



PROARCH
PRACOWNIA PROJEKTOWA KLAUDIA ADAMEK
T: 517 280 815 E: proarch.klaudia@gmail.com

WWW.
WARSZTATPROJEKTOWY
.COM
KATARZYNA M. MALEC

Żywiec, kwiecień 2023 r

OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	ZAMIESZKAJMY RAZEM - wsparcie mieszkaniowe dla uchodźców wojennych obywatelstwa ukraińskiego
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	43-150 Bieruń, ul. Adama 4a
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ:	Gmina Bieruń
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO:	Bieruń Stary
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:	85

INWESTOR:	Gmina Bieruń 43-150 Bieruń Ul. Rynek 14
-----------	--

AUTORZY OPRACOWANIA

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NR UPR. BUD.	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch.: Katarzyna M. Malec	kwiecień 2023 r.	
	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	mgr inż. arch.: Klaudia Adamek		

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie **art. 34 ust. 3d pkt 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane / DZ.U.2020.1333 / - zgodnie z decyzją nadania uprawnień dla **mgr inż. arch.: Katarzyna Maria Malec** w spec. architektonicznej do proj. bez ograniczeń o nr: **51/10/SLOKK/II**- składane niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu budowlanego:

Projekt objęty niniejszym opracowaniem został sporządzony zgodnie
z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektował:

mgr inż. arch. Katarzyna Maria Malec
upr. nr: 51/10/SLOKK/II

SPIS ZAWARTOŚCI:

I CZĘŚĆ OPISOWA:

▪ PODSTAWA OPRACOWANIA	STR.: 3
• PRZEDMIOT OPRACOWANIA	STR.: 3
• RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	STR.: 3
• ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	STR.: 3
▪ ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE	STR.: 4
▪ BIOZ	STR.: 6

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

A -1	Rzut lokalu	Inwentaryzacja	1:50
A - 2	Rozbiórki i wymurowania	Projekt zmian budowlanych	1:50
A - 3	Wyposażenie meblarskie	Projekt aranżacji	1:50
A - 4	Rzut posadzek	Projekt aranżacji	1:50
A - 5	Stolarka drzwiowa i okienna	Projekt aranżacji	1:50

I OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wytyczne i wymagania inwestora dotyczące programu obiektu.
- Opis przedmiotu zamówienia
- Wizja lokalna
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007r.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest adaptacja lokalu mieszkaniowego w oficynie kamienicy przy ul. Adama 4 w Bieruniu będącego własnością Inwestora:

Gmina Bieruń
43-150 Bieruń
Ul. Rynek 14

na potrzeby 6 osób w ramach działania: wsparcie mieszkaniowe dla uchodźców wojennych pochodzenia ukraińskiego.

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU:

Budynek mieszkalny kat. XIII

ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

- Funkcja: lokal mieszkaniowy, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, usytuowany w głębi działki nr 85, między Rynkiem a ul. Adama.
- Zamierzony sposób użytkowania projektowanych lokali – remont istniejących pomieszczeń i nowa aranżacja ma na celu dostosowanie lokalu na potrzeby sześciu użytkowników.
- Program użytkowy:
Adaptacja obejmuje trzy istniejące pomieszczenia o łącznej powierzchni 81,26 m², w wyniku planowanego remontu powstanie trzypokojowy lokal mieszkalny, kuchnia z jadalnią i dwie łazienki o łącznej powierzchni 79,55 m². Nowy układ pomieszczeń powstanie po wykonaniu otworów w ścianach między lokalami oraz uzupełnieniu i wyrównaniu poziomu posadzki, wykonaniu nowych ścian działowych, wymianie stropu w pomieszczeniu łazienki (pom. 1.07 rys. A-2), remoncie i wykonaniu posadzek. W wyniku powstania jednego lokalu projektuje się pozostawienie jednego wejścia a dwa istniejące przeznacza się do zamurowania. Kraty zabezpieczające przeznacza się do demontażu.

UWAGA: opracowanie projektowe należy rozpatrywać łącznie z zatwierdzoną decyzją nr 86/Bi/2021 projektem budowlanym.

W ramach zadania objętego projektem budowlanym przewidziano remont elewacji budynku bez jego docieplenia oraz konserwację istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej.

Docieplenie obiektu nie stanowi tematu niniejszego opracowania i wymaga odrębnego opracowania w ramach odrębnego zlecenia.

Projekt aranżacji lokalu zawiera jednak zestawienie stolarki, która bezwzględnie musi być wymieniona podczas realizacji przedmiotowego zadania.

W ramach ww pozwolenia na budowę należy wykonać wymianę pokrycia dachowego, remont kominów oraz remont schodów zewnętrznych.

2. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGÓRD BUDOWLANYCH

Strop nad kondygnacją

STAN ISTNIEJĄCY: strop nad częścią lokalu mieszkalnego nie był poddany odkrywkom, strop odcinkowy w pomieszczeniu nieużytkowym z dużymi ubytkami i w złym stanie.

STAN PROJEKTOWANY : remont istniejącego stropu wraz z uzupełnieniem ubytków w stropie odcinkowym.

Prace:

Po naprawie istniejącego stropu zamontować wełnę sprasowaną gr 5cm i wykonać sufit na stelażu z płyt GK wodoodpornych.

Podłoga na gruncie:

STAN ISTNIEJĄCY: grunt rodzimy

STAN PROJEKTOWANY: wykonanie warstw podłogowych oraz warstw wykończeniowych w nowowydzielanych pomieszczeniach zgodnie z opracowaniem rysunkowym: panele/plytki gresowe.

UWAGA: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy dostosować warstwy nowej podłogi do wymienianych warstw posadzkowych w dalszej części mieszkania. Ze względu na ograniczoną wysokość pomieszczenia drugiej łazienki (oznaczonej na rys. aranżacji symbolem 1.07) jej poziom znajduje się ok. 60 cm niżej w stosunku do reszty lokalu.

Zmiana układu ścian działowych

ściany wskazane na rysunku A -2 przeznaczone są do usunięcia. Projektowany podział na pomieszczenia przedstawiono w części rysunkowej. Ściany wewnętrzne wykonane w konstrukcji lekkiej GK.

Remont ścian wewnętrznych

usunięcie fragmentów odspojonych tynku, usunięcie starych powłok malarskich, przecieranie ścian, uzupełnienie ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną, wykonanie gładzi gipsowej, gruntowanie i malowanie ścian na kolor biały.

W pomieszczeniu łazienki: usunięcie fragmentów odspojonych tynku, usunięcie starych powłok malarskich, wyrównanie ścian, wykonanie okładziny w postaci płytek na kleju.

Wykonanie otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej między lokalem mieszkalnym a nieużytkowym

otwór na drzwi pomiędzy pomieszczeniami – zgodnie z projektem konstrukcji. Wykończenie otworu zgodnie ze standardem wykończenia ścian.

Remont posadzek

wszystkie istniejące posadzki przeznaczone do demontażu i utylizacji.

Prace do wykonania: rozbiórka podłogi, wykonanie wylewki wyrównując poziom pomieszczeń oraz wykończenia posadzek.

Wykończenie posadzek: płytki gresowe kolor ciemno szary, panele podłogowe w kolorze jasnego drewna o klasie ścieralności AC4. Rzut posadzek pokazano na rys. A-5

Podłoga na gruncie

Prace do wykonania: podbudowy piaskowej, warstwy „chudego” betonu, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej (2x folia PE gr.0,3mm), warstwy styropianu typu podłoga/dach EPS 100 $\lambda=0,031$ gr 12 cm, folia PE, wykonanie wylewki cementowej gr.6 cm oraz odpowiednich warstw wykończeniowych – zgodnie z rysunkiem Rzut posadzek – A-5.

UWAGA: Minimalna wysokość pomieszczenia 1.07 po wykonaniu posadzki i wymianie stropu nie powinna być niższa w świetle niż 2,60 m.

Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej

ościeżnice drzwi powinny być ustawione do pionu i poziomu, nie mogą wykazywać obłuzowań. Po zamknięciu drzwi skrzydła drzwiowe nie powinny przy poruszaniu klamką wykazywać żadnych luzów. Otwarte skrzydła drzwiowe nie powinny się same zamykać. Rozmieszczenie drzwi zgodnie z rys. A-2.

Montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej

Drzwi zewnętrzne do lokalu wykonać jako jednoskrzydłowe w ciepłej ościeżnicy. Próg aluminiowy – max. 2 cm pograżony od wewnątrz.

Wymiana stolarki okiennej

wykucie z muru, demontaż i utylizacja istniejących drewnianych okien, drzwi i okratowania.

Nowa stolarka PCV zachowująca identyczne podziały jak okna obecnie zamontowane, szklona potrójnym zestawem szyb, konstrukcja zapewniająca obowiązujące parametry termiczne dla stolarki okiennej $U_{w \max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ – wg zestawienia stolarki, w kolorze białym. Okna powinny być dostosowane do zmywania wodą oraz środkami dezynfekcyjnymi.

Remont i przebudowa instalacji wewnętrznych

Wszystkie istniejące instalacje wewnętrzne przeznaczone są do demontażu i przebudowy, wynikającej z nowego układu funkcjonalnego. Wszystkie instalacje zostaną wykonane wraz z niezbędnym wyposażeniem i osprzętem.

Zakres prac instalacyjnych dotyczy:

- a. instalacja wodociągowa wewnętrzna
 - b. instalacja kanalizacyjna
 - c. instalacja elektryczna zasilająca
 - d. instalacja oświetleniowa
 - e. instalacje niskoprądowe
 - f. instalacja grzewcza
- wyposażenie obiektu – wyposażenie meblowe, wyposażenie w niezbędne sprzęty AGD, armatura sanitarna, itp.

UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Projekt ingeruje minimalnie w układ konstrukcyjny budynku. Uzupełnienie stropu nad częścią nieużytkową bądź jego całkowita wymiana nie ingerują w istniejącą konstrukcję dachu.

Również uzupełnienie warstw podłogowych czy rozbiórka i remont istniejących podłóg w mieszkaniu nie ma wpływu na układ konstrukcyjny stropu poniżej.

Zostanie dodane nowe ocieplenie oraz wykonana nowa posadzka. Projektowane docieplenie stropu nad piętrem nie mają dużego wpływu na istniejącą konstrukcję. Pozostałe prace konserwujące, remontowe, wykończeniowe, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej na nową również nie mają jakiegokolwiek wpływu na przedmiotową konstrukcję.

3. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA – BIOZ

wg wymogów rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

1). Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót:

- Prace demontażowe i wyburzeniowe, wywóz i utylizacja gruzu: usunięcie podłóg, demontaż stropu, rozbiórka ścianek sanitariatu, wykonanie otworów między pomieszczeniami demontaż stolarki drzwiowej, okiennej, krat, skucie tynków
- Prace budowlano-remontowe i wykończeniowe wewnętrzne: wykonanie podłogi na gruncie, wykonanie ocieplonych posadzek cementowych, wykończenie posadzek, wykonanie nowych nadproży, nowych tynków, montaż ścianek działowych, wymiana, wstawienie nowych okien i drzwi, malowanie.
- Prace instalacyjne : instalacje gazu, kotła, C.O., C.W.U., elektrycznej

2). Wykaz istniejących obiektów budowlanych: prace będą prowadzone w środku i na zewnątrz istniejącego obiektu – oficynie na adresie Adama 4a.

3). Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie:

Brak.

4). Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych:

Szczegółowy zakres robót budowlanych, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1) robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypiania ziemią lub upadku z wysokości: brak:

2) robót budowlanych, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi: brak

3) robót budowlanych stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym: brak

4) robót budowlanych prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych: brak

5) robót budowlanych stwarzających ryzyko utonięcia pracowników: brak

6) robót budowlanych prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach: brak

7) robót budowlanych wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych - roboty przy budowie, remoncie i rozbiórce torowisk: brak

8) robót budowlanych wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza - roboty przy budowie i remoncie nabrzeży portowych i przepraw mostowych: brak

9) robót budowlanych wymagających użycia materiałów wybuchowych: brak

10) robót budowlanych prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych – roboty, których masa przekracza 1,0 t.: brak

5). Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

a) roboty budowlano-montażowe:

możliwość upadku – przy wykonywaniu prac montażowych

b) roboty wykończeniowe:

możliwość upadku – przy pracach montażowych zewnętrznych (montaż okien, osadzanie drzwi wejściowych)

c) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:

- porażenie prądem elektrycznym

Pozostałe:

Nie występują roboty budowlane, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i nie ma konieczności określania skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsca i czasu ich wystąpienia.

6). Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;

- a) Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót budowlanych powinni być przeszkoleni z przepisów bhp,
- b) Przed przystąpieniem do robót stwarzających szczególne zagrożenie wymienionych w tabeli kierownik budowy powinien każdorazowo przeprowadzić ustne szkolenie wszystkich pracowników związanych z tymi robotami, kładąc szczególny nacisk na zachowanie ostrożności przy wykonywaniu robót w pobliżu urządzeń i obiektów stwarzających szczególne zagrożenie dla życia i zdrowia,
- c) Przeprowadzenie szkolenia należy udokumentować wpisem do dziennika budowy, a w książce szkoleń fakt szkolenia potwierdzić przez szkolonych pracowników,

7). Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

7.1. Środki techniczne:

- kaski ochronne
- odzież ochronna
- bariery zabezpieczające
- taśmy, tablice i znaki ostrzegawcze
- wygrozdzenie terenu robót
- umocnienie ścian wykopów

7.2. Środki organizacyjne:

- kwalifikacje pracowników
- harmonogram wykonywania etapów robót
- nadzór nad pracownikami
- aktualne świadectwo zdrowia
- aktualne świadectwo przydatności do wykonywania poszczególnych robót

Pozostałe:

Nie występują roboty budowlane, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i nie ma konieczności wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.