



ZAMIERZENIE BUDOWLANE

REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO

ADRES INWESTYCJI:	58-400 KAMIENNA GÓRA, UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11 DZIAŁKA. NR 193/17
KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:	VIII
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	KAMIENNA GÓRA - MIASTO
OBREB EWIDENCYJNY:	0003 KAMIENNA GÓRA - 3
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA 58-400 KAMIENNA GÓRA, PL. GRUNWALDZKI 1
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT 43-215 STUDZIENICE, UL. ŚW. JANA PAWŁA II 43B
SPIS ZAWARTOŚCI:	I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY III. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

MARZEC 2022 r.



I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO

ADRES INWESTYCJI:

**58-400 KAMIENNA GÓRA,
UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11
DZIAŁKA. NR 193/17**

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

VIII

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:

KAMIENNA GÓRA - MIASTO

OBRĘB EWIDENCYJNY:

0003 KAMIENNA GÓRA - 3

INWESTOR:

**GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA
58-400 KAMIENNA GÓRA,
PL. GRUNWALDZKI 1**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT
43-215 STUDZIENICE,
UL. ŚW. JANA PAWŁA II 43B**

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA
Projektował: mgr inż. arch. Michał KUCHTA nr upr. 05/OPOKK/2014

MARZEC 2022 r.

I.1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3D pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oświadczam, iż projekt zagospodarowania terenu:

„REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO”

ADRES INWESTYCJI:

**58-400 KAMIENNA GÓRA,
UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11
DZIAŁKA. NR 193/17**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

MARZEC 2022 r.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA
Projektował: mgr inż. arch. Michał KUCHTA nr upr. 05/OPOKK/2014

Spis treści:

I.1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW.....	2
I.2. CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
3.1. PRZYŁĄCZA.....	4
3.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	4
3.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	4
3.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	4
3.5. INNE INFORMACJE I DANE	5
3.6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	6
3.7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA.....	6
I.3. ZAŁĄCZNIKI.....	7
I.4. DOKUMENTY AUTORÓW OPRACOWANIA	10

I.2. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa dla „Remontu budynku komunalnego” przy ul. Papieża Jana Pawła w Kamiennej Górze. Dotyczy remontu elewacji oraz wewnętrznej klatki schodowej / komunikacji.

Nieruchomość jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren na którym planuje się inwestycję obejmuje działkę nr 193/17. Działka obecnie jest zagospodarowana i zajęta przez przedmiotowy budynek mieszkalny oraz inne zabudowania gospodarcze. Budynek posiada wszystkie potrzebne do funkcjonowania media.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

3.1. PRZYŁĄCZA

Budynek posiada przyłącza:

- Kanalizacyjne
- Elektro-energetyczne.
- Teletechniczne
- Wodociągowe
- Gazowe

Projekt nie zmienia istniejących przyłączy.

3.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno - zachodniej pośrednio z ulicy Papieża Jana Pawła II poprzez wewnętrzną drogę dojazdową.

3.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren płaski. Działka o nieregularnym kształcie.

3.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Inwestycja obejmuje działkę nr 193/17 na której znajduje się budynek objęty opracowaniem oraz budynek gospodarczy. Powierzchnia poszczególnych elementów zagospodarowania bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

3.5. INNE INFORMACJE I DANE

3.5.1. Odniesienie do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren opracowania obejmuje działkę nr 193/17, zlokalizowany jest na terenie Gminy Kamienna Góra, obręb 3 i jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XXVI/154/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 29 listopada 2012r.) Oznaczony symbolem MW-2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt nie zmienia parametrów zabudowy. Inwestycja jest zgodna z MPZP.

3.5.2. Informacja o ochronie zabytków

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

3.5.3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę planowane wykorzystanie terenu przez Inwestora oraz obecny sposób wykorzystania terenów sąsiednich oraz tzw. dobre sąsiedztwo można stwierdzić, że lokalizacja inwestycji nie zakłóci lokalnego ładu przestrzennego. Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne mają na celu ograniczenie do minimum ewentualnych uciążliwości dla właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz uniemożliwić pogorszenie stanu środowiska.

- Wpływ na istniejący drzewostan i zieleń

Obiekt nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan i zieleń. Bez zmian względem stanu istniejącego.

- Emisja hałasów oraz wibracji

Dla projektowanej inwestycji nie występują uciążliwe czynniki mające negatywny wpływ na środowisko tj. nadmierny hałas, wibracje, promieniowanie. Bez zmian względem stanu istniejącego.

- Odpady

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach na odpady i okresowo wywożone przez zakład komunalny. Bez zmian względem stanu istniejącego.

- Źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego

Inwestycja będąca przedmiotem opracowania nie stanowi zagrożenia dla środowiska.

- Gleba, wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku inwestycji nie wystąpi ponadnormatywny wpływ na stan:

- gruntu,
- wód podziemnych i powierzchniowych.

Lokalizacja projektowanej inwestycji nie zakłóci lokalnego ładu przestrzennego i jest zgodna z docelowym zagospodarowaniem terenu przewidywanym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Z wykonanej niniejszej charakterystyki - wpływu obiektu budowlanego na środowisko wynika, że w wyniku pracy projektowanego przedsięwzięcia nie zajdą w środowisku niekorzystne zmiany, a uciążliwość jego pracy nie będzie oddziaływała ponad normatywnie na tereny chronione. Analizowane przedsięwzięcie, przy ustalonej technologii, daje możliwość uzyskania właściwych wskaźników wpływu na środowisko. Proponowana koncepcja projektów i zamierzeń inwestycji jest zgodna z wymaganiami krajowymi i Unii Europejskiej pod względem rozwiązań technologicznych i nie odbiega od nowoczesnych metod stosowanych w tym zakresie.

Rozważana inwestycja prezentuje dostateczny stopień nowoczesności, a jej funkcjonowanie przy prawidłowej eksploatacji nie stwarza zagrożeń dla środowiska

3.6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu elewacji i klatki schodowej z zachowaniem układu 1:1. Bez zmian względem stanu istniejącego. Nie dotyczy opracowania.

3.7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu elewacji i klatki schodowej z zachowaniem układu 1:1. Bez zmian względem stanu istniejącego.

3.7.1. Analiza obszaru oddziaływania inwestycji – art. 20 prawa budowlanego

Bez zmian względem stanu istniejącego.

Lokalizacja budynku:

- Istniejący budynek kamienicy powstał jako obiekt wolnostojący z dobudowanymi obiektami stanowiącymi zabudowę gospodarczą.
- Obiekt nie generuje ponadnormowych emisji zanieczyszczeń, ani hałasu. Program użytkowy nie powoduje emisji hałasu, który mógłby przekraczać dopuszczalne normy. Praca budowanego obiektu wraz z infrastrukturą, pomimo iż stanowić będzie źródło hałasu, nie spowoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych przyjętych dla terenów akustycznie chronionych oraz najbliższej zabudowy. Nie występuje emisja wibracji i promieniowania w tym jonizującego oraz nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Obiekt nie ma negatywnego oddziaływania na środowisko, - brak oddziaływania na działki sąsiednie.

I.3. ZAŁĄCZNIKI

- Mapa zasadnicza 1:1 000
- Projekt zagospodarowania terenu

I.4. DOKUMENTY AUTORÓW OPRACOWANIA



II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUD.

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO

ADRES INWESTYCJI:

**58-400 KAMIENNA GÓRA,
UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11
DZIAŁKA. NR 193/17**

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

VIII

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:

KAMIENNA GÓRA - MIASTO

OBRĘB EWIDENCYJNY:

0003 KAMIENNA GÓRA - 3

INWESTOR:

**GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA
58-400 KAMIENNA GÓRA,
PL. GRUNWALDZKI 1**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT
43-215 STUDZIENICE,
UL. ŚW. JANA PAWŁA II 43B**

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA
Projektował: mgr inż. arch. Michał KUCHTA nr upr. 05/OPOKK/2014

MARZEC 2022 r.

II.1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3D pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oświadczam, iż projekt architektoniczno-budowlany:

„REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO”

ADRES INWESTYCJI:

**58-400 KAMIENNA GÓRA,
UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11
DZIAŁKA. NR 193/17**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

MARZEC 2022 r.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA
Projektował: mgr inż. arch. Michał KUCHTA nr upr. 05/OPOKK/2014

Spis treści:

II.1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW	2
II.2. CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
2. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI.....	4
3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	5
4. PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	9
3.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ	9
5. WARUNKI OGÓLNE DLA POMIESZCZEŃ SOCJALNYCH I HIGIENICZNO - SANITARNYCH ORAZ WARUNKI ZATRUDNIENIA	9
6. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	9
7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	9
7.1 FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE	9
6.1. ŚCIANY, TYNKI I DETALE ARCHITEKTONICZNE.....	10
6.2. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA.....	10
6.3. RYNNY I RURY SPUSTOWE	10
6.4. SUFITY	11
6.5. POSADZKI	11
6.6. RENOWACJA SCHODÓW DREWNIANYCH.....	11
6.7. OŚWIETLЕНИЕ KLATKI SCHODOWEJ	11
6.8. INNE.....	12
8. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE REMONTOWANEGO OBIEKTU	12
9. CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO.....	12
II.3. DOKUMENTY AUTORÓW OPRACOWANIA.....	12
II.4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15

II.2. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa remontu kamienicy komunalnej w zakresie remontu elewacji oraz wewnętrznej klatki schodowej / komunikacji.

2. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Przedmiotowy obiekt stanowi wolnostojący budynek wielorodzinny, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o kształcie zbliżonym do prostokąta.

Obiekt zlokalizowany jest w drugim rzędzie zabudowy ulicy Papieża Jana Pawła II. Elewację frontową, z charakterystycznym uskokiem oraz wejściem do kamienicy, stanowi ściana przyległa do bocznej ulicy prostopadle odchodzącej od Papieża Jana Pawła II. Od strony elewacji tylnej do budynku przylega parterowa zabudowa gospodarczo – garażowa (poza zakresem opracowania) oraz komórka gospodarcza przyległa do obu budynków.

Budynek wybudowany w konstrukcji tradycyjnej, masywny o ścianach murowanych z cegły pełnej o zróżnicowanej grubości. Strop nad piwnicą ceglany, kolebkowy. Strop nad parterem drewniany. Dach w formie stropodachu jednospadowy, płaski – z trzech stron zabudowany attyką. Pokrycie dachu papą termozgrzewalną.

Klatka schodowa zlokalizowana centralnie w środkowej części budynku. Dostępna z zewnątrz poprzez wiatrołap. Zejście do piwnicy w konstrukcji ceglanej, schody z parteru na piętro w konstrukcji drewnianej.

Zakres prac zwartych w dokumentacji obejmuje roboty budowlane związane z remontem klatki schodowej wraz ze schodami i balustradą, remontem i wymianą instalacji oświetlenia na klatce schodowej wraz z oprawami, remontem elewacji budynku wraz z izolacją pionową i poziomą ścian fundamentowych, wymianą stolarki drzwiowej zewnętrznej i w pomieszczeniach ogólnych.

3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Elewacja północno - wschodnia



Elewacja północno - zachodnia



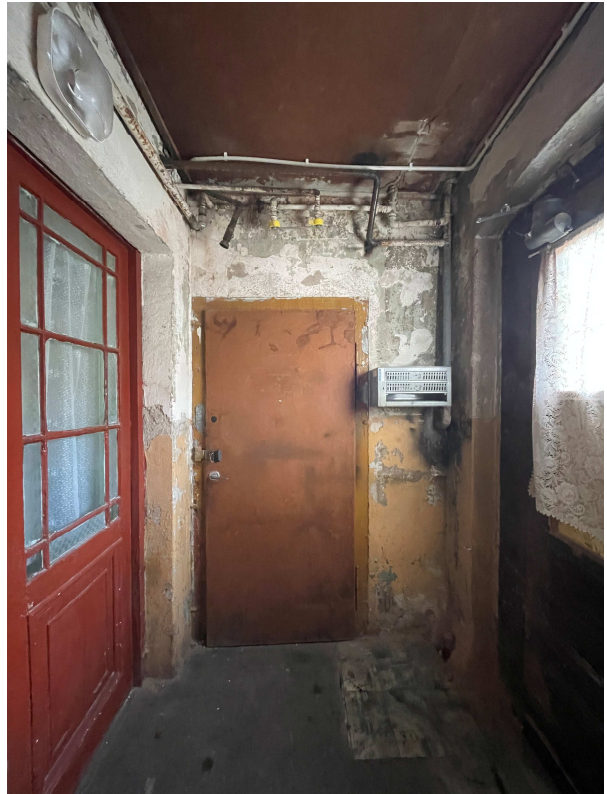
Elewacja południowo – zachodnia



Elewacja południowo - wschodnia



Klatka schodowa - parter



Wiatrołap



Klatka schodowa - piętro



Klatka schodowa - piętro



Widok dachu



Schody – piwnica



Ściany i strop piwnicy

4. PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

W budynku znajdują się cztery lokale mieszkalne, pomieszczenia gospodarcze. Remont w/w pomieszczeń nie stanowi przedmiotu opracowania. Program użytkowy obiektu nie zmienia się.

3.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIWNICY	[m ²]
0.1 - PIWNICA	- 29,76 m ²
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU	[m ²]
1.1 - WIATROŁAP	- 3,33 m ²
1.2 - KOMUNIKACJA	- 8,78 m ²
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PIETRA	[m ²]
2.1 -KOMUNIKACJA	- 4,70 m ²

5. WARUNKI OGÓLNE DLA POMIESZCZEŃ SOCJALNYCH I HIGIENICZNO - SANITARNYCH ORAZ WARUNKI ZATRUDNIENIA

Przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu elewacji i klatki schodowej z zachowaniem układu 1:1. W zakresie opracowania nie występują pomieszczenia socjalne i higieniczno-sanitarne. Nie dotyczy opracowania.

6. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek nie jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. W głównym wejściu na parterze występuje próg. Komunikacja na wyższe kondygnacje odbywa się tylko przez schody jednobiegowe. Budynek nie jest wyposażony w windę jak również w inne urządzenia umożliwiające osobom niepełnosprawnym komunikację na wyższe kondygnację. Przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu elewacji i klatki schodowej z zachowaniem układu 1:1. Nie dotyczy opracowania.

7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

7.1 FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ławy i ściany fundamentowe ceglane, wymagają osuszenia. Widoczne ślady zawilgocenia w dolnej części elewacji wynikłe z podciągania kapilarnego. Zastosowano iniekcję krystaliczną dwurzędową oraz wprowadzono izolację pionową ściany fundamentowej w postaci wysoko elastycznego szlamu.

W celu zabezpieczenia obiektu przed skutkami odprężenia na skutek odsłonięcia mas ziemnych ściany fundamentowe należy odsłaniać odcinkami dł. około 2m do głębokości posadowienia budynku, szerokość wykopu $\leq 0,6\text{m}$. Wykop do głębokości 1m można prowadzić z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, przy głębokości $> 1\text{m}$ prace należy

prorowadzić ręcznie. Pionową ścianę wykopu należy umocnić poprzez wykonanie deskowania ażurowego na całej wysokości. Podpory pionowe (pale) należy zakotwić w gruncie na głębokość min. 0,7m poniżej dna wykopu i zabezpieczyć przed odchyleniem poziomym poprzez zastosowanie rozpór poziomych w kierunku ściany budynku.

Alternatywnie dopuszcza się wykonanie zabezpieczenia wykopu poprzez zastosowanie systemowych obudów wykopów.

6.1. ŚCIANY, TYNKI I DETALE ARCHITEKTONICZNE

Ściany istniejące ceglane.

A. Ściany zewnętrzne - elewacje.

Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne w bardzo złym stanie technicznym. Na całej powierzchni występują złuszczenia i spękania oraz liczne ubytki. Uszkodzenia w poziomie terenu wynikłe z zawilgocenia na skutek podciągania kapilarnego.

Projekt zakłada skucie uszkodzonych tynków i wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych styropianem gr. 20 cm.

B. Ściany wewnętrzne klatki schodowej.

Ściany w klatce schodowej otynkowane. Tynki miejscowo uszkodzone. Wykończone zaprawą klejową do płytek (lamperia) oraz farbami akrylowymi. Ze względu na brak możliwości oczyszczenia tynku założono w projekcie usunięcie tynków i wykonanie nowego tynku cementowo wapiennego. Ściany wewnętrzne wykończone w dolnej części farbami do lamperii, natomiast powyżej zmywalną farbą lateksową. Dzięki wymianie tynku zostaną również ukryte istniejące instalacje kablowe klatki schodowej.

Na kondygnacji parteru usunięto ściany działowe oddzielające wejście do piwnicy wykonane z desek i zastąpiono płytami cem-włóknowymi.

6.2. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

A. Zewnętrzna

Stolarka okienna istniejąca - częściowo wymieniona na PVC w kolorze białym. Pozostałe okna należy wymienić na nowe zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Stolarka drzwiowa od strony drogi dojazdowej w złym stanie technicznym - do wymiany na drzwi stalowe z przetłoczeniami w kolorze ciemny orzech.

B. Wewnętrzna

Projekt zakłada wymianę wszystkich drzwi do mieszkań i pomieszczeń gospodarczych na nowe stalowe. Drzwi prowadzące z wiatrołapu na klatkę chodową do wymiany na nowe z PCV.

6.3. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Rynny istniejące nie wymagają wymiany ze względu na wcześniejszą wymianę pokrycia dachowego oraz rynny. Istniejące rury spustowe z blachy ocynkowanej w dobrym stanie technicznym.

6.4. SUFITY

Sufity wewnętrzne klatki schodowej wykonane w postaci tynku na trzcinie na deskowaniu drewnianego stropu. Wyrównany szpachlą gipsowa. W wyniku braku ogrzewania klatki schodowej gipsówka w wielu miejscach napuchnięta. Projekt zakłada usunięcie tynku z sufitu oraz zamontowanie w ich miejsce płyt cem.-włóknowych za pomocą łat drewnianych. Płyty wykończone farbą lateksową.

6.5. POSADZKI

A. Posadzka piwnicy

Istniejąca posadzka w piwnicy z cegieł do likwidacji. Na warstwie stabilizowanego piasku ułożyć dwie warstwy folii PE 0,5mm, wykonać wylewkę betonową gr. 8cm zatartą na gładko; zbrojona przeciwskurczowo siatką zgrzewaną Ø5 co 15cm.

B. Posadzka parteru

Posadzka klatki schodowej na parterze betonowa zatarta na gładko. Ze względu na projektowane wykończenie płytkami gresowymi i możliwość ich uszkodzenia / pęknięć posadzka na gruncie zostanie wymieniona na nową.

C. Posadzka I piętra

Istniejące stropy drewniane wykończone deskami i linoleum. Ze względu na lokalne ugięcia desek projekt zakłada ich wymianę i wykończenie nową wykładziną linoleum. Rozwiązanie nie zmienia obciążenia stropu drewnianego.

6.6. RENOWACJA SCHODÓW DREWNIANYCH

Schody drewniane jednobiegowe zabiegowe malowane farbą olejną. Stwierdzono liczne ubytki w stopnicach. Projekt zakłada wymianę około 40% stopnic i podstopnic. W celu ujednolicenia nawierzchni stopnic zakłada się wykończenie wykładziną typu linoleum i zabezpieczenie brzegu dedykowaną do stopnic stalową listwą. Istniejące powłoki lakiernicze należy usunąć i pomalować farbami olejnymi według systemu jednego producenta. Dopuszcza się zastosowanie innych metod naprawy stopnic np. klejenie i podklejanie. Do ustalenia na etapie realizacji po zatwierdzeniu przez projektanta i inwestora.

6.7. OŚWIETLENIE KLATKI SCHODOWEJ

Projekt zakłada wymianę istniejącego przestarzałego oświetlenia klatki schodowej na oprawy typu LED. Ponadto w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkownika obiektu wprowadzono oświetlenie awaryjne. W ramach wymiany tynków wewnętrznych oraz wykończenia sufitów wymienia się okablowanie prowadzone podtynkowo.

6.8. INNE

- I. Projekt przewiduje docieplenie stropodachu warstwą styropapy gr. 15 cm. mocowaną mechanicznie.

Zasadność wykonania izolacji termicznej stropodachu potwierdzić po wykonaniu oceny jego stanu technicznego. Ze względu na zakres opracowania i konieczność wykonania odkrywek w częściach mieszkalnych budynku nie dokonano weryfikacji stanu stropodachu w niniejszym opracowaniu.

- II. Uporządkowanie instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, teletechnicznej i co. w klatce schodowej w ramach odrębnego opracowania. Ze względu brak możliwości inwentaryzacji instalacji w mieszkaniach układ (klatka schodowa - mieszkania) wymagający ingerencji w pomieszczenia poza zakresem opracowania. Instalacja gazowa wewnątrz klatki do oczyszczenia i pomalowania na kolor żółty. Instalacja elektryczna oświetleniowa wewnątrz klatki wymiana 1:1 wykonać podtynkowo.
- III. Na schodach wejściowych do piwnicy znajduje się kocioł na opał stały, którym ogrzewane są mieszkania w budynku. Istniejący kocioł ze względu na lokalizację oraz brak zgodności z obowiązującymi przepisami należy zlikwidować. Wg opinii projektanta ogrzewanie budynku należy realizować poprzez istniejącą w rejonie inwestycji sieć ciepłowniczą.

Projekt przyłącza do sieci ciepłowniczej należy opracować w ramach odrębnej dokumentacji projektowej.

8. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE REMONTOWANEGO OBIEKTU

– powierzchnia zabudowy kamienicy	145,71 m ²
– ilość kondygnacji nadziemnych z poddaszem i strychem	2
– ilość kondygnacji podziemnych	1
– wysokość	6,81 m

9. CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO

Przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu elewacji i klatki schodowej z zachowaniem układu 1:1. Bez zmian względem stanu istniejącego. Nie dotyczy opracowania.

II.3. DOKUMENTY AUTORÓW OPRACOWANIA

II.4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Rzut piwnicy - inwentaryzacja - rys. N.1
- Rzut parteru - inwentaryzacja - rys. N.2
- Rzut I piętra - inwentaryzacja - rys. N.3
- Przekrój A-A - inwentaryzacja - rys. N.4
- Elewacje - inwentaryzacja - rys. N.5
- Rzut piwnicy - zmiany - rys. A.1
- Rzut parteru - zmiany - rys. A.2
- Rzut I piętra - zmiany - rys. A.3
- Rzut dachu - zmiany - rys. A.4
- Przekrój A-A - zmiany - rys. A.5
- Elewacje - rys. A.6
- Elewacje - rys. A.7



III DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO

ADRES INWESTYCJI:

**58-400 KAMIENNA GÓRA,
UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11
DZIAŁKA. NR 193/17**

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

VIII

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:

KAMIENNA GÓRA - MIASTO

OBRĘB EWIDENCYJNY:

0003 KAMIENNA GÓRA - 3

INWESTOR:

**GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA
58-400 KAMIENNA GÓRA,
PL. GRUNWALDZKI 1**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT
43-215 STUDZIENICE,
UL. ŚW. JANA PAWŁA II 43B**

MARZEC 2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....3
- Ekspertyza techniczna, ocena stanu technicznego konstrukcji budynku w zakresie projektowanego remontu.....10

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

REMONT BUDYNKU KOMUNALNEGO

ADRES INWESTYCJI:	58-400 KAMIENNA GÓRA, UL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 11 DZIAŁKA. NR 193/17
KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:	VIII
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	KAMIENNA GÓRA - MIASTO
OBRĘB EWIDENCYJNY:	0003 KAMIENNA GÓRA - 3
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA 58-400 KAMIENNA GÓRA, PL. GRUNWALDZKI 1
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT 43-215 STUDZIENICE, UL. ŚW. JANA PAWŁA II 43B
OPRACOWAŁ:	MGR. INŻ. ARCH. MICHAŁ KUCHTA UPR. W SPEC. ARCHITEKTONICZNEJ UPR. NR 05/OPOKK/2014

MARZEC 2022r.

1. ZAKRES ROBÓT I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI.

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa remontu kamienicy komunalnej. Wszystkie prace, które należy wykonać należą do typowych robót budowlanych i instalacyjnych. Prace powinny być prowadzone z zachowaniem wszystkich zasad bezpiecznej pracy.

1.1 WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Kamienica w układzie wolnostojącym. Bezpośrednio do budynku przylegają obiekty gospodarcze.

1.2 WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA, KTÓRE MOGĄ STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Zagrożenia takie nie występują. Należy jednak zwracać szczególną uwagę na prace na wysokościach.

1.3 WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Ze względu na konieczność wykorzystania maszyn i urządzeń technologicznych mogących w razie niewłaściwego użytkowania spowodować zagrożenia dla osób wykonujących prace budowlane jak i spowodować niebezpieczeństwo osób postronnych, należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie miejsca realizacji prac budowlanych przed dostępem osób trzecich.

Ponadto należy dokonać niezbędnych/przewidzianych m.in. przepisami BHP/ czynności w celu przeszkolenia technicznego oraz właściwej organizacji placu budowy z wykorzystaniem wszystkich dostępnych środków ostrożności mających na celu eliminację możliwych zagrożeń.

Przewidywane zagrożenia związane z prowadzonymi pracami budowlanymi, instalacyjnymi i montażowymi:

- zagrożenie związane z wykonywaniem robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, teletechnicznej;
- pojawienie się osób trzecich na terenie objętym pracami;
- zagrożenia związane z transportem pionowym i poziomym materiałów budowlanych oraz gruzu;
- możliwość poparzenia ciała, oczu oraz dróg oddechowych wapnem budowlanym;
- możliwość zatrucia pracownika oparami substancji chemicznych, takich jak: farby, lakiery, rozpuszczalniki etc.;

- zagrożenie pożarem na skutek zapalenia się substancji łatwopalnych lub na skutek stosowania otwartego ognia, jeżeli wymaga tego technologia, lub zaproszenia ognia;
Przewiduje się wykonanie wykopów o głębokości do 2,0 m. Po wykonaniu wykopów należy je zabezpieczyć (patrz punkt 1.5).
- możliwość upadku pracowników budowlanych z rusztowania;
- możliwość przedostania się na teren placu budowy osób postronnych, narażenie ich na mogące spadać z dachu elementy;
- zagrożenie huraganem, wiatrem i związane z tym przemieszczanie się materiałów budowlanych;
- podczas realizacji remontu klatki schodowej należy wykwaterować mieszkańców na czas robót uniemożliwiających właściwe korzystanie z obiektu a w szczególności renowacji schodów.

1.4 WSKAZANIA SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Kierownik budowy udzielał będzie każdej brygadzie czy też osobie zatrudnionej przez Inwestora – przed rozpoczęciem pracy – odpowiedniego dla danego rodzaju robót instruktażu. Instruktaż winien zawierać elementy przestrzegania zasad i przepisów BHP i p.poż., jak również konieczność stosowania przez nich środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń (kaski, rękawice, pasy asekurowujące). Zaznacza się, iż wykonawstwo robót specjalistycznych mogących stwarzać szczególne zagrożenie tj. podłączenie do sieci energetycznej lub wodociągowej, realizowane będzie przez pracowników (firmę) posiadających stosowne uprawnienia.

Powyższe zdarzenia odnotowane zostaną w Dzienniku Budowy.

1.5 WSKAZANIA ŚRODKÓW TECH. I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZP. WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT WYSTĘPUJĄCYCH W STREFIE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE

Zabezpieczenie wykopu

W celu zabezpieczenia obiektu przed skutkami odprężenia na skutek odsłonięcia mas ziemnych ściany fundamentowe należy odsłaniać odcinkami dł. około 2m do głębokości posadowienia budynku, szerokość wykopu $\leq 0,6\text{m}$. Wykop do głębokości 1m można prowadzić z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, przy głębokości $> 1\text{m}$ prace należy prowadzić ręcznie. Pionową ścianę wykopu należy umocnić poprzez wykonanie deskowania ażurowego na całej wysokości. Podpory pionowe (pale) należy zakotwić w gruncie na

głębokość min. 0,7m poniżej dna wykopu i zabezpieczyć przed odchyleniem poziomym poprzez zastosowanie rozpór poziomych w kierunku ściany budynku.

Alternatywnie dopuszcza się wykonanie zabezpieczenia wykopu poprzez zastosowanie systemowych obudów wykopów.

Inne rutynowe środki zabezpieczenia to w szczególności:

- Teren robót należy w miarę potrzeby ogrodzić. Ogrodzenie powinno być tak wykonane, by nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m. W przypadku robót ziemnych i elewacyjnych.
- Prace zorganizować tak, aby prowadzić je sprawnie i w krótkim czasie.
- Pracą na wysokości w rozumieniu rozporządzenia jest praca wykonywana na powierzchni znajdującej się na wysokości, co najmniej 1,0 m nad poziomem podłogi lub ziemi. Do pracy na wysokości nie zalicza się pracy na powierzchni, niezależnie od wysokości, na jakiej się znajduje, jeżeli powierzchnia ta:
 - osłonięta jest ze wszystkich stron do wysokości, co najmniej 1,5 m pełnymi ścianami lub ścianami z oknami oszklonymi,
 - wyposażona jest w inne stałe konstrukcje lub urządzenia chroniące pracownika przed upadkiem z wysokości.
 - 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, o których mowa w ust. 1, jest niemożliwe, należy stosować inne skuteczne środki ochrony pracowników przed upadkiem z wysokości, odpowiednie do rodzaju i warunków wykonywania pracy.
 - Prace 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 spełniał następujące wymagania:
 - powierzchnia pomostu powinna być wystarczająca 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 na: słupach, masztach, konstrukcjach wieżowych, kominach, konstrukcjach budowlanych bez stropów, a także 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 nie przewidywaną 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.
 - Wymagania określone powyższe dotyczą również prac wykonywanych na galeriach, pomostach, podestach i innych podwyższeniach, jeżeli rodzaj pracy wymaga od pracownika wychylenia się poza balustradę lub obrys urządzenia, na którym stoi, albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości.
 - Nie należy ustawiać rusztowania ani pracować na nim po zmroku, w deszczu, w czasie opadów śniegu, podczas burzy i silnych wiatrów.
- Drabina:
 - Powinna mieć Znak Bezpieczeństwa;
 - Wolno ustawiać ją wyłącznie na stabilnym podłożu;
 - Drabiny rozstawnej nie wolno używać, jako przestawnej;
 - Drabina przestawna powinna być oparta w taki sposób, aby kąt nachylenia wynosi od 65° - 75° zbyt pionowo postawiona grozi odpadnięciem od ściany, a zbyt poziomo złamaniem się.
 - Nie dopuszczalne jest wchodzenie i schodzenie z drabiny plecami do niej;
 - Zabronione jest stosowanie drabin, jako drogi stałego transportu materiałów a także do przenoszenia ciężarów o masie powyżej 10 kg.
 - Z drabin przestawnych nie wolno murować ani tynkować. Inne prace np. montażowe czy ciesielskie można wykonywać do wysokości 3 m, a malowanie do wysokości 4 m.
 - Należy stosować atestowane środki ochrony: rękawice, okulary, nauszники, półmaski filtrujące, odzież, obuwie.
 - Nie dopuszczalne jest ręczne przenoszenie przedmiotów o masie powyżej 30 kg na wysokość powyżej 4 metrów lub na odległość powyżej 25 m.
 - Masa ładunku przewożonego na taczce (z masą taczki) nie może przekraczać 100 kg.
 - Wszystkie stosowane urządzenia trzeba obsługiwać zgodnie z instrukcją ich obsługi.
 - Należy zadbać, by stan instalacji elektrycznych przy rozbiórce nie zagrażał ludziom (stosować bezpieczniki różnicowo - prądowe i nadmiaro - prądowe).

- Nie wolno prowadzić przewodów instalacji elektrycznych w sposób prowizoryczny, bez zabezpieczenia ich przed uszkodzeniami mechanicznymi.
- Należy zadbać o odpowiednią liczbę obwodów odbiorczych, gniazd wtyczkowych i wpustów oświetleniowych.
- Praca przy sztucznym świetle jest niebezpieczna.

1.6 OZNAKOWANIE TERENU BUDOWY

Teren inwestycji powinien być oznakowany tablicą informacyjną zawierającą:

- określenie rodzaju robót budowlanych oraz adres prowadzenia tych robót,
- numer pozwolenia na budowę oraz nazwę, adres i numer telefonu właściwego organu nadzoru budowlanego,
- imię i nazwisko, adres oraz numer telefonu inwestora,
- imię i nazwisko lub nazwę (firmę), adres i numer telefonu wykonawcy lub wykonawców robót budowlanych,
- imiona, nazwiska, adresy i numer telefon kierownika budowy,
- numery telefonów alarmowych Policji, straży pożarnej, pogotowia,
- numer telefonu okręgowego inspektora pracy.

Tablica informacyjna ma kształt prostokąta o wymiarach 90 cm x 70 cm. Napisy na tablicy informacyjnej wykonuje się w sposób czytelny i trwały, na sztywnej płycie koloru żółtego, literami i cyframi koloru czarnego, o wysokości, co najmniej 4 cm.

Tablica informacyjna winna znaleźć się w miejscu widocznym od strony drogi publicznej lub dojazdu do takiej drogi, na wysokości nie mniejszej niż 2 m.