



**ZAKŁAD
NADZORU BUDOWLANEGO
„INBUD”**

**98-300 WIELUŃ
OŚ. STARE SADY 19A
Tel. (043) 8860314
Tel. kom. 0603878925**

3

*nadzory budowlane *handel materiałami budowlanymi *obsługa procesów budowlanych *
*usługi projektowe *usługi ogólnobudowlane *kosztorysowanie
*ocena i badanie stanu technicznego – budynków i budowli
– przewodów kominowych i wentylacyjnych

Załącznik Nr ...1... do decyzji
z dnia 2006.05.12 Nr 2411/06
pozwolenia na budowę

Inwestor: **Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofska 17**

Stadium: **Projekt budowlany**

Obiekt: **Remont i przebudowa budynku
mieszkalnego.**

Adres inwestycji: **Wieluń, ul. Częstochowska 34,
dz. nr ewid. 86.**

**STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu**

Projektował:

mgr inż. arch. Ewa Nelip upr. 601/76

mgr inż. Małgorzata Rajska upr. nr 856/89

Kazimierz Bigos upr. 156/79

mgr inż. arch. Ewa Nelip

Nr upr. inż. MAŁGORZATA RAJSKA
opr. bud. Nr 856/89

**TECHNIK BUDOWLANY
KAZIMIERZ BIGOS**

Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 156/79

Wieluń, luty 2006

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Opis techniczny
3. Ocena stanu technicznego budynku istniejącego
4. Plan BIOZ
5. Załączniki do projektu:
 - szkic sytuacyjny zagospodarowania terenu
 - oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - kopie uprawnień i zaświadczeń projektantów

6. Część rysunkowa

- Szkic sytuacyjny terenu	1:500	rys. nr 0
- Rzut przyziemia	1:50	rys. nr 1
- Rzut piętra	1:50	rys. nr 2
- Rzut więźby dachowej	1:50	rys. nr 3
- Rzut dachu	1:100	rys. nr 4
- Przekrój A-A	1:50	rys. nr 5
- Elewacje	1:100	rys. nr 6
- Rzut przyziemia - inwentaryzacja	1:100	rys. nr 7
- Rzut piętra - inwentaryzacja	1:100	rys. nr 8

STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu

II. OPIS TECHNICZNY

1.0. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu i przebudowy budynku mieszkalnego przy ul. Częstochowskiej 34 w Wieluniu. Inwestorem budynku Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu.

1.2. Podstawa opracowania

Niniejszy projekt opracowano w oparciu o:

- a) umowę zawartą pomiędzy Przedsiębiorstwem Komunalnym w Wieluniu a Zakładem Nadzoru Budowlanego „INBUD” Wieluń
- b) mapę zasadniczą inwestycji w skali 1:500 uaktualnioną przez uprawnionego geodetę.
- c) Ustawę – Prawo Budowlane – Dz. U. Nr 89 z 1994r. poz. 414 z późniejszymi zmianami
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120 poz. 1133).

2.1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Projektowana inwestycja swoim zakresem obejmuje modernizację i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego. Projektuje się wykonanie nowych łazienek w istniejących lokalach mieszkalnych, wymianę pokrycia oraz więźby dachowej bez zmiany kształtu dachu. Zainstalowanie urządzeń sanitarnych wewnątrz budynku wiąże się z likwidacją szaletu zewnętrznego i uzupełnieniem ogrodzenia działki. W ramach remontu obiektu przewidziano wymianę zużytej stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę posadzek i podłóg w budynku oraz wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej.

W pomieszczeniach w.c. należy zapewnić wymianę powietrza w ilości nie mniejszej niż 50 m³ na godzinę na jedną miskę ustępową, uruchamianą przez sprzężenie z wyłącznikiem światła. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne powinny być ogrzewane, wentylowane i oświetlone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami. W pomieszczeniach tych projektuje się okładziny ściennie z płytek glazurowanych na wysokości 2 m od poziomu posadzki. Wszystkie pomieszczenia wyposażone są w wentylację grawitacyjną oraz dodatkowo wentylację mechaniczną.

3.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI Z OMÓWIENIEM PROJEKTOWANYCH ROZBIÓREK I ADAPTACJI.

3.1. Dane dotyczące lokalizacji inwestycji.

Teren przeznaczony pod przebudowę budynku zlokalizowany jest w Wieluniu przy ul. Częstochowskiej 34 na działce o nr 86. Powyższa działka jest własnością inwestora.

3.2. Istniejąca zabudowa naziemna i podziemna.

Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym dwu kondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, przykrytym dachem dwuspadowym.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej. Opracowywana działka aktualnie posiada przyłącze energetyczne. Przyłącze wodno-kanalizacyjne należy wykonać wg wcześniejszego opracowania projektowego.

3.3. Omówienie projektowanych rozbiórek i adaptacji.

W ramach projektowanej inwestycji zachodzi konieczność wykonywania robót rozbiórkowych podłóg, okien, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, więźby dachowej, porycia dachowego wraz z orynnowaniem i obróbkami oraz wykonanie przekuć i zamurowań w istniejących ścianach wewnętrznych.

4.0. PROJEKTOWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU

4.1. Charakterystyka projektowanych robót makroniwelacyjnych.

W związku z projektowanym remontem i przebudową nie ma konieczności wykonywania robót ziemnych makroniwelacyjnych związanych z ukształtowaniem terenu.

5.0. ZESTAWIENIE OGÓLNE POWIERZCHNI DLA DZIAŁKI

a) Powierzchnia działki objęta zagospodarowaniem	510,0 m ²
b) Powierzchnia zabudowy istniejąca (mieszkalna)	184,1 m ²
c) Istniejąca zabudowa budynków gospod.	77,0 m ²
e) Powierzchnia istniejących dróg i ciągów pieszych	0,0 m ²
g) Powierzchnia terenów zielonych	284,9 m ²
h) Kubatura budynku projektowanego	1565,0 m ³

6.0. INNE DANE CHARAKTERYZUJĄCE ZAGOSPODAROWANĄ DZIAŁKĘ

Zagospodarowany w ramach niniejszej inwestycji teren nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wpływom szkód górniczych.

7. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE.

7.1. Układ konstrukcyjny.

Budynek w technologii tradycyjnej, z cegły pełnej o ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych, stropy żelbetowe na belkach stalowych. Dach dwuspadowy w konstrukcji płatwiowo - kleszczowej.

7.2. Rozwiązania budowlane konstrukcyjno-materiałowe.

7.1.1. Więżba dachowa.

Konstrukcja drewniana płatwiowo-kleszczowa z drewna sosnowego klasy K27. Murlaty mocowane w wieńcach i belkach za pomocą kotwi $\phi 16$ (pod nakrętki stosować podkładki z L50x50x4 na całej szerokości murlaty). Krokwie o przekroju 80x160 mm. Łaty pod blachę 40x60 mm. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min. 2-krotne smarowanie preparatem

solnym „Intox S” wg wytycznych producenta lub innym środkiem dopuszczonym do stosowania w budownictwie mieszkaniowym. Wymiary oraz rozmieszczenie elementów więźby pokazano na rysunku – Rzut więźby dachowej.

7.1.2. Kominy.

Kominy od poziomu stropu nad piętem murowane z cegły pełnej ceramicznej klasy 15 MPa na zaprawie cementowo-wapiennej marki 3 MPa. Kominy ponad dachem zaprojektowano do wykonania z cegły klinkierowej. Wywiewki wentylacyjne z rur PCV o śr. 150 mm. Przewody wentylacyjne obudować w pomieszczeniach mieszkalnych płytami gipso-kartonowymi na stelażu metalowym.

7.1.3. Izolacje wodochronne.

a). Izolacje przeciwwilgociowe poziome.

Izolacja w posadzce przyziemia – folia hydroizolacyjna 2x na zakład.

b). Izolacje przeciwwilgociowe pionowe.

Izolacja pionowa ścian podwalinowych od fundamentów do połączenia z izolacją poziomą w cokole budynku trzykrotna powłokowa na rapówce.

7.1.4. Izolacje termiczne.

Izolacja termiczna posadzki parteru – styropian FS20 gr. 5,0 cm.

7.1.5. Ścianki działowe.

Ścianki działowe wykonać jako lekkie z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych na stelażu metalowym. Izolacja dźwiękochłonna z mełny mineralnej miękkiej. Grubość ścianek 12 cm.

7.2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU.

7.2.1. Stolarka okienna.

Projektuje się wymianę całej stolarki okiennej na pcv o współczynniku przenikania ciepła $k_{max} < 2,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Montować okna, które są wyposażone w nawiewniki okienne i spełniają wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji.

7.2.2. Stolarka drzwiowa zewnętrzna.

Drzwi zewnętrzne z aluminium lub pcv ocieplone o współczynniku k nie większym od $2,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

7.2.3. Remont elewacji.

Projektuje się wykonanie uzupełnień tynku na ościeżach po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej. Tynki spękanе oraz odparzone należy skuć i uzupełnić nowym tykiem cementowo wapiennym kat. III zatartym na gładko. Elewacje pomalować farbami elewacyjnymi zachowując istniejącą kolorystykę. Wokół budynku wykonać opaskę z kostki betonowej gr. 6,0 cm na podsypce piaskowej i podbudowie z tłucznią. Szerokość opaski 50 cm.

7.2.4. Pokrycie dachu.

Pokrycie dachu stanowi blacha dachówkowa na łątach i kontrłątach. Warstwy dachu wykonać według danych na rysunkach.

7.2.5. Obróbki dachu.

Obróbki dachu obejmują opierzenia kominów, wsporników antenowych oraz orynnowanie. Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualnie z blachy stalowej powlekanej.
Rynny i rury spustowe z PCV.

7.3. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE.

Wnętrze można wykańczać indywidualnie z zachowaniem zaprojektowanego wymiarowania pomieszczeń oraz innych elementów budynku objętych przepisami prawa budowlanego.

7.3.1. Tynki wewnętrzne.

Uzupełnienia tynków po замуrowaniach, przekuciach i robotach instalacyjnych wykonać jako mokre cementowo-wapienne kat. III.

W pomieszczeniach łazienek projektuje się licowanie ścian płytkami glazurowanymi do wysokości min. 2,0m.

7.3.2. Posadzki.

Projektuje się wykonanie w całym budynku nowych posadzek.

W pomieszczeniach łazienek oraz komunikacji projektuje się terakotę ułożoną na posadzce cementowej zatartej na ostro. W pozostałych pomieszczeniach wykończenie posadzki panelem podłogowym lub wykładziną PCV.

Izolacja termiczna posadzek na gruncie ze styropianu FS20 gr. 5,0 cm.

Izolacja dźwiękochłonna stropu nad parterem ze styropianu FS20 gr. 2,0 cm.

7.3.3. Parapety.

Parapety zewnętrzne – podokienniki wykonać z płytek klinkierowych, z pcv lub z blachy powlekanej. Parapety wewnętrzne Postformingowe.

7.3.4. Stolarka drzwiowa wewnętrzna.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana typowa.

7.3.5. Malowanie i powłoki zabezpieczające.

Malowanie ścian wewnętrznych dwukrotne farbami emulsyjnymi po uprzednim zagruntowaniu podłoża.

OPRACOWAŁ:

TECHNIKI BUDOWLANE
Kazimierz Bigos
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 136/79

STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu

III. OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

1. Podstawą opracowania opinii była inwentaryzacja budowlana oraz oględziny budynku.
 - 1.1 Fundamenty oraz mury fundamentowe są wykonane z kamienia, cegły i betonu, nie wykazują nadmiernego osiadania ani pęknięć.
 - 1.2 Ściany zewnętrzne i wewnętrzne przyziemia i piętra są wykonane z cegły. Ściany nie wykazują pęknięć ani rys.
 - 1.3 Strop nad przyziemem i piętrem betonowy na belkach stalowych. Stropy nie wykazują nadmiernych ugięć, pęknięć ani rys.
 - 1.4 Konstrukcja dachu drewniana. Drewno wykazuje znaczną korozję i należy je w całości wymienić.
Pokrycie dachu stanowi papa asfaltowa na deskowaniu pełnym – pokrycie jest w złym stanie i kwalifikuje się do wymiany.
 - 1.5 Stolarka okienna wykazuje dużą korozję drewna, okna mało szczelne.
 - 1.6 Stolarka drzwiowa również wykazuje dużą korozję drewna, co powoduje małą spójność elementów drewnianych i ich wypaczanie się.
 - 1.7 Podłogi drewniane wykazują duże zużycie drewna, co spowodowało znaczne nierówności podłogi.
 - 1.8 Tynki wykazują drobne pęknięcia oraz miejscowe „odparzenia”.

2. WNIOSKI I ZALECENIA:

Obecny stan techniczny budynku oceniono jako dobry i stabilny. Pozwala na wykonanie projektowanej przebudowy i dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem po wykonaniu niezbędnych robót remontowo-modernizacyjnych.

2.1 Podłogi i posadzki. Stan techniczny i użytkowy z uwagi na duże zużycie wymaga wymiany podłóg i posadzek.

2.3 Stolarka okienna z uwagi na dużą korozję drewna wymaga wymiany. Zamontować stolarkę PCV.

2.4 Stolarka drzwiowa, z uwagi na dużą korozję drewna wymaga wymiany.

2.6 Więźba dachowa drewniana wymaga całkowitej wymiany elementów konstrukcyjnych, nowego ołączenia pod blachę z wykonaniem pełnej konserwacji przeciw grzybiennej i ognioodpornej,

2.7 Pokrycie dachu z papy wymaga w całości wymiany wraz z obróbkami wykonaniem nowego orynnowania.

STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu

IV. PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

1.1. Zakres robót.

Zakres robót do wykonania w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego podano w punkcie 7. opisu technicznego niniejszego projektu.

1.2. Kolejność realizacji poszczególnych robót

Proponuje się następującą kolejność realizacji inwestycji:

- a. urządzenie zaplecza dla wykonawcy z zasilaniem elektrycznym i wodnym
- b. wykonanie robót rozbiórkowych
- c. wykonanie zabezpieczenia istniejących przewodów wod-kan , elektrycznych
- d. wykonanie robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych
- e. wykonanie robót wykończeniowych
- f. zlikwidowanie zaplecza wykonawcy

1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Elementy zagospodarowania działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w omawianej inwestycji nie występują.

1.4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń , oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Roboty wykonywane będą przy użyciu prostych narzędzi bez użycia sprzętu ciężkiego. W trakcie realizacji inwestycji nie będą wykonywane roboty, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

1.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót.

Przed przystąpieniem do realizacji robót uprawniony pracownik Wykonawcy winien przeszkolić pracowników w zakresie obowiązujących przepisów BHP.

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

- a) przed rozpoczęciem realizacji obiektu wyznaczyć strefy niebezpieczne, przejścia i dojścia , odpowiednio je oznakować,
- b) wyposażyć pracowników w odpowiednią odzież roboczą, sprzęt ochronny osobisty
- c) na budowie urządzić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez przeszkolonego pracownika,
- d) zapewnić należyty dozór techniczny,

STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu

- e) wszelkie prace wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych gwarantujące założone w projekcie parametry,
- f) każdorazowe wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonanym projekcie architektoniczno – budowlanym znajdującym się na budowie,
- g) roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz. U. nr 75 poz. 690, z 2002 r z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r (Dz. U. nr 129 poz. 844 z 1997 r z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- h) w realizacji należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

2. UWAGI KOŃCOWE.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

OPRACOWAŁ:

TECHNIK BUDOWLANY
Kazimierz Bigos
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 156/79

STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu

OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Remont i przebudowa budynku mieszkalnego w Wielunu przy ul.Częstochowskiej 34 w Wieluniu .

1. Powierzchnia zabudowy istniejącej – 184,10 m² , kubatura – 1565,0 m³
2. Budynek mieszkalny jednopiętrowy wielorodzinny - **niski** posadowiony w granicach działki z **ogniomurami i luksferami** w oknach szczytowych w poziomie strychu oraz obudową z płyt **GKF ognioochronnych** w poziomie i pionie wystającej wieżby dachowej stanowi jedną strefę oddzielenia p.poż.
3. Kwalifikacje budynku do właściwej klasy odporności pożarowej przyjmuje się na podstawie :
 - kategorii zagrożenia ludzi
 - ilości kondygnacji
 - wysokości budynku
4. Przedmiotowy budynek przeznaczony jest jako budynek mieszkalny , wielorodzinny, niski , zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi **ZL IV**.
5. Wymagana klasa odporności pożarowej „**D**”.
6. Odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych dla klasy **D** wynosi :
 - główna konstrukcja nośna (R 30) – NRO
 - konstrukcja dachu (-) - NRO
 - Strop (REI 30) – NRO
 - Ściany zewnętrzne (EI 30) – NRO
 - Ściany wewnętrzne (-) - NRO
 - Przekrycie dachu - (-) - NRO
 - Drzwi na strych (EI 30) – NRO

STAROSTWO POWIATOWE
w Wieluniu

Oznaczenia :

30 – minuty

NRO – nie rozprzestrzeniające ognia

R – nośność ogniowa w minutach , określona zgodnie z P.N.

E – szczelność ogniowa w minutach określona j.w.

I - izolacyjność ogniowa w minutach określona j.w.

(-) - nie stawia się wymagań

7. Na podstawie Rozporządzenia 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) w/w budynek mieszkalny nie podlega uzgodnieniu.

8. Długości przejść i dojść ewakuacyjnych w budynku mieści się w zakresie dopuszczalnych określonych w warunkach techniczno – budowlanych.

9. W części modernizowanej nie projektuje się wewnętrznej sieci hydrantowej.

- 10.Przy obecnym zagospodarowaniu budynku nie jest wymagany dojazd pożarowy.

11. Wykonano mozaikę ewakuacji § 236 z BUDYNKU

[Signature]