

mgr inż. arch. Iwona Całus
ul. Potulicka 53/3
70-234 Szczecin

Obiekt: BUDYNEK przy ul. WOJSKA POLSKIEGO 23,25,25a,
72-600 Świnoujście
działka terenu nr 461/1 i 461/2 , obręb 0004 Świnoujście,
gm. Świnoujście, województwo zachodniopomorskie

Przedmiot opracowania:
**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
PARTERU z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

Rodzaj opracowania: **PROJEKT BUDOWLANY**
Branża: **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA**
+ INSTALACJE SANITARNE + INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Inwestor: **URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIA**
- ZAKŁAD GOSPODARKI MIEDSZKANIOWEJ;
ul. Monte Cassino 8; 72-600 Świnoujście

AUTORZY OPRACOWANIA:

Branża: ARCHITEKTURA	
PROJEKTOWAŁA:	SPRAWDZIŁA:
mgr inż. arch. Iwona Całus	mgr inż. arch. Aleksandra Elżbieta Kwaśniewska
<hr/>	<hr/>
Uprawnienia budowlane nr 56/Sz/99 w specjalności architektonicznej	Uprawnienia bud. nr 27/ZPOIA/POOK/2009 w specjalności architektonicznej

Branża: KONSTRUKCJA	
mgr inż. Marcin Kubiczak	mgr inż. Tomasz Łuczak
<hr/>	<hr/>
Upr. bud. nr ZAP/0008/POOK/03	Upr. bud. nr ZAP/0010/POOK/03

Branża: INSTALACJE SANITARNE	
inż. Grażyna Sztylek	mgr inż. Mirosław Ambrożewicz
<hr/>	<hr/>
Uprawnienia budowlane. nr 28/Sz/94	Uprawnienia budowlane nr 180/Sz/80

Branża: INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
mgr inż. Adam Białczewski	mgr inż. Jan Załoga
<hr/>	<hr/>
Uprawnienia budowlane. nr ZAP/0066/POOE/07	Uprawnienia budowlane nr 204/Sz/84

SZCZECIN , październik 2011

mgr inż. arch. Iwona Całus
ul. Potulicka 53/3
70-234 Szczecin

**Obiekt: BUDYNEK przy ul. WOJSKA POLSKIEGO 23,25,25a,
72-600 Świnoujście
działka terenu nr 461/1 i 461/2 , obręb 0004 Świnoujście,
gm. Świnoujście, województwo zachodniopomorskie**

Przedmiot opracowania:
**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
PARTERU z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

Rodzaj opracowania: **PROJEKT BUDOWLANY**
Branża: **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA
+ INSTALACJE SANITARNE + INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

Inwestor: **URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIA
- ZAKŁAD GOSPODARKI MIEDSZKANIOWEJ;
ul. Monte Cassino 8; 72-600 Świnoujście**

AUTORZY OPRACOWANIA:

Branża: ARCHITEKTURA

PROJEKTOWAŁA:
mgr inż. arch. Iwona Całus

Uprawnienia budowlane nr 56/Sz/99
w specjalności architektonicznej

SPRAWDZIŁA:
mgr inż. arch. Aleksandra Elżbieta Kwaśniewska

Uprawnienia bud. nr 27/ZPOIA/POOK/2009
w specjalności architektonicznej

Branża: KONSTRUKCJA

mgr inż. Marcin Kubiczak

Upr. bud. nr ZAP/0008/POOK/03

mgr inż. Tomasz Łuczak

Upr. bud. nr ZAP/0010/POOK/03

SZCZECIN , październik 2011

Obiekt: BUDYNEK przy ul. WOJSKA POLSKIEGO 23,25,25a,
72-600 Świnoujście
działka terenu nr 461/1 i 461/2, obręb 0004 Świnoujście,
gm. Świnoujście, województwo zachodniopomorskie

Przedmiot opracowania:

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
PARTERU z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

Rodzaj opracowania: **PROJEKT BUDOWLANY**
Branża: **ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA**

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 16.04.2004 o zmianie Ustawy Prawo
Budowlane oświadczam iż wyżej wymieniony
**PROJEKT ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
PARTERU z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.

AUTORZY OPRACOWANIA:

Branża: ARCHITEKTURA	
PROJEKTOWAŁA:	SPRAWDZIŁA:
mgr inż. arch. Iwona Całus	mgr inż. arch. Aleksandra Elżbieta Kwaśniewska
Uprawnienia budowlane nr 56/Sz/99 w specjalności architektonicznej	Uprawnienia bud. nr 27/ZPOIA/POOK/2009 w specjalności architektonicznej
Branża: KONSTRUKCJA	
mgr inż. Marcin Kubiczak	mgr inż. Tomasz Łuczak
Upr. bud. nr ZAP/0008/POOK/03	Upr. bud. nr ZAP/0010/POOK/03

Szczecin , październik 2011

mgr inż. arch. Iwona Całus
ul. Potulicka 53/3
70-234 Szczecin

**Obiekt: BUDYNEK przy ul. WOJSKA POLSKIEGO 23,25,25a,
72-600 Świnoujście
działka terenu nr 461/1 i 461/2, obręb 0004 Świnoujście,
gm. Świnoujście, województwo zachodniopomorskie**

Przedmiot opracowania:

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
PARTERU z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

Rodzaj opracowania: **PROJEKT BUDOWLANY
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA
i OCHRONY ZDROWIA**

Branża: **ARCHITEKTURA**

Inwestor: **URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIA
- ZAKŁAD GOSPODARKI MIEDSZKANIOWEJ;
ul. Monte Cassino 8; 72-600 Świnoujście**

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Iwona Całus

Upewnienia budowlane nr 56/Sz/99
w specjalności architektonicznej

SZCZECIN , październik 2011

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

I. OPIS TECHNICZNY

II. DOKUMENTY- kopie nadanych uprawnień oraz zaświadczenia o przynależności do izb zawodowych.

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. nr 1	Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. nr 2	Rzut piwnic - inwentaryzacja	skala 1:50
Rys. nr 3	Rzut piwnic - projekt	skala 1:50
Rys. nr 4	Rzut parteru - inwentaryzacja	skala 1:50
Rys. nr 5	Rzut parteru - projekt	skala 1:50
Rys. nr 6	Przekrój poprzeczny - inwentaryzacja	skala 1:50
Rys. nr 7	Przekrój poprzeczny - projekt	skala 1:50
Rys. nr 8	Elewacja frontowa - inwentaryzacja	skala 1:50
Rys. nr 9	Elewacja frontowa - projekt	skala 1:50
Rys. nr 10	Elewacja wschodnia - inwentaryzacja	skala 1:50
Rys. nr 11	Elewacja wschodnia - projekt	skala 1:50
Rys. nr 12	Elewacja zachodnia - inwentaryzacja	skala 1:50
Rys. nr 13	Elewacja zachodnia - projekt	skala 1:50

I. OPIS TECHNICZNY

1.0 Podstawa opracowania

- 1.1. Program użytkowy inwestora.
- 1.2. Ekspertyza techniczna budowlana stanu technicznego budynku przy ul. Wojska Polskiego 23, 25, 25a w Świnoujściu - opracowana przez mgr inż. Marcina Kubiczaka w październiku 2011 r.
- 1.3. Dokumentacja : „Inwentaryzacja budowlana obiektu przy ul. Wojska Polskiego 23, 25i 25a” wykonana przez Ł. Stankiewicza i M. Muryn.
- 1.4. Dokumentacja projektowa wraz z pozwoleniem na budowę (Nr 109/PB/2007 z dnia 21.05.2007 , dziennikiem budowy – dotycząca lokalu nr 3
- 1.5 Bieżące ustalenia z inwestorem.
- 1.6. Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska budynku – uzupełnienie dla potrzeb projektu wykonana przez autorów opracowania.
- 1.7. Archiwalne materiały projektowe;
- 1.8. Ustawa – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
- 1.9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, z dnia 15 czerwca 2002 roku, poz. 690).
- 1.10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401).

2.0. Inwestor: **URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIA**
- ZAKŁAD GOSPODARKI MIEDSZKANIOWEJ;
ul. Monte Cassino 8; 72-600 Świnoujście

3.0 Przedmiot inwestycji :

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ PARTERU
BUDYNKU przy ul. WOJSKA POLSKIEGO 23,25 i 25a
z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

- 4.0. Istniejący stan zagospodarowania : **WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY (ZL IV) z PARTEREM NALEŻĄCYM DO KATEGORII ZL III** - umieszczony jest jako wolnostojący dwuklatkowy – nieco cofnięty z pierzei ulicy Wojska Polskiego; niski – wysokość do kalenicy 11,785m. Wybudowany w technologii tradycyjnej. Trzykondygnacyjny (z poddaszem użytkowym), Ściany murowane są z cegły- gr. 38 i 25cm i 12 cm. Stropy –żelbetowe, z elementami kształtowników stalowych. Konstrukcja więźby dachowej : drewniana, pokrycie dachu – dachówka; lukarny – papa termozgrzewalna.. Parter – do lat 90-tych XX w. użytkowany jako żłobek . I piętro i poddasze- lokale mieszkalne

- 4.1. Lokalizacja i komunikacja : budynek cofnięty nieco z pierzei ulicy Wojska Polskiego. Część mieszkalna dostępna poprzez dwie klatki schodowe – w elewacjach szczytowych budynku .
Parter dostępny z tarasu za pośrednictwem trzech pojedynczych biegów schodowych. Wejście na taras prowadzący do pomieszczeń parteru , do klatek schodowych oraz wjazd na teren działki nr 461/1 – z działki 461/2, będącej we władaniu miasta Świnoujście.
- 4.2. Wejścia do pomieszczeń parteru : z ul. Wojska Polskiego - poprzez taras za pośrednictwem trzech pojedynczych biegów schodowych. z działki 461/2, będącej we władaniu miasta Świnoujście.

4.3. Dane liczbowe:

- długość elewacji frontowej od ul. Wojska Polskiego..... 31,88m
- szerokość głównej bryły budynku 9,06m
- powierzchnia zabudowy głównej bryły budynku 290,05m²;
- powierzchnia tarasu wraz z biegami schodowymi 87,25m²;
- wysokość od poziomu wejścia do kalenicy 11,785m,

5.0 Projektowany stan zagospodarowania: zagospodarowanie terenu bez zmian.

5.1 Przeznaczenie , program użytkowy

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ PARTERU
BUDYNKU przy ul. WOJSKA POLSKIEGO 23,25 i 25a
z FUNKCJI ŻŁOBKA na LOKALE USŁUGOWE**

5.1.1. Zestawienie powierzchni pomieszczeń – inwentaryzacja

l.p	Nazwa pomieszczenia	m ²
	LOKAL nr 1	
P/23-25 U.1.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 1	14,83
	RAZEM LOKAL nr 1	14,85
	LOKAL nr 2	
P/23-25 U.2.1.	SALA nr I	10,16
P/23-25 U.2.2.	SALA nr II	13,76
P/23-25 U.2.3.	WC	1,68
	RAZEM LOKAL nr 2	25,60
	LOKAL nr 3	
P/23-25 U.3.1.	SALA nr I	18,75
P/23-25 U.3.2.	SALA nr II	5,45
P/23-25 U.3.3.	ZAPLECZE SOCJALNE	4,30
P/23-25 U.3.4.	KOMUNIKACJA / SZATNIA	3,82
P/23-25 U.3.5.	MAGAZYN	1,38
P/23-25 U.3.6.	PRZEDSIONEK	3,95
P/23-25 U.3.7.	WC	1,03
	RAZEM LOKAL nr 3	38,68

	LOKAL nr 4	
P/23-25 U.4.1.	SALA nr I	27,58
P/23-25 U.4.2.	SALA nr II	15,33
P/23-25 U.4.3.	ZAPLECZE SOCJALNE	8,63
	RAZEM LOKAL nr 4	51,54
	LOKAL nr 5	
P/23-25 U.5.1.	SALA nr I	29,06
P/23-25 U.5.2.	SALA nr II	14,25
P/23-25 U.5.3.	ZAPLECZE SOCJALNE	9,69
P/23-25 U.5.4.	PRZEDSIONEK	9,87
P/23-25 U.5.5.	WC	2,02
	RAZEM LOKAL nr 5	64,89
	LOKAL nr 6	
P/23-25 U.6.1.	LOKAL nr 6	16,45
	RAZEM LOKAL nr 6	16,45
	RAZEM POM. UŻYTKOWA	212,01

5.1.2. Zestawienie powierzchni pomieszczeń – PROJEKT

l.p	Nazwa pomieszczenia	m ²
	LOKAL USŁUGOWY nr 1	
P/23-25 U.1.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 1	14,56
P/23-25 U.1.1.2	LOKAL USŁUGOWY nr 1 WC	1,89
	RAZEM LOKAL nr 1	16,45
		7,80%
	LOKAL USŁUGOWY nr 2	
P/23-25 U.2.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 2 - SALA nr I	10,16
P/23-25 U.2.2.	LOKAL USŁUGOWY nr 2 - SALA nr II	12,14
P/23-25 U.2.3.	LOKAL USŁUGOWY nr 2 - WC	1,66
	RAZEM LOKAL nr 2	23,96
		11,35%
	LOKAL USŁUGOWY nr 3	
P/23-25 U.3.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 3 - SALA nr I	18,75
P/23-25 U.3.2.	LOKAL USŁUGOWY nr 3 - SALA nr II	5,45
P/23-25 U.3.3.	LOKAL USŁUGOWY nr 3 - ZAPLECZE SOCJALNE	4,30
P/23-25 U.3.4.	LOKAL USŁUGOWY nr 3 - KOMUNIKACJA / SZATNIA	3,82
P/23-25 U.3.5.	LOKAL USŁUGOWY nr 3 - WC	2,48
P/23-25 U.3.6.	LOKAL USŁUGOWY nr 3 – PRZEDSIONEK	3,95
	RAZEM LOKAL nr 3	38,75
		18,35%
	LOKAL USŁUGOWY nr 4	
P/23-25 U.4.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 4 - SALA nr I	27,58
P/23-25 U.4.2.	LOKAL USŁUGOWY nr 4 - SALA nr II	15,33
P/23-25 U.4.3.	LOKAL USŁUGOWY nr 4 - ZAPLECZE SOCJALNE	5,95
P/23-25 U.4.4.	LOKAL USŁUGOWY nr 4 - WC	2,48
	RAZEM LOKAL nr 4	51,34
		24,31%

	LOKAL USŁUGOWY nr 5	
P/23-25 U.5.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 5 - SALA nr I	29,06
P/23-25 U.5.2.	LOKAL USŁUGOWY nr 5 - SALA nr II	14,25
P/23-25 U.5.3.	LOKAL USŁUGOWY nr 5- ZAPLECZE SOCJALNE	9,69
P/23-25 U.5.4.	LOKAL USŁUGOWY nr 5 – PRZEDSIONEK	7,86
P/23-25 U.5.5.	LOKAL USŁUGOWY nr 5 – WC 1	2,02
P/23-25 U.5.6.	LOKAL USŁUGOWY nr 5 – WC 2	1,75
	RAZEM LOKAL nr 5	64,63
		30,61%
	LOKAL USŁUGOWY nr 6	
P/23-25 U.6.1.	LOKAL USŁUGOWY nr 6	14,46
P/23-25 U.6.2.	LOKAL USŁUGOWY nr 6 – WC	1,55
	RAZEM LOKAL nr 6	16,01
		7,58%
	RAZEM POM. UŻYTKOWA	211,14

5.2. Istniejąca konstrukcja budynku – bez istotnych zmian.

Zmiany dotyczą jedynie wydzielenia poszczególnych lokali- jako samodzielnych, wzmocnienia istniejącego stropu nad piwnicą w związku z e zmianą funkcji na usługową w pomieszczeniach parteru.

5.3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu – bez istotnych zmian

Zmiany dotyczą jedynie przystosowania otworów drzwiowych i okiennych parteru do wprowadzenia nowej funkcji.

Oznacza to :

- poszerzenie otworów wejściowych w skrajnych lokalach do 90cm w świetle ościeżnicy,
- w pozostałych lokalach – w drzwiach wejściowych zastąpienie drzwi dwuskrzydłowych o równych skrzydłach – drzwiami o jednym skrzydle o szerokości 90cm w świetle i drugim węższym,
- zamiana pozostałych otworów o charakterze porte fenetre – na okna.

5.4. Dane liczbowe: bez zmian

- długość elewacji frontowej od ul. Wojska Polskiego..... 31,88m
- szerokość głównej bryły budynku 9,06m
- powierzchnia zabudowy głównej bryły budynku 290,05m²;
- powierzchnia tarasu wraz z biegami schodowymi 87,25m²;
- wysokość od poziomu wejścia do kalenicy 11,785m,

5.5. Zakres prac

5.5.1. Ze względu na charakter obiektu realizację robót budowlanych zaprojektowano w technologii tradycyjnej.

Przemurowania warstwy konstrukcyjnych ścian wewnętrznych i zewnętrznych cegła pełna klasy 15 na zaprawie cementowo-wapiennej M5.

5.5.2. Istniejący taras wejściowy wraz z istniejącymi schodami przewidziano do usunięcia. Nowoprojektowane schody wejściowe wraz z tarasem wejściowym zaprojektowano jako monolityczne żelbetowe o obrysie istniejących

Biegi schodowe Sch1 gr.12cm oraz płytę tarasu wejściowego gr.12cm zaprojektowano jako żelbetowe, wylwane na miejscu budowy z betonu B25, zbrojone stalą 34GS i St0S Bieg oraz płytę tarasu wylewać wraz z belką żelbetową B1 i B2 niosącymi schody i płytę.

Belki wieloprzęsłowe B1 i B2 o przekroju 25x25cm zaprojektowano również jako żelbetowe wylwane z betonu B25 zbrojone stalą 34GS i St0S wg rys. K-3.

5.5.3. Konstrukcje istniejących stropów wzmocniono belkami i słupami stalowymi.

W celu powiększenia nośności stropów w pomieszczeniach adaptowanych na sale sprzedaży zaprojektowano wzmocnienia stropów nad piwnicami.

W pomieszczeniach piwnicznych należy wykonać wzmacniające belki.

W pomieszczeniach piwnic poniżej pomieszczeń sprzedaży zaprojektowano podciągi – wzmocnienie stropów w postaci stalowych belek walcowanych zaprojektowanych P1 z 2 dwuteowników NP 240 ze stali St3S; P3 z 2 dwuteowników NP 200 ze stali St3S oraz P2 z dwuteownika NP240. W miejscach o znacznych rozpiętościach zastosowano nowoprojektowane dodatkowe słupy S1 ze stalowych elementów 2 ceowników NP100 ze stali St3S.

5.5.4. Nadproża nad nowoprojektowanymi otworami zaprojektowano jako stalowe z profili walcowanych

W zewnętrznej frontowej ścianie konstrukcyjnej elewacji sklepów zaprojektowano poszerzenie niektórych otworów do wymiarów normowych oraz jeśli będzie konieczne nowe nadproża przenoszące obciążenie z wyższych partii muru.

Jeśli istniejące nadproża po wykonaniu poszerzenia otworów pozostaną oparte na każdej ze stron min.10cm na murze to nie zachodzi konieczność wykonania nowych nadproży.

Nowe nadproża zaprojektowano z elementów stalowych walcowanych

t.j. - 2 I NP 120 ze stali St3S.

5.5.5. Nowoprojektowane ściany działowe zaprojektowano jako lekkie z płyt GK

Zamurowania otworów w ścianach międzylokalowych z pustaków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M3.

o gr. 12cm. Dodatkowo ściany między lokalami o gr. 12cm należy obustronnie obłożyć płytami GKF.

5.5.6. Ściany działowe wewnętrzne lokali w technologii lekkiej GK na profilach stalowych – obustronnie obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi.

Wypełnienie – wełna mineralna. Grubość ściany – 12cm.

5.5.7. Wykaz prac w poszczególnych lokalach.

5.5.7.1. Lokal usługowy nr 1

Projektuje się powiększenie lokalu o powierzchnię dotychczasowej toalety lokalu nr 2 dostępnej z klatki schodowej – prowadzącej do części mieszkalnej (ZL IV).

Toaleta ta ma wymiary niezgodne z Warunkami Technicznymi(szerokość – 72 cm).

Projektuje się zamurowanie drzwi wejściowych z klatki schodowej oraz wykonanie nowego zaplecza sanitarnego dla lokalu nr 1 (w technologii lekkiej GK na profilach stalowych – obustronnie obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi.

Wypełnienie – wełna mineralna. Grubość ściany – 12cm. Wykorzystanie istniejących w lokalu pionów wod.i kan.

Projektuje się zamurowanie otworu w ścianie międzylokalowej z pustaków

gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M3 o gr. 12cm. Dodatkowo ściany między lokalami o gr. 12cm należy obustronnie obłożyć płytami GKF.

Projektuje się poszerzenie drzwi wejściowych do lokalu, tak aby uzyskać 90 cm w świetle ościeżnicy.

Pozostałe otwory (porte fenetre) w ścianie frontowej należy od dołu zamurować na wysokość 85cm – tak, by stały się oknami.

Projektuje się wentylację zaplecza sanitarnego oraz lokalu.

Ze względu na małą powierzchnię lokalu –ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych.

5.5.7.2. Lokal usługowy nr 2

Projektuje się zamurowanie otworu w ścianie międzylokalowej z pustaków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M3 o gr. 12cm. Dodatkowo ściany między lokalami o gr. 12cm należy obustronnie obłożyć płytami GKF.

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych z klatki schodowej na drzwi w klasie EI60 o szerokości w świetle ościeżnicy - 90cm

oraz wykonanie nowego zaplecza sanitarnego dla lokalu nr 2 (w technologii lekkiej GK na profilach stalowych – obustronnie obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi.

Wypełnienie – wełna mineralna. Grubość ściany – 12cm.Podłączenie do pionów wod.i kan. – w piwnicy – w pomieszczeniu kotłowni.

W przypadku gdy pion kan. nie będzie miał ϕ 110 –należy go wymienić.

W drzwiach wejściowych do lokalu zastąpienie drzwi dwuskrzydłowych o równych skrzydłach – drzwiami o jednym skrzydle o szerokości 90cm w świetle i drugim węższym.

Projektuje się wentylację zaplecza sanitarnego oraz lokalu

Ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych.

5.5.7.3. Lokal usługowy nr 3 – istniejący zakład fryzjerski

(Dokumentacja projektowa wraz z pozwoleniem na budowę (Nr 109/PB/2007 z dnia 21.05.2007 , dziennikiem budowy)

W drzwiach wejściowych do lokalu zastąpienie drzwi dwuskrzydłowych o równych skrzydłach – drzwiami o jednym skrzydle o szerokości 90cm w świetle i drugim węższym.

Ogrzewanie – z istniejącego pieca gazowego poprzez istniejące grzejniki.

Jedyną ingerencją we wnętrze lokalu jest wykonanie nowego WC poprzez połączenie istniejącego WC (o niewystarczającej szerokości z pom.magazynu).

5.5.7.4. Lokal usługowy nr 4

Projektuje się zamurowanie otworu w ścianie międzylokalowej z pustaków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M3 o gr. 12cm. Dodatkowo ściany między lokalami o gr. 12cm należy obustronnie obłożyć płytami GKF.

Projektuje się wykonanie nowego zaplecza sanitarnego dla lokalu nr 4 (w technologii lekkiej GK na profilach stalowych – obustronnie obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi.Wypełnienie – wełna mineralna. Grubość ściany – 12cm.

Podłączenie do pionów wod.i kan. – z lokalu nr 3.

W drzwiach wejściowych do lokalu zastąpienie drzwi dwuskrzydłowych o równych skrzydłach – drzwiami o jednym skrzydle o szerokości 90cm w świetle i drugim węższym.

Projektuje się wentylację zaplecza sanitarnego oraz lokalu.

Ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych.

5.5.7.5. Lokal usługowy nr 5

Projektuje się zamurowanie otworu w ścianie międzylokalowej z pustaków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M3 o gr. 12cm. Dodatkowo ściany między lokalami o gr. 12cm należy obustronnie obłożyć płytami GKF.

Projektuje się wykonanie nowego zaplecza sanitarnego dla lokalu nr 5 (w technologii lekkiej GK na profilach stalowych – obustronnie obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi. Wypełnienie – wełna mineralna. Grubość ściany – 12cm.

Podłączenie do istniejących pionów wod.i kan. .

W drzwiach wejściowych do lokalu zastąpienie drzwi dwuskrzydłowych o równych skrzydłach – drzwiami o jednym skrzydle o szerokości 90cm w świetle i drugim węższym.

Projektuje się wentylację zaplecza sanitarnego oraz lokalu.

Ogrzewanie za pomocą pieca c.o. gazowego i instalacji grzejników..

Pozostałe otwory (porte fenetre) w ścianie frontowej należy od dołu zamurować na wysokość 85cm – tak, by stały się oknami.

5.5.7.6. Lokal usługowy nr 6

Projektuje się zamurowanie otworu w ścianie międzylokalowej z pustaków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo-wapiennej M3 o gr. 12cm. Dodatkowo ściany między lokalami o gr. 12cm należy obustronnie obłożyć płytami GKF.

Projektuje się wymianę drzwi wejściowych z klatki schodowej na drzwi w klasie EI60 o szerokości w świetle ościeżnicy - 90cm

oraz wykonanie nowego zaplecza sanitarnego dla lokalu nr 6 (w technologii lekkiej GK na profilach stalowych – obustronnie obłożonych płytami gipsowo-kartonowymi.

Wypełnienie – wełna mineralna. Grubość ściany – 12cm. Podłączenie do istniejących w lokalu pionów wod.i kan. .

W przypadku gdy pion kan. nie będzie miał \varnothing 110 –należy go wymienić.

Projektuje się poszerzenie drzwi wejściowych do lokalu, tak aby uzyskać 90 cm w świetle ościeżnicy.

Pozostałe otwory (porte fenetre) w ścianie frontowej należy od dołu zamurować na wysokość 85cm – tak, by stały się oknami.

Projektuje się wentylację zaplecza sanitarnego oraz lokalu

Ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych.

5.5.8. Naprawa tynków elewacji frontowej

5.5.9. W przyszłości należy cały budynek poddać gruntownej termomodernizacji.

5.5.10. Wymiana wskazanych egzemplarzy stolarki okiennej i drzwiowej

6.0. Charakterystyka konstrukcji – wg branży konstrukcja

6.1.. Rodzaj konstrukcji : budynek murowany, podpiwniczony, ilość kondygnacji : 3
układ konstrukcyjny – mieszany

6.2. Posadowienie budynku – bez zmian

7.0. Charakterystyka instalacji : wg projektów branżowych.

7.1. Wentylacja: grawitacyjna , ze wspomaganie w postaci elektrycznych wentylatorów kanałowych EDM 100, EDM 200, EBB 250, CKK 100, EBB 175 - wg rysunków branży instalacje. Brakujące 3 kanały – zaprojektowano po ścianie szczytowej.

7.2. Nad każdymi drzwiami wejściowymi do lokalu – zamontować zimną kurtynę powietrzną..

8.0. Warunki ochrony przeciwpożarowej –

Budynek powstał przed 1995 rokiem
WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI- III

Wysokość, liczba kondygnacji oraz wzajemne odległości od innych budynków pozostają bez zmian.

Obiekt zaliczany jest do kategorii wysokościowej budynków niskich (N)

KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STREFY POŻAROWE, PRZEWIDYWANE WIELKOŚCI OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO ORAZ OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM

Inwestycja nie zmienia istniejących parametrów.

Obiekt zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i klasy odporności pożarowej

Parter - kategoria ZLIII

PARAMETRY POŻAROWE ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Główna konstrukcja nośna - ściany i stropy – bez zmian

WARUNKI EWAKUACYJNE ORAZ WYPOSAŻENIE OBIEKTU W SPRZĘT GAŚNICZY JAK RÓWNIEŻ ZAPEWNIENIE WODY DO GASZENIA POŻARU ORAZ ZAPEWNIENIE JEDNOSTKOM STRAŻY POŻARNYCH DRÓG POŻAROWYCH I DOSTĘPU DO OBIEKTÓW

Bez zmian.

Zabezpieczenia instalacyjne stanowić będą:

- zabezpieczenie różnicowo-prądowe,

Ewakuacja zapewniona poprzez taras i prowadzące na niego pojedyncze biegi schodowe..

9.0. Wykończenie

9.1. . Faktury wewnętrzne

9.1.1. .Tynki- skute i wykonane na nowo..

9.2. Stolarka okienna - zaznaczono okna przeznaczone do wymiany

9.3. Stolarka drzwiowa – drewniana lub PCV; nietypowa z elementami przeszklenia ; szklenie stałe, podwójne, jednokomorowe, float, szkło antyodpryskowe V26, 4/16/4; drzwi wejściowe EI30 - antywłamaniowe

9.4. .Zabezpieczenie stali konstrukcyjnej - malowanie zestawem farb

- powłoka z farby gruntowej antykorozyjnej

- powłoka z farby FLAME STAL

10.0. DOSTĘP DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Lokale będą dostępne dla niepełnosprawnych za pomocą ręcznego schodolazu przechowywanego w jednym z lokali.

11.0. UWAGI KOŃCOWE:

- W razie niejasności należy skontaktować się z projektantem. Kontakt taki powinien mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
- Wszystkie zastosowane materiały i procesy technologiczne muszą posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane przepisami szczegółowymi.
- Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawcę poszczególnych robót budowlanych obowiązują: przytoczone instrukcje ITB, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych"- wydawnictwo „Arkady i stosowne polskie lub europejskie normy budowlane, które to materiały należy traktować jako uzupełnienia dokumentacji.
- Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. W terminie 7 dni przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót inwestor ma

obowiązek powiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, dołączając na piśmie oświadczenia: kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli został ustanowiony) stwierdzające przyjęcie ustawowych obowiązków.

- Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu muszą być uzgodnione z projektantem. Kierownik budowy zobowiązany jest do pisemnego oświadczenia o wykonaniu robót zgodnie z projektem lub uzgodnionymi zmianami, a projektant potwierdza (lub nie) prawdziwość tego oświadczenia.
- W wypadku dokonania zmian bez zgody projektanta, należy liczyć się z poważnymi konsekwencjami, łącznie z wstrzymaniem prac budowlanych i rozbiórką źle wykonanych robót.
- W wypadku dokonania zmian bez wiedzy projektanta, osoba decydująca o zmianie przejmuje odpowiedzialność nie tylko za wybrany fragment, ale za całą inwestycję, gdyż proces budowlany jest złożony i jedne decyzje mogą mieć konsekwencje w innym miejscu.
- Projekt chroniony jest prawem autorskim, zgodnie z „Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych” z 4 lutego 1994. Wszelkie dokonywanie zmian bez zgody i wiedzy autora, a także kopiowanie, powielanie, odstępowanie lub inne wykorzystanie na wszystkich znanych polach eksploatacji, określonych w art. 50 ww. ustawy, bez zgody autora jest niedozwolone i podlega karze pozbawienia wolności, ograniczenia wolności albo grzywny.

Opracowała :
mgr inż. arch. Iwona Całus

II. DOKUMENTY

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Zakres robót zamierzenia budowlanego:
 - 1.1. Roboty ogólnobudowlane:
 - a. demontaż dotychczasowych instalacji
 - b. rozbiórka wykazanych fragmentów ścian,
 - c. wzmocnienie stropów nad piwnicą
 - d. rozbiórka istniejącego tarasu wejściowego wraz z trzema pojedynczymi biegami schodowymi
 - e. wykonanie nowego tarasu wejściowego wraz z nowymi biegami schodowymi
 - f. zamurowania w istniejących ścianach konstrukcyjnych
 - g. zamurowania w ścianach międzylokalowych
 - h. wykonanie zapleczy sanitarnych – w każdym z lokali
 - i. poszerzenia wskazanych otworów drzwiowych do lokali
 - j. zamurowanie porte fenetre - tak by stały się oknami z parapetem na wysokości 85cm
 - k. wykonanie wskazanych nowych instalacji.
 - l. wykonanie nowych połączeń wentylacji.
2. Kolejność realizacji poszczególnych robót: j.w.
3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych: budynek będący przedmiotem inwestycji
4. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: brak
5. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych:
 - 5.1. Ściany : zagrożenie powstanie w skutek konieczności prowadzenia prac z rusztowania oraz w związku z transportem i montażem materiałów i wyrobów budowlanych;
 - 5.2. Stropy.: zagrożenie powstanie w trakcie transportu
 - 5.3. Kominy i przewody wentylacyjne: zagrożenie w wyniku konieczności prowadzenia prac z rusztowania roboczego oraz w trakcie transportu materiałów i wyrobów budowlanych na m-sce montażu.
 - 5.4. Wyprawy tynkarskie i fakturowe: zagrożenie w trakcie produkcji i transportu wyrobów oraz wykonywania powłok tynkarskich, w tym z rusztowań roboczych; zagrożenie w wyniku zastosowania sprzętu mechanicznego;
 - 5.5. Roboty spawalnicze: zagrożenie pożarem;
 - 5.6. Zastosowanie urządzeń mechanicznych oraz elektronarzędzi;
 - 5.7. Zastosowanie drabin oraz rusztowań;
6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych: roboty należy prowadzić pod bezpośrednim i stałym nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia robót danej branży; rozpoczęcie robót każdorazowo poprzedzić szczegółowym instruktażem dotyczącym rozpoczynanej czynności; wykonanie instruktażu BHP każdorazowo potwierdzić wpisem do dziennika szkoleń BHP;
7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z:
 - 7.1. wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:
 - ad. 5.2. – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej;;
 - ad. 5.3. – na czas robót istniejące sklepienia zabezpieczyć przez podstemplowanie; roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej;
 - ad. 5.4 – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej;
 - ad. 5.5 – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej; stanowisko pracy wyposażać w podręczny sprzęt p/poż.
 - ad. 5.6 – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej;
 - ad. 5.7 – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej;
 - ad. 5.8. – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej; stanowisko pracy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy; zapewnić wymaganą wentylację;
 - ad. 5.9. – roboty prowadzić zgodnie z wymogami BHP, nadzoru i sztuki budowlanej;

- ad. 5.10 – roboty prowadzić przy pomocy sprawnych narzędzi i urządzeń; sprawność narzędzi i urządzeń potwierdzać odpowiednim dokumentem wystawionym przez osobę uprawnioną w wymaganych terminach; do pracy z zastosowaniem w/w dopuszczać jedynie osoby uprawnione i odpowiednio przeszkolone;
- ad. 5.11 – do użytkowania dopuszczać jedynie sprawne, kompletne elementy, o konstrukcji zgodnej z obowiązującymi przepisami; prowadzić stały dozór stanu technicznego elementów;

7.2. warunków komunikacji:

- na czas prowadzenia robót ciągi komunikacyjne poziome i pionowe oznakować, oświetlić oraz zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- w trakcie prowadzenia robót dokonywać okresowego przeglądu ciągów komunikacyjnych, a stwierdzone nieprawidłowości usuwać;

7.3. warunków ewakuacji w wypadku pożaru lub awarii:

- na czas realizacji schodów komunikację pionową zapewni układ drabin rusztowaniowych; odbiór ciągu wg wymogów obowiązujących dla rusztowań;
- ewakuacja istniejącymi schodami na poziom parteru i dalej na zewnątrz budynku

BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Faza realizacji:

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z projektem, z zachowaniem przepisów BHP, szczegółowych norm i wymagań technicznych, warunków technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz instrukcji producenta. Wszystkie zastosowane materiały i procesy technologiczne muszą posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane przepisami szczegółowymi.

Wszystkie instalowane urządzenia muszą być w pełni sprawne, oraz posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z polskimi normami. Obok urządzeń należy umieścić w widocznym miejscu instrukcję obsługi. Montaż i rozruch należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta, a w razie konieczności, w jego obecności.

W widocznym miejscu, od strony drogi publicznej, na wysokości nie mniejszej niż 2m należy zamontować tablicę informacyjną, zgodną z Rozp. Min. Inf. z 19.11.2001 (Dz. U. Nr 138, poz. 1555) z numerami telefonów alarmowych. Na czas budowy należy zapewnić apteczkę pierwszej pomocy medycznej.

Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawcę poszczególnych robót budowlanych obowiązują: "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" – wydawnictwa „Arkady, instrukcje ITB i stosowne Polskie Normy, które to materiały należy traktować jako uzupełnienia dokumentacji.

Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Inwestor, składając zawiadomienie o chęci rozpoczęcia prac budowlanych jest obowiązany wystąpić o wydanie dziennika budowy. Dziennik powinien być prowadzony zgodnie z Rozp. Min. Inf. z 19.11.2001 (Dz. U. Nr 138, poz. 1555). Za właściwe prowadzenie dziennika, jego stan oraz właściwe przechowywanie na budowie odpowiada kierownik budowy.

Przyszły wykonawca powinien zatwierdzić plan gospodarki odpadami oraz dysponować umową na ich wywóz. Wszystkie hałaśliwe prace wykonywać można tylko w odpowiednich terminach.

Prace budowlane mogą być wykonywane tylko na obszarze objętym pozwoleniem na budowę, a po zakończeniu, teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

Faza eksploatacji:

Obiekt może być eksploatowany jedynie zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w niniejszej dokumentacji. Czynności naprawcze mogą wykonywać jedynie przeszkoleni pracownicy mający odpowiednie kwalifikacje, zgodnie z odrębnymi przepisami. Zarządca budynku jest zobowiązany znać i wymagać przestrzegania od wszystkich użytkowników obowiązujących przepisów, w tym szczególnie dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz warunków ochrony p.poż. Właściciel lub zarządca obiektu powinien prowadzić książkę obiektu budowlanego, zgodnie z Rozp. MSWiA.

W budynku, w miejscu widocznym należy umieścić instrukcję p.poż. ogólną, instrukcję na wypadek pożaru, oraz inne dokumenty wymagane odrębnymi przepisami. O każdym przypadku zagrażającym bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi należy natychmiast powiadomić administratora budynku.

opracowała:
mgr inż. arch. Iwona Całus