

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Zgodnie z wymogami art.20 pkt.4 Ustawy Prawo Budowlane oświadczam,  
że opracowany projekt wykonawczy w branży architektoniczno-konstrukcyjnej został opracowany  
w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego, wymaganiami ustawy, warunkami  
technicznymi, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. KRYSTIAN KINASTOWSKI uprawnienia budowlane w specjalności architektoniczne bez ograniczeń WP-OIA/OKK/UpB/1/2011	
---	--

inż. HENRYK KINASTOWSKI uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej BN/10.9/5/79	
---	--

Kalisz, marzec 2018

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU WYKONAWCZEGO**

- A. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
- B. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego
- C. Plan BiOZ
- D. Część rysunkowa

Projekt zagospodarowania terenu	PZT-1	skala 1:500
Inwentaryzacja	PW -1	skala 1:100
Rzut piwnic - przebudowa	PW -2	skala 1:50
Rzut parteru - przebudowa	PW -3	skala 1:50
Rzut dachu - przebudowa	PW -4	skala 1:50
Przekroje - przebudowa	PW -5	skala 1:50
Elewacje	PW -6	skala 1:100

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Dane ogólne

- |     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| 2.1 | Nazwa zadania :        | Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku użyteczności publicznej w celu jego przeznaczenia na dwulokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny |
| 2.2 | Lokalizacja :          | Turek, ul. Matejki 1,<br>dz. nr 205/1, 205/38, 205/22, 205/17 obręb A   |
| 2.3 | Branża :               | architektura + konstrukcja  |
| 2.4 | Inwestor :             | Gmina Miejska Turek<br>62-700 Turek   |
| 2.5 | Jednostka projektowa : | <b>BAAU KINASTOWSKI</b><br>Al. Wolności 17, 62–800 Kalisz   |

### 2. Podstawa opracowania

- 2.1 Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta Turku.
- 2.2 Projekt dotyczący zmiany sposobu użytkowania budynku opracowany przez mgr inż. arch. K. Wiśniewską.
- 2.3 Inwentaryzacja budowlana budynku.
- 2.4 Koncepcja funkcjonalna przebudowy budynku uzgodniona z Zamawiającym.
- 2.5 Wytyczne gestorów sieci dotyczące warunków zasilania budynku i odbioru ścieków.
- 2.6 Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

### 3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu budynku po jego przebudowie i zmianie sposobu użytkowania z obiektu użyteczności publicznej na dwulokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny.

### 4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy budynek usytuowany jest w centrum miejscowości Turek, przy ul. Matejki 1, na działce nr 205/1. Budynek jest częściowo przybudowany od strony ściany szczytowej do wielokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Druga ściana boczna budynku oddalona jest od kolejnego wielokondygnacyjnego budynku wielorodzinnego o ok. 2 m. Wzdłuż ściany bocznej zlokalizowany jest podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz podest wejściowy do budynku.

## **5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

### **5.1 Wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- a) Projektowana przebudowa zachowuje istniejącą linię zabudowy;
- b) Powierzchnia zabudowy w związku z planowaną nadbudową pozostaje bez zmian;
- c) Zachowano wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej ( min. 25%);
- d) Szczegółowe ustalenia dla budynku mieszkalnego:
  - Szerokość elewacji poszerzona o grubość ocieplenia ścian zewnętrznych łącznie o 20 cm;
  - Wysokość górnej krawędzi elewacji – pozostaje bez zmian;
  - Geometria dachu – pozostaje bez zmian;
- e) W projekcie zagospodarowania terenu zaprojektowano dojście do budynku, podest wejściowy oraz zieleń.

### **5.2 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Budynek po przebudowie nie spowoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p.poż.

Na obszarze inwestycji nie występują siedliska gatunków ptaków chronionych. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu projektowanego budynku na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane. Stan wód powierzchniowych i podziemnych w wyniku projektowanej inwestycji nie ulegnie zmianie, jak również nie spowoduje ich spływu na sąsiednie nieruchomości oraz drogi. Projektowana przebudowa budynku nie stworzy konieczności usunięcia istniejących drzew i krzewów ozdobnych. Prace ziemne w trakcie budowy winny być prowadzone z zachowaniem wymagań dot. zachowania ochrony zabytków archeologicznych w przypadku powstania takich okoliczności na etapie realizacji inwestycji, wykonawca ma obowiązek poinformować o powyższym inwestora.

### **5.3 Obsługa budynku w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

- a) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, istniejącym przyłączem na dotychczasowych warunkach;
- b) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej na istniejących warunkach;
- c) Odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem na dotychczasowych warunkach;
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, istniejącym przyłączem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- e) Zaopatrzenie w ciepło - z przeniesionego do piwnicy wężła ciepłego, istniejącym przyłączem na dotychczasowych warunkach;

- f) Usuwanie odpadów komunalnych – do pojemników na odpady zgodnie z selektywną gospodarką odpadami obowiązującą na terenie miasta, na dotychczasowych warunkach;
- g) Obsługa komunikacyjna terenu – poprzez drogę wewnętrzną – ul. Matejki, do drogi powiatowej - ul. Kączkowskiego;
- h) Miejsca postojowe – pozostają na dotychczasowych warunkach;

## **6. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich**

Projektowany budynek oraz elementy zagospodarowania terenu nie ograniczają:

- dostępu do drogi publicznej dla innych działek;
- nie ograniczają korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
- dostępu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w sąsiednich budynkach.

Budynek i sposób zagospodarowania działki spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (wraz z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

## **7. Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono na podstawie *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz decyzji o warunkach zabudowy*. Ze względu na lokalizację budynku w granicach z sąsiednimi działkami, OOO obejmuje poza działką 205/1, na której zlokalizowany jest budynek, sąsiednie działki: 205/38, 205/22, 205/17, 205/16.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że projektowany budynek nie będzie stwarzał uciążliwości dla terenów przyległych objętych w OOO, nie będzie ograniczał możliwości lokalizowania innych obiektów budowlanych, nie będzie powodował zacierania oraz nie będzie znacząco wpływał na środowisko naturalne.

## **8. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania terenu**

• Zakres opracowania teren A-B-C-D	231,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy po dociepleniu	170,60 m <sup>2</sup>
• Projektowane pow. utwardzone	37,50 m <sup>2</sup>
• Zieleń	23,00 m <sup>2</sup>

**9. Projektowane elementy zagospodarowania terenu****9.1 Obiekt kubaturowy**

Zaprojektowano przebudowę budynku użyteczności publicznej ze zmianą sposobu użytkowania na dwulokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny, w ramach istniejącego obrysu.

**9.2 Układ komunikacyjny**

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu zaprojektowano dojście, podjazd oraz podest wejściowy do budynku i zieleń przyobektową.

Dojścia do budynku projektuje się z kostki betonowej w kształcie prostokątnym 100x200x8cm, w kolorze szarym, na podsypce cementowo-piaskowej o grubości 4cm i warstwie odsączającej z piasku o grubości 10 cm.

**10. Instalacje zewnętrzne**

Budynek wyposażony w następujące przyłącza (istniejące):

- przyłącze kanalizacji sanitarnej – do miejskiej sieci;
- przyłącze wodociągowe – z miejskiej sieci wodociągowej;
- przyłącze energetyczne – z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej;

W związku z projektowaną przebudową budynku istniejące przyłącza do budynku pozostają bez zmian.

**11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Teren objęty ww. inwestycją nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

**12. Dane o planie bioz**

Zgodnie z PB Art.20, ust.1, pkt.1b , Art.21a., ust. 1a, pkt. 1,2 dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest opracowanie informacji do planu BIOZ.

Informacja o planie BIOZ jest załącznikiem do projektu zagospodarowania terenu.

Kalisz, marzec 2018

Opracował:

mgr inż. arch. KRYSTIAN KINASTOWSKI  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń  
WP-OIA/OKK/UpB/1/2011

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### 1. Opis techniczny – stan istniejący

#### 1.1. Opis lokalizacji i rozwiązań funkcjonalnych – stan istniejący

Przebudowywany na potrzeby zmiany sposobu użytkowania budynek, usytuowany jest na działce nr 205/1, przy ul. Matejki 1, w centrum miasta Turek. Budynek został wybudowany w latach powojennych i ostatnio był użytkowany jako budynek użyteczności publicznej - Środowiskowy Dom Samopomocy. Ze względu na zmianę lokalizacji ŚDS, budynek przeznaczono na dwulokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynek po przebudowie będzie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, jednokondygnacyjnym, w części podpiwniczonym.

#### 1.2 Charakterystyka techniczna istniejącego budynku

Technologia wykonawstwa - tradycyjna;

Układ konstrukcyjny - podłużny;

Fundamenty - żelbetowe, monolityczne;

Ściany zewnętrzne - murowane z cegły ceramicznej - 2-warstwowe;

Ściany kominowe - murowane z cegły pełnej na zaprawie cem-wapiennej;

Strop - żelbetowy;

Dach - stropodach pełny, jednospadowy;

Schody do piwnicy - żelbetowe monolityczne;

Stolarka okienna - z profili PCV;

Drzwi zewnętrzne - z profili PCV;

Drzwi wewnętrzne - płytowe pełne i z szybą.

#### 1.3 Wyposażenie budynku w instalacje

Budynek wyposażony jest w następujące urządzenia i instalacje wewnętrzne:

- instalację c.o. zasilaną z węzła ciepłego;

- instalację wodociągową;

- instalację sanitarną;

- instalację centralnej ciepłej wody;

- instalację elektryczną;

- instalację teletechniczną

#### 1.4 Ocena techniczna stanu istniejącego budynku

Budynek objęty przebudową i zmianą sposobu użytkowania został dobudowany w latach 90-tych XX wieku, w technologii tradycyjnej do istniejącego budynku wielorodzinnego z lat 60-tych. Na podstawie dokonanej oceny technicznej stwierdzono, że budynek znajduje się w dostatecznym stanie technicznym, podstawowe elementy konstrukcyjne budynku nie wykazują zmian wytrzymałościowych, budynek nadaje się do przebudowy w zakresie przewidzianym w niniejszym projekcie. Roboty rozbiórkowe w ramach projektowanej przebudowy winny być wykonane w kolejności zapewniającej nienaruszenie elementów budynku przeznaczonych do dalszego wykorzystania po przebudowie.

Stwierdza się, że występujące aktualnie warunki geotechniczne nie spowodowały negatywnych zmian w posadowieniu budynku oraz w jego elementach konstrukcyjnych. Istniejące instalacje wewnętrzne wymagają przebudowy w celu przystosowania budynku do nowej funkcji.

## 2. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

W wyniku projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na jednorodzinny budynek mieszkalny dwulokalowy – obiekt będzie posiadał dwa samodzielne lokale mieszkalne z wejściem z korytarza oraz pomieszczenia gospodarcze.

Zestawienie powierzchni użytkowej projektowanych mieszkań i pomieszczeń:

Mieszkanie 1	54,80 m <sup>2</sup>
Mieszkanie 2	59,80 m <sup>2</sup>
Korytarz	4,50 m <sup>2</sup>
Wiatrołap	2,70 m <sup>2</sup>
Pomieszczenie gospodarcze	2,10 m <sup>2</sup>
Klatka schodowa do piwnicy	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Razem parter :</b>	<b>129,50 m<sup>2</sup></b>

Szczegółowe zestawienie powierzchni mieszkań i poszczególnych pomieszczeń znajduje się w części rysunkowej projektu.

## 3. Forma architektoniczna i funkcja budynku, sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Forma architektoniczna budynku – bryła, pozostanie bez zmian.

W wyniku wykonania nowej elewacji budynek nabierze bardziej współczesnego charakteru, zachowując jednocześnie kontekst miejsca oraz relacje estetyczne z otaczającą zabudową.

## 4. Zmiany konstrukcyjne budynku w wyniku przebudowy

- W związku z projektowaną zmianą sposobu użytkowania budynku istniejący układ konstrukcyjny budynku zapewnia przeniesienie obciążeń użytkowych po przebudowie;
- Zakres wprowadzonych zmian obejmuje wymianę nadproży drzwiowych związanych z poszerzeniem istniejących otworów drzwiowych. Projektuje się nadproża w układzie schematów statycznych belek jedno- przęsłowych swobodnie podpartych, równomiernie obciążonych. Projektowane przekroje belek nadprożowych przyjęto na podstawie dokonanych obliczeń i zawarto w części rysunkowej projektu.

## 5. Projektowane elementy robót budowlanych

### 5.1 Zakres robót związanych z przebudową i remontem budynku

Zakres przebudowy obejmuje następujące roboty:

- wyburzeniowe i rozbiórkowe;
- remontowe ogólnobudowlane;
- instalacje wew. sanitarne;
- Instalacje wew. elektryczne;
- termomodernizację budynku w zakresie docieplenia istniejących ścian i dachu.



## 5.2 Opis projektowanych elementów robót budowlanych

Stan techniczny wszystkich elementów konstrukcyjnych umożliwia przystosowanie budynku do nowej funkcji bez potrzeby wprowadzenia zmian wytrzymałościowych w elementach konstrukcyjnych budynku, za wyjątkiem przebudowy nadproży drzwiowych związanych z poszerzeniem części drzwi wewnętrznych i zewnętrznych. Zakres robót związany z przebudową obejmuje w szczególności roboty budowlane stanu wykończeniowego oraz przebudowę instalacji wewnętrznych.

### 5.2.1 Roboty budowlane wewnętrzne

- Roboty wyburzeniowe

Roboty wyburzeniowe dotyczą rozbiórki części ścianek działowych oraz przekuć w ścianach konstrukcyjnych i działowych otworów drzwiowych. Roboty wyburzeniowe należy wykonywać ręcznie lub specjalistycznym sprzętem zapewniając nienaruszenie pozostałych elementów konstrukcyjnych budynku.

- Roboty rozbiórkowe

Obejmują rozbiórkę ścian działowych, posadzek, drzwi oraz okien przeznaczonych do likwidacji i wymiany. W zakresie instalacji wewnętrznych rozbiórka obejmować będzie wymianę urządzeń sanitarnych oraz instalacji wod-kan. i c.o. w zakresie podejść związanych z nową funkcją pomieszczeń.

- Ścianki działowe

W ramach projektu przewidziano zmniejszenie pionowych wymiarów otworów okiennych. Zaprojektowano osadzenie nowych nadproży i podmurowanie otworów okiennych do poziomu zgodnie z częścią rysunkową projektu.

- Ścianki działowe

Nowe ścianki działowe projektuje się z pustaków gazobetonowych o grubości 11,5cm H+H TEMPO murowanych na systemowej zaprawie. Ścianki działowe należy posadzić po rozbiórce posadzek bezpośrednio na istniejącym podłożu betonowym podłóg. Ściany międzylokalowe należy wykonać z pustaków ceramicznych H+H DBLOK o grubości 24 cm, o izolacyjności akustycznej 52 dB, murowane na zaprawie systemowej.

- Przekucia otworów drzwiowych

W związku z przystosowaniem budynku do nowej funkcji niezbędne jest wykonanie przekuć części nowych otworów drzwiowych i zamurowanie otworów istniejących.

Przekucia otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych należy wykonać poprzedzając je osadzeniem i zabetonowaniem nadproży drzwiowych.

Nadproża drzwiowe projektuje się na belkach wykonanych z kształtowników stalowych walcowanych o przekroju zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Na czas poszerzania otworów drzwiowych istniejący strop należy podeprzeć stemplami drewnianymi średnicy 15 cm lub systemowymi stalowymi rozporowymi, na podwalinach drewnianych z kantówki 14x14cm, w rozstawie min. co 90 cm.

Przekucie otworów należy wykonać w następującej kolejności:

- wykuć z jednej strony muru gniazdo na  $\frac{1}{2}$  grubości ściany do osadzenia belki nadprożowej;
  - zalać z betonu poduszkę betonową o grubości min. 4 cm na podparcie belki w ścianie;
  - wykuć bruzdę między ww. gniazdami na  $\frac{1}{2}$  grubości ściany;
  - osadzić i zabetonować zaprawą betonową w wykutych gniazdach i bruzdzie w murze belkę nadprożową zgodną z częścią rysunkową (oparcie belek nadprożowych na ścianach min. 12 cm);
  - po związaniu betonu i uzyskaniu wymaganej wytrzymałości należy wykuć drugie gniazdo i bruzdę z drugiej strony ściany i analogicznie osadzić i zabetonować belkę nadprożową jak po przeciwnej stronie ściany;
  - po uzyskaniu niezbędnej wytrzymałości betonu w gnieździe należy wykuć w ścianie projektowany otwór drzwiowy i otynkować ościeże.
- Zamurowania otworów w ścianach  
 Zamurowania otworów w ścianach zewnętrznych należy wykonać bloczków gazobetonowych H+H gr. 38 cm na zaprawie systemowej, jako ścianę warstwową z dociepleniem styropianem o gr. 20 cm. Zamurowania wymagają okna w ścianach bocznych. Otwory okienne w pomieszczeniach nr 1/6, 1/7 i 1/14 należy częściowo przymurować do wymiarów zgodnych z częścią rysunkową projektu.
  - Tynki, okładziny wewnętrzne  
 Nowe ścianki działowe, miejsca po przekuciach i przejściach oraz po zamurowaniach ścian - wykończone tynkiem cementowo-wapiennym kat. III i gładzią gipsową (dwukrotne szpachlowanie). Istniejące tynki w miejscach spękań wymagają naprawy przy użyciu unigruntu i masy do szpachlowania, a większe pęknięcia dodatkowo z użyciem taśmy zbrojnej z flizeliny.  
 W sanitariatach ściany do wysokości ościeżnic drzwiowych oblicowane płytkami ceramicznymi szklwionymi monokolor o wymiarach 20x20 cm zgodnie z przyjętą kolorystyką.
  - Malowanie ścian i sufitów  
 Pomieszczenia po przebudowie, po zmyciu, zeszkrobaniu starej farby i zagruntowaniu, wymagają malowania ścian i sufitów, 2-krotnie farbą emulsyjną w kolorze białym. W korytarzu wejściowym ściany do poziomu nadproży drzwiowych malowane farbą o zwiększonej odporności na ścieranie w kolorze jasnoszarym.
  - Posadzki  
 W pomieszczeniach suchych projektuje się posadzki z paneli podłogowych przeznaczonych do pomieszczeń mieszkalnych (min. IV klasa ścieralności) układanych na ww. podbudowie zgodnie z zaleceniami producenta.  
 W pomieszczeniach zaplecza sanitarnego oraz na ciągach korytarzowych projektuje się posadzki z płytek ceramicznych gresowych w kolorze jasnoszarym o wym. 30x30x0.8 cm układanych na klej elastyczny z fugą o grubości 3 mm. Warstwy podposadzkowe należy wykonać zgodnie z częścią rysunkową projektu.

W pomieszczeniach sanitarnych wykonać hydroizolację poziomą z wywinięciem na ścianę na wysokość 10 cm.

- Drzwi wewnętrzne

Projektuje się drzwi płytowe pełne, fabrycznie wykończone, przeznaczone do obiektów mieszkalnych, w kolorze białym o następujących parametrach techniczno - użytkowych:

- pokrycie – okleina HPL;
- poszycie – płyta HDF;
- wypełnienie – płyta wiórowa otworowa;
- rama drzwi – klejonka drewniana;
- obrzeże – taśma obrzeżowa w kolorze skrzydła
- wyposażenie – 2 zawiasy, zamek z wkładką patentową z klamką i szyldem;

Ościeżnice – drewniane wykończone okleiną HPL. Szerokość drzwi w świetle przejścia min. 80 cm. Drzwi posiadające aktualną krajową aprobatę techniczną wraz z deklaracjami zgodności.

- Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne projektuje się z profili PCV „ciepłych” w kolorze „złoty dąb” o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} 1,5$  wyposażone w system antywłamaniowy z wypełnieniem obustronnym z blachy powlekanej ocieplonej wkładką z izolacji termicznej i szybą, z podziałami jak podano w części rysunkowej - zestawienie stolarki. Drzwi wyposażone w 2 zamki z wkładkami patentowymi i zamek rolkowy oraz pochwyty z obu stron. Szerokość podstawowych skrzydeł drzwi w świetle przejścia min. 90 cm.

Drzwi z wiatrołapu na korytarz z PCV, „zimne”, białe o podziale jak drzwi zewnętrzne.

- Drzwi lokalowe do mieszkań

Drzwi drewniane, rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego. Skrzydło z dodatkowym wzmocnieniem wewnętrznym ramiakiem. Poszycie skrzydła z warstwy aluminium i płyty drewnopochodnej. Okleina naturalna wykończona lakierem matowym (np. PORTA AGAT). Klasa izolacyjności akustycznej  $R_w = 32$  dB. Ościeżnica metalowa kątowna, o szerokości profilu 105 mm. Wykonana z blachy stalowej, dwustronnie ocynkowanej, o grubości 1,2 mm malowana proszkowo w kolorze zbliżonym do skrzydła (np. PORTA AGAT). Wyposażona w trzy zawiasy czopowe standard, uszczelkę gumową obwiedniową.

Drzwi na klatkę schodową do piwnicy stalowe o odporności ogniowej EI 30 w kolorze białym.

- Okna

Nowe okna projektuje się z profili PCV pięciokomorowe o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} 1,1$  w kolorze „złoty dąb”, szklone szybami zespolonymi z mechanizmem otwarcia zgodnym z rysunkiem - zestawienie okien.

Wszystkie nowe okna wyposażone w dodatkową mikrowentylację.

- Parapety wewnętrzne

Projektowane z profili PCV w kolorze zbliżonym do koloru profili okiennych, charakteryzujące się odpornością na zadrapania, uderzenia i ścieranie oraz promieniowanie UV powleczone wysokogatunkową folią okleinową.

- Wykończenie ścian płytkami ceramicznymi

Wysokość użytkową pomieszczeń uzyskano poprzez obniżenie sufitów zgodnie z częścią rysunkową projektu.

- Wykończenie ścian płytkami ceramicznymi

Ściany w sanitariatach oraz w miejscach narażonych na zawilgocenie wyłożone płytkami ceramicznymi szkliwionymi o wym. 15x20 cm monokolor-pastel na zaprawie klejowej do wysokości ościeży drzwiowych w kolorze jasnoszarym.

- Malowanie ścian i sufitów

Pozostałe ściany i sufity malowane 2- krotnie farbą emulsyjną w kolorze zgodnie z przyjętą kolorystyką (po uprzednim zeszkrobanie starej farby i zgruntowaniu podłoża unigruntem rozcieńczonym wodą w proporcji 1:3).

#### 5.2.2 Roboty budowlane zewnętrzne

- Termomodernizacja istniejących ścian i dachu

##### Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne ocieplone systemowo metodą lekką –mokrą z płytami z wełny mineralnej o grubości o gr. 15 cm np. wg. technologii Sto Therm Classic z zastosowaniem cienkowarstwowego tynku silikonowego o gr. 3 mm barwionego w masie wg przyjętej kolorystyki. Szczegółowe zasady wykonania docieplenia ścian budynku oparte są na ogólnych wytycznych zawartych w świadectwie ITB 530/94 i ITB nr 336/96 dotyczącym docieplenia ścian metodą lekką-mokrą.

##### Dach

Po rozebraniu istniejącego pokrycia i ocieplenia dachu, na istniejącym podłożu betonowym wykonać paroizolację z folii samoprzylepnej Rockfol SK 18234 II.

Następnie wykonać warstwy ocieplenia dachu z użyciem warstw podanych w kolejności od spodu dachu:

- z płyt w z wełny mineralnej Rockwool Monrock o gr. 20 cm łączonej do podłoża betonowego na systemowe kołki;
- do ww. warstwy wełny mineralnej dokleić systemowym klejem sprasowaną na deskę wełnę mineralną Hardrock max o grubości 5 cm.

Pokrycie dachu – hydroizolację wykonać z dwóch warstw papy:

- papy podkładowej LEMBIT NRO podkład GV o gr. 2,5 cm klejonej do podłoża
- papy wierzchniego krycia LEMBIT NRO termozgrzewalnej o grubości 5mm.

## 6. Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych

Przy wejściu zewnętrznym do budynku zaprojektowano pochylnię dla niepełnosprawnych i zapewniono światło przejścia w drzwiach wejściowych min. 90 cm.

## 7. Rozwiązania instalacji i urządzeń budowlanych oraz sposób ich funkcjonowania

### 7.1 Instalacje wewnętrzne

- Instalacja kanalizacji sanitarna

Wykonana z rur PCV kielichowych podlegać będzie przebudowie w zakresie poziomów i podejść do nowoprojektowanych urządzeń sanitarnych.

- Instalacja centralnego ogrzewania

Instalacja centralnego ogrzewania wykonana z rur stalowych i PP doprowadzonych do grzejników jedno i dwupłytowych oraz łazienkowych. Instalacja zasilana z węzła ciepłego usytuowanego w piwnicy budynku.

- Instalacja centralnej ciepłej wody

Instalacja wewnętrzna centralnej ciepłej wody wykonana z rur wielowarstwowych PEX oraz PP z przewodem cyrkulacyjnym zasilana z istniejącego węzła ciepłego. Przebudowy wymagać będą podejścia do nowoprojektowanych umywalek i pozostałych punktów czerpalnych.

- Instalacja zimnej wody

Instalacja wewnętrzna zimnej wody wykonana z rur wielowarstwowych PEX oraz PP, zasilana z istniejącego przyłącza wodociągowego i doprowadzona do poszczególnych punktów czerpalnych.

- Wewnętrzna instalacja elektryczna

Wewnętrzna instalacja elektryczna zasilana z istniejącego zalicznikowego przyłącza energetycznego do budynku usytuowanego w skrzynce na zewnątrz budynku (główny pomiar zużycia energii w tablicy głównej TG+TA w budynku).

Istniejąca instalacja, ze względu na wymogi dostosowania do przepisów ochrony przeciwporażeniowej wymieniona zostanie na nową, wykonaną w układzie TM-S. Zakres modernizacji instalacji elektrycznej obejmuje również wymianę osprzętu elektrycznego oraz lamp oświetleniowych. Na budynku zaprojektowano główny wyłącznik prądu p-poż.

W budynku zaprojektowano następujące instalacje elektryczne:

- instalację oświetlenia ogólnego i ewakuacyjnego;
- instalację siły;
- instalację sterowania;
- instalację antenową RTV/SAT;
- instalację ochrony od porażeń prądem elektrycznym;
- instalację uziemiającą i połączeń wyrównawczych;
- instalację domofonową;

- Wentylacja grawitacyjna

Wszystkie pomieszczenia użytkowe wymagające wentylacji zostały wyposażone w wentylację grawitacyjną zapewniającą odpowiednią wymianę powietrza.

W pomieszczeniach łazienek (pomieszczenia bez okien) zamontowano wentylatory wyciągowe wspomagające wentylację grawitacyjną.

**Uwaga: Przebudowa poszczególnych instalacji w budynku stanowi przedmiot odrębnych opracowań projektów branżowych.**

## 7.2 Przyłącza zewnętrzne

Do budynku zostaną wykorzystane istniejące przyłącza zewnętrzne bez konieczności ich przebudowy.

## 8. **Projektowana charakterystyka energetyczna po przebudowie**

Budynek został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej oraz innymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii według Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 8.1 Dane ogólne

Strefa klimatyczna wg Pn-82/B – 02403. Temperatura obliczeniowa	II strefa (-18 °C)	
Liczba użytkowników	8	
Liczba pomieszczeń	9	
Powierzchnia ogrzewana pomieszczeń	A(m <sup>2</sup> )	114,60
Kubatura ogrzewana pomieszczeń	V(m <sup>3</sup> )	320,90
Temperatura pomieszczeń	°C	16

### 8.2 Właściwości cieplne przegród budowlanych

Rodzaj przegrody	U <sub>k</sub> projektowany (W/m <sup>2</sup> ·K)	U <sub>k</sub> dopuszczalny (W/m <sup>2</sup> ·K)
Ściany zewnętrzne	0,23	0,23
Ściany wewnętrzne oddzielające pom. ogrzewane od nieogrzewanego	1,0	1,0
Dachy i stropodachy	0,18	0,18
Posadzka na gruncie	0,30	0,30
Stolarka okienna	1,1	1,1
Drzwi zewnętrzne	1,5	1,5

Wartość współczynników przenikania ciepła projektowanych przegród zewnętrznych U<sub>k</sub> (W/m<sup>2</sup>·K) nie przekraczają dopuszczalnych wielkości.

## 8.3 Bilans mocy

Ogrzewanie	19.300 kWh/1rok
Przygotowanie ciepłej wody	4.500 kWh/1rok

## 8.4 Parametry sprawności energetycznej instalacji grzewczej

Sprawność systemu ogrzewania	0,85
Sprawność systemu przygotowania ciepłej wody	0,85

## 8.5 Obliczeniowe zapotrzebowanie budynku na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia.

- Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego **EP = 90 kWh/ (m<sup>2</sup>rok)**  
**Wartość wskaźnika EP wyliczono zgodnie z warunkami technicznymi obowiązującymi od 1 stycznia 2017 r.**

## 8.6 Wymagania dotyczące oszczędności energii

- izolacyjności cieplnej przegród budowlanych – budynek spełnia wymagania;
- warunku powierzchni okien- projektowane okna spełniają wymagania przepisów **A0max<0,15Az**;
- warunek powierzchniowej kondensacji pary wodnej (punktu rosy)  
**fRs >fRsimax**      *warunek spełniony*
- szczelności na przenikanie - przegrody zewnętrzne oraz złącza między przegrodami, połączenia okien z ościeżnicami zaprojektowano jako szczelne na przenikanie powietrza. W oknach otwieralnych zastosowano nawiewniki zapewniające współczynnik infiltracji powietrza mniejszy niż dopuszczalny 0,3.

## 8.7 Dane wykazujące, że przyjęte w projekcie rozwiązania budowlane i instalacje spełniają wymagania dotyczące oszczędzania energii

Przyjęte w projekcie rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania minimalne dotyczące oszczędzania energii w zakresie izolacyjności cieplnej przegród oraz warunku minimalnej powierzchni okien.

## 8.8 Analiza alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło

Zgodnie z §11 ust.2 pkt12 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, po analizie możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, stwierdza się, że nie ma możliwości ekonomicznych i środowiskowych racjonalnego wykorzystania ww. wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. Istniejący węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej zapewnia optymalne pod względem ekologicznym, ekonomicznym i użytkowym zaopatrzenie w ciepło. W budynku zaprojektowano energooszczędne źródła światła znacznie zmniejszające zużycie prądu. Zastosowane w projekcie rozwiązania techniczne, materiałowe i funkcjonalne wpływają na ograniczenie zużycia energii i ciepła.

## 9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

### 9.1 Podstawowe parametry techniczne projektowanych budynków

Powierzchnia zabudowy	– 170,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	– 129,50 m <sup>2</sup> ,
Kubatura	– 560,00 m <sup>3</sup> ,
Ilość kondygnacji nadziemnych	– 1,
budynek zakwalifikowany jako niski	– N (kondygnacje mieszkalne),
Ilość kondygnacji podziemnych	– 1;

### 9.2 Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W obiekcie występują między innymi takie materiały palne jak meble (drewno) i wykładziny podłogowe (PCV i dywanowe). Wyżej wymienione materiały nie są zaliczane do łatwopalnych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200 °C.

### 9.3 Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Budynek zakwalifikowany do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi.

### 9.4 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla obiektów zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.

### 9.5 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie wyznacza się pomieszczeń zagrożonych wybuchem, ani stref zagrożenia wybuchem.

### 9.6 Klasa odporności pożarowej budynku

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL IV w grupie budynków niskich wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej. Poszczególne elementy konstrukcyjne budynku zaprojektowano według następujących parametrów:

Klasa odporności pożarowej budynku	Elementy budynku					
	Główna konstrukcja nośna		Stropy	Ściany		Dach
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściany zew.	Ściany wew.	Przekrycie dachu
D	R 30	---	REI 30	EI 30	--- *	---

Ww. elementy budynku projektuje się jako nierozprzestrzeniające ogień (NRO).



\* Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych EI 15. W części ZL IV klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających mieszkania lub samodzielne pomieszczenia mieszkalne od dróg komunikacji ogólnej oraz od innych mieszkań i samodzielnych pomieszczeń mieszkalnych – EI 30 odporności ogniowej.

#### 9.7 Podział obiektu na strefy pożarowe i dymowe

Budynek zaprojektowano jako wydzieloną strefę pożarową. Ściany zewnętrzne oraz strop zaprojektowano w klasie REI 60 (izolacja termiczna z materiału niepalnego - wełny mineralnej).

#### 9.8 Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących

Budynek mieszkalny wielorodzinny przybudowany jedną ścianą boczną do budynku wielorodzinnego oraz zlokalizowany drugą ścianą boczną w odległości ok. 2,15 m od budynku wielorodzinnego. Oba sąsiednie budynki zakwalifikowane jako ZL IV niskie, stanowią oddzielną strefę pożarową.

#### 9.9 Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Ewakuacja z budynku zapewniona korytarzem bezpośrednio na zewnątrz, szerokość skrzydła nieblokowanego drzwi o szerokości co najmniej 0,9 m w świetle w przypadku mieszkań oraz z korytarza poprzez drzwi o szerokości minimum 1,20 m, przy czym szerokość nieblokowanego skrzydła co najmniej 0,90 m.

#### 9.10 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej

Zaprojektowano przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

#### 9.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń

Nie dotyczy.

#### 9.12 Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy

W części mieszkalnej gaśnice nie są wymagane.

#### 9.13 Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań

Dla budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia z istniejącej sieci wodociągowej sieci gminnej.

#### **Uwaga:**

*Wszystkie materiały i urządzenia przeciwpożarowe powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących akredytowanych przy PCBC np. ITB i CNBOP.*

## **10. Uwagi końcowe**

- 10.1 Wszystkie użyte materiały i wyroby do wykonania planowych robót winny posiadać niezbędne świadectwa jakości, atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budynkach mieszkalnych.
- 10.2 Podane z nazwy materiały budowlane można zastąpić innymi produktami pod warunkiem, że użyte materiały nie będą o parametrach techniczno-użytkowych gorszych (co najmniej równorzędne) jak wskazane w projekcie.
- 10.3 Wszystkie roboty budowlane i budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót oraz sztuką budowlaną pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy.
- 10.4 Przekucia instalacyjne nie mogą naruszyć elementów konstrukcyjnych.
- 10.5 Przy wykonywanych robotach należy przestrzegać przepisów BHP, P-POŻ.
- 10.6 Wszelkie zmiany i odstępstwa od dokumentacji technicznej wymagają zgody Projektanta.

Kalisz, marzec 2018

Opracował:

mgr inż. arch. KRYSTIAN KINASTOWSKI  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń  
WP-OIA/OKK/UpB/1/2011

**INFORMACJA**  
**dot. BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU  
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W CELU JEGO PRZEZNACZENIA  
NA DWULOKALOWY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY**

ADRES OBIEKTU:     TUREK, UL. MATEJKI 1,  
DZ. NR 205/1, 205/38, 205/22, 205/17 OBREB A

INWESTOR:           GMINA MIEJSKA TUREK  
62-700 TUREK

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. KRYSZTOF KINASTOWSKI  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
WP-OIA/OKK/UpB/1/2011  
62-800 Kalisz, ul. Spółdzielcza 7

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06. 2003r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

### **1. Dane ogólne:**

Nazwa zadania :	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku użyteczności publicznej w celu jego przeznaczenia na dwulokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny
Lokalizacja :	Turek, ul. Matejki 1, dz. nr 205/1, 205/38, 205/22, 205/17 obręb A
Inwestor :	Gmina Miejska Turek 62-700 Turek
Jednostka projektowa :	<b>BAAU KINASTOWSKI</b> Al. Wolności 17, 62–800 Kalisz

### **2. Projektowana inwestycja będzie realizowana jednoetapowo w pełnym zakresie, zgodnie z projektem budowlanym.**

### **3. Zakres robót budowlanych i kolejność ich realizacji**

- Roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe
- Przebudowa ścian zew. i wew.
- Elementy odwodnienia dachu;
- Opierzenia blacharskie i pokrycie dachu;
- Montaż okien i parapetów;
- Instalacje wewnętrzne;
- Przekucia i zamurowania otworów drzwiowych i okiennych;
- Murowanie ścian działowych;
- Podejścia i instalacje wewnętrzne;
- Tynki wewnętrzne;
- Podłóża i posadzki;
- Montaż drzwi;
- Roboty malarskie;
- Montaż armatury, osprzętu, urządzeń i wyposażenia;
- Docieplenie ścian zewnętrznych i dachu;
- Tynki zewnętrzne;
- Wykonanie chodnika, pochylni i podestu wejściowego.

**4. Wskazanie zagrożeń występujących podczas realizacji robót**

Przy wykonywaniu następujących robót wystąpi ryzyko upadku z wysokości ponad 5m:

- Docieplenie i wymiana pokrycia dachu;
- Obróbki blacharskie.

**5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych**

Przed przystąpieniem do robót wykazanych w pkt. 3 jako szczególnie niebezpiecznych kierownik budowy ma obowiązek:

- Przeprowadzić szkolenie BHP stanowiskowe pracowników zatrudnionych przy robotach na wysokości;
- Sprawdzić czy wytypowani do ww. robót pracownicy posiadają ważne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy na wysokości;
- Wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochronny osobistej .

**6. Niezbędne środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót szczególnie niebezpiecznych****6.1 Wymagania ogólne**

Przed przystąpieniem do robót wykazanych w pkt. 3 kierownik budowy winien omówić z pracownikami przyjętą organizację robót, wskazując na potencjalne zagrożenia występujące przy ich wykonaniu oraz przejąć bezpośredni nadzór nad ich wykonaniem. Przy wykonywaniu robót kierownik budowy winien zapewnić następujące zabezpieczenia:

- Wydzielić i oznakować strefę niebezpieczną na placu budowy w obrębie robót wykonywanych na wys. powyżej 5m.
- Oznakować tablicami ostrzegawczymi strefę niebezpieczną.
- Przy wykonywanych robotach używać wyłącznie sprawnego sprzętu i narzędzi.

**6.2 Środki ochrony zbiorowej:**

Wykonać balustrady ochronne po obwodzie stropu i dachu;  
 Używać rusztowań atestowanych, posiadających wymagane balustrady ochronne;  
 Oznaczyć i zabezpieczyć strefę niebezpieczną wokół budynku w trakcie wykonywania ww. robót na poziomie powyżej 5m od terenu;  
 Utrzymać porządek na budowie w obrębie wykonywanych robót zagrożonych.

**6.3 Środki ochrony osobistej:**

W trakcie wykonywania ww. robót wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochrony osobistej. Pracownicy prowadzący określone rodzaje prac powinni mieć niezbędne zabezpieczenia ochronne.

**7. Wnioski końcowe:**

Zgodnie z art.21a ust.1 wyżej cytowanej ustawy Prawa budowlanego – kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem przebudowy budynku, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając wykazane wyżej zagrożenia i warunki prowadzenia robót budowlanych.

W planie „BIOZ” w szczególności należy uwzględnić wykonanie zabezpieczeń przed upadkiem z wysokości ponad 5.00 m, przy wznoszeniu ścian budynku, stropodachu i przy robotach dekarских.

Przed przystąpieniem do robót wykazanych jako szczególnie niebezpiecznych kierownik budowy ma obowiązek:

- przeprowadzić instruktaż BHP - stanowiskowy, z wytypowanymi do wykonania robót pracownikami, oraz sprawdzić czy ww. pracownicy posiadają ważne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy, na wysokości;
- wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochronny osobistej;
- zapewnić niezbędne elementy ochrony bezpieczeństwa i ochrony zbiorowej na placu budowy.

Kalisz, marzec 2018

Opracował:

mgr inż. arch. KRYSTIAN KINASTOWSKI  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń  
WP-OIA/OKK/UpB/1/2011