

KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy kamienicy w Świętochłowicach
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	ul. Rzeczna 5, 41-600 Świętochłowice działki nr 4453 i 4454 Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: domy pomocy i opieki społecznej
<i>Nazwa jednostki ewidencyjnej:</i>	Świętochłowice
<i>Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:</i>	Świętochłowice 0003
<i>Numery działek ewidencyjnych:</i>	4453 i 4454
<i>Nazwa inwestora oraz jego adres:</i>	Fundacji Rodzin Polskich ul. Kubiny 5, 41-600 Świętochłowice

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Projekt zagospodarowania terenu

część opisowa projektu	str. 1-4
część rysunkowa projektu	rys. PZT.1, PZT.2

Projekt architektoniczno – budowlany

część opisowa projektu	str. 1-15
część rysunkowa projektu (stan istniejący)	rys. I.01-I.02
część rysunkowa projektu (stan docelowy)	rys. A.01-A.12

<u>Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty</u>	str. 1-23
---	-----------

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa elementu projektu budowlanego: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego: **Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy kamienicy w Świętochłowicach**

Adres i kategoria obiektu budowlanego: **ul. Rzeczna 5, 41-600 Świętochłowice**
działki nr 4453 i 4454
Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: domy pomocy i opieki społecznej

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **Świętochłowice**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **Świętochłowice 0003**

Numery działek ewidencyjnych: **4453 i 4454**

Nazwa inwestora oraz jego adres: **Fundacji Rodzin Polskich**
ul. Kubiny 5, 41-600 Świętochłowice

	Projektanci:	nr upr. bud.	podpis:
<i>główny projektant, architektura:</i>	mgr inż. arch. Grzegorz Starzak <i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej</i>	15/LOIA/05	
<i>sprawdzający:</i>	mgr inż. arch. Łukasz Brandys <i>uprawnienia budowlane w spec. konstrukcyjno -budowlanej</i>	16/SLOKK/2018	
<i>konstrukcja:</i>	mgr inż. Radosław Sporysz <i>uprawnienia budowlane w spec. konstrukcyjno -budowlanej</i>	SLK/4919/POOK/13	
<i>sprawdzający:</i>	inż. Damian Mitas <i>uprawnienia budowlane w spec. konstrukcyjno -budowlanej</i>	SLK/2188/POOK/08	
<i>instalacje sanitarne:</i>	mgr inż. Marcin Dobrowolski <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	SLK/9637/PWBS/21	
<i>sprawdzający:</i>	inż. Michał Uryszek <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	SLK/4387/PWOS/12	
<i>instalacje elektryczne:</i>	mgr inż. Marek Olejarz <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	MAP/0141/POOE/06	
<i>sprawdzający:</i>	mgr inż. Robert Haponik <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	MAP/0349/PWOE/07	

Data opracowania: **20 luty 2023**

Spis treści

Część opisowa Projektu zagospodarowania terenu		str. 2-4
Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu		str. 2
Projektowane i istniejące uzbrojenie terenu		str. 3
Bilans terenu, dane liczbowe		str. 3
Ustosunkowanie się do zapisów planu zagospodarowania przestrzennego		str. 3-4
Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej		str. 4
Ochrona środowiska		str. 4
Obszar oddziaływania		str. 4
Projekt zagospodarowania terenu, mapa projektowa	skala 1:500	rys. PZT.1
Zagospodarowanie terenu -hydranty, mapa zasadnicza	skala 1:500	rys. PZT.2

Część opisowa Projektu zagospodarowania terenu:

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wizja lokalna i inwentaryzacja przeprowadzona w maju 2022 roku
- Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego wydany przez Prezydenta Świętochłowic
- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)
- Mapa do celów projektowych przyjęta do zasobu powiatowego w kwietniu 2022 roku
- Badania gruntu z czerwca 2022 roku
- Ekspertyza techniczna z marca 2015 roku

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowlano -wykonawczy rozbudowy przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej), znajdującej się na działkach nr 4453 i 4454 przy ul. Rzecznej 5 w Świętochłowicach.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji jest zabudowany, niezadrzewiony. Prace budowlane nie wymagają wycinki drzew. Na terenie znajdują się budynek kamienicy (famiłoku), wybudowanej na przełomie XIX i XX w. Przebudowywany i rozbudowywany obiekt usytuowany jest na działkach o nr geodezyjnych 4453 i 4454, o łącznej powierzchni 570m², położonych przy ul. Rzecznej 5 w Świętochłowicach. Dojazd na działkę z ul. Rzecznej podjazdem szerokości 3,6m poprzez istniejący zjazd na działkę od strony północnej. Grunt przeznaczony pod projektowaną inwestycję położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu C8.3MW/U.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Dojazd do przedmiotowych działek bez zmian, od strony północnej (z ul. Rzecznej). Działki nr 4453 i 4454 położone są na terenie o niewielkim spadku w kierunku północnym. Różnica poziomu terenu wynosi ~4% (poziom terenu pomiędzy ~277,1m npm, a ~276,2m npm przy granicy północnej; na odcinku l=~22m). Zachowano istniejący wjazd od strony północnej i wykorzystano istniejące ukształtowanie terenu ~276,4m npm przy wejściu na teren inwestycji. Rzędne na podwórku przy planowanej rozbudowie doprowadzono do pierwotnego poziomu, tj. 276,3m npm. Sąsiedztwo inwestycji to działki zabudowane obiektami usługowymi od strony południowej i wschodniej (działki 3208/124, 4006/2, 4006/1), działki drogowe od północy oraz działka niezabudowana nr 1045/118 od zachodu. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 570m².

Niniejsza inwestycja obejmuje:

- remont wraz z przebudową i adaptacją istniejącej kamienicy na potrzeby Fundacji,
- rozbudowę o dwukondygnacyjny budynek z podpiwniczeniem, przylegający do istniejącej kamienicy od strony elewacji południowej,
- połączenie obydwu budynków w poziomach piwnic, parteru i drugiego piętra stanowiącego ogród na dachu projektowanej rozbudowy.

Zagospodarowanie działki przedstawiono na Projekcie zagospodarowania terenu w skali 1:500.

PROJEKTOWANE I ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Dojazd na działkę z ul. Rzecznej, wjazd na działkę od strony północnej podjazdem z kostki.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną. Podczas rozbudowy wentylację grawitacyjną zastąpi rekuperacja.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Gromadzenie odpadów stałych i surowców wtórnych w pojemnikach zlokalizowanych w południowej części działki, umożliwiających segregację odpadów.

Ogrzewanie rozbudowywanego budynku poprzez pompy ciepła o mocy 65kW zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym w piwnicy.

Połączyć dach kamienicy od strony południowej i część stropodachu rozbudowy będą wykorzystane jako przestrzenie o funkcji technicznej: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne do c.w.u.

Odprowadzenie wód opadowych za pomocą rynnowania i kanalizacji deszczowej do istniejącego kanału Rawa. Woda „szara” będzie wykorzystywana do spłukiwania toalet.

Wykorzystano istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu o następujących parametrach:

- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącego przyłącza (skrzynka pomiarowa w ogrodzeniu), poprzez kablowe przyłącze elektryczne YKY 4x10mm²;
- sposób zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące przyłącze do sieci wodociągowej (z wodociągu $\phi 50$ przebiegającego za północną granicą działek), przyłącze wodociągowe z rur $\phi 63$ PE, głębokość ~1,2m, wodomierz w studni wodomierzowej;
- sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do sieci kanalizacyjnej w ul. Rzecznej, poprzez przyłącza kanalizacji sanitarnej $\phi 0,2$ PVC-U ze studnią rewizyjną na działce nr 4453 (stanowiącej własność inwestora), głębokość ~1,2m;
- sposób odprowadzenia wód opadowych do istniejącego kanału Rawa przebiegającego wzdłuż działek objętych opracowaniem (*Natężenie spływu wód opadowych wyniesie 7,2 l/s. Średnioroczne odprowadzenie wód opadowych = 373 m³. Średnio dobowe odprowadzenie wód opadowych = 1,0 m³, a średnio tygodniowe = 7,0 m³*).

Chłonność gruntu: w zachodniej części terenu inwestycji zalegają grunty mało spoiste, łatwo wchłaniające wodę o klasie D przepuszczalności gruntu (piasek gliniasty), która zapewnia przejęcie wód opadowych, a projektowane rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych na teren własny działki nie zmieni stosunków wodnych na sąsiednich gruntach i naturalnego kierunku spływu wód.

BILANS TERENU, DANE LICZBOWE:

	Stan istniejący	Stan docelowy, po rozbudowie
Powierzchnia zabudowy budynku Pz	211,3 m ²	388,1m ² (68,09%)
Powierzchnia utwardzona: chodniki i podjazd	-	83 m ²
Powierzchnia kondygnacji netto	643,5 m ²	1101,86 m ²
Kubatura	2238 m ³	3673 m ³
Powierzchnia terenu, działki ew. nr 4453 i 4454	570 m ²	-
Powierzchnia działek biologicznie czynna	-	98,9m ² (17,35%)
Wysokość budynku od poziomu terenu	11,92 m	12,89 m / 7,3 m

USTOSUNKOWANIE SIĘ DO ZAPISÓW PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ.::

(zgodnie z UCHWAŁA NR XXV/231/16 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Projekt rozbudowy uwzględnia założenia planu miejscowego i wkomponowuje się w otaczający krajobraz, a celem spełnienia założeń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- stosowania materiałów tradycyjnych: cegła elewacyjna, tynk, drewno, szkło, stal, pokrycie z blachy
- zachowanie detalu architektonicznego, bryły budynku i podziałów architektonicznych,
- wymiana istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej na analogiczną z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,
- zachowanie istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- zachowanie istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej,
- renowacja istniejącej cegły elewacyjnej poprzez: oczyszczenie z farb, usunięcie tynków nałożonych wtórnie na elewacji, wymianę i uzupełnienie ubytków,

Poza tym uwzględniono przewidziane w planie miejscowym wskaźniki, w tym:

- wskaźnik powierzchni zabudowy 80% powierzchni terenu inwestycji, tj. 388,1m² (68,09%)
- utworzono obszary zieleni przedomowej (powierzchni biologicznie czynna) >5% tj. 98,9m² (17,35%)
- zachowano maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy <4,5; tj. 2,12 przy powierzchni całkowitej =1205,65m²
- zachowano maksymalną wysokość budynku poniżej 16m, tj. 12,89m

- część rozbudowywana jest zlokalizowana w granicy działki od strony południowej i wschodniej,
- część rozbudowywana jest wycofana względem istniejącej bryły kamienicy, w skali nierzutującej na układ urbanistyczny,
- zachowano kolorystykę i fakturę istniejącego budynku (ściany ceglane w kolorze naturalnym, stolarka w kolorze białym),
- 6 miejsc postojowych będzie zlokalizowanych wzdłuż drogi publicznej ul. Rzecznęj w promieniu 50m (pismo z dn. 21.11.2022r.), docelowo na terenie przewidziano 1 miejsce postojowe (dla osób niepełnosprawnych),
- w budynku będą pomieszczenia mieszkalne, usługowe, gospodarcze i techniczne; tj. wymagane dla terenu o symbolu C8.3MW/U.

DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

1. Przebudowywany i rozbudowywany budynek Fundacji zlokalizowany jest przy ul. Rzecznęj 5 w Świętochłowicach (działki nr 4453 i 4454). Podstawowe dane: powierzchnia zabudowy =388,1m²; wysokość budynku =13,09 m (SW); liczba kondygnacji: podziemne =1, nadziemne =4 dla części przebudowywanej i 2 dla części rozbudowywanej.
2. Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i PM.
3. Dla całego budynku, tj. zarówno przebudowywanej kamienicy jak i rozbudowywanej części wymagana jest klasa „B” odporności pożarowej. Klasa odporności ogniowej elementów budynku: główna konstrukcja nośna =R120, konstrukcja dachu =R30, stropy =REI60, ściany wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki są ścianami oddzielenia przeciwpożarowego =REI120, ściana zewnętrzna =EI60, ściana wewnętrzna =EI30.
Istniejąca wschodnia ściana kamienicy jest ścianą oddzielenia pożarowego REI120. Dach w tej części zwieńczony ogniomurem wystającym 30cm ponad pokrycie. Projektowane ściany (południowa i wschodnia) części rozbudowywanej są ścianami oddzielenia pożarowego REI120. Stropodach zwieńczony ogniomurem wystającym 30cm ponad poziom tarasu. Budynek zostanie wykonany z elementów NRO. Elementy wykończenia wnętrza budynku wykonane z materiałów i wyrobów NRO, trudno zapalnych.
4. W budynku i w przestrzeni zewnętrznej nie będzie występować zagrożenie wybuchem.
5. Rozbudowywany budynek usytuowany jest w ścisłej granicy działki. Sąsiadująca zabudowa to budynki usługowe i mieszkalne wielorodzinne o konstrukcji tradycyjnej, murowanej z pokryciem dachowym z elementów nierozprzestr. Ognia. Od strony wschodniej i południowej budynek będzie oddzielony od sąsiednich budynków zabudowy usługowej, usytuowanych w ścisłej granicy działki zewnętrznymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego. Od strony zachodniej odległości do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 3206/123 wynoszą 14,9m i 18m. Od strony zachodniej na niezabudowanej działce nr 1045/118 może powstać jedynie budynek o adekwatnej funkcji ZL (*zapisy planu wykluczają obiekty typu PM produkcyjne i magazynowe oraz typu IN inwentarskie*), spełniono zatem warunek połowy odległości do granicy działki wg § 272 ust.1.
Odległości do zabudowy sąsiedniej pokazano na rys. PZT.1.
6. Do rozbudowanego budynku została doprowadzona **droga pożarowa** (ul. Rzecznęj) o utwardzonej nawierzchni i szerokości 4,9m w sposób określony w §12 ust. 7 rozp. MSWiA. Ulica Rzecznęj spełnia wymogi dla dróg pożarowych, jest oddalona od budynku w linii 5-15m. Dojście z drogi pożarowej (ul. Rzecznęj) zewnętrznymi schodami przeciwpożarowymi, umożliwiającymi pokonanie różnicy wysokości =60cm pomiędzy krawężnikiem (275,88 m npm), a płytami betonowymi nad kanałem Rawy (276,48m npm). Schody o szerokości biegu 1,2m wykonane z czterech prefabrykowanych stopni h=15cm i s=35cm, umożliwiających szybki montaż jak i demontaż (w przypadku późniejszej przebudowy dojazdu do przedmiotowej działki). Zapewnia się połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym traktem pieszym o minimalnej szerokości 1,5m i długości nie większej niż 50m (odpowiednio 29,4m do budynku kamienicy i 36,7m do rozbudowywanej części), w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej. Odległości te pokazano na rysunku PZT.1.
Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w ilości 20 dm³/s wynikającej w szczególności z wielkości strefy pożarowej projektowanego budynku, zapewnią istniejące hydranty nadziemne Dn80 zainstalowane na przewodzie wodociągu W125 i W400. Hydranty zlokalizowane w odległości: pierwszy 53,7m od budynku, drugi do 69,5m od budynku. Odległości pokazano na rys. PZT.2.
7. Niniejsza inwestycja nie zawiera rozwiązań innych niż wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, a w związku z tym nie jest wymagana zgoda na odstępstwo.

INFORMACJE I DANE O TERENIE INWESTYCJI, OCHRONA ŚRODOWISKA

Działki nr 4453 i 4454 wraz z istniejącym budynkiem są wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Obszar i budynek kamienicy są objęte ochroną konserwatorską. Na niniejszą inwestycję uzyskano w dniu 10 października 2022r. pozytywną opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren inwestycji znajduje się poza terenem eksploatacji górniczej i poza obszarem oddziaływania górniczego. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Wyższy Urząd Górniczy obszar ten nie znajduje się w granicy czynnego obszaru górniczego i nie znajduje się w granicy płytkiej eksploatacji górniczej. Działki nie leżą w obszarze Natura 2000. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa znacząco na środowisko. Prace budowlane nie wymagają wycinki drzew. Kanalizacja sanitarna odprowadzana poprzez przyłącze do sieci kanalizacyjnej w ul. Rzecznęj. Brak istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia ze strony planowanej inwestycji dla flory, fauny, gleby i wód powierzchniowych oraz podziemnych. Inwestycja nie zmieni charakteru środowiska przyrodniczego w rejonie jej realizacji. Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu ani żadnego zagrożenia dla środowiska oraz otoczenia. Eksploatacja nie będzie miała negatywnego wpływu na teren zamierzenia budowlanego. Utwardzone miejsce składowania odpadów zlokalizowane jest w południowo-zachodnim narożniku terenu inwestycji i oznaczone na rys. PZT cyfrą 3. Gromadzenie odpadów stałych i surowców wtórnych (plastik, metal, szkło, papier), w kontenerach z możliwością segregacji, podlegające odbiorowi przez służby miejskie. Budynek w czasie eksploatacji będzie wytwarzał śmieci w ilości ~70l/dzień. Założono 4 pojemniki po 1100l umożliwiających segregację i wywóz śmieci raz na 2 tygodnie.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

(określony na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - tekst jednolity (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Prawa budowlanego Dz.U. z 2020r. poz. 1333

Obszar oddziaływania inwestycji występuje na terenie inwestora, na obszarze dz. nr 4453 i 4454.

Ze względu na istniejącą zabudowę sąsiednią (od wschodu i południa) zakres oddziaływania niniejszej inwestycji nie wykracza poza obszar działek 4453 i 4454. Od strony niezabudowanej działki nr 1045/118 wymagane odległości są zachowane (tj. min. 3m dla ścian bez otworów okiennych).

W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w zakresie przedmiotowej nieruchomości.

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa elementu projektu budowlanego: **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

Nazwa zamierzenia budowlanego: **Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy kamienicy w Świętochłowicach**

Adres i kategoria obiektu budowlanego: **ul. Rzeczna 5, 41-600 Świętochłowice**
działki nr 4453 i 4454
Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: domy pomocy i opieki społecznej

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **Świętochłowice**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **Świętochłowice 0003**

Numery działek ewidencyjnych: **4453 i 4454**

Nazwa inwestora oraz jego adres: **Fundacji Rodzin Polskich**
ul. Kubiny 5, 41-600 Świętochłowice

	Projektanci:	nr upr. bud.	podpis:
<i>główny projektant, architektura:</i>	mgr inż. arch. Grzegorz Starzak <i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej</i>	15/LOIA/05	
<i>sprawdzający:</i>	mgr inż. arch. Łukasz Brandys <i>uprawnienia budowlane w spec. konstrukcyjno -budowlanej</i>	16/SLOKK/2018	
<i>konstrukcja:</i>	mgr inż. Radosław Sporysz <i>uprawnienia budowlane w spec. konstrukcyjno -budowlanej</i>	SLK/4919/POOK/13	
<i>sprawdzający:</i>	inż. Damian Mitas <i>uprawnienia budowlane w spec. konstrukcyjno -budowlanej</i>	SLK/2188/POOK/08	
<i>instalacje sanitarne:</i>	mgr inż. Marcin Dobrowolski <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	SLK/9637/PWBS/21	
<i>sprawdzający:</i>	inż. Michał Uryszek <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	SLK/4387/PWOS/12	
<i>instalacje elektryczne:</i>	mgr inż. Marek Olejarz <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	MAP/0141/POOE/06	
<i>sprawdzający:</i>	mgr inż. Robert Haponik <i>uprawnienia budowlane w spec. instalacyjno -inżynieryjnej</i>	MAP/0349/PWOE/07	

Data opracowania: **20 luty 2023**

Spis treści: Część opisowa Projektu architektoniczno – budowlanego

Forma i funkcja, stan istniejący i docelowy, funkcjonowanie obiektu	str. 3-4
Warunki niezbędne do korzystania przez osoby niepełnosprawne	str. 4
Charakterystyczne parametry	str. 4-5
Wykaz pomieszczeń w projektowanej przebudowie i rozbudowie	str. 5-6
Rozwiązania architektoniczno-budowlane, pomieszczenia higieniczno-sanitarne	str. 6-7
Instalacje elektryczne	str. 7-8
Instalacje sanitarne	str. 9
Analiza możliwości wykorzystania systemów alternatywnych	str. 9-10
Analiza urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	str. 10
Charakterystyka energetyczna	str. 10
Wykazanie braku zacieniania i przesłaniania projektowanej inwestycji	str. 10
Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia	str. 11
Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 12-15

Spis treści: Część rysunkowa Projektu architektoniczno – budowlanego

Rzuty piętra mieszkalnego i strychu -stan istniejący	skala 1:100	rys. I.01
Elewacja frontowa, przekrój poprzeczny -stan istniejący	skala 1:100	rys. I.02
Rzut piwnic -stan docelowy	skala 1:100	rys. A.01
Rzut parteru -stan docelowy	skala 1:100	rys. A.02
Rzut pierwszego piętra -stan docelowy	skala 1:100	rys. A.03
Rzut drugiego piętra i tarasu – stan docelowy	skala 1:100	rys. A.04
Rzut poddasza – stan docelowy	skala 1:100	rys. A.05
Rzut dachu – stan docelowy	skala 1:100	rys. A.06
Przekrój A-A przez klatkę schodową kamienicy	skala 1:100	rys. A.07
Przekrój C-C przez schody rozbudowy	skala 1:100	rys. A.08
Elewacje frontowa północna -stan docelowy	skala 1:100	rys. A.09
Elewacja boczna zachodnia -stan docelowy	skala 1:100	rys. A.10
Elewacja tylna południowa -stan docelowy	skala 1:100	rys. A.11
Elewacja północna od podwórka -rozbudowa	skala 1:100	rys. A.12

Część opisowa Projektu architektoniczno – budowlanego

FORMA I FUNKCJA

Rozbudowywany i przebudowywany budynek usługowy Fundacji ma funkcję usługową oraz mieszkalną o łącznej powierzchni 1101,86m² i należy do XI kategorii obiektu budowlanego (budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: domy pomocy i opieki społecznej). Kamienicę wybudowano na przełomie XIX i XX w. w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych, głównie z cegły.

Budynek Fundacji będzie zawierał **3 lokale mieszkalne** (mieszkania treningowe i mieszkanie dla matek) i **4 lokale użytkowe** (zespół pomieszczeń Fundacji, pomieszczenia „klubu malucha”, pomieszczenia kawiarni i zespół pomieszczeń „wytechnieniówki”).

STAN ISTNIEJĄCY

Przebudowywana i rozbudowywana kamienica zlokalizowana jest w pobliżu ścisłego centrum miasta, usytuowana w pierwszej linii zabudowy od ul. Rzecznej i sąsiaduje z zabudowaniami mieszkalnymi z początku XX w. Dojazd do nieruchomości możliwy jest poprzez dostęp do drogi asfaltowej przy ulicy Rzecznej. Przed budynkiem znajduje się zakryty kanał Rawy, który oddziela budynek od pasa jezdni i stanowi utrudnienie dojazdu do posesji. Istniejący budynek jest trzykondygnacyjny, podpiwniczony i składa się z części mieszkalnych (12 lokali mieszkalnych) umieszczonej na parterze i dwóch piętrach oraz części gospodarczej umieszczonej w piwnicy i na strychu. Kamienicę wybudowano na przełomie XIX i XX w. w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych, głównie z cegły. Konstrukcja – ławy fundamentowe ceglane na wylewce z gruzobetonu, ściany zewnętrzne gr. 38cm z cegły pełnej, wewnętrzne ściany konstrukcyjne gr. 25cm z cegły pełnej, ściany części podziemnej gr. 38cm z cegły pełnej i kamienia. Strop na piwnicę typu Kleina, stropy międzykondygnacyjne drewniane na poprzecznie ułożonych belkach drewnianych. Dach kryty 2x papą bitumiczną na deskowaniu ułożonym na krokwiach, opartych na ścianach attykowych, płatwiach i słupkach. Schody stalowe z drewnianymi stopnicami. Ściany działowe wykonano z cegły pełnej i dziurawki gr. 12cm. Budynek wyposażono w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną i wentylację grawitacyjną. Woda z wodociągu miejskiego. Kanalizacja odprowadzana do zbiornika bezodpływowego – szamba. Wykończenie – cegła w kolorze naturalnym w tym detale ceglane (gzymsy międzyokienne, gzymsy zwieńczające, nadproża okienne), stolarka drewniana malowana na kolor biały. Budynek został wyłączony z użytkowania w 2015 roku ze względu na zły stan techniczny.

STAN DOCELOWY

Opis przebudowy: Istniejąca kamienica będzie poddana kompleksowym pracom remontowym wraz z przebudową polegającą na adaptacji pomieszczeń na potrzeby Fundacji. W tym celu przewidziano:

- posadowienie istniejącego budynku kamienicy: przewiduje się wzmocnienie podłoża poprzez lokalne podbicie fundamentów (np. technologią jet-grouting),
- wzmocnienie ceglanych ścian konstrukcyjnych poprzez zaprojektowanie na każdym poziomie wieńców żelbetowych spinających zewnętrzne ściany kamienicy,
- wymianę stropów drewnianych na prefabrykowane: istniejące drewniane belki konstrukcyjne stropów nie będą demontowane, a nad nimi zostaną ułożone prefabrykowane belki stropowe i wypełnione pustakami,
- wykończenie stropów warstwami posadzkowymi,
- wymianę drewnianej konstrukcji dachowej na analogiczną krokwiowo -słupową,
- wymianę stolarki okiennej,
- docieplenie ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej,
- nowe instalacje wewnętrzne: wodociagową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną i wentylację.

Powyższe prace zaprojektowano z uwzględnieniem zachowania zewnętrznej bryły kamienicy, w tym ceglanych detali gzymsów międzyokiennej i wieńczących.

Celem uzyskania optymalnych warunków użytkowania w kamienicy wprowadzono następujące rozwiązania:

- montaż elektrycznego urządzenia dźwigowego przez wszystkie kondygnacje naziemne,
- montaż nowych ścian działowych wraz ze stolarką drzwiową,
- odtworzenie istniejącej klatki schodowej w innym miejscu budynku, tj. od strony północnej,
- utworzenie wejścia na poz. parteru -zastąpienie okna w ścianie szczytowej drzwiami o analogiczn. podziale szprosów,
- podniesienie wysokości kalenicy poprzez zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych,
- dodanie lukarny i okien połaciowych pozwalających na utworzenie przestrzeni użytkowej na poddaszu.

Opis rozbudowy: Dodatkowo na wewnętrznym podwórku przewidziano rozbudowę o dwukondygnacyjny budynek z podpiwniczeniem, przylegający do istniejącej kamienicy od strony elewacji południowej.

Rozwiązania konstrukcyjne części rozbudowywanej:

Przy granicy działki i styku z istniejącymi fundamentami, gdzie nie ma miejsca na ławy osiowe, zaprojektowano ławy mimośrodowe. W miejscu wyżej położonych fundamentów istniejących obiektów trzeba będzie wykonać podbicie metodą jet-grouting lub równorzędną.

Ściana piwnicy żelbetowa, szczególnie w miejscu sąsiednich budynków. Przewidziano możliwość wylania razem posadzki piwnicy ze ścianą w miejscu budynków istniejących (typu skrzynia/mur oporowy żelbetowy). W pozostałej części, tj. bez sąsiedztwa istniejących fundamentów, można rozważyć bloczki betonowe wzmocnione prętami stalowymi w spoinach poziomych.

Posadzka piwnicy betonowa.

Ściany części nadziemnej murowane w technologii tradycyjnej, zwieńczone wieńcami żelbetowymi.

Stropy i stropodach żelbetowe monolityczne i gęstożebrowe z wypełnieniem z pustaków ceramicznych.

Obydwa budynki połączono w poziomach piwnic, parteru i drugiego piętra stanowiącego ogród na dachu projektowanej rozbudowy. Tak przebudowany i rozbudowany budynek będzie zawierał następujące funkcje:

- pomieszczenia piwnic przeznaczono na czasowy pobyt ludzi, na tej kondygnacji znajdują się magazyny, zaplecza, pomieszczenie techniczne przyłączy i pracownia stolarska,
- parter przeznaczono pod działalność usługową: sklep Fundacji, kawiarnię, pomieszczenia socjalne i biurowe
- pierwsze piętro kamienicy przeznaczono na mieszkania treningowe dla kobiet i matek, a w części nowoprojektowanej przewidziano „klubu malucha” i sale terapeutyczne,
- drugie piętro kamienicy zaaranżowano na wytnieniówkę w skład której wchodzi: 6 pokoi jednoosobowych, łazienki, kuchnia i gabinet; a w części projektowanej przewidziano ogród na dachu, który jest dostępny z poziomu kamienicy,
- poddasze, dzięki podwyższeniu kalenicy (przy zachowaniu detali i poziomów gzymsów) i doświetleniu oknami połaciowymi oraz lukarną, przeznaczono na część wspólną (świetlicę) dla użytkowników.

Część rozbudowywana jest wycofana względem bryły kamienicy i zaprojektowana w stylu modernistycznym, nawiązującym fakturą do istniejącej architektury. Rozbudowywaną część zaprojektowano w technologii tradycyjnej. Budynek będzie wyposażony w miejskie instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną, wentylację. Wykończenie podobnie jak istniejąca kamienica, tj. cegła w kolorze naturalnym, stolarka drewniana malowana na kolor biały. W kamienicy zachowano i odrestaurowano istniejące detale ceglane: gzymsy międzyokienne, gzymsy zwieńczające, nadproża okienne.

FUNKCJONOWANIE OBIEKTU:

Planowana inwestycja zawiera różne funkcje w tym: usługi (stolarnia, kawiarnia, sklep Fundacji), mieszkania treningowe, „klub malucha” oraz „wytnieniówka” dla osób starszych wraz ze świetlicą. Zapewniono bezkolizyjne korzystanie z w/w pomieszczeń, poprzez:

- trwałe oddzielenie od siebie pomieszczeń o funkcji związanych z osobami starszymi i dziećmi,
- kuchnia dla „klubu malucha” w formie cateringu z wykorzystaniem pomieszczeń Kawiarni (dostawy, rozdzielnia, zmywalnia, winda towarowa, sala); sala kawiarni (w porach posiłku traktowana jako jadalnia);
- „klubu malucha” korzystać będzie z zewnętrznego (miejskiego) placu zabaw,
- w pomieszczeniu piwnic znajdują się magazyny czystej i brudnej pościeli czyszczonej w zewnętrznej pralni
- pomieszczenia socjalne dla pracowników znajdują się na poziomie parteru przebudowywanej kamienicy,
- na poziomie „wytnieniówki” zlokalizowany jest gabinet pielęgniarstwa,
- świetlicę wyposażono w urządzenia do ćwiczeń typu: bieżnie, rowerki, materace, drabinki,
- pomieszczenie przeznaczone na sklep funkcjonuje jako sprzedaż rękodzieła wykonywanego przez Fundację.

WARUNKI NIEZBĘDNE DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Budynek bez barier architektonicznych, obydwie części (przebudowywana i rozbudowywana) są dostępne dla osób niepełnosprawnych poprzez: windę, progi <2cm oraz łazienki wyposażone dla osób niepełnosprawnych (poręcze pomocnicze, armatura). Wymiary wewnętrzne windy, usytuowanie bocznych barier i paneli głównych z przyciskami jest dostosowane do zasięgu ramion osób poruszających się na wózku inwalidzkim. Toalety ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych, z minimalną przestrzenią manewrową o średnicy 150cm, przewidziane są na kondygnacjach parteru, drugiego piętra i poddasza. Urządzenia sanitarne dostosowane są wysokością do użytku przez osoby poruszające się na wózkach, przewidziano uchwyty i poręcze pomocnicze i specjalistyczną armaturę. Szerokości drzwi (min. 90cm) i korytarzy zapewniają dostęp osobom niepełnosprawnym do poszczególnych pomieszczeń.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

	<i>Stan istniejący</i>	<i>Stan docelowy, po rozbudowie</i>
powierzchnia zabudowy	211,3 m ²	388,1 m ²
powierzchnia całkowita	848,3 m ²	1205,6 m ²
powierzchnia wewnętrzna	643,5 m ²	1101,86 m ²
kondygnacje nadziemne	3	4 / 2
Liczba lokali mieszkalnych	-	3
Liczba lokali użytkowych	-	4
wysokość budynku	11,92 m	12,89 m / 7,3 m
Kubatura	2238 m ³	3673 m ³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI netto (w m²)

	<i>Stan istniejący</i>	<i>Stan docelowy, przebudowa/rozbudowa</i>
PIWNICA	143,1 m ²	254,01 m ² (142,11 m ² / 111,9 m ²)

PARTER	166,8 m ²	268,68 m ² (157,82 m ² / 110,86 m ²)
1 PIĘTRO	166,8 m ²	288,83 m ² (157,32 m ² / 131,51 m ²)
2 PIĘTRO	166,8 m ²	157,57 m ² (157,57 m ² / -)
STRYCH / PODDASZE	-	132,77 m ² (132,77 m ² / -)
RAZEM	643,5 m ²	1101,86 m ² (747,59 m ² / 354,27 m ²)

WYKAZ POMIESZCZEŃ W PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWIE i ROZBUDOWIE

***1) Część istniejąca -przebudowa kamienicy** (oznaczona na rys. PZT.1 cyfrą 1):

-1.08	Komunikacja	20,37 m ²
-1.09	Zaplecze	11,2 m ²
-1.10	Komunikacja	8,52 m ²
-1.11	Magazyn pościeli czystej	30,69 m ²
-1.12	Magazyn pościeli brudnej	13,06 m ²
-1.13	Rozdzielnia główna	19,75 m ²
-1.14	Magazyn	6,34 m ²
-1.15	Schody	10,74 m ²
-1.16	Pomieszczenie techniczne	21,44 m ²
Suma powierzchni przebudowy piwnic:		142,11 m²
0.11	Komunikacja	23,08 m ²
0.12	Gabinet psychologiczny	7,48 m ²
0.13	Biuro Fundacji	7,98 m ²
0.14	Pomieszczenie socjalne	12,13 m ²
0.15	WC męski	2,59 m ²
0.16	WC damski i niepełnospr.	3,28 m ²
0.17	Hol wejściowy 1	18,33 m ²
0.18	Sala konferencyjna	23,14 m ²
0.19	Komunikacja	10,70 m ²
0.20	Sklep pamiątkarski	22,40 m ²
0.21	Komunikacja	4,14 m ²
0.22	Biuro Fundacji	8,83 m ²
0.23	Klatka schodowa	13,75 m ²
Suma powierzchni przebudowy parteru:		157,82 m²
1.10	Komunikacja	5,67 m ²
1.11	Hol	7,37 m ²
1.12	Łazienka	6,99 m ²
1.13	Pokój	9,23 m ²
1.14	Pokój	9,25 m ²
1.15	Wspólna kuchnia	11,10 m ²
1.16	Hol	7,69 m ²
1.17	Łazienka	5,17 m ²
1.18	Pokój	13,26 m ²
1.19	Pokój	9,10 m ²
1.20	Klatka schodowa	13,75 m ²
1.21	Hol	9,31 m ²
1.22	Kuchnia	14,77 m ²
1.23	Łazienka	4,45 m ²
1.24	Pokój	12,56 m ²
1.25	Pokój	8,55 m ²
1.26	Pokój	9,09 m ²
Suma powierzchni przebudowy 1 piętra:		157,32 m²
2.01	Komunikacja	43,22 m ²
2.02	Pokój	8,50 m ²
2.03	Pokój	9,25 m ²
2.04	Łazienka	6,81 m ²
2.05	Odpady	1,77 m ²
2.06	Pokój	11,91 m ²
2.07	Łazienka	6,79 m ²
2.08	Pokój	8,85 m ²
2.09	Klatka schodowa	13,75 m ²
2.10	Wspólna kuchnia	12,13 m ²
2.11	Łazienka	6,18 m ²

2.12	Gabinet pielęgniarski	11,92 m ²
2.13	Pokój	7,95 m ²
2.14	Pokój	8,54 m ²
<u>Suma powierzchni przebudowy 2 piętra:</u>		157,57 m²

3.01	Klatka schodowa	13,62 m ²
3.02	Świetlica	101,61 m ²
3.03	Kuchnia	11,49 m ²
3.04	WC męski	2,57 m ²
3.05	WC damski i niepełnospr.	3,48 m ²
<u>Suma powierzchni przebudowy 2 piętra:</u>		132,77 m²

Przebudowywana powierzchnia użytkowa łącznie: 747,59 m²

***2) Część projektowana -rozbudowa** (oznaczona na rys. PZT.1 cyfrą 2):

-1.01	Schody	15,63 m ²
-1.02	Komunikacja	13,44 m ²
-1.03	Porządkowe	1,89 m ²
-1.04	WC	2,75 m ²
-1.05	Pracownia stolarni	62,52 m ²
-1.06	Zaplecze	9,19 m ²
-1.07	Przebieralnie	6,49 m ²

Suma powierzchni proj. piwnic: **111,9 m²**

0.01	Schody	19,65 m ²
0.02	Korytarz	10,49 m ²
0.03	WC	3,12 m ²
0.04	Porządkowe	0,85 m ²
0.05	Magazyn	2,28 m ²
0.06	Kawiarnia	58,62 m ²
0.07	WC	3,18 m ²
0.08	Zmywalnia	3,05 m ²
0.09	Rozdzielnia	5,90 m ²
0.10	Dostawy	3,72 m ²

Suma powierzchni proj. parteru: **110,86 m²**

1.01	Komunikacja/schody	14,34 m ²
1.02	Korytarz	16,48 m ²
1.03	Terapia zajęciowa	35,06 m ²
1.04	Szatnia	3,41 m ²
1.05	Klub malucha	37,60 m ²
1.06	Sanitariaty	5,65 m ²
1.07	Porządkowe	1,55 m ²
1.08	Felinoterapia	12,41 m ²
1.09	Zaplecze	5,01 m ²

Suma powierzchni proj. 1 piętra: **131,51 m²**

Projektowana powierzchnia użytkowa łącznie: 354,27 m²

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

Planowana rozbudowa (dwukondygnacyjny budynek z podpiwniczeniem, przylegający do istniejącej kamienicy od strony jej elewacji południowej) projektowana jest w technologii tradycyjnej murowanej tak jak budynek istniejący. Obydwa budynki połączono w poziomach piwnic, parteru i drugiego piętra stanowiącego taras na dachu projektowanej rozbudowy.

Niniejsza inwestycja zawiera różne funkcje w tym: usługi (stolarnia, kawiarnia, pomieszczenia Fundacji wraz ze sklepem), mieszkania treningowe, „klub malucha” oraz „wytchnieniówka” dla osób starszych wraz ze świetlicą. W istniejącej, przebudowywanej kamienicy zaplanowano: pomieszczenia Fundacji, mieszkania treningowe oraz „wytchnieniówkę” dla osób starszych wraz ze świetlicą. W rozbudowywanym budynku zaprojektowano obiekty usługowe: stolarnia, kawiarnia i „klub malucha”. Pracownicy mają zapewniony dostęp do części socjalnej znajdującej się na parterze przebudowywanej kamienicy.

Elewacje, kolorystyka:

-ściany główne: istniejące ściany ceglane w budynku kamienicy; w części rozbudowywanej: cegła elewacyjna i tynk mineralny w kolorze białym

-duże przeszklenia w parterze części rozbudowywanej (kawiarnia)

-elementy drewniane: stolarka okienna (w kamienicy: z zachowaniem oryginalnych podziałów) i drzwiowa, kolor biały

-ściany lukarny: blacha w arkuszach, kolor ciemnoszary

-dach dwuspadowy pokryty blachą w arkuszach w kolorze ciemnoszarym

-opaska z kostki betonowej szarej

Ściany zewnętrzne części rozbudowywanej z pustaków ceramicznych o grubości 25cm, częściowo obłożone okładziną ceglana elewacyjną. Ściany docieplone 18cm styropianem i wełną mineralną przy styku stref pożarowych. Fundamenty

docieplone 18cm wełny mineralnej twardej i zabezpieczone folią kubełkową

Dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej, kryty blachą w arkuszach w kolorze ciemnoszarym, docieplony w przestrzeni krokwi, łąt i kontrłąt wełną mineralną gr. 28cm.

Stolarka okienna i drzwiowa:

-stolarka drewniana, kolor biały

-drzwi zewnętrzne przeszkłone drewniane, drewno w kolorze białym (jak stolarka okienna)

-drzwi wewnętrzne drewniane, lakierowane, bezprzylgowe, fornirowane

-parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana kolor ciemnoszarym

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr.0,55mm malowanej w kolorze pokrycia dachowego

Rynny i rury spustowe z blachy w kolorze pokrycia dachowego, montowane tuż przy elewacji

Kominy wentylacyjne - wyiewki systemowe wentylacyjne Ø160 w kolorze pokrycia dachowego

Izolacje - przeciwwilgociowe i termiczne

Malowanie ścian wewnątrznych farbami lateksowymi

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne:

Kabiny sanitariatów wyposażono w wentylację grawitacyjną, nawiew (min. 0,022m²) poprzez otwory w drzwiach.

Ściany pomieszczeń sanitariatów z okładziny ceramicznej do wysokości min. 2m. Podłogi ceramiczne, łatwozmywalne.

Sanitariaty dla osób niepełnosprawnych wyposażono we wpust podłogowy i złączkę do węża. Urządzenia sanitarne dostosowane są wysokością do użytku przez osoby poruszające się na wózkach, przewidziano uchwyty i poręcze pomocnicze i specjalistyczną armaturę.

Pomieszczenia socjalne i kuchnie do wysokości 2m wykończone materiałem gładkim, nienasiąkliwym, łatwozmywalnym, nadającym się do dezynfekcji; a przy punktach wodnych wykonano fartuchy ceramiczne na wysokość 1,6m od poziomu podłogi.

Pomieszczenia do obsługi porządkowej (pomocnicze) wyposażono we wpust podłogowy, złączkę do węża (spłuczkę), szafkę na przybory. Na potrzeby poboru wody zamontowany jest zlew na wysokości 50cm od poziomu podłogi.

Elementy wyposażenia budowlano – instalacyjnego:

W przebudowywanej i rozbudowywanej części przewidziano wentylację grawitacyjną i mechaniczną (rekuperację).

Budynek będzie wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną, elektryczną.

Instalacje ogrzewania podłączone do pomp ciepła umieszczonych w pomieszczeniu technicznym w piwnicy kamienicy.

Woda zimna i ciepła doprowadzona do wszystkich przyborów sanitarnych. Woda dostarczana poprzez przyłącze z sieci zewnętrznej. Ścieki odprowadzane poprzez przyłącze do sieci kanalizacyjnej w ul. Rzecznej. Wody opadowe odprowadzane do istniejącego kanału Rawa.

ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA URZĄDZEŃ INSTALACJI

Rozbudowywany budynek jest wyposażony w następujące instalacje sanitarne: wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, c.w.u., elektryczną, instalację odgromową, wentylację grawitacyjną i mechaniczną (rekuperację).

Zasilanie obiektu w media z projektowanych przyłączy na terenie działek nr 4453 i 4454, rozproszanie do poszczególnych pomieszczeń pionami w szachtach instalacyjnych zlokalizowanych w sanitariatach.

Zaopatrzenie w ciepło poprzez pompy ciepła oraz elektryczny podgrzewacz c.w.u.

Woda zimna i ciepła doprowadzona do wszystkich przyborów sanitarnych.

Woda dostarczana z wodociągu gminnego. Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe odprowadzane do kanału Rawa. Poziom wód gruntowych poniżej posadowienia budynku.

Część rozbudowywana będzie wyposażona w następujące instalacje elektryczne: zasilania, oświetlenia podstawowego, oświetlenia ewakuacyjnego, gniazd wtykowych, przeciwpożarową, ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym, ochrony przeciwprzepięciowej, odgromową, uziemienia.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Zasilanie obiektu. Zasilanie doprowadzone będzie ze złącza kablowego zlokalizowanego w granicy działki kablem YKXS 4x240mm². Kabel układać w rurze ochronnej DVK 110. Dodatkowo przewiduje się zabudowę na elewacji budynku skrzynki PWP (wyłączenie ppoż. obiektu)

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu Przycisk ppoż. należy umieścić na zewnątrz budynku (przy głównych drzwiach wejściowych). Naciśnięcie przycisku spowoduje wyłączenie zasilania w obiekcie (zadziałanie rozłącznika zabudowanego w skrzynce PWP).

Instalacja oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego Całość nowej instalacji oświetlenia zaprojektowano w oparciu o oprawy wyposażone w źródła światła LED. Rozmieszczenie opraw zastosowanych w poszczególnych pomieszczeniach zgodnie z normą PN-EN 12464-1. W pomieszczeniach sanitarnych, gospodarczych i technicznych należy zastosować oprawy i osprzęt o min. stopniu ochrony IP44. Instalację oświetlenia należy wykonać przewodami z żyłami miedzianymi o klasie CPR B2ca-s1b,d1,a1. Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie za pomocą łączników jednobiegunowych, schodowych, świecznikowych. Zgodnie z aktualnymi przepisami w budynku zaprojektowano oświetlenie ewakuacyjne, w którego skład wchodzi oprawy kierunkowe (piktogramy) i oprawy oświetlenia awaryjnego wyposażone w własne źródła zasilania (czas pracy w trybie awaryjnym - 1h). Oprawy wskazujące kierunek ewakuacji wyposażać w oznaczenia piktogramowe zgodnie z zatwierdzonym ostatecznym planem ewakuacji. W szczególności

oświetlenie awaryjne powinno być stosowane w pobliżu (czyli w odległości maksymalnie 2m):

- każdego drzwi ewakuacyjnych, schodów z uwzględnieniem bezpośredniego oświetlenia każdego stopnia,
- każdej zmiany poziomów drogi ewakuacji,
- każdego zewnętrznie oświetlanego znaku bezpieczeństwa, który musi być oświetlony w warunkach oświetlenia awaryjnego,
- przy każdej zmianie kierunku, tak by oświetlić obydwa kierunki przed i po zmianie,
- przy każdym skrzyżowaniu korytarzy, tak by oświetlić wszystkie kierunki,
- przy każdym ostatecznym wyjściu ewakuacyjnym z budynku oraz na zewnątrz tego wyjścia wraz z drogą prowadzącą do miejsca zbiórki do ewakuacji,
- każdego punktu pierwszej pomocy, by uzyskać natężenie oświetlenia awaryjnego na poziomie 5 lx na pionowej płaszczyźnie skrzynki pierwszej pomocy,
- każdego punktu umieszczenia sprzętu przeciwpożarowego i przycisku alarmowego, aby uzyskać natężenie oświetlenia awaryjnego na poziomie 5 lx na płaszczyźnie pionowej przycisku alarmowego, punktu przywoławczego, ręcznego ostrzegacza pożarowego oraz innego sprzętu przeciwpożarowego,
- każdego punktu wyposażenia ratunkowego, ewakuacyjnego dla niepełnosprawnych,
- miejsc przebywania niepełnosprawnych i punktów przywoławczych,

Oświetlenie awaryjne powinno zapewniać natężenie światła na poziomie:

- 1lx w przypadku dróg ewakuacyjnych o szerokości do 2m. Natężenie środkowej linii drogi ewakuacyjnej powinno wynosić co najmniej 1 lx, a na centralnym pasie drogi, obejmującym nie mniej niż połowę szerokości drogi, natężenie oświetlenia powinno stanowić co najmniej 50% podanej wartości. Szersze drogi ewakuacyjne mogą być traktowane jako kilka dróg o szerokości 2m lub powinny spełniać wymagania strefy otwartej. Stosunek maksymalnego natężenia światła do minimalnego nie powinien być większy niż 40:1.
- 0,5lx w strefach otwartych, o nieokreślonych drogach ewakuacyjnych, w halach lub w obiektach o powierzchni podłogi większej niż 60 m² lub w mniejszych, jeżeli istnieje dodatkowe zagrożenie wywołane obecnością dużej liczby osób. Stosunek maksymalnego natężenia światła do minimalnego nie powinien być większy niż 40:1.
- W strefach wysokiego ryzyka eksploatacyjne natężenie oświetlenia na płaszczyźnie odniesienia nie powinno być mniejsze niż 10% eksploatacyjnego natężenia oświetlenia wymaganego dla danych czynności, jednakże nie powinno być mniejsze niż 15 lx. Dodatkowo należy wyeliminować efekt stroboskopowy, a stosunek maksymalnego natężenia światła do minimalnego nie powinien być większy niż 10:1.

Instalacja gniazd wtyczkowych i wypustów Instalację gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia należy wykonać przewodami z żyłami miedzianymi o klasie CPR jak dla instalacji oświetlenia. W pomieszczeniach sanitarnych, gospodarczych i technicznych należy zastosować osprzęt o min. stopniu ochrony IP44. W pomieszczeniach wyposażonych w urządzenia wentylacyjne przewidziano wykonanie instalacji wypustów do zasilania poszczególnych urządzeń. Instalację należy wykonać analogicznie jak instalacje oświetlenia i gniazd wtyczkowych z zastosowaniem kabli i przewodów z żyłami miedzianymi. W pomieszczeniach sanitarnych obowiązują podstawowe zasady w zakresie ochrony przeciwporażeniowej oraz instalowania sprzętu, osprzętu, przewodów i odbiorników.

Instalacja połączeń wyrównawczych. W budynku należy wykonać połączenia wyrównawcze główne które będą służyły ochronie przeciwporażeniowej, przeciwprzepięciowej i ochronie odgromowej wewnętrznej. Połączenia wyrównawcze dokonuje się poprzez zastosowanie szyny uziemiającej (płaskownik FeZn, szyna zaciskowa, przewody miedziane) połączonych z uziemieniem budynku.

Rozdzielnice i tablice zasilające Zasilanie instalacji w budynku przewiduje się z rozdzielnic TG zlokalizowanej w piwnicy. Z rozdzielnic TG przewiduje się zasilanie rozdzielnic zlokalizowanych na poszczególnych piętrach z których zasilane będą poszczególne obwody danego piętra. W rozdzielnicach zabudowane będą rozłączniki izolacyjne, ochronniki przeciwprzepięciowe wraz z zabezpieczeniem, listwy zaciskowe oraz zabezpieczenia poszczególnych obwodów (wyłączniki różnicowo-nadprądowe o prądzie zadziałania 30mA i rozłączniki bezpiecznikowe).

Wszystkie zastosowane w obiekcie rozdzielnice muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie tj. posiadać:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie norm europejskich, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,

- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną (w wypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono polskiej normy), jeżeli nie są objęte certyfikacją na znak bezpieczeństwa.

Instalacja odgromowa i uziemienia Dla rozbudowanego budynku wykonać uziom otokowy FeZn 30x4mm który należy podłączyć do istniejącego uziemienia istniejącej części budynku. Przewody odprowadzające wykonać drutem FeZn Ø8mm prowadzonym natynkowo i umieścić w rurze osłonowej grubościenną pod tynkiem. Przewody odprowadzające połączyć z przewodami uziemiającymi za pomocą zacisków probierczych (złączy kontrolnych) umieszczonych w obudowie na elewacji budynku. Przewody uziemiające wykonane za pomocą płaskownika FeZn, połączyć z istniejącym uziomem za pomocą spawania. Na dachu obiektu należy wykonać zwody poziome niskie z drutu FeZn Ø8mm mocowanego na uchwytych dachowych. Kominki wentylacyjne, wentylatory, instalacja fotowoltaiczna będą chronione iglicami odgromowymi. Do instalacji odgromowej należy podłączyć wszystkie elementy metalowe znajdujące się na dachu budynku (obróbka blacharska, konstrukcje metalowe okien, metalowe rynny itp.). Połączenia na drodze przepływu prądu piorunowego powinny być wykonane poprzez spawanie lub skręcanie oraz powinny być wykonane pewnie i dokładnie z zachowaną ciągłością galwaniczną. Połączenia instalacji odgromowej należy wykonać z

zastosowaniem między innymi zacisków krzyżowych, rynnowych itp. Wszystkie połączenia instalacji odgromowej należy zabezpieczyć antykorozyjnie. Projektowaną instalację odgromową należy wykonać zgodnie z aktualną normą. Ochrona przeciwporażeniowa Projektowane obwody odbiorcze posiadają oddzielne przewody neutralne i ochronne. Jako ochronę przed dotykiem pośrednim projektuje się samoczynne wyłączenie zasilania w układzie sieci TN-S. Wyłączenie następuje poprzez zadziałanie wyłącznika różnicowo-nadprądowego lub bezpiecznika. Przed oddaniem instalacji do użytku skuteczność ochrony przeciwporażeniowej należy potwierdzić stosownymi pomiarami. Ochrona przeciwprzepięciowa W celu zapewnienia ochrony projektowanych instalacji przed skutkami przepięć atmosferycznych bądź łączeniowych, w projektowanych rozdzielnicach należy zabudować ograniczniki przepięć typu I+II (w rozdzielnicach TG) oraz II (w pozostałych rozdzielnicach) dla sieci pracującej w układzie TN-S.

INSTALACJE SANITARNE

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych

WODA: Zapotrzebowanie wody wodociągowej do celów socjalno-bytowych w ilości około 400dm³/dobę.

Zapotrzebowanie wody wodociągowej do napełniania i uzupełniania wewnętrznej instalacji c.o. -pojemność instalacji c.o. ~100dm³.

ŚCIEKI SANITARNE: Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w ilości około 400 dm³/dobę.

Odprowadzenie kondensatu z kotła do instalacji kanalizacji sanitarnej w max. ilości 3,1 l/h

DESZCZÓWKA: Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do istniejącego kanału Rawa przebiegającego wzdłuż działek objętych opracowaniem.

Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych: Nie dotyczy.

Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego:

Część rozbudowywana wyposażona będzie w instalacje sanitarne: centralnego ogrzewania, wodociągowe, kanalizacji, wentylacji; podłączonych do instalacji wewnętrznych w istniejącym budynku.

Instalacja ogrzewcza:

Źródło ciepła: Zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o. pokrywane będzie projektowane pompy ciepła powietrze/woda.

Ogrzewanie: Pomieszczenia będą ogrzewane za pomocą ogrzewania podłogowego niskotemperaturowego zasilanego z powietrznej pompy ciepła.

Instalacja wody zimnej:

Woda zimna doprowadzona będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego. Instalacja wykonana zostanie z kształtek z polipropylenu PP-R PN10 łączonych przez zgrzewanie. Rurociągi prowadzone będą w podłodze i zostaną zaizolowane termicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja ciepłej wody użytkowej:

Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w pojemnościowym podgrzewaczu c.w.u. podłączonym istniejącej instalacji wewnętrznej. Instalacja c.w.u. wykonana zostanie z rur i kształtek z polipropylenu PP-R/Al/PP-R PN10, łączonych przez zgrzewanie. Rurociągi prowadzone będą w podłodze i zostaną zaizolowane termicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki z budynków do sieci kanalizacyjnej poprzez przyłącze kanalizacji sanitarnej. Instalację należy wykonać z rur PVC-U niskosumowych układanych ze spadkiem w kierunku kanalizacji. Pion Dn110 PVC wyprowadzony ponad dach budynku i zakończony wywiewką dachową. Pod pionem należy wykonać rewizję.

Wentylacji grawitacyjna i mechaniczna:

Poszczególne kanały z pomieszczeń sanitarnych będą wykonane jako wywiewki systemowe wentylacyjne Ø160 w kolorze pokrycia. W pomieszczeniach terapii zajęciowej, świetlicy, klubu malucha, kawiarni projektuje się wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła.

ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH

Dostępne nośniki energii:

- istnieje możliwość ogrzewania przebudowywanego i rozbudowywanego budynku za pomocą następujących nośników energii: energia elektryczna i paliwo stałe; do celów ogrzewania wybrano pompy ciepła.

Odnawialne źródła energii:

- energia geotermalna – brak dostępnych źródeł,
- energia wiatrowa – lokalizacja budynku uniemożliwia zastosowanie energii wiatrowych,
- energia słoneczna – istnieje możliwość montażu kolektorów słonecznych,
- energia pozyskiwana z ziemi – istnieje możliwość instalacji pompy ciepła w celu ogrzewania budynku i

przygotowania ciepłej wody użytkowej, przy zmniejszonej emisji CO₂.

Budynek przebudowywany i rozbudowywany:

- CO pompa ciepła powietrze woda zasilana energią elektryczną
- CWU pompa ciepła powietrze woda zasilana energią elektryczną
- ogniwa fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej

Budynek alternatywny:

- CO kocioł na paliwo gazowe, kocioł o sprawności energetycznej min. 80%
- CWU bojler zasilany energią elektryczną

Dobrym kierunkiem jest zastosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci pompy ciepła do produkcji CO i CWU.

Aby takie rozwiązanie było ekologiczne i ekonomiczne podczas eksploatacji trzeba by było zainstalować dodatkowe ogniwa fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej potrzebnej do zasilania pomp ciepła oraz urządzeń pomocniczych. Wszystkie te działania spowodują osiągnięcie bardzo niskiego współczynnika EP. Jednak poprawna analiza energetyczna nie powinna się opierać tylko na osiągnięciu niskiego współczynnika EP. Powinna obejmować także wskaźnik EK, który jest najważniejszy dla użytkownika bo pozwala określić średnie roczne koszty zaopatrzenia budynku w ciepło.

Wnioski: Ze względu na istniejącą sieć infrastruktury racjonalnie jest korzystanie z istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej. Ze względu na czynniki ekonomiczne optymalne jest:

- ogrzewanie budynku oparte na kotłach na paliwo gazowe o dużej sprawności energetycznej
- przygotowanie ciepłej wody użytkowej oparte na powietrzno - wodnej pompie ciepła
- wentylacja pomieszczeń oparta na rekuperatorze o sprawności odzysku ciepła min. 85%.

ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE

W niniejszej inwestycji przewidziano wykorzystanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach. W instalacji grzewczej wykorzystano termostatyczny zawór grzejnikowy, termostat pokojowy.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przegrody pionowe i poziome oddzielające wnętrza rozbudowywanych części budynków od powietrza zewnętrznego spełniają wymagania dla pomieszczeń nie ogrzewanych, tj. o temp. obliczeniowej $t_i \leq 16^\circ\text{C}$ (wg rozporządzenie Ministra Infrastruktury (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami):

- Współczynniki U dla ścian zewnętrznych < wymaganego $0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ (*docieplenie ścian rozbudowywanych części styropianem i wełną o gr.18cm*)
- Współczynniki U dla dachów < wymaganego $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ (*docieplenie połaci dachowych i stropodachów rozbudowywanych części wełną o gr.28cm*)
- Współczynniki U dla podłogi na gruncie < wymaganego $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ (*docieplenie podłóg rozbudowywanych części styropianem twardym o gr.20cm*)
- Współczynniki U dla okien < wymaganego $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Współczynniki U dla drzwi wejściowych < wymaganego $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Zastosowano okna i drzwi drewniane o podwyższonej izolacyjności cieplnej, wynoszącej min. $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$; wyposażone w nawietrzaki i szklone szkłem zespolonym.

Sprawność energetyczna instalacji grzewczej: piec na eko-groszek z podajnikiem o mocy 88kW i sprawności 91,5%.

Sprawność energetyczna wentylacyjnej: grawitacyjna i mechaniczna z chłodzeniem o sprawności > 75%.

Rozwiązania budowlane w rozbudowywanych częściach będą spełniały wymagania dotyczące oszczędności energii.

WYKAZANIE BRAKU ZACIENIANIA I PRZESŁANIANIA PROJ. INWESTYCJI

§ 13. [Naturalne oświetlenie pomieszczeń]

Projektowana rozbudowa przylega prostopadle do istniejącego budynku. Między ramionami kąta 60° (§13, pkt.1, ust.1) nie znajduje się przesłaniająca część istniejącego budynku. Adekwatnie pomieszczenia w istniejącej kamienicy nie będą przesłaniane przez projektowaną rozbudowę.

W odniesieniu do sąsiednich budynków maksymalna wysokość przesłaniania proj. inwestycji wynosi:

- 3,1m i 5,5m dla pierwszego piętra (jak najbliższa część kamienicy),
- 6,2m dla parteru (najbliższa część projektowanej rozbudowy znajduje się w odległości 6,6m).

Opisywane przypadki pokazano na **rys. nr A.02 i A.03**

§ 57. [Odpowiednie oświetlenie dzienne]

Wszystkie okna w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi spełniają warunek §57, pkt.2 „stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8”. Każde z takich pomieszczeń jest doświetlone przynajmniej jednym oknem $1,15\text{m} \times 1,57\text{m}$ o powierzchni w świetle ościeżnic min. $1,25\text{m}^2$. Powierzchnia ta zapewni odpowiednie oświetlenie dzienne dla pomieszczenia o powierzchni 10m^2 .

Pomieszczenia doświetlone jednym oknem balkonowym $1,15\text{m} \times 2,18\text{m}$ o powierzchni w świetle ościeżnic min. $1,75\text{m}^2$, mają zapewnione odpowiednie oświetlenie dzienne dla powierzchni do 14m^2 .

§ 60. [Minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń]

Projektowana inwestycja obejmuje projektowane pomieszczenia, wśród których są pokoje mieszkalne (wytchnieniówka, mieszkania treningowe, mieszkanie dla matek) i pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w „klubie malucha”.

Sala „klubu malucha” (pomieszczenie nr 1.05 o pow. $37,6\text{m}^2$) jest nasłoneczniona zarówno od strony południowo-wschodniej w godzinach 9-13 jak i od strony zachodniej.

Pokoje mieszkalne w przebudowywanej kamienicy mają zapewniony czas nasłonecznienia:

- dla pokoi usytuowanych od strony zachodniej w godzinach 14-17,
- dla pokoi usytuowanych od strony południowej w godzinach 11-16.

OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

W rejonie posadowienia planowanej rozbudowy teren o niewielkim spadku w kierunku północnym. Różnica poziomu terenu wynosi ~4% (poziom terenu pomiędzy ~277,1m npm, a ~276,2m npm przy granicy północnej; na odcinku l=~22m).

WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Warunki gruntowe określono na podstawie dostępnych badań gruntu wykonanych w czerwcu 2022r. na potrzeby rozbudowy budynku kamienicy w Świętochłowicach przy ulicy Rzecznej 5. Wykonano wówczas 4 otwory do głębokości 9,0m ppt. Pod względem morfologicznym teren usytuowany jest w obrębie Rawy. Na podstawie opinii geotechnicznej stwierdza się, że posadowienie budynku będzie powyżej poziomu wody gruntowej, w warstwie gruntów nośnych (piasków i glin) nadających się do posadowienia przedmiotowego budynku. Zalegające powyżej poziomu posadowienia grunty nienośne i słabonośne warstwy i zostaną usunięte z podłoża pod fundamentami.

Warunki gruntowe uznano za proste i korzystne. Obiekt o prostej konstrukcji.

POSADOWIENIE BUDYNKU:

Posadowienie rozbudowanej części budynku bezpośrednie, na ławach fundamentowych betonowych. W sąsiedztwie przebudowywanej części poziom fundamentów dostosowany do poziomu fundamentów budynku istniejącego (ławy schodkowe). Poziom posadowienia głównej części budynku : około (-3,5m), poniżej poziomu przemarzania gruntu.

Posadowienie istniejącego budynku kamienicy: przewiduje się wzmocnienie podłoża poprzez lokalne podbicie fundamentów (np. technologią jet-grouting).

Warunki górnicze

Na terenie, na którym zlokalizowany jest budynek nie występują obecnie szkody górnicze. Budynek znajduje się poza czynnym obszarem górniczym i poza granicą płytkiej eksploatacji górniczej.

KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463), inwestycję zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

mgr inż. Radosław Sporysz
nr upr. bud. SLK/4919/POOK/13

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji.

Przebudowywany i rozbudowywany budynek Fundacji zlokalizowany jest przy ul. Recznej 5 w Świętochłowicach (działki nr 4453 i 4454). Podstawowe dane:

- powierzchnia wewnętrzna = 1101,86 m²
- wysokość budynku = 13,09 m (SW)
- liczba kondygnacji: podziemne = 1, nadziemne = 4 dla części przebudowywanej i 2 dla części rozbudowywanej

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego: w obiekcie występować będą typowe materiały przeznaczone do pomieszczeń mieszkalnych. Znaczna część spośród nich to materiały palne w postaci ciał stałych (drewno, tworzywa sztuczne, tkaniny itp.). W obiekcie nie przewidziano magazynowania lub składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

3. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Całość inwestycji (przebudowa istniejącej kamienicy i projektowana rozbudowa) to budynek średniowysoki (SW) o wysokości 13,09m. Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek zaklasyfikowano jako mieszkalny do kategorii zagrożenia ludzi ZL II i magazynowy PM.

4. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób: budynek (przebudowa istniejącej kamienicy i projektowana rozbudowa) w części nadziemnej zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL II; natomiast magazynową część podziemną do kategorii PM.

Liczbę osób mogących jednocześnie przebywać w obiekcie po jego przebudowie i rozbudowie, oszacowano na podstawie wskaźników powierzchniowych określonych w przepisach techniczno-budowlanych, tj:

- piwnica: stolarnia max 4h dziennie i magazyny, 4 osoby,
- parter: Cafe czynna 12h dziennie, 20 osób (klienci) + 2 osoby z obsługi
- parter: biura fundacji czynne 8h dziennie, 8 osób
- piętro +1: „klub malucha” czynny 8h, 20 dzieci + 3 opiekunów,
- piętro +1: mieszkania treningowe 24h, 10 osób
- piętro +2: „wytchnieniówka” 24h, 7 osób + 3 opiekunów
- poddasze +3: użytkowane sporadycznie przez osoby z „wytchnieniówki”, 4h dziennie
- Łącznie przewidywana liczba osób w budynku: maksymalnie 80 osób jednocześnie; w tym 4 osoby piwnicy, 30 osób na parterze, 33 osoby na pierwszym piętrze, 10 osób na drugim piętrze.

5. Podział na strefy pożarowe: ze względu na przeznaczenie przebudowywanej kamienicy wraz z jej rozbudową wprowadzono podział na trzy odrębne strefy pożarowe:

- strefa 1 (część podziemna z pomieszczeniami na czasowy pobyt ludzi) PM o pow. 254,01m²; w tym: istniejące piwnice kamienicy z pomieszczeniami technicznymi i magazynami oraz stolarnia w części projektowanej;

- strefa 2 (parter i pierwsze piętro jako pomieszczenia mieszkalno-usługowe) ZLII o pow. 557,51m²; w tym: przebudowa kamienicy (sklep Fundacji, biura, mieszkania treningowe) oraz część rozbudowywana (kawiarnia, sale terapeutyczne, „klub malucha”);

- strefa 3 (drugie piętro i poddasze jako pomieszczenia mieszkalne dla osób starszych) ZL II o pow. 290,34m²; w tym: „wytchnieniówka” na poziomie +2 i świetlica na poddaszu.

(wprowadzono podział na poziomie stropu nad 1 piętrem ze względu na sumaryczną powierzchnię strefy ZLII >750m²)

Elementy oddzielenia przeciwpożarowego:

Podstawowy podział między poszczególnymi strefami przebiegać będzie w poziomie stropu nad piwnicą i w poziomie stropu nad I piętrem.

Istniejące i projektowane ściany wykonane z materiałów ceramicznych i żelbetowych o klasie odporności ogniowej REI 120, wzniesione na własnym fundamencie lub stropie klasy REI 120 wspartym na konstrukcji klasy R 120.

Komunikacyjne prowadzące do odrębnych stref pożarowych zostaną zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o odporności ogniowej EI 60 (winda) i EIS30 (klatki schodowe). Drzwi przy drogach ewakuacyjnych oznaczone jako EIS30 i EI30 wyposażone w samozamykacze.

Przy lokalizowaniu okien połaciowych zostanie zachowana minimalna dopuszczalna odległość 5 m od granicy stref pożarowych.

6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego dla strefy pożarowej PM (magazyny w poziomie piwnic) nie przekracza 500 MJ/m². Gęstość obciążenia ogniowego jest obliczana przy założeniu, że wszystkie materiały (niebędące materiałami palnymi) będą równomiernie rozmieszczone na powierzchni rzutu poziomego tej strefy.

7. Klasa odporności pożarowej i odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia:

Dla całego budynku, tj. zarówno przebudowywanej kamienicy jak i jego rozbudowywanej części wymagana jest klasa „B” odporności pożarowej, co oznacza, że po zakończeniu inwestycji poszczególne elementy budynków będą posiadać odporność ogniową wskazaną w tabeli.

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU	KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU ⁴⁾				
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	stropy	ściana zewnętrzna ¹⁾²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾
1	2	3	4	5	6
„B”	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30

Oznaczenia w tabeli:

R nośność ogniowa (w minutach)

E szczelność ogniowa (w minutach)

I izolacyjność ogniowa (w minutach)

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 naświetli dachowych, świetlików, lukarni i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218 [2]), 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 kolumnie 4.

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniem złączy i dylatacjami.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych

Istniejące i projektowane ściany wzdłuż wschodniej i południowej granicy są ścianami oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej -120min (**REI120**).

Stropy i stropodach o odporności ogniowej -60min (**REI60**).

Poszczególne strefy będą wydzielone przeciwpożarowo stropami **RE60** i przepustami **EI30**.

Obydwie klatki schodowe na każdym poziomie są wydzielone drzwiami dymoszczelnymi **EI30** (wyposażonymi w samozamykacze).

Klatki schodowe **oddymiane** poprzez **kłapy dymowe** w połaci dachowej (istniejąca część przebudowywana) i stropodachu (część rozbudowywana).

Klatki schodowe **napowietrzane**: w przebudowywanej kamienicy przez okno w poziomie parteru oraz w poziomie piwnic poprzez wentylator napowietrzający w projektowanej części.

Odporność ogniowa ścian oddzielające pomieszczenia od dróg komunikacji ogólnej - 15min (**EI 15**).

Budynek zostanie wykonany z elementów **NRO**. Elementy wykończenia wewnątrz budynku wykonane z materiałów i wyrobów **NRO**, trudno zapalnych.

System sufitów podwieszanych: konstrukcja dachu zostanie oddzielona od pomieszczeń świetlicy (w przestrzeni poddasza, pod więźbą) - systemowa zabudowa poddasza w klasie odporności ogniowej EI30, np. system NIDA Ogień 12,5mm) lub równorzędny. Sufity wykonane z elementów i materiałów niepalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Przewody i kable elektryczne prowadzone w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywane do wentylacji i ogrzewania pomieszczeń, z osłoną o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30.

8. W budynku, ze względu na brak pomieszczeń zagrożonych i materiałów wybuchowych, nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób:

Układ komunikacyjny w poziomie parteru będzie oparty na bezpośrednich wyjściach na otwartą przestrzeń oraz na wyjściach do wydzielonych klatek schodowych na pozostałych poziomach.

Zejścia do poziomu piwnic z klatek schodowych zabezpieczone przed omyłkowym zejściem w przypadku ewakuacji.

Łączna szerokość wyjść ewakuacyjnych została dostosowana do przewidywanej liczby osób, jakie mogą przebywać w danym pomieszczeniu z zachowaniem proporcjonalnie wskaźnika 0,6 m szerokości wyjścia na każde 100 osób. Wyjścia ewakuacyjne będą zamknięte drzwiami skrzydłowymi o szerokości minimalnej 0,9 m w przypadku dłuższego skrzydła, przy czym szerokość wyjść jest mierzona w świetle przejścia. Minimalna wysokość wyjść ewakuacyjnych, to 2,0 m.

Kierunek otwierania drzwi zgodny z kierunkiem ewakuacji.

Szerokość drzwi zabudowanych na drodze ewakuacyjnej od wejścia do klatki lub korytarza prowadzącego na otwartą przestrzeń nie będzie mniejsza niż wymagana dla budynku szerokość biegów klatki schodowej.

Szerokość korytarza będzie wynosić nie mniej niż 1,40 m, korytarz będzie obudowany ścianami o klasie odporności ogniowej nie niższej niż EI 15.

Do ewakuacji z budynku przeznaczona jest pionowa droga ewakuacyjna (dwie wydzielone klatki schodowe). Szerokość biegu schodów nie będzie niższa niż 1,2m, a spocznika niż 1,5m. Każda z klatek posiadać będzie bezpośrednie wyjście na otwartą przestrzeń zamknięte drzwiami skrzydłowymi o szerokości nie mniejszej niż przyjęta do obliczeń szerokość

biegów, kierunek otwierania drzwi – na zewnątrz budynku.

Drzwi prowadzące na zewnątrz obiektu będą się otwierać zgodnie z kierunkiem ewakuacji. Szerokość w świetle drzwi ewakuacyjnych nie będzie niższa niż 0,9m. Szerokość w świetle drzwi prowadzących na zewnątrz budynku będzie nie mniejsza niż szerokość biegu schodowego, tj. 1,2m

Z każdej części budynku zapewniono jeden kierunek ewakuacji prowadzący do jednej z klatek schodowych.

Szerokość przejścia ewakuacyjnego - nie mniejsza niż 140cm. W miejscach gdzie liczba użytkowników nie przekroczy 20 osób (jak piwnice, zaplecze kawiarni) zmniejszona do min. 120cm. Szerokość w świetle korytarzy wewnętrznych w mieszkaniach min. 120cm. Długość najdłuższego przejścia ewakuacyjnego ze strefy ZLII nie przekracza 10m do wyjścia na zewnątrz obiektu lub wydzielonej klatki schodowej.

Droga ewakuacyjna będzie oznakowana znakami ewakuacyjnymi zgodnie z Polskimi Normami.

10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania:

Obiekty objęte inwestycją zostaną wyposażone we wszystkie wymagane przepisami urządzenia przeciwpożarowe, w szczególności w: przeciwpożarową instalację wodociągową, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, urządzenia do samoczynnego usuwania dymu.

Rozwiązania szczegółowe zostaną przedstawione w projektach technicznych oraz w projektach urządzeń przeciwpożarowych. Wymienione dokumentacje zostaną uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Poniżej opisano podstawowe założenia projektowe dotyczące poszczególnych instalacji.

Przeciwpożarowa instalacja wodociągowa – zaprojektowano hydranty Dn25 w sposób zapewniający zasięg w strefach pożarowych wymagających w instalacji. W budynku przewidziano hydranty 25 z węzłem półsztywnym o długości 30 m. Zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej pozostanie zapewnione z istniejącego przyłącza. Minimalna wydajność poboru wody z jednego hydrantu – 1,0 dm³/s przy ciśnieniu na zaworze odcinającym co najmniej 0,2 MPa. Instalacja umożliwi jednoczesny pobór wody z dwóch sąsiednich hydrantów na jednej kondygnacji lub w jednej strefie pożarowej. Hydranty umieszczone na każdej kondygnacji, zarówno w części przebudowywanej i rozbudowywanej, lokalizację hydrantów pokazano na poszczególnych rzutach.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu – obiekt będzie zasilany z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Budynek będzie posiadał wyłącznik prądu, przycisk sterujący umieszczony w poziomie parteru na północno - zachodnim narożniku.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne – drogi ewakuacyjne w budynku zostaną wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne oraz podświetlane znaki ewakuacyjne. Instalacja zostanie zaprojektowana i wykonana w sposób zgodny z PN-EN dotyczącymi przedmiotowych instalacji. W instalacji zostaną zastosowane oprawy posiadające świadectwo dopuszczenia do użytkowania wydane przez CNBOP-PIB Józefów. Zostanie zapewnione natężenie oświetlenia ewakuacyjnego na poziomie 1 lx, a w miejscach lokalizacji sprzętu gaśniczego i urządzeń przeciwpożarowych co najmniej 5 lx.

Urządzenia do samoczynnego usuwania dymu z klatek schodowych - klatki schodowe zostaną wyposażone w urządzenia do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie lub ręczne przyciski sterujące.

Wyposażenie w gaśnice - uwzględniając postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, w strefach pożarowych ZL jedna jednostka masy środka gaśniczego o wadze 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach, przypada na każde 100 m² powierzchni strefy. Sprzęt rozmieszczony będzie zgodnie z zasadami:

- do sprzętu zachowany dostęp o szerokości co najmniej 1,0 m,

- sprzęt umieszczony w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne, oraz działanie źródeł ciepła.

Ilość, rodzaj i miejsce ustawienia sprzętu określone będą w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Miejsce ustawienia sprzętu zostaną oznakowane zgodnie z PN. Minimalna ilość środka gaśniczego wynosi: 2kg/3dm³ środka gaśniczego na każde 100m² w pomieszczeniach stref ZL i 1 jednostka na każde 300m² w pomieszczeniach strefy PM.

11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych:

Do budynków jest doprowadzona droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni i szerokości 4,9 m, w sposób określony w §12 ust. 7 rozp. MSWiA. Droga pożarowa przebiega ulicą Rzeczną.

Dojście z drogi pożarowej (ul. Rzeczej) zewnętrznymi schodami przeciwpożarowymi, umożliwiającymi pokonanie różnicy wysokości =60cm pomiędzy krawężnikiem (275,88 m npm), a płytami betonowymi nad kanałem Rawy (276,48m npm). Schody o szerokości biegu 1,2m wykonane z czterech prefabrykowanych stopni h=15cm i s=35cm, umożliwiających szybki montaż jak i demontaż (w przypadku późniejszej przebudowy dojazdu do przedmiotowej działki).

Zapewnia się połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m (tj. 29,4m do wejścia w przebudowywaną kamienicę i 36,7m do rozbudowywanej części o 2 kondygnacjach naziemnych), w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm³/s wynikającej w szczególności z wielkości strefy pożarowej projektowanego budynku, zapewnią:

Istniejące hydranty nadziemne Dn80, zlokalizowane w odległości pierwszy 53,7m od budynku, drugi do 69,5m od budynku.

12. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

Po projektowanej rozbudowie odległości od granic działek oraz sąsiednich obiektów, wymagane potrzebami ochrony przeciwpożarowej, zostaną zapewnione poprzez:

-istniejąca wschodnia ściana kamienicy jest ścianą oddzielenia pożarowego REI120, dach w tej części zwieńczony jest ogniomurem wystającym 30cm ponad pokrycie,

-projektowane ściany (południowa i wschodnia) części rozbudowywanej są ścianami oddzielenia pożarowego REI120, -projektowany stropodach jest zwieńczony ogniomurem wystającym 30cm ponad poziom tarasu.

Od strony zachodniej na niezabudowanej działce nr 1045/118 może powstać jedynie budynek o adekwatnej funkcji ZL (*zapisy planu wykluczają obiekty typu PM produkcyjne i magazynowe oraz typu IN inwentarskie*), zatem spełniono warunek połowy odległości do granicy działki wg § 272 ust.1.

13. Niniejsza inwestycja nie zawiera rozwiązań innych niż wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, a w związku z tym nie jest wymagana zgoda na odstępstwo.

opracował:

mgr inż. arch. Grzegorz Starzak

15/LOIA/05

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa elementu projektu budowlanego: **Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty**

Nazwa zamierzenia budowlanego: **Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy kamienicy w Świętochłowicach**

Adres i kategoria obiektu budowlanego: **ul. Rzeczna 5, 41-600 Świętochłowice**
działki nr 4453 i 4454
Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: domy pomocy i opieki społecznej

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **Świętochłowice**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **Świętochłowice 0003**

Numery działek ewidencyjnych: **4453 i 4454**

Nazwa inwestora oraz jego adres: **Fundacji Rodzin Polskich**
ul. Kubiny 5, 41-600 Świętochłowice

główny projektant: **mgr inż. arch. Grzegorz Starzak**

uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej: **15/LOIA/05**

Podpis:

projektant sprawdzający: **mgr inż. arch. Łukasz Brandys**

uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej: **16/SLOKK/2018**

Podpis:

data opracowania: **20 luty 2023**

Dokumenty dołączone do PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO:

Spis treści

Oświadczenia projektantów (wg art.34 ust.3d i art.33, ust. 2, pkt 10)	str. 2-5
Informacja BIOZ	str. 6-7
Ekspertyza techniczna	str. 8-9
Pozytywna opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków.	str. 10
Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	str. 11-17
Warunki przyłączenia do sieci elektrycznej	str. 18-19
Uzgodnienie przejazdu na potrzeby budowy	str. 20-21
Zgoda na lokalizację miejsc postojowych przy ul. Rzecznej	str. 22-23

OŚWIADCZENIE (zgodnie z art.34 ust.3d Prawa Budowlanego)

DOTYCZY:

Projektu przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świątchłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świątchłowicach.

Na podstawie art.34 ust.3d ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 471 z 13 lutego 2020r.) oświadczam, że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY dla przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świątchłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świątchłowicach; został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. **Grzegorz Starzak**
nr upr. bud. **15/LOIA/05**

mgr inż. arch. **Łukasz Brandys**
nr upr. bud. **16/SLOKK/2018**

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

strona tytułowa

Nazwa i adres obiektu budowlanego

Przebudowa i rozbudowa kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej)

ul. Rzeczna 5, Świętochłowice

działki ew. nr 4453 i 4454 w obrębie Świętochłowice 0003

Inwestor

Fundacji Rodzin Polskich

ul. Kubiny 5, 41-600 Świętochłowice

Nazwa i adres jednostki projektowej

HomoHome – Tworzenie Architektury

Balin, ul. Kowalska 1, 32-500 Chrzanów

Opracował:

mgr inż. arch. Grzegorz Starzak nr upr. 15/LOIA/05

Informacja BIOZ część opisowa

1. Zakres robót zamierzenia budowlanego

Przebudowa i rozbudowa kamienicy w technologii murowanej wraz z infrastrukturą techniczną (instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod-kan, c.o.) na działkach ew. 4453 i 4454 w obrębie Świętochłowice 0003.

2. Obiekt projektowany:

Przebudowa i rozbudowa istniejącej kamienicy (familoku) w technologii murowanej.

3. Uwagi ogólne:

Organizacja i technologia robót winna zapewniać bezpieczny sposób ich wykonywania z zachowaniem zaleceń określonych w przepisach BHP. Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy lub upoważnionych przez niego kierowników, zgodnie zatwierdzoną dokumentacją i uwagami inspektora nadzoru oraz projektantów. Materiały z rozbiórki wskazane przez Inwestora i przeznaczone do dalszego wykorzystania, przekazać Inwestorowi i złożyć na placu budowy w miejscu wskazanym przez Inwestora. Przy realizacji robót budowlanych zachować warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, stosować się do przyjętych technologii robót. Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i oznakować tablicą informacyjną. Wszystkie materiały użyte do robót budowlanych muszą posiadać wymagane atesty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

4. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

Zakres robót, przy realizacji projektowanego przedsięwzięcia, obejmuje zadania według kolejności ustalonej w harmonogramie przyjętym przez generalnego wykonawcę. Powinien on zawierać przede wszystkim:

- przygotowanie placu budowy
- ogrodzenie terenu budowy
- zorganizowanie zaplecza socjalnego
- wykonanie wjazdów i wyjazdów z budowy
- wyznaczenie miejsc składowania materiałów
- usunięcie elementów kamienicy przeznaczonych do rozbiórki (stolarka okienna i drzwiowa, pokrycie dachu, więźba dachowa, ścianki działowe i okładziny, stropy drewniane, schody)
- wykonanie konstrukcji w technologii tradycyjnej i żelbetowej wylewanej na mokro
- roboty instalacyjne wraz z budową instalacji zewnętrznych
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne oraz prace renowacyjne
- urządzenie i uporządkowanie terenu objętego inwestycją

5. Elementy zagospodarowania działki mogące stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- elementy obiektu przeznaczone do rozbiórki i przebudowy,
- niezidentyfikowane obiekty budowlane w gruncie,
- wykopy o głębokości 1,5m

6. Przewidywane zagrożenie w trakcie realizacji budowy:

- wymieniowe w dokumentacji prace rozbiórkowe
- roboty ziemne przy wykopie fundamentów
- praca w wykopie do głębokości 1,5m
- praca na wysokościach podczas budowy (cały proces budowy)
- transport samochodowy (cały proces budowy)
- praca w zasięgu pompy betonowej
- krycie dachu, stropodachu i wykonywanie obróbek blacharskich
- przebywanie osób w strefie niebezpiecznej tj. w promieniu 3m od obiektu, w której to, mogą spadać przedmioty z wysokości

7. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót:

Instruktażu w tym zakresie powinien udzielić Kierownik Budowy bezpośrednio na budowie

8. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu w związku z prowadzonymi robotami

- a. Pracownicy powinni stosować środki ochrony osobistej
- b. Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem, należy stosować środki ochrony zbiorowej w tym: balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa, rusztowania. Balustrada powinna składać się z deski krawężnikowej o wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską a poręczą należy wypełnić siatką lub deskami uniemożliwiając wypadnięcie pracownika.
- c. Pracownicy wykonując prace na wysokościach obowiązani są do stosowania środków ochronnych indywidualnych takich jak szelki bezpieczeństwa lub inne urządzenia ochronne.
- d. Oznaczyć strefę niebezpieczną w promieniu 3m od obiektu i na placu budowy umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru lub awarii i innych zagrożeń.
- e. Wykonywanie robót montażowych i tynkarskich z drabin przestawnych jest zabronione.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

wymagana na podstawie § 206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 września 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2019 r. poz. 1065

Działka nr 4453 przy ul. Rzecznej 5 w Świętochłowicach zabudowana jest budynkiem kamienicy. Istniejący budynek jest trzykondygnacyjny, podpiwniczony i składa się z części mieszkalnych umieszczonej na parterze i dwóch piętrach oraz części gospodarczej umieszczonej w piwnicy i na strychu.

Kamienicę wybudowano na przełomie XIX i XX w. w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych, głównie z cegły.

Dane materiałowe kamienicy:

- konstrukcja fundamentów: ławy fundamentowe ceglane na wylewce z gruzobetonu,
- ściany murowane z cegły pełnej: zewnętrzne gr. 38cm, wewnętrzne ściany konstrukcyjne gr. 38cm i 25cm,
- ściany części podziemnej gr. 38cm z cegły pełnej i kamienia,
- ściany działowe wykonano z cegły pełnej i dziurawki gr. 12cm,
- strop nad piwnicą (Kleina): sklepienie ceglane, łuki oparte na dźwigarach stalowych,
- stropy międzykondygnacyjne drewniane na poprzecznie ułożonych belkach drewnianych,
- dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej (więźba płatwiowo-jętkowa), kryty papą bitumiczną na deskowaniu ułożonym na krokwiach opartych na ścianach attykowych,
- schody stalowe ze stopniami drewnianymi.

Budynek wyłączony z użytkowania w 2015 roku ze względu na zły stan techniczny.

Istniejąca kamienica będzie poddana kompleksowym pracom remontowym wraz z przebudową polegającą na adaptacji pomieszczeń na potrzeby Fundacji. W tym celu przewidziano:

- wyburzenie dobudówki z czasów powojennych (toalety dostępne ze spocznika klatki) od strony południowej,
- wzmocnienie ceglanych ścian konstrukcyjnych poprzez zaprojektowanie na każdym poziomie wieńców żelbetowych spinających zewnętrzne ściany kamienicy,
- wymianę stropów drewnianych na prefabrykowane: istniejące drewniane belki konstrukcyjne stropów nie będą demontowane, a nad nimi zostaną ułożone prefabrykowane belki stropowe wraz z pustakami systemowymi,
- wykończenie stropów warstwami posadzkowymi,
- wymianę drewnianej konstrukcji dachowej na analogiczną krokwiowo -słupową,
- wymianę stolarki okiennej,
- docieplenie ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej,
- nowe instalacje wewnętrzne: wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną i wentylację.

Powyższe prace zaprojektowano z uwzględnieniem zachowania zewnętrznej bryły kamienicy, w tym ceglanych detali gzymsów międzyokiennej i wieńczących.

Celem uzyskania optymalnych warunków użytkowania we wnętrzu kamienicy wprowadzono następujące rozwiązania:

- montaż elektrycznego urządzenia dźwigowego przez wszystkie kondygnacje naziemne,
- montaż nowych ścian działowych wraz ze stolarką drzwiową,
- odtworzenie istniejącej klatki schodowej w innym miejscu budynku, tj. od strony północnej,
- utworzenie wejścia na poziomie parteru poprzez zastąpienie okna w ścianie szczytowej drzwiami o analogicznym podziale szprosów,
- podniesienie wysokości kalenicy poprzez zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych,
- dodanie okien połaciowych pozwalających na utworzenie przestrzeni użytkowej na poddaszu.

Na wewnętrznym podwórku przewidziano rozbudowę istniejącego budynku o dwukondygnacyjny budynek z podpiwniczeniem, przylegający do istniejącej kamienicy od strony elewacji południowej.

Obydwa budynki połączono w poziomach piwnic, parteru i drugiego piętra stanowiącego ogród na dachu projektowanej rozbudowy.

Wszystkie powyższe zmiany konstrukcyjne uznaje się za możliwe do wykonania.

- w przypadku rozbiórki części budynku, wyburzeniu podlegać będą ściany osłonowe i elementy nie będące częścią konstrukcji głównej budynku.
- wykonanie przebiegów w ciągach komunikacyjnych w istniejących ścianach wymagać będzie wykonania szeregu nowych nadproży nad planowanymi otworami. Celowe wydaje się zastosowanie nowych nadproży w postaci belek stalowych.
- rozbudowa istniejącego budynku jest możliwa do wykonania. Projektowana konstrukcja fragmentów

rozbudowywanych powinna być oddylatowana od konstrukcji istniejących budynków i być bez negatywnego wpływu na stan istniejący. Przewiduje się posadowienie nowoprojektowanych fundamentów w bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów istniejącego budynku.

Fundamenty projektowanej części należy posadowiać w taki sposób, aby nie oddziaływały na fundamenty części istniejącej tj. postanawiając je w bezpośrednim sąsiedztwie należy posadowiać je w poziomie posadowienia istniejących fundamentów, nie należy podkopywać istniejących fundamentów, ani naruszać lub rozluźniać gruntów zalegających poniżej istniejących fundamentów.

- planowane rozbudowy bez negatywnego wpływu na istniejące budynki (w tym sąsiednie, usytuowane przy granicy działki) przy założeniu, że nie dopuści się do powstawania zasp śnieżnych na dachach budynków sąsiednich. Należy w okresach zimowych kontrolować grubość warstwy śniegu zalegającego na dachach sąsiednich budynków i nie dopuścić do powstawania pokrywy śnieżnej o znacznej grubości.

UWAGI KOŃCOWE

Projektowana przebudowa i rozbudowa budynku kamienicy przy ul. Recznej 5 w Świętochłowicach jest możliwa do zrealizowania.

Stan techniczny budynku po odpowiednim wzmocnieniu ścian ceglanych pozwala na projektowane prace.

- niniejsza ekspertyza nie stanowi dokumentacji projektowej, do zrealizowania założeń zawartych w opinii oraz zaleceń w niej zawartych należy sporządzić odrębny projekt techniczny
- wszystkie osłabione, dociążone oraz wzmacniane elementy konstrukcji budynku należy sprawdzić obliczeniowo w ramach opracowania projektu technicznego w branży konstrukcyjnej
- ocena nie zawiera pełnej inwentaryzacji zniszczeń i degradacji konstrukcyjnych, dlatego też należy liczyć się z pewnymi zmianami zakresu prac remontowo-budowlanych po pełnym odsłonięciu konstrukcji.

OŚWIADCZENIE (zgodnie z art.34 ust.3d Prawa Budowlanego)

DOTYCZY:

Projektu przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świątchłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świątchłowicach.

Na podstawie art.34 ust.3d ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 471 z 13 lutego 2020r.) oświadczam, że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY dla przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świątchłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świątchłowicach; został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Radosław Sporysz
nr upr. bud. SLK/4919/POOK/13

inż. Damian Mitas
nr upr. bud. SLK/2188/POOK/08

OŚWIADCZENIE (zgodnie z art.34 ust.3d Prawa Budowlanego)

DOTYCZY:

Projektu przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świętochłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świętochłowicach.

Na podstawie art.34 ust.3d ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 471 z 13 lutego 2020r.) oświadczam, że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY dla przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świętochłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świętochłowicach; został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Marcin Dobrowolski
nr upr. bud. SLK/9637/PWBS/21

inż. Michał Uryszek
nr upr. bud. SLK/4387/PWOS/12

OŚWIADCZENIE (zgodnie z art.34 ust.3d Prawa Budowlanego)

DOTYCZY:

Projektu przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świątchłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świątchłowicach.

Na podstawie art.34 ust.3d ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 471 z 13 lutego 2020r.) oświadczam, że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY dla przebudowy i rozbudowy kamienicy w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 4453 i 4454 w obrębie Świątchłowice 0003, położonego przy ul. Recznej 5 w Świątchłowicach; został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Marek Olejarz
nr upr. bud. MAP/0141/POOE/06

mgr inż. Robert Haponik
nr upr. bud. MAP/0349/PWOE/07