



## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### **I. OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I ZAŚWIADCZENIA**

1. Zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego
2. Oświadczenie projektantów

### **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### PODSTAWA OPRACOWANIA

#### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
  - 2.1. Położenie terenu
  - 2.2. Obsługa komunikacyjna
  - 2.3. Ukształtowanie terenu
  - 2.4. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu
  - 2.5. Istniejące uzbrojenie terenu
  - 2.6. Odprowadzenie wód opadowych
  - 2.7. Projektowane uzbrojenie terenu
3. Zestawienie powierzchni
4. Charakterystyka ekologiczna obiektu
5. Zagospodarowanie terenu, a interes osób trzecich.
6. Tereny objęte ochroną konserwatorską.
7. Tereny objęte formami ochrony przyrody

### **III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY**

#### CZĘŚĆ OPISOWA

#### Opis stanu istniejącego

1. Przeznaczenie obiektu
2. Charakterystyczne parametry
3. Opis formy budynku
4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych
5. Elementy remontowane, termomodernizacja
6. Instalacje i urządzenia sanitarne
7. Charakterystyka ekologiczna budynku
8. Sposób budowy, a interes osób trzecich.
9. Ochrona przeciwpożarowa
10. Informacja dotycząca BIOZ

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA**  
**INWENTARYZACJA**

<i>nr</i>	<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala</i>
IN-1	Rzut poddasza i wieży - stan istniejący	1:100 – s.39
IN-2	Rzut dachu – stan istniejący	1:100 – s.40
IN-3	Przekrój A-A – stan istniejący	1:100 – s.41
IN-5	Elewacja południowa – stan istniejący	1:100 – s.42
IN-4	Elewacja wschodnia – stan istniejący	1:100 – s.43
IN-6	Elewacja zachodnia – stan istniejący	1:100 – s.44
IN-7	Elewacja północna – stan istniejący	1:100 – s.45

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

<i>nr</i>	<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala</i>
A1.	Sytuacja	1:500 – s.46
A2.	Rzut poddasza i wieży	1:100 – s.47
A3.	Rzut dachu	1:100 - s.48
A4.	Elewacja południowa	1:100 – s.49
A5.	Elewacja wschodnia	1:100 – s.50
A6.	Elewacja zachodnia	1:100 – s.51
A7.	Elewacja północna	1:100 – s.52



**GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA/INN/600/490/08  
MPI

Warszawa, 2008-08-07

**DECYZJA**

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**DAMIAN CZAPLIŃSKI**  
mgr inżynier architekt

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów

z dnia 21.06.2008 r., l. dz. 719/POIA/2008

sygnatura akt: PO/KK/192/2008

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

został wpisany

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
pod pozycją 2792/08/U/C**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić, na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

**Otrzymują:**

1. Pan Damian Czaplinski  
ul. Dokerów 16  
84-230 Rumia
2. Pomorska Okręgowa  
Izba Architektów
3. aa



Z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
PRZY POMORSKIM URZĘDZIE MIASTOŚCI  
WARSZAWA  
*hormitha*

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Damian Czapliński**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/192/2008**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0954**.

Członek czynny od: 17-09-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-02-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0954-FAY8-853C-6812-93E4**

---

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

za zgodność z oryginałem



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKI**

**KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

sygnatura akt: OKK/UpB/8/2011

Bydgoszcz, dnia 10 czerwca 2011 roku

**DECYZJA KPOKK IARP 72/2011**

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

**stwierdza się, że**

Pani  
mgr inż. arch. Dorota Czarnolucka- Krzemińska  
córnica Stanisława, urodzona dnia 25 czerwca 1981 roku

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

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

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

Adam Popielewski  
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Małgorzata Dybowska  
Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Krzysztof Łukowski  
Sekretarz Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Małgorzata Kuliewska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Maciej Kuras  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Andrzej Myga  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Włodzisław Witwicki  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Otrzymuje:  
1) Strona (wnioskodawca): Pani Dorota Czarnolucka- Krzemińska - ul. Stodólna 4 A,  
87-400 Golub- Dobrzyń,  
2) Gdy decyzja stanie się ostateczna:  
1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,  
2) Okręgowa Rada Izby Architektów.  
3. a.a.

za zgodność z oryginałem





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYginał**

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Dorota CZARNOŁUCKA-KRZEMIŃSKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **72/2011**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0260**.

Członek czynny od: 03-08-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-12-2015 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2017 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0260-85D2-EAE5-21E3-1BB6**

---

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

za zgodność z oryginałem



## Oświadczenie projektanta i sprawdzającej

Temat: Remont dachu zabytкового budynku mieszkalnego

Adres: 11-130 Orneta, ul. 1 Maja 43

Działka: 296, obręb 280905\_4.0001, jednostka ewidencyjna Orneta

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. 1 Maja 43  
ul. 1 Maja 43  
11-130 Orneta

Stosownie do postanowienia art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami), **oświadczamy**, iż projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Niniejszy projekt budowlany stanowi opracowanie kompletne w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015r poz. 1422).

Projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą z dnia 23.02.1994 r. o Prawie Autorskim ( tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 666). Wszelkie zmiany projektu wymagają zgody autora.

**Projektant:**

mgr inż. arch. Damian Czapliński  
upr. nr PO/KK/192/2008

**Sprawdzająca:**

mgr inż. arch. Dorota Czarnołuca - Krzemińska  
upr. nr KPOKK IARP 72/2011







## II. SYTUACJA

### PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wytyczne inwestora
- Umowa na wykonanie prac projektowych.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orneta, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Orniecie z dnia 26.10.2011r.
- inwentaryzacja architektoniczno – budowlana
- Obowiązujące przepisy i normy;
- Wizja lokalna.

### CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu zabytkowego budynku mieszkalnego z 1904.r, położonego przy ulicy 1 Maja 43.

Wolnostojący budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 43 w Orniecie stanowi historyczną zabudowę ulicy. W sąsiedztwie znajdują się kamienice mieszkalne, tereny zieleni miejskiej, miejski dom kultury, ulica 1 Maja, która jest drogą wojewódzką nr 513.

Budynek w całości jest przeznaczony pod funkcję mieszkalną.

#### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

##### 2.1. Położenie terenu

Teren inwestycji znajduje się w województwie warmińsko – mazurskim, powiat Lidzbark Warmiński, miasto Orneta, ulica 1 Maja 43 i obejmuje działkę dz. nr 296, obręb 280905\_4.0001, m. Orneta, jedn. ewid. Orneta.

Działka nr ewid. 296, obr. 280905\_4.0001, m. Orneta, o powierzchni 0,0224 ha, wyznaczona jest po obrysie budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 43.

Działka nr ewid.189/26, obr. 280905\_4.0001, m. Orneta, otaczająca działkę nr ewid.296 stanowi własność Gminy Orneta. Działka przylega bezpośrednio do budynku; wejście i dojazd do budynku, opaska odwadniająca budynek znajdują się na działce nr 189/26.

Od strony południowej znajduje się droga wojewódzka nr 513: ul. 1 Maja, z pasem zieleni i chodnikami. Od strony północnej dojazd gospodarczy do działki. Infrastruktura techniczna (sieci przesyłowe) dla potrzeb budynku umieszczone są na działce nr 189/26.

Od strony wschodniej znajduje się zieleń parkowa; od strony zachodniej budynek mieszkalny.

##### 2.2. Obsługa komunikacyjna

Główne wejście do budynku znajduje się od strony południowej od ulicy 1 Maja. Od strony północnej znajduje się wejście na działkę nr 189/26 z której odbywa się obsługa komunikacyjna budynku (odbiór odpadów stałych, transport).

##### 2.3. Ukształtowanie terenu

Budynek mieszkalny wielorodzinny zajmuje w całości działkę nr 296.

Teren otaczający budynek jest płaski, zniwelowany na potrzeby wcześniejszej inwestycji.

##### 2.4. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji jest zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym trzykondygnacyjnym. Teren inwestycji posiada urządzone dojścia i dojazdy.

##### 2.5. Istniejące uzbrojenie terenu



Istniejący budynek wielorodzinny posiada niezbędne przyłącza takie jak: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i teletechniczne.

## 2.6. Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych pozostaje bez zmian – wody opadowe z istniejącego budynku są odprowadzane na tereny zielone i rozszczynane do gruntu. Przewiduje się jedynie wymianę istniejących rur spustowych i rynien będących w złym stanie technicznym na nowe.

Obliczenia ilości wód opadowych:

### Wody opadowe z dachu projektowanego budynku

$Q_2 \text{ deszcz.} = q \times (F_2 \times L_2) \text{ [l/s]}$ ;  $q = 130 \text{ l/s}$  – natężenie deszczu miarodajnego;  $F_1$  – powierzchnia z dachu.  $= 377 \text{ m}^2 = 0,0377 \text{ ha}$ ;  $L_1 = 0,90$

$Q_2 \text{ deszcz.} = 130 \times (0,0377 \times 0,90) = 4,41 \text{ l/s}$

## 3. Zestawienie powierzchni

1	Powierzchnia zabudowy	224m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia działki nr 296	224m <sup>2</sup>

## 4. Charakterystyka ekologiczna obiektu

### Emisja zanieczyszczeń

Nie dotyczy.

### Wpływ na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Nie występuje.

### Emisja hałasu

Nie dotyczy.

### Składowanie odpadów stałych

Miejsce przeznaczone na składowanie odpadów stałych znajduje się na terenie działki nr 189/26 w odległości powyżej 10m od okien budynków mieszkalnych i powyżej 3m od granicy działek sąsiednich.

**Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują ewentualny negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami.**

## 5. Zagospodarowanie terenu, a interes osób trzecich.

Istniejące zagospodarowanie terenu nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

## 6. Tereny objęte ochroną konserwatorską

Teren, na którym znajduje się budynek objęty opracowaniem znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

Budynek mieszkalny – willa miejska - przy ul. 1 Maja 43 został wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.04.1993r., nr rejestru 264/93.

## 7. Tereny objęte formami ochrony przyrody

Teren, na którym znajduje się projektowany budynek nie jest objęty jakąkolwiek formą ochroną przyrody.

Projektowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco



oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Opracował

*mgr inż. arch. Damian Czapliński*



### III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

#### Opis stanu istniejącego

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu zabytkowego budynku mieszkalnego z 1904.r, położonego przy ulicy 1 Maja 43.

Wolnostojący budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 43 w Orniecie stanowi historyczną zabudowę ulicy. W sąsiedztwie znajdują się kamienice mieszkalne, tereny zieleni miejskiej, miejski dom kultury, ulica 1 Maja, która jest drogą wojewódzką nr 513.

Budynek w całości jest przeznaczony pod funkcję mieszkalną.

Budynek wzniesiony metodą tradycyjną, murowany, całkowicie podpiwniczony.

Kondygnacje budynku:

- całkowite podpiwniczenie, pomieszczenia piwniczne do celów gospodarczych właścicieli lokali mieszkalnych

- parter: dwa lokale mieszkalne

- I piętro: jeden lokal mieszkalny

- II piętro(poddasze): lokal mieszkalny.

W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne stanowiące własność osób fizycznych.

**KONSTRUKCJA BUDYNKU:** budynek murowany, ceglany, na ceglanej podmurówce na zaprawie cementowej, w części zachodniej i północnej oblicowana granitowymi ciosami. Przybudówka w północnej części, bez podpiwniczenia. Ściany wzniesione w wątku krzyżkowym, w elewacji południowej i wschodniej została użyta cegła licówka. otwory okienne i drzwiowe od zachodu, południa i wschodu w profilowanych kształtkach złożonych z wałka na wklęsce. Parapety wyłożone glazurowaną, zieloną płytką ceramiczną. Blendy w szczycie, zamurowane okna w elewacji wschodniej, podokienniki w wieży i blendy w elewacji zachodniej oraz w parapecie podestu wejściowego tynkowane. Ściany w pomieszczeniach na poddaszu szachulcowe. W południowo – wschodnim narożniku, na dole loggia zbudowana z łuków odcinkowych wspartych na betonowej, tokańskiej kolumnie. W narożniku dwuskokowa skarpa, weranda na piętrze w elewacji południowej, drewniana, zbudowana z 9 – ciu słupów, przeszklona.

**Na podstawie wizji lokalnej stwierdza się stan ogólny konstrukcji budynku jako dobry – wymagający jednak miejscowych ingerencji, szczególnie w obrębie okien.**

**STROPY:** w piwnicy odcinkowy, na szynach, cegły ułożone w jodełkę, otynkowany. Powyżej stropy drewniane z podsufitką, widoczne mocowania podciągu na kutej kotwie.

**Stan stropów dobry, nie wymagający remontu. Podczas wykonywania remontu dachu należy zbadać stan belek stropowych nad piętrem po zdjęciu deskowania podłogi na poddaszu.**

**WIĘŻBA DACHOWA:** drewniana, stolcowo – płatwiowy, stolce (słupy) wzmocnione mieczami.

**Z uwagi na zły stan techniczny elementów więźby dachowej i deskowania (zawilgocenie i zagrzybienie) należy pilnie wykonać remont.**

**DACH:** kryty dachówką esówką (holenderką) na odeskowaniu na zakładkę, wieża kryta dachówką zakładkową z gąsiorami na narożach. Przybudówka kryta papą. Rynny dachowe i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Obróbki blacharskie dachowe, okienne, kominowe z blachy stalowej ocynkowanej.



**Z uwagi na ubytki w pokryciu dachowym oraz z uwagi na uszkodzenia rynien i rur spustowych należy pilnie wykonać remont.**

KLATKA SCHODOWA: biegi schodowe drewniane, policzkowe, dwubiegowe, z drewnianą, profilowaną poręczą zakończoną ozdobnym ślimakiem, z toczonymi, dekoracyjnymi słupkami i wysmukłymi, toczonymi tralkami. Stopnie nakładane, profilowane. Bieg schodowy prowadzące na wieżę – drabinowe, drewniane z poręczą.

**Istniejąca klatka schodowa wymaga remontu w zakresie okładzin posadzki, schodów, remontu balustrad, remontu tynków.**

Stolarka okienna drewniana i pcv. Stolarka drzwiowa drewniana.

**Zaleca się remont istniejącej zabytkowej stolarki drewnianej oraz przywrócenie stolarki drewnianej w miejscach, w których wstawiono stolarkę z PVC.**

Kominy murowane, z kanałami dymowymi i wentylacyjnymi.

Kominy spalinowe przeznaczone są do gruntownego remontu (rozbiórka i wymurowanie na nowo) z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe budynku (np. niedopuszczalne wspólne przewody kominowe dla dwóch pieców). Istniejące kominy wentylacyjne w złym stanie technicznym przeznaczone do remontu.

Instalacja zimnej wody i sanitarna wymaga wymiany. Instalacja elektryczna w częściach wspólnych wymaga wymiany. Budynek należy wyposażyć w nowoczesną instalację centralnego ogrzewania zasilaną z ciepłociągu miejskiego.

Obecny stan budynku, a także załączona ekspertyza techniczna wskazuje na konieczność wykonania w pierwszej kolejności remontu dachu. Poniżej dokumentacja fotograficzna.

### Dokumentacja fotograficzna.

Fot. 1 – Elewacja południowa







Fot. 2 – Elewacja północna



Fot. 3 – Ośmioboczna wieża



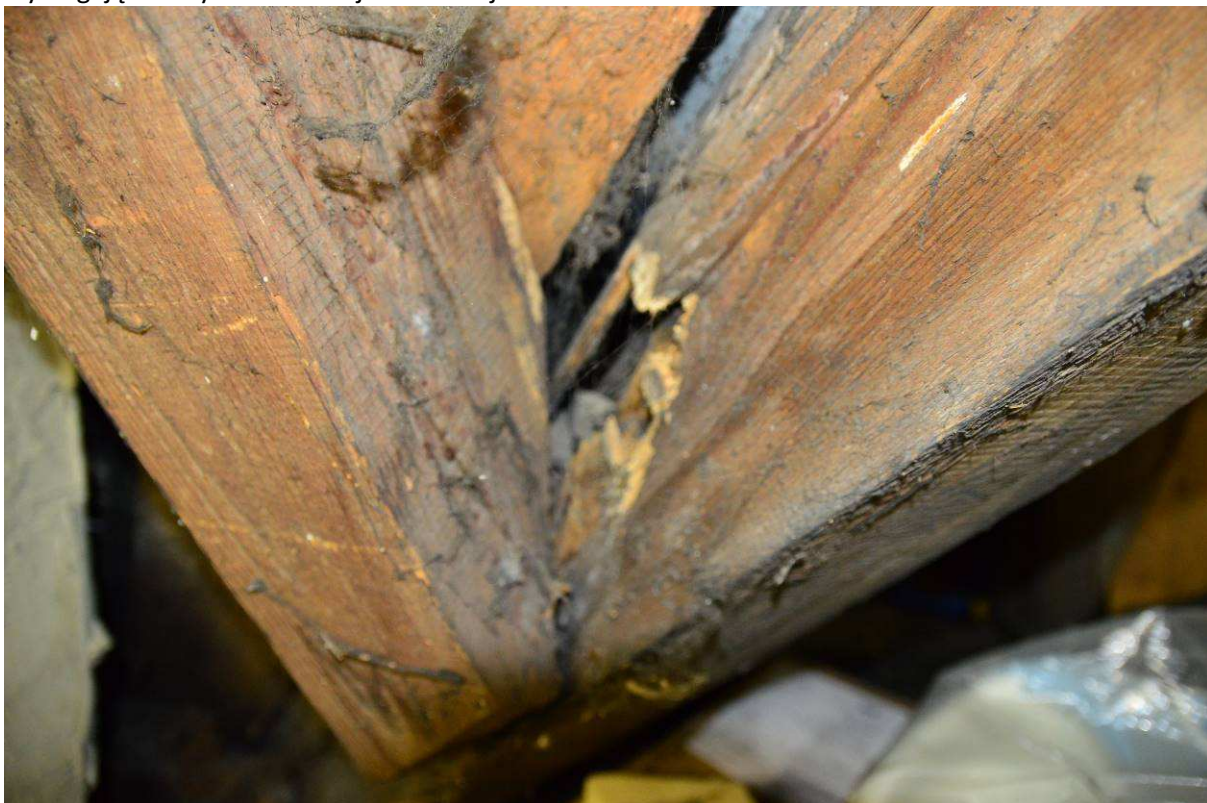




Fot. 4 – Wnętrze wieży – widoczne ubytki pokrycia, brak izolacji przeciwwiatrowej



Fot. 4 – Łączenie krokwi i krokwi koszowej – widoczne uszkodzenie (zbutwienie) drewna wymagające natychmiastowej interwencji.







Fot. 5 Deskowanie połaci i krokiew – widoczne uszkodzenie deskowania (zagrzybienie i zbutwienie) i ubytki w deskowaniu. Brak wiatroizolacji.



Fot. 6 – Komin od strony północnej i okap – komin w złym stanie technicznym wymagający natychmiastowej interwencji. Brak wiatrownic na okapie, zły montaż rynny.







Fot.7 – Detal zwieńczenia szczytu – widoczna uszkodzone belki (pazdury) oraz uszkodzona dekoracja laubzekinowa. Na pierwszym planie uszkodzona rynna.



Fot. 8. - Dach od strony północnej. Widoczne ubytki w pokryciu dachowym, obróbce blacharskiej. Kominy w złym stanie technicznym – do remontu.





## Część architektoniczno – budowlana CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA, PARAMETRY

### 1. Przeznaczenie obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny z czterema lokalami mieszkalnymi.

### 2. Charakterystyczne parametry

Powierzchnia zabudowy:	224m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku:	490 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku	291,39m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych:	3
Ilość kondygnacji podziemnych:	1
Długość x szerokość całego budynku:	16,64 x 15,30m
Kubatura:	2316m <sup>3</sup>
Wysokość budynku (do kalenicy):	13,82m
Wysokość budynku (do szczytu wieży):	18,35m

Powierzchnie i kubatura w projekcie budowlanym zostały podane zgodnie z normą PN-ISO 1997:9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

### 3. Opis formy budynku

Budynek podpiwniczony, bryła niejednorodna: dobudówka w północno – wschodnim narożniku, parterowa nakryta płaskim dachem pulpityowym. Skrzydło północno – zachodnie, parterowe, z wysoką ścianką kolankową, nakryte dachem naczółkowym. Skrzydło wschodnie piętrowe nakryte dachem 3 – spadowym. Na parterze od strony południowej znajduje się 2 – osiowa loggia podparta od wschodu szkarpą, nad nią weranda przykryta dachem pulpityowym. Ryzalit południowo – zachodni, 2,5 – kondygnacyjny przykryty wysokim dachem dwuspadowym. W elewacji zachodniej 4 – kondygnacyjna wieża, do wysokości pierwszego piętra kwadratowa, wyżej ośmioboczna, nakryta dachem namiotowym, 8-połaciowym o kącie nachylenia połaci 66°, zwieńczona gazonem z kwiatonem i iglicą.

Budynek ma trzy kondygnacje nadziemne, piwnicę, jedną klatkę schodową. Przykryty jest dachem wielospadowym o nachyleniu połaci wynoszącym odpowiednio 55°, 41° i 48° (naczółek od strony północnej).

### 4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Niniejsze opracowanie dotyczy jedynie remontu dachu budynku mieszkalnego. W przypadku przebudowy lub rozbudowy należy zapewnić osobom niepełnosprawnym dostęp do pierwszej kondygnacji mieszkalnej. Osobom niepełnosprawnym można zapewnić dostęp do pierwszej kondygnacji mieszkalnej poprzez rozwiązanie w postaci schodołazu lub platformy poruszającej się wzdłuż ściany wewnątrz klatki schodowej.

### 5. Elementy remontowane, termomodernizacja

#### 5.1 Główna konstrukcja budynku

Na podstawie wizji lokalnej stwierdza się stan ogólny konstrukcji budynku jako dobry – wymagający jednak miejscowych ingerencji, szczególnie w obrębie okien. Zaleca się wykonanie wzmocnień ceglanych nadproży okiennych w miejscach wskazanych na rysunku.



## 5.2 Dach

### - WIĘŻBA

Stan techniczny więźby dachowej wymaga remontu z uwagi na zły stan techniczny deskowania dachu i poszczególnych elementów więźby (krokwi). Na części elementów więźby widać wyraźne zawilgocenie i zagrzybienie. Należy zdemontować pokrycie dachowe i deskowanie. Projektuje się wykonanie nowego deskowania na całości dachu z drewna klasy C30. Należy zdemontować zawilgocone i zagrzybione elementy więźby dachowej. Wymieniane elementy więźby dachowej wykonać z drewna klasy C30 o wymiarach i położeniu identycznym jak pierwotne elementy.

Wymiary poszczególnych elementów:

- krokwie 16x12cm
- krokiew narożna 20x14cm
- płatwie 18x15 cm
- wieszaki 15x13cm
- miecze 14x14cm
- słupy (wieszaki) 14x14
- murbelki 14x14cm i 14x20cm

### - ŚCIANY DZIAŁOWE PODDASZA O KONSTRUKCJI RYGŁOWEJ

Ściany działowe na poddaszu o konstrukcji ryglowej należy przebudować, wypełniając przestrzeń pomiędzy elementami drewnianymi wełną mineralną i obkładając konstrukcję płytami GKF według wybranego rozwiązania systemowego zapewniającego odporność ogniową EI 30.

### - DREWNIANA DEKORACJA SZCZYTU

Należy odtworzyć drewnianą dekorację szczytu złożoną z motywu ostrołuku utworzonego przez belki wsparte na dekoracyjnie zaciosanych zamieczowanych kroksztynach połączonych z profilowanymi deskami wiatrowymi dekoracyjne zaciosanymi pazdurami.

Laubzekinowa dekoracja o motywach wici roślinnej do odtworzenia.

Należy przeprowadzić remont konstrukcji szczytu (z uwzględnieniem wymiany elementów będących w złym stanie technicznym) według następującej kolejności i zasad:

- Usunięcie skorupy luźnej powłoki malarskiej- mechanicznie i chemicznie( mieszaniną rozpuszczalników organicznych).
- Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym.
- Uzupełnienie ubytków drewna – np. pastą na bazie oleju lnianego
- Ewentualna wymiana poszczególnych elementów.
- Impregnowanie drewna preparatami głęboko penetrującymi o właściwościach grzybo i glonobójczych.
- Malowanie powierzchni-kryjąco, alternatywnie:
  - Farbami krzemianowymi
  - Farbami olejnymi
  - Farbami akrylowo-alkidowymi
- KOLOR: ciemno – ziemisto – zielony (np. Grune Erde dunkel 20 lub 30 według wzornika Histoloith firmy Caparol lub KB 249 według wzornika Farbwerk 2 firmy Kabe lub 9385 według wzornika Exklusiv firmy Keim. Dopuszcza się rozwiązania równoważne zaakceptowane przez właściwe służby konserwatorskie)

### - POKRYCIE DACHOWE



Na wykonanym pełnym deskowaniu dachu należy ułożyć trójwarstwową membranę dachową wysokoparoprzepuszczalną. W miejscu załamania połaci dachowych należy zastosować pod membraną pas papy. W miejscu załamania połaci należy wykonać obróbkę blacharską.

Połacie dachu kryte są dachówkami ceramicznymi typu holenderka (esówka) na odeskowaniu na zakładkę. Istniejące dachówki w dobrym należy wykorzystać ponownie uzupełniając brakujące nowymi.

Połacie dachu kryte są dachówkami zakładkowymi. Istniejące dachówki w dobrym należy wykorzystać ponownie, uzupełniając brakujące nowymi.

#### - KOMINY

Kominy spalinowe przeznaczone są do gruntownego remontu (rozbiórka i wymurowanie na nowo) z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe budynku (np. niedopuszczalne wspólne przewody kominowe dla dwóch pieców). Istniejące kominy wentylacyjne w złym stanie technicznym przeznaczone do remontu.

Przewody spalinowe należy w pierwszej kolejności oczyścić, następnie należy je rozebrać do poziomu posadzki strychu i je zaślepić, a drzwiczki wyczystne należy zdemonstować i wykonać nowe. Kominy należy wymurować na nowo przywracając ich pierwotny kształt.

Projektuje się remont istniejących kominów wentylacyjnych. W tym celu należy rozebrać zmurszałe i luźne cegły do poziomu warstw w dobrym stanie technicznym. następnie należy udrożnić przewody wentylacyjne, a następnie wymurować (odtworzyć) kominy z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej. Powyżej połaci dachowych kominy wykonać z cegieł i kształtek klinkierowych w kolorze zbliżonym do cegły licówki występującej na elewacji budynku. W przypadku odtwarzania kominów należy wykonać klinkierowe czapy kominowe. Należy wykonać nowe opierzenie wokół kominów.

#### - OBRÓBKA BLACHARSKA

Należy wykonać nową obróbkę w obrębie całego dachu z blachy tytanowo – cynkowej. Należy zwrócić szczególną uwagę na dokładność wykonania obróbki w obrębie załamania połaci dachowych, pasów nadrynnowych.

W tych miejscach należy zwrócić szczególną uwagę na dokładność wykonania obróbek i uszczelnień.

#### - WYŁAZY DACHOWE

Należy wykonać nowy wyłaz dachowe w miejscu istniejącego, spełniający wymagania energooszczędności –  $U_{max} < 1,4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Należy wykonać stopnie i ławy kominiarskie w kolorze pokrycia dachowego.

Wokół wyłazów należy wykonać nową obróbkę blacharską.

#### - WARSTWY DACHU

Zaprojektowano następujące warstwy dachu:

DACHÓWKA CERAMICZNA HOLENDERKA (esówka)

ŁATA DREWNIANA 4x6cm

TRÓJWARSTWOWA MEMBRANA DACHOWA WYSOKOPAROPRZEPUSZCZALNA

DESKOWANIE PEŁNE, drewno klasy C30, gr. min. 2cm

KROKIEW 16x12cm / WEŁNA MIENRALNA 15cm

RUSZT STALOWY POD PŁYTY GK-F, wys. 5cm / WEŁNA MINERALNA 5cm

PAROZIOLACJA

PŁYTY GK-F

#### - STROP NAD PODDASZEM





W celu wykonania termoizolacji stropu nad poddaszem należy rozebrać istniejące deskowanie będące w złym stanie technicznym. Następnie należy usunąć polepę gliniasto – trocinową. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia belek stropowych należy je wymienić na nowe z drewna klasy C30 o wymiarach i położeniu identycznym jak pierwotne elementy. Należy ułożyć na deskach stropowych i wywinąć na belki stropowe paraizolację. Pomiędzy belkami ułożyć wełnę mineralną granulowaną, grubość 20 cm o współczynniku  $\lambda=0,037$ . Następnie na belkach stropowych należy wykonać deskowanie z płyty osb3, na deskowaniu wykonać legary o wysokości 20cm. Pomiędzy legary należy umieścić wełnę mineralną niepalną o grubości 20cm. Wierzchnia warstwę stanowi płyta osb3.

### 5.3 Klatka schodowa – zalecenia

#### - Schody i korytarze

Zaleca się remont okładzin schodów i ich wymianę.

Zaleca się remont okładzin posadzki na korytarzach na parterze w obrębie strefy wejściowej i ich wymianę np. na gres na zaprawie klejowej według wybranego systemu zgodnie z zaleceniami producenta.

#### - Pochwyty

Zaleca się remont istniejących pochwyty w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania. Brakujące elementy uzupełnić wzorując się na zachowanych elementach drewnianych. Drewno należy oczyścić z powłok malarskich, ubytki uzupełnić szpachlą celulozową. Elementy drewniane zakonserwować poprzez olejowanie.

#### - Drzwi wejściowe do mieszkań, do piwnicy i na strych

Zaleca się remont (lub odtworzenie oryginalnych) drzwi wejściowych do mieszkań. Zaleca się wymianę drzwi prowadzących do piwnicy na drzwi w klasie odporności przeciwpożarowej EI30 oraz wymianę drzwi prowadzących na poddasze i pomieszczeń gospodarczych na poddaszu na drzwi w klasie odporności ogniowej EI 15.

#### - Ściany klatki schodowej i korytarzy

Ściany klatki schodowej i korytarzy należy oczyścić. W przypadku uszkodzonego tynku należy go skuć i uzupełnić nowym. Istniejącą lamperię należy usunąć. Na całości ścian wykonać gładź gipsową. Odpowiednio przygotowane ściany, stropy i spody biegów schodowych i spoczników pomalować dwukrotnie farbą lateksową na uprzednio przygotowanym podłożu (powyżej wysokości 125cm). Na ścianach klatki schodowej wykonać tynk kamyczkowy wewnętrzny do wysokości 125cm według technologii wybranego producenta, w kolorze jasnoszarym.

#### - Szafki elektryczne, skrzynki pocztowe

Projektuje się wymianę istniejących szafek elektrycznych na szafki spełniające obowiązujące normy. Ewentualne wolne miejsce po starych szafkach zamurować bloczkami gazobetonowymi.

Przy wejściu zamontować nową tablicę informacyjną.

### 5.4 Elewacja

#### - Stolarka okienna

Zaleca się remont istniejącej zabytkowej stolarki drewnianej oraz przywrócenie stolarki drewnianej w miejscach, w których wstawiono stolarkę z PVC.

Projektuje się wymianę okrągłego świetlika na stolarkę drewnianą z pakietami trójszybowymi o współczynniku  $U_{max} < 1,4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , wraz z montażem parapetu z blachy tytanowo – cynkowej.

#### - Orynnowanie i rury spustowe



Istniejące rury spustowe należy zdemontować. Projektuje się nowe rynny ( $\varnothing 150\text{mm}$ ) rury spustowe ( $\varnothing 125\text{mm}$ ) z blachy tytanowo - cynkowej w miejscu istniejących rur spustowych, lub nowych wskazanych na projekcie. Rynny zamocować za pomocą rynhaków stalowych powlekanych.

## 5.5 Elementy metalowe, ozdobne

### KONSERWACJA ELEMENTÓW METALOWYCH:

- Określenie pierwotnych i wtórnych warstw malarskich.
- Oczyszczenie- usunięcie starych powłok i wtórnych nawarstwień.
- Usunięcie produktów korozji metodą mechaniczną.
- Odtłuszczenie powierzchni metalu.
- Stabilizacja odsłoniętego metalu.
- montaż balustrady do płyty balkonowej
- Naniesienie warstwy malarskiej farbą antykorozyjną przeznaczoną na powierzchnie metalowe

## 6. Instalacje i urządzenia sanitarne - zalecenia

Zaleca się wykonanie następujących prac:

- wykonanie nowej wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej zasilanej z ciepłociągu miejskiego;
- wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania zasilanej z ciepłociągu miejskiego
- wymiana pionów kanalizacyjnych wraz z poziomami w piwnicy do przyłączy z wymianą podłączeń urządzeń sanitarnych;
- wymiana instalacji wodociągowej od zestawu wodomierzowego z doprowadzeniem do poszczególnych mieszkań;
- wymiana układu pomiarowego zużycia wody;
- wymiana istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej;

### Wentylacja

W budynku znajduje się istniejąca wentylacja grawitacyjna. Na wlotach do przewodów w kuchniach i łazienkach zaleca się montaż kratki wentylacyjnych higrosterowanych. Ważnym elementem sprawnie funkcjonującej wentylacji są nawiewniki okienne.

### Instalacja elektryczna - zalecenia

Całość instalacji elektrycznych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zwracając szczególną uwagę na koordynację robót z pozostałymi branżami budowlanymi, instalacyjnymi i montażowymi.

## 7. Charakterystyka ekologiczna budynku

### Odpady stałe

Nie przewiduje się w budynku urządzeń i pomieszczeń na nieczystości i odpady stałe.

Miejsce przeznaczone na składowanie odpadów stałych znajduje się na terenie działki nr 189/26 w odległości powyżej 10m od okien budynków mieszkalnych i powyżej 3m od granicy działek sąsiednich.

### Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

### Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne





Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza powierzchnią zabudowy, dojść i dojazdów do budynku.

**Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują ewentualny negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami.**

## 8. Sposób budowy, a interes osób trzecich.

Projektowany remont budynku nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

## 9. Ochrona przeciwpożarowa

### 9.1 Dane wielkościowe obiektów:

- powierzchnie zabudowy, użytkowe, kubatury :	
Powierzchnia zabudowy:	224m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto budynku:	490 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku	291,39m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych:	3
Ilość kondygnacji podziemnych:	1
Długość x szerokość całego budynku:	16,64 x 15,30m
Kubatura:	2316m <sup>3</sup>
Wysokość budynku (do kalenicy):	13,82m
Wysokość budynku (do szczytu wieży):	18,35m

#### **Powierzchnia wewnętrzna:**

$488,78\text{m}^2$  (kondygnacje nadziemne) +  $161,38\text{m}^2$  (piwnica) =  $650,16\text{m}^2$

– liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja podziemna – zgodnie z warunkami technicznymi budynek mieszkalny wielorodzinny został zakwalifikowany do grupy budynków niskich „N”:

1. kondygnacja –kondygnacja podziemna (PM)
2. kondygnacje 1 do 3 – lokale mieszkalne (ZL IV)

### 9.2 Funkcja.

- Budynek mieszkalny wielorodzinny – ZL IV
- kondygnacja podziemna - PM

### 9.3 Kategoria zagrożenia ludzi.

- **ZL IV – o powierzchni wewnętrznej 488,78m<sup>2</sup>**
- **PM – o powierzchni wewnętrznej 161,38m<sup>2</sup>**

### 9.4 Maksymalna ilość osób mogących znajdować się w budynku:

- **ZL IV – 4 mieszkania:**
- **4 mieszkania x 2 osoby**
- **RAZEM – 8 osób**

### 9.5 Gęstość obciążenia ogniowego.

- Dotyczy wyłącznie kondygnacji podziemnej i strychu i wynosi  $Q < 500\text{MJ/m}^2$ .



#### 9.6 Ustalenie klasy odporności pożarowej budynku.

– ZL IV – „D”

– PM ( $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ ) – „D”

#### 9.7 Podział na strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową

#### 9.8 Klasa odporności ogniowej elementów budynku.

***Elementy budynku w obrębie części mieszkalnej (ZL IV) i części PM zaprojektowano dla klasy odporności ogniowej budynku „D”***

Główna konstrukcja nośna budynku – wymagane co najmniej R30 – ściany o grubości minimum 46cm murowane metodą tradycyjną z cegły ceramicznej pełnej mają odporność minimum REI 30.

Stropy - minimum REI 30 (strop Kleina ma wymaganą odporność ogniową, strop belkowy drewniany z belkami o przekrojach o minimalnym wymiarze 20cm, otynkowany od spodu tynkiem cementowo – wapiennym ma wymaganą nośność ogniową).

Ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań. W całym budynku jako ściany wewnętrzne zastosowano ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Ściany zewnętrzne – co najmniej EI30 - ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości minimum 46cm mają odporność minimum REI 30.

Pokrycie ścian zewnętrznych – nie stawia się wymagań.

Przekrycie dachu – nie stawia się wymagań – dach istniejącego budynku pokryty jest dachówką ceramiczną na pełnym deskowaniu oraz blachodachówką na pełnym deskowaniu.

Konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań. Uszkodzone elementy więźby dachowej należy wymienić na nowe. Całość więźby należy zabezpieczyć przeciwgrzybiczenie i przeciwpożarowo do stopnia NRO za pomocą specjalistycznych soli. Należy wymienić deskowanie na deskowanie pełne z desek heblowanych zabezpieczonych specjalistycznymi solami do stopnia NRO. Przestrzeń pomiędzy krokiewkami należy szczelnie wypełnić wełną mineralną, od strony poddasza wykańczając płytami GKF na stelażu stalowym według systemu wybranego producenta i tym samym zabezpieczając więźbę dachową do odporności EI 30.

Ściany oddzielające mieszkania od dróg komunikacji ogólnej i innych mieszkań – EI 30 - istniejące ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości min. 24cm mają wymaganą odporność. Ściany działowe na poddaszu o konstrukcji ryglowej należy przebudować, wypełniając przestrzeń pomiędzy elementami drewnianymi wełną mineralną i obkładając konstrukcję płytami GKF według wybranego rozwiązania systemowego zapewniającego odporność ogniową EI 30.

Biegi i spoczniki schodów służące do ewakuacji powinny być wykonane z materiałów niepalnych i mieć klasę odporności ogniowej w budynkach o klasie odporności pożarowej "D" i "E" - R 30 – biegi schodowe oraz spoczniki w istniejącym budynku są wykonane w technologii stropów Kleina i mają wymaganą klasę odporności R 30.

Drzwi wejściowe z klatki schodowej do mieszkań – nie stawia się wymagań.

Elementy wykończenia wnętrz – NRO.

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – EI 15 (ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości minimum 24cm mają wymaganą odporność).

Drzwi do piwnicy wykonać w klasie odporności p-poz EI30.

Drzwi na poddaszu wykonać w klasie odporności p-poz EI15.

#### **Elewacja**



Szerokość pasów międzykondygnacyjnych elewacji wynosi minimum 0,8m – między kondygnacją PM i ZL wynosi minimum 0,8m (obciążenie ogniowe kondygnacji PM  $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ ).

#### 9.9 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

##### **Ochrona odgromowa**

Budynek podlega podstawowej ochronie odgromowej zgodnie z normami obowiązującymi w tym zakresie. Projekt instalacji odgromowej znajduje się części projektu dotyczącej wewnętrznych instalacji elektrycznych.

##### **Instalacja wentylacyjna**

W budynku znajduje się wentylacja grawitacyjna. Należy udrożnić i wyremontować istniejące przewody wentylacyjne. Przewody powinny być wykonane z materiałów niepalnych.

##### **Instalacja ogrzewcza**

Poszczególne mieszkania mają indywidualne piece na paliwo stałe. Projekt obejmuje remont i odtworzenie kominów spalinowych w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowania instalacji.

##### **Instalacja elektroenergetyczna**

Całość instalacji elektrycznych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zwracając szczególną uwagę na koordynację robót z pozostałymi branżami budowlanymi, instalacyjnymi i montażowymi.

##### **Kontrola dostępu**

Należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych pomieszczenia na poddaszu.

#### 9.10 Strefy zagrożenia wybuchem oraz pomieszczenia zagrożone wybuchem.

##### **Nie występują.**

#### 9.11 Warunki ewakuacji.

Długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie przekroczy wielkości dopuszczalnej 40m.

Długość dojść ewakuacyjnych przy jednym kierunku – 60m ( w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej), zostanie zachowana – klatka schodowa stanowi jedną strefę pożarową z całym budynkiem.

Samoczynne urządzenia oddymiające – nie są wymagane.

Drzwi do pomieszczeń otwierane do wewnątrz lub na zewnątrz tak aby nie zawężyły szerokości przejścia.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne powinny być oznakowane zgodnie z PN-N-01256/02; 1992r.

#### 9.12 Urządzenia i instalacje p.poż.

- instalacja sygnalizacji pożarowej – przepisy nie wymagają;
- instalacja wodociągowa pożarowa z hydrantem typu 25 – nie jest wymagana;
- samoczynne urządzenia oddymiające – nie są wymagane.
- instalacja elektryczna powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- wymagane jest oświetlenie ewakuacyjne na klatce schodowej, na korytarzach
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu jest wymagany i projektuje się go przy wejściu do budynku.

#### 9.13 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

##### **Powierzchnia wewnętrzna budynku: $650,16 \text{ m}^2$**

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych, nie mniejszej jednak niż  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ .



#### 9.14 Podręczny sprzęt gaśniczy.

Należy umieścić gaśnice typu ABC o łącznej masie środka gaśniczego co najmniej 4kg (co najmniej 6dm<sup>3</sup>) – łącznie 2 gaśnice GP4X – na klatce schodowej na ostatniej kondygnacji oraz przy wejściu na poddasze.

#### 9.15 Droga pożarowa.

Nie jest wymagana jednak z uwagi na lokalizację budynku rolę drogi pożarowej może stanowić ulica 1 Maja.

#### 9.16 Usytuowanie.

Budynek został zaprojektowany jako wolnostojąca willa miejska. Budynek znajduje się w odległości 9,5m od najbliższego budynku mieszkalnego oraz w odległości 1,5 od budynków gospodarczych związanych z budynkiem objętym opracowaniem. Budynek znajduje się w odległości 6,5m od najbliższej granicy działki sąsiedniej.

Opracował

*mgr inż. arch. Damian Czapliński*