

OPIS TECHNICZNY

ARCHITEKTONICZNO -BUDOWLANY

do projektu

**Zmiana sposobu użytkowania części budynku położonego przy ul. Chrobrego 4 w Kętrzynie
na działce nr 23/1 obręb 3 Kętrzyn z przeznaczeniem na mieszkania socjalne**

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora – UMOWA NR BIN.7013.2.2016 z dnia 22.03.2016r.
- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1 : 500.
- przepisy i normy

2.0. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek murowany z cegły, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym przeznaczony na lokale mieszkalne. Posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

Celem wykonania projektu jest uzyskanie mieszkań socjalnych na rzecz Gminy Miejskiej Kętrzyn

Projektuje się adaptację pomieszczeń po przychodni lekarskiej w części parteru na mieszkania socjalne. Projektuje się 6 mieszkań socjalnych - struktura ich wygląda następująco:

- M1 $P_u = 32,92 \text{ m}^2$
- M2 $P_u = 51,69 \text{ m}^2$
- M3 $P_u = 45,37 \text{ m}^2$
- M4 $P_u = 37,44 \text{ m}^2$
- M5 $P_u = 33,57 \text{ m}^2$
- M6 $P_u = 31,55 \text{ m}^2$
- Korytarz na parterze + klatka schodowa - $P_u = 93,80 \text{ m}^2$
- Komórka do lokalu M1 – $P_u = 4,14 \text{ m}^2$
- Komórka do lokalu M2 – $P_u = 4,79 \text{ m}^2$
- Komórka do lokalu M3 – $P_u = 4,51 \text{ m}^2$
- Komórka do lokalu M4 – $P_u = 4,70 \text{ m}^2$
- Komórka do lokalu M5 – $P_u = 4,40 \text{ m}^2$
- Komórka do lokalu M6 – $P_u = 3,90 \text{ m}^2$
- Korytarz w piwnicy – $P_u = 7,28 \text{ m}^2$

Razem $P_u = 360,06 \text{ m}^2$

3.0. Stan techniczny istniejącego budynku.

3.1. Część ogólna.

3.2. Budynek jest zlokalizowany na terenie miasta Kętrzyn. Jest to budynek murowany, trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, z poddaszem użytkowym.

Budynek posiada węzeł cieplny w piwnicy. W piwnicy mieszczą się przede wszystkim pomieszczenia komórki lokatorskie i pomieszczenia gospodarcze.

3.3. Część szczegółowa

Budynek o ścianach murowanych i układzie konstrukcyjnym – podłużnym. Ściany nadziemna z cegły ceramicznej o grubości 55 i 42 cm., ścianki działowe z cegły ceramicznej gr. 15 cm., strop nad piwnicą typu Klaina, . Konstrukcja więźby dachowej o ustroju krokwiowo – płatwiowym. Dach kryty dachówką ceramiczną, na ołaceniu i deskowaniu łączonym na zakładkę. Odwodnienie połaci dachowej za pomocą rynien i rur spustowych połączonych do kanalizacji deszczowej. Schody prefabrykowane żelbetowe.

W pomieszczeniach byłej przychodni deski podłogowe umocowane do legarów, ułożone na styk do czoła. Tynki wewnętrzne – wapienne. W sanitariatach ściany oblicowane są glazurą. Ściany malowanie farbami olejnymi i klejowymi. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana, malowana farbą olejną. Ściany zewnętrzne częściowo otynkowane tynkiem nakrapianym, częściowo gładkim.

Występujące instalacje w budynkach:

- instalacja wodno – kanalizacyjna;
- instalacja CO (węzeł cieplny w piwnicy – kotłownia miejska);
- instalacja elektryczna;
- Instalacja teletechniczna
- wentylacja grawitacyjna;

3.4. Teren w otoczeniu budynku.

Od strony południowo-wschodniej nawierzchnię terenu stanowi plac wykonany z bloczków betonowych stanowiący miejsca postojowe. Z pozostałych stron drogi dojazdowe i teren nieutwardzony z występującą opaską betonową. Beton w opasce jest nierówny i miejscami spękany, nie przylega szczelnie do ściany w budynku. Istniejący plac zapewnia także miejsca postojowe na auta mieszkańców z projektowanych lokali socjalnych.

3.5. Ściany zewnętrzne budynku.

Stan techniczny ścian zewnętrznych - dobry. Izolacji przeciwwilgociowej brak. Podokienniki wykonane z płyt ceramicznych. Tynk miejscami jest spękany i widoczne są powierzchniowe nieznaczne zniszczenia zaprawy tynkarskiej. Rynny dachowe i rury spustowe w stanie technicznym dobrym.

Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań izolacyjności termicznej (nie zachowany współczynnik przenikania ciepła).

3.6. Piwnica.

Pomieszczenia piwniczne są częściowo otynkowane i pobielone. Stolarka okienna i drzwiowa posiada liczne uszkodzenia i ubytki, nie stwierdza się występowania czynników wywołujących korozję biologiczną.

W piwnicy w pomieszczeniu po świetlicy projektuje się komórki lokatorskie do zaprojektowanych mieszkań socjalnych.

3.7. Parter.

Tynki ścian i sufitów do zbitcia projektuje się i wykonanie nowych, elementy stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach - projektuje się wymianę na nową. W pomieszczeniach sanitarnych stwierdzono ubytki pojedynczych płytek glazury i miejsca te uzupełnione są zaprawą cementową. W nielicznych miejscach na parterze na powierzchni tynków stwierdzono występowanie plam po zaciekach i stwierdzono nieznaczne zawilgocenie. Nad nadprożem okiennym stwierdzono plamy po zaciekach i miejscowe łuszczenie się farby.

3.8– Klatka schodowa.

Klatka schodowa – schody żelbetowe – projektuje się dokonać uzupełnienia ubytków w betonie i ułożyć płytki (w karo) - gres antypoślizgowy. Ponadto projektuje się na odcinku od wejścia do półpietra nad remontowaną kondygnacją (parter) zbitcie istniejących tynków ułożenie nowych tynków gipsowych, szpachlowanie + gładzie oraz malowanie. Na ścianach do 1,6 m wysokości wykonać lamperię z tynku mozaikowego. Drzwi wejściowe do budynku i balustradę do wejścia do I pietra - poddać renowacji. Zaraz za drzwiami wejściowymi do budynku wykonać miejsce na wycieraczkę do butów o wym. 1,5 m szerokości na 1 m długości.

3.9 - Korytarz

Korytarz – posadzka z terakoty oraz ułożoną wykładziną PCV. - Na korytarzu planuje się wymianę posadzki - należy zerwać istniejącą terakotę i ułożyć nową, projektuje się także zbitcie istniejących tynków, ułożenie nowych szpachlowanie + gładzie oraz malowanie. – do 1,5m wykonać lamperię z tynku mozaikowego, ściany powyżej lamperii oraz sufit farbą emulsyjną zmywalną białą. W korytarzu projektuje się wykonanie przewodów wentylacyjnych z rur „Spiro” zabudowanych płytami g/k na rusztach (ocieplonych wełną mineralną) oraz zabudowę istniejących pionów kanalizacyjnych prowadzonych z wyższych kondygnacji.



4.0 Zestawienie powierzchni i kubatury projektowanej adaptacji

- powierzchnia zabudowy budynku - bez zmian - $P_z = 770.04 \text{ m}^2$
- powierzchnia użytkowa budynku - bez zmian
- powierzchnia użytkowa całkowita - bez zmian
- kubatura budynku - bez zmian

5.0. DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

5.1. Układ konstrukcyjny

Budynek o tradycyjnej murowanej konstrukcji, opartej na podłużnych ścianach nośnych, posadowiony na ławach fundamentowych, bezpośrednio. Budynek przewidziany jest na obciążenie użytkowe $q = 1,5 \text{ kN/m}^2$.

5.2. Założenia przyjęte do sprawdzenia konstrukcji

- obciążenia śniegiem wg PN-EN 1991-1-3:2005 – IV strefa
- obciążenia wiatrem wg PN - 77/B-02011 – I strefa
- obciążenie użytkowe wg PN – 82/B-02003
- obciążenia stałe wg PN – 82/B-0200

5.3 Obliczenia - układ konstrukcyjny i statyczny pozostaje nienaruszony w związku z tym obliczeń nie dokonano.

5.4. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe - stan projektowany

5.4.1. Warunki i sposób posadowienia

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych. W poziomie posadowienia zalega glina wilgotna z domieszką ilu. Podczas prac inwentaryzacyjnych, nie wykonano odkrywki istniejących fundamentów.

- pozostaje bez zmian

5.4.2. Przegrody zewnętrzne

Ściany fundamentowe gr. 55 cm wykonane są z cegły pełnej, ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej.

- pozostaje bez zmian

5.4.3. Izolacja termiczna

Ściany zewnętrzne projektowanych socjalnych lokali mieszkalnych nie spełniają wymagań energetycznych – projektuje się docieplenie ścian zewnętrznych lokali poprzez ułożenie mineralnych płyt izolacyjnych na systemowej zaprawie murarsko-tynkarskiej o współczynniku przenikania ciepła max 0,043 grubości 14 cm. (np. systemem MULTIPOR)

Strop nad piwnicą projektuje się obłożyć styropianem EPS 100 gr 10 cm.

5.4.4. Izolacje wodochronne

Należy wykonać izolacje przeciwwodne w pomieszczeniach WC – ściany wokół umywalki i nad wanną oraz wewnątrz kabiny prysznicowej. Ściany wokół umywalki zabezpieczyć na przestrzeni do

50 cm. Izolację nad wanną wykonać aż do sufitu, podłogę uszczelnić na całej powierzchni. Izolacja powinna zachodzić na ściany na wysokość ok. 10 cm.

Do uszczelniania podłogi pod płytkami w łazience zastosować folię w płynie z przeznaczeniem do uszczelniania łatwo nasiąkliwych podłóg, takich jak tynk cementowo-wapienny, beton komórkowy czy płyty gipsowo-kartonowe. Nie wolno dodawać do nich żadnych substancji, nie można też ich niczym rozcieńczać.

5.4.5. Nadproża

Nad nowymi otworami drzwiowymi w ścianach działowych zaprojektowano nadproża jako prefabrykowane żelbetowe L-19 (N1) natomiast w ścianach konstrukcyjnych zaprojektowano z belek stalowych dwuteowych INP140 o długości 140 cm. (N2).

5.4.6. Strop nad piwnicą

Projektuje się zdjęcie posadzek z desek oraz legarów, usunięcie istniejącej polepy i innego wypełnienia, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej ułożenie styropianu EPS 100 gr. 10 cm, ułożenie szlichty cementowej gr 6 cm zbrojonej siatką o oczkach 10x10.

Pozostałe stropy pozostają bez zmian

5.4.7. Konstrukcja dachu.

- pozostaje bez zmian

5.4.8. Ścianki działowe

Ścianki działowe w piwnicy wykonać z cegły pełnej wapienno – piaskowej gr. 12 cm na zaprawie cementowo – wapiennej o $R_z = 15$. W górnej części ścinek działowych tj. około 0,4m od sufitu należy ściankę murować jako ażurową zapewniającą wentylację komórek piwnicznych.

Ścianki działowe parteru, wykonać z bloczków betonu komórkowego YTONG gr. 7,5 cm na zaprawie cem. – wap. o $R_z = 15$.

5.4.9. Kominy.

W budynku kominy wentylacyjne wykonane są w ścianach nośnych - niedrożne. Zaprojektowano nowe kominy wykonane z rur SPIRO obudowane płytą na stelażu i wygłuszone wełną mineralną zlokalizowane w częściach korytarza. Przewody wentylacyjne z rur Spiro w pomieszczeniach wykonane na leżakach obudowane płytą g/k. Przewody wentylacyjne w obudowie wyprowadzić przez wyższe dwie kondygnacje i poddasze korytarzem i wyprowadzić ponad dach. Ponad dachem do wysokości kalenicy wykonać konstrukcję drewnianą obudować płytami OSB i otynkować. Na kominach wykonać czapkę kominową z podwójnie ułożonych płyt OSB na których należy wykonać obróbkę blacharską. Na przewodach wentylacyjnych na czapce należy zamontować turbwenty z blachy ocynkowanej. Wykonanie pokrycia kominów z dwóch warstw papy asfaltowej na lepiku.

5.4.10. Schody wewnętrzne – Klatka schodowa.

Klatka schodowa od wejścia do półpiętra nad remontowaną kondygnacją - należy dokonać uzupełnienia ubytków w betonie i ułożyć płytki (w karo) - gres antypoślizgowy. Projektuje się zbieżenie istniejących tynków, ułożenie nowych cementowo-wapiennych, szpachlowanie + gładzie oraz malowanie. Na ścianach do 1,6 m wysokości wykonać lamperię z tynku mozaikowego. Drzwi wejściowe do budynku i balustradę do wejścia do I piętra - poddać renowacji.

5.4.11. Korytarz

Na korytarzu planuje się wymianę posadzki - należy zerwać istniejącą terakotę i ułożyć nową – (gres techniczny o wym. 30x30 o gr. min. 0,8cm. - w karo), ponadto projektuje się zbieżenie istniejących tynków, ułożenie nowych gipsowych, szpachlowanie + gładzie oraz malowanie. Na ścianach do 1,6 m wysokości wykonać lamperię z tynku mozaikowego, ściany powyżej lamperii

oraz sufit pomalować farbą emulsyjną zmywalną białą.

5.4.12. Roboty wykończeniowe

W projektowanych mieszkaniach należy wykonać

- Zerwanie desek i legarów z posadzki
- Usunięcie polepy i wypełnienia stropu
- Wykonanie docieplenia posadzki styropianem EPS 100 gr. 10 cm
- Szlichta cementowa gr. 6 cm
- Ułożenie wykładziny PCV o gr. min. 0,2 cm odporna na zabrudzenia i chemikalia. Cokół wykładziny wywinięty na ściany do wys. 10 cm na profilu wyobleniowym z elastycznego pcv.
- W pomieszczeniach holl, wc i aneksach kuchennych należy ułożyć gres techniczny o wym. 30x30 o gr. min. 0,8cm.
- Wymiana stolarki okiennej - wg wykazu stolarki – kształt okien zachować zbliżony do istniejącej historycznej stolarki – wg zestawienia stolarki.
- Parapety wewnętrzne drewniane gr.4 cm
- Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych od wewnątrz poprzez ułożenie mineralnych płyt izolacyjnych na systemowej zaprawie murarsko-tynkarskiej o współczynniku przenikania ciepła max 0,043 grubości 14 cm. (np. systemem MULTIPOR)
- Zbicie istniejących tynków, ułożenie nowych gipsowych, szpachlowanie + gładzie i malowanie
- Na suficie zbicie istniejący tynk i wykonać sufit podwieszony z płyt g/k + szpachlowanie + gładzie i malowanie.
- Ściany malowane farbą emulsyjną zmywalną - kolor biały
- W sanitariatach płytki ceramiczne do wysokości 2,1m, w aneksach kuchennych fartuch z płytek ceramicznych około 2 – 3 m² w każdym
- Drzwi wejściowe do mieszkań –płycinowe okleinowane z przeznaczeniem na intensywne użytkowanie - z ościeżnicą metalową również okleinowaną. Wyposażenie klamka dwa zamki klasy „B” i wizjer. Drzwi wewnętrzne, płycinowe z ościeżnicą regulowaną, okleinowane wyposażone w klamki i szyldy.

- W mieszkaniu M2– w pokoju należy zabudować istniejące piony kanalizacyjne



konstrukcją z akustycznych płyt g/k oraz wygłuszyć je wełną mineralną.

Rys. nr 1 – piony kanalizacyjne do zabudowy.

- W mieszkaniu M2 zlikwidować podlewkę betonową wysokości 17 cm i grubości 25 cm



Rys. nr 2 - Podlewka betonowa do usunięcia

- wymienić istniejącą instalację elektryczną- wraz z opomiarowaniem na poszczególne mieszkania - w miarę możliwości instalację prowadzić po istniejących trasach.
- wymienić istniejącą instalację wod-kan - wraz z opomiarowaniem na poszczególne mieszkania - w miarę możliwości instalację prowadzić po istniejących trasach.
- Wymienić istniejącą instalację centralnego ogrzewania - wraz z opomiarowaniem na poszczególne mieszkania - w miarę możliwości instalację prowadzić po istniejących trasach.

- wymienić istniejącą instalację teletechniczną - wraz z opomiarowaniem na poszczególne mieszkania - w miarę możliwości instalację prowadzić po istniejących trasach..

W pomieszczeniach piwnicznych – projektowanych należy wykonać:

- Naprawa posadzki cementowej i schodów do piwnicy.
- Malowanie posadzki farbą do betonu,
- Murowanie ścian działowych z cegły – w górnej części ściany wykonać jako ażurowe w celu zapewnienia wentylacji komórek.
- Obsadzenie drzwi stalowych do komórek
- Wymiana okienek piwnicznych - wg wykazu stolarki – 2 szt.
- Wymiana drzwi wejściowych do piwnicy z korytarza , z klatki schodowej
- Tynkowanie i malowanie ścian farbą emulsyjną
- Wykonanie instalacji elektrycznej oświetleniowej

W korytarzu należy wykonać:

- Zerwanie wykładziny PCV oraz płytek gres z posadzki
- Usunięcie wypełnienia stropu
- Wykonanie docieplenia posadzki styropianem EPS 100 gr. 10 cm
- Szlichta cementowa gr. 6 cm
- Ułożyć gres techniczny o wym. 30x30 o gr. min. 0,8cm.(w karo)
- Wymiana okna – wg wykazu stolarki – kształt okna dostosować do istniejącej historycznej stolarki – wg zestawienia stolarki.
- Parapet wewnętrzne drewniane gr. 4 cm
- Wykonanie docieplenia ściany zewnętrznej od wewnątrz poprzez ułożenie mineralnych płyt izolacyjnych na systemowej zaprawie murarsko-tynkarskiej o współczynniku przenikania ciepła max 0,043 grubości 14 cm. (np. systemem MULTIPOR)
- Zbicie istniejących tynków, ułożenie nowych gipsowych, szpachlowanie + gładzie
- Ściany malowane farbą emulsyjną zmywalną - kolor biały
- Na suficie zbicie istniejący tynk i wykonać sufit podwieszony z płyt g/k + szpachlowanie - gładź i malowanie .
- Na ścianach do 1,6 m wysokości wykonać lamperię z tynku mozaikowego – kolor uzgodnić z inwestorem.
- Drzwi wejściowe na korytarz z profili aluminiowych wg zestawienia stolarki – Przegroda wykonana z szyby bezpiecznej, drzwi wyposażone w samozamykacz Cała przegroda w klasie odporności ogniowej EI 30
- Wykonanie przewodów wentylacyjnych z rur SPIRO obudowanych konstrukcją z płyt g/k i ocieplonych wełną mineralną
- Wykonanie zabudów istniejących pionów kanalizacyjnych z płyt g/k wraz z wygłuszeniem.

Na klatce schodowej należy wykonać:

Remont obejmuje część klatki schodowej od wejścia do półpiętra nad remontowaną kondygnacją

- Drzwi wejściowe poddać renowacji
- Balustrada od wejścia do I piętra należy poddać renowacji
- Na schodach i spocznikach dokonać uzupełnienia ubytków w betonie i ułożyć płytki gresowe (w karo) - gres antypoślizgowy.
- Zbić istniejące tynki, ułożenie nowych, szpachlowanie + gładzie oraz malowanie.
- Na ścianach do 1,6 m wysokości wykonać lamperię z tynku mozaikowego.
- Zdjąć i zamontować skrzynki na listy

5.5. Wykończenie budynku

5.5.1. Elewacja

- pozostaje bez zmian

5.5.2. Obróbki blacharskie i orynnowanie

- pozostaje bez zmian

5.5.3. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna - zastosować okna z drewniane – wg zestawienia stolarki o współczynniku przenikania minimum $k_{aX} = 1,3 \text{ W(m}^2\text{K)}$. Montować okna, które wyposażone są w nawiewniki okienne w górnej ramie okna i spełniają wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji. Kształt okna należy dostosować do istniejących historycznych okien zachowując obecny kształt i kolor -wg badania stratygraficznego. - wg zestawienia stolarki

5.5.4. Tynki wewnętrzne i wykładziny ścian i sufitu.

We wszystkich adaptowanych pomieszczeniach zbić istniejące tynki, ułożyć nowe gipsowe lub cementowo-wapienne - w sanitariatach oraz wykonać szpachlowanie + gładź. Tynki cem – wap. gr. 0,8 cm.

Na sufitach zbić istniejący tynk i wykonać sufit podwieszany z płyt g/k na stelażu oraz wykonać gładź, szpachlowanie i malowanie.

5.5.5. Posadzki

W pomieszczeniach łazienek, kuchni ułożyć antypoślizgową terakotę na klej, a w pozostałych pomieszczeniach wykładzinę PCV, W pomieszczeniach piwnicznych naprawić posadzkę betonową, zatartą na gładko i pomalować ją.

5.5.6. Parapety

Parapety zewnętrzne wykonać naprawę popękanych parapetów – jak przy istniejących oknach na innych kondygnacjach. Parapety wewnętrzne z drewna twardego (dąb lub buk) gr. 4 cm

5.5.7. Malowanie i powłoki zabezpieczające

Ściany wewnętrzne i sufity malować farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych, pastelowych lub białym. Na klatce schodowej ułożyć tynk mineralny w jasnych kolorach.

W obiekcie nie będzie żadnych progów, klamki do otwierania okien będą na wysokości 1,20 m; wyłączniki światła będą na wysokości 1,20 m.

6.0. INSTALACJE

6.1. Instalacje wod-kan i c.o. - według oddzielnego opracowania

Mieszkania należy wyposażać w

- umywalki porcelanowe wraz z bateriami stojącymi i syfonami
- wanny stalowe wraz z baterią wannową i syfonem
- miskę ustępową wiszącą wraz z zaworem spłukującym oraz deską sedesową
- zlewozmywak dwukomorowy wraz z baterią i syfonem umożliwiającym podłączenie zmywarki
- W łazience wykonać podejście i odpływ do pralki

Wszystkie podejścia do urządzeń muszą posiadać zawór odcinający.

6.2. Kanalizacja sanitarna -- według oddzielnego opracowania

Mieszkania wyposażone instalację kanalizacyjną

6.3. Instalacja centralnego ogrzewania – według oddzielnego opracowania

Mieszkania wyposażone w grzejniki wraz z zaworami termostatycznymi i opomiarowane

6.4. Instalacje elektryczne - według oddzielnego opracowania

Mieszkania wyposażone w kuchenkę elektryczną , każde mieszkanie oddzielnie opomiarowane

Oprawy oświetleniowe w zaprojektowano w korytarzu , na klatce schodowej, piwnicy. W mieszkaniach zaprojektowano wyprowadzone końcówki zakończone kostkami.

6.5. Instalacja teletechniczna - według oddzielnego opracowania

Wszystkie mieszkania wyposażone w instalacje TV , telefoniczną i internetową.

7.0. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH

Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane

8.0 Wpływ inwestycji na środowisko.

Nie przewiduje się szkodliwego oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne. Ścieki sanitarne z gospodarstw domowych zostaną odprowadzone do miejskiej sieci sanitarnej. Gromadzone w miejscu do tego przeznaczonym nieczystości stałe będą składane do pojemników i wywożone w miarę potrzeby na komunalne wysypisko śmieci. Wody opadowe z dachu i powierzchni utwardzonych nie zanieczyszczane substancjami i związkami szkodliwymi zostaną odprowadzone miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

8.1 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

1. Klasyfikacja budynku.

W projektowanym budynku mieszkalnym występuje jedna funkcja. Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

2. Wysokość budynku.

Budynek posiada łącznie cztery kondygnacje nadziemne z pełnym podpiwniczeniem. Łączna liczba nadziemnych kondygnacji, decyduje o tym że obiekt będzie zakwalifikowany do budynków średniowysokich.

3. Strefy pożarowe.

Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej dla tego typu budynków wynosi 5 000 m². Z uwagi długość drogi ewakuacyjnej – 69,75m budynek należy wyposażyć w wydzieloną klatkę schodową o powierzchni rzutu 21,12 m², stanowiącą wyodrębnioną przestrzeń ewakuacyjną

1) Strefa SP1 – obejmująca wszystkie kondygnacje, zaliczona do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Strefy pożarowe będą oddzielone od siebie stropami o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 30 oraz należy docelowo zaprojektować obudowaną klatkę schodową. Kondygnacje będą oddzielone od siebie pasem międzykondygnacyjnym o szerokości co najmniej 0,5 m i klasie odporności ogniowej EI 30.

Wejścia z korytarzy oraz pomieszczeń na obudowaną klatkę schodową będą zamknięte drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30, wyposażonymi w urządzenia samozamykające. Klatka schodowa znajdująca się w centralnej części budynku jest oddzielona od budynku ścianami w klasie odporności ogniowej REI 60.

Przejścia instalacyjne w elementach oddzielen przeciwpożarowych będą zabezpieczone w klasie EI tych oddzielen, a ewentualne przewody wentylacyjne będą posiadały w tych miejscach przeciwpożarowe kłapy odcinające o klasie odporności ogniowej EIS.

Przejścia instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m, przechodzące przez ściany lub stropy wydzielonej klatki schodowej, będą zabezpieczone w klasie odporności ogniowej EI tych elementów.

Uwaga:

Zakres wykonywanej dokumentacji obejmuje adaptację pomieszczeń po byłej przychodni na części parteru przedmiotowego budynku. W związku z powyższym w dokumentacji ujęto wykonanie przegrody z klatki schodowej na korytarz na parter w klasie odporności ogniowej EI 30 oraz zaprojektowano wymianę drzwi do piwnicy na drzwi w klasie EI 30.

9.0 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 pkt.20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane obejmuje nieruchomość działki inwestora – mieści się w całości na działce inwestora.

Analiza ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wykazała iż projektowana inwestycja jest zgodna z ww. przepisami. W oparciu o ww. przepisy określono obszar oddziaływania obiektu.

Przy projektowaniu adaptacji pomieszczeń na lokale mieszkalne komunalne spełniono wymagania ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego

10. Interes osób trzecich

Projektowana konstrukcja budynku nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związanego z położeniem budynku na działce.

11. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

- pozostaje bez zmian

12. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

W odniesieniu do projektowanego przedsięwzięcia nie są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości odnawialnych źródeł energii. Ogrzewanie adaptowanych lokali mieszkalnych – c.o. z węzła ciepłego - miejskiej sieci ciepłowniczej.

Opracował:

inż. Bogusław Bartoszewicz

.....

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Inwestycja:

**Zmiana sposobu użytkowania części budynku położonego przy ul. Chrobrego 4
w Kętrzynie na działce nr 23/1 obręb 47 Kętrzyn
z przeznaczeniem na mieszkania socjalne**

**Inwestor: Gmina Miejska Kętrzyn
11-400 Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11**

Adres: ul. Chrobrego 4 , 11-400 Kętrzyn

**Opracował:
inż. Bogusław Bartoszewicz**

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

6.1. Zakres robót

Zakres robót obejmuje prowadzenie robót budowlano – montażowych i remontowych przy **Zmiana sposobu użytkowania części budynku położonego przy ul. Chrobrego 4 w Kętrzynie na działce nr 23/1 obręb 47 Kętrzyn z przeznaczeniem na mieszkania socjalne**”.

6.2. Kolejność wykonywania robót

- Przygotowanie terenu budowy
- Zorganizowanie zaplecza budowy
- Wyznaczenie miejsc składowania materiałów
- Roboty demontażowe
- Roboty murarskie
- Roboty posadzkarskie
- Roboty montażowe
- Roboty tynkarskie
- Roboty malarskie
- Roboty okładzinowe
- Roboty instalacyjne sanitarne i elektryczne oraz teletechniczne

6.2.1. Zagospodarowanie terenu budowy

Obiekt eksploatowany - należy zabezpieczyć dostęp mieszkańcom.

6.2.1.2. Ogólne wskazania dotyczące terenu budowy

Teren, na którym projektowana jest inwestycja musi być ogrodzony i zabezpieczony przed osobami postronnymi z doprowadzoną energią elektryczną. Roboty związane z doprowadzeniem i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Rozdzielnice budowlane prądu elektrycznego znajdujące się na terenie budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.

6.2.1.3. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót.

Szkolenie pracowników zatrudnionych na budowie należy przeprowadzić jako szkolenie wstępne na stanowisku pracy. Odbyte szkolenie należy potwierdzić na piśmie i załączyć do akt osobowych. Nie wolno dopuścić do pracy pracowników bez odpowiednich kwalifikacji i szkoleń w zakresie BHP.

Bezpośredni nadzór nad pracownikami, ich bezpieczeństwem i higieną pracy spoczywa na Kierowniku Budowy (Majstrze). Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie oraz powinni być wyposażeni w odpowiednie osobiste zabezpieczenie stosowne do rodzaju prac.

W przypadku stwierdzenia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi należy bezzwłocznie wstrzymać prace i podjąć działania w celu usunięcia zagrożenia.

6.2.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

W budynku w którym prowadzona będzie adaptacja znajdują się mieszkania lokatorskie- zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie i bezpieczną komunikację dla mieszkańców budynku.

6.2.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- Klatka schodowa - wspólna dla mieszkańców i pracowników;
- Instalacja elektryczna;
- Instalacja sanitarna.

6.2.4. Wskazanie dotychczasowych przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

Podczas pracy należy:

- zachować ostrożność podczas pracy z wykorzystaniem energii elektrycznej
- bezwzględnie używać odzieży roboczej i osobistego wyposażenia ochronnego
- zabezpieczyć drogi ewakuacyjne.
 - zabezpieczyć i zapewnić dostęp do mieszkań istniejących.

Rodzaje zagrożeń

- upadek z drabiny (z wysokości)
- spadające przedmioty
- uderzenie i przygniecenie
- porażenie prądem

6.2.4.1. Roboty budowlane – montażowe

Prace betoniarskie wykonywane będą na placu budowy.

6.2.5. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczanie materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.

Na placu budowy nie przewiduje się substancji oraz preparatów niebezpiecznych dla zdrowia i życia ludzi.

6.2.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikających z wykonywania robót budowlanych.

- a) zapewnić środki łączności gwarantujące szybkie powiadomienie służb i organów w przypadku wystąpienia zagrożenia.
- b) utrzymać w ciągłej gotowości urządzenia służące bezpieczeństwu ludzi i budowy – sprzęt p.poż.
- c) wyznaczyć osoby odpowiedzialne za prowadzenie ruchu w strefie zagrożeń.

Opracował:

inż. Bogusław Bartoszewicz