

## **PROJEKT BUDOWLANY**

**Adaptacja i przebudowa segmentu C budynku przy ul. Kościuszki 12  
w Solcu Kujawskim na potrzeby Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy  
Społecznej w ramach zadania inwestycyjnego: "Rewitalizacja społeczno –  
gospodarcza - przebudowa budynku przy ul. Kościuszki 12"**

**Kategoria obiektu budowlanego XI**

**ADRES INWESTYCJI:** ul. Kościuszki 12, 86-050 Solec Kujawski;  
działka nr 498; obręb: 0001, M.Solec Kujawski;  
jednostka ew.:040308\_4, Solec Kujawski-M

**INWESTOR:** Gmina Solec Kujawski  
ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski

**Branża Architektoniczna:**

**AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. arch. Marek Kozieł nr uprawnień 16/DSOKK/2012

**OPRACOWUJĄCY:**

mgr inż. arch. Marta Kaczor-Zięba nr uprawnień 11/SLOKK/2017

**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. arch. Łukasz Reszka nr uprawnień 27/2010/DOIA

**Branża Konstrukcyjna:**

**AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. Grzegorz Gałuszka nr uprawnień MAP/0363/POOK/12

**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. Katarzyna Jach-Kociubińska nr uprawnień MAP/0104/POOK/12

**Branża Sanitarna:**

**AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. Seweryn Urbański nr uprawnień SLK/3876/POOS/11

**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. Kamila Dziubek nr uprawnień SLK/2753/POOS/09

**Branża Elektryczna:**

**AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. Jan Kostrzanowski nr uprawnień UAN-VIII-7342/156/94

**SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. Grzegorz Drelich nr uprawnień SLK/0605/POOE/04

Częstochowa, 30.11.2018 r

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. 2017 nr 0 poz. 1332) oświadczamy, że niniejszy projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

### **Branża Architektoniczna:**

#### **AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. arch. Marek Koziół nr uprawnień 16/DSOKK/2012

#### **OPRACOWUJĄCA:**

mgr inż. arch. Marta Kaczor-Zięba nr uprawnień 11/SLOKK/2017

#### **SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. arch. Łukasz Reszka nr uprawnień 27/2010/DOIA

### **Branża Konstrukcyjna:**

#### **AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. Grzegorz Gałuszka nr uprawnień MAP/0363/POOK/12

#### **SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. Katarzyna Jach-Kociubińska nr uprawnień MAP/0104/POOK/12

### **Branża Sanitarna:**

#### **AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. Seweryn Urbański nr uprawnień SLK/3876/POOS/11

#### **OPRACOWUJĄCA:**

mgr inż. Ewelina Jura

#### **SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. Kamila Dziubek nr uprawnień SLK/2753/POOS/09

### **Branża Elektryczna:**

#### **AUTOR PROJEKTU:**

mgr inż. Jan Kostrzanowski nr uprawnień UAN-VIII-7342/156/94

#### **SPRAWDZAJĄCY:**

mgr inż. Grzegorz Drelich nr uprawnień SLK/0605/POOE/04

# BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

## Spis treści

I.	CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA .....	6
1.	PRZYNALEŻNOŚĆ PROJEKTANTÓW DO IZB .....	6
2.	UPRAWNIENIA BUDOWLANE .....	9
II.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	12
1.	Przedmiot inwestycji .....	12
2.	Podstawa opracowania .....	12
3.	Istniejący stan zagospodarowania działki .....	12
4.	Istniejąca zabudowa działki.....	12
5.	Stan zagrożenia powodziowego.....	12
6.	Projektowane zagospodarowanie działki.....	13
6.1	Parkingi.....	13
6.2	Ogrodzenie .....	13
6.3	Uzbrojenie terenu i infrastruktura techniczna .....	13
6.4	Miejsce składowania odpadów stałych .....	13
7.	Ochrona konserwatorska .....	13
8.	Wpływ eksploatacji górniczej.....	14
9.	Zagrożenia dla środowiska oraz higiena i zdrowie użytkowników.....	14
10.	Ochrona interesów osób trzecich .....	14
11.	Obszar oddziaływania obiektu .....	14
12.	Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych .....	14
III.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY .....	14
1.	Podstawowe dane metryczne obiektu.....	14
1.1	Stan istniejący: .....	14
1.2	Stan projektowany (po remoncie i przebudowie):.....	15
2.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.....	15
2.1	Przeznaczenie obiektu i funkcja .....	15
2.2	Program użytkowy –zestawienie powierzchni. ....	16
3.	Forma architektoniczna obiektu .....	17
3.1	Stan istniejący .....	17
3.2	Stan projektowany .....	17
4.	Układ konstrukcyjny budynku.....	18
4.1	Zakres opracowania .....	18
5.	Rozwiązania architektoniczno – budowlane w zakresie termomodernizacji i adaptacji budynku .....	19
5.1	Ściany zewnętrzne.....	19

5.1.1	Izolacje przeciwwilgociowe pionowe ścian piwnic .....	19
5.1.2	Renowacja ścian piwnic wewnątrz – tynki renowacyjne .....	20
5.1.3	Ściany zewnętrzne powyżej poziomu gruntu .....	21
5.2	Dach - izolacja termiczna, nowe pokrycie dachu .....	21
5.3	Strop łącznika nad przejazdem.....	22
5.4	Wymiana stolarki okiennej.....	22
5.5	Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej .....	22
5.6	Parapety zewnętrzne .....	22
5.7	Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych .....	22
5.8	Remont balkonu wraz z wymianą balustrady .....	23
5.9	Winda .....	23
5.10	Zamurowanie nadwieszenia.....	23
5.11	Remont spocznika wejściowego.....	23
5.12	Drabina .....	24
5.13	Podwyższenie ogniomuru .....	24
5.14	Schody zewnętrzne .....	24
5.15	Zadaszenie betonowe .....	24
5.16	Opaski okienne .....	24
5.17	Kraty okienne .....	24
5.18	Luksfery .....	24
5.19	Kratki wentylacyjne na elewacji .....	24
5.20	Kominy i wentylacja .....	24
6.	Elementy wykończeniowe budynku – wykończenie wewnętrzne .....	24
6.1	Ściany wewnętrzne .....	24
6.1.1	Okładziny z płytek ceramicznych.....	24
6.1.2	Powierzchnie tynkowane i malowane.....	25
6.2	Sufity .....	25
6.3	Posadzki.....	25
6.4	Schody wewnętrzne .....	26
6.5	Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej .....	26
7.	Chodniki i opaski .....	26
8.	Ekspertyza ornitologiczna .....	26
9.	Uwagi ogólne .....	27
IV.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	28
V.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	33
VI.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	37
VII.	Uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu .....	38

I. CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA

1. PRZYNALEŻNOŚĆ PROJEKTANTÓW DO IZB



Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marek Kozieł**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **16/DSOKK/2012**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1513**.

Członek czynny od: 04-09-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-05-2018 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1513-888Y-9546-DF5F-223F**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
16/DSOKK/201



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. MARTA IRENA KACZOR-ZIĘBA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **11/SLOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1863**.

Członek czynny od: 05-10-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-09-2018 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-1863-F911-DBA2-7165-EE4F**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
16/DSOKK/2012



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ** (wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Łukasz Jarosław Reszka**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **27/2010/DOIA**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1384**.

Członek czynny od: 12-10-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-07-2018 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1384-5656-EYDC-D2AD-7654**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
16/DSOKK/2012



## 2. UPRAWNIENIA BUDOWLANE



L.dz. 1071/DSOKK/2012  
Znak sprawy: DSOKK/7131/31/2012

Wrocław, dnia 14.06.2012 r.

### DECYZJA nr 16/DSOKK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

**Pan mgr inż. arch. MAREK KOZIEŁ**

urodzony w d. 1960 r. w Puławach

posiada odpowiednie wykształcenie i praktykę zawodową,  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Włodzimierz Wilczewski	przewodniczący OKK
Leszek Link	wiceprzewodniczący OKK
Jan Matkowski	wiceprzewodniczący OKK
Juliusz Modlinger	sekretarz OKK
Anna Boryska	członek OKK
Elżbieta Cegielska	członek OKK
Jerzy Chmiel	członek OKK
Krzysztof Czerkas	członek OKK
Andrzej Hubka	członek OKK
Grażyna Makowska	członek OKK



#### Otrzymują:

1. Pan Marek Kozieł  
ul. Jelenia 42 m.12, 54-242 Wrocław
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
- w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej wzm.
3. a.a.

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

16/DSOKK/2012



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/3/16/II

Katowice, dnia 23 czerwca 2017 roku

**DECYZJA nr 11/SLOKK/2017**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016r. poz.1725), w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Marta Kaczor – Zięba**

urodzona w dniu 19 lipca 1989 roku w Raciborzu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej  
w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

arch. Wojciech Podleski  
arch. Tomasz Studniarek  
arch. Maciej Piwowarczyk  
arch. Andrzej Grzybowski  
arch. Zygmunt Konopka  
arch. Michał Tomanek  
arch. Jerzy Witeczek  
arch. Dorota Wróbel  
arch. Walenty Wróbel



*[Handwritten signatures of the members of the Regional Qualification Commission]*

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca: Marta Kaczor-Zięba
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Rada Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. a/a

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

16/DSOKK/2012



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. DOIA/567/2010  
sygnatura akt: OKK/7131/60/2009

Wrocław, dnia 08.07.2010 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmianami),

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów**

**stwierdza, że**

**Pan mgr inż. arch. Łukasz Jarosław Reszka**

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową**

**i nadaje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

**nr ewidencyjny 27/2010/DOIA**

Decyzja niniejsza uwzględnia w całości żądanie strony i nie wymaga uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIA, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Włodzimierz Wilczewski	- przewodniczący OKK
Leszek Link	- wiceprzewodniczący OKK
Jan Matkowski	- wiceprzewodniczący OKK
Juliusz Modlinger	- sekretarz OKK
Anna Boryska	- członek OKK
Elzbieta Cegielska	- członek OKK
Jerzy Chmiel	- członek OKK
Krzysztof Czerkas	- członek OKK
Andrzej Hubka	- członek OKK
Grażyna Makowska	- członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Łukasz Reszka  
ul. Franciszka Nulla 2/3, 51-677 Wrocław
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a/a

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń

16/DSOKK/2012

## **II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest remont, przebudowa, termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim na działce nr 498 wraz z zagospodarowaniem terenu.

### **2. Podstawa opracowania**

Opracowanie zostało wykonane na podstawie:

- umowa z Inwestorem
- Ustalenia z Inwestorem,
- Decyzja lokalizacji Inwestycji celu publicznego
- Własna dokumentacja fotograficzna,
- Audyt energetyczny wykonany w czerwcu 2017 r. przez ZPU ENERGY Leszek Kryspin
- Ekspertyza ornitologiczna wykonana w lipcu 2016 r. przez Ekostudium Leszek Koziróg
- Ekspertyza chiropterologiczna wykonana w lipcu 2016 r. przez Ekostudium Leszek Koziróg
- Własna inwentaryzacja budowlana budynku

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Opracowaniem objęto działkę nr 498 przy ul. Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim. Działka o kształcie wielokąta o obrysie A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A. Działka objęta opracowaniem graniczy od południa z działką drogową – ul. Tadeusza Kościuszki, od zachodu z działką nr 499/3, 499/4, 500/10, 621/5 od strony północnej z działką nr 510/1, 509/1, 508/1, 491/1. Od strony wschodniej z działką nr 497.

W odległości ok 250 m od północnej granicy działki znajduje się rzeka Wisła.

### **4. Istniejąca zabudowa działki**

Działka nr 498 zabudowana wzdłuż południowej oraz części zachodniej granicy działki budynkami A,B (poza zakresem opracowania) oraz budynkiem C oraz nadwieszonym łącznikiem w poziomie półpiętra i piętra (objęte niniejszym opracowaniem). Segment C budynku usytuowany jest w granicy z sąsiednimi działkami (499/2) oraz 499/1.

Na terenie działki w części północnej znajduje się plac zabaw dla dzieci przedszkolnych.

#### **Segment C wraz z łącznikiem**

Obiekt o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w całości podpiwniczony, murowany powstał pod koniec lat 80-tych. Stropodach wentylowany, kryty papą, jednospadowy o kalenicy równoległej do elewacji frontowej. Stropy żelbetowe.

### **5. Stan zagrożenia powodziowego**

Obszar opracowania znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie wynosi raz na 100 lat - 1%. Rzędna wody powodziowej 1% wynosi 35,74 m n.p.m. Północna część działki znajduje się również na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie wynosi raz na 10 lat - 10%.

## **6. Projektowane zagospodarowanie działki**

Zaprojektowano rozbiórkę istniejących schodów zewnętrznych, zabudowę nadwieszenia, parkingi, nawierzchnie utwardzone, odtworzenie chodników – opasek wokół budynku po wykonaniu prac modernizacyjnych.

Bilans terenu

Powierzchnia całkowita:  $5130\text{m}^2 = 100\%$

Powierzchnia zabudowy:  $768\text{m}^2 = 15\%$

Powierzchnia utwardzona:  $2037\text{m}^2 = 40\%$

Powierzchnia biologicznie czynna:  $2323\text{m}^2 = 45\%$

### **6.1 Parkingi**

Na terenie działki własnej przewidziano 11 miejsc parkingowych zgodnie z decyzją lokalizacji celu publicznego, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej z betonowej kraty ażurowej z wypełnieniem z trawy, oraz nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej.

### **6.2 Ogrodzenie**

Istniejące ogrodzenie do zachowania bez zmian.

### **6.3 Uzbrojenie terenu i infrastruktura techniczna**

- Zaopatrzenie w wodę

Z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze. Szczegółowe informacje w projekcie branży sanitarnej.

- Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie nieczystości ciekłych do kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze. Szczegółowe informacje w projekcie branży sanitarnej.

- Energia elektryczna

Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze. Szczegółowe informacje w projekcie branży elektrycznej.

- Zaopatrzenie w energię cieplną

Energia cieplna z istniejącej kotłowni gazowej znajdującej się w budynku B. Zaopatrzenie w gaz poprzez istniejące przyłącze.

Szczegółowe informacje w projekcie branży sanitarnej.

### **6.4 Miejsce składowania odpadów stałych**

Zaprojektowano miejsce składowania odpadów stałych na terenie działki własnej wg zagospodarowania terenu. Usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie. Należy wykonać utwardzenie terenu z kostki brukowej i zamontować systemową osłonę śmietnikową.

## **7. Ochrona konserwatorska**

Budynek objęty opracowaniem podlega ochronie konserwatorskiej – zlokalizowany w strefie B ochrony konserwatorskiej.

## **8. Wpływ eksploatacji górniczej**

Opracowywany budynek nie znajduje się na terenie objętym eksploatacją górniczą.

## **9. Zagrożenia dla środowiska oraz higiena i zdrowie użytkowników.**

- Przedmiot inwestycji nie stanowi zagrożenia dla środowiska.
- Przedmiot inwestycji nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia ludzi.

## **10. Ochrona interesów osób trzecich**

Przyjęte rozwiązania projektowe nie mają ujemnego wpływu na interesy osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem
- nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby
- istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem

## **11. Obszar oddziaływania obiektu**

Budynek usytuowany jest w granicy z działką sąsiednią zabudowaną budynkiem mieszkalnym. W związku z tym obszarem oddziaływania obiektu obejmuje się działki nr 499/4, 499/3.

## **12. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Projektowana przebudowa budynku dostosowuje obiekt do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku od strony południowej bezpośrednio do dźwigu osobowego. Dostęp na wyższe kondygnacje zapewniony poprzez dźwig osobowy. Budynek wyposażony w toalety dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

# **III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

## **1. Podstawowe dane metryczne obiektu**

### **1.1 Stan istniejący:**

Długość frontowa : 24,04m

Długość zachodnia : 27,58m

Szerokość (elewacja północna i południowa): 8,97m

Wysokość budynku:

- wysokość kalenicy: 9,9m

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 8,6m

Liczba kondygnacji nadziemnych:

- Segment C - 2 + piwnica,

- łącznik - 1

Powierzchnia zabudowy segment C: 227,6m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 577,49m<sup>2</sup>

Kubatura: 2174,8m<sup>3</sup>

## **1.2 Stan projektowany (po remoncie i przebudowie):**

Długość frontowa : 24,4m

Długość zachodnia : 27,94m

Szerokość (elewacja północna i południowa): 9,33m

Wysokość budynku:

- wysokość kalenicy: 10,12m

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 8,85m

Liczba kondygnacji nadziemnych:

- Segment C - 2 + piwnica,

- łącznik - 1

Powierzchnia zabudowy: 227,6m<sup>2</sup> + grubość izolacji termicznej ścian (18cm styropianu)

Powierzchnia użytkowa: 558,8m<sup>2</sup>

## **2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu**

### **2.1 Przeznaczenie obiektu i funkcja**

#### **❖ Funkcja istniejąca**

Budynek aktualnie jest nieużytkowany. Wcześniej pełnił funkcję budynku szkolnego i był użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

#### **❖ Funkcja projektowana**

Zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania budynku na budynek użyteczności publicznej Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Rozplanowanie funkcji w budynku na poszczególnych kondygnacjach:

- piwnica - poziom -1

Pomieszczenia techniczne, magazynowe.

- parter - poziom 0

Na kondygnacji parteru zaplanowano takie pomieszczenia jak:

- pokoje konsultacyjne
- pokoje biurowe,
- pomieszczenie porządkowe
- pomieszczenie socjalne dla pracowników
- toalety

- 1 piętro

Na kondygnacji parteru zaplanowano takie pomieszczenia jak:

- pokoje konsultacyjne
- pomieszczenie socjalne dla pracowników
- pokoje biurowe,
- toalety
- świetlicę
- pomieszczenie porządkowe

Komunikacja w budynku rozwiązana jest poprzez ciąg korytarzy i klatkę schodową dwubiegową ze spocznikiem. Dostęp na wszystkie kondygnacje zapewnione jest poprzez dźwig osobowy



## 2.2 Program użytkowy –zestawienie powierzchni.

Zestawienie powierzchni				
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia
Poziom -1				
	-1.1	Klatka schodowa	płytki gresowe	12,5
	-1.2	Magazyn żywności	płytki gresowe	27,1
	-1.3	Pom. gosp.	płytki gresowe	10,7
	-1.4	Magazyn/Wypożyczalnia sprzętu	płytki gresowe	10,2
	-1.5	Magazyn odzieży	płytki gresowe	21,2
	-1.6	Komunikacja	płytki gresowe	30,0
	-1.7	Komunikacja	płytki gresowe	27,1
	-1.8	Archiwum	płytki gresowe	32,2
	RAZEM			171,0 m²
Poziom 0				
	0.1	Wiatrołap	płytki gresowe	2,4
	0.2	Klatka schodowa	płytki gresowe	20,9
	0.3	Komunikacja	płytki gresowe	33,6
	0.4	Zespół projektów/ sprawozdawczości	wykładzina winylowa	16,9
	0.5	Zespół ds. świadczeń./ pokój psychologa	wykładzina winylowa	14,3
	0.6	Stanowisko pierwszego kontaktu	wykładzina winylowa	10,9
	0.7	Sekcja świadczeń wychowawczych	wykładzina winylowa	13,9
	0.8	Pokój socjalny	płytki gresowe	14,0
	0.9	Pom. porządkowe	płytki gresowe	3,4
	0.10	Wc niepełn./męskie	płytki gresowe	4,8
	0.11	Wc damskie	płytki gresowe	6,3
	0.12	Komunikacja	płytki gresowe	4,0
	0.13	Kierownik sekcji świadczeń rodz.	wykładzina dywanowa	10,0
	0.14	Sekcja świadczeń rodzinnych	wykładzina winylowa	29,2
	RAZEM			184,6 m²
Poziom +1				
	1.1	Klatka schodowa	płytki gresowe	20,8
	1.2	Sekcja adm. i świadczeń społecznych	wykładzina winylowa	17,2
	1.3	Kadry	wykładzina winylowa	6,8
	1.4	Księgowość	wykładzina winylowa	18,6
	1.5	Pokój Dyrektora	wykładzina dywanowa	14,2
	1.6	Sekretariat	wykładzina dywanowa	14,9
	1.7	Sala narad	wykładzina dywanowa	19,7



	1.8	Pom. porządkowe	płytki gresowe	3,7
	1.9	Wc niepełn./męskie	płytki gresowe	4,6
	1.10	Wc damskie	płytki gresowe	6,0
	1.11	Komunikacja	płytki gresowe	33,4
	1.12	Komunikacja	płytki gresowe	4,0
	1.13	Pokój socjalny	płytki gresowe	10,0
	1.14	Świetlica	wykładzina winylowa	29,3
	<b>RAZEM</b>			<b>203,2 m<sup>2</sup></b>
<b>RAZEM</b>				
				<b>558,8 m<sup>2</sup></b>

### 3. Forma architektoniczna obiektu

#### 3.1 Stan istniejący

Przedmiotowy budynek byłej Szkoły Muzycznej w Solcu, obecnie „pustostan”. Budynek składa się z trzech segmentów: A i B oraz połączonego z nimi jednokondygnacyjnym nadwieszonym nad ziemią łącznikiem segmentu C.

Segment C wraz z łącznikiem (będący przedmiotem niniejszego opracowania) jest obiektem wolnostojącym, całkowicie podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym, wykonanym w technologii tradycyjnej murowanej, ze stropami żelbetowymi i stropodachem wentylowanym.

Wszystkie ściany zewnętrzne tynkowane. Dach pokryty papą.

#### Ocena stanu technicznego elewacji

Wyprawa tynkarska elewacji w dostatecznym stanie technicznym. Miejscowo tynki uległy destrukcji, odspaja się od podłoża pod wpływem działania czynników atmosferycznych. Zawilgocenia części cokołowej i odparzenia oraz rozwarstwienia tynku z powodu braku izolacji przeciwwilgociowych pionowej i poziomej.

Stolarka okienna oraz drzwiowa - w złym stanie technicznym do wymiany.

#### 3.2 Stan projektowany

##### *Bryła budynku*

- W ramach termomodernizacji projektuje się: docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie dachu, stropu nad przejazdem łącznika, wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej.
- W ramach adaptacji i przebudowy projektuje się: remont elewacji, wykonanie izolacji pionowej, wymianę pokrycia dachu, wymianę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich, parapetów, wyburzenie schodów zewnętrznych oraz zadaszenia betonowego, częściowe wyburzenie kominów, wykonanie opaski wokół budynku.

Dodatkowo zaprojektowano kolorystykę elewacji.

##### *Wnętrze budynku*

- W związku ze zmianą sposobu użytkowania budynku projektuje się nowy układ funkcjonalno-użytkowy obiektu – wykonanie rozbiórek fragmentów ścian i kominów,
- Dobudowanie niezbędnych przewodów wentylacyjnych,
- wykonanie ścianek działowych systemowych z płyt g-k na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną wydzielających pomieszczenia,
- demontaż urządzeń higieniczno - sanitarnych celem wymiany na nowe, montaż ustępów, umywalek, zlewów gospodarczych,
- remont ścian wewnętrznych, sufitów oraz posadzek

#### 4. Układ konstrukcyjny budynku

Układ konstrukcyjny budynku ulega zmianie wg części branży konstrukcyjnej opracowania.

##### 4.1 Zakres opracowania

- inwentaryzacja obiektu,
- ocena stanu technicznego,
- remont i przebudowa wnętrza budynku oraz remont elewacji

##### ❖ Rozbiórki:

- rozbiórka istniejącego pokrycia dachu,
- rozbiórka schodów zewnętrznych,
- rozbiórka zadaszania betonowego,
- skucie opasek wokół trzech okien (elewacja południowa),
- wyburzenie części kominów i ścian wewnętrznych,
- wykonanie otworu w ścianie zewnętrznej pod drzwi wejściowe do windy,
- usunięcie krat okiennych,
- usunięcie luksferów,

##### ❖ Prace budowlane:

- wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych wg branży sanitarnej,
- wykonanie szybu windowego żelbetowego,
- montaż windy osobowej,
- wykonanie nowych nadproży nad otworami w ścianach zewnętrznych, belek żelbetowych, wzmocnień stropów wg branży konstrukcyjnej.

##### ❖ Remont elewacji:

- usunięcie wszystkich elementów zamocowanych wtórnie do elewacji (haki, uchwyty, kable itp.)
- skucie uszkodzonych i zawilgoconych tynków,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych,
- wykonanie nowych tynków
- wymiana rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich,
- wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej,
- wymiana balustrady na balkonie,
- remont płyty balkonowej,
- wymiana krutek wentylacyjnych na elewacji,
- częściowe zamurowanie okien,
- projektowane nowe okna,
- projektowany otwór w ścianie zewnętrznej do windy,
- remont spocznika wejściowego do budynku wraz z wymianą wycieraczki,
- wymiana drabiny wyłazowej na dach,

##### ❖ Prace wykończeniowe wewnętrzne:

- montaż ścian działowych w systemie ścian g-k,
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie remontu sufitów, wykonanie miejscowych zabudów instalacji z płyt gk,
- tynkowanie ścian wewnętrznych i malowanie,

- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- montaż klapy oddymiającej klatkę schodową,

- ❖ Prace instalacyjne (wg. projektów branży sanitarnej i elektrycznej)
  - remont instalacji c.o. (wg. projektu branży sanitarnej),
  - montaż klapy oddymiającej klatkę schodową,
  - remont instalacji wod-kan (wg. projektu branży sanitarnej),
  - remont instalacji elektrycznej (wg. projektu branży elektrycznej),
  - wymiana instalacji odgromowej (wg. projektu branży elektrycznej),

## 5. Rozwiązania architektoniczno – budowlane w zakresie termomodernizacji i adaptacji budynku

### 5.1 Ściany zewnętrzne

#### 5.1.1 Izolacje przeciwwilgociowe pionowe ścian piwnic

Przebieg prac

- Usunięcie warstw nawierzchni wraz z podbudową i odsłonięcie ścian fundamentowych (wykop odcinkowy)
- Usunięcie, starych izolacji, tynków i zapraw aż do podłoża konstrukcyjnego - zakres od podstawy fundamentu do poziomu terenu,
- Wydlutowanie słabych i uszkodzonych spoin na głębokość min. 2 cm, oczyszczenie i odpylenie podłoża
- Wykonanie fasety na styku ściana/ława
- Zamknięcie spoin i nierówności
- Zagruntowanie podłoża
- Hydroizolacja pionowa
- Warstwa ochronna na izolacji
- Zasypanie wykopu, zagęszczenie warstwami
- Ukształtowanie nawierzchni

Ścianę piwniczną oraz ławę fundamentową należy odsłonić (odkopać) aż do poziomu posadowienia budynku (wykopy powinny być wykonywane odcinkami).

Należy gruntownie usunąć stare tynki i niesprawne izolacje aż do podłoża konstrukcyjnego (cegła) - zakres: cała powierzchnia ścian fundamentowych. Ostre krawędzie należy zukosować.

Opcjonalnie: Jeżeli ława fundamentowa wystaje poza ścianę piwnicy ( jest szersza) należy wykonać na styku w/w/ fasety wyoblającą o promieniu ok. 5 cm. Faseta wykonana z bezskurczowej szpachlówki uszczelniającej doszczelnia styk ława/ściana i zapewnia łagodne przejście głównej hydroizolacji ze ściany na ławę fundamentową. Warstwę szepną pod fasety stanowią grunt krzemionkowy i odporny na siarczan szlam. Fasety wykonuje się na świeżej warstwie szepnej zabudowując zaprawę przygotowaną w konsystencji „ wilgotnej ziemi”, kształt fasety uzyskuje się specjalną półokrągłą pacą lub kolanem PCW o średnicy 100 mm (promień 50 mm).

Nierówności, ubytki, braki spoin na ścianie wypełnić zaprawą „świeże w świeże” w warstwę szepną ze szlamu. ( szpachlowanie zgrubne).

Następnie należy nałożyć w dwóch warstwach grubowarstwową, elastyczną, bezrozpuszczalnikową, nie zawierającą bitumów, przekrywającą rysy szybkoosprawną hydroizolację mineralno-polimerową. Izolacja wiąże i wysycha także w niskich temperaturach.

Jako warstwę ochronną i poślizgową na izolacji należy ułożyć dwie warstwy folii PE czarnej o grubości min. 0,2 mm. Nie należy stosować folii kubelkowej.

Wykopy wypełnić i zagęścić warstwami, ukształtować nawierzchnię. Do zasypania wykopów używać piasku lub pospółki. Nie zasypywać wykopów gruzem i kamieniami

### 5.1.2 Renowacja ścian piwnic wewnątrz – tynki renowacyjne

Tynki renowacyjne należy zastosować na obszarze sięgającym min. 50 cm poza widoczny obszar zniszczenia tynków przez wilgoć i sole

- obrzutka pod tynk renowacyjny
- tynk renowacyjny podkładowy
- tynk renowacyjny wierzchni
- gładź

- Obrzutka

Całkowicie usunąć stare tynki i powłoki malarskie z całej powierzchni ścian. Wydlutować słabe i uszkodzone spoiny do głębokości co najmniej 2 cm. Usunąć luźne fragmenty wypełnienia spoin, cegieł itp. Oczyszczyć ściany z pyłu, resztek tynku i zapraw.

Na oczyszczone podłoże narzucić odporną na siarczany obrzutkę renowacyjną. Obrzutkę wykonać na całej powierzchni, kryjąco. (obrzutkę utrzymywać w stanie wilgotnym i pozostawić na co najmniej 2 dni w celu stwardnienia).

Obrzutka wyrównuje chłonność podłoża. Dzięki zawartości grubszego, łamanego wypełniacza daje ostre, przyczepne podłoże pod tynki właściwe. Tynku nie należy zacierać (szpryc) i nie stosować w zbyt grubych warstwach (tynku nie stosować do wyrównywania podłoża) Tynk nakładać ręcznie – narzut.

- Tynk podkładowy – wyrównawczy i magazynujący sole

Tynk należy nanieść w warstwie o grubości co najmniej 1,0 cm. Zaprawę tynkarską ściąga się w jedną stronę zwilżoną łatą ząbkowaną a w drugą łatą aluminiową, pozostawiając szorstką powierzchnię pod tynk wierzchni.

- Tynk renowacyjny

Tynk renowacyjny (kolor starej bieli) należy nanieść w warstwie o grubości co najmniej 1,5 cm.

Świeżo nałożoną zaprawę tynkarską ściąga się w jedną stronę zwilżoną łatą ząbkowaną a w drugą łatą aluminiową, pozostawiając szorstką powierzchnię. Jeżeli wymagane jest uzyskanie bardzo gładkiej, drobnoziarnistej faktury, po wystarczającym stwardnieniu przeciera się powierzchnię tynku kratowym zdzierakiem.

- Gładź.

Tynk szpachlowy gładź mineralną (kolor starej bieli) należy nanieść w warstwie o grubości ok. 2 mm (maksimum do 5 mm). Tynk nadaje się do filcowania, wykończenie pacą stalową lub gąbkową, nie zawiera gipsu.

- Malowanie

Uwaga: Farba może być nakładana na tynki renowacyjne najwcześniej po 14 dniach. Farbę nanieść równomiernie i kryjąco na dobrze wyschnięte powierzchnie używając wałka, pędzla lub urządzenia natryskowego. Pierwszą warstwę farby (gruntującą) rozcieńczyć przez dodanie wody w ilości do 10%. Istotne cechy farby to m.in.: wysoka przepuszczalność pary wodnej, niska skłonność do brudzenia się, wysoka trwałość kolorów, dobre krycie

### 5.1.3 Ściany zewnętrzne powyżej poziomu gruntu

- Zaprojektowano izolację termiczną ścian zewnętrznych segmentu C (elewacja frontowa, północna oraz południowa) oraz ścian łącznika styropianem o grubości 18 cm  $\lambda = 0,040 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ .
- Izolacja termiczna ściany elewacji zachodniej usytuowanej w granicy z działką 499/1 i 499/2 wełną mineralną o grubości 18 cm  $\lambda = 0,040 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ .  
Na elewacjach północnej oraz południowej i łączniku zaprojektowano pasy oddzielenia ppoż. z wełny mineralnej na długości 2m. (wg części rysunkowej opracowania).
- Izolacje termiczne zewnętrzne klejone, zaprawą klejowo – szpachlową i mocowaną mechanicznie do podłoża. Na ścianie należy wykonać kołkowanie kotwami montażowymi przeznaczonymi na trudne nienośne podłoża (kołki montażowe nie dziurawią izolacji termicznej w ten sposób eliminują efekt biedronki).
- Zaprojektowano również izolację termiczną ościeży ze styropianu o grubości 2 cm.
- Przed przystąpieniem do ocieplenia ścian należy usunąć tynk w obszarach, w których odsłonił się on od ściany. Na czas wykonywania ocieplenia należy zdemontować wszystkie elementy przytwierdzone do elewacji np. oprawy oświetleniowe, szyldy. Należy uporządkować wszystkie kable i przewody znajdujące się na elewacji - zbędne usunąć, a przeznaczone do zachowania zabezpieczyć i ukryć w peszlach montowanych pod tynkiem.
- Zdemontować istniejące rynny i rury spustowe, obróbki blacharskie.  
Przed przystąpieniem do dalszych prac, ściany należy umyć i odtłuścić, a następnie uzupełnić ubytki tynku. Przy małych obszarach powstałe nierówności należy wypełnić zaprawą, a w przypadku dużych obszarów brak tynku (z uwagi na jego znaczną grubość) należy uzupełnić dodatkową (cienką 1-1,5cm) warstwą materiału ociepleniowego oraz zaszpachlować szczeliny na styku warstwy wyrównawczej z tynkiem.
- Izolację termiczną budynku należy zabezpieczyć warstwą zbrojącą. Wzmocnienie do wys. 2m powyżej cokołu (zaprawa klejowo-szpachlowa z zatopioną siatką z włókna szklanego oraz siatką). Powyżej standardowa (zaprawa klejowo - szpachlowa z zatopioną siatką z włókna szklanego). Wierzchnia warstwa wyprawiona z cienkowarstwowego tynku strukturalnego silikonowego, składającego się z podkładu tynkarskiego oraz tynku silikonowo - silikatowego.
- Układ kolorystyczny zgodnie z częścią graficzną opracowania.

### 5.2 Dach - izolacja termiczna, nowe pokrycie dachu

Zaprojektowano wykonanie izolacji termicznej dachu od zewnątrz wełną mineralną o gr. 20 cm  $\lambda = 0,036 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$  wraz z wymianą pokrycia dachu na nową papę termozgrzewalną.

Zakres prac obejmuje:

- Przygotowanie podłoża (demontaż istniejącego pokrycia z papy), zagruntowanie podłoża
- Montaż ocieplenia z wełny mineralnej;
- Wykonanie pierwszej warstwy pokrycia z papy podkładowej;

- Wykonanie drugiej warstwy pokrycia z papy wierzchniego krycia;
- Prace wykończeniowe: wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien.

### 5.3 Strop łącznika nad przejazdem

Zaprojektowano izolację termiczną stropu łącznika nad przejazdem styropianem o gr. 22 cm,  
 $\lambda=0,040 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ .

### 5.4 Wymiana stolarki okiennej

Ze względu na bardzo zły stan techniczny stolarki okiennej projektuje się jej wymianę.

Projektuje się okna PCV o współczynniku przenikania ciepła  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

W oknach należy zamontować nawietrzaki higrosterowalne.

Projektuje się nowe okna oraz częściowe zamurowanie istniejących okien wg części rysunkowej opracowania.

**Uwaga. Przed zamówieniem stolarki sprawdzić wymiary sprawdzić na budowie.**

### 5.5 Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej

Ze względu na bardzo zły stan techniczny istniejącej stolarki drzwiowej zewnętrznej projektuje się jej wymianę.

Projektuje się stolarkę drzwiową aluminiową o współczynniku przenikania ciepła  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

**Uwaga. Przed zamówieniem stolarki sprawdzić wymiary sprawdzić na budowie.**

### 5.6 Parapety zewnętrzne

W związku z pracami dociepleniowymi, należy zdemontować istniejące parapety zewnętrzne i wymienić na nowe.

Projektuje się wymianę parapetów zewnętrznych. Parapety należy wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej gr. 0,7mm. Obróbki blacharskie muszą wystawać co najmniej 4cm, poza lico i muszą być wykonane w sposób zapewniający szczelność docieplonych ścian. Szerokość podokiennika powinna umożliwić wpuszczenie go pod ocieplenie bocznych ościeży, przy czym ocieplenie to może dochodzić tylko do górnej krawędzi burty podokiennika, RAL 7037.

### 5.7 Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych

W związku z pracami dociepleniowymi, należy zdemontować istniejące obróbki blacharskie, rynny oraz rury spustowe i wymienić na nowe.

- Projektuje się obróbki blacharskie dachu z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7mm, kolor RAL 7037
- Projektuje się wymianę istniejących rynien i rur spustowych w budynku na nowe - Należy zamontować systemowe rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7mm, kolor RAL 7037, montowane na systemowych uchwytych, rynhakach. Produkty muszą pochodzić od jednego producenta systemu.

Wszystkie prace wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną.

Projektowane orynnowanie należy wyposażyć w siatki zabezpieczające przed zanieczyszczeniami.

### 5.8 Remont balkonu wraz z wymianą balustrady

Projektuje się remont balkonu nad wejściem głównym do budynku (elewacja wschodnia) obejmujący remont nawierzchni płyty balkonu oraz wymianę balustrady.

Zakres prac remontowych obejmuje skucie luźnych odspojonych fragmentów betonu, a następnie uzupełnienie ubytków zaprawą cementową mrozo i wodoodporną (przeznaczoną do reperacji elementów betonowych).

Projektuje się wykończenie płytkami gresowymi, kolor RAL7035, spełniające następujące parametry techniczne: nasiąkliwość  $<0,1\%$ , wytrzymałość na zginanie min.  $45\text{N/mm}^2$ , klasa ścieralności V, odporne na płamienie, mrozooodporne, antypoślizgowe.

Projektuje się wymianę istniejącej balustrady stalowej (w złym stanie technicznym) na nową ze stali malowanej proszkowo. Wysokość balustrady  $h:1,1\text{ m}$ , odległości pomiędzy poszczególnymi prętami (poziomymi)  $25\text{cm}$ . Poręcz oraz słupki pionowe z profili okrągłych  $\varnothing 50\text{mm}$ , poziome pręty z profili okrągłych  $\varnothing 12\text{mm}$ ,

### 5.9 Winda

Zaprojektowano windę wewnętrzną w szybie żelbetowym. Z uwagi na to iż poziom parteru jest znacznie podniesiony względem poziomu terenu, przewidziano wykonanie wejścia do dźwigu bezpośrednio z poziomu terenu. W związku z tym przewidziano wykonanie otworu w przestrzeni cokołu elewacji. Dla wyeliminowania różnicy poziomów przed wejściem do windy, należy wyprofilować teren płaszczyzną kostki brukowej.

Zaprojektowano osobowy dźwig hydrauliczny o udźwigu  $900\text{ kg}$  i dwóch wejściach do kabiny przelotowych. Dźwig o zaniżonym podszybiu i nadszybiu przystosowany do wykorzystania w budynkach istniejących. Dźwig spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych umożliwiając swobodne manewrowanie wózkiem inwalidzkim. Wymiary kabiny to  $1,4 \times 1,4\text{ m}$ , drzwi o szer.  $0,9\text{ m}$  i odporności ogniowej EI 60.

### 5.10 Zamurowanie nadwieszenia

Projektuje się nowe ściany zewnętrzne pod nadwieszeniem oraz strop, dzięki czemu powstanie nowe pomieszczenie użytkowe na parterze (po usunięciu schodów zewnętrznych).

### 5.11 Remont spocznika wejściowego

Projektuje się remont spocznika przed wejściem głównym do budynku (elewacja wschodnia) wraz z wymianą wycieraczki metalowej.

Należy skuć luźne fragmenty betonu, a następnie należy przygotować rodzaj szalunków niezbędnych do równego wypełnienia ubytków zaprawą cementową mrozo i wodoodporną (przeznaczoną do reperacji elementów betonowych).

Projektuje się wykończenie płytkami gresowymi, kolor RAL7035, spełniające następujące parametry techniczne: nasiąkliwość  $<0,1\%$ , wytrzymałość na zginanie min.  $45\text{N/mm}^2$ , klasa ścieralności V, odporne na płamienie, mrozooodporne, antypoślizgowe.

Przed wejściem do budynku na spoczniku, należy wymienić wycieraczkę stalową na nową – projektowana wycieraczka z kraty wema stalowej ocynkowanej gr.  $20\text{mm}$ , o oczkach nie większych niż  $2 \times 2\text{ cm}$ . Wycieraczka zagłębiona w płaszczyźnie spocznika. Poziom wykończenia wycieraczki na równo ze spocznikiem.

### **5.12 Drabina**

Projektuje się wymianę drabiny wyłazowej na dach znajdującej się na łączniku na nową drabinę ze stali ocynkowanej z obręczami zabezpieczającymi przed upadkiem.

### **5.13 Podwyższenie ogniomuru**

Projektuje się podwyższenie (domurowanie z cegły pełnej) istniejącego ogniomuru do wysokości 30cm powyżej połaci dachu.

### **5.14 Schody zewnętrzne**

- Projektuje się wyburzenie nieużytkowanych dwóch biegów schodowych elewacji wschodniej pod zadaszeniem betonowym.
- Projektuje się wyburzenie schodów zewnętrznych wejściowych do budynku pod nadwieszeniem, a w ich miejsce powstanie nowe pomieszczenie użytkowe (doprojektowany zostaje strop oraz ściany zewnętrzne).

### **5.15 Zadaszenie betonowe**

Projektuje się usunięcie zadaszenia betonowego znajdującego się nad nieużytkowanymi schodami zewnętrznymi elewacji wschodniej.

### **5.16 Opaski okienne**

Projektuje się skucie istniejących trzech opasek okiennych wokół okien na pierwszym piętrze elewacji południowej.

### **5.17 Kraty okienne**

Projektuje się usunięcie krat okiennych znajdujących się przy oknach piwnicznych.

### **5.18 Luksfery**

Zaprojektowano usunięcie luksferów znajdujących się w granicy z działką sąsiednią 499/2 i 499/1 (na elewacji zachodniej) oraz замуrowanie pozostałych po nich otworów okiennych.

### **5.19 Kratki wentylacyjne na elewacji**

Projektuje się wymianę istniejących kratek wentylacyjnych znajdujących się na elewacjach na nowe. Projektowane kratki wentylacyjne ze stali nierdzewnej w kolorze RAL7037.

### **5.20 Kominy i wentylacja**

Projektuje się wyburzenie części istniejących kominów (wg części graficznej opracowania). W budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną – częściowo zostaną wykorzystane istniejące przewody kominowe oraz doprojektowane nowe wg branży sanitarnej.

## **6. Elementy wykończeniowe budynku – wykończenie wewnętrzne**

### **6.1 Ściany wewnętrzne**

#### **6.1.1 Okładziny z płytek ceramicznych**

- *Łazienki ogólnodostępne, pomieszczenia gospodarcze*

Płytki ceramiczne do wysokości 200cm od poziomu posadzki, powyżej ściany tynkowane i malowane farbami o podwyższonej odporności na wilgoć.

W pomieszczeniach z aneksem kuchennym i w pomieszczeniu socjalnym w przestrzeni nad blatem kuchennym wykonać okładzinę z płytek ceramicznych.



### 6.1.2 Powierzchnie tynkowane i malowane

Ściany otynkować tynkiem gipsowym, wykonać gładzie gipsowe i wykończyć powłoką malarską.

Powłoki malarskie należy wykonać z farby lateksowej o połysku satynowym o wysokiej klasie odporności na szorowanie - klasa 1.

Ścianki działowe g-k - wykończenie powłoką malarską.

Farby:

#### - **Farba lateksowa**

Powłoki malarskie należy wykonać z farby lateksowej o połysku satynowym o wysokiej klasie odporności na szorowanie - klasa 1.

#### - **lakier bezbarwny matowy**

Na korytarzach i na ścianach wzdłuż schodów wykonać powłoki malarskie lakierem bezbarwnym do wysokości 1m.

### 6.2 Sufity

Płytę stropową żelbetową od spodu otynkować, wykonać gładź gipsową i pomalować. Wykonać miejscowo sufity podwieszane z płyt g-k, jako obudowę instalacji wod – kan, CO i wentylacji.

Sufity malować farbą lateksową w kolorze białym.

### 6.3 Posadzki

#### a) **Płytki gresowe**

Projektuje się wykończenie posadzek płytkami gresowymi – komunikacja, klatka schodowa ze schodami, pom. porządkowe, pom socjalne, łazienki. Płytki gresowe powinny charakteryzować się takimi parametrami technicznymi jak nasiąkliwość <0,1%, wytrzymałość na zginanie min. 45N/mm<sup>2</sup>, odporność na ścieranie wgłębne max. 130mm<sup>2</sup>, odporne na plamienie.

Wykończenie posadzki płytkami gresowymi na kleju, fugi możliwie największe (maksymalna szerokość fug 2mm).

Wykonać cokoliki z płytek o wysokości 10 cm (w miejscach gdzie nie ma okładziny ściany z płytek ceramicznych).

#### b) **Wykładzina winylowa**

W pomieszczeniach: biurowych, świetlicy

wykończenie posadzek wykładziną winylową o dużej odporności na użytkowanie i wgniecenia od mebli, ognioodporną, łatwą w czyszczeniu, która zapewnia dużą redukcję dźwięków.

W pomieszczeniach w których stosuje się wykładziny podłogowe wykonać cokoliki w postaci wywiniętej wykładziny na ścianę.

#### c) **Wykładzina dywanowa**

Zaprojektowano posadzki z wykładziny dywanowej w wybranych pomieszczeniach biurowych.

Wykładzina tufłowana pętłkowa wykonana poliamidu. Podkład stanowi bitum z siatką z włókna szklanego. Wykładzina posiada atest Bfl S1 zgodnie z normą EN13501-1.

#### **6.4 Schody wewnętrzne**

Wykończenie stopni i podstopnic wykonać z płytek gresowych antypoślizgowych z ryflowanymi krawędziami stopni.

Zaprojektowano wymianę balustrady na nową. Projektowana balustrada o wysokości góry pochwyty 110 cm. Balustrada ze stali malowanej proszkowo.

#### **6.5 Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej**

Zaprojektowano nową stolarkę drzwiową w budynku. Zgodnie z oznaczeniami na rzutach w poszczególnych drzwiach należy zamontować samozamykacze. Drzwi prowadzące na klatkę schodową o odporności pożarowej EI30.

Drzwi wejściowe do budynku oraz wiatrołapu wykonać jako aluminiowe z bocznymi przeszklonymi panelami.

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń łazienek i wc wyposażać w dolnej części w tuleje wentylacyjne lub podcięcia.

Szczegółowe informacje w zestawieniu stolarki drzwiowej w projekcie wykonawczym.

**Uwaga. Przed zamówieniem stolarki sprawdzić wymiary sprawdzić na budowie.**

#### **7. Chodniki i opaski**

Wokół budynku należy wykonać powierzchnie utwardzone ze spadkiem 2% od strony budynku.

W miejscach gdzie nie ma chodników należy wykonać opaski z kostki brukowej o szerokości min. 50 cm. W pasie o szerokości ~1,0m od budynku projektuje się demontaż istniejącego chodnika, a po wykonaniu izolacji ścian fundamentowych poniżej poziomu terenu, odtworzenie chodników. Uszkodzone kostki chodnikowe należy wymienić na nowe. Odtworzony chodnik należy wykonać ze spadkiem 2% od strony budynku.

#### **8. Ekspertyza ornitologiczna**

Ochrona ptaków oraz nietoperzy na budynku przy Kościuszki 12 na podstawie ekspertyzy ornitologicznej oraz chiropterologicznej wykonanej w lipcu 2016 r. przez Ekostudium Leszek Koziróg.

## **9. Uwagi ogólne**

1. Realizację projektu należy powierzyć uprawnionej firmie, posiadającej stosowne doświadczenie i kwalifikacje. Przy wykonywaniu robót budowlanych wg niniejszego projektu należy przestrzegać: przepisów ustawy prawo budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz. U. nr 75 z 2002 r. z późn. zm.), obowiązujących norm i przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.
2. Projekt należy rozpatrywać całościowo. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym, a także ujęte w projektach branżowych, specyfikacji materiałowej lub jakiegokolwiek innej części dokumentacji, powinny być traktowane tak, jakby były ujęte we wszystkich częściach dokumentacji projektowej. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, należy zgłosić problem projektantowi, który zobowiązany jest do jego pisemnego rozstrzygnięcia.
3. Zmiany w czasie realizacji projektu są możliwe po uzyskaniu pisemnej zgody autora projektu i inwestora. Na pisemne zapytanie inwestora lub wykonawcy, projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia zgodnie z art. 36a ustawy prawo budowlane. W przypadku wprowadzenia istotnej zmiany może być konieczne uzyskanie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W przypadku wystąpienia w projekcie rozbieżności materiałowych lub technologicznych, należy zwrócić się do projektanta o ich rozstrzygnięcie.
5. W przypadku braku informacji dotyczących rozwiązań materiałowych należy zwrócić się do projektanta o ich uzupełnienie.
6. Przed zamówieniem materiałów należy sprawdzić aktualność dokumentów dopuszczających do ich stosowania w budownictwie.

#### **IV. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

##### **1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji**

W zakresie niniejszego projektu jest przebudowa istniejącego budynku na miejsko-gminny ośrodek pomocy społecznej – funkcja obiektu biurowa.

Powierzchnia zabudowy segment C – 227,6m<sup>2</sup>

Powierzchnia wewnętrzna – 558,8 m<sup>2</sup>

Kubatura – 2174,8 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku : 11,37 m (budynek niski).

Ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna.

##### **2. Odległość od obiektów sąsiadujących**

Budynek od strony zachodniej posadowiony jest po granicy działki, a na sąsiedniej nieruchomości znajduje się istniejący budynek mieszkalny. Z tego względu ściana zachodnia jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego REI 120 ocieplona materiałem niepalnym.

##### **3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych**

W obiekcie nie będą stosowane i przetwarzane substancje łatwopalne i pożarowo niebezpieczne oraz łatwopalne materiały wykończenia wnętrz i wystroju dróg ewakuacyjnych ( obiekt ZL III )

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone powinny być wykonane tylko z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Do wykończenia wnętrz w strefie pożarowej ZL III nie mogą być zastosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

W pomieszczeniach stref pożarowych ZL III stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych jest zabronione.

**W strefie pożarowej nie przewiduje się stosowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.**

##### **4. Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego**

Dla obiektów zaklasyfikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie określa się wielkości gęstości obciążenia ogniowego.

W obiekcie nie będą występowały pomieszczenia techniczne i magazynowe o powierzchni przekraczającej 200m<sup>2</sup> i gęstości obciążenia ogniowego przekraczającej 500 MJ/m<sup>2</sup>.

##### **5. Kategoria zagrożenia ludzi.**

Obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III w myśl § 209 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz. 1422).

Kondygnacja podziemna – pomieszczenia techniczne, magazynowe. Na kondygnacji drzwi windy wydzielone EI 60, klatka schodowa zamknięta drzwiami EI 30. Na kondygnacji nie przewiduje się pobytu osób.

Kondygnacja I nadziemna – strefa ZL III - pomieszczenia biurowe i sale spotkań. Na kondygnacji przewiduje się pobyt do maksymalnie 20 osób. Pomieszczenia przeznaczone dla powyżej 6 osób z drzwiami ewakuacyjnymi otwierające się na zewnątrz pomieszczenia.

Kondygnacja II nadziemna – strefa ZL III - pomieszczenia biurowe i sale spotkań. Na kondygnacji przewiduje się pobyt do maksymalnie 20 osób. Pomieszczenia przeznaczone dla powyżej 6 osób z drzwiami ewakuacyjnymi otwierające się na zewnątrz pomieszczenia.

W całym obiekcie przewiduje się pobyt do 37 osób. W obiekcie brak pomieszczeń dla ponad 30 osób. Drzwi wyjściowe z budynku będą otwierać na zewnątrz. Drzwi z pomieszczeń dla powyżej 6 osób o ograniczonej zdolności poruszania się otwierające się na zewnątrz pomieszczenia. Drzwi w obiekcie nie muszą być wyposażone w urządzenia przeciw panice (brak w obiekcie grup powyżej 300 osób w poszczególnych pomieszczeniach).

#### **6. Ocena zagrożenia wybuchem**

W obiekcie nie będą występowały pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

#### **7. Podział na strefy pożarowe**

Obiekt stanowi jedną strefę pożarową.

#### **8. Klasa odporności ogniowej budynku. Odporność ogniowa elementów budowlanych.**

Dla obiektu (obiekt niski) ustala się klasę odporności pożarowej „D”.

Poszczególne elementy konstrukcji charakteryzują się następującymi klasami odporności ogniowej elementu:

- główna konstrukcja nośna – o klasie odporności ogniowej R60
- stropy – o klasie odporności ogniowej REI60
- ściany wewnętrzne – EI 15
- ściany zewnętrzne – EI 30
- ściany wewnętrzne stanowiące obudowę klatki schodowej REI60
- konstrukcja dachu – R 15
- przekrycie dachu – RE15

Wszystkie zastosowane materiały powinny być nie rozprzestrzeniające ognia i posiadać aktualne aprobaty i dopuszczenia.

#### **9. Podział obiektu na strefy pożarowe**

Kondygnacje I i II nadziemna oraz podziemna o powierzchni poniżej 1000m<sup>2</sup> (strefa ZL III).

W obiekcie wydzielono pożarowo klatkę schodową (ściany REI 60, drzwi EI 30).

#### **Klasa odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego:**

- ściana – REI 60 oraz REI 15
- strop nad kondygnacją podziemną (zawierającą strefy PM) – REI 120,
- drzwi do obudowanej i oddymianej klatki schodowej – EI 30

Ściana oddzielenia p.poż. powinna być wznoszona na własnym fundamencie lub na stropie, którego konstrukcja i konstrukcja nośna jest nie mniejsza niż wymagana odporność ogniowa ściany oddzielenia p.poż.

Drzwi o deklarowanej odporności ogniowej powinny być zaopatrzone w samozamykacze.

Przejścia i przepusty przez elementy oddzielenia zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej oddzielenia.

Łączna powierzchnia otworów w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego nie będzie przekraczać 15% jej powierzchni. Łączna powierzchnia otworów w stropie oddzielenia przeciwpożarowego nie będzie przekraczać 0,5% jego powierzchni.

## 9. Warunki ewakuacji

Wyjścia z pomieszczeń prowadzą na poziome drogi ewakuacyjne o szerokości nie mniejszej niż 120cm (90+30cm).

Na kondygnacji piętra wyjścia z pomieszczeń prowadzą na poziome drogi komunikacji z dojściem do klatki schodowej obudowanej ścianami REI60, zamykanej drzwiami EI 30 i wyposażonej w urządzenia do usuwania dymu ( projektowana kłapa oddymiająca ). Powierzchnia czynna kłapy oddymiającej min 1,04 m<sup>2</sup>

Wyjście z klatki o szerokości 270cm prowadzi na zewnątrz budynku.

Szerokość biegu klatki schodowej wynosi 130cm , a spoczników nie mniej niż 150cm.

Długość dojść ewakuacyjnych nie przekracza 2

0m.

## 10. Wyposażenie w urządzenia przeciwpożarowe.

Wyposażenie obiektu stanowią następujące instalacje i urządzenia przeciwpożarowe:

- oświetlenie ewakuacyjne zapewniające oświetlenie dróg ewakuacyjnych o natężeniu 1 lx na osi drogi ewakuacyjnej oraz w pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i w pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy o natężeniu 5 lx oraz przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru,

- przewody wentylacyjne powinny być wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu,
- zamocowania przewodów do elementów budowlanych powinny być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub kłapy odcinającej,
- w przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji,

. Instalacje elektroenergetyczne zostaną zaprojektowane i wykonane zgodnie z warunkami technicznymi Polskich Norm w tym m.in.:

- PN-IEC 364-4-481:1994 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona zapewniająca bezpieczeństwo - Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych - Wybór środków ochrony przeciwporażeniowej w zależności od wpływów zewnętrznych (w zakresie pkt 481.3.1.1)
- PN-EN 12464-1:2012 Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach
- PN-HD 60364-1:2010 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 1: Wymagania podstawowe, ustalanie ogólnych charakterystyk, definicje
- PN-HD 60364-4-41:2009 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-41: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed porażeniem elektrycznym
- PN-HD 60364-4-42:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-42: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego
- PN-HD 60364-4-43:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-43: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed prądem przetężeniowym
- PN-HD 60364-4-443:2016 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed przepięciami- Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi

- PN-HD 60364-4-444:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 4-444: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed zakłóceniami napięciowymi i zaburzeniami elektromagnetycznymi
- PN-HD 60364-5-51:2011 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -Część 5-51: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Postanowienia ogólne
- PN-IEC 60364-5-52:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 5-52: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Oprzewodowanie
- PN-IEC 60364-4-45:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed obniżeniem napięcia
- PN-IEC 60364-4-473:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Stosowanie środków ochrony zapewniających bezpieczeństwo - Środki ochrony przed prądem przetężeniowym
- PN-IEC 60364-4-482:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych - Ochrona przeciwpożarowa
- PN-HD 60364-5-51:2011 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Część 5-51: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Postanowienia ogólne
- PN-IEC 60364-5-52:2002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego – Oprzewodowanie
- PN-IEC 60364-5-523:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Obciążalność prądowa długotrwała przewodów
- PN-HD 60364-5-54:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia - Część 5-54: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Układy uziemiające i przewody ochronne
- PN-HD 60364-5-559:2010 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Część 5-55: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Inne wyposażenie - Sekcja 559: Oprawy oświetleniowe i instalacje oświetleniowe
- PN-IEC 60364-5-56:2010 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Instalacje bezpieczeństwa

#### **Urządzenia oddymiające**

- Klatka schodowa wewnętrzna wyposażona w urządzenia oddymiające.
- Obliczenia powierzchni czynnej oddymiania:
- Klatka schodowa posiada rzut powierzchni 20,8 m<sup>2</sup> (największa powierzchnia klatki schodowej uwzględniająca szyb dźwigu osobowego). Zgodnie z normą *PN-B-02877-4 Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania* wymagana powierzchnia czynna klapy dymowej wynosi 5% więc dla klatki schodowej jest to 1,04 m<sup>2</sup>, przy czym minimalna powierzchnia klapy dymowej musi wynosić minimum 1 m<sup>2</sup>. Wymagana powierzchnia otworów doprowadzających powietrze musi być co najmniej o 30% większa, czyli w przypadku klatki wynosić nie mniej niż 1,35 m<sup>2</sup>. Zapewnienie doprowadzenia powietrza realizowane będzie poprzez drzwi prowadzące na zewnątrz obiektu (drzwi o powierzchni 3,67 m<sup>2</sup> prowadzące od strony wschodniej na zewnątrz obiektu) wyposażone w siłownik sterowany poprzez system wykrywania dymu zamontowany na klatce schodowej. Szczegóły w projekcie branżowym instalacji oddymiania (w tym dobór konkretnej klapy oddymiającej).

### **Stałe urządzenie gaśnicze**

Obiekt nie wymaga wyposażenia w stałe urządzenie gaśnicze.

### **Dźwigi przystosowane dla ekip ratowniczych:**

Obiekt nie wymaga wyposażenia w dźwigi dla ekip ratowniczych.

### **System sygnalizacji pożarowej:**

Obiekt nie wymaga wyposażenia w system sygnalizacji pożarowej. W obiekcie, oddymiana klatka schodowa wymagająca wyposażenia w system wykrywania dymu.

### **Dźwiękowy System Ostrzegawczy:**

Obiekt nie wymaga wyposażenia w Dźwiękowy System Ostrzegawczy.

Szczegóły rozwiązań technicznych określone zostaną w opracowaniach i projektach branżowych.

### **11. Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy.**

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne ( A,B,C ) o ilości środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm<sup>3</sup> ) na każde 100m<sup>2</sup>.

Ilość i miejsca usytuowania sprzętu należy określić w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego – odrębne opracowanie, którą należy opracować przed oddaniem budynku do eksploatacji.

Stanowiska ze sprzętem gaśniczym oraz usytuowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu należy oznakować zgodnie z PN.

### **13. Dojazd pożarowy.**

Zgodnie z § 12 ust. 1 punkt 1) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) budynek wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Dla obiektu jako budynku niskiego o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych droga pożarowa może przebiegać w innej odległości od budynku pod warunkiem zachowania długości utwardzonego dojścia o szerokości minimalnej 1,5 metra i długości nie większej niż 30 metrów, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej. Od strony południowej obiektu droga (ul. Kościuszki) umożliwiającą dojazd samochodów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz ich zawrócenie. Szerokości minimalna układu drogowego to 4 metry, nośność układu większa niż 100 kN na oś. Z drogi pożarowej zapewniono utwardzone dojście od strony południowej obiektu zapewniające dotarcie do wszystkich stref pożarowych w budynku.

Uwaga:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117), projekty budowlane budynków **niskich** zawierające strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** o powierzchni nie przekraczającej **1000m<sup>2</sup>** nie wymagają uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.



**ModernEko**

Wojciech Świerczyński  
ul. Pietrusińskiego 12 lok.9  
42-207 Częstochowa

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**Adaptacja i przebudowa segmentu C budynku przy ul. Kościuszki 12  
w Solcu Kujawskim na potrzeby Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy  
Społecznej w ramach zadania inwestycyjnego: "Rewitalizacja społeczno –  
gospodarcza - przebudowa budynku przy ul. Kościuszki 12"**

**Kategoria obiektu budowlanego XI**

**ADRES INWESTYCJI:** ul. Kościuszki 12, 86-050 Solec Kujawski;  
działka nr 498; obręb: 0001, M.Solec Kujawski;  
jednostka ew.:040308\_4, Solec Kujawski-M

**INWESTOR:** Gmina Solec Kujawski  
ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski

**Branża Architektoniczna:**

**AUTOR PROJEKTU:**  
mgr inż. arch. Marek Koziół nr uprawnień 16/DSOKK/2012

**OPRACOWUJĄCY:**  
mgr inż. arch. Marta Kaczor-Zięba nr uprawnień 11/SLOKK/2017

**SPRAWDZAJĄCY:**  
mgr inż. arch. Łukasz Reszka nr uprawnień 27/2010/DOIA

## **CZĘŚĆ OPISOWA:**

### **1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI BUDYNKU:**

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego zgodnie z projektem.

### **2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:**

Na działce objętej zakresem opracowania,

nie znajdują się inne zabudowania mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo robót.

### **3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, MOGĄCE STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:**

Na działce poza przyłączami do budynku nie występują inne obiekty mogące mieć wpływ na przebieg inwestycji i mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi. Przy wykonywaniu prac związanych z odkopywaniem ścian fundamentowych budynku należy zachować szczególną ostrożność.

### **4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT, ICH SKALA I RODZAJ ORAZ MIEJSCE I CZAS WYSTĄPIENIA:**

Występujące zagrożenia:

- zagrożenie upadkiem z wysokości,
- zagrożenie od spadających z wysokości materiałów budowlanych i narzędzi,
- zagrożenie katastrofą budowlaną wywołaną prowadzeniem robót niezgodnie z projektem lub obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną,
- zagrożenie porażenia prądem elektrycznym,
- zagrożenie od niewłaściwego posługiwania się narzędziami i urządzeniami oraz nieprzestrzeganie wymogów technologicznych,
- zagrożenie wypadkami komunikacyjnymi,
- zagrożenie wynikające z niewłaściwego transportu i składowania materiałów budowlanych,
- zagrożenie wywołane niezdolnością do pracy,
- zagrożenie porażeniem w wyniku uderzenia pioruna,
- zagrożenie upadkiem w wyniku działania silnego wiatru lub oblodzenia,
- wszystkie inne nie wymienione, lub będące wynikiem nałożenia się na siebie wyżej wymienionych

Powyższe zagrożenia są niebezpieczne dla zdrowia i życia osób przebywających na budowie i w jej pobliżu i występują przez cały czas trwania budowy. Czas zagrożenia katastrofą budowlaną nie dający się przewidzieć.

Skala zagrożeń jest wprost proporcjonalna do ilości pracowników, ilości sprzętu, skomplikowania procesów technologicznych, ilości niebezpiecznych materiałów i tempa pracy, a odwrotnie proporcjonalna do intensywności i jakości nadzoru oraz kwalifikacji pracowników.

### **5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:**

Kierownik budowy udzielał będzie każdej brygadzie roboczej czy też osobie zatrudnionej przez Inwestora przed przystąpieniem do wykonawstwa poszczególnych robót branżowych instruktażu dotyczącego przestrzegania zasad i przepisów BHP i ppoż., jak również konieczność stosowania przez nich środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń.

Instruktaż należy prowadzić w sposób umożliwiający instruowanemu zrozumienie przekazywanych mu treści, które są istotne dla zachowania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Osób, które nie przyswoiły sobie przedmiotowych wiadomości w stopniu dostatecznym nie należy dopuszczać do pracy.

### **6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCE**

## **BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCYCH SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ**

Środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych itd..., to; sprzęt, odzież ochronna i wykonywana na budowie zabezpieczenia, wymienione w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisach przeciwpożarowych, stosowane w okolicznościach i w sposób tam określony.

Środki organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych itd..., to; właściwe planowanie procesu technologicznego budowy, oraz zagospodarowania placu budowy, konsekwentna realizacja planu, systematyczna kontrola realizacji i szybkie reagowanie w tym zakresie na zmieniające się okoliczności.

Dziennik budowy obiektu oraz pozostałe wszelkie dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń zainstalowanych na placu budowy przechowywane będą w prowizorycznym budynku socjalno-magazynowym budowy, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich.

7. Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych” Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401.**

Na powierzchniach wzniesionych na wysokość powyżej 1,0 m nad poziomem podłogi lub ziemi, na których w związku z wykonywaną pracą mogą przebywać pracownicy, lub służących jako przejścia, powinny być zainstalowane balustrady składające się z poręczy ochronnych umieszczonych na wysokości co najmniej 1,1 m i krawężników o wysokości co najmniej 0,15 m. Pomiędzy poręczą i krawężnikiem powinna być umieszczona w połowie wysokości poprzeczka lub przestrzeń ta powinna być wypełniona w sposób uniemożliwiający wypadnięcie osób. Jeżeli ze względu na rodzaj i warunki wykonywania prac na wysokości zastosowanie balustrad, jest niemożliwe, należy stosować inne skuteczne środki ochrony pracowników przed upadkiem z wysokości, odpowiednie do rodzaju i warunków wykonywania pracy.

Prace na wysokości powinny być organizowane i wykonywane w sposób niezmuszający pracownika do wychylania się poza poręcz balustrady lub obrys urządzenia, na którym stoi.

Przy pracach na: drabinach, klamrach, rusztowaniach i innych podwyższeniach nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, na wysokości do 2 m nad poziomem podłogi lub ziemi niewymagających od pracownika wychylania się poza obrys urządzenia, na którym stoi, albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości, należy zapewnić, aby:

- drabiny, klamry, rusztowania, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed nieprzewidywaną zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie;
- pomost roboczy powinien mieć powierzchnię wystarczającą dla pracowników, narzędzi i niezbędnych materiałów, podłoga powinna być pozioma i równa, trwale umocowana do elementów konstrukcyjnych pomostu, w widocznym miejscu pomostu powinny być umieszczone czytelne informacje o wielkości dopuszczalnego obciążenia.

Przy pracach wykonywanych na rusztowaniach na wysokości powyżej 2 m od otaczającego poziomu podłogi lub terenu zewnętrznego oraz na podestach ruchomych wiszących należy w szczególności zapewnić bezpieczeństwo przy komunikacji pionowej i dojścia do stanowiska pracy, zapewnić stabilność rusztowań i odpowiednią ich wytrzymałość na przewidywane obciążenia.

Przed rozpoczęciem użytkowania rusztowania należy dokonać odbioru technicznego w trybie określonym w odrębnych przepisach.

Rusztowania i podesty ruchome wiszące powinny spełniać wymagania określone odpowiednio w

odrębnych przepisach oraz w Polskich Normach.

Przy pracach przy ustawianiu lub rozbiórce rusztowań oraz przy pracach na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2 m nad poziomem terenu zewnętrznego lub podłogi należy w szczególności:

- przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji lub urządzeń, na których mają być wykonywane prace, w tym ich stabilność, wytrzymałość na przewidywane obciążenie oraz zabezpieczenie przed nieprzewidywaną zmianą położenia, a także stan techniczny stałych elementów konstrukcji lub urządzeń mających służyć do mocowania linek bezpieczeństwa
  - zapewnić stosowanie przez pracowników, odpowiedniego do rodzaju wykonywanych prac, sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości jak: szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji, szelki bezpieczeństwa z pasem biodrowym (do prac w podparciu - na słupach, masztach itp.)
  - zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości.
8. Zmechanizowane roboty budowlane należy realizować zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych” Dz. U. 2001 r. Nr 118, poz 1263**
9. Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania planu BIOZ

Opracował:

mgr inż. arch. Marek Kozieł  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
16/DSOKK/2012

## VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Numer rysunku	Nazwa rysunku	Skala
01	Zagospodarowanie terenu	1:500
02	Rzut piwnic - Inwentaryzacja	1:50
03	Rzut parteru - Inwentaryzacja	1:50
04	Rzut piętra - Inwentaryzacja	1:50
05	Rzut dachu - Inwentaryzacja	1:50
06	Przekrój A-A	1:50
07	Przekrój B-B	1:50
08	Elewacja wschodnia - Inwentaryzacja	1:50
09	Elewacja południowa - Inwentaryzacja	1:50
10	Elewacja zachodnia - Inwentaryzacja	1:50
11	Elewacja północna - Inwentaryzacja	1:50
12	Rzut piwnic - Projektowane zmiany	1:50
13	Rzut parteru - Projektowane zmiany	1:50
14	Rzut piętra - Projektowane zmiany	1:50
15	Rzut piwnic - Stan docelowy	1:50
16	Rzut parteru - Stan docelowy	1:50
17	Rzut piętra - Stan docelowy	1:50
18	Rzut dachu - Stan docelowy	1:50
19	Przekrój A-A, D-D - Stan docelowy	1:50
20	Przekrój B-B, C-C - Stan docelowy	1:50
21	Elewacja wschodnia - Stan docelowy	1:50
22	Elewacja południowa - Stan docelowy	1:50
23	Elewacja zachodnia - Stan docelowy	1:50
24	Elewacja północna - Stan docelowy	1:50
25	Karta kolorystyczna	

VII. **Uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu**

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W TORUNIU  
DELEGATURA W BYDGOSZCZY  
85-102 BYDGOSZCZ, ul. Jezuicka 2  
tel./fax 52 322 49 98, 52 322 44 17  
NIP 666 16 24 704 REGON 142486750

Bydgoszcz 23 grudnia 2018 r.

WUOZ.DB.WZN.5152.2.502018.ACHB.

Urząd Miasta i Gminy Solec Kujawski  
ul. 23 Stycznia 7  
86-050 Solec Kujawski

W nawiązaniu do pisma z dnia 03.12.2018 r. (data wpływu) w sprawie uzgodnienia kolorystyki elewacji segmentu C budynku przy ul. Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim w ramach zadania "Rewitalizacja Społeczno-gospodarcza – przebudowa budynku przy ul. Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim", Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy informuje, że z konserwatorskiego punktu widzenia **opiniuje pozytywnie** przedmiotową inwestycję

**opinia konserwatorska nr 1653 /2018 z dnia 28.12.2018r.**

Budynek przy ul. Kościuszki 12 w Solcu Kujawskim zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Jednocześnie informujemy, że pozytywna opinia konserwatorska nie zwalnia inwestora od uzyskania odpowiedniego zezwolenia, od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, wymaganego przepisami prawa.

*Podstawa prawna: Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r.  
(Dz. U. z 2018, poz. 2067 z późn. zm.)*

Kierownik Delegatury  
mgr Elżbieta Dygaszewicz