



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA ZBIGNIEW MIKE
P r o j e k t o w a n i e ♦ **N** a d z ó r ♦ **D** o r a d z t w o
71-147 Szczecin, ul. Mickiewicza 130B/U1 ♦ tel/fax 091 4853760 ♦ NIP 955-150-45-92 ♦ Regon 810327040

ZESZYT 1

PLAN ZAGOSPODAROWANIA, ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA

PROJEKT BUDOWLANY

**PRZEBUDOWA BUDYNKU KOSZAROWEGO
NA MIESZKANIA KOMUNALNE I SOCJALNE**

Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Adres obiektu: działka nr 70/1, 176/2, 177/1
72-001 Kolbaskowo, gmina Kolbaskowo
woj. zachodniopomorskie

Inwestor: Gmina Kolbaskowo
Adres: 72-001 Kolbaskowo nr 106, woj. zachodniopomorskie

Zespół projektowy:

Branża:	Projektował:		Sprawdził:	
Architektura	mgr inż. arch. Zbigniew Mike Nr upr. 02/Sz/84 w spec. architektonicznej		mgr inż. arch. Jacek Twardowski Nr upr. 127/Sz/84 w spec. architektonicznej	
	Data	Podpis	Data	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Ryszard Klemiata Nr upr. 258/Sz/87 w spec. konstrukcyjno-budowlanej		mgr inż. Andrzej Brodowski Nr upr. 107/Sz/85 w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
	Data	Podpis	Data	Podpis

Data opracowania:

Wrzesień 2010

Egz. Nr

Zawartość opracowania

I. PLAN ZAGOSPODAROWANIA

- 1.1. Podstawa opracowania
- 1.2. Przedmiot opracowania
- 1.3. Plan zagospodarowania terenu
- 1.4. Opis techniczny

Rysunki

Rys. nr 1:	PLAN ZAGOSPODAROWANIA + KARTA REJESTRACYJNA WTÓRNIKA	1:500
Rys. nr 2:	PLAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI	1:250

II. ARCHITEKTURA

- 2.1. Podstawa opracowania
- 2.2. Przedmiot opracowania
- 2.3. Opis techniczny
- 2.4. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego

Rysunki:

Rys. nr 3:	INWENTARYZACJA - RZUT PIWNICY	1:100
Rys. nr 4:	INWENTARYZACJA - RZUT PARTERU	1:100
Rys. nr 5:	INWENTARYZACJA - RZUT I PIĘTRA	1:100
Rys. nr 6:	INWENTARYZACJA - RZUT DACHU	1:100
Rys. nr 7:	INWENTARYZACJA – PRZEKRÓJ	1:100
Rys. nr 8:	INWENTARYZACJA – ELEWACJE 1	1:100
Rys. nr 9:	INWENTARYZACJA – ELEWACJE 2	1:200
Rys. nr 10:	PROJEKT - RZUT PIWNICY	1:50
Rys. nr 11:	PROJEKT - RZUT PARTERU	1:50
Rys. nr 12:	PROJEKT - RZUT I PIĘTRA	1:50
Rys. nr 13:	PROJEKT - RZUT DACHU	1:100
Rys. nr 14:	ŚCIANY LIKWIDOWANE I ZAMUROWANIA - RZUT PIWNICY	1:100
Rys. nr 15:	ŚCIANY LIKWIDOWANE I ZAMUROWANIA - RZUT PARTERU	1:100
Rys. nr 16:	ŚCIANY LIKWIDOWANE I ZAMUROWANIA - RZUT I PIĘTRA	1:100
Rys. nr 17:	PRZEKRÓJ A-A	1:100
Rys. nr 18:	PRZEKRÓJ B-B, DETAL ZADASZENIA NAD WEJŚCIEM	1:100
Rys. nr 19:	PROJEKT – ELEWACJE pld-wsch, pld-zach - KOLORYSTYKA	1:100
Rys. nr 20:	PROJEKT – ELEWACJE pln-zach, pln-wsch - KOLORYSTYKA	1:100
Rys. nr 21:	DETALE SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH	1:50
Rys. nr 22:	PODJAZD DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	1:50
Rys. nr 23:	BOKS NA ŚMIECI	1:50
Rys. nr 24:	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	1:50
Rys. nr 25:	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ PVC	1:50

III KONSTRUKCJA

- 3.1. Podstawa opracowania
- 3.2. Przedmiot opracowania
- 3.3. Zakres opracowania
- 3.4. Ekspertyza o stanie technicznym elementów konstrukcyjnych budynku
- 3.5. Opis prac adaptacyjnych
- 3.6. Zabezpieczenia
- 3.7. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego

Rysunki:

Rys. nr 1K:	RZUT PIWNICY	1:100
Rys. nr 2K:	RZUT PARTERU	1:100
Rys. nr 3K:	RZUT I PIĘTRA	1:100

Rys. nr 4K:	NADPROŻA N1- N10	1:20
Rys. nr 5K:	SCHODY S1-S2	1:50

IV. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

V. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

- Zaświadczenia o przynależności do właściwej izby branżowej członków zespołu projektowego
- Stwierdzenie Przygotowania Zawodowego Projektantów i Sprawdzających

I. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. Podstawa opracowania

- Umowa Nr 101/2010 z dn. 05.07.2010 r.
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja budowlana
- Ustalenia inwestorskie
- Zatwierdzona koncepcja projektowa
- Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Obowiązujące przepisy i normy budowlane
- Uchwała nr XXIII/270/09 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Kołbaskowo

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Projekt Budowlany przebudowy piętrowego budynku koszarowego na mieszkania komunalne i socjalne w miejscowości Kołbaskowo. Przebudowa ma polegać na wykonaniu robót budowlanych mających na wydzieleniu powierzchni mieszkalnych, kotłowni, komórek lokatorskich w kondygnacji piwnicy oraz pomieszczeń magazynowych przeznaczonych na użytek Gminy Kołbaskowo.

W obiekcie zaprojektowano 24 lokale mieszkalne w tym 2 mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W ramach robót budowlanych mają być wykonane rozbiórki, nowe ściany działowe, przebicia dla nowych drzwi, nowe instalacje sanitarne wod-kan i cyrkulacji, c.o., elektryczne. Prowadzony też będzie montaż nowych urządzeń sanitarnych, kuchennych.

Na działce poza budynkiem mieszkalnym projektuje się:

- wolnostojący boks na śmieci od strony południowo-wschodniej
- utwardzony wjazd od ulicy i parking na 27 stanowisk + 2 stanowiska na samochody osobowe osób niepełnosprawnych
- utwardzone dojście od ulicy do wejścia głównego do budynku
- plac zabaw dla dzieci
- usytuowanie elementów małej architektury (ławki, śmietniki)

1.3. Opis techniczny

1.3.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek koszarowy znajduje się na trzech działkach 70/1, 176/2, 177/1 o łącznej pow. 9 043,0 m² o nieregularnym kształcie. Działki położone są w południowej części Kołbaskowa, przy drodze prowadzącej do wsi Moczyły.

Teren inwestycji położony na części w/w działek w obszarze elementarnym, oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem - 1.MW/U.

Od strony południowej graniczą z łąkami, od strony południowo-wschodniej z zabudowaną działką Straży Pożarnej. Teren jest częściowo utwardzony. Wjazd i wejście na teren nieruchomości odbywa się poprzez bramę wjazdową prowadzącą również na teren Straży Pożarnej. Przy wjeździe znajduje się budynek stróżówki. Od strony południowej przy budynku znajduje się maszt stalowy, rurowy, który jest przeznaczony do rozebrania. Teren działki jest częściowo zadrzewiony (drzewa owocowe, iglaste), ale nie występuje roślinność wymagająca ochrony. Na terenie nieruchomości poza tym brak jakichkolwiek elementów utrudniających planowaną inwestycję. Do budynku doprowadzone są również przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne. Istniejące przyłącza są jednak w złym stanie technicznym.

Ogólna powierzchnia istniejącego terenu utwardzonego to 1264,6m².

1.3.2. Zagospodarowanie terenu – projekt

Budynek koszarowy podlega gruntownej przebudowie razem z nowym zagospodarowaniem terenu. Budynek będzie wyposażony we wszystkie niezbędne dla funkcjonowania instalacje, tj.

- instalacja elektryczna
- instalacja wodociągowa ciepłej, zimnej wody i cyrkulacji
- instalacja kanalizacyjna

- wentylacja grawitacyjna
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja gazowa (dla potrzeb projektowanej kotłowni)
- instalacja odgromowa
- instalacja wody deszczowej do istniejącej instalacji zewnętrznej wokół budynku.

Projektuje się osobny wjazd oraz wejście poprzez furtkę na teren nieruchomości.

Drogę wewnętrzną dojazdową do miejsc parkingowych wykonać z szarej kostki betonowej typu Polbruk wys. 8cm na podbudowie cementowo piaskowej. Stanowiska parkingowe należy wykonać z szarej ażurowej kostki betonowej 60x40x8. Kostkę układać na zagęszczonej warstwie nośnej (20-30cm żwiru, tłucznia, lub drobnego gruzu), następnie 4-5cm podsypki piaskowo – cementowej.

Chodniki i dojścia należy wykonać z kostki betonowej czerwonej 6cm na warstwie nośnej.

Nawierzchnie utwardzone wykonać zgodnie ze specyfikacją (STWiORB). Wokół budynku projektuje się 50cm żwirową opaskę w obrzeżu betonowym 6x25x100. Przed ułożeniem żwiru należy rozłożyć „Agrowłókninę”, w celu zatrzymania wyrastania chwastów i trawy.

Obecnie teren istniejący w zakresie zainwestowania pokryty jest na pow. 1264,5m² płytami betonowymi. Projekt przewiduje zmniejszenie o ok. 220m² pow. utwardzonej i zagospodarowanie jej jako teren zielony. Dodatkowo zastosowanie kostki ażurowej na stanowiskach parkingowych zwiększa ekologicznie pozytywną powierzchnię nieruchomości.

Przewiduje się ogrodzenie nieruchomości z trzech stron, pozostawiając nie ogrodzony teren od strony drogi. Ogrodzenie w systemie panelowych ogrodzeń kratowych np. z paneli VEGA 2D/2D Super oraz systemu montażu na słupie Alfa 2D wg firmy WIŚNIEWSKI lub inne równoważne, w kolorze jasnoszarym.

Podczas realizacji tej inwestycji Wójt Gminy Kołbaskowo przewiduje wyłączenie i scalenie z istniejących trzech działek nr 70/1, 176/2, 177/1 nowej działki, po obrysie zaznaczonym na planie zagospodarowania jako teren zainwestowania. Przewidywana działka ma w swoim obrysie zawierać posadowiony budynek, projektowany wjazd i parking. Pozostały z w/w działek teren ma być przeznaczony na cele komercyjne.

Do budynku będzie prowadzić 5 wejść. Od strony północnej wejście techniczne niedostępne dla mieszkańców, od strony zachodniej i wschodniej po jednym wejściu poprzez zewnętrzne ażurowe schody (od strony wschodniej w schodach dodatkowo należy wykonać podjazd dla wózków dziecięcych). Od strony południowej wejście do piwnicy dostępnej dla pracowników Gminy Kołbaskowo i podjazd dla niepełnosprawnych o max spadku 6% z wejściem do budynku. Pomiedzy wejściem a podjazdem zakłada się wykonanie klombu na zieleni niską.

W pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granicy działki przylegającej do drogi projektuje się uzupełniające nasadzenia zieleni urządzonej.

Na istniejących drzewach należy przeprowadzić zabiegi i cięcia pielęgnacyjne zgodnie z zasadami sztuki ogrodnictwa. Proponuje się obniżenie wysokości drzew oraz usunięcie gałęzi nieprawidłowych i nadmiernie zagęszczających koronę. Wymienione cięcia techniczne mają na celu poprawę warunków życia i rozwoju drzew oraz dopuszczenie światła dziennego do mieszkań.

Projektowane drzewa powinny należeć do drzew niskich np. brzoza karłowata, klon palmowy, magnolia, jarzębina.

Na pozostałym terenie należy założyć trawnik z dobrego gatunku trawy (np. trawa sportowa), przed pracami przy trawniku należy wyeliminować chwasty (np. środkiem Roundup lub innym równoważnym). W części południowej terenu zainwestowania projektuje się plac zabaw dla dzieci. Elementy wyposażenia placu zabaw powinny być przeznaczone dla dzieci w różnym wieku, atestowane i bezpieczne. Fundamentowanie i montaż poszczególnych elementów wyposażenia objęty będzie odrębnym opracowaniem.

Do budynku mieszkalnego projektuje się nowe przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe i energetyczne. Woda deszczowa z budynku, jak dotychczas pozostaje odprowadzona do istniejącej obwodniowej instalacji kanalizacji deszczowej. Przebudowa budynku nie zwiększa ilości wody opadowej z terenu działki objętej inwestycją.

Na dwóch elewacjach szczytowych projektuje się rośliny pnące (wiciokrzew pięciopalczasty, poziomnik, bluszcz, milin lub klematis). W celu odpowiedniego ukierunkowania rośliny należy zamontować system linek stalowych przeznaczonych do tego typu rozwiązań. Miejsce montażu określone na projekcie elewacji.

Przy wjeździe na teren nieruchomości zaprojektowano wiatę na kontenery na śmieci.

Wiatę należy wykonać w konstrukcji stalowej, ocynkowanej wg załączonego rysunku.

Dobór ostatecznych kolorów kostki betonowej, elementów małej architektury oraz ostateczne wyposażenie placu zabaw należy uzgodnić z Zamawiającym.

1.3.3. Zestawienie powierzchni działki

Powierzchnia działek 70/1, 176/2, 177/1 (razem):	9 043,00 m ²
Powierzchnia zainwestowania	4 696,60 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego	682,30 m ²
Powierzchnia boksu na śmieci	16 m ²
Powierzchnie utwardzone	1 264,50 m ²
Powierzchnia terenu biologicznie czynna (na obszarze zainwestowania)	2 573,80 m ² = 54,80%
Powierzchnia placu zabaw	160,0 m ²

1.3.4. Inne

Teren zainwestowania oznaczony wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jako 1MW/U stanowi strefę WIII tzn. teren ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Plan zagospodarowania terenu jest uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .

Teren nie leży w granicach terenu górniczego i nie podlega jego oddziaływaniu.

Projektowane zmiany funkcjonalne w budynku nie stanowią zagrożenia dla otaczającego środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

1.3.5. Bilans miejsc parkingowych

Na terenie nieruchomości przy budynku projektuje się 24 stanowiska dla mieszkańców, 2 stanowiska dla niepełnosprawnych oraz 3 stanowiska dla pracowników Gminy Kołbaskowo.

Sumaryczna ilość miejsc parkingowych wynosi **29**.

Opracował: arch. Zbigniew Mike

II. ARCHITEKTURA

2.1. Podstawa opracowania

- Umowa Nr 101/2010 z dn. 05.07.2010 r.
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja budowlana
- Ustalenia inwestorskie
- Zatwierdzona koncepcja projektowa
- Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Obowiązujące przepisy i normy budowlane

2.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Projekt Budowlany przebudowy piętrowego budynku koszarowego na mieszkania komunalne i socjalne w miejscowości Kołbaskowo. Przebudowa ma polegać na wykonaniu robót budowlanych mających na wydzieleniu powierzchni mieszkalnych, kotłowni, komórek lokatorskich w kondygnacji piwnicy oraz pomieszczeń magazynowych przeznaczonych na użytek Gminy Kołbaskowo.

W obiekcie zaprojektowano 24 lokale mieszkalne w tym 2 mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W ramach robót budowlanych mają być wykonane rozbiórki, nowe ściany działowe, przebicia dla nowych drzwi, nowe instalacje sanitarne wod-kan i cyrkulacji, c.o., elektryczne. Prowadzony też będzie montaż nowych urządzeń sanitarnych, kuchennych.

Na działce poza budynkiem mieszkalnym znajdują się:

- wolno stojący boks na śmieci umiejscowiony od strony południowo-wschodniej
- utwardzony wjazd od ulicy do parkingu na 27 stanowisk + 2 stanowiska na samochody osobowe
- utwardzone dojście od ulicy do wejścia głównego do budynku
- plac zabaw dla dzieci
- elementy małej architektury (ławki, śmietniki)

2.3. Opis techniczny

2.3.1. Stan istniejący

Budynek koszarowy, który podlega przebudowie, jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z płaskim stropodachem (kąt nachylenia połaci 3st), pokryty papą.

Istniejące kominy należy przebudować wg zaleceń określonych w dalszej części opisu technicznego. Budynek zbudowany w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Stropy żelbetowe. Biegi klatek schodowych żelbetowe.

Obiekt od kilku lat nieużytkowany, przeznaczony do gruntowego remontu łącznie z wymianą wszystkich instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. Instalacje wewnętrzne są dużej części zdewastowane i zdekompletowane – przeznaczone są do demontażu. Do budynku prowadzi 5 wejść. W obiekcie w części centralnej i części północno – zachodniej znajdują się dwie żelbetowe klatki schodowe. Szerokości biegów w klatkach schodowych spełniają obecne przepisy prawa budowlanego. W części piwnic znajdowały się: kotłownia, pomieszczenia techniczne, magazynowe, kantyna wojskowa z częścią sanitarną. Z kotłowni wyprowadzony został komin o rozmiarach 225x160cm, który wystaje ponad stropodach o około 8,5m.

W kondygnacji parteru i I piętra znajdowały się: kuchnia, stołówka, pokoje mieszkalne, część sanitarna, pomieszczenia magazynowe.

Tynki na ścianach są w słabym stanie technicznym i podlegają zbiciu. Także okładziny ściennie ceramiczne podlegające zbiciu zostały wyszczególnione na rysunkach inwentaryzacyjnych

2.3.2. Projektowane rozwiązanie funkcjonalne i zestawienie powierzchni

Wszystkie pomieszczenia budynku dostępne są z korytarzy. Kondygnacja piwnicy została podzielona na trzy części. W części północnej znajdować się będzie kotłownia wraz z pomieszczeniami liczników gazowych, wodociągowych, pomieszczenie ze zbiornikiem na ciepłą wodę oraz 2 pomieszczenia przeznaczone na użytek Gminy Kołbaskowo. Dostęp ograniczony i

możliwy tylko dla obsługi technicznej kotłowni, pracowników Urzędu Gminy i odczytu stanu liczników.

W części środkowej znajdują się pralnia i komórki lokatorskie. Dostęp poprzez wewnętrzną klatkę schodową. Część południowa dostępna jest tylko dla pracowników Urzędu Gminy Kołbaskowo poprzez zewnętrzne schody i przeznaczona jest na potrzeby Gminy.

Komin istniejącej kotłowni przeznaczony jest do rozebrania.

Parter i I piętro przeznacza się na mieszkania komunalne i socjalne. Rozdział mieszkań będzie dokonywany przez Gminę wg potrzeb lokalowych. Każde z zaprojektowanych mieszkań wyposażone jest w łazienkę i aneks kuchenny. W łazienkach przewidziano natrysk 90x90, miske ustępową z dolnopłukiem, umywalkę 46cm, miejsce na pralkę. Kuchnia wyposażona będzie w zlewozmywak na szafce stojącej 80x60 oraz płytę grzejną elektryczną czteropalnikową, przewidziano również miejsce na chłodziarkę.

W kondygnacji parteru od strony południowej przewidziano także dwa lokale mieszkalne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Od tej strony zaprojektowano również podjazd dla niepełnosprawnych. W mieszkaniach wydzielono minimalną powierzchnię manewrową wózka o promieniu 150cm, szerokość drzwi wewnętrznych i zewnętrznych wynosi 90cm, wyposażenie łazienek jest przeznaczone dla osób niepełnosprawnych (wc, umywalka, bezprogowy natrysk z odpływem w posadzkę). Zaprojektowano również uchwyty bezpieczeństwa.

Zestawienie powierzchni:

Kondygnacja piwnicy

001	komunikacja	55,56m ²
002	komunikacja	6,68m ²
003	komunikacja	17,33m ²
P1	magazyn	2,13m ²
P2	suszarnia	19,33m ²
P3	komórka lokatorska	6,77m ²
P4	komórka lokatorska	9,47m ²
P5	komórka lokatorska	11,12m ²
P6	komórka lokatorska	6,68m ²
P7	pom. gminy	41,46m ²
P8	pom. gminy	40,91m ²
P9	korytarz	6,06m ²
P10	kotłownia	20,24m ²
P11	komórka lokatorska	9,30m ²
P12	komórka lokatorska	9,30m ²
P13	komórka lokatorska	7,64m ²
P14	komórka lokatorska	6,51m ²
P15	komórka lokatorska	4,17m ²
P16	komórka lokatorska	4,47m ²
P17	komórka lokatorska	8,45m ²
P18	komórka lokatorska	6,91m ²
P19	komórka lokatorska	5,58m ²
P20	komórka lokatorska	4,47m ²
P21	komórka lokatorska	8,45m ²
P22	komórka lokatorska	6,91m ²
P23	komórka lokatorska	5,58m ²
P24	komórka lokatorska	6,39m ²
P25	komórka lokatorska	10,24m ²
P26	komórka lokatorska	8,93m ²
P27	komórka lokatorska	7,16m ²
P28	komórka lokatorska	8,33m ²
P29	komórka lokatorska	8,00m ²
P30	komórka lokatorska	9,42m ²
P31	komórka lokatorska	4,48m ²
P32	pom. przeznaczone na użytek gminy	39,31m ²

P33	pom. przeznaczone na użytek gminy	39,45m ²
P34	pom. przeznaczone na użytek gminy	32,89m ²
P35	pom. przeznaczone na użytek gminy	32,80m ²

Razem: **538,88m²**

Kondygnacja parteru

004	wiatrołap	5,77m ²
005	korytarz	63,10m ²
006	klatka schodowa	3,05m ²
007	wiatrołap	8,49m ²
008	korytarz	8,05m ²
009	wiatrołap	4,73m ²
010	klatka schodowa	4,06m ²

Mieszkanie M01

01/1	przedpokój	2,39m ²
01/2	pokój z aneksem kuchennym	25,84m ²
01/3	łazienka	4,03m ²
razem:		<u>32,26m²</u>

Mieszkanie M02 (dostosowane dla niepełnosprawnego)

02/1	przedpokój	7,84m ²
02/2	pokój 1	14,24m ²
02/3	pokój 2	16,69m ²
02/4	pokój z aneksem kuchennym	25,84m ²
02/5	pokój 3	10,22m ²
02/6	łazienka	6,70m ²
razem:		<u>81,53m²</u>

Mieszkanie M03

03/1	przedpokój	4,41m ²
03/2	pokój z aneksem kuchennym	18,53m ²
03/3	pokój	13,21m ²
03/4	łazienka	3,63m ²
razem:		<u>39,77m²</u>

Mieszkanie M04

04/1	przedpokój	4,53m ²
04/2	pokój z aneksem kuchennym	25,86m ²
04/3	łazienka	3,71m ²
razem:		<u>34,10m²</u>

Mieszkanie M05

05/1	przedpokój	4,51m ²
05/2	pokój z aneksem kuchennym	25,83m ²
05/3	łazienka	3,71m ²
razem:		<u>34,05m²</u>

Mieszkanie M06

06/1	przedpokój	6,78m ²
06/2	pokój z aneksem kuchennym	21,50m ²
06/3	pokój	7,39m ²
06/4	łazienka	3,63m ²
razem:		<u>39,30m²</u>

Mieszkanie M07

07/1	przedpokój	2,83m ²
------	------------	--------------------

07/2	pokój z aneksem kuchennym	18,98m ²
07/3	łazienka	3,38m ²
razem:		<u>25,19m²</u>

Mieszkanie M08

08/1	przedpokój	4,51m ²
08/2	pokój z aneksem kuchennym	26,87m ²
08/3	łazienka	3,63m ²
razem:		<u>35,01m²</u>

Mieszkanie M09

09/1	przedpokój	4,51m ²
09/2	pokój z aneksem kuchennym	26,75m ²
09/3	łazienka	3,63m ²
razem:		<u>34,89m²</u>

Mieszkanie M10

10/1	przedpokój	4,37m ²
10/2	pokój z aneksem kuchennym	13,34m ²
10/3	łazienka	3,63m ²
razem:		<u>21,34m²</u>

Mieszkanie M11

11/1	przedsionek	4,51m ²
11/2	pokój z aneksem kuchennym	25,52m ²
11/3	łazienka	3,63m ²
razem:		<u>33,66m²</u>

Mieszkanie M12 (dostosowane dla niepełnosprawnego)

12/1	pokój z aneksem kuchennym	28,79m ²
12/2	łazienka	6,28m ²
razem:		<u>35,07m²</u>

Razem kondygnacja parteru: 543,42m²

Kondygnacja I piętra

011	korytarz	103,59m ²
012	klatka schodowa	4,06m ²

Mieszkanie M13

13/1	przedsionek	1,85m ²
13/2	pokój z aneksem kuchennym	21,08m ²
13/3	łazienka	3,69m ²
13/4	pokój	13,42m ²
razem:		<u>40,04m²</u>

Mieszkanie M14

14/1	przedpokój	1,85m ²
14/2	pokój z aneksem kuchennym	21,04m ²
14/3	łazienka	3,81m ²
14/4	pokój	13,46m ²
razem:		40,16m ²

Mieszkanie M15

15/1	przedpokój	3,47m ²
15/2	pokój z aneksem kuchennym	19,30m ²
15/3	łazienka	3,67m ²
15/4	pokój	12,95m ²

razem: 39,39m²

Mieszkanie M16

16/1 przedpokój 3,62m²
16/2 pokój z aneksem kuchennym 19,25m²
16/3 łazienka 3,67m²
razem: 26,54m²

Mieszkanie M17

17/1 przedpokój 3,61m²
17/2 pokój z aneksem kuchennym 19,37m²
17/3 łazienka 3,63m²
razem: 26,61m²

Mieszkanie M18

18/1 przedpokój 4,52m²
18/2 pokój z aneksem kuchennym 31,91m²
18/3 łazienka 3,63m²
razem: 40,06m²

Mieszkanie M19

19/1 przedpokój 4,52m²
19/2 pokój z aneksem kuchennym 32,25m²
19/3 łazienka 3,72m²
razem: 40,49m²

Mieszkanie M20

20/1 przedpokój 4,52m²
20/2 pokój z aneksem kuchennym 32,15m²
20/3 łazienka 3,72m²
razem: 40,39m²

Mieszkanie M21

21/1 przedpokój 4,52m²
21/2 pokój z aneksem kuchennym 32,15m²
21/3 łazienka 3,72m²
razem: 40,39m²

Mieszkanie M22

22/1 przedpokój 4,52m²
22/2 pokój z aneksem kuchennym 31,96m²
22/3 łazienka 3,72m²
razem: 40,20m²

Mieszkanie M23

23/1 przedpokój 4,52m²
23/2 pokój z aneksem kuchennym 32,06m²
23/3 łazienka 3,63m²
razem: 40,21m²

Mieszkanie M24

24/1 przedpokój 4,52m²
24/2 pokój z aneksem kuchennym 32,32m²
24/3 łazienka 3,63m²
razem: 40,47m²

Razem kondygnacja i piętra 562,60m²

2.3.3. Dane ogólne

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń	1 354,37 m ²
Powierzchnia ciągów komunikacyjnych	290,53 m ²
Razem	1644,90 m ²
Kubatura pomieszczeń	4 439,7 m ³
Wysokość pomieszczeń w świetle	2,20, 2,45, 2,81 i 2,86 m
Całkowita powierzchnia zabudowy	682,30 m ²
Kubatura całkowita budynku	5432,32 m ³

2.3.4. Zalecenia ogólnobudowlane

Sposób rozbiórki i wykonania wyburzeń oraz postawienia nowych ścianek omówiony w Zeszycie nr 2 Konstrukcja. Po zlikwidowaniu wyznaczonych ścian działowych wykonaniu przebić i nowych otworów, zlikwidowaniu armatury w pomieszczeniach sanitarnych oraz zbitiu tynków należy wykonać posadzki wg opisu w części Posadzki.

Pomieszczenia remontowane wyposażone będą we wszystkie niezbędne dla ich funkcjonowania instalacje, tj.

- instalacja elektryczna
- instalacja wodociągowa ciepłej, zimnej wody i cyrkulacji
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja centralnego ogrzewania
- wentylacja grawitacyjna

W miejscach gdzie konieczne będzie obudowanie kanałów wentylacyjnych bądź innych instalacji obudowę należy wykonać z płyty kartonowo-gipsową na stelażu stalowym. Wentylacja projektowana grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach i spełniająca wymagania polskiej normy.

Cały budynek podlega termomodernizacji. Projektuje się ocieplenie budynku metoda lekką mokrą z 12cm warstwą styropianu, w miejscach określonych na rzutach podstawowych zwiększa się grubość styropianu do 22cm – w tych miejscach w celu dodatkowego wzmocnienia ściany zaleca się podwójne założenie pod tynk siatki zbrojeniowej.

Sufity

Po zbitiu wszystkich sufitów należy je oczyścić, zagruntować i wykonać jak ściany opisane w dalszej części opisu. Sufity mają być malowane farbami akrylowymi lub emulsyjnymi w kolorze śnieżno białym.

Posadzki

Posadzki należy oczyścić i wyrównać, a następnie rozłożyć na nich warstwę izolacyjną ze styropianu o grubości 5cm, folię izolacyjną i 4cm warstwę wylewki betonowej ze zbrojeniem rozproszonym. W miejscach przeznaczonych na łazienki dodatkowo przed rozłożeniem styropianu należy istniejącą posadzkę zabezpieczyć bitumicznym środkiem typu Dysperbit, a następnie założyć warstwę papy termozgrzewalnej montowanej na zakład min 5cm, którą należy również wywinąć min 15cm na ścianę. Następnie należy wykonać 4cm warstwę wylewki betonowej ze zbrojeniem rozproszonym.

Wykończenie posadzek:

- komunikacja, klatki schodowe – wykładzina PVC Forbo seria Smaragd New Orginal 6270 z 20cm opaską wokół pomieszczeń Smaragd New Orginal 6245 – dodatkowo wykładzinę należy wywinąć 10cm na ścianę, a połączenie posadzka – ściana wykonać z promieniem 3cm,
- pokoje, aneksy kuchenne – wykładzina PVC Forbo Eternal Wood – Small plank teak 12722

Krawędzie stopni schodów powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.

Na stopniach schodów zewnętrznych należy na krawędzi pomalować pasek szerokości 5cm w kolorze żółtym. Na krawędziach stopni na wewnętrznych klatkach schodowych zastosować kształtki krawędziowe w kontrastowym z posadzką kolorze, np. z firmy Tarkett o symbolu MS1 RAL 5000 lub podobne.

Dopuszcza się zastosowanie wykładziny PCV innych producentów o równoważnych parametrach i kolorach.

- łazienki – płytki ceramiczne w kolorze jasnoniebieskim w formacie 30x30, spoina jasnoszara, w łazienkach przeznaczonych dla niepełnosprawnych należy wykonać natrysk bezprogowy ze spadkiem w kierunku kratki ściekowej.

Ściany

Ściany po zbitiu wszystkich tynków należy oczyścić, pokryć środkiem gruntującym i wykonać na nich tynki cementowo – wapienne. Następnie ściany wyrównać masą szpachlową i wyszlifować do równej powierzchni. Tak otrzymaną powierzchnię należy pokryć środkiem gruntującym i 3x pomalować białą farbą akrylową matową.

Ściany w pomieszczeniach sanitarnych: do wysokości 2,05m wyłożone płytkami ceramicznymi, glazurowanymi w kolorze jasnoniebieskim.

Ściany w aneksach kuchennych pokryć pasem o wysokości 60cm płytkami ceramicznymi w kolorze kość słoniowa. Fartuch wykonać na wysokości 85cm od posadzki, tj. od poziomu blatów roboczych.

Okna

Okna istniejące drewniane należy wymienić na nowe PVC, a aluminiowe w rejonie wejść do budynku – okna wyszczególniono w zestawieniu stolarki okiennej. Okna w całym zestawie (rama+szyba) powinny posiadać wsp. przenikalności cieplnej $U \leq 1,8 \text{ Wm}^2\text{K}$.

We wszystkich oknach zaprojektowano również nawiewniki o wydajności 35m³ firmy Aereco lub inne równoważne montowane w górnej części ramy okiennej wg zaleceń producenta. Rozmieszczenie wg projektu.

Parapety wewnętrzne w pomieszczeniach wykończone parapetami wewnętrznymi PVC w kolorze białym.

Okna w mieszkaniach dla niepełnosprawnych muszą być dostosowane do ich potrzeb. Wysokość umieszczenia klamek do otwierania nie powinna przekraczać 120cm

Drzwi

Wszystkie drzwi powinny być o wzmocnionej konstrukcji opisanej w zestawieniu stolarki drzwiowej. Dodatkowo drzwi wejściowe do mieszkań powinny być antywłamaniowe i być wyposażone w 2 wkładki patentowe. Malowane w kolorze RAL 7040.

Drzwi łazienkowe zaopatrzone w zamek łazienkowy i kratkę nawiewną w dolnej części skrzydła drzwiowego i okno z szybą matową – kolor okleiny brzoza.

Drzwi wewnętrzne pokojowe gładkie w okleinie w kolorze brzoza.

Drzwi gładkie, płycinowe do komórek lokatorskich, pomieszczeń magazynowych i kotłowni powinny być wyposażone w 1 wkładkę patentową, ościeżnicę stalową i być pomalowane na kolor szary RAL 7040.

Wymaga się, aby drzwi wejściowe do mieszkań były otwierane na ścianę o maksymalnie dużym kącie otwarcia. Typy drzwi i opisy w zestawieniu stolarki drzwiowej.

Dach

Zaleca się przeprowadzić renowację istniejącego pokrycia dachowego wg technologii firmy ICOPAL lub innej równoważnej.

Renowację przeprowadzić z pozostawieniem starych warstw papowych. Remont powinien być poprzedzony wykonaniem takiej liczby odkrywek, najlepiej w miejscach pęknięć i wybrzuszeń, która pozwoli na stwierdzenie stopnia zawilgocenia. W wypadku stwierdzenia wilgoci pod starym pokryciem, korzystne będzie zastosowanie układu odpowietrzającego i zamontowanie kominków wentylacyjnych.

Obróbki attyk, kominów i innych elementów występujących na dachu (połączenia płaszczyzny poziomej z pionową) należy wykonać w układzie dwuwarstwowym, stosując jako warstwę podkładową papę polimerowo – asfaltową na osnowie z włókniny poliestrowej.

Warstwy renowacyjne wskazano na przekrojach.

Papa wykorzystywana przy wykonywaniu pokrycia dachowego powinna posiadać parametr NRO.

Istniejące kominy są w słabym stanie technicznym. Zaleca się ich rozebranie do poziomu stropu nad ostatnią kondygnacją i wymurowanie od tego poziomu z cegły klinkierowej pełnej o kolorze ciemnoszarym RAL 7024. Otwory wentylacyjne powinny znajdować się 30cm ponad kalenicę. Otwory powinny być zakryte kratkami wentylacyjnymi z siatką zabezpieczającą przed owadami w kolorze dopasowanym do cegły klinkierowej. Od góry kominy należy przykryć czapą betonową wystającą poza lico komina min. 5cm.

2.3.5. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek zalicza się ze względu na:

- przeznaczenie: do budynków mieszkalnych
- kategorię zagrożenia ludzi: do ZL IV
- wysokość: do niskich – budynek II kondygnacyjny
- usytuowanie: do wolno stojących

2.3.5.2. Odporność pożarowa budynku

Wymagana klasa odporności pożarowej – **D**

2.3.5.3. Odporność ogniowa elementów budynku

Odporności ogniowe elementów budynku są nie mniejsze niż:

- | | |
|---|-------|
| - główna konstrukcja nośna (ściany nośne, słupy, podciąg, ramy) | R30 |
| - stropy | REI30 |
| - konstrukcja dachu | R30 |
| - ściany zewnętrzne: | EI30 |
| - przekrycie dachu | (-) |
| - ściany wewnętrzne | (-) |
| - ściany stanowiące obudowę klatki schodowej | REI30 |
| - biegi i spoczniki schodów | R60 |

2.3.5.4. Lokalizacja

Odległość ścian zewnętrznych budynku o wymaganej klasie odporności ogniowej od budynków usytuowanych na sąsiednich działkach są zgodne z przepisami warunków technicznych.

2.3.5.5. Strefy pożarowe

Cały budynek mieszkalny jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym i stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej 8000m², rzeczywista ok. 1355m² – warunek spełniony.

2.3.5.6. Urządzenia przeciwpożarowe

Budynek wyposażony ma być w:

- oświetlenie ewakuacyjne - awaryjne w korytarzach i na klatce schodowej o natężeniu minimum 1lx przez czas 2-ch godzin, zgodnie z PN-EN 1838
- przeciwpożarowy wyłącznik przeciwpożarowy prądu
- instalację odgromową

2.3.5.7. Zabezpieczenia instalacyjne

Nie jest wymagane.

2.3.5.7. Warunki ewakuacji

Ze wszystkich pomieszczeń na parterze budynku przeznaczonych na pobyt ludzi zapewnione są odpowiednie drogi ewakuacyjne. Z pomieszczeń droga ewakuacyjna prowadzi korytarzem na poziomie przyziemia do drzwi wyjściowych prowadzących na otwartą przestrzeń. Z pomieszczeń objętych tym opracowaniem długość drogi ewakuacyjnej nie jest dłuższa niż 60m.

2.3.5.8. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru o wydajności 20dm³/s zapewnione ma być z hydrantu zewnętrznego Ø80mm z ulicznej sieci miejskiej znajdujących się w odległości nie większej niż 75m od ścian zewnętrznych budynku.

2.3.5.9. Dojazd pożarowy do budynku oraz do punktu czerpania wody

Do budynku prowadzi droga pożarowa wewnętrzna znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Wjazd na teren nieruchomości z przyległej drogi.

2.3.5.10. Elementy wyposażenia wewnątrz

Prac wykończeniowe należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Zabronione jest stosowanie do wykończenia wewnątrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkłady termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.

2.3.4.11. Oznakowanie zgodne z PN

Obowiązujące oznakowanie:

- dróg ewakuacyjnych PN-92/N-01256.02
- wyłącznika przeciwpożarowego PN-92/N-01256.04

2.3.5.12. Zalecenia

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie pomieszczeń należy:

- wywiesić w widocznych miejscach instrukcję postępowania na wypadek powstania pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

Opracował: arch. Zbigniew Mike

Oświadczenie

Zgodnie z art. 20 ust 4 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 20 poz. 2016 z późniejszymi zmianami) my niżej podpisani oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany przebudowy budynku koszarowego na mieszkania socjalne i komunalne w miejscowości Kołbaskowo 87 na działkach 70/, 176/2, 177/1 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant :

Sprawdzający:

mgr inż. arch. **Zbigniew Mike**
Nr upr. 02/Sz/84

mgr inż. arch. **Jacek Twardowski**
Nr upr. 127/Sz/84

Uwagi:

Wszystkie użyte do budowy materiały powinny posiadać atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem norm zaświadczenie producenta o zgodności z nadaną normą. Materiały wykończeniowe powinny posiadać aktualne atesty ITB oraz PZH dopuszczające do stosowania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją oraz z normami, przepisami i sztuką budowlaną.

Wykonawca robót budowlanych nie może wykorzystywać błędów, oczywistych omyłek lub opuszczeń w Dokumentach Przetargowych, na podstawie których uzyskał zlecenie realizacyjne, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego lub upoważnionego przez niego zarządzającego realizacją umowy (np. inspektora nadzoru), który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji tych dokumentów, po ich ewentualnym wyjaśnieniu z autorem dokumentacji technicznej.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Dokumentacją Projektową i STWiORB.

III. KONSTRUKCJA

3. Opis techniczny

3.1. Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja budowlana części remontowanej
- Ustalenia inwestorskie
- Projekt architektoniczny

3.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Projekt Budowlany przebudowy piętrowego budynku koszarowego na mieszkania komunalne i socjalne w miejscowości Kołbaskowo. Przebudowa ma polegać na wykonaniu robót budowlanych mających na wydzieleniu powierzchni mieszkalnych, kotłowni, komórek lokatorskich w kondygnacji piwnicy oraz pomieszczeń magazynowych przeznaczonych na użytek Gminy Kołbaskowo.

W obiekcie zaprojektowano 24 lokale mieszkalne w tym 2 mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.3. Zakres opracowania

Projekt zawiera opracowanie w branży konstrukcyjnej w zakresie przebudowy i adaptacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

3.4. EKSPERTYZA O STANIE TECHNICZNYM ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

Budynek pokoszarowy, w którym prowadzone będą prace budowlane, jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z płaskim dachem, wolnostojącym, zbudowanym w latach sześćdziesiątych XX wieku.

Budynek zbudowany w konstrukcji tradycyjnej z układem poprzecznych ścian konstrukcyjnych w rozstawie co 6,0m. Stropy żelbetowe z płyt kanałowych, oparte na ścianach konstrukcyjnych i szczytowych.

Stropodach płaski, z płyt żelbetowych kanałowych, pokryty papą.

Biegi klatek schodowej żelbetowe.

Ogólny stan budynku dobry. Nie widać zarysowań i spękań konstrukcji budynku.

W świetle powyższego prace adaptacyjne w zakresie tego opracowania wykonane zgodnie z projektem nie stanowią zagrożenia dla elementów konstrukcyjnych budynku oraz jego dalszej eksploatacji, nie powodują zwiększenia obciążeń na fundamenty oraz nie pogarszają warunków gruntowo – wodnych w poziomie posadowienia fundamentów.

Obciążenie na stropy nie ulega zwiększeniu. Istniejące stropy posiadają wystarczającą nośność potrzebną do przeniesienia warstw posadzkowych oraz obciążeń użytkowych dla pomieszczeń mieszkalnych wynoszących 1,5 kN/m².

3.5. Opis prac adaptacyjnych

Ewentualne występujące pod tynkiem zarysowania ścian o rozwarcu rys większym niż 5mm należy przemurować, zarysowania o rozwarcu rys 2-5mm należy przemurować i sklamrować, zarysowania o rozwarcu 0,1-2,0mm wypełnić zaprawą marki Ceresit lub Atlas do naprawy murów po uprzednim skuciu tynku i drobnym rozkuciu wokół rysy. Wypełnienie rys wykonać metodą iniekcji.

Nad wyburzonymi ścianami i poszerzeniami otworów zaprojektowano stalowe nadproża z dwuteowników jak na rysunkach szczegółowych.

W miejscu wyburzonego komina i części stropu po byłej kotłowni zaprojektowano żelbetową płytę opartą na belkach stalowych I240 opartych na istniejących ścianach. Płyta żelbetowa grubości 12cm, zbrojona dołem prętami # 8 co 15cm, stal A-IIIN, beton B25.

Kolejność czynności przy wykonywaniu nadproży stalowych z dwóch dwuteowników:

- Należy podstemplować stropy.
- Z jednej strony ściany wykuć bruzdę o głębokości ok. 15cm i wysokości belki nadproża + 2cm.

- Osadzić stalową belkę nadproża, zaklinować klinami stalowymi.
- Przestrzeń między górą belki a górą wykutego otworu szczelnie wypełnić upchaną zaprawą cementową.
- Belkę owinać siatką Rabbita.
- Po związaniu zaprawy czynności należy powtórzyć (dla drugiej belki stalowej) z drugiej strony ściany.
- Po zamontowaniu obu belek należy je połączyć spawanymi przewiązkami wg szczegółów jak na rysunkach. **Przewiązki spawać przy belkach nieobciążonych.**
- Belki wyszpałdować cegłą.
- Ubytki zaprawy w ścianie uzupełnić tak, aby nie było luźnych cegieł.

Pod nadproża stalowe wykonać poduszkę betonową szerokości ściany, wysokości 25cm i długości 30cm.

3.5.1. Wyburzenie istniejącego komina wewnątrz budynku:

Przed przystąpieniem do rozbiórki komina należy dokonać odkrywek stropu na odcinku pomiędzy ścianą w osi (1) a kominem przy osi (2) i stwierdzić układ istniejących kanałowych płyt stropowych i ich podparcie na ścianach lub wymianach.

Zaprojektowano wyburzenie stropu pomiędzy osią (1) a kominem oraz wyburzenie komina, i wykonanie w tym miejscu stropu żelbetowego gr. 12cm opartego na belkach stalowych wg rysunków szczegółowych. W razie stwierdzenia opierania się płyt stropowych na wymianach ułożonych z obu stron komina i opartych na ścianach lub innego układu oparcia płyt stropowych należy skontaktować się z projektantem konstrukcji.

Rozbiórkę komina murowanego wykonuje się ręcznie z uwagi na jego zlokalizowanie wewnątrz budynku. Rozbiórki komina nie można wykonywać przez zwalanie go na strop, gdyż w ten sposób można spowodować zawalenie się tego stropu. Z komina należy usunąć tynk, a następnie zdejmując warstwa po warstwie rozbierać go od góry do poziomu terenu, rozbierając stropy opierające się na nim; następnie przystępuje się do rozbiórki części zagłębionej w gruncie.

Prace wyburzeniowe wykonywać szczególnie ostrożnie, pod stałym nadzorem. W wypadku zaistnienia okoliczności nie przewidzianych projektem oraz w wypadku jakichkolwiek wątpliwości powiadomić projektanta. Dokładne oszacowanie stanu technicznego ścian możliwe będzie po usunięciu tynków.

3.6. Zabezpieczenia

Wszystkie wymiary należy sprawdzać na miejscu budowy.

- Prace budowlane należy wykonać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
- Wszelkie uzupełnienia i zmiany mogą być dokonane jedynie w ramach nadzoru autorskiego.
- Roboty muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem osoby uprawnionej.
- Ważność ekspertyzy wyznacza się na 1 rok.

Opracował: mgr inż Ryszard Klemiata

Oświadczenie

Zgodnie z art. 20 ust 4 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 20 poz. 2016 z późniejszymi zmianami) my niżej podpisani oświadczamy, że niniejszy Projekt Budowlany przebudowy piętrowego budynku koszarowego na mieszkania komunalne i socjalne w miejscowości Kołbaskowo został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant :

mgr inż. **Ryszard Klemiata**
Nr upr. 258/Sz/87
w spec. konstrukcyjno-budowlanej

Sprawdzający:

mgr inż. **Andrzej Brodowski**
Nr upr. 107/Sz/85
w spec. konstrukcyjno-budowlanej

IV. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Adres obiektu: działka nr 70/1, 176/2, 177/1
72-001 Kolbaskowo, gmina Kolbaskowo
woj. zachodniopomorskie

Inwestor: Gmina Kolbaskowo

Adres: 72-001 Kolbaskowo nr 106, woj. zachodniopomorskie

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

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Projekt Budowlany przebudowy piętrowego budynku koszarowego na mieszkania komunalne i socjalne w miejscowości Kolbaskowo. Przebudowa ma polegać na wykonaniu robót budowlanych mających na wydzieleniu powierzchni mieszkalnych, kotłowni, komórek lokatorskich w kondygnacji piwnicy oraz pomieszczeń magazynowych przeznaczonych na użytek Gminy Kolbaskowo.

W obiekcie zaprojektowano 24 lokale mieszkalne w tym 2 mieszkania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W ramach robót budowlanych mają być wykonane rozbiórki, nowe ściany działowe, przebicia dla nowych drzwi, nowe instalacje sanitarne wod-kan i cyrkulacji, c.o., elektryczne. Prowadzony też będzie montaż nowych urządzeń sanitarnych, kuchennych.

W zakres robót rozbiórkowych wchodzi:

- a. wyburzenie i rozbiórka wskazanych w projekcie ścian działowych i otworów dla przyszłej stolarki drzwiowej i okiennej w oznaczonym rejonie
- b. demontaż stolarki drzwiowej i okiennej
- c. rozbiórka starych posadzek i wykładzin
- d. demontaż armatury sanitarnej i kuchennej
- e. demontaż instalacji sanitarnych i elektrycznych

W zakresie robót budowlanych będą prowadzone:

- a. roboty murarskie i betoniarskie przy przesklepianiu i obmurowaniu przebitych otworów w istniejących ścianach i przy murowaniu nowych ścian
- b. montażowe przy osadzaniu stolarki drzwiowej i okiennej
- c. roboty przy przebudowie wewnętrznej instalacji wod-kan, co, instalacji pary technologicznej
- d. roboty przy przebudowie wewnętrznych instalacji elektrycznej
- e. prace przy instalacjach armatury sanitarnej
- f. prace wykończeniowe, tynkarskie, malarskie, posadzkarskie

Kolejność wykonywania robót:

1. Roboty rozbiórkowe w kolejności jak w/w zakresie
2. Budowlane i montażowe w kolejności jak w/w zakresie

4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Rejon przebudowy w istniejącym budynku nie jest ograniczony. Przebudowa domu obejmuje cały obiekt i wszystkie instalacje wewnętrzne. W bezpośrednim sąsiedztwie rejonu przebudowy nie ma obiektów, na które mogłyby niekorzystnie oddziaływać roboty budowlane. Rozbiórki i demontaże, a także inne głośnie i uciążliwe prace należy wykonywać podczas dnia – od świtu do zmroku.

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

W rejonie przebudowy brak jakichkolwiek elementów zagospodarowania działki i terenu stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Przebudowa budynku znajduje się na terenie otwartym bez elementów utrudniających inwestycję.

Materiały z rozbiórki – gruz i inne odpady należy wyrzucać do specjalnie podstawionego kontenera na zapleczu lub w sąsiedztwie budynku. Wszelkie odpady muszą być wywożone na wysypisko śmieci w szczelnych kontenerach. Podczas przebudowy budynku, a także po skończeniu w jego otoczeniu należy utrzymywać należyty porządek i czystość.

4.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

W obrębie przebudowy, przy rozbiórce i wyburzeniach mogą występować typowe dla takich robót sytuacje stwarzające zagrożenia dla bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

W związku z tym należy wykazać tu szczególną ostrożność. Zagrożenia te należy sformułować przed przystąpieniem do pracy i przestrzec przed nimi wykonujących je robotników, a także przeprowadzić instruktaż o udzielaniu pierwszej pomocy w razie zagrożenia zdrowia lub życia.

Instruktaż ten, przed rozpoczęciem prac powinien przeprowadzić kierownik budowy.

W trakcie trwania przebudowy będą tu występować zagrożenia dla osób realizujących zamierzenie budowlane typowe dla w/w robót, trwające przez cały okres realizacji, tj.:

- prace wysokościowe na rusztowaniach wewnętrznych
- prace przy demontażu i montażu instalacji elektrycznych, wod-kan, i c.o.
- groźba zaprószenia ognia
- pylenie podczas rozbiórek i wyburzeń
- szkodliwe działanie rozpuszczalników przy pracach malarskich i wykończeniowych

4.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do w/w prac zagrażających życiu lub zdrowiu pracowników należy przeprowadzić instruktaż na budowie przestrzegający przed niebezpieczeństwami, jakie mogą spotkać pracowników oraz objaśnić sposoby udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym, wskazać drogi ewakuacji i miejsca, w których znajdują się środki do gaszenia pożaru. Instruktaż wstępny powinien przeprowadzić Kierownik Budowy lub Inspektor BHP.

4.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Realizacja w/w zamierzenia nie jest realizowana w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia. Wystarczy przestrzeganie przepisów BHP oraz n/w warunków:

- przestrzegać przepisów montażowych przy budowie instalacji wodociągowej, instalacji energetycznej i kanalizacyjnej
- rurociągi, na których jest wykonywana próba szczelności lub wytrzymałości powinny być w sposób widoczny oznakowane
- włączenie do istniejącego wodociągu, kolektora sanitarnego i tablicy energetycznej wykonać zgodnie z ustaleniami z właścicielami sieci i pod nadzorem pracownika odpowiedniego, właściwego zakładu.

Przy tego rodzaju inwestycji nie jest konieczne sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

Informację sporządził:

arch. Zbigniew Mike