



PROJEKT TECHNICZNY

| | |
|---|---|
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: | PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO NR 110 W PISKOROWICACH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI |
| KATEGORIA OBIEKTU: | XIII |
| ADRES INWESTYCJI: | JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 180804_2- LEŻAJSK OBRĘB: 0030-PISKOROWICE DZ. NR EWID. 1430/3 GMINA: LEŻAJSK, POWIAT: LEŻAJSK |
| INWESTOR: | GMINA LEŻAJSK UL. OPALIŃSKIEGO 2 37-300 LEŻAJSK |

AUTORZY:

| Funkcja | Imię, Nazwisko nr uprawnień | Specjalność | Data | Podpis |
|-----------------------------|---|------------------------------|---------|--------|
| Projektant: | mgr inż. arch. Iwona Paluch-Grunt WP-OIA/OKK/UpB/57/2009 | ARCHITEKTURA | 05.2023 | |
| Projektant sprawdzający: | mgr inż. arch. Matylda Woyciechowska WP-OIA/OKK/UpB/22/2007 | SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA | 05.2023 | |
| Projektant: | mgr inż. Ryszard Siuzdak PDK/0222/PWOK/17 | OCENA TECHNICZNA | 05.2023 | |
| Projektant: | mgr inż. Beata Wilk PDK/0234/POOS/12 | BRANŻA SANITARNA | 05.2023 | |
| Projektant: | mgr inż. Paweł Szykuła PDK/0038/PWOE/16 | BRANŻA ELEKTRYCZNA | 05.2023 | |

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze
Planuje się wydzielenie na piętrze (z lokalu nr 4), dwóch lokali mieszkalnych
Po podziale na piętrze powstanie pięć mieszkań
Budynek kategorii-XIII

Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku mieszkalno-użytkowego nr 110 w Piskorowicach wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan. c.o., gazową, elektryczną), polegająca na podziale lokalu mieszkalnego nr 4 na dwa lokale mieszkalne. Lokal podlegający przebudowie, znajduje się na piętrze budynku. Mieszkania mają dostęp odrębną klatką schodową, z wejściem od strony krótszego boku budynku. Po podziale na piętrze, powstanie pięć mieszkań. Na parterze, znajdują się lokale użytkowe (apteka, przychodnia).

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Budynek, będący przedmiotem opracowania, to obiekt podpiwniczony, 2-kondygnacyjny (budynek niski). Parter-usługi. Pozostałą kondygnację stanowią mieszkania. Nie planuje się zmieniać wyglądu zewnętrznego obiektu.

Przebudowa obejmuje jedynie prace wewnątrz pomieszczeń, polegające na zamurowaniu jednego otworu pomiędzy wydzielanymi mieszkaniami, wykonanie ścianek działowych oraz wykonanie nowych podłączeń sanitarnych (w mieszkaniu „A”). W wyodrębnionym lokalu oznaczonym jako „A”, zostanie zamontowany piec gazowy do ogrzewania oraz podgrzewania ciepłej wody, a także przebudowana instalacja elektryczna. W łazience zamontowany będzie grzejnik elektryczny. W aneksie kuchennym zastosowano płytę elektryczną (indukcyjną).

Charakterystyczne parametry

Budynek podpiwniczony, 2-kondygnacyjny
Kubatura-2703m³
Wysokość budynku-11,2m (do kalenicy)
Wymiary budynku – 14,3x21,5m
Powierzchnia użytkowa strefy objętej przebudową-58,85m²
Powierzchnia strefy ZLIII- 220,0m²
Powierzchnia strefy ZLIV -211,52m²

Zestawienie powierzchni:

| WYDZIELONE LOKALE MIESZKALNE | | |
|-------------------------------------|----------|---------------------|
| MIESZKANIE A | posadzka | pow. użytkowa |
| PRZEDPOKÓJ | parkiet | 2,23m ² |
| POKÓJ | parkiet | 14,60m ² |
| KUCHNIA | parkiet | 7,58m ² |
| ŁAZIENKA | terakota | 3,09m ² |
| | | 27,50m ² |
| MIESZKANIE B | posadzka | pow. użytkowa |
| PRZEDPOKÓJ | parkiet | 3,55m ² |
| WC | terakota | 0,98m ² |
| ŁAZIENKA | terakota | 2,87m ² |
| KUCHNIA | pcv | 8,15m ² |
| POKÓJ | parkiet | 15,8m ² |
| | | 31,35m ² |
| KORYTARZ-CZĘŚĆ WSPÓLNA DLA MIESZKAŃ | | 8,9m ² |

Dane konstrukcyjno-materiałowe

Lokale zostaną podzielone za pomocą zamurowania jednego otworu drzwiowego, bloczkami gazobetonowymi 12cm, obustronnie tynkowanymi tynkiem gr. 12mm, o odporności ogniowej EI30, oraz izolacyjności akustycznej powyżej 60dB. Wewnątrz wydzielonego mieszkania „A”, powstanie łazienka, która zostanie wydzielona ściankami gk w systemie Rigips lub analogicznym (płyta wodoodporna). Ściany wydzielające mieszkania posiadają odporność ogniową EI30.

Stolarka otworowa

– budynek ZL III – wydzielona strefa pożarowa w parterze oraz ZLIV dwukondygnacyjny niski.

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać, z co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾ *) | | | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | główna konstrukcja nośna | konstrukcja dachu | strop ¹⁾ | ściana zewnętrzna ^{1), 2)} | ściana wewnętrzna ¹⁾ | przekrycie dachu ³⁾ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| „D” | R 30 | (–) | REI 30 | EI 30 (o<→i) | (–) | (–) |

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

Oznaczenia w tabeli:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw., (–) – nie stawia się wymagań.

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

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

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

4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Budynek wykonany w tradycyjnej technologii żelbetowo-murowanej. W rzeczywistości elementy głównej konstrukcji nośnej spełniają wymagania C klasy odporności ogniowej. Pomiędzy niezależnymi lokalami mieszkalnymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przegrody pionowe powinny posiadać klasę co najmniej EI30. Stropy oddzielające mieszkania powinny być zrealizowane w klasie co najmniej REI30. Z uwagi na klasę odporności pożarowej obiektu, w którym znajduje się przeprojektowywany lokal, stropy pomiędzy mieszkaniami posiadają klasę REI60, ściany pomiędzy mieszkalniami a komunikacją posiadają klasę EI30.

Spełnione są wymagania klasy odporności pożarowej.

Podział na strefy pożarowe.

Obiekt stanowił będzie dwie strefy pożarowe:

1. SP1 – strefa ZLIII – parter – powierzchnia 220m²
2. SP2 – strefa ZLIV –piętro – powierzchnia 211,52m²

Ściany pomiędzy strefami ZLIII - a ZLIV i ścianami pomiędzy lokalami, posiadają klasę odporności ogniowej REI60.

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących.

Najbliższa odległość istniejącego budynku od innych budynków nienależących do Inwestora wynosi nie mniej niż 8 m. Minimalna odległość od granicy działki nie mniej niż 4 m– spełnione są wymagania usytuowania z uwagi na ochronę przeciwpożarową.

Warunki ewakuacji.

Warunki ewakuacji spełniają wymagania przepisów.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

– Dla obiektu zapewniony jest przeciwpożarowy wyłącznik prądu, który będzie umożliwiać odłączanie wszystkich obwodów elektrycznych (dotyczy to również obwodów zasilanych ze źródeł rezerwowych np. agregatów prądotwórczych lub UPS) oprócz obwodów zasilających instalacje i urządzenia, które powinny działać w czasie pożaru;

– Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego będą mieć klasę odporności ogniowej (EI60) wymaganą dla tych elementów

– Obiekt chroniony instalacją odgromową.

Kanały wentylacyjne wykonane będą wyłącznie z materiałów niepalnych. Jako otuliny termoizolacyjne rur wodociągowych, instalacji grzewczej, wentylacji i klimatyzacji zastosowane będą wyłącznie materiały posiadające cechę nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Przewody wentylacyjne będą wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby

OPINIA TECHNICZNA

1. Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana;
- Dokumentacja fotograficzna;
- Wizja lokalna;

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opinia techniczna dotycząca możliwości podziału mieszkania na dwa mniejsze lokale mieszkalne wraz z przebudową.

3. Cel opinii

Celem opinii jest stwierdzenie, czy roboty budowlane, nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji oraz bezpieczeństwu użytkowania budynku.

4. Ogólny opis istniejącego budynku

Budynek objęty opracowaniem jest oparty na rzucie prostokąta. Budynek posiada 3 kondygnacje -w tym podpiwniczenie oraz poddasze nieużytkowe. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej. Ściany konstrukcyjne murowane, warstwowe (gazobeton, cegła). Stropy żelbetowe. Nad ostatnią kondygnacją użytkową znajduje się dach dwuspadowy, krokwiowo- płatwiowy.

5. Ocena stanu technicznego głównych elementów konstrukcji budynku

5.1. Fundamenty

Nie stwierdzono oznak nierównomiernego osiadania fundamentów, dlatego ich stan określa się jako dobry.

5.2. Ściany nośne

Ściany nośne znajdują się w stanie technicznym dobrym. Nie stwierdzono spękań ścian ani odkształceń.

5.3. Stropy

Nie stwierdzono nadmiernych ugięć stropów, dlatego ich stan określa się jako dobry.

6. Ocena możliwości przebudowy pomieszczeń

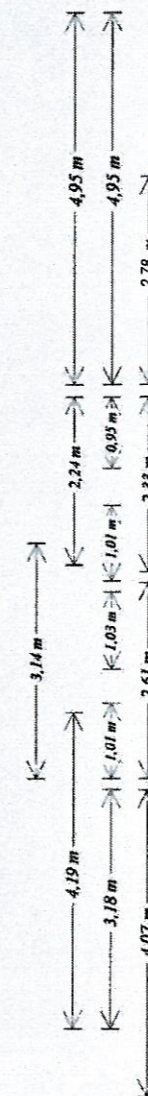
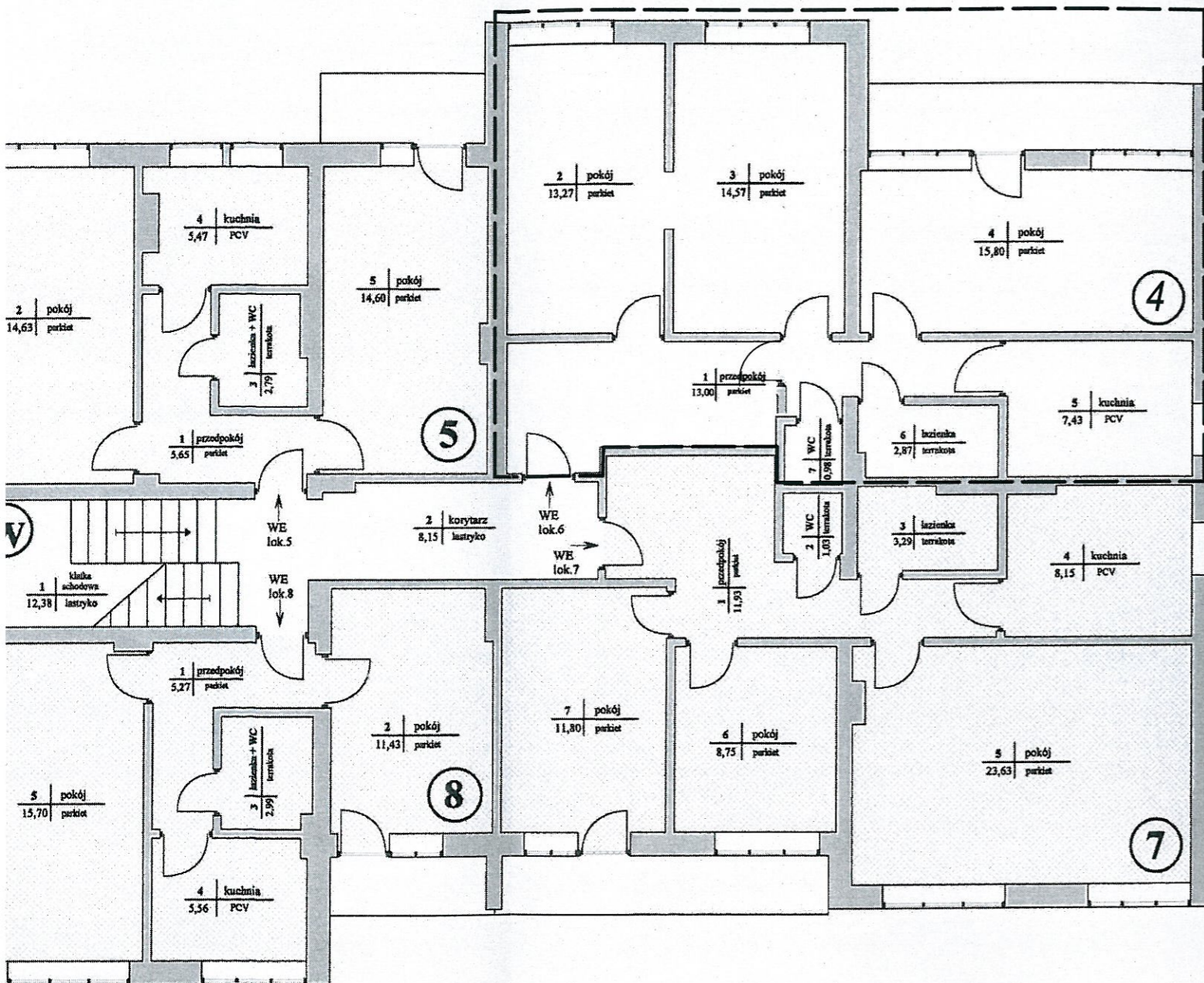
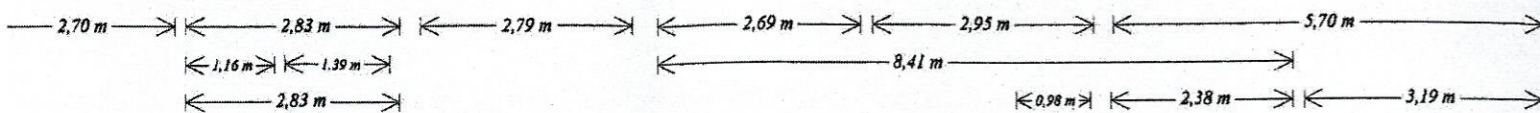
Pod względem technicznym i użytkowym nie stwierdzono przeciwwskazań do przebudowy na cele mieszkalne. Wszelkie nowoprojektowane ściany działowe wykonywać wyłącznie w technologii lekkiego szkieletu np. płyta g-k na stalowym stelażu. Poszerzenie otworu w ścianie (drzwi) również nie stwarza zagrożenia dla konstrukcji budynku.

7. Uwagi końcowe

Wszelkie rozwiązania projektowo-wykonawcze należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi i muszą być one przedmiotem opracowania projektowego.

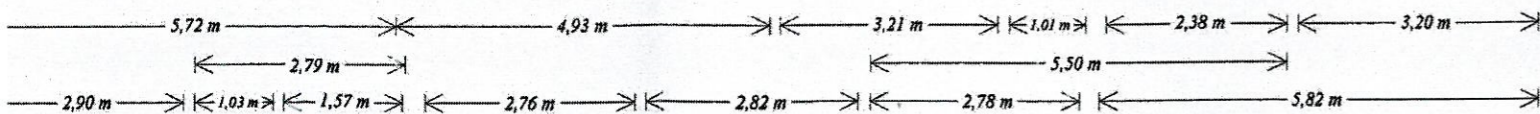
Prace w istniejącym obiekcie winny być prowadzone z należytą ostrożnością i starannością, pod nadzorem osób posiadających stosowne kwalifikacje, a wszelkie wymiary i poziomy należy sprawdzać na budowie.

mgr inż. Ryszard Siuzdak
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr PDK/0222/PWOK/17
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej



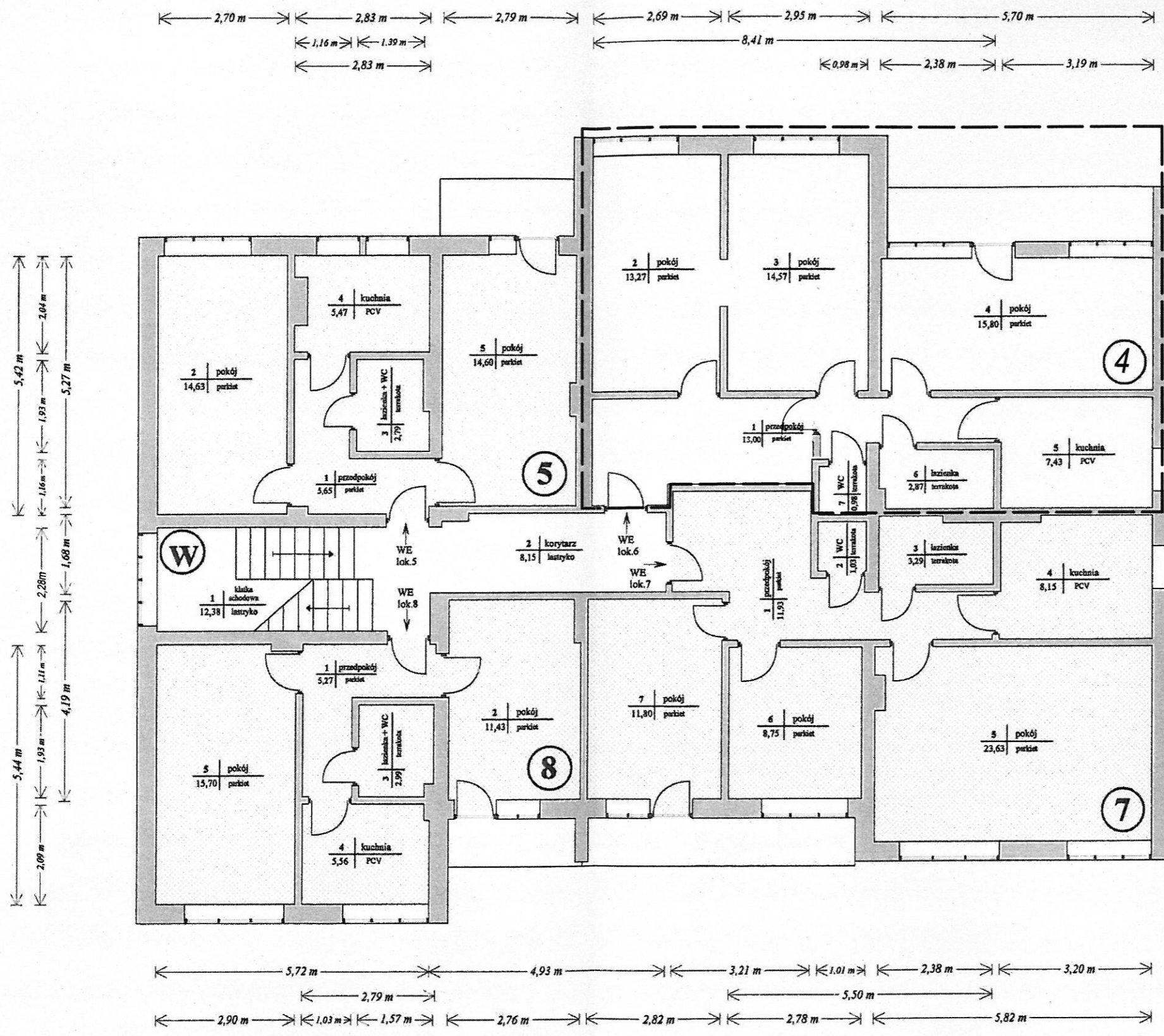
— — — ZAKRES OPRACOWANIA

- 5 - lokal (mieszkalny) nr 5 p.u. 43,14 m² ☐
- 4 - lokal (mieszkalny) nr 4 p.u. 67,92 m² ☒
- 7 - lokal (mieszkalny) nr 7 p.u. 68,58 m² ☐
- 8 - lokal (mieszkalny) nr 8 p.u. 40,95 m² ☐
- W - część wspólna ☐



Budynek nr 110 w Piskorowicach

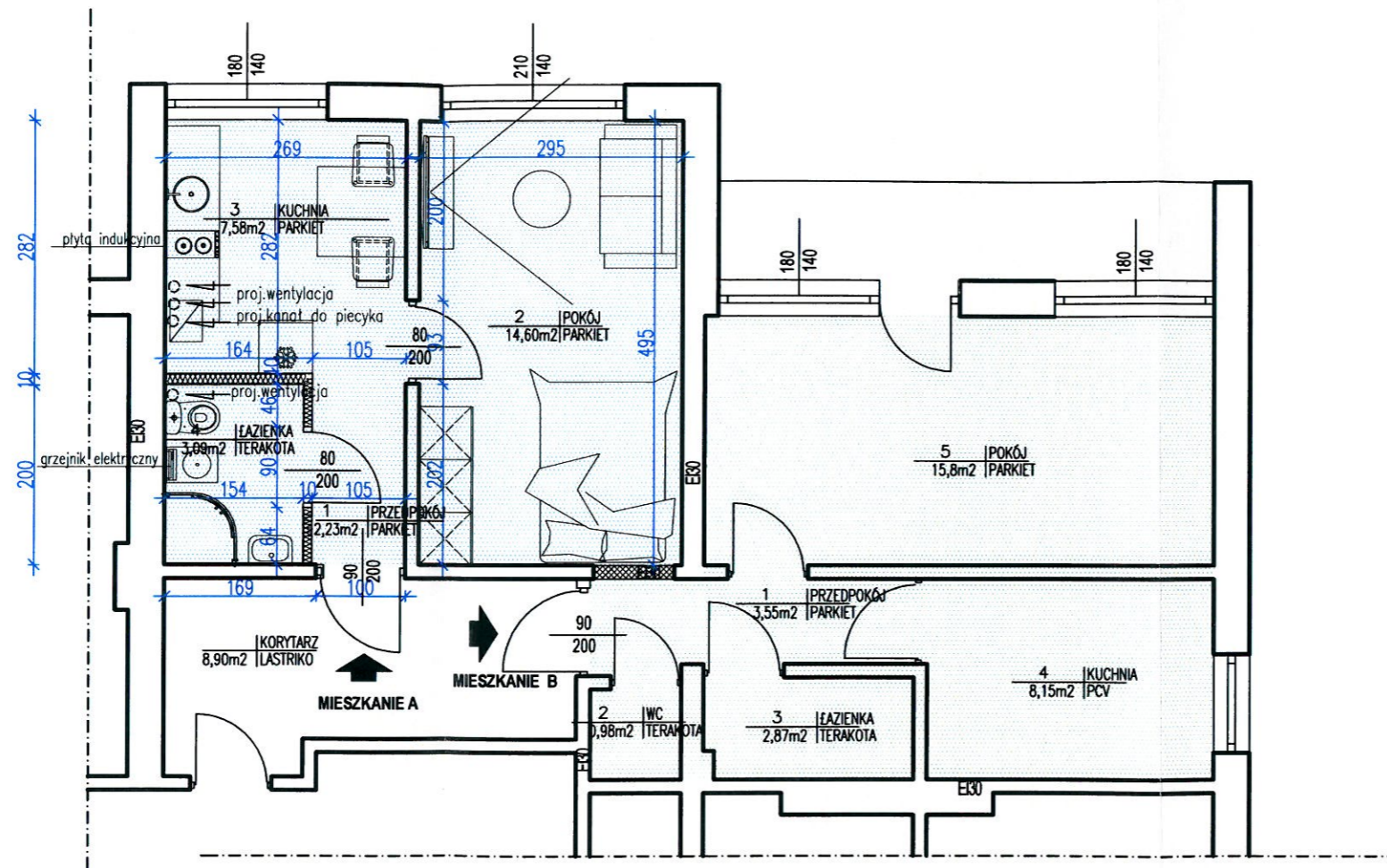
| PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-UZYTEKOWEGO NR 110 W PISKOROWICACH NA DZ. NR EWID.1430/3 | | |
|---|--|-------------|
| INWESTOR : | GMINA LEZAJSK UL.OPALIŃSKIEGO 2, 37-300 LEZAJSK | |
| BRANZA : | architektoniczna | 1A |
| STADIUM : | PROJEKT BUDOWLANY | SKALA 1:100 |
| RYUNKU : | INWENTARYZACJA-RZUT PIĘTRA | 05.2023 |
| PROJEKTOWAŁ: | | |
| mgr inż. arch. Iwona Paluch-Grunt WP-01A/OKK/UpB/57/2009 | | |



— — — ZAKRES OPRACOWANIA

- 5** - lokal (mieszkalny) nr 5 p.u. 43,14 m² ☐
- 4** - lokal (mieszkalny) nr 4 p.u. 67,92 m² ☒
- 7** - lokal (mieszkalny) nr 7 p.u. 68,58 m² ☐
- 8** - lokal (mieszkalny) nr 8 p.u. 40,95 m² ☐
- W** - część wspólna ☐

RZUT- stan projektowany skala 1:75



| WYDZIELONE LOKALE MIESZKALNE | | |
|-------------------------------------|----------|---------------|
| MIESZKANIE A | posadzka | pow. użytkowa |
| PRZEDPOKÓJ | parkiet | 2,23m² |
| POKÓJ | parkiet | 14,60m² |
| KUCHNIA | parkiet | 7,58m² |
| ŁAZIENKA | terakota | 3,09m² |
| | | 27,50m² |
| MIESZKANIE B | posadzka | pow. użytkowa |
| PRZEDPOKÓJ | parkiet | 3,55m² |
| WC | terakota | 0,98m² |
| ŁAZIENKA | terakota | 2,87m² |
| KUCHNIA | pcv | 8,15m² |
| POKÓJ | parkiet | 15,8m² |
| | | 31,35m² |
| KORYTARZ-CZĘŚĆ WSPÓLNA DLA MIESZKAŃ | | 8,9m² |

OZNACZENIA NA RYSUNKU

| | |
|--|--|
| | SCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE |
| | ZAMUROWANIA BŁOCZKI GAZOBETONOWE 12cm obustronnie tynkowane tynkiem cem-wap. 12mm |
| | WYBURZENIA |
| | SCIANKI DZIAŁOWE W SYSTEMIE SUCHej ZABUDOWY WYPEŁNIONE WEŁNĄ MIN. 10,0mm (plyta wodoodporna) H=250cm |

Uwaga! Dodatkowe kominki wentylacyjne z mieszkania A (łazienka, kuchnia) - wyprowadzić rurami spiro ponad połac dachu i zakończyć kominkiem wentylacyjnym
Przewód spalinyowy obudować i wyprowadzić ponad połac dachu

Uzasadnienie: Opisu w zgłoszeniu wymagań inżynierskich, zdrowotnych
bez zastrzeżeń (z zastrzeżeniami...)






L.p. opinii: 1/1/23
Data: 2023-06-13
mgr inż. Andrzej Łasek
Rzecznik z zakresu spraw
sanitarnohigienicznych
nr 1/23-11/93
w zakresie bez ograniczeń
ul. Hetmańska 43/1107
35-078 Rzeszów
tel. 604 451 603
(podpis)

| PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO NR 110 W PISKOROWICACH NA DZ. NR EWID.1430/3 | | |
|--|--|--|
| INWESTOR : | GMINA LEZAJSK UL.OPALIŃSKIEGO 2, 37-300 LEZAJSK | |
| BRANZA : | architektoniczna | 2A |
| STADIUM : | PROJEKT BUDOWLANY | SKALA 1:75 |
| RYSUNKU : | RZUT PARTERU | 05.2023 |
| PROJEKTOWAŁ: | SPRAWDZIŁ: | |
| mgr inż. arch. Iwona Paluch-Grunt WP-04/OKK/UpB/57/2008 | | mgr inż. arch. Małgorzata Wojciechowska WP-04/OKK/UpB/22/2007 |

O Ś W I A D C Z E N I E

Art. 34 ust. 4d ustawy Prawo budowlane

Oświadczam, że projekt techniczny pn: „Przebudowa budynku mieszkalno-użytkowego nr 110 w Piskorowicach wraz z instalacjami wewnętrznymi”, na działce nr ewid. 1430/3 w Piskorowicach, dla inwestora; Gmina Leżajsk, ul. Opalińskiego 2, 37-300 Leżajsk, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| Funkcja | Imię, Nazwisko nr uprawnień | Specjalność | Data | Podpis |
|-----------------------------|---|------------------------------|---------|---|
| Projektant: | mgr inż. arch. Iwona Paluch-Grunt WP-OIA/OKK/UpB/57/2009 | ARCHITEKTURA | 05.2023 |  |
| Projektant sprawdzający: | mgr inż. arch. Matylda Woyciechowska WP-OIA/OKK/UpB/22/2007 | SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA | 05.2023 |  |
| Projektant: | mgr inż. Ryszard Siuzdak PDK/0222/PWOK/17 | OCENA TECHNICZNA | 05.2023 |  |
| Projektant: | mgr inż. Beata Wilk PDK/0234/POOS/12 | BRANŻA SANITARNA | 05.2023 |  |
| Projektant: | mgr inż. Paweł Szykuła PDK/0038/PWOE/16 | BRANŻA ELEKTRYCZNA | 05.2023 |  |

Uwaga! Przynależność do właściwej izby oraz decyzja o nadaniu uprawnień –dostępna w systemie e-CRUB