

PROMAR spółka z o.o.		58-500 Jelenia Góra, ul. Wolności
57,		tel/fax +48 75 6453110, +48 600 905 465
Rodzaj opracowania	PROJEKT BUDOWLANY DO ZGŁOSZENIA ROBÓT	
Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt architektoniczno-budowlany	
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont, wymiana pokrycia i docieplenie dachu oraz przebudowa w zakresie pionów wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	
Adres obiektu budowlanego	Ul. Kalwaria 1A, 58-405 Krzeszów	
Kategoria obiektu budowlanego	XIII	Pozostałe budynki mieszkalne
Nazwa jednostki ewidencyjnej	020701_2 Kamienna Góra	
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	0018 Krzeszów	
Numer działki	dz. nr 693/1	
Nazwa i adres Inwestora	Gmina Kamienna Góra, al. Wojska Polskiego 10, 58-400 Kamienna Góra	
Data opracowania	Czerwiec 2023	Podpis
Projektant główny		
Projektant	mgr inż. arch. Łukasz Kuczkowski nr upr. 10/DSOKK/2019 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Architektura		
Projektant	mgr inż. arch. Łukasz Kuczkowski nr upr. 10/DSOKK/2019 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

Jelenia Góra., dnia 09.06.2023
miejsowość i data

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-
BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY
TECHNICZNEJ**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 3 sierpnia 2020 r. poz. 1333) oświadczam, że projekt architektoniczno - budowlany remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce nr 693/1, obręb 0018 Krzeszów, jed. ewid. Kamienna Góra, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zespół projektowy*		
Data opracowania	Czerwiec 2023	Podpis
Architektura		
Projektant	mgr inż. arch. Łukasz Kuczkowski nr upr.10/DSOKK/2019 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

*** Obowiązek sprawdzenia nie obejmuje projektów obiektów o prostej konstrukcji (art. 20 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane). Zakres prac nie przewiduje ingerencji w konstrukcję budynku, nie powstaje nowy obiekt.**

SPIS TREŚCI

STRONA TYTUŁOWA.....	1
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	2
SPIS TREŚCI.....	3
JELENIA GÓRA., DNIA 09.06.2023	2
I. CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
1.1. Dane ogólne	4
1.2. Podstawa opracowania	4
1.2. Cel i zakres zamierzenia budowlanego	4
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	5
3. Sposób użytkowania i program użytkowy obiektu budowlanego	5
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	6
5. Zestawienie powierzchni użytkowych	7
5.1 Piwnica	7
5.2 Parter	7
5.3 I Piętro	8
5.4 II Piętro	9
5.5 Strych	10
6. Forma architektoniczna	11
7. Ocena stanu technicznego	11
8. Dane konstrukcyjno-materiałowe	11
8.1 Konstrukcja	11
8.2 Fundamenty	11
8.3 Ściany zewnętrzne	12
8.4 Ściany wewnętrzne	12
8.5 Stropy	12
8.6 Stolarka okienna	12
8.7 Stolarka drzwiowa	12
8.8 Posadzki i podłogi	12
8.9 Schody	12
8.10 Dach	12
8.11 Elewacja	12
9. Opis planowanych prac	13
9.1 Roboty rozbiórkowe	13
9.2 Wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej	13
9.3 Docieplenie więźby dachowej	14
9.4 Wymiana pokrycia dachowego	15
9.4.1 Dach z blachy	15
9.4.2 Dachy płaskie	16
9.5 Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	16
9.6 Wymiana rynien i rur spustowych	16
9.7 Wymiana instalacji odgromowej	16
9.8 Elementy dodatkowe	16
10. Opinia geotechniczna i informacja o posadowieniu obiektu budowlanego	17
11. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych	17
12. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko	17
13. Analiza alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło	17
14. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	17
15. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego	17
16. Projekt ochrony przeciwpożarowej	18
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	18
A1 Elewacja północna (frontowa)	19
A2 Elewacja zachodnia	20
A3 Elewacja południowa	21
A4 Rzut parteru	22
A5 Rzut I piętra	23
A6 Rzut II piętra	24
A7 Rzut poddasza	25
A8 Rzut dachu	26
A9 Przekrój A-A	27

A10 Przekrój B-B	28
D1 Detal obróbki blacharskiej okapu	29
D2 Detal obróbki kalenicowej	30
D3 Detal obróbki rynny koszowej	31
III. ZAŁĄCZNIKI	32
1. Uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do izby architektów	33

I. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

1.1. Dane ogólne

Przedmiotem inwestycji jest remont, wymiana pokrycia i docieplenie dachu oraz przebudowa w zakresie pionów wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

adres: ul. Kalwaria 1A, 58-405 Krzeszów
 dz. nr 693/1, obr. 0018 Krzeszów
 jed. ewid. 020701_2 Kamienna Góra – obszar wiejski

inwestor: Gmina Kamienna Góra
 al. Wojska Polskiego 10
 58-400 Kamienna Góra

1.2. Podstawa opracowania

- Umowa zawarta między Wykonawcą: PROMAR Sp. z o.o., a Inwestorem – Gmina Kamienna Góra
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, (Dz.U.2009r.nr124,poz.1030);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r.)
- Polskie przepisy i normy branżowe.

1.2. Cel i zakres zamierzenia budowlanego

Celem zamierzenia budowlanego jest dokonanie skutecznego zgłoszenia prac będących zakresem opracowania. Zakresem zamierzenia budowlanego jest wykonanie remontu więźby

dachowej, wymiana pokrycia dachowego na pokrycie z blachy tytanowo-cynkowej, docieplenie połaci dachowych oraz budowa nowych pionów wentylacji grawitacyjnej.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria obiektu budowlanego (kategoria główna)	Współczynnik kategorii obiektu (k)	Współczynnik wielkości obiektu (w) kubatura w m ³ (2500>5000)
XIII	4,0	1,5
Pozostałe budynki mieszkalne		

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje wykonanie remontu więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego na pokrycie z blachy tytanowo-cynkowej, docieplenie połaci dachowych oraz budowę nowych pionów wentylacji grawitacyjnej.

3. Sposób użytkowania i program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek pełni funkcję mieszkalną. Główne wejście do budynku w elewacji północnej prowadzi do wiatrołapu a następnie na korytarz i klatkę schodową, kolejno do poszczególnych mieszkań. Na parterze poza komunikacją znajduje się lokal mieszkalny nr 1 oraz pomieszczenia pomocnicze przynależne do lokalu nr 3. Jednocześnie z korytarza 0/KL1 jest przejście do klatki schodowej 0/KL2, której schody prowadzą do pojedynczego mieszkania (lokal nr 4) znajdującego się w przybudówce na I piętrze.

Na I piętrze znajdują się: klatki schodowe oraz trzy lokale mieszkalne. Na II piętrze znajdują się dwa lokale mieszkalne oraz strych pełniący funkcję magazynową mieszkańców oraz poddasze znajdujące się nad częścią Gminnego Centrum Kultury, nieużytkowane (m. in. brak posadzki).

Budynek posiada dwa wejścia do części głównej: jedno w elewacji północnej prowadzące do wiatrołapu 0/W, oraz drugie od strony dziedzińca do klatki schodowej 0/KL2. Dodatkowo bezpośrednio z zewnątrz jest dostęp do pomieszczeń gospodarczych w parterze przybudówki (dwa w elewacji zachodniej i jedno we wschodniej) oraz do komórek lokatorskich przynależnych do poszczególnych mieszkań, znajdujących się pod częścią Gminnego Centrum Kultury, dostępnych wejściem z zewnątrz (na dziedzińcu po schodach zewnętrznych przy wejściu do sali widowiskowej).

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Lp.	Parametr	Jednostka	Uwagi:
1.	Powierzchnia zabudowy ¹⁾	1008,32 m ²	-
2.	Powierzchnia użytkowa ²⁾	773,69 m ²	Dla pomieszczeń o 1,40m <h< 2,20m, p.u.= 50% pow. podłogi
3.	Powierzchnia całkowita brutto ²⁾	1 268,77 m ²	-
4.	Powierzchnia podłóg ²⁾	976,15 m ²	-
5.	Kubatura ¹⁾	3 250 m ³	-
6.	Ilość kondygnacji :	5	-
	W tym :		
	podziemne		1
	nadziemne	4	
7.	Wysokość pomieszczeń w świetle ²⁾	Piwnica: 0÷2,10m; Parter: 2,24÷2,85m; I piętro: 1,79÷2,92m; II piętro: 0 ÷ 5,83m; Strych: 0 ÷ 4,18m;	-
8.	Wysokość budynku, zgodnie z §6 WT ¹⁾	14,48m	Od poziomu terenu obok najniższego wejścia do kalenicy dachu.
9.	Rodzaj dachu	Nad częścią główną: mansardowy (kąt nachylenia połaci $\angle 34^\circ$ i $\angle 70^\circ$); nad strychem nad wejściem do C. Kultury: wielospadowy (kąt nachylenia połaci $\angle 30-34^\circ$), nad dobudówkami w głębi działki dachy pulpitowe wielospadowy (kąt nachylenia połaci $\angle 6^\circ$)	-

5. Zestawienie powierzchni użytkowych

5.1 Piwnica

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	WYS. [m]	POSADZKA	POW. UŻYT.* [m ²]	UWAGI:
-1/K	KORYTARZ	1,65~198	wylewka betonowa	4,63	pow. podłogi=9,26m ² pow. podłogi=14,12m ² pow. podłogi=13,50m ² pow. podłogi=7,64m ² pow. podłogi=4,32m ² pow. podłogi=4,05m ²
-1/P1	KOMÓRKA LOKATORSKA	1,98	wylewka betonowa	7,06	
-1/P2	KOMÓRKA LOKATORSKA	1,98	wylewka betonowa	6,75	
-1/P3	KOMÓRKA LOKATORSKA	1,98	wylewka betonowa	3,82	
-1/P4	KOMÓRKA LOKATORSKA	1,98	wylewka betonowa	2,31	
-1/P5	KOMÓRKA LOKATORSKA	0~2,10	wylewka betonowa	1,37	

RAZEM: **25,94** [m²]

*dla 140cm<H<220cm, PU
zmniejszone o 50%

5.2 Parter

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	WYS. [m]	POSADZKA	POW. UŻYT.* [m ²]	UWAGI:
0/W	WIATROŁAP	2,72	płytki gresowe	10,31	
0/KL1	KLATKA SCHODOWA	2,66	płytki gresowe	25,78	
0/KL2	KORYTARZ	2,24	płytki gresowe	11,77	

LOKAL NR 1 - - **68,57**

0/1	PRZEDSIONEK	2,68	płytki gresowe	3,59	
0/2	SALON + ANEKS KUCHENNY	2,68	płytki gresowe	31,79	
0/3	KORYTARZ	2,60	płytki gresowe	2,29	

0/4	ŁAZIENKA	2,60	płytki gresowe	7,74	
0/5	SYPIALNIA	2,56	panele drewniane	23,16	

POMIESZCZENIA POMOCNICZE

30,34

0/6	POMIESZCZENIE (LOK. NR 3)	2,24	wykładzina PVC	3,75	
0/7	POMIESZCZENIE (LOK. NR 3)	2,41	wykładzina PVC	20,87	
0/8	POMIESZCZENIE (LOK. NR 3)	2,24	płytki gresowe	3,25	
0/9	POMIESZCZENIE	2,24	płytki gresowe	2,47	

PIWNICE

52,66

0/P1	PIWNICA (LOK. NR 4)	2,68~2,82	wylewka betonowa	23,55	
0/P2	PIWNICA (LOK. NR 4)	2,61	wylewka betonowa	10,14	
0/P3	PIWNICA (LOK. NR 3)	2,69~2,85	wylewka betonowa	7,50	
0/P4	PIWNICA (LOK. NR 2)	2,64~2,80	wylewka betonowa	11,47	

RAZEM: **199,43** [m²]

5.3 I Piętro

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	WYS. [m]	POSADZKA	POW. UŻYT.* [m ²]	UWAGI:
1/KL1	KLATKA SCHODOWA	2,82	wykładzina PVC	12,03	
1/KL2	KLATKA SCHODOWA	2,90	wykładzina PVC	12,35	
1/KL3	KLATKA SCHODOWA	2,63	podstopnice drewniane	3,84	

LOKAL NR 2

53,77

1/1	PRZEDSIONEK	2,91	panele drewniane	2,75	
1/2	KORYTARZ	2,92	panele drewniane	4,65	
1/3	ŁAZIENKA	2,66	płytki gresowe	3,53	
1/4	WC	2,69	płytki gresowe	1,17	
1/5	KUCHNIA	2,92	panele drewniane	10,03	

1/6	SYPIALNIA	2,92	panele drewniane	8,13	
1/7	SALON	2,80	panele drewniane	23,51	

LOKAL NR 3**45,96**

1/8	PRZEDSIONEK	2,46	płytki gresowe	4,81	
1/9	KUCHNIA	2,46	płytki gresowe	5,12	
1/10	ŁAZIENKA	2,53	płytki gresowe	4,12	
1/11	SYPIALNIA	2,61	panele drewniane	12,80	
1/12	SALON	2,61	panele drewniane	14,03	
1/13	POM. POMOCNICZE	2,92	wykładzina PVC	3,62	
1/14	WC	2,07	wykładzina PVC	1,46	

LOKAL NR 4**76,96**

1/15	PRZEDSIONEK	2,63	panele drewniane	8,62	pow. podłogi=7,18m ² pow. podłogi=29,82m ²
1/16	POKÓJ	2,69	panele drewniane	15,60	
1/17	POKÓJ	2,76	panele drewniane	15,43	
1/18	KUCHNIA	2,63	płytki gresowe	12,24	
1/19	WERANDA	2,89	wylewka betonowa	6,57	
1/20	ŁAZIENKA	1,79~2,07	płytki gresowe	3,59	
1/21	PIWNICA	1,80~2,30	deski	14,91	

RAZEM:**204,91**[m²]*dla 140cm<H<220cm, PU
zmniejszone o 50%**5.4 II Piętro**

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	WYS. [m]	POSADZKA	POW. UŻYT.* [m ²]	UWAGI:
2/KL1	KLATKA SCHODOWA	2,53	wykładzina PVC	15,11	
LOKAL NR 5		-	-	52,74	

2/1	KORYTARZ	2,48	płytki gresowe	7,11	
2/2	ŁAZIENKA	2,45	płytki gresowe	6,97	
2/3	POKÓJ	2,52	panele drewniane	14,28	
2/4	SALON	2,47	panele drewniane	15,48	
2/5	KUCHNIA	2,49	płytki gresowe	8,90	
<u>LOKAL NR 6</u>				<u>37,93</u>	
2/6	PRZEDSIONEK	2,52	wykładzina PVC	1,54	
2/7	KUCHNIA	2,52	wykładzina PVC	8,78	
2/8	SALON	2,52	wykładzina PVC	16,10	
2/9	POKÓJ	2,48	wykładzina PVC	6,82	
2/10	ŁAZIENKA	2,46	płytki gresowe	3,57	
2/11	WC	2,46	płytki gresowe	1,12	
<u>STRYCH</u>				<u>178,08</u>	
2/S1	STRYCH	3,78	deski	66,19	pow. podłogi=193,99m²
2/S2	STRYCH	3,78	deski	8,20	
2/S3	STRYCH	0~5,83	deski	103,69	

RAZEM: **256,25** [m²]

*dla 140cm<H<220cm, PU
zmniejszone o 50%

5.5 Strych

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	WYS. [m]	POSADZKA	POW. UŻYT.* [m2]	UWAGI:
<u>LOKAL NR 5</u>				<u>18,37</u>	
3/1	SYPIALNIA	1,4~3,07	parkiet drewniany	12,35	pow. podłogi=19,54m²
3/2	GARDEROBA	2,58	parkiet drewniany	6,02	

LOKAL NR 3 **68,79**

3/S1	STRYCH		deski	68,79	pow. podłogi=128,01m ²
-------------	--------	--	-------	-------	--------------------------------------

RAZEM: **87,16** [m²]

*dla 140cm<H<220cm, PU
zmniejszone o 50%

6. Forma architektoniczna

Budynek o nieregularnym rzucie wielokąta – zasadnicza część mieszkalna połączona z częścią przynależną do Gminnego Ośrodka Kultury, trzykondygnacyjna, z poddaszem nieużytkowym (jedynie lokal nr 5 posiada wydzieloną sypialnię i garderobę na poddaszu, dostępną bezpośrednio z salonu z kondygnacji niższej), kryta dachem mansardowym z pokryciem z dachówki bitumicznej. Do zasadniczej części przylegają dwukondygnacyjne przybudówki kryte dachem pulpitowym z przekryciem z papy termozgrzewalnej, w których znajduje się lokal mieszkalny nr 4 oraz pomieszczenia gospodarcze.

Elewacja północna i południowa części zasadniczej (trzykondygnacyjnej) zdobiona gzymsami międzykondygnacyjnymi oraz okapowym. Na łączeniu przybudówek na I piętrze znajduje się drewniana oranżeria przynależna do lokalu nr 4. Budynek nie jest ocieplony.

7. Ocena stanu technicznego

Stan techniczny konstrukcji budynku ocenia się jako dostateczny – nie stwierdzono poważnych rys ani pęknięć w elementach konstrukcyjnych, świadczących o utracie ich nośności. Więźba dachowa w stanie dostatecznym. W jednej z komórek lokatorskich w przybudówce (pom. 0/P4) stwierdzono spękania na ceglany strapie odcinkowym.

Stan techniczny elementów wykończeniowych zewnętrznych ocenia się jako dostateczny – na elewacjach miejscami widoczne odparzenia tynków i złuszczenia farby. Dach części zasadniczej kryty gontem papowym w stanie dostatecznym – miejscami widoczne porośnięcia mchem oraz wyrzyszenia połaci. Dachy płaskie nad dobudówkami kryte papą termozgrzewalną w stanie niezadowolającym – do wymiany.

8. Dane konstrukcyjno-materiałowe

8.1 Konstrukcja

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, głównie z cegły pełnej oraz miejscami z kamienia.

8.2 Fundamenty

Nie dokonywano odkrywek fundamentów – prawdopodobnie kamienne ławy i ceglano-kamienne ściany fundamentowe.

8.3 Ściany zewnętrzne

Ściany nośne murowane z cegły pełnej, grubości według rzutów:

- 30-60cm – ściany wewnętrzne
- 54-79 cm – ściany zewnętrzne części trzykondygnacyjnej.
- 39-43 – ściany zewnętrzne dobudówek.

8.4 Ściany wewnętrzne

Murowane, z cegły pełnej i cegły dziurawki oraz szkieletowe G-K.

8.5 Stropy

Nad piwnicą i parterem: ceramiczne typu Klein. W dobudówkach od strony południowej nad parterem stropy odcinkowe ceglane. Nad II piętrem strop drewniany.

8.6 Stolarka okienna

Okna budynku wykonane z PVC oraz częściowo drewniane, skrzynkowe (w złym stanie technicznym).

8.7 Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne budynku stalowe lub aluminiowe. Drzwi wewnętrzne stalowe, aluminiowe lub drewniane.

8.8 Posadzki i podłogi

W pomieszczeniach komunikacji posadzki z płytek gresowych lub wykładziny PVC. W poszczególnych lokalach posadzki z płytek, paneli drewnianych lub wykładziny (według zestawienia pomieszczeń).

W pomieszczeniach piwnicy posadzki w postaci wylewki betonowej.

8.9 Schody

Drewniane, policzkowe.

8.10 Dach

Więźba dachowa – drewniana, płatwiowo – kleszczowa, ze ścianami stolcowymi, układ według rzutów i przekrojów.

Pokrycie dachu – gont papowy.

8.11 Elewacja

Ściany budynku nieocieplone. Elewacja frontowa (północna) budynku zasadniczo zachowała swój historyczny charakter. Od strony zachodniej, południowej i wschodniej (od dziedzińca) elewacje, z uwagi na wykonywane na przestrzeni lat liczne przeróbki zatraciły historyczny charakter. Do budynku przylegają liczne kominy wyprowadzane w losowych miejscach, z uwagi na fakt że budynek nie posiada centralnego ogrzewania, a każdy lokal ogrzewany jest z indywidualnego źródła ciepła (kocioł gazowy lub węglowy).

9. Opis planowanych prac

Projektuje się remont polegający na dociepleniu dachu, wymianie pokrycia dachowego oraz wymianie orywnowania, rur spustowych i obróbek blacharskich, wymianie instalacji odgromowej oraz wykonaniu nowych przewodów wentylacji grawitacyjnej w poszczególnych pomieszczeniach.

9.1 Roboty rozbiórkowe

Przed poszczególnymi etapami prac należy wykonać następujące prace rozbiórkowe:

- Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego (dla dachów D1* i D2);
- Rozbiórka orywnowania i rur spustowych;
- Rozbiórka istniejącej instalacji odgromowej;
- Demontaż okładzin stropowych w miejscu projektowanych przebić przez stropy pod projektowane kanały wentylacyjne (zgodnie z częścią rysunkową);
- Rozbiórka dwóch murowanych kominów, zgodnie z rzutem dachu (rys. A8)

9.2 Wykonanie przewodów wentylacji grawitacyjnej.

Projektuje się wykonanie nowych przewodów wentylacji grawitacyjnej w poszczególnych pomieszczeniach:

0. Parter:

- Lokal 1: pomieszczenie 0/3 (kotłownia) i pomieszczenie 0/4 (łazienka), L=2 x 13mb;

1. Piętro:

- Lokal 2: pomieszczenie 1/4 (WC), L=9mb;
- Lokal 3: pomieszczenie 1/10 (łazienka), L=9mb;
- Lokal 4: pomieszczenie 1/20 (łazienka), L=9mb;

2. Piętro:

- Lokal 5: pomieszczenie 2/2 (łazienka) i 2/5 (kuchnia), L=2x 6mb;
- Lokal 6: pomieszczenie 2/10 (łazienka, L=3mb) i 2/11 (WC, L=6mb);

Łącznie projektuje się 9 nowych przewodów wentylacyjnych. Piony wykonać z rur ze stali nierdzewnej, gładkich (bez karbowania), o przekroju min. Ø160 (za wyjątkiem pomieszczeń WC gdzie wystarczy przekrój Ø100). Początki pionów w sufitach wentylowanych pomieszczeń.

Otwory wywiewne wykończyć kratką wentylacyjną. Nasady kominów typu Turbowent. Należy stosować wyłącznie rozwiązania systemowe.

Kolejność prac przy wykonywaniu instalacji wentylacji grawitacyjnej:

- wytyczenie lokalizacji pionów wentylacyjnych – wytyczenie należy zacząć od wentylowanego pomieszczenia i piąć się stopniowo w górę. Przed wykonaniem otworu w stropie należy bezwzględnie sprawdzić, czy nowy przewód nie będzie kolidował z elementem konstrukcyjnym stropu;
- gruntowne wyczyszczenie kanałów kominowych;
- zabudowa krutek wentylacyjnych,
- montaż przewodów wentylacyjnych wg części rysunkowej;
- montaż zabudowy pionowego przewodu wentylacyjnego z płyt g-k;
- zainstalowanie nasady wentylacyjnej na wylocie przewodu kominowego wraz z pracami towarzyszącymi
- roboty malarskie

Uwaga: Podczas wyznaczania tras przewodów wentylacyjnych należy w pierwszej kolejności stwierdzić, czy nie koliduje ona z elementem konstrukcyjnym stropu (belką stalową Kleina lub belką drewnianą). Wiercenie otworów pod projektowane średnice należy wykonywać wyłącznie w cegle lub w przestrzeni międzybelkowej stropu drewnianego. Wyznaczanie tras należy przeprowadzać pod nadzorem kierownika budowy.

Prace wymagają wykonania indywidualnej kalkulacji kosztów na wypadek konieczności wykonania prac wykończeniowych nieprzewidzianych w dokumentacji tj. np. uzupełnienie płytek podłogowych czy ściennych w lokalach .

9.3 Docieplenie więźby dachowej

Projektuje się docieplenie więźby dachowej od środka (dla dachu D1) oraz od zewnątrz (dla dachów D1* i D2):

- Dla dachu **D1** (poddasze nieużytkowe części zasadniczej budynku) – projektuje się docieplenie płytami z wełny mineralnej – pierwsza warstwa międzykrokwiowa gr. 16cm, oraz druga warstwa nakrokwiowa gr. 14cm. $\lambda < 0,040 \text{ W/mK}$. Całość wykończyć płytami 1xGKF. Część dachu zgodnie rzutem A6 i przekrojem A9 jest nieocieplana. Zamiennie projektuje się z poziomu strychu wykonanie docieplenia ścian w osiach 1-1 i 2-2 a powyżej do wysokości kalenicy wykonanie nowych ścianek działowych z płyt GKF z wypełnieniem izolacyjnym 20cm wełny mineralnej .

Powierzchnia dachu D1 : 363m². Do ocieplenia 218,32 m².

- Dla dachu **D1*** (dachy w lokalach mieszkalnych) – w celu uniknięcia konieczności ingerencji w istniejące wykończenie mieszkań, projektuje się docieplenie płytami z wełny mineralnej od zewnątrz, po wcześniejszym zerwaniu istniejącego pokrycia – pierwsza

warstwa za krokwiami gr. 14cm, oraz druga warstwa międzykrokwiowa gr. 16cm. $\lambda < 0,040 \text{ W/mK}$. Następnie wykonać pokrycie zgodnie z pkt 9.4.

Powierzchnia dachu D1*: 152 m².

- W dachu występują lukarny. Projektuje się docieplenie ścian lukarn **S1** poprzez rozbiórkę okładzin zewnętrznych oraz docieplenie płytami z wełny mineralnej – pierwsza warstwa w grubości konstrukcji ściany, druga wierzchnia. Całość wykończyć z zewnątrz płytami włóknocementowymi 2x1,25mm, np. w systemie Aquapanel Outdoor lub odpowiadającym. Wykończenie tynkiem cementowo-wapiennym barwionym w masie na kolor żółty. Powierzchnia ścianek: ok. 23,85 m².
- Dla dachu **D2** (dachy płaskie dobudówek) –projektuje się docieplenie płytami z wełny mineralnej od zewnątrz, po wcześniejszym zerwaniu istniejącego pokrycia. Ocieplenie wykonać w poziomie stropu – pierwsza warstwa między belkami stropowymi, druga wierzchnia. Następnie wykonać pokrycie zgodnie z pkt 9.4.
- Ponadto zakres robót przewiduje wykonanie docieplenia wełną mineralną grubości 20cm na ruszcie z profil stalowych ścian wewnętrznych pomieszczenia 1/20 od strony strychowej wraz z obłożeniem jednowarstwowo płytami kartonowo-gipsowymi typu GKF i malowaniem .

Powierzchnia dachu D2 : 137 m². Do ocieplenia 98m²

9.4 Wymiana pokrycia dachowego

9.4.1 Dach z blachy

Dla dachu mansardowego nad częścią zasadniczą (dachy D1 i D1*) projektuje się wymianę pokrycia dachowego z istniejącego gontu papowego na panele z blachy tytanowo-cynkowej lub ocynkowanej (gr. blachy min. 0,65mm) łączonej na rąbek stojący w kolorze ceglastym.

Dla dachu **D1**:

Na istniejące pokrycie z gontu dachowego należy ułożyć kontrłaty drewniane 4x6cm oraz łaty 4x5cm, mocowane do podłoża za pomocą wkrętów do drewna z podkładką EPDM uszczelniającą przeciwwodnie. Następnie na łatach ułożyć arkusze blachy, mocowanie na wkrętach do blachy z podkładką uszczelniającą EPDM. Ocieplenie dachu wykonać od wewnątrz, zgodnie z pkt 9.3

Powierzchnia pokrycia do wykonania: 363 m².

Dla dachu **D1***

Po rozbiórce pokrycia i deskowania fragmentów dachu, które przylegają do lokali mieszkalnych projektuje się docieplenie dachu od zewnątrz zgodnie z pkt 9.3, a następnie wykonanie pokrycia dachu. Na istniejącej więźbie należy ułożyć folię paroprzepuszczalną, następnie wykonać podkonstrukcję z łat 4x5cm i kontrłat 4x6cm. Następnie na łatach ułożyć arkusze blachy, mocowanie na wkrętach do blachy z podkładką uszczelniającą EPDM.

Powierzchnia pokrycia do wykonania: 152 m².

9.4.2 Dachy płaskie

Dla dachów płaskich **D2** (dobudówki do zasadniczej części budynku) projektuje się zerwanie istniejącego pokrycia wraz z deskowaniem, docieplenie przegrody po stropie zgodnie z pkt. 9.3 a następnie wykonanie nowego pokrycia. Do istniejących krokwi należy przymocować łąty 4x5cm, na których należy ułożyć płytę OSB gr. 22mm. Następnie płyty wykończyć dwiema warstwami papy termozgrzewalnej asfaltowej.

Powierzchnia pokrycia do wykonania: 137 m².

9.5. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

W ramach zakresu robót przewidziano częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykończeniem. Miejsca wymiany rodzaj i typ stolarki przedstawiono na rzutach kondygnacji.

9.6 Wymiana rynien i rur spustowych

Projektuje się wymianę orynnowania i rur spustowych, w miejscu istniejącego orynnowania zgodnie z częścią rysunkową. Rynny Ø150, rury spustowe Ø120. Materiał: blacha tytanowo-cynkowa lub ocynkowana, zgodnie z przyjętym systemem pokrycia dachowego.

Ilość rynien do wymiany: 54 mb

Ilość rur spustowych do wymiany: 27 mb

9.7 Wymiana instalacji odgromowej

Projektuje się wymianę istniejących zwodów i przewodów instalacji odgromowej po istniejącej trasie. Trasę instalacji przedstawiono na rzucie dachu (rys. A6). Zwody i przewody z drutu AL Ø8. Instalację wpiąć do istniejących uziomów. Mocowanie do dachu systemowe, dostosowane do rodzaju pokrycia (blacha).

Łączna długość przewodów odgromowych: 120 mb

9.8 Elementy dodatkowe

- Projektuje się przemurowanie istniejących kominów wentylacyjnych w części wychodzącej ponad połacie dachu. Kominy z cegły pełnej, wymiary i wysokości podano na rzucie dachu (rys. A8).
- W pomieszczeniu poddasza nad częścią biurową (pom. 2/02) z posadzki wyprowadzono przewody wentylacyjne PVC z pomieszczeń poniżej. Przewody nie są wyprowadzone ponad dach. Podczas prac remontowych i wymianie pokrycia należy wyprowadzić ww. kominy 80 cm ponad połacie dachową i zakończyć wywiewkami. Szacowana ilość przewodów wentylacyjnych: 20 mb. Średnice dobrać na budowie.

10. Opinia geotechniczna i informacja o posadowieniu obiektu budowlanego

Projekt obejmuje remont istniejącego budynku. Brak ingerencji w istniejące posadowienie. Budynek nie wykazuje oznak osiadania fundamentów.

11. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy – projekt nie obejmuje zakresem zmian funkcjonalnych w obiekcie.

12. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko

- a) zapotrzebowanie i jakość wody – bez zmian (poza opracowaniem).
ścieki – bez zmian (poza opracowaniem).
Woda opadowa – bez zmian – odprowadzana do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.
- b) Brak zanieczyszczeń gazowych.
- c) Odpady komunalne – bez zmian.
- d) Właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowania i inne zakłócenia – nie dotyczy.
- e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe naziemne i podziemne – projektowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, rzeźbę terenu i wody powierzchniowe.

Przyjęte rozwiązania eliminują niekorzystny wpływ funkcjonowania budynku magazynowego na środowisko przyrodnicze.

13. Analiza alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy (przedmiotem opracowania nie jest ingerencja w system ogrzewania obiektu).

14 Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Nie dotyczy (przedmiotem opracowania nie jest ingerencja w system ogrzewania obiektu).

15. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

- Instalacja ogrzewania – indywidualne źródła ciepła dla każdego z lokali, zasilanie z kotłów gazowych lub węglowych.
- Instalacja wod-kan;
- Instalacja gazowa;
- Instalacje elektryczne oświetlenia, gniazd wtykowych;
- Instalacja telekomunikacyjna;

16. Projekt ochrony przeciwpożarowej

Przedmiotowa inwestycja nie ma w swoim zakresie ingerencji w istniejące rozwiązania dotyczące ochrony przeciwpożarowej – projektowany remont więźby dachowej, wymiana pokrycia i docieplenie dachu oraz przebudowa w zakresie wykonania nowych pionów wentylacji grawitacyjnej. Materiały użyte do pokrycia dachu są nierozprzestrzeniające ogień.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A1 Elewacja północna (frontowa)

A2 Elewacja zachodnia

A3 Elewacja południowa

A4 Rzut parteru

A5 Rzut I piętra

A6 Rzut II piętra

A7 Rzut poddasza

A8 Rzut dachu

A9 Przekrój A-A

A10 Przekrój B-B

D1 Detal obróbki blacharskiej okapu

D2 Detal obróbki kalenicowej

D3 Detal obróbki rynny koszowej

III. ZAŁĄCZNIKI

1. Uprawnienia i zaświadczenie o przynależności do izby architektów