

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO**1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

1.1. Nazwa i przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Solcu nad Wisłą.

Przedmiotowa przebudowa obejmuje:

- rozbiórkę istniejącego masztu posadowionego na konstrukcji dachu
- rozbiórkę i odtworzenie ściany szczytowej od strony granicy z działką nr 2892/1;
- wymianę stolarki okiennej (1 okno w elewacji zachodniej) wraz z wykonaniem nowego nadproża i wzmocnieniem zarysowanej ściany zewnętrznej;
- rozbiórkę istniejącego zamurowania przejazdu bramowego od str. zachodniej oraz ponowne zamurowanie ściany i wykonanie blendy na niepełną grubość ściany o wykoju dawnego przejazdu bramowego (wnęka od strony zewnętrznej ściany na głębokość 10 cm);

W ramach przedmiotowej inwestycji został również zaprojektowany remont obejmujący:

- wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi i systemem odwodnienia połączeń dachowych,
- wykonanie izolacji pionowych ścian fundamentowych,
- wykonanie napraw tynków zewnętrznych (klamrowanie spękań, obrutki tynkarskie, szpachlowanie, gruntowanie) wraz z malowaniem elewacji,
- remont istniejącej konstrukcji balkonu wraz z wymianą desek.
- remont pomieszczenia przejazdu bramnego (tynkowanie, wymiana posadzki, gruntowanie, malowanie, wymiana bramy wejściowej).

Szczegółowy wykaz robót budowlanych wraz z charakterystyką materiałową zostanie zamieszczony w projekcie technicznym.

1.2. Adres inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ewid. 2893/2 (Id działki: 140906_4.0001.2893/2, obr. 0001) położonej przy ul. Plac Bolesława Śmiałego 1 w Solcu nad Wisłą

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

2.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji.

Teren inwestycji obejmujący działkę nr ewid. 2893/2 (zgodnie z częścią rysunkową – oznaczony literami A,B,C,D) posiada regularny kształt i w chwili obecnej jest zabudowany przedmiotowym budynkiem Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej.

Przedmiotowy budynek jest zrealizowany w zabudowie szeregowej - elewacja południowa przylega do istniejącego budynku Ratusza Miejskiego stanowiącego siedzibę Urzędu Miasta i Gminy Solec nad Wisłą. Budynek posiada wymiary zewnętrzne 12,26x14,05m i jest usytuowany w następujących odległościach od granic i pozostałych obiektów:

- bezpośrednio przy granicy z działką nr 2898, która znajduje się od strony południowej i jest zabudowana budynkiem Ratusza Miejskiego, który tworzy wraz z przedmiotowym budynkiem zabudowę szeregową;

- bezpośrednio przy granicy z działką nr 2900, która znajduje się od strony wschodniej i stanowi pas drogowy drogi gminnej; bezpośrednio przy budynku przebiega ciąg pieszy ogólnodostępny dla użytkowników pasa drogowego;
- bezpośrednio przy granicy z działką nr 2892/1, która znajduje się od strony północnej i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym; odległość do budynku gospodarczego ($PM Q < 500 MJ/m^2$, ściany i dach NRO) wynosi min. 2,65m;
- w odległości min. 19,20m od granicy z działką nr 2893/1, która znajduje się po stronie zachodniej i jest zabudowana budynkiem garażowym;
- w odległości min. 7,45m od istniejącego na działkach nr 2892/2, 2891/3 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który znajduje się po stronie północnej.

Budynek posiada wejścia od strony wschodniej – bezpośrednio z ciągu pieszego. Od strony wschodniej znajduje się również wjazd do przejazdu bramnego który prowadził do północno-zachodniej części przedmiotowej działki. W chwili obecnej przyjazd bramny został zamurowany i dostęp do północno-zachodniej części działki jest możliwy wyłącznie z działki nr 2898 będącej własnością Inwestora (dostęp z drogi gminnej poprzez przejazdy bramne o wymiarach ok. (szer.) 2,60m x (wys.) 3,00m. W zachodniej części działki występuje zieleń niska (trawa) oraz istniejąca infrastruktura techniczna (szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe wraz z przykanalikiem sanitarnym; nieużytkowana studnia kopana). Teren posiada ogrodzenie trwałe.

Budynek posiada wszelkie niezbędne przyłącza pozwalające na funkcjonowanie zgodnie z jego przeznaczeniem - bez zmian

Istniejące zagospodarowanie otoczenia planowanej inwestycji zgodnie z rys. nr Z-01 (Zagospodarowanie terenu – plan sytuacyjny) w skali 1:500. Teren inwestycji został oznaczony w części graficznej opracowania literami A-D.

2.2. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu.

- dla projektowanej inwestycji nie występują ograniczenia ani warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. , poz. 1219 z późn. zm.),
- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ochrony przyrody,
- teren inwestycji jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków; przedmiotowa działka znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej, a także w granicach terenu górniczego. W związku z powyższym niniejszy obiekt nie został przystosowany do posadowienia na terenach szkód górniczych,
- działki nie dotyczą ograniczenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- istniejący stan zagospodarowania działki nie zakłóca stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwaga:

Działka znajduje się na obszarze dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projektowana inwestycja nie zmienia formy architektonicznej, gabarytu i charakterystycznych parametrów istniejącego budynku w związku z czym nie zachodzi konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

2.3. Charakterystyka ogólna istniejącego obiektu objętego opracowaniem.

Budynek posiada 1 kondygnację podziemną (częściowe podpiwniczenie) i 2 kondygnacje nadziemne oraz strych nieużytkowy dostępny z klatki schodowej. Budynek jest zrealizowany w konstrukcji murowanej i posiada formę architektoniczną tradycyjną (bryła kubiczna przykryta dachem dwuspadowym stromym). Dach niesymetryczny konstrukcji drewnianej o nachyleniu połaci dachowych 25-28° pokryty blachą płaską (nieznaczne odchylenie od symetrii – różnica w nachyleniu połaci dachowych wynosi 3°).

Zgodnie z wypisem z ewidencji budynków obiekt został oddany do użytkowania w 1870r. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków (poz. nr 72 zestawienia przedstawionego w Uchwale nr XXIV/157/2020 Rady Gminy w Solcu nad Wisłą z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Solec nad Wisłą na lata 2020-2023). W roku 2017r w budynku zostały przeprowadzone roboty remontowe obejmujące wymianę zewnętrznej stolarki okiennej w elewacji frontowej (elewacja wschodnia) oraz części stolarki w elewacji tylnej (elewacja zachodnia). Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Inwestora budynek nie posiada archiwalnej dokumentacji budowlanej.

2.4. Informacja o stanie technicznym oraz ekspertyzie w zakresie możliwości wykonania projektowanych robót budowlanych.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie wprowadza zmian w zakresie gabarytu i formy architektonicznej. Przebudowa i remont będą polegały na rozbiórce elementów konstrukcyjnych i ponownym odtworzeniu przy zachowaniu formy architektonicznej oraz detali charakterystycznych takich jak gzymsy i ogniomurki.

Ze względu na planowane objęcie robotami budowlanymi ściany szczytowej od strony północnej należy odtworzyć ścianę bez otworu okiennego w celu dostosowania do wymagań dla ściany p.poż. usytuowanej w granicy tj. w odporności REI60. W miejscu okna należy pozostawić blendę stanowiącą ślad po otworze – zgodnie z częścią rysunkową.

Kolorystykę elewacji, pokrycia dachowego i obróbek blacharskich należy realizować w sposób odtworzeniowy zachowując pierwotną kolorystykę ustaloną na podstawie odkrywek. Wywietrzniki pokrycia dachowego w ocenie projektanta nie mają charakteru zabytkowego i podlegają wymianie na systemowe dostosowane do projektowanego pokrycia z blachy na rąbek stojący.

Istniejący maszt antenowy znajdujący się na dachu przedmiotowego budynku ze względu na wymagania konserwatora zabytków, należy poddać rozbiórce.

Przedmiotowe zamierzenie obejmuje wyłącznie remont wraz z przebudową elewacji i pokrycia dachowego, w związku z czym odstąpiono od ekspertyzy w zakresie zgodności parametrów budynku z obowiązującymi wymaganiami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków higieniczno-sanitarnych i przeciwpożarowych.

Z uwagi na zakres niniejszego opracowania projektowego dokonano weryfikacji stanu istniejącego budynku:

- konstrukcja budynku jest w dostatecznym stanie technicznym,
- w trakcie inwentaryzacji stwierdzono rysy i spękania na ścianach zewnętrznych, dla których należy wykonać naprawy zgodnie z projektem,
- podczas inwentaryzacji budowlanej nie dokonano szczegółowych badań urządzeniami specjalistycznymi.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na przebudowie/remoncie dachu i elewacji nie wymaga wprowadzenia zmian w elementach konstrukcyjnych budynku poza planowanymi naprawami. Przebudowa i remont nie powodują zwiększenia obciążeń użytkowych, technologicznych i materiałowych. Schemat statyczny budynku nie ulega zmianie, natomiast realizacja inwestycji pod warunkiem wykonania w/w napraw elementów konstrukcyjnych nie spowoduje przekroczenia granicznych stanów nośności i użytkowania elementów przedmiotowego budynku.

Wnioski:

- ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako „dostateczny”,
- istniejące elementy konstrukcyjne takie jak ściany i konstrukcja dachu nie wykazują oznak przekroczenia stanów granicznych nośności i użytkowania; stan budynku jest spowodowany jego wiekiem i brakiem prowadzenia bieżących robót utrzymaniowych;
- budynek wymaga dodatkowo wykonania robót w zakresie przebudowy instalacji wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz przyłącza elektroenergetycznego; odstąpiono od sporządzania ekspertyzy istniejących instalacji - przebudowywane instalacje wewnętrzne nie wymagają sporządzenia projektów przez osoby posiadające uprawnienia budowlane – przebudowa instalacji została zakwalifikowana jako roboty remontowe;
- biorąc pod uwagę powyższe istniejący budynek pod warunkiem zachowania dopuszczalnych obciążeń użytkowych i warunków technicznych użytkowania, po wykonaniu zamierzonych robót w zakresie przebudowy i remontu nie spowoduje zagrożenia dla użytkowników budynku oraz działek sąsiednich.

Pełna ekspertyza obejmująca charakterystykę stanu istniejącego wraz z rysunkami i dokumentacją fotograficzną, oceną poszczególnych elementów konstrukcji budynku oraz obliczeniami zostanie przedstawiona w projekcie technicznym.

3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU.

Przedmiotowy budynek jest zaliczony do IX kategorii obiektu budowlanego (budynki kultury, nauki i oświaty) – bez zmian.

4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.

4.1. Zamierzony sposób użytkowania obiektu.

Przedmiotowy obiekt to budynek kultury, nauki i oświaty z wydzieloną częścią w poziomie parteru stanowiącą lokal handlowo-usługowy – bez zmian.

4.2. Program użytkowy obiektu.

W kondygnacji parteru znajduje się lokal użytkowany jako handlowo-usługowy. W kondygnacji piętra znajduje się lokal użytkowany jako miejsko-gminna biblioteka publiczna. Poszczególne lokale są samodzielne i posiadają odrębne wejścia z zewnątrz. W budynku znajduje się piwnica, dostępna z lokalu handlowo-usługowego (częściowe podpiwniczenie obejmujące 2 pomieszczenia zlokalizowane od strony wschodniej budynku). Piwnica w chwili obecnej jest nieużytkowana. Strych nieużytkowy dostępny z klatki schodowej lokalu użytkowanego jako biblioteka.

Nie wprowadza się zmian w programie użytkowym przedmiotowego budynku.

5. UKŁAD PRZESTRZENNY FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU ORAZ SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY.

5.1. Układ przestrzenny.

W zakresie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania dokonanej na obszarze wyznaczonym wokół nieruchomości stwierdza się, iż istniejący budynek spełnia wymagania w zakresie kontynuacji funkcji, gabarytu, formy architektonicznej i tym samym nie narusza ładu przestrzennego.

5.2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu.

Projektowane zamierzenie budowlane nie zmienia formy architektonicznej budynku, która wpisuje się w istniejące otoczenie oraz stanowi zharmonizowanie z formą architektoniczną budynków istniejących w obrębie inwestycji.

Istniejąca funkcja obiektu jest zgodna z występującą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową budynkami usług publicznych, zabudową handlowo-usługową i mieszkaniową. Inwestycja nie powoduje zamiany funkcji budynku.

5.3. Sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Bryła budynku tradycyjna dostosowana do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy. Zaprojektowano kolorystykę i wykończenie zewnętrzne budynku z poszanowaniem wartości historycznych przedmiotowego obiektu - zgodnie z rysunkami: A-02, A-04, A-06. Kolorystykę zaprojektowano w oparciu o dokonane odkrywki i ocenę wizualną istniejących materiałów.

5.4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE.

5.4.1. Izolacja ścian fundamentowych.

Zgodnie z zamierzeniem Inwestora w zakresie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych. planowane są następujące roboty budowlane:

- czyszczenie ścian z zawilgoconych tynków;
- zwalczanie grzybów i alg;
- wykonanie obrzutki renowacyjnej;
- wykonanie tynku odcinającego;
- wykonanie izolacji pionowej bitumicznej.

Uwaga: Inwestor odstąpił od analizy zawilgocenia ścian i analizy mykologicznej. Nie są planowane roboty w zakresie wykonania izolacji poziomej ścian.

Czyszczenie ścian z zawilgoconych tynków

Istniejący tynk należy skuć do poziomu posadowienia. Kruszące się fugi i spoiny wydrapać na głębokość 2-3 cm. Usunąć zabrudzenia, kurz, izolacje bitumiczną i luźne części. W razie potrzeby wymienić uszkodzone cegły. Dokładnie oczyścić mur (stosując sprężone powietrze, miotłę / szczotkę drucianą itp.), a następnie osuszyć. W wątpliwych przypadkach podłoże silnie chłonna wodę należy wstępnie zwilżyć (unikać tworzenia się błony wodnej na powierzchni ściany). Zagwarantować dobre przywieranie obrutki do podłoża. Ściany zaleca się osuszyć powierzchniowo poprzez zastosowanie gorącego powietrza.

Uwaga:

Podgrzewanie zapraw budowlanych powyżej 110°C powoduje ich destrukcję także na skutek utraty wody związanej chemicznie. W warunkach budowy temperaturę muru najlepiej jest mierzyć termometrem bezkontaktowym na licu przegrody; bezpieczna temperatura, do jakiej można podgrzewać osuszaną ścianę, nie powinna przekraczać 80°C.

Zwalczanie grzybów i alg

Renowacje należy wykonać poprzez natrysk gotowego roztworu na tynk i ścianę wg. zaleceń producenta roztworu.

- Produkt. Gotowy, wodny roztwór do zwalczania grzybów i alg na ścianach i elewacjach.
- Przykładowy skład: woda, poczwórny związek amonu, pochodne izotiazolu.
- Właściwości: Płynny roztwór przeciwko bakteriom, grzybom i algom. Oprócz hamowania rozwoju i niszczenia alg, środek powoduje również ich silne odbarwienie.
- Zastosowanie: Roztwór renowacyjny do stosowania na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych. Aby uniemożliwić przemieszczanie się kiełkujących zarodników grzybów należy zagruntować zaatakowane ściany roztworem, a po krótkim czasie działania dokładnie oczyścić je mechanicznie. Następnie ponownie 1 lub 2 razy natryskiwać roztwór na zanieczyszczone powierzchnie, aż do nasączenia się podłoża.
- Obróbka: Roztwór renowacyjny natryskuje się na zaatakowane grzybami lub algami powierzchnie ścian, aby zapobiec unoszeniu się zarodników w powietrzu przy czyszczeniu mechanicznym. Po krótkim czasie działania (1 - 2 godz.) zanieczyszczona powierzchnie oczyścić mechanicznie (szczotkowanie, czyszczenie strumieniem wody, itp.). Po oczyszczeniu całą powierzchnię dokładnie nasycić roztworem, natryskując ścianę 1 do 2 razy. W ciągu następnych 24 godzin chronić powierzchnie ścian przed deszczem. Aby zapobiec ponownemu zaatakowaniu ścian przez algi lub grzyby, do każdej następnej powłoki wykończeniowej należy dodać odpowiedniego środka grzybo- lub algobójczego.

Wykonanie obrutki renowacyjnej

Sucha zaprawa renowacyjna zgodna z normami DIN 18557 oraz DIN EN 998-1; certyfikowana przez WTA obrutka renowacyjna, przeznaczona do obróbki ręcznej i maszynowej.

- Obrutka przeznaczona do wstępnego przygotowania zawilgoconych i/lub zasolonych podłoży mineralnych, stanowiąca warstwę szczepną pomiędzy podłożem a tynkiem renowacyjnym. W przypadku podłoża silnie chłonnego wodę obrutka pozwala na zdecydowane wyrównanie stopnia pochłaniania wody. Przeznaczoną do zagruntowania powierzchnię z reguły pokrywać w 50-60%, przy czym możliwe jest całościowe natryskiwanie obrutki (na podłoża zasolone

siarczkami lub zawierające gips). W przypadku murów o niestabilnych właściwościach obrzutka pozwala na zrównoważenie właściwości podłoża.

- Przykładowy skład: Piasek, cement o zwiększonej odporności na działanie siarczków i dodatki umożliwiające lepszą obróbkę oraz zwiększające przyczepność.
- Wykonanie: Stosować na podłożu oczyszczone wolne od niezwiązanych z podłożem lub utrudniających przyczepność elementów. Zagwarantować dobre przywieranie obrzutki do podłoża. Obrzutkę nanosić zgodnie z wytycznymi producenta.

Przestrzegać aktualnych wytycznych WTA oraz norm DIN EN 998-1 w DIN V 18550 oraz DIN 18350 (VOB, część C).

Wykonanie tynku odcinającego

Mieszanka zapraw cementowych z kruszywami mineralnymi i wysokiej jakości dodatkami uszlachetniającymi. Możliwość użycia zarówno ręcznego, jak i maszynowego. Zaprawa hydrofobowa zgodnie z normą DIN V18550 stanowiąca jednolity system wraz z obrzutką renowacyjną

- Wykonanie: Nanosić zgodnie z wytycznymi producenta. Zaleca się stosować w minimum 2 warstwach poprzez nanoszenie pacą zębatą lub dodatkowo uszorstnić.

Izolacja pionowa ścian fundamentowych

Gruntowanie z dyspersyjnej masy asfaltowo – kauczukowej rodzaj D o parametrach nie gorszych niż izohan, dysperbit rozcieńczony wodą w stosunku 1:1 następnie warstwa hydroizolacji dyspersyjną masą asfaltowo – kauczukową rodzaj D, gr. warstwy min. 2,0mm. Izolację pionową wyprowadzić na wysokość min. 30,0cm powyżej poziomu terenu.

Uwaga:

Roboty izolacyjne ścian fundamentowych przy elewacji wschodniej wymagają rozbiórki istniejącego chodnika, który należy odtworzyć po wykonaniu robót. Roboty w pasie drogowym należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Wzdłuż zachodniej elewacji zaprojektowano opaskę utwardzoną z kostki brukowej, która dodatkowo zabezpieczy ściany fundamentowe przez wodą opadową przedostającą się z do gruntu bezpośrednio przy budynku. Opaska o szerokości 1,50 będzie pełniła dodatkowo funkcję ciągu pieszego.

Konstrukcja chodnika:

- Kostka betonowa gr. 6 cm
- Podsypka cementowo piaskowa 1:4 – gr. 5 cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-31/5 - gr. 15 cm.

Nawierzchnię ograniczyć obrzeżem betonowym o wymiarach 8,0x30,0cm.

5.4.2. Remont elewacji i kolorystyka budynku.

Projektowana przebudowa wraz z remontem mają na celu poprawę stanu technicznego budynku oraz stanu estetycznego elewacji bez wprowadzania radykalnych zmian w formie, układzie otworów okiennych i drzwiowych oraz kolorystyce budynku.

a) Planuje się rozbiórkę istniejącego zamurowania po dawnym przejeździe bramowym od strony zachodniej budynku oraz ponowne jego zamurowanie na niepełną grubość ściany – wykonanie przemurowania w formie blendy/ wnęki w ścianie zewnętrznej na głębokość 10 cm

o wymiarach i kształcie dawnego przejazdu bramowego (w celu zaznaczenia istnienia takowego otworu).

b) Od strony północnej planuje się rozbiórkę części ściany szczytowej ze względu na zły stan techniczny (zgodnie z częścią rysunkową) oraz wymurowanie nowej ściany konstrukcyjnej z betonu komórkowego gr. 24 cm ocieplonej od wewnątrz wełną mineralną gr. 15 cm. Od zewnątrz zastosować wykończenie z tynku cementowo-wapiennego jak dla pozostałej części elewacji i pomalować zgodnie z kolorystyką wskazaną w części rysunkowej. Ścianę wyprowadzić min. 30,0cm ponad połac dachową (wg. rys. A-09). Na ścianie wykonać obróbki blacharskie – od wewnętrznej strony obróbka wykonana jako ciągła do połączenia na zakład z pokryciem dachowym.

Z uwagi na warunki ochrony p.poż., rezygnuje się z odtworzenia pierwotnego otworu okiennego. W miejscu okna, przewiduje się przemurowanie w formie blendy / wnęki gł. 10 cm. o kształcie i wymiarach zamurowanego okna.

c) Projektowana kolorystyka nawiązuje do pierwotnej kolorystyki budynku, która widoczna jest na elewacji północnej (szczytowej) oraz zachodniej. Elewacja frontowa budynku została pomalowana (w 3 intensywnych kolorach) w okresie późniejszym, co widać po licznych odpryskach farby.

Obecna kolorystyka frontowej elewacji budynku jest zbyt jaskrawa i niepasująca do sąsiadującej zabudowy. Na wszystkich elewacjach widać zniszczenia spowodowane upływem czasu (m.in. zabrudzenia, pęknięcia i ubytki tynków) i dotychczasowymi robotami związanymi ze zmianami w układzie funkcjonalnym budynku (zamurowanie istniejącego otworu od strony zachodniej i brak zewnętrznego wykończenia ściany) .

Zwalczanie grzybów i alg na elewacjach.

Należy wykonać renowacje fragmentów elewacji powyżej cokołu na których występuje korozja spowodowana występowaniem grzybów, alg i porostów wg. technologii opisanej w pkt. 3.1. Miejscami takimi są głównie obszary wzdłuż rur spustowych, fragmenty gzymsów oraz pasy tynku pod nimi gdzie w przeszłości występowały przecieki wody deszczowej z rynien i odkształconych obróbek blacharskich, część przycokołowa.

Tynki na ścianach.

Ze względu na znaczna korozję istniejących tynków należy skuć wszelkie miejsca spękanе, odspojone, zasolone lub zagłonięte i odbarwione. Tynki na kondygnacji parteru do wysokości około 250 cm od poziomu gruntu skuć całkowicie.

Tynki ścian oraz pilastrów do wysokości około 250cm nad poziom terenu wykonać jako nowe wyprawy z tynków renowacyjnych w systemie tynków odsalających np. Schomburg, Remmers, Baunit Bayosan, Vandex (dryvit) lub innej o równowaznych parametrach jakościowych posiadające AT.

Tynki na pozostałych odkutych częściach ścian wykonać jako tradycyjne cementowo-wapienne. Na fragmentach dobrze zachowanych należy usunąć powłoki malarskie oraz wykonać przecierkę i gruntowanie. Należy oczyścić zdobienia i gzymsy oraz dokonać na nich napraw jak opisano w dalszej części opracowania.

W celu naprawy elewacji w miejscach skucia tynków na parterze przewiduje się wykonanie tynku renowacyjnego trójwarstwowego. Poniżej opisano technologie wykonania jednego z systemów tynków renowacyjnych. Należy zastosować wszystkie elementy i materiały z jednego systemu tynków renowacyjnych.

Obrzutka renowacyjna – postępować analogicznie jak dla ścian fundamentowych – pkt. 3.1

Tynk renowacyjny gruboziarnisty

Tynk nakładany zwykłym agregatem tynkarskim bez specjalnego wyposażenia, wysoce paroprzepuszczalny, magazynujący sole, spełniający wszystkie wymagania instrukcji 2-2-91 WTA, do grubych warstw tynku.

- Tynk renowacyjny do zawilgoconych/zasolonych powierzchni w nowym lub starym budownictwie do ścian często nawilgaczanych, podkładowy i nawierzchniowy, zewnętrzny i wewnętrzny: z grubym ziarnem - stosowany jako tynk podkładowy (pierwsza warstwa).
- Przykładowy skład: piasek, tras, cement, dodatki poprawiające urabialność i przyczepność oraz osiągnięcie szczególnych właściwości budowlano - fizycznych;
- Musi spełniać wszystkie wymagania Instrukcji 2-2-91 WTA "Tynki renowacyjne"
- Podłoże. W celu poprawy przyczepności i/lub wyrównania chłonności podłoża nałożyć szprycę, obrzutkę renowacyjną. Duże nierówności wypełniać renowacyjnym tynkiem podkładowym.
- Wykonanie: stosować zgodnie z wytycznymi producenta. Używać jako warstwy spodniej. Muszą zostać spełnione wymagania systemu tynków renowacyjnych danego systemu.

Tynk renowacyjny drobnoziarnisty

Tynk nakładany zwykłym agregatem tynkarskim bez specjalnego wyposażenia, spełniający wszystkie wymagania instrukcji 2-2-91 WTA, posiadający następujące właściwości:

- znaczną solochłonność dzięki dużej porowatości;
- samoistne napowietrzanie dzięki specjalnemu składowi;
- szybkie odprowadzanie wilgoci dzięki małemu oporowi dyfuzyjnemu ($u = \text{ok. } 7$);
- wodoodporność dzięki dodatkom hydrofobizującym.

Tynk renowacyjny do zawilgoconych/zasolonych powierzchni w nowym lub starym budownictwie do ścian często nawilgaczanych, podkładowy i nawierzchniowy, zewnętrzny i wewnętrzny; z do drobnych faktur - uziarnienie do 1,3mm. (jako druga warstwa, wykończeniowa).

- Przykładowy skład: piasek, tras, cement, dodatki poprawiające urabialność i przyczepność oraz osiągnięcie szczególnych właściwości budowlano - fizycznych.
- Podłoże: w celu poprawy przyczepności, pierwszą warstwę tynku renowacyjnego „przeciagnąć” twardą szczotką przed jego zastygnięciem nadając jej chropowatość.
- Wykonanie: stosować zgodnie z wytycznymi producenta. Używać jako warstwy wierzchniej. Muszą zostać spełnione wymagania systemu tynków renowacyjnych danego systemu.

Gzymsy i opaski.

W projekcie przewiduje się naprawę istniejących gzymsów. Naprawy i uzupełnienia istniejących gzymsów należy wykonać metoda ciągnięcia po uprzednim oczyszczeniu wszystkich warstw starej wyprawy elewacyjnej. W miejscach szczególnych zniszczeń należy demontować obróbkę blacharską, odkuć luźne i spękane fragmenty, a następnie wypełnić głębsze ubytki zaprawą cementowo-wapienną lub szpachlą do wypełniania ubytków. Następnie wykonać warstwę wykończeniową za pomocą zaprawy sztukatorskiej drobnoziarnistej.

Malowanie elewacji.

Zaprojektowano elewacje istniejącego budynku w bardziej stonowanej kolorystyce, niż obecna - zaproponowano 2 odcienie- brązu i beżu (nawiązanie do pierwotnej kolorystyki budynku)

Gzymsy należy odświeżyć i pomalować w kolorze jaśniejszym niż ściany – w odcieniach bieli (podobnie jak w stanie istniejącym).

Projektowana kolorystyka i wykończenie zewnętrzne budynku- zgodnie z rysunkami: A-02, A-04, A-06.

Ze względu na zawilgocenie murów oraz charakter obiektu przewiduje się malowanie elewacji farbami elewacyjnymi silikatowo-silikonowymi. Kolorystyka podana została w części graficznej opracowania, należy jednak wykonać próbę koloru na powierzchni ścian przeznaczonych do malowania w celu ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem. Najważniejsze właściwości farby silikatowo - silikonowej:

- paro-przepuszczalna,
- elastyczna - zdolność krycia mikropęknięć,
- samoczyszcząca - odporna na brud,
- odporna na warunki atmosferyczne,
- zmywalna.

Farbę nanosić zgodnie z wytycznymi producenta.

5.4.3. Docieplenie stropu nad piętrem.

W pierwszym etapie należy dokonać rozbiórki podłogi z desek oraz usunięcie istniejącej polepy. Następnie należy dokonać weryfikacji stanu technicznego konstrukcji i przeprowadzenia niezbędnych robót opisanych w części konstrukcyjnej projektu. Wszystkie drewniane elementy stropu (istniejące i projektowane) należy zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej i przeciwogniowo (np. FOBOS M4).

Zaprojektowano docieplenie stropu w 2 warstwach wełny mineralnej. Na istniejącej konstrukcji drewnianej w pierwszej kolejności należy wykonać izolację z folii budowlanej paroszczelnej zabezpieczającej przed zawilgoceniem ocieplenia na skutek skraplania pary wodnej z pomieszczenia położonego poniżej. Pierwsza warstwa wełny gr. 12,0cm układana pomiędzy belkami stropowymi. Druga warstwa gr. 15,0cm układana w ruszcie drewnianym wykonanym na istniejących belkach stropowych. Ruszt z belek drewnianych o wymiarach 8,0x15,0cm w rozstawie max. 100,0cm.

Posadzkę strychu należy wykonać na w/w ruszcie. Zastosować płyty OSB3 gr. min. 2,0cm lub pełne deskowanie.

Izolacja termiczna stropu:

- wełna mineralna/skalna podłogowa; gr. łączna min. 27,0cm, $\lambda=0,040W/(m^2 \cdot K)$

5.4.4. Wymiana pokrycia dachowego.

Istniejące pokrycie dachowe wraz z podkonstrukcją ażurową z desek należy zdemontować i zutylizować.

Zaprojektowano pokrycie dachowe z blachy płaskiej na rąbek stojący. Konstrukcja pokrycia dachowego zaprojektowana jako pełne deskowanie (deski grubości 2,5cm). Deskowanie należy wykonać na kontrłatach o wymiarach 6,0x4,0cm. Pokrycie dachowe uzupełnione wywietrzakami kalenicowymi oraz zaopatrzone w nawiewy okapowe w celu odpowiedniej wentylacji.

Wszystkie drewniane elementy konstrukcji więźby i pokrycia dachowego należy zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej i przeciwogniowo poprzez impregnację (np. FOBOS M4). Konstrukcja dachu i pokrycia dachowego – NRO.

D	DACH NIEOCIEPLONY	
	• Blacha na rąbek zatraskowy gr. min. 0,5mm; powłoka antykorozyjna z poliuretanu o grubości min. 50µm; odporna na ścieranie i promieniowanie UV; protekcja cynkiem o masie 350 g/m²; min. 25 lat gwarancji na powłokę lakierniczą	0,5mm
	• Pełne deskowanie	2,5cm
	• Kontrłaty 4,0x6,0cm/ wentylacja	4,0cm
	• Folia paroprzepuszczalna	
	• Krokiew (istniejąca)	14,0cm

Wraz z pokryciem dachowym należy wykonać obróbki blacharskie ściany szczytowej, komina i okapu elewacji zachodniej. Obróbki blacharskie systemowe lub wykonać z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia dachowego grubości min. 0,5mm. Przed tynkowaniem komina należy wykonać jego wzmocnienia (wymiana luźnych cegieł, obrzutka). Komin należy przykryć czapą z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia dachowego. Wyloty wentylacji zabezpieczyć kratkami lub blachą perforowaną w kolorze pokrycia dachowego.

W dachu należy zapewnić wyłaz rewizyjny systemowy o wymiarach min. 80,0x80,0cm. Przy kominie należy zamontować ławę kominiarską. Wzdłuż okapów należy zamontować tzw. łapacze śniegowe chroniące przed możliwością osuwania się i spadania śniegu.

Odwodnienie dachu za pomocą rynien z blachy stalowej powlekanej. Odprowadzenie wód bez zmian tj. z połaci wschodniej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, natomiast z połaci zachodniej na nieutwardzony teren działki Inwestora. System rynnowy z profili stalowych według wytycznych i rozwiązań systemowych wybranego producenta.

5.4.5. Rozbiórka istniejącego masztu.

Rozbiórką zostanie objęty istniejący maszt antenowy o wysokości ok. 12,0m, posadowiony na konstrukcji więźby dachowej za pośrednictwem podkonstrukcji stalowej wspartej na jętkach. Maszt dodatkowo jest ustateczniony przez odciągi linowe zakotwione w krokwiach. Konstrukcja masztu przestrzenna aluminiowa w formie kratownicy z elementów prętowych.

Demontażem zostanie objęty zarówno maszt oraz podkonstrukcja. Demontaż masztu należy przeprowadzić w sposób mechaniczny. Należy zabezpieczyć pojazd dźwigowy (dobór pojazdu o odpowiedniej nośności po stronie wykonawcy po konsultacji z kierownikiem budowy). Oszacowana masa wieży wynosi ok. 30,0kg. Przewiduje się demontaż masztu w całości i przekazanie Inwestorowi. Przed przystąpieniem do rozbiórki Inwestor uzyska stosowne zgody na demontaż nadajników podwieszonych do masztu.

Kolejność robót związanych z demontażem:

- Ustawienie dźwigu w wyznaczonym przez kierownika budowy miejscu (na zajęcie miejsca w pasie drogowym należy uzyskać zgodę zarządcy drogi);
- Zaczepienie zawiesia demontażowego do środkowego segmentu masztu;
- Usunięcie mocowań odciągów stabilizujących maszt;

- Demontaż śrub mocujących maszt do podkonstrukcji stalowej;
- Opuszczenie masztu na wyznaczony zabezpieczony teren w obrębie pasa drogowego;
- Przygotowanie masztu do odbioru przez podmiot zewnętrzny.
- Demontaż podkonstrukcji stalowej, przenoszącej obciążenia z masztu na więźbę dachową.

5.4.6. Remont pomieszczenia przejazdu bramnego.

W pomieszczeniu przejazdu bramnego należy wykonać następujące roboty budowlane:

- rozbiórkę lekkiej ścianki działowej konstrukcji drewnianej
- rozbiórkę zamurowania przejazdu bramnego, ponowne zamurowanie wraz z wykonaniem blendy na niepełną grubość ściany od strony zewnętrznej budynku;
- skucie tynku ze ścian i sufitu;
- do wys. 1,50m impregnacja odkrytej konstrukcji muru i pozostawienie w formie surowej;
- wykonanie tynków cementowo-wapiennych pozostałej części ścian i sufitu;
- malowanie ścian i sufitu pokrytych tynkiem (malowanie farbami analogicznymi do elewacji w kolorze białym);
- wykonanie remontu posadzki (skucie starych płytek, wykonanie warstwy wyrównawczej, położenie nowych płytek);
- wymianę bramy wjazdowej (odtworzenie istniejącej)

Tynkowanie ścian i sufitów

Spękane ściany poddać miejscowym naprawom (szpachlowanie spękań zaprawą szybkowiązącą). Tynki wykonać jako cementowo-wapienne do zastosowań zewnętrznych wzmocnione mikrowłóknami. Wymagania dla tynku:

- do aplikacji na podłożach ceramicznych, silikatowych, betonowych, keramzytowych, podłożach z bloczków z betonu komórkowego oraz na nośnych starych tynkach wapienno-cementowych;
- hydrofobowy;
- wzmocniony mikrowłóknami;
- wysoce odporny na spękania;
- drobnoziarnisty - uziarnienie do 0,6 mm;
- do nakładania maszynowego lub ręcznego
- wytrzymałość na ściskanie min. 1,5 N/mm²;
- przyczepność do podłoża $\geq 0,2$ N/mm²
- współczynnik przepuszczalności pary wodnej $\mu \leq 40$.

Impregnacja konstrukcji murowej (bez tynku)

Po oczyszczeniu powierzchni nanieść impregnat do stosowania na zewnątrz, do wglębnej i powierzchniowej hydrofobizacji powierzchni pionowych takich jak beton łupany, architektura betonowa porowata, beton architektoniczny i inne struktury betonowe porowate. Impregnat zabezpiecza przed powstawaniem porostów, wykwitów, chroni przed zanieczyszczeniami i hamuje procesy erozji. Impregnację można wykonać przy użyciu pędzla, wałka lub natryskowo – zgodnie z wytycznymi producenta. Zaleca się jednokrotną obfitą aplikację. Powierzchnia powinna być nasycona możliwie dokładnie i równomiernie.

Remont posadzki

Istniejące płytki należy skuć i zutylizować. Przed wykonaniem nowych płytek podłoże betonowe należy zaimpregnować i wykonać warstwę wyrównawczą. Posadzkę należy wykończyć płytkami gresowymi mrozoodpornymi. Płytki układać na kleju elastycznym klasy S1. Stosować płytki antypoślizgowe klasy min. R11, matowe, o klasie ścieralności min PEI4. Wymiary do ustalenia z Inwestorem. Kolorystyka w odcieniach szarości lub brązu. Przed zamówieniem wzór, kolor i wymiary skonsultować z Inwestorem.

5.4.7. Wymiana stolarki.

Stolarka okienna i drzwiowa według zestawienia podanego w projekcie. Poza bramą wjazdową stolarka typowa. Brama rozwieralna wykonywana wg projektu indywidualnego, który należy sporządzić na etapie zamówienia u producenta – odtworzenie istniejącej bramy (zdjęcie istniejącej bramy przedstawiono poniżej)



Przed zamówieniem stolarki należy sprawdzić jej wymiary w świetle otworu, które są obligatoryjne do uzyskania w przypadku stolarki drzwiowej. Dla drzwi o wymiarze skrzydła 90,0x200,0cm należy pozostawić otwór w ścianie o wymiarach powiększonych o 10—20cm w zależności od przyjętego rozwiązania wybranego producenta. Stolarkę realizować zgodnie z rysunkiem A-10 i rysunkami elewacji.

5.4.8. Remont balkonu.

Remont balkonu obejmuje zabezpieczenie przeciwkorozyjne istniejących wsporników stalowych oraz balustrad oraz wykonanie nowej podłogi balkonu (odtworzenie stanu istniejącego).

Istniejące wsporniki metalowe oraz balustradę należy oczyścić ze śladów korozji poprzez piaskowanie lub zastosowanie specjalistycznych środków chemicznych do usuwania rdzy. Oczyszczone elementy metalowe należy zabezpieczyć przeciwkorozyjnie poprzez malowanie farbami chlorokauczukowymi w kolorystyce podanej w części rysunkowej. Podłogę balkonu wykonać jako lekką: deski drewniane szer. min. 15 cm i gr. 4 cm (odpowiednio zaimpregnowane środkiem chroniącym przed czynnikami zewnętrznymi, korozją biologiczną i insektami), w kolorze brązowym.

(Ze względu na obecny stan techniczny balkonu, który nie pozwala mu pełnić funkcji użytkowych; należy wprowadzić ograniczenie w korzystaniu z balkonu poprzez umieszczenie informacji przy wyjściu lub zabezpieczyć drzwi balkonowe przed otwarciem).

6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU.

- Wymiary: 12,26 x 14,05m – bez zmian
- Powierzchnia zabudowy: 168,00m² – bez zmian
- Kubatura ≈1470,00 m³ - bez zmian
- Ilość kondygnacji – 1 podziemna, 2 nadziemne – bez zmian
- Wysokość do kalenicy (wysokość całkowita) – 10,38m – bez zmian
- Wysokość do okapu - 6,90m – bez zmian

7. NIEZBĘDNE WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH.

Istniejący budynek nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Zapewnienie warunków dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz warunków higieniczno-sanitarnych dla tych osób nie jest przedmiotem przedmiotowego opracowania.

8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

8.1. Zapotrzebowanie i jakość wody, sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.

Zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych dla przedmiotowego budynku nie ulega zmianie. Woda dostarczana jest z wodociągu gminnego i odpowiada wymogom w zakresie bakteriologicznym i fizyko – chemicznym, określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. 2017 poz. 2294).

Ścieki bytowo-gospodarcze są odprowadzane do istniejącego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe. Średnia dobową ilość ścieków sanitarnych z przedmiotowego budynku nie ulegnie zmianie.

Spływ wody opadowej i roztopowej ze wschodniej połaci dachowej do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej w pasie drogowym drogi gminnej, natomiast z zachodniej połaci na nieutwardzony teren działki Inwestora gdzie następuje naturalne wsiąkanie – bez zmian.

8.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych.

W istniejącym budynku nie występują emitery powodujące zanieczyszczenie powietrza bądź wydzielanie zapachów i zanieczyszczeń płynnych – bez zmian.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza, będą:

- praca maszyn budowlanych
- emisja spalin
- ruch samochodów
- emisja spalin, emisja pyłu opadającego
- prace malarskie
- emisja zanieczyszczeń gazowych.

Jest to emisja niezorganizowana powierzchniowa okresowa. Ilości emitowanych zanieczyszczeń nie spowodują zmian w stanie sanitarnym powietrza w rejonie placu budowy. Czas pracy silników na placu budowy będzie krótkotrwały, a tym samym emisja zanieczyszczeń będzie śladowa. Emisja zanieczyszczeń powstających w trakcie prac malarskich będzie śladowa, a jej oddziaływanie ograniczać się będzie do miejsc powstawania. Konieczność przycinania elementów powodować będzie emisję pyłu. W celu ograniczenia tej emisji elementy przycinane będą polewane wodą.

8.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

W trakcie budowy powstawać będą odpady typu komunalnego oraz odpady typu technologicznego. Odpady związane z technologią budowy to:

- gruz betonowy - kod 170101 - ok. 0,5 Mg,
- złom żelaza i stali - kod 170405 - ok. 0,1 Mg,
- gruz ceglany - kod 170102 - ok. 0,5 Mg,
- odpady z tworzyw sztucznych (styropian, wełna mineralna) - kod 170203 - ok. 0,1 Mg,
- odpady szkła - kod 170202 - ok. 0,01 Mg,
- opakowania z papieru i tektury - kod 150101 - ok. 0,1 Mg,
- opakowania z tworzyw sztucznych - kod 150102 - ok. 0,1 Mg.

Wszystkie w/w odpady należą do odpadów innych niż niebezpieczne i będą gromadzone selektywnie. Odpady odbierać będzie firma posiadająca odpowiednie uprawnienia. Odpady będą podlegać procesom recyklingu lub przekazywane będą jako surowiec wtórny (metale, papier, tektura, tworzywa sztuczne, szkło). Gruz betonowy po przetworzeniu na kruszywo łamane może być wykorzystany do budowy dróg.

W trakcie eksploatacji obiektu powstają odpady typu komunalnego oraz odpady związane z działalnością prowadzoną w danym obiekcie, które należą do grupy odpadów innych niż niebezpieczne – bez zmian.

8.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania.

Źródła emisji hałasu w fazie realizacji:

- praca maszyn budowlanych - źródła o pracy okresowej
- ruch samochodów - źródła o pracy chwilowej
- prace budowlane przy użyciu wiertarek, pił itp. - źródła o pracy krótkotrwałej.

Z analizy procesu technologicznego w fazie budowy wynika, że największe natężenie prac budowlanych występować będzie w pierwszej fazie budowy – roboty rozbiórkowe związane z przebudową ściany szczytowej i elewacji wschodniej. Praca młotów udarowych i wiertarek powodować będzie okresowo hałas o mocy akustycznej średnio 90 - 95dB. Prace budowlane wymagające użycia wiertarek, pił, będą źródłami o oddziaływaniu krótkotrwałym, a poziom dźwięku na granicy placu budowy uśredniony do 8 godzin nie będzie przekraczał 55dB. W rejonie lokalizacji placu budowy występuje zabudowa, dla której określono dopuszczalne poziomy dźwięku, które nie będą przekroczone.

Emisja związana z eksploatacją budynku nie ulegnie zmianie po zrealizowaniu przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Nie przewiduje się zagrożenia wibracjami dla istniejącej okolicznej zabudowy i ludzi w niej przebywających.

W obiekcie ani na terenie nie będą występowały źródła promieniowania jonizującego.

8.5. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Istniejący budynek nie będzie stwarza zagrożenia dla gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych – bez zmian.

W związku z realizacją przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie planuje się ingerencji w istniejący drzewostan.

9. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Budynek posiada wszelkie niezbędne przyłącza i instalacje wewnętrzne pozwalające na funkcjonowanie zgodnie z jego przeznaczeniem, tj:

- wewnętrzną instalację wody ciepłej i zimnej,
- wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej,
- wewnętrzną instalację energii elektrycznej (oświetlenia, zasilania),
- wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotłowni na olej opałowy zlokalizowanej w budynku Ratusza Miejskiego
- wentylację grawitacyjną.

Nie wprowadza się zmian w zakresie wyposażenia budowlano-instalacyjnego. Nie dokonywano ekspertyzy istniejących instalacji i nie weryfikowano poprawności ich funkcjonowania.

Budynek wymaga wykonania robót w zakresie przebudowy instalacji wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz przyłącza elektroenergetycznego (wyłącznie w obrębie remontowanej elewacji wschodniej) – wg. opisu technicznego zawartego w projekcie technicznym.

10. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.

10.1. Dane w zakresie istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej.

- Kategoria zagrożenia przedmiotowego budynku: - ZL III – budynek użyteczności publicznej;
- Wysokość budynku – 10,38m; 2 kondygnacje nadziemne – niski;
- Przedmiotowy budynek stanowi 1 strefę pożarową o powierzchni $\approx 280,00\text{m}^2$;
- Kubatura brutto projektowanej strefy pożarowej $\approx 1470,00\text{m}^3$;
- W strefie pożarowej nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem w rozumieniu § 221 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Wymagana klasa odporności pożarowej: dla budynków ZL III niskich o 2 kondygnacjach nadziemnych (poziom stropu nad pierwszą na wysokości poniżej 9,0m) - „D”;

Nie dokonano ekspertyzy pod względem warunków ochrony przeciwpożarowych, ponieważ dostosowanie budynku do obowiązujących wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej nie jest przedmiotem opracowania.

10.2. Projektowane zmiany w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.

Projektowane roboty budowlane nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej – nie zachodzą zmiany w zakresie wymaganej klasy odporności pożarowej, wymaganego wyposażenia w instalacje i urządzenia przeciwpożarowe oraz nie wprowadza się zmian w zakresie przeznaczenia pomieszczeń i sposobie ewakuacji ludzi.

Ściana szczytowa objęta przebudową, z uwagi na usytuowanie w granicy działki zostanie dostosowana do wymagań dla ścian oddzielenia p.poż.. Wymagania wg. poniższej tabeli:

Klasa odporności ogniowej ściany oddzielenia przeciwpożarowego	Klasa odporności ogniowej wypełnienia otworu w ścianie	
	będącej obudową drogi ewakuacyjnej	innej
1	2	3
REI 60	EI 30	E 30

Ściana po rozbiórce zostanie odtworzona jako pełna (nie posiadająca otworów). Konstrukcja zostanie posadowiona na istniejącej ścianie zewnętrznej spełniającej wymagania REI60 i zostanie wyprowadzona 30,0 cm ponad połac dachową. Projektowana ściana w konstrukcji murowanej usztywnionej rdzeniami żelbetowymi będzie posiadała wymaganą odporności ogniową REI60.

11. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

W poziomie posadowienia przedmiotowego obiektu występują proste warunki gruntowe. Istniejący budynek posiada statycznie wyznaczalny schemat obliczeniowy. Nośność gruntu jest wystarczająca do przeniesienia naprężeń od przedmiotowego budynku. Zgodnie z Dz. U. poz. 463 z dn. 27.04.2012r wyróżniono pierwszą kategorię geotechniczną dla istniejącego obiektu.

Nie projektuje się elementów konstrukcyjnych wymagających posadawiania. Zmiany konstrukcyjne przedmiotowych ścian zewnętrznych podlegających przebudowie nie wprowadzają zmiany układu oraz wielkości obciążeń przekazywanych na istniejące fundamenty.

12. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

ZAKRES ANALIZOWANEGO ODDZIAŁYWANIA	PODSTAWA PRAWNA	INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU	UWAGI
Usytuowanie obiektów względem granic	Dz.U. 2022 poz. 1225 §271, 272	Oddziaływanie na działki 2892/1, 2898, 2900	Istniejący budynek oddziałuje na działki sąsiednie ze względu na usytuowanie w granicach. Projektowana przebudowa nie będzie powodowała dodatkowych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich
Przesłanianie	Dz.U. 2022 poz. 1225 §13	brak oddziaływania	Projektowana przebudowa nie spowoduje przesłaniania innych obiektów na działkach sąsiednich
Nasłonecznienie i zacienianie	Dz.U. 2022 poz. 1225 §60	brak oddziaływania	Projektowana przebudowa nie spowoduje zacieniania innych obiektów na działkach sąsiednich
Emisja hałasu	Dz. U. z 2014r poz. 112	brak oddziaływania	Projektowana przebudowa nie powoduje zwiększenia na etapie eksploatacji poziomów generowanego hałasu. Zamierzenie budowlane nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych akustycznie (tj. 55dB w ciągu dnia i 45dB w ciągu nocy)

Wnioski:

Oddziaływanie istniejącego budynku wykracza poza granice przedmiotowej działki nr 2893/2. Działki objęte oddziaływaniem: 2892/1. 2898, 2900. Po realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie nie zostanie zwiększone.

Oddziaływanie w fazie realizacji inwestycji:

- na działkę nr 2892/1 z uwagi na konieczność wejścia na teren w/w nieruchomości w celu przeprowadzenia robót,
- na działkę nr 2898 z uwagi na konieczność przejścia/przejazdu do zachodniej części przedmiotowej działki (działka 2898 stanowi własność Inwestora),
- na działkę nr 2900 z uwagi na konieczność zajęcia fragmentu pasa drogowego w celu przeprowadzenia robót.

13. UWAGI KOŃCOWE.

- wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót,
- użyte do budowy materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne, znak „B” dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz spełniać odpowiednie normy,
- o wszelkich niejasnościach lub w sprawach nie objętych przedmiotowym opracowaniem należy informować nadzór autorski w celu uniknięcia błędów w wykonaniu lub zastosowaniu rozwiązań zamiennych,
- przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany: ustanowić kierownika budowy, zapewnić sporządzenie projektu technicznego i przekazać kompletny projekt budowlany (wraz z projektem technicznym) kierownikowi budowy.

Projektanci:

Branża	Imię i nazwisko	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Jarosław Kawiński nr uprawnień: SW 1/2003 (architektura – gł. projektant)	
	mgr inż. arch. Zbigniew Doktor nr uprawnień: 227/KL/72 (architektura – sprawdzający)	
Konstrukcja	mgr inż. Grzegorz Mizera nr uprawnień: K-94/02 (konstrukcja – projektant)	
	inż. Piotr Wojtan nr uprawnień: SWK/POOK/0037/12 (konstrukcja – sprawdzający)	