczne powinny być podwieszone i nie posiadać uszkodzeń mechanicznych.

11. Obsługujący maszyny powinien posiadać odpowiednie kwalifikacje, a maszyny powinny posiadać atest dopuszczający do ruchu.

12. Dźwigi, wyciągi powinny posiadać atesty dopuszczające do ruchu i określoną max nośność (wytrzymałość linki).

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

przedpokój



Pokój 01



pokój 04



Pokój 05



Nielegalne przejście na strych



Kuchnia



Łazienka



Pomieszczenie wc

