

BUDIMET

Krzysztof Zalewski

Ul. Wiślana 15B

78-200 Białogard

Tel. 883-727-580

budimet.bialogard@gmail.com

NIP: 672-182-16-70

REGON: 320535265

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO POLEGAJĄCA NA WYMIANIE STROPU DREWNIANEGO NA STROP TERIVA POMIĘDZY PIWNICĄ A PARTEREM STANOWIĄCYM CZĘŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 I 2
Adres obiektu budowlanego	78-200 BIAŁOGARD UL. POŁCZYŃSKA 16
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny
Identyfikator działki	320101_1.0017.173/1
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	MIASTO BIAŁOGARD UL. 1 MAJA 18 78-200 BIAŁOGARD

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność uprawnień Nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Paweł Przydanek	Styczeń 2025	
	Spec. uprawnień	architektoniczna		
	Nr uprawnień	WP-OIA/OKK/UpB/63/2010		

**I
egz. 1**

**Spis
zawartości
opracowania**

- 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - TOM I**
- 2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - TOM II**
- 3. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO - TOM III**
- 4. PROJEKT TECHNICZNY PRZEBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - TOM IV**

SPIS ZAWARTOŚCI
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Polczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard.

- | | |
|--|----------|
| 1. Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu. | strona 1 |
| 2. Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu | strona 2 |
| 3. Projekt zagospodarowania terenu: | |

Część opisowa:

- | | |
|---|----------|
| 1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego | strona 3 |
| 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu | strona 3 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu | strona 4 |
| 4. Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania | strona 5 |
| 5. Informacje i dane | strona 6 |
| 6. Ochrona przeciwpożarowa | strona 8 |
| 7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu | strona 8 |
| 8. Uwagi końcowe | strona 9 |

Część rysunkowa:

- | | |
|--|-----------|
| Rysunek nr 1 Plan sytuacyjny lokalizacji budynku | strona 10 |
|--|-----------|

4. Dokumenty:

1. Zaświadczenie o przynależności do ZOIA RP - mgr inż. arch. Paweł Przydanek
2. Uprawnienia - mgr inż. arch. Paweł Przydanek
3. Oświadczenie - mgr inż. arch. Paweł Przydanek

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard.

W zakresie niniejszego opracowania jest **Projekt Zagospodarowania terenu.**

Opis dotyczący projektu architektoniczno – budowlanego budynków w odrębnej części opracowania.

W ramach niniejszego zamierzenia budowlanego przewiduje się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Kategoria obiektu budowlanego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane"

XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny

Podstawa zamierzenia budowlanego:

- zlecenie Inwestora,
- ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Białogard,
- obowiązujące przepisy i normy.

2. Istniejący stan zagospodarowania.

2.1. Lokalizacja obiektu.

Teren będący przedmiotem niniejszego opracowania usytuowany jest przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard.

Od wschodu teren opracowania przylega do ulicy Połczyńskiej (działka nr 173/2 obręb 0017 Białogard i działka nr 184 obręb 0017 Białogard – droga gminna), od północy teren opracowania przylega do działki nr 171/1 obręb 0017 Białogard przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług, na której znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny i budynek gospodarczy, od południa teren opracowania przylega do działki nr 174/1 obręb 0017 Białogard przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług, na której znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny i budynek gospodarczy, natomiast od zachodu teren opracowania przylega do działki nr 175 obręb 0017 Białogard przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny.

Powierzchnia przedmiotowej działki, na której projektuje się zamierzenie budowlane wynosi 750,00 m².

Obiekt przeznaczony do przebudowy posiada dostęp do drogi publicznej

(ulica Połczyńska – droga gminna (działka nr 173/2 obręb 0017 Białogard i działka nr 184 obręb 0017 Białogard)).

2.2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Działka w chwili obecnej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi.

Ukształtowanie terenu nie jest zróżnicowane ((teren płaski).

Na działce znajduje się teren porośnięty zielenią niską trawiastą. Teren jest ogrodzony. Wjazd na działkę zapewniony jest poprzez zjazd z ulicy Połczyńskiej (działka nr 173/2 obręb 0017 Białogard i działka nr 184 obręb 0017 Białogard).

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

3.1. Opis ogólny

Projektuje się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wymiarach (szer./dł./wys.) 12,90/12,60/8,90 m polegającą na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Wejście do lokalu mieszkalnego nr 1 położonego na barterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajduje się bezpośrednio od ulicy Połczyńskiej od strony wschodniej, wejście do lokalu mieszkalnego nr 2 z klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego od strony północnej, natomiast wjazd na działkę znajduje się od strony wschodniej.

Nie projektuje się nowego utwardzenia gruntu wewnątrz działki. Istniejące utwardzenie gruntu, schody, dojścia, dojazd wykonane z kostki betonowej – bez zmian. Nie projektuje się nowych miejsc parkingowych na terenie nieruchomości inwestora, istniejące miejsca parkingowe do zachowania.

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ogrzewanie oraz odbiór ścieków zgodnie z warunkami technicznymi poszczególnych gestorów sieci - bez zmian.

3.2. Urządzenia budowlane.

Istniejące urządzenia budowlane:

- zewnętrzna instalacja wodociągowa – bez zmian, w ramach istniejącej instalacji,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – bez zmian, w ramach istniejącej instalacji,
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – bez zmian, w ramach istniejącej instalacji,
- zewnętrzna instalacja ciepłownicza – bez zmian, w ramach istniejącej instalacji,
- zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna – bez zmian, w ramach istniejącej instalacji,
- miejsce gromadzenia odpadów – bez zmian,

3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków.

Ścieki bytowo – gospodarcze z budynku mieszkalnego wielorodzinnego – bez zmian, wprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze gminnej (ulica Połczyńska działka nr 184 obręb 0017 Białogard), zgodnie z wydanymi przez Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o. w Białogardzie warunkami technicznymi.

3.4. Układ komunikacyjny w obrębie terenu opracowania.

Bez zmian.

3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Wjazd na działkę zapewniony jest poprzez zjazd z ulicy Połczyńskiej (działka nr 173/2 obręb 0017 Białogard i działka nr 184 obręb 0017 Białogard)).

3.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

INSTALACJA ENERGETYCZNA

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Energa Operator S.A. Oddział w Koszalinie – bez zmian

INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Zasilanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wodę zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o. w Białogardzie - bez zmian.

INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydanymi przez Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o. w Białogardzie - bez zmian.

INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydanymi przez Miasto Białogard - bez zmian.

INSTALACJA CIEPŁOWNICZA

Z indywidualnego źródła ciepła (kotły gazowe) - bez zmian.

3.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Działka w chwili obecnej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi. Teren przeznaczony pod inwestycję nie ulegnie niwelacji jest dostosowany do spadku do drogi oraz terenów przyległych.

Nie projektuje się nowych nasadzeń z drzew liściastych oraz krzewów iglastych.

4. Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania.

powierzchnia działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard	750,00 m²
powierzchnia istniejącej zabudowy	bez zmian
powierzchnia istniejącego utwardzenia gruntu	bez zmian
powierzchnia biologicznie czynna	bez zmian

5. Informacje i dane:

5.1. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM – 3MN_MW_U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług ;

- a) budynek mieszkalny wielorodzinny – **projekt zgodny z MPZP,**
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi – wg. rysunku planu (lokalizacja frontowej ściany głównej bryły budynku) linia zabudowy - **bez zmian.**
- c) powierzchnia zabudowy do **70 %** powierzchni działki – istniejąca powierzchnia zabudowy - **bez zmian,**
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. **10 %** powierzchni działki budowlanej – istniejący udział powierzchni biologicznie czynnej - **bez zmian,**
- e) wysokość zabudowy – **od dwóch do czterech kondygnacji** – istniejąca wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje + poddasze użytkowe – **bez zmian,**
- f) geometria dachu (płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe) - **bez zmian,**
- g) wskaźnik intensywności zabudowy – **do 3,5 – bez zmian**
- h) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi – teren, na którym planowana jest inwestycja nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- i) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako budynek o walorach zabytkowych,
- j) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ulica Połczyńska 02KDZ
 - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu, zgodnie z warunkami technicznymi (bez zmian),
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi (bez zmian),
 - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi – bez zmian,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami technicznymi (bez zmian),
 - w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła (kotły gazowe) – bez zmian,,
 - usuwanie nieczystości stałych – odpady bytowe gromadzone są w pojemnikach zamkniętych ustawionych na placu gospodarczym z zachowaniem odległości określonych w warunkach technicznych - (bez zmian).

- k) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – planowana w tym miejscu przebudowa nie narusza interesu prawnego osób trzecich ani nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

5.2. OCHRONA ZABYTKÓW

Teren inwestycji znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków jako budynek o walorach zabytkowych.

5.3. WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie eksploatacji górniczej i nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

5.4. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA.

Zgodnie z prawem budowlanym i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie stanowi inwestycji szczególnie szkodliwej, ani mogącej pogorszyć stan środowiska.

Oświadczam, że realizacja projektowanej przebudowy budynku nie spowoduje wzrostu emisji zanieczyszczeń.

Projektowana funkcja budownictwa, zgodna z ustaleniami MPZP, nie wprowadza elementów zagrożenia dla środowiska naturalnego i otoczenia, nie występuje związana planowaną eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektroenergetyczne czy inne zakłucenia. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Odpady bytowe powstające podczas funkcjonowania budynku wynoszone będą do istniejącego miejsca składowania odpadów, a następnie wywożone przez służby oczyszczania miasta.

Usuwanie nieczystości z budynku (ścieki bytowe) odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej wg wydanych warunków technicznych.

Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych norm. Ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła (kocioł gazowy).

Podczas przebudowy budynku nie przewiduje się ingerencji w istniejącą w okolicy zieleni wysoką.

Podczas prac budowlanych oraz podczas użytkowania budynku emitowany hałas nie przekroczy dopuszczalnych norm. Nie przewiduje się emisji drgań ani wytwarzania promieniowania w tym jonizującego ani pola elektroenergetycznego

5.5. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO.

W obrębie niniejszej inwestycji i zagospodarowania terenu nie występuje teren zamknięty.

6. Ochrona przeciwpożarowa

Przebudowywany budynek mieszkalny wielorodzinny zaliczają się do kategorii – ZL IV zagrożenia ludzi i klasy E – wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów. Do budynku jest zapewniony dojazd pożarowy poprzez drogę publiczną (ulica Połczyńska).

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektów wynosi 10 dm³/s. Jest ona zapewniona z hydrantów zewnętrznych zainstalowanych na sieci wodociągowej w ulicy Połczyńskiej – hydranty usytuowany w odległości 11,0 m od chronionego obiektu.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny spełnia warunki ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.

7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Na podstawie wymogów określonych w art. 20 ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo Budowlane określono obszar oddziaływania obiektu.

Analizę obszaru oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego przeprowadzono zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.u. Z 2019 poz. 1065 ze zm.)* pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt może oddziaływać wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu – odniesienia szczegółowe:

§ 12.1. (dotyczy usytuowania budynku od granicy działki)

Zgodnie z § 13 pkt 1 lit a) - między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkami usytuowanymi w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego – nie znajduje się żadna część budynku sąsiadującego w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania.

Wysokość 8,90 m nie spowoduje przesłanianie budynków na działkach sąsiednich ponieważ najbliższy posadowiony budynek mieszkalny wielorodzinny na działce sąsiedniej znajduje się od strony północnej (działka nr 171/1 obręb 0017 Białogard), posadowiony jest w odległości 6,00 m, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych.

§ 29 (dotyczy zakazu dokonywania zmiany spływu wód).

Istniejące ukształtowanie terenu nie powodują spływu wód na działki sąsiednie.

§ 60 (dotyczy nasłonecznienia).

Projektowana przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie wpłynie na zacienianie budynków sąsiednich, ponieważ nie dotyczy pomieszczeń w żłobkach, przedszkolach i szkołach. Nie wystąpi zacienianie budynków na działkach sąsiednich.

Odległości § 271-273 (usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe) odległość spełniona, ponieważ najbliższy posadowiony budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się na działce sąsiedniej w odległości 6,00 m, (działka nr 171/1 od strony północnej).

Na podstawie powyższych ustaleń, zgodnie z definicją określoną w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane – stwierdza się, że obszar oddziaływania inwestycji znajduje się w zakresie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard, do której Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z treścią oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

8. Uwagi końcowe.

Projekt budowlany opracowuje się w celach formalno – prawnych, w szczególności w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do bezproblemowego prowadzenia prac budowlanych służy projekt techniczny, uszczegóławiający założenia przyjęte w projekcie budowlanym.

Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, wykonawców poszczególnych robót budowlanych obowiązują: instrukcje producentów materiałów i urządzeń zastosowanych do budowy, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych" oraz stosowane polskie lub europejskie normy budowlane.

W razie niejasności lub nieścisłości należy skontaktować się z projektantem.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.

Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu miszą być oficjalnie uzgadniane. Projektant dopuszcza równoważne materiały, urządzenia i technologie równoważne w stosunku do przywołanych w projekcie.

Zakres prac budowlanych podany w niniejszym opracowaniu obejmuje prace możliwe do określenia i uściślenia na etapie projektu budowlanego. Należy się liczyć z możliwością wystąpienia prac dodatkowychnieprzewidzianych w niniejszym opracowaniu po rozpoczęciu prac budowlanych.

Projektował:

mgr inż. arch. Paweł Przydanek
w specjalności architektonicznej
upr. bud. Nr WP-OIA/OKK/UpB/63/2010

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oświadczam, że część dotycząca architektury projektu zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża: **ARCHITEKTURA**

mgr inż. arch. Paweł Przydanek
w specjalności architektonicznej
upr. bud. Nr WP-OIA/OKK/UpB/63/2010

BUDIMET

Krzysztof Zalewski

Ul. Wiślana 15B

78-200 Białogard

Tel. 883-727-580

NIP: 672-182-16-70

REGON: 320535265

budimet.bialogard@gmail.com

Nazwa elementu projektu budowlanego	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO POLEGAJĄCA NA WYMIANIE STROPU DREWNIANEGO NA STROP TERIVA POMIĘDZY PIWNICĄ A PARTEREM STANOWIĄCYM CZĘŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 I 2
Adres obiektu budowlanego	78-200 BIAŁOGARD UL. POŁCZYŃSKA 16
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny
Identyfikator działki	320101_1.0017.173/1
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	MIASTO BIAŁOGARD UL. 1 MAJA 18 78-200 BIAŁOGARD

Spis zawartości	1. Informacja BIOZ
------------------------	---------------------------

**III
egz. 1**

BUDIMET

Krzysztof Zalewski

Ul. Wiślana 15B

78-200 Białogard

Tel. 883-727-580

budimet.bialogard@gmail.com

NIP: 672-182-16-70

REGON: 320535265

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO POLEGAJĄCA NA WYMIANIE STROPU DREWNIANEGO NA STROP TERIVA POMIĘDZY PIWNICĄ A PARTEREM STANOWIĄCYM CZĘŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 I 2
Adres obiektu budowlanego	78-200 BIAŁOGARD UL. POŁCZYŃSKA 16
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny
Identyfikator działki	320101_1.0017.173/1
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	MIASTO BIAŁOGARD UL. 1 MAJA 18 78-200 BIAŁOGARD

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność uprawnień Nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Paweł Przydanek	Styczeń 2024	
	Spec. uprawnień	architektoniczna		
	Nr uprawnień	WP-OIA/OKK/UpB/63/2010		

Architektura	Projektant sprawdzający	mgr inż. Krzysztof Zalewski	Styczeń 2024	
	Spec. uprawnień	konstrukcyjno - budowlana		
	Nr uprawnień	ZAP/0008/POOK/13		

**II
egz. 1**

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oświadczam, że część dotycząca architektury projektu architektoniczno - budowlanego dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża: **ARCHITEKTURA**

mgr inż. arch. Paweł Przydanek
w specjalności architektonicznej
upr. bud. Nr WP-OIA/OKK/UpB/63/2010

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oświadczam, że część dotycząca architektury projektu architektoniczno - budowlanego dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża: **ARCHITEKTURA**

mgr inż. Krzysztof Zalewski
upr. bud. Nr ZAP/0008/POOK/13
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

SPIS ZAWARTOŚCI:

1	Oświadczenie projektanta	2
2	Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	4
3	Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego	7
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO		
4	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	9
5	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.	9
6	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.	9
7	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	10
8	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu	10
9	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne	10
10	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	10
11	Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych	11
12	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów	11
13	Emisja hałasu, wibracja, promieniowanie	11
14	Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan, glebę	12
15	Opis ogólny projektowanych stropów	12
16	Zakres wykonywanych robót	13
17	Warunki ochrony przeciwpożarowej	13
18	Uwagi końcowe	14
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO		
19	Rzut stropu nad piwnicą - inwentaryzacja	16
20	Rzut stropu nad piwnicą – stan projektowany	17

OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII (budynek mieszkalny wielorodzinny)

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Zaprojektowano przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Przedmiotem opracowania jest projekt wymiany istniejących stropów drewnianych na stropy Teriva, bez zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Układ funkcjonalny obiektu pozostaje bez zmian (budynek mieszkalny wielorodzinny). Jest to budynek poniemiecki, z przełomu XIX i XX wieku. Budynek ma 2 kondygnacje mieszkalne, poddasze użytkowe oraz piwnice. Konstrukcja budynku jest tradycyjna: ściany są ceglane, stropy nad piwnicą i międzypiętrowe są drewniane, belkowe, ze ślepym pułapem, zasypką żużlową i tynkiem na trzcinie.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.

Budynek zlokalizowany przy ul. Połczyńskiej 16 w Białogardzie jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym. Został wybudowany na przełomie XIX i XX wieku. Jest to budynek z 2 kondygnacjami mieszkalnymi (parter + piętro), poddaszem mieszkalnym i całkowicie podpiwniczony.

Obiekt usytuowany jest w ciągu zabudowy bliźniaczej, śródmiejskiej między dwoma sąsiednimi budynkami (od strony północnej – budynek przy ul. Połczyńskiej 17, od strony południowej - budynek przy ul. Połczyńskiej 14. Usytuowany w południowo - środkowej części miasta. Budynek ograniczony od wschodu ulicą Połczyńską. Budynek jest obiektem przylegającym do drugiego budynku węższym bokiem, złożonym na planie dwóch prostokątów. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowanej z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Stropy drewniane oparte na ścianach zewnętrznych oraz wewnętrznych nośnych.

Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo-kleszczowa oparta na słupach. W wyniku projektowanych zmian konstrukcyjnych w obrębie elementów wewnętrznych, budynek nie zmieni swej formy architektonicznej, zachowując dotychczasową funkcję. Żadnych zmian nie wprowadzono również w zakresie istniejących wewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz drogi ewakuacyjnej.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Polczyńskiej 16 w Białogardzie	
Powierzchnia zabudowy	142,00 m²
Długość budynku	12,60 m
Szerokość budynku	12,90 m
Wysokość budynku	8,90 m
Kubatura	1221,20 m³
Liczba kondygnacji nadziemnych	II + poddasze użytkowe
Liczba kondygnacji podziemnych	I

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu.

Stwierdza, że grunt znajdujący się pod projektowanym obiektem jest jednorodny genetycznie i litologicznie. Warstwy gruntu są równoległe do powierzchni terenu, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej istniejącego poziomu posadowienia. Okresowo w okresie długotrwałych deszczy zwierciadło wód gruntowych może podnieść się ponad poziom posadowienia. Brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Przyjęto grunty średniozagęszczone o ID = 0,6. Grunt nadaje się do wykonania przebudowy przedmiotowego obiektu.

Określa się, zgodnie z art. 4 ust. 3 p.1 rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 463) - pierwszą kategorię geotechniczną dla posadowienia projektowanego obiektu

Obiekty istniejące, posadowione bezpośrednio na ławach fundamentowych.

6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Obiekt istniejący o funkcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne (lokal mieszkalny nr 1 na parterze budynku w pełni przystosowany dla niepełnosprawnego).

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Projektowana przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jak i sam budynek wykonany jest z materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku:

- wydzielania się gazów toksycznych,
- obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu,

- niebezpiecznego promieniowania,
- zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby, nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej,
- występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchni,
- niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego,
- przedostawania się gryzoni do wnętrza,
- ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

8. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych.

Zasadniczymi zanieczyszczeniami jakie będą powstawać na etapie realizacji w wyniku prowadzenia robót budowlanych będą:

- pyły o zróżnicowanym składzie granulometrycznym (ruch pojazdów, prace dekararskie),
- produkty spalania paliw przez maszyny budowlane (NOX; SOX; CO; PM10) węglowodory alifatyczne i aromatyczne.

9. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

W fazie budowy należy spodziewać się powstania odpadów w związku z prowadzeniem następujących prac:

- robót murarskich,

W fazie inwestycyjnej powstaną odpady związane z pracami budowlanymi, kwalifikowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 27 września 2001 r w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.2001 nr 112, poz. 1206)

- grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

W czasie budowy powstaną również odpady opakowaniowe, których ilość i jakość nie jest możliwa do określenia na obecnym etapie. Zgodnie z ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o opakowaniach i odpadach opakowaniowych użytkownicy produktów w opakowaniach powinni stosować się do przepisów dotyczących obchodzenia się z odpadami, a w szczególności z opakowaniami po produktach wymienionych w art. 10.1 w/w ustawy.

10. Emisja hałasu oraz wibracja, promieniowanie.

Inwestycja znajduje się na terenie o przeważającej funkcji zabudowy mieszkalnej i należy minimalizować wpływ na klimat akustyczny poprzez:

- prowadzić jak najmniej uciążliwą akustycznie technologię robót budowlanych,
- powiadomić sąsiadujących użytkowników terenu o uciążliwościach związanych z hałasem, określić okres trwania prac budowlanych,
- zadbać o usytuowanie zaplecza budowlanego jak najdalej od terenów mieszkalnych,

- prace budowlane w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem prowadzić wyłącznie w porze dziennej.

Inwestycja nie powoduje przekroczeń standardów akustycznych na terenach, dla których takie standardy zostały wyznaczone. Nie przewiduje się więc wprowadzania specjalnych działań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu.

Poziom hałas oraz drgań przenikających do pomieszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnych, określonych w PN-87/B-02151.02.

11. Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan, glebę.

Projektowane prace budowlane nie powodują zmiany zagospodarowania terenu co nie wpłynie negatywnie na drzewostan i glebę. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

12. Opis ogólny projektowanych stropów:

Zaprojektowano wymianę części istniejących stropów drewnianych belkowych z polepami na stropy TERIVA. Strop teriva to rodzaj monolityczno-prefabrykowanego stropu gęstożebrowego i belkowo-pustakowego. W jego skład wchodzi kratownicowe belki stropowe, pustaki betonowe oraz zaprawą betonową. Całość stanowi bardzo zwartą i stabilną konstrukcję. Stropy TERIVA to odmiana stropów gęstożebrowych, gdzie żebrami nośnymi są belki stalowe, a wypełnieniem betonowe płyty. Cechą charakterystyczną i wyróżniającą te stropy jest łączne obciążenie równomiernie rozłożone ponad ciężar własny konstrukcji. Oznacza to, że obciążenie technologiczne jest równomiernie rozłożone i obejmuje także obciążenie od ścianek działowych warstw wykończeniowych i podłogowych. Obciążenie przy stropie teriva podaje się w zakresach 4,0, 6,0 i 8,0 kN/m².

Stropy TERIVA wykazują bardzo wysoką odporność ogniową. Jeżeli jej dolną powierzchnię wykończy się przy pomocy płyt gipsowo – kartonowych GKF, płyt wiórowo-cementowych lub odpowiednim rodzajem sufitu podwieszanego, możesz uzyskać jeszcze lepsze parametry przeciwpożarowe.

Podobnie jest w przypadku izolacji akustycznej stropów teriva – odpowiednio wykonana powierzchnia podłogi spełnia wszystkie wymogi w budownictwie mieszkalnym. Właściwie wzmocniona i zabezpieczona, może dodatkowo być wykorzystywana jako konstrukcja stropu w budynkach użyteczności publicznej i większych pomieszczeniach, np. magazynach.

Izolacyjność cieplna, bez warstwy wykończeniowej dolnej i górnej, wynosi około 0,37-0,39 m²K/W. Pustaki stropowe, używane do budowy stropów, mogą mieć dwa, trzy lub kilka otworów. Podczas projektowania stropów w budownictwie mieszkalnym stosuje się wyższe stropy, sztywniejsze, zwłaszcza, gdy nie jest planowane zastosowanie strzałki odwrotnej. Dzięki tej metodzie, w przypadku ewentualnego uszkodzenia ścianek działowych i wypraw, zniszczenia mogą być mniejsze i mniej kłopotliwe, niż w przypadku stropów cienkich i wiotkich.

Podczas budowy stropu teriva przy układaniu belek stropowych powinieneś stosować podpory montażowe, które należy rozstawić w odległościach nie większych niż 2 m. Na brzegach stropów, ściankach konstrukcyjnych i ścianach, które są równoległe do belek stropowych powinno się wykonać wieńce żelbetowe o długości, która będzie nie mniejsza niż wysokość konstrukcyjna stropu. Szerokość powinna wynosić co najmniej

100 mm. Zbrojenie wieńców wymaga użycia minimum trzech prętów, najlepiej czterech. Takie zbrojenie powinno być zaprojektowane tak, aby górne podłużne pręty wieńca były umieszczone 30 mm poniżej górnej powierzchni powstającego stropu.

13. Zakres wykonywanych robót

PRACE PRZYGOTOWAWCZE

Przed przystąpieniem do robót należy rozebrać warstwy wykończeniowe posadzek. Następnie należy odcinkowo odsłonić belki stropowe poprzez demontaż polepy i ślepego pułapu.

DEMONTAŻ ISTNIEJĄCYCH BELEK I MONTAŻ NOWYCH

Ze względu na zły stan techniczny stropu nad piwnicą konieczne jest całkowite jego zdemontowanie.

Elementy stropu należy rozebrać ręcznie, uprzednio podpierając je. Belki należy demontować odcinkowo aby nie spowodować utraty stateczności budynku. Pomiedzy zdemontowanymi belkami należy zostawić min. 4 istniejące belki drewniane.

Montowanie stropu polega na przywiezieniu prefabrykowanych płyt stropowych na plac udowy i sprawdzeniu, czy poszczególne elementy i komponenty są zgodne z projektem domu.

Pierwszym krokiem jest ustawienie, oprócz podpór stałych, podpór montażowych na czas powstawania konstrukcji. W zależności od długości stropu mogą to być 1-3 podpory. Dodatkowe podpory powinny być postawione i zamocowane przed etapem układania belek oraz pustaków. W miejsca pomiędzy podporami wkłada się pustaki w jednym kierunku, prostopadłym do belek stropowych.

Kiedy ułożą się belki i pustaki, można przystąpić do betonowania pozostałych przestrzeni. Dobrze, aby beton, którego użyjesz, był dość elastyczny i plastyczny i aby łatwo poddawał się modelowaniu oraz dokładnie wypełniał wszystkie struktury. Dzięki temu uzyskamy trwałe i solidne połączenie na lata.

14. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek mieszkalny wielorodzinny zalicza się do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi i klasy odporności pożarowej „E” - wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1554) z późniejszymi zmianami.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji: Przebudowywany budynek mieszkalny wielorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym podpiwniczony z przeznaczeniem na lokale mieszkalne posiada łączną powierzchnię zabudowy wynoszącą 142,00 m², wysokość budynku wynosi 8,90 m – budynek niski.

Odległość od obiektów sąsiadujących: Budynek zlokalizowany w odległościach spełniających warunek minimalnych odległości od budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych: Nie będą stosowane substancje pożarowo niebezpieczne.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego: Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego $Q < 500$ [MJ/m²]

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach: Budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV (mieszkalne wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.Nr 92 poz 460 z późn.zm).

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: W budynku oraz w przestrzeniach zewnętrznych nie będą występować strefy zagrożenia wybuchem.

Podział obiektu na strefy pożarowe: Budynek posiada jedną strefę pożarową. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej projektowanego budynku dla dwukondygnacyjnego budynku niskiego N, zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV wynosi 10000 m². W budynku nie będą występować strefy zagrożenia wybuchem lub przechowywane substancje pożarowo niebezpieczne.

Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych: Zgodnie z par. 212 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej projektowanego budynku ustanawia się dla budynku ZL IV o dwóch kondygnacji nadziemnej budynku niskiego N: - klasę odporności pożarowej „E”. Wszystkie elementy budynku powinny być wykonane jako nierozprzestrzeniające ognia. Wszystkie wyżej wymienione elementy budynku spełniają wymagania przepisów.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe: Budynek zalicza się do budynków niskich, posiada strefępożarową poniżej 1000 m², a obciążenie ogniowe nie przekracza 500 Mj/m² – droga pożarowa nie jest wymagana. Na działce projektuje się utwardzenie, które zapewni dostęp do budynku. Dojazd do obiektu po terenie utwardzonym działki spełniającym wymóg 100 kN/oś.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, elektroenergetycznej, odgromowej: Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny będzie zasilany w media zgodnie z dokumentacją branżową.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. Poz. 2117) projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

15. Uwagi końcowe

Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wszelkie zmiany materiałowe szczególnie w konstrukcji przegród zewnętrznych dopuszczalne są jedynie po uzgodnieniu z projektantami. Wszelkie zmiany powinny być zaznaczone wpisem do książki nadzoru autorskiego. Przy wykonywaniu poszczególnych robót stosować materiał i technologie systemowe. Roboty budowlane powinny być wykonywane przez specjalistyczne firmy wykonawcze posiadające duże doświadczenie, pod nadzorem osób uprawnionych, dające gwarancję prawidłowego wykonania prac.

KLAUZULA:

- Przed wykonaniem robót montażowych należy sprawdzić wymiary na budowie.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji (opisie), a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wszystkie elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu (opis, specyfikacja, rysunki), a zdaniem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego działania instalacji nie zwalnia Wykonawcy z ich zamontowania i dostarczenia.
- Projektant nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie zmiany wynikające ze zmiany rozwiązań funkcjonalnych, wymogów stawianych przez technologię, architekturę, konstrukcję i instalacje oraz zmian wprowadzonych przez Inwestora w okresie późniejszym niż data niniejszego opracowania.
- Wykonawca wymienionego zakresu robót, powinien zapoznać się z całością dokumentacji jednocześnie i dokonać obliczeń dla poszczególnych zakresów robót.
- Wszystkie specyfikacje urządzeń i rysunki szczegółowe proponowane przez Wykonawcę będą zatwierdzane przez Inwestora lub Biuro Projektów.
- W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.
- Niezależnie od stopnia dokładności i precyzji dokumentów otrzymanych od Inwestora, definiującej usługę do wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dobrego rezultatu końcowego. W związku z tym wykonane instalacje muszą zapewnić utrzymanie założonych parametrów.
- Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji, niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego obiektu. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu, do akceptacji przez Inwestora.
- W przypadku błędu, pomyłki lub wątpliwości interpretacyjnych, Wykonawca, przed złożeniem oferty, powinien wyjaśnić sporne kwestie z Inwestorem, który jako jedyny jest upoważniony do wprowadzania zmian. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.
- W przypadku konieczności inne elementy, oznaczenia lub specyfikacje mogą zostać dobrane przez projektanta. • Do zakresu prac Wykonawcy wchodzi próby, regulacja i uruchomienia urządzeń i instalacji wg obowiązujących norm i przepisów oraz oddanie ich do użytkowania lub eksploatacji zgodnie z obowiązującą procedurą.
- Przed rozpoczęciem montażu instalacji kierownik robót powinien stwierdzić, że: ◦ obiekt odpowiada warunkom zgodnym z przepisami bezpieczeństwa pracy do prowadzenia robót instalacyjnych, ◦ elementy budowlano - konstrukcyjne, mające wpływ na montaż instalacji wentylacyjnych odpowiadają założeniom projektowym.
- Możliwe jest zastosowanie materiałów i urządzeń innych producentów pod warunkiem, że są to produkty o nie gorszej jakości oraz posiadają parametry

identyczne jak urządzenia zastosowane w projekcie. Zmiany te winny być uzgodnione z autorem projektu.

- Samodzielne odstępstwa Wykonawcy od założeń projektowych zwalniają Projektanta z odpowiedzialności za projektowany i realizowany obiekt oraz przenoszą tę odpowiedzialność w całości na Wykonawcę

Projektował:

mgr inż. arch. Paweł Przydanek
w specjalności architektonicznej
upr. bud. Nr WP-OIA/OKK/UpB/63/2010

Sprawdzający:

mgr inż. Krzysztof Zalewski
upr. bud. ZAP/0008/POOK/13
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

BUDIMET

Krzysztof Zalewski

Ul. Wiślana 15B

78-200 Białogard

Tel. 883-727-580

NIP: 672-182-16-70

REGON: 320535265

budimet.bialogard@gmail.com

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT TECHNICZNY
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO POLEGAJĄCA NA WYMIANIE STROPU DREWNIANEGO NA STROP TERIVA POMIĘDZY PIWNICĄ A PARTEREM STANOWIĄCYM CZĘŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 I 2
Adres obiektu budowlanego	78-200 BIAŁOGARD UL. POŁCZYŃSKA 16
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny
Identyfikator działki	320101_1.0017.173/1
Imię i nazwisko inwestora Adres inwestora	MIASTO BIAŁOGARD UL. 1 MAJA 18 78-200 BIAŁOGARD

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność uprawnień Nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Konstrukcja	Projektant	mgr inż. Krzysztof Zalewski	Styczeń 2025	
	Spec. uprawnień	konstrukcyjno - budowlana		
	Nr uprawnień	ZAP/0008/POOK/13		

Konstrukcja	Projektant sprawdzający	mgr inż. Jarosław Werner	Styczeń 2025	
	Spec. uprawnień	konstrukcyjno - budowlana		
	Nr uprawnień	ZAP/0057/PWOK/15		

**IV
egz. 1**

SPIS ZAWARTOŚCI:

1	Oświadczenie projektanta	2
2	Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	4
3	Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego	7
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO		
4	Przedmiot i zakres opracowania	9
5	Forma i funkcja obiektu	9
6	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.	9
7	Warunki posadowienia	10
8	Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe	10
9	Prace wykończeniowe	13
10	Kolejność odbioru robót i kontrola jakości robót	13
11	Warunki wykonywania robót budowlano – montażowych	14
12	Ekspertyza techniczna	15

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop TERIVA pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard.

2. Forma i funkcja obiektu

Zaprojektowano przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na wymianie stropu drewnianego na strop TERIVA pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, Przedmiotem opracowania jest projekt wymiany części istniejących stropów drewnianych na stropy TERIVA, bez zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Układ funkcjonalny obiektu pozostaje bez zmian (budynek mieszkalny wielorodzinny). Jest to budynek poniemiecki, z przełomu XIX i XX wieku. Budynek ma 2 kondygnacje mieszkalne, poddasze użytkowe oraz piwnice. Konstrukcja budynku jest tradycyjna: ściany są ceglane, stropy nad piwnicą i między piętrowe są drewniane, belkowe, ze ślepym pułapem, zasypką żużlową i tynkiem na trzcinie. Budynek zlokalizowany przy ul. Połczyńskiej 16 w Białogardzie jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym. Został wybudowany na przełomie XIX i XX wieku. Jest to budynek z 2 kondygnacjami mieszkalnymi (parter + piętro), poddaszem mieszkalnym i całkowicie podpiwniczony.

Obiekt usytuowany jest w ciągu zabudowy bliźniaczej, śródmiejskiej między dwoma sąsiednimi budynkami (od strony północnej – budynek przy ul. Połczyńskiej 17, od strony południowej - budynek przy. ul. Połczyńskiej 14. Usytuowany w południowo - środkowej części miasta. Budynek ograniczony od wschodu ulicą Połczyńską. Budynek jest obiektem przylegającym do drugiego budynku węższym bokiem, złożonym na planie dwóch prostokątów. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowanej z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Stropy drewniane oparte na ścianach zewnętrznych oraz wewnętrznych nośnych. Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo - kleszczowa oparta na słupach. W wyniku projektowanych zmian konstrukcyjnych w obrębie elementów wewnętrznych, budynek nie zmieni swej formy architektonicznej, zachowując dotychczasową funkcję. Żadnych zmian nie wprowadzono również w zakresie istniejących wewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz drogi ewakuacyjnej.

3. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Połczyńskiej 16 w Białogardzie	
Powierzchnia zabudowy	142,00 m²
Długość budynku	12,60 m
Szerokość budynku	12,90 m
Wysokość budynku	8,90 m

Kubatura	1221,20 m³
Liczba kondygnacji nadziemnych	II + poddasze użytkowe
Liczba kondygnacji podziemnych	I

4. Warunki posadowienia.

Obiekt istniejący, posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

5. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.

5.1. Układ konstrukcyjny budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Istniejący – bez zmian

5.2. Fundamenty

Ławy fundamentowe szerokości 80 cm i wysokości 30 cm, zbrojone 6 prętami dn 12. Ściana fundamentowa z bloczków betonowych i wylewana, od zewnątrz spoinowana.

5.3. Ściany zewnętrzne

Z cegły ceramicznej pełnej ze spoinami cementowo-wapiennymi. Na całej elewacji otynkowane tynkiem gładkim, polerowanym, z pozornym boniowaniem na kondygnacjach.

5.4. Ściany wewnętrzne

Murowane, otynkowane w całości, malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Na klatce schodowej dolne partie w formie lamperii, malowane farbami olejnymi w kolorze białym i jasnych żółcieni. W hallu głównym pokryte boazerią, w postaci kwadratowych płycin ujętych profilowymi ramami.

5.5. Nadproża

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi z belek prefabrykowanych L 19

5.6. Tynki

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne kat. II.

5.7. Stropy

Istniejące (nie objęte projektowaną przebudową) drewniane – bez zmian

Projektowane (objęte przedmiotowym projektem) – strop TERIVA

5.8. Wentylacja

Istniejąca wentylacja wykonana w kanałach wentylacyjnych jako grawitacyjna.

5.9. Okna

Okna w kształcie prostokąta o różnej formie. W zależności od kondygnacji budynku. Na parterze w Sali posiedzeń i korytarzu, we i głównej klatce schodowej okna górą przekryte łukiem eliptycznym, skrzynkowe, podwójne jedno- i dwudzielne, dwupoziomowe, cztero- i wielokwaterowe. Okna przeszklone szkłem białym przejrzystym.

5.10. Drzwi wewnętrzne

W I kondygnacji o bardzo dekoracyjnej formie. W kształcie prostokąta, dwuskrzydłowe niektóre wahadłowe, ramowo-płycinowe, o pełnej dekoracji, dwuwarstwowe, osadzone na zawiasach ozdobnych z naświetlem, opracowane z dwóch stron o różnej dekoracji. Dołem drzwi z doklejoną szeroką deską wzmacniającą drzwi. W dolnej partii wysoka płycina zajmująca 2/3 wysokości przewiązana profilowymi ramami, wewnątrz o fazowanych krawędziach i zaokrąglonych narożach. W zwieńczeniu z kierowanym gzymsem i fryzem. Górna płycina z centralną owalną plaketką, na którą nałożono wieniec laurowy, którego końce spływają wzdłuż całej płyciny. W górze płycina zwieńczona łukiem nadwieszonym. Niektóre drzwi w górnych płycinach przeszklone. Naświetla przewiązane łukiem pełnym, przeszklone, wzmocnione kutą kratą. Listwy przymykowe pilaster o prostym trzonie. Od strony wewnętrznej lico drzwi ujmuje szeroka prosta rama.

5.11. Posadzki

W pomieszczeniach mieszkalnych panele podłogowe i wykładzina dywanowa. W piwnicach posadzki betonowe. Na parterze kafle ceramiczne, częściowo wymienione na współczesne oraz terakota. Klatki schodowe drewniane lub żelbetowe wyłożone wykładziną PCV.

5.12. Wnętrze i wyposażenie wewnętrzne

Zachowane z czytelnym pierwotnym układem traktów i pomieszczeń. Zachowany wystrój klatek schodowych z formą i kształtem biegów schodów, balustrad oraz poręczy. Do wszystkich pomieszczeń prowadzą oryginalne drzwi. W pomieszczeniach mieszkalnych zachowano pierwotne wyposażenie w postaci boazerii, kafli ceramicznych, stolarki okiennej i drzwiowej.

5.13. Materiały

Stosować materiały według zestawień w kosztorysie budowlanym i opisie w projekcie. Stosować materiały dopuszczone do obrotu w budownictwie, posiadające certyfikat zgodności i spełniające wymagania wymienione w projekcie.

Roboty budowlane wykonywać, a materiały stosować zgodnie z opisami technologicznymi.

5.14. Zakres projektu.

Projektuje się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Przedmiotem opracowania jest projekt wymiany istniejących stropów drewnianych na stropy Teriva, bez zmiany sposobu użytkowania

przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Układ funkcjonalny obiektu pozostaje bez zmian (budynek mieszkalny wielorodzinny).

5.15. **Zakres robót**

PRACE PRZYGOTOWAWCZE

Przed przystąpieniem do robót należy rozebrać warstwy wykończeniowe posadzek. Następnie należy odcinkowo odsłonić belki stropowe poprzez demontaż polepy i ślepego pałapu.

DEMONTAŻ ISTNIEJĄCYCH BELEK I MONTAŻ NOWYCH

Ze względu na zły stan techniczny stropu nad piwnicą konieczne jest całkowite jego zdemontowanie.

Elementy stropu należy rozebrać ręcznie, uprzednio podpierając je. Belki należy demontować odcinkowo aby nie spowodować utraty stateczności budynku. Pomiędzy zdemontowanymi belkami należy zostawić min. 4 istniejące belki drewniane. Montowanie stropu polega na przywiezieniu prefabrykowanych płyt stropowych na plac udowy i sprawdzeniu, czy poszczególne elementy i komponenty są zgodne z projektem domu.

Pierwszym krokiem jest ustawienie, oprócz podpór stałych, podpór montażowych na czas powstawania konstrukcji. W zależności od długości stropu mogą to być 1-3 podpory. Dodatkowe podpory powinny być postawione i zamocowane przed etapem układania belek oraz pustaków. W miejsca pomiędzy podporami wkłada się pustaki w jednym kierunku, prostopadłym do belek stropowych. Kiedy ułożą się belki i pustaki, można przystąpić do betonowania pozostałych przestrzeni. Dobrze, aby beton, którego użyjesz, był dość elastyczny i plastyczny i aby łatwo poddawał się modelowaniu oraz dokładnie wypełniał wszystkie struktury. Dzięki temu uzyskamy trwałe i solidne połączenie na lata.

5.16. **Kolejność realizacji robót budowlanych dla wykonania nowego stropu TERIVA**

1. Wyznaczyć i zabezpieczyć teren do tymczasowego składowania odpadów budowlanych.
2. Zabezpieczyć zadaszeniem obszar przed budynkiem w pionie remontowanego fragmentu stropu, zabezpieczyć okna w lok. Nr 1 i nr 2.
3. Usunąć wyposażenie ww. pomieszczeń w lok. nr 1 i nr 2
4. Usunąć, z zachowaniem zasad BHP, wszystkie elementy stropu drewnianego wraz z belkami podpierającymi go w piwnicy.
5. Wytrasować położenie nowych belek tak, aby po wykonaniu stropu i warstw podłogowych utrzymać pierwotny poziom podłogi w lok. Nr 1 i nr 2.
6. Wykuć odpowiednie gniazda na osadzenie belek stropowych z uwzględnieniem grubości podlewki betonowej.
7. W przypadku stwierdzenia zarysowań ścian w rejonie oparcia belek stropowych - przemurować zarysowane ściany i nadproża, na których będą się opierać nowe belki stropowe. Wykonać podlewki betonowe w gniazdach.
8. Osadzić nowe belki stropowe z podparciem tymczasowym w 3 miejscach na długości belek.
9. Obmurować belki stropowe w gniazdach, końce zabezpieczyć przez korozją
10. Wykonać warstwy stropu.

11. Naprawić uszkodzenia muru i wykonać malowanie pomieszczenia w lok. nr 1 i 2.
13. Usunąć zabezpieczenia terenu.
14. Wywieźć odpady budowlane i oczyścić teren ich składowania.

UWAGA:

Realizacja projektowanego zakresu robót budowlanych przebudowy stropu wymagać będzie czasowego wyłączenie pomieszczeń w lok. nr 1 i nr 2, w których znajduje się uszkodzony i remontowany strop.

UWAGA:

Do wykucia gniazd na nowe belki nie używać ciężkich narzędzi udarowych.

UWAGA:

Usytuowanie i długości nowych belek stropowych zweryfikować pomiarami na budowie wykonanymi w trakcie remontu.

UWAGA:

Poziom osadzenia nowych belek stropowych zweryfikować pomiarami na budowie po dokonaniu prac przygotowawczych (rozbiórkowych).

UWAGA:

Zdemontowane elementy drewniane zutylizować zgodnie z przepisami

6. Prace wykończeniowe:

- Osłonięcie okien i drzwi folią, w celu zabezpieczenia powierzchni przeszkleń.
- Osłonięcie lamp stropowych folią (na czas prowadzenia prac).
- Oczyszczenie murów i wyrównanie powierzchni (obręb po rozbiórce stropu drewnianego).
- Uzupelnienie tynków w obrębie otworów gniazd.
- Nałożenie 2 warstw gładzi gipsowych na ściany (w obrębie otworów gniazd, w celu wygładzenia powierzchni).
- Gruntowanie podłogi - powierzchnie pionowe i poziome.
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni ścian.
- Ułożyć płyty OSB grubości 25 mm,
- Ułożyć warstwę pianki polietylenowej pod panele podłogowe,
- Ułożyć panele podłogowe lub wykładzinę podłogową wraz z cokolikiem z tworzyw sztucznych – trudno zapalną.

7. Kolejność odbioru robót i kontrola jakości robót

- sprawdzać poprawność zabezpieczeń i bezpieczeństwo przy robotach rozbiórkowych;
- sprawdzać poprawność wykonania gniazd na belki stropowe;
- sprawdzać poprawność ułożenia belek stropowych;
- sprawdzać poprawność wykonania zabezpieczeń ogniochronnych;

- sprawdzać poprawność wykonywania warstw stropowych;
- sprawdzać, czy materiały dostarczane na budowę odpowiadają ustalonym normom i wymaganiom technicznym;
- sprawdzać zgodność wykonania wszystkich prac z zaleceniami.

8. Warunki wykonywania robót budowlano – montażowych

Wszystkie roboty budowlano - montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z Polskimi Normami, wytycznymi producentów i "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Wszystkie stosowane materiały i wyroby powinny posiadać aktualne świadectwa i atesty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.

Opracowali:

mgr inż. Krzysztof Zalewski
upr. bud. ZAP/0008/POOK/13
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

mgr inż. Jarosław Werner
upr. nr ZAP/0057/PWOK
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oświadczam, że część dotycząca konstrukcji projektu technicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża: **KONSTRUKCJA**

mgr inż. Krzysztof Zalewski
upr. bud. ZAP/0008/POOK/13
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oświadczam, że część dotycząca konstrukcji projektu technicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża: **KONSTRUKCJA**

mgr inż. Jarosław Werner
upr. nr ZAP/0057/PWOK
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
ul. Polczyńska 16
78-200 Białogard
działka nr 173/1 obręb 0017 Białogard**

Nazwa inwestora oraz jego adres:

**Miasto Białogard
ul. 1 Maja 18
78-200 Białogard**

Imię, nazwisko sporządzającego informację i adres zamieszkania

branża: architektura	mgr inż. arch. Paweł Przydanek upr. bud. WP-OIA/OKK/UpB/63/2010 adres: Pomianowo 44 78-200 Białogard	
branża: konstrukcja	mgr inż. Krzysztof Zalewski upr. bud. ZAP/0008/POOK/13 adres: ul. Wiślana 15B 78-200 Białogard	

Informacja BIOZ – spis treści

- 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót**
- 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**
- 3. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**
- 4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót**
- 5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**
- 6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop TERIVA pomiędzy piwnicą a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ulicy Połczyńskiej nr 16 w Białogardzie na terenie działki nr 173/1 obręb 0017 Białogard.

Kolejność robót:

- Prace przygotowawcze
- Prace demontażowe i rozbiórkowe (rozbiórka stropu drewnianego)
- Wykonanie nowego stropu TERIVA
- Remont ścian i sufitów
- Roboty wykończeniowe
- Zagospodarowanie terenu
- Roboty porządkowe

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce nr 173/1 obręb 0017 Białogard, ul. Połczyńska, gm. Białogard posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny oraz dwa budynki gospodarcze.

Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na przedmiotowym terenie nie występują elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót

- zagrożenie porażenia prądem przy obsłudze urządzeń i narzędzi elektrycznych,
- zagrożenie bezpieczeństwa przy upadku z wysokości,
- zagrożenie urazów chemicznych oczu i naskórka podczas stosowania środków chemicznych,
- zagrożenie urazów mechanicznych podczas używania urządzeń i narzędzi,
- zagrożenie upadku ciężkich elementów, materiałów lub prefabrykatów z wysokości,
- zagrożenie wejścia na teren budowy osób postronnych,

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy udzieli zespołom pracowników własnych oraz podwykonawcą robót budowlanych szczegółowego instruktażu w formie ustnej, obejmującej zaznajomienie się z:

- zakresem robót budowlanych,
- technologiami robót budowlanych,
- harmonogramem robót z podaniem kolejności ich realizacji oraz czasu wymaganego do ich wykonania,
- przewidywanymi zagrożeniami przy wykonywaniu robót budowlanych z podaniem ich rodzaju, skali, czasu i miejsca wystąpienia oraz sposobu wydzielenia i oznakowania miejsca prowadzonych robót,
- „Instrukcją bezpiecznego wykonywania robót budowlanych”

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

- zabezpieczenie łączności radiowej lub telefonicznej z wykorzystaniem telefonu komórkowego;
- telefony alarmowe:
 - POGOTOWIE RATUNKOWE – 999,
 - STRAŻ POŻARNA – 998,
 - POLICJA – 997,
 - STRAŻ MIEJSKA – 986,
 - POGOTOWIE WODNO-KANALIZACYJNE – 994,
 - POGOTOWIE GAZOWE – 992,
 - POGOTOWIE ENERGETYCZNE – 991;
- zagospodarowanie terenu budowy lub robót oraz ich prowadzenie winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami BHP oraz planem BiOZ;
- uwzględnienie wymagań związanych z organizacją i wykonywaniem robót, jakie wynikają z uzgodnień z:
 - zarządcą budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - właścicielem lub użytkownikiem infrastruktury technicznej, znajdującej się w obszarze prowadzonych robót;
- rozmieszczenie pojazdów, sprzętu, materiałów i ziemi z wykopów w taki sposób, aby nie blokować dojazdów i dojść do stanowisk pracy;
- zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót przy użyciu:
 - taśm ostrzegawczych,
 - barier,
 - ogrodzeń,
 - tablic bezpieczeństwa,
 - daszków ochronnych;
 - stosowanie sprzętu ochronnego i środków ochrony indywidualnej, dobranych do rodzaju przewidywanego zagrożenia podczas wykonywania robót;

- stosowanie sprzętu asekuracyjnego, chroniącego przed upadkiem z wysokości;
- stosowanie sprawdzonych technologii wykonywania robót, w których pracownicy są przeszkoleni.
- zapewnienie dostatecznego oświetlenia stanowisk pracy w przypadku konieczności wykonywania robót gdy światło dzienne nie jest wystarczające oraz po zmroku i w nocy (punkty świetlne powinny być tak rozmieszczone, aby zapewniały również odczytanie tablic i znaków ostrzegawczych na terenie placu budowy);
- odpowiednie oznaczenie miejsc pracy, dróg na placu budowy, dojść i dojazdów.

Opracowali:

mgr inż. arch. Paweł Przydanek
w specjalności architektonicznej
upr. bud. Nr WP-OIA/OKK/UpB/63/2010

mgr inż. Krzysztof Zalewski
upr. bud. ZAP/0008/POOK/13
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

EKSPERTYZA TECHNICZNA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ BUDYNKU

1 CEL EKSPERTYZY

- 1.1** Celem oceny jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i określenie możliwości przebudowy wg załączonego projektu.

2 OPIS ELEMENTÓW I OCENA ICH STANU TECHNICZNEGO

Zestawienie materiałów przyjętych za podstawę ekspertyzy.

- Oględziny budynku dokonane podczas wizji lokalnej na obiekcie,
 - Inwentaryzacja konstrukcyjna budynku,
 - Literatura fachowa z zakresu budownictwa:
 - „Ekspertyzy konstrukcji budowlanych” Jan Łempicki;
 - „Wzmacnianie konstrukcji budowlanych” Eugeniusz Masłowski, Danuta Spasowska
- Obowiązujące normy i normatywy w roku 2022.

2.1 OPIS ELEMENTÓW I OCENA ICH STANU TECHNICZNEGO

- 2.1.1** Fundamenty – stan dobry. Ławy fundamentowe i fundamenty wykonane ze żwirobetonu B-100. W podłożu i konstrukcji nie stwierdzono usterek świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności i użytkowania.

- 2.1.2** Ściany konstrukcyjne i działowe – stan dobry Ściany zewnętrzne murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. W ścianach i nadprożach nie stwierdzono śladów lokalnych uszkodzeń, rys, pęknięć, odkształceń i przemieszczeń elementów, co świadczy o prawidłowym wykonaniu.

- 2.1.3** Dach – stan dobry.

- 2.1.4** Odprowadzenie wód opadowych z obiektu i przyległego terenu jest skuteczne, nie powoduje zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych.

- 2.1.5** Stropy drewniane pomiędzy parterem a piętrem oraz pomiędzy piętrem i poddaszem – stan dobry.

W trakcie oględzin stwierdzono, że na części pomieszczeń użytkowych lokali nr 1 i nr 2 znajdujących się na parterze budynku strop drewniany pomiędzy piwnicą i parterem wykazuje w niektórych miejscach znaczne ograniczenie przekroju czynnego, spowodowane zawilgoceniem. Przegląd elementów konstrukcyjnych potwierdził, że zakres zniszczenia belek nośnych stropu drewnianego jest bardzo duży (w części całościowy) powodując znaczne ugięcia i pośrednio spękania pojawiające się miejscowo w obrębie podłogi pomieszczeń w lokalu nr 1 i 2. W pasie szerokości ~2,0m przy ścianie zewnętrznej lokalu nr 1 i 2 nastąpiło zwiększenie obciążeń spowodowanych zawilgoceniem stropu (niewłaściwe wykonanie wentylacji), stan stropu w stanie bardzo złym, częściowo wyłączony z użytkowania ze względu na niebezpieczeństwo zawalaniem; brak wszystkich warstw stropowych. Ugięcia stropu świadczą o przekroczeniu stanu użytkowania. Brak warstw wykończeniowych podłogi, widoczne są ubytki w deskowaniu. Belki stropowe mają średnie wymiary 20/24 cm i oparte są na ścianie zewnętrznej gr. ok. 51 cm i ścianie wewnętrznej gr. ok. 38 cm. Uszkodzenia te polegają na zniszczeniu oraz ubytkach wgłębnych drewna wywołanych przez próchnienie. Korozja biologiczna spowodowana została długotrwałym zawilgacaniem drewna. Stopień zniszczenia przekroju belek oszacowano na ok. 40 do 90%. Stan techniczny przedmiotowych belek jest przedawaryjny – belki należy wymienić w trybie pilnym. Aktualny stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku, w tym pozostałej części stropu oraz ścian zewnętrznych i wewnętrznych, pozwala na przeprowadzenie wymiany przedmiotowych belek stropowych.

- 2.1.6** Odwodnienie obiektu – stan dobry Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowej odbywa się rynnami i rurami spustowymi sieci kanalizacji deszczowej.

3 OCENA OGÓLNA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Po dokonanej wizji lokalnej przedmiotowego obiektu, analizie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i obliczeniach sprawdzających stwierdzam, że pozostała część obiektu znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie występują nieprawidłowości wskazujące na możliwość zagrożenia eksploatacji lub bezpieczeństwa konstrukcji.

4 WNIOSKI

Na podstawie dokonanych oględzin poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku określa się stan techniczny istniejącego budynku, jako dobry nadający się do wykonania robót budowlanych zgodnie z załączonym projektem.

Normy:

PN-82/B-02001. Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe Obciążenia technologiczne i montażowe.

PN-80/B-02010. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.

PN-80/B-02011. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.

PN-90/B-03000. Projekty budowlane. Obliczenia statyczne.

PN-87/B-03002. Konstrukcje murowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.

PN-B-03002: 2007. Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.

PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia Statyczne i projektowanie.

PN-90/B-03200. Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.

PN-B-03264: 2002. Konstrukcje betonowe, Żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i Projektowanie.

Opracował:

mgr inż. Krzysztof Zalewski
upr. bud. ZAP/0008/POOK/13
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej