

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PROJEKT TECHNICZNY

1.1. Przedmiot i zakres opracowania.....	3
1.2. Inwestor i lokalizacja obiektu	3
1.3. Podstawa opracowania	3
1.4. Charakterystyka obiektu i opis stanu istniejącego	4
1.5. Opis stanu projektowanego - rozbudowa, przebudowa i nadbudowa.....	5
1.6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	7
1.7. Ocena stanu technicznego	8
1.8. Uwagi	10
1.9. Charakterystyka wpływu obiektu budowlanego na środowisko	11

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Rzut poddasza użytkowego – stan istniejący	rys. nr AB-01
2. Rzut poddasza użytkowego – stan projektowany	rys. nr AB-02
3. Rzut poddasza nieużytkowego – stan istniejący	rys. nr AB-03
4. Rzut poddasza nieużytkowego – stan projektowany	rys. nr AB-04
5. Rzut dachu – stan istniejący	rys. nr AB-05
6. Rzut dachu – stan projektowany	rys. nr AB-06
7. Przekrój poprzeczny 1-1	rys. nr AB-07
8. Elewacja frontowa i boczna – stan istniejący	rys. nr AB-08
9. Elewacja frontowa i boczna – stan projektowany	rys. nr AB-09
10. Elewacja tylna i boczna – stan istniejący	rys. nr AB-10
11. Elewacja tylna i boczna – stan projektowany	rys. nr AB-11
12. Przekrój 1-1 – wieniec ścian szczytowych	rys. nr K-01
13. Rzut więźby dachowej	rys. nr K-02

ZAŁĄCZNIKI:

1. Oświadczenie projektanta – Zał. 1
2. Uprawnienia budowlane. – Zał. 2
3. Zaświadczenie projektanta. – Zał. 3

4. Dokumentacja fotograficzna – Zał. 4

5. Ekspertyza budowlana: – Zał. 5
„Ocena możliwości przebudowy i nadbudowy istniejącego
budynku mieszkalnego wielorodzinnego w świetle aktualnego
stanu technicznego”

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Projekt techniczny.

1.1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt techniczny (PT) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lipowej 25 w Gliwicach.

Zakres prac ujętych w projekcie obejmuje rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku w obrębie istniejącego stropodachu stanowiącego część niższą budynku oraz prace budowlane, montażowe i remontowe dotyczące istniejącej części dachu.

Zamierzenie inwestycyjne nie obejmuje zmian w istniejących instalacjach w budynku.

1.2 Inwestor i lokalizacja obiektu

Inwestorem jest ZBM II TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Warszawskiej 35B. Lokalizacja budynku (jednostka ewidencyjna, obręb i numer działki) :

246601_1.0060 [Gliwice, obręb Zatorze, działka nr 471]

1.3 Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora.
- Inwentaryzacja budowlana z 2012r.
- Inwentaryzacja stanu istniejącego do celów projektowych wykonana przez projektantów GLIKOM Sp. z o.o. Gliwice we wrześniu 2021r.
- Dokumentacja archiwalna pozyskana z zasobów Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Gliwice przy ul. Rybnickiej 47
- "Projekt budowlano-wykonawczy uporządkowania i dobudowy przewodów kominowych w budynku przy ul. Lipowej 25 w Gliwicach" wykonany przez "GLIKOM" Sp. z o.o. Gliwice, maj 2012r.
- "Dokumentacja techniczna dotycząca wykonania podłączenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lipowej 25 w Gliwicach do miejskiej sieci ciepłowniczej z jednoczesną adaptacją pomieszczenia w piwnicy na stację wymienników ciepła wraz z rozbudową schodów zewnętrznych w budynku i likwidacją pomieszczeń urządzeń na paliwo stałe w mieszkaniach" na zlecenie ZBM II TBS Sp. z o.o., lipiec 2017r.

- Ekspertyza budowlana dotycząca „Oceny możliwości przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w świetle jego aktualnego stanu technicznego” wykonana przez Rzecznawcę Budowlanego w lipcu 2022r.
- Ustalenia z Inwestorem w zakresie przewidywanych zmian i zakresu robót w lipcu 2022r.
- Obowiązujące normy i przepisy.

1.4 Charakterystyka obiektu i opis stanu istniejącego

Budynek:

Budynek składa się z czterech kondygnacji – 1 podziemnej i 3 nadziemnych – (piwnica, parter, I piętro, II piętro – poddasze użytkowe)

Na poszczególnych kondygnacjach budynku znajdują się:

- piwnica – komórki lokatorskie i niezależne pomieszczenie przyłącza PEC,
- parter – 3 lokale mieszkalne,
- I piętro – 3 lokale mieszkalne,
- II piętro (poddasze użytkowe) – 3 lokale mieszkalne.

Budynek jednoklatkowy.

Wejście główne do budynku do strony frontowej – bezpośrednio z ulicy Lipowej) oraz drugie wejście od strony tylnej elewacji.

Wszystkie lokale mieszkalne dostępne z jednej klatki schodowej.

Dostęp do wszystkich lokali mieszkalnych, pomieszczeń piwnicznych i poddasza nieużytkowego z jednej klatki schodowej.

Wyjście na dach poprzez wyłaz dachowy dostępny z poddasza nieużytkowego.

Dostęp do poddasza nieużytkowego przez schody strychowe z klatki schodowej z poziomu II piętra.

Układ komunikacyjny budynku pozostaje bez zmian.

Kubatura brutto: 2805,30 m³

Powierzchnia zabudowy: 253,05 m²

Powierzchnia użytkowa: 562,59 m²

Program użytkowy:

Na program użytkowy budynku składają się pomieszczenia mieszkalne, pomieszczenia pomocnicze – piwnice i komunikacja, pomieszczenia techniczne – przyłącze PEC.

Konstrukcja:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowany z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Budynek częściowo podpiwniczony – ściany z cegły pełnej.

Strop nad piwnicami ceramiczny – odcinkowy (łukowy) z belkami stalowymi.

Stropy między kondygnacyjne drewniane.

Schody kondygnacji mieszkalnych drewniane, wsparte na belkach drewnianych między kondygnacyjnych.

Dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej, ze ściankami kolankowymi i skośnymi stolcami, kryty dachówką ceramiczną.

Dach części niższej – stropodach o konstrukcji drewnianej wsparty na stropie drewnianym, odeskowany i pokryty papą.

Stolarka okienna, częściowo nowa (okna zespolone PVC).

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana.

Drzwi wejściowe drewniane.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

Budynek ocieplony styropianem gr. 15cm.

Dach w części poddasza nieużytkowego nieocieplony.

Źródła ciepła i instalacje grzewcze.

Budynek jest wyposażony w źródło ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Pomieszczenie węzła PEC zlokalizowane jest w pomieszczeniu technicznym znajdującym się w piwnicy. Dostęp do pomieszczenia z zewnątrz od strony tylnej elewacji.

1.5 Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa

Przedmiotem opracowania jest zamierzenie budowlane polegające na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku w części istniejącego stropodachu oraz prace remontowe w obrębie poddasza użytkowego i nieużytkowego w części istniejącej.

W wyniku projektowanego zamierzenia budowlanego nastąpi zmiana programu użytkowego w obrębie poddasza użytkowego – zwiększenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr 11 / 12.

Nie przewiduje się istotnej zmiany formy architektonicznej obiektu – przewidywane zamierzenie budowlane obejmuje przedłużenie istniejącego dachu dwuspadowego do ściany szczytowej z zachowaniem charakterystycznych elementów wykończenia i kolorystyki – zgodnie ze stanem istniejącym.

Podstawowy zakres robót budowlanych, remontowych i montażowych obejmuje:

- prace naprawcze wiązania murów ściany frontowej,
- remont więźby i poszycia istniejącego dachu;
- rozbiórkę i demontaż istniejącego stropodachu;
- prace sprawdzające i naprawcze istniejące stropu;
- wykonanie nowego poszycia istniejącego stropu;
- demontaż istniejących izolacji termicznych;
- demontaż stolarki okiennej;
- demontaż obróbek blacharskich;
- rozbiórkę i demontaż istniejących przegród murowanych stropodachu;
- przebudowę lokalu mieszkalnego nr 11 / 12;
- przemurowanie i bruzdowanie istniejących otworów w ścianie z cegły pełnej;
- nadbudowę istniejącego stropodachu w obrysie istniejących przegród zewnętrznych i funkcjonalne połączenie z istniejącym lokalem mieszkalnym nr 11 / 12;
- wykonanie ścian murowanych, wieńców i trzpieni żelbetowych;
- montaż konstrukcji dachu
- montaż okien dachowych połaciowych,
- prace wykończeniowe (roboty dekarские, obróbki blacharskie, orynnowanie, prace ociepleniowe, prace zabezpieczające).

Pozostałe prace remontowe mają charakter prac montażowych i remontowych.

Roboty budowlane nie obejmują instalacji wewnętrznych w istniejącym użytkowanym budynku.

Należy zwrócić szczególną uwagę na kolejność i staranność prowadzonych prac.

1.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek mieszkalny wielorodzinny niski (N) o kategorii zagrożenia ludzi ZL IV;
wymagana klasa odporności ogniowej "D".

W klasie „D” odporności pożarowej elementy budynku muszą posiadać klasę odporności ogniowej:

- główna konstrukcja nośna R 30,
- stropy kondygnacji nadziemnych REI 30,
- ściany zewnętrzne EI 30 w pasie międzyokiennym,
- przekrycie dachu – nie rozprzestrzeniające ognia [B_{ROOF}(t1)],

Wszystkie projektowane elementy budynku są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia, drewniane elementy konstrukcyjne zabezpieczyć do NRO środkami ogniochronnymi i grzybobójczymi.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R30	(–)	REI 30	E I 30 (o↔i)	(–)	(–)

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą nasłonecznienia dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w budynku.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego jak dla zwykłego użytkowania obiektów w kategorii zagrożenia ludzi ZL (< 500 MJ/m²).

W budynku nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

Wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego

Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego pomiędzy strefą pożarową ZL I oraz ZL III powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego.

Z uwagi na projektowaną nadbudowa ściany szczytowej w granicy - projektuje się ścianę o klasie odporności ogniowej REI 60.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) wymaganą dla tych elementów.

Wymagania dla elementów oddzielenia pożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów określa tabela (WT § 232. 4.):

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego		Drzwi ppoż. lub innych zamknięć ppoż.	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL		na korytarz i do pomieszczenia	na klatkę schodową*)
1	2	3	4	5	6
"D" i "E"	REI 60	REI 30	EI 30	EI 15	E 15

*) Dopuszcza się osadzenie tych drzwi w ścianie o klasie odporności ogniowej, określonej dla drzwi w kol. 6, znajdującej się między przedsionkiem a klatką schodową.

Instalacja wodociągowa ppoż.

Zgodnie z przepisami woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych.

Informacja o zgodzie na odstępstwo w zakresie ochrony pożarowej

Nie dotyczy.

1.7 Ocena stanu technicznego

W zakresie przewidywanego zamierzenia budowlanego zgodnie z przyjętym zakresem robót budowlanych – dokonano oględzin budynku w tym:

- lokalu mieszkalnego nr 11 / 12 znajdującego się na poddaszu użytkowym;
- poddasza w części nieużytkowej;
- stropodachu;
- dachu;
- otoczenia budynku.

Wnioski i zalecenia:

Budynek jest użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

Stan konstrukcji dachu – dostateczny.

Dach budynku – stan poszycia dobry.

Membrana dachowa – uszkodzona o dużym stopniu nieszczelności.

Więźba dachowa – wymagająca napraw i wzmocnień.

Przewidywane zamierzenie budowlane zakresem robót obejmuje zakryte elementy budynku.

W związku z powyższym przy wykonywaniu prac przygotowawczych, demontażowych i rozbiórkowych „przy” i „na” istniejącym stropodachu należy sprawdzić grubości przegród i wiązań istniejących murów oraz ocenić stan istniejącego stropu i belek nośnych w warunkach budowy.

Przed przystąpieniem do robót w zakresie realizacji nowych elementów budowlanych zamierzenia należy zastosować się do wskazań i zaleceń Ekspertyzy Budowlanej sporządzonej przez Rzeczoznawcę Budowlanego stanowiącej załącznik do projektu.

Wszelkie wątpliwości bądź zmiany stwierdzone w trakcie realizacji prac należy dokonywać w porozumieniu z Rzeczoznawcą.

Zakres prac ma charakter prac budowlano – konstrukcyjnych i remontowych.

Projektowane zmiany nie wpłyną niekorzystnie na bezpieczeństwo użytkowania pod warunkiem przygotowania i wykonania prac budowlano – remontowych zgodnie ze sztuką budowlaną, właściwym i bieżącym nadzorem wykonawstwa, zastosowaniem się do wskazań

ekspertyzy budowlanej sporządzonej przez rzeczoznawcę budowlanego oraz zgłaszaniem w toku robót wszelkich wątpliwości natury technicznej.

1.8 Uwagi

Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968),
- Ustawą z dnia 25 czerwca 2015 o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2015 poz. 1165),

a także z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.

Prace powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym określany przez producentów poszczególnych elementów , produktów, materiałów i urządzeń.

Wszystkie użyte materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia, spoczywa na inspektorach nadzoru inwestorskiego.

W przypadku stwierdzenia w trakcie montażu kolizji z innymi elementami lub instalacjami należy zgłaszać problem nadzorowi inwestorskiemu.

W instalacjach elektrycznych należy stosować połączenia wyrównawcze główne i miejscowe, łączące przewody ochronne z częściami przewodzącymi innych instalacji i konstrukcji budynku.

Wymiary i odległości przedstawione w niniejszej dokumentacji należy doprecyzować na miejscu podczas wykonywanych prac.

Wszelkie wątpliwości natury technicznej odbiegające od wskazań dokumentacji technicznej oraz ekspertyzy technicznej należy zgłaszać inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

1.9 Charakterystyka wpływu obiektu budowlanego na środowisko.

Projekt dotyczy robót remontowych i budowlano – konstrukcyjnych w istniejącym i użytkowanym budynku wielorodzinnym.

Zamierzenie projektowe:

- nie ma wpływu na zapotrzebowanie oraz jakość wody, a także ilość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- nie ma wpływu na emisję zanieczyszczeń gazowych, w tym pyłów,
- nie wpływa na właściwości akustyczne oraz emisję drgań, a także promieniowania jonizującego i pola elektromagnetycznego,
- nie wpływa na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne,
- wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane pozostaje bez zmian.

1.10 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opracowanie wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, Poz. 1126 / 2003) - na podstawie przepisów Prawa Budowlanego. Niniejsza informacja stanowi dla kierownika budowy podstawę do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Rodzaj i zakres wykonywanych robót:

- Roboty demontażowe i rozbiórkowe.
- Transport i utylizacja zdemontowanych materiałów.
- Transport nowych materiałów.
- Roboty budowlane i konstrukcyjne (zamurowania, osadzanie nadproży, roboty wzmacniające strukturę ścian).
- Roboty ogólnobudowlane (montaż ścianek działowych, tynkowanie, malowanie, wykonywanie posadzek, osadzanie stolarki drzwiowej).

- Wykonywanie instalacji elektrycznej wewnątrz mieszkania.

Opis technologii oraz szczegółowe wymagania dotyczące poszczególnych elementów inwestycji znajdują się w części opisowej projektu architektoniczno - budowlanego.

Charakter, organizacja i miejsce prowadzenia tych robót nie stwarzają szczególnie wysokiego ryzyka powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przy prowadzeniu robót nie występują działania substancji chemicznych ani czynników biologicznych zagrażających, bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.

Nie występuje zagrożenie promieniowaniem jonizującym.

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 Poz. 401 / 2003).

Ponieważ roboty prowadzone będą w budynku zamieszkałym szczególną uwagę zwrócić należy na organizację robót, odpowiednie zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót oraz szczególnie bezpieczeństwo przeciwpożarowe.

Inwestycja nie stwarza szczególnych wymagań wykraczających poza obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy.