

Obiekt:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny

Lokalizacja:

działka nr 1349/2, ul. Os.Robotnicze, Nowogród Bobrzański

Inwestor:

Gmina Nowogród Bobrzański, ul.Słowackiego 11
66-010 Nowogród Bobrzański

Temat:

Adaptacja poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne na działce nr 1349/2 w
Nowogród Bobrzański przy ul.Os.Robotnicze.

Branża:

opracowanie wielobranżowe

ARCHITEKTURA

projektant /opracowanie

architektura

mgr inż. architekt

Igor BUSZKIEWICZ nr upr. 369/PW/94

mgr inż. architekt

Michał CIEMNIEWSKI

mgr inż. architekt

Joanna Zyber

Poznań, grudzień 2011

SPIS TREŚCI:

I. ZAŁĄCZNIKI

1. Uprawnienia projektanta
2. Przynależność do Izby projektanta
3. Oświadczenie o zgodności projektu z prawem budowlanym
4. Decyzja o warunkach zabudowy
5. Zapewnienie mediów

II. OPIS ARCHITEKTONICZNY I RYSUNKI ARCHITEKTURY

SPIS RYSUNKÓW - ARCHITEKTURA:

Plan zagospodarowania terenu	1:500	Rys. PZT
Rzut poddasza - stan istniejący	1:100	Rys. A.01
Rzut dachu, przekrój - stan istniejący	1:100	Rys. A.02
Rzut poddasza - mieszkanie nr 1	1:100	Rys. A.03
Rzut poddasza - mieszkanie nr 2	1:100	Rys. A.04
Mieszkanie nr 1 - wymiarowanie	1:100	Rys. A.05
Mieszkanie nr 2 - wymiarowanie	1:100	Rys. A.06
Rzut dachu A	1:100	Rys. A.07
Rzut dachu B	1:100	Rys. A.08
Przekrój A-A	1:100	Rys. A.09
Zestawienie stolarki	1:100	Rys. A.10

I. OPIS ARCHITEKTONICZNY

OPIS TECHNICZNY DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Działka 1349/2 jest zagospodarowana i znajduje się na niej budynek mieszkalny, wielorodzinny nr 3 oraz 1.

Opracowanie obejmuje projekt budowlany adaptacji poddasza na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym nr 3 .

W budynku znajdują się mieszkania oraz klatka schodowa prowadząca na poddasze.

Powierzchnia zabudowy	- bez zmian
Linia zabudowy	- bez zmian
Ilość kondygnacji	- istniejąca z adaptacją strychu
Szerokość elewacji frontowej	- bez zmian
Wysokość elewacji frontowej	- bez zmian
Geometria dachu	- bez zmian (dopuszczone okna dachowe)
Powierzchnia dojeżdż i dojazdów	- bez zmian
Powierzchnia tarasów	- bez zmian
Powierzchnia trawników i zieleni niskiej	- bez zmian

2. Gospodarka odpadkami

Miejsce na odpady stałe – **BEZ ZMIAN**

3. Kształtowanie zieleni

zieleni wysoka i niska - **ISTNIEJĄCA**

4. Infrastruktura podziemna

Zaopatrzenie w wodę – **ISTNIEJĄCE**

Zaopatrzenie w energię elektr. – **ISTNIEJĄCE**

Zaopatrzenie w energię ciepłą – **ISTNIEJĄCE**

Odprowadzanie ścieków – **ISTNIEJĄCE**

Odprowadzanie wód opadowych – **ISTNIEJĄCE** – na terenie działki

(zgodnie z **Decyzją o warunkach zabudowy**)

5. Ochrona konserwatora

Budynek przy ul. Os. Robotnicze 1 i 3 figurują w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6. Eksploracja górnicza

- Nie podlega

Opracował :

mgr inż. arch. Igor Buszkiewicz

OPIS TECHNICZNY DO CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

1. Przeznaczenie i program użytkowy:

Przedmiotem opracowania jest adaptacja poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne na działce nr 1349/2 w Nowogród Bobrzański przy ul.Os.Robotnicze.

Zestawienie powierzchni :

Budynek mieszkalny:

Mieszkanie nr 1

1.1 Hall	- 3,7 m ²
1.2 Pokój 1	- 7,7 m ²
1.3 Łazienka	- 4,4 m ²
1.4 Pokój 2	- 6,0 m ²
1.5 <u>Salon+aneks kuchenny</u>	- 20,4 m ²
SUMA: 42,2 m²	

Mieszkanie nr 2

1.1 Hall	- 4,3 m ²
1.2 Salon+aneks kuchenny	- 23,7m ²
1.3 Pokój 1	- 7,7 m ²
1.4 Łazienka	- 3,8 m ²
1.5 <u>Pokój 2</u>	- 12,1 m ²
SUMA: 51,6 m²	

Szerokość i długość poddasza: - **bez zmian**
wysokość do kalenicy od 0,00 budynku: - **bez zmian**

2. Rozwiązania architektoniczno – budowlane

Układ konstrukcyjny

Budynek w technologii tradycyjnej, o układzie ścian konstrukcyjnych podłużnych i poprzecznych. Dach o konstrukcji drewnianej.

Ściany:

Ściany zewnętrzne istniejące.

Jeżeli nie ma w planach docieplenia budynku z zewnątrz (termomodernizacji) należy ściany szczytowe poddasza ocieplić od wewnątrz.

Do ściany należy przykleić wełnę mineralną o gr.10cm, na to folia paraizolacyjna i płyta GK na ruszcie systemowym, przyczepionym do ściany. Z racji odwróconego układu warstw ocieplenia ściany szczytowej należy zastosować folię paraizolacyjną o oporze dyfuzyjnym S_d mim.480 np. Izoterm Super firmy *Edal*.

Ścianki wewnętrzne należy wykonać z lekkich materiałów, np. ściana z płyt kartonowo-gipsowych wypełniona wełną.

Należy zlikwidować istniejącą ścianę klatki schodowej postawić nową żeby uzyskać szerokość spocznika 150 cm.

W odległości 80cm od wewnętrznej strony ściany głównej należy wykonać na całej długości zabudowę z płyt GK na ruszcie systemowym.

Dach:

Dach istniejący należy ocieplić wełną mineralną.

Wełnę układać dwuwarstwowo, pierwszą warstwę układamy między krokiewkami na wcisk. Drugą warstwę izolacji umieścić między krokiewkami a płytą GK. Całkowita gr. wełny min.22 cm.

Płytę GK montujemy do profili systemowych przeznaczonych do poddaszy, z zastosowaniem wieszaków systemowych.

Należy również zastosować folię paraizolacyjną, którą można przykleić do rusztu taśmą dwustronną, a na to bezpośrednio przychodzą płyty GK.

Zostały wprowadzone minimalne zmiany elementów konstrukcyjnych takie jak wprowadzenie dodatkowych wymianów w miejscach okien połaciowych - Fakro.

Podłoga:

Przed wykonaniem nowej podłogi wszystkie stare warstwy ułożone na stropie należy usunąć. Pozwoli to na odciążenie stropu i umożliwi optymalny dobór warstw podpodłogowych.

Strop między piętrem a poddaszem nie wymaga ocieplenia, warto natomiast zadbać o jego dobre wyciszenie, a w miejscu pom. mokrych również o ułożenie izolacji przeciwwilgociowej.

Przestrzeń między legarami wypełnić wełną mineralną tłumiącą dźwięk.

Na tak przygotowanym podłożu montujemy 2 x płytę OSB, (w pom. mokrych płytę wodoodporną). Na płytę OSB kładziemy panele/deski, a w kuchni, łazience i korytarzu płytki gresowe.

Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna istniejąca oraz nowa

Schody:

Schody prowadzące na poddasze – istniejące, mogą zostać poddane renowacji.

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE

Tynki i okładziny wewnętrzne

Tynki wewnętrzne gipsowe wykonać na mokro. Na ścianach w pomieszczeniach mokrych oraz w pomieszczeniu gospodarczym, zastosować okładzinę z płytek glazurowanych na klejach do glazur do min. wysokości +2,05 m.

Posadzki

Posadzki w pomieszczeniach kuchennych, hallu i łazience, wykonać z płytek ceramicznych podłogowych lub granito-gresu klejonych do wodoszczelnej płyty OSB.

Pozostałe pomieszczenia – deski podłogowe/panele.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna

W dachu montowane będą okna połaciowe uchylno obrotowe typu PPP-V U3 preSelect z nawiewnikiem firmy FAKRO lub równoważne.

Należy uwzględnić osiowy układ okien elewacji w rozmieszczeniu okien połaciowych.

Istniejące okno w ścianie szczytowej należy zastąpić nowym.

Istniejące otwory w dachu należy zlikwidować.

Przewidziano zamontowanie na dachu, nad klatką schodową wyłazu dachowego.

Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne typowe typu PORTA z ościeżnicami drewnianymi, w pomieszczeniach łazienki, WC z kratką wentylacyjną/otworami wentylacyjnymi.

Stolarka okienna i drzwiowa wg zestawienia stolarki.

7. Elektryka

Instalacje elektryczne w budynku wykonywane będą w technologii podtynkowej.
W mieszkaniach należy wykonać, poza ułożeniem nowej instalacji elektrycznej, nową tablicę rozdzielczą w mieszkaniu. Tablicę należy zabudować w korytarzu wejściowym mieszkania

W pokojach projektuje się po jednym wpuście oświetlenia, a w większych po dwa.
W kuchni jeden, a w łazienkach po dwa wypusty oświetlenia (jeden na ścianie).

W pokojach projektuje się, w zależności od wielkości pokoju, 3 do 5 gniazd wtykowych. W kuchni projektuje się gniazda wtykowe nad blatem oraz za lodówką.

Osprzęt stosować typowy p/t o IP20, natomiast w łazienkach o IP44.

Ustalona wysokość instalowania osprzętu:

- a) włączników - **1,15m**
- b) gniazd wtykowych w kuchniach:
 - ogólnego przeznaczenia - **1,2m**
 - lodówki - **0,3m**
- c) gniazda wtykowe w łazienkach
 - ogólnego przeznaczenia - **1,15m**
 - pralka - **1,0m**
- d) w pokojach, korytarzach - **0,3m**

- 1) zgodnie z Prawem Budowlanym przy wykonywaniu prac budowlano montażowych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Za dopuszczone do obrotu i stosowania uznaje się wyroby dla których, zgodnie z odrębnymi przepisami wydano:
- certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami określonymi na podstawie polskich norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
 - deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną (w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono normy), jeżeli nie są objęte certyfikacją na znak bezpieczeństwa.

8. Grzejniki oraz podgrzanie wody

Podstawowym źródłem ciepła dla ogrzewania każdego mieszkania będzie kocioł grzewczy etażowy C.O. z możliwością podgrzania posiłków. Piec zlokalizowany będzie przy kuchni.

W pomieszczeniach mieszkalnych projektuje się grzejniki stalowe płytowe
W łazienkach projektuje się grzejniki łazienkowe, drabinkowe zaworowe.

W łazience projektuje się zamontowanie bojlera o pojemności 80 l, służącego do podgrzewania wody.

Opracował :
mgr inż. arch. Igor Buszkiewicz

OBLICZENIA CIEPLNE

1. Założenia przyjęte do obliczeń

Wartości cieplne przegród budowlanych obliczone wg PN-EN ISO 6946 październik 1999. Metoda obliczeń i współczynniki przewodzenia ciepła, λ [W/(m·K)] przyjęcie zgodnie z normą oraz, w przypadku braku danych, z oficjalnych danych producentów.

2. Wyniki obliczeń

Dach drewniany na płatwiach stalowych

- dach istniejący(dachówka, krokwie)
- wełna mineralna 22 cm
- stelaż + folia + płyta K-G 4cm

$$U = 0,242 \text{ [W/m}^2\cdot\text{K]}$$

Ściana zewnętrzna istniejąca, ocieplona

- tynk cementowo-wapienny 2cm
- cegła 25cm
- wełna mineralna 10cm
- płyta gk 2cm

$$U = 0,289 \text{ [W/m}^2\cdot\text{K]}$$

mgr inż. architekt
Igor BUSZKIEWICZ nr upr. 369/PW/94

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury
z dnia 23 czerwca 2003.

Obiekt:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny

Lokalizacja:

działka nr 1349/2, ul. Os.Robotnicze, Nowogród Bobrzański

Inwestor:

Gmina Nowogród Bobrzański, ul.Słowackiego 11
66-010 Nowogród Bobrzański

Temat:

Adaptacja poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne na działce nr 1349/2 w
Nowogród Bobrzański przy ul.Os.Robotnicze.

1. Zakres robót całego zamierzenia budowlanego:

- wykonanie ścian wewnętrznych
- wykonanie instalacji wewnętrznych
- prace wykończeniowe wewnętrzne

2. Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych:

istniejące

3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- Żuraw / winda przyścienna / podnośnik

4. Zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:

a. Roboty murarskie i tynkarskie

Roboty wykonywane na wysokości powyżej 1 m należy wykonywać z pomostów rusztowań.

Pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej wznoszonego muru na poziomie co najmniej 0,5 m od jego górnej krawędzi. Chodzenie po świeżo wykonanych murach, płytach, stropach i niestabilnych deskowaniach oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie o balustrady jest zabronione.

b. Rusztowania

Rusztowania powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym.

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań powinny posiadać wymagane uprawnienia.

Rusztowania należy ustawiać na podłożu ustabilizowanym i wyprofilowanym ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych.
Rusztowanie z elementów metalowych powinno być uziemione i posiadać instalację piorunochronną.

c. Roboty na wysokości

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości – balustradą o wysokości 1,1 m.

Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówki linki bezpieczeństwa do pomocniczej liny ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej na wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia. Długość linki bezpieczeństwa, szelek bezpieczeństwa nie powinna być większa niż 1,5 m.

d. Roboty ciesielskie

Cieśle powinni być wyposażeni w zasobniki na narzędzia ręczne, uniemożliwiające wypadanie narzędzi oraz nie utrudniające swobody ruchu. Ręczne podawanie w pionie długich przedmiotów, a w szczególności desek lub bali jest dozwolone wyłącznie do wysokości 3,0 m.

Roboty ciesielskie montażowe wykonuje zespół liczący co najmniej trzy osoby.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przy wykonywaniu wykopów i fundamentów wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych / Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 10 - Roboty ziemne, rozdział 14 – Roboty zbrojarskie i betoniarskie/

Przy wykonywaniu ścian wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 12 – Roboty murarskie i tynkarskie/

Przy wykonywaniu stropów wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, rozdział 9 – Roboty na wysokościach, rozdział 14 – Roboty zbrojarskie i betoniarskie/.

Przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachu wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz.401, rozdział 9 – Roboty na wysokości, rozdział 13 – Roboty ciesielskie, rozdział 17 – Roboty dekararskie i izolacyjne/.

Przy wykonywaniu prac na rusztowaniach wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz.401, rozdział 9 – Roboty na wysokości, rozdział 8 – Rusztowania i ruchome podesty robocze/.

Przy wykonywaniu prac na wysokościach powyżej 1m nad podłogą lub ziemią pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz.401, rozdział 9 – Roboty na wysokości/

Przy wykonywaniu prac montażowych konstrukcji stalowych i wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz 401, rozdział 15 – Roboty montażowe/.

Przy wykonywaniu prac z użyciem żurawia wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz 401, rozdział 7 – Maszyny i inne urządzenia techniczne/.

Przy wykonywaniu prac z użyciem materiałów wybuchowych wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. /Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 19 – Roboty budowlane wykonywane z użyciem materiałów wybuchowych/.

Przy wykonywaniu prac rozbiórkowych wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 18 – Roboty rozbiórkowe/.

Przy wykonywaniu prac spawalniczych pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 16 –Roboty spawalnicze/.

Przy wykonywaniu prac impregnacyjnych i odgrzybieniowych pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. / Dz. U. nr 47, poz. 401, rozdział 11 –Roboty impregnacyjne i odgrzybieniowe/.

Przy organizacji robót należy przestrzegać przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /Dz. U. z 2003r nr 169 poz. 1650/, w szczególności rozdział 6 – Prace szczególnie niebezpieczne.

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

- Wykonywanie poszczególnych zadań przez specjalistyczne firmy budowlane,
- Prowadzenie poszczególnych robót przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz aktualne badania lekarskie,
- Użytkowanie i noszenie ochron osobistych na stanowiskach pracy, zgodnie z przeznaczeniem i potrzebą,
- Wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych na placu budowy (daszki ochronne, poręcze, taśma kolorowa, tablice informacyjne, ostrzegawcze),
- Składowanie i magazynowanie materiałów budowlanych z podziałem na poszczególne branże z zachowaniem bezpiecznych odległości,
- Okresowa kontrola urządzeń elektrycznych, bieżące kontrole instalacji elektrycznej i odgromowej

- Posiadanie odpowiedniego i sprawnego sprzętu technicznego, zapewniającego bezpieczne metody pracy,
- Wykorzystanie maszyn i innych urządzeń technicznych zgodnie z przeznaczeniem,
- Zabezpieczenie ruchomych części maszyn i urządzeń,
- Wyposażenie w instrukcje bhp,
- Prowadzenie robót zgodnie z zasadami bhp,
- Dbanie o ład i porządek w miejscu pracy oraz w innych pomieszczeniach, z których korzystają pracownicy,

Wykonał:

mgr inż. arch. **Igor BUSZKIEWICZ**
nr upr. 369/PW/94