

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
Przebudowa przegród zewnętrznych
budynku wielorodzinnego 12 kondygnacyjnego
(przebudowa i zmniejszenie istniejących okien w obu klatkach schodowych)
na działce 344, obręb 0016 Piła,
jednostka ewid. 301901_1 Piła, przy ulicy Śniadeckich 15a-b

PROJEKT TECHNICZNY CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1. Zlecenie Inwestora

1.2. Dokumentacja archiwalna architektoniczna i konstrukcyjna z 1980 r. dotycząca budynku opracowana przez Zakład Projektowania i Usług Inwestycyjnych InwestProjekt w Pile

1.3. Dokumentacja archiwalna z 2008 r. w sprawie termomodernizacji budynku i pozwolenie na budowę AB.VIII.7351-202/08 nr 110.

1.6. Obowiązujące przepisy budowlane

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),

[2] Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami),

[3] Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r poz.1679) z późniejszymi zmianami

2.0. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dotyczący przebudowy przegród zewnętrznych (przebudowa i zmniejszenie istniejących okien w obu klatkach schodowych) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na działce 344, obręb 0016 Piła, w jednostce ewidencyjnej 301901_1 Piła, przy ulicy Śniadeckich 15a-b

Inwestor:

PILSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA W PILE

Ul. Sikorskiego 33, 64-920 Piła

Roboty budowlane objęte wnioskiem nie zmieniają istniejącego zagospodarowania terenu na działce oraz nie wpływają na zwiększenie zakresu oddziaływania obiektu poza teren własnej działki.

Nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania terenu na podstawie z art.34 ust. 2 przepisu [2] Zakres przewidywanych prac projektowych może być przedstawiony wyłącznie w części PAB z pokazaniem lokalizacji na rysunku nr 3:

Wszystkie rozwiązania na działce są istniejące. Nie wprowadza się nowych elementów zabudowy, ani infrastruktury towarzyszącej. Projekt nie ingeruje we wnętrze budynku. Przebudowa, polegająca na zmniejszeniu istniejących okien doświetlających obie klatki schodowe, w ścianach osłonowych, bez naruszania konstrukcji głównej budynku, nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmienia jego formy architektonicznej, a także nie jest zaliczona do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

2.2. Lokalizacja

Zgodnie z zapisami w punkcie 2.2. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian ani uzupełnień w zapisach.

2.3. Opis ogólny

Zgodnie z zapisami w punkcie 2.3. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

2.4. Podstawowe gabaryty :

Zgodnie z zapisami w punkcie 2.4. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

3.0. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z zapisami w punkcie 3.0. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

4.0. ZESTAWIENIE WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNYCH WG PN-ISO 9836

Zgodnie z zapisami w punkcie 4.1. - 4.5 opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

5.0. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Zgodnie z zapisami w punkcie 5.0. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

6.0. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE I INSTALACJE

Zgodnie z zapisami w punkcie 6.0. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

7.0. ROCZNE ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DO OGRZEWANIA, WENTYLACJI I PRZYGOTOWANIA C.W.U.

Zgodnie z zapisami w punkcie 7.0. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian w zapisach.

8.0. OCHRONA P.POŻ.

Dane zebrane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej stanowiące podstawę uzgodnienia projektu technicznego architektonicznego (nie objęty zatwierdzeniem przez Starostwo Powiatowe) z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

nie zmienia zapisów w stosunku do uzgodnionego projektu architektoniczno-budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych:

**a) informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji
bez zmian w stosunku do zapisów w PAB**

zaliczany do grupy obiektów wysokich (W) zgodnie z §8 przepisu [1]

Ilość kondygnacji mieszkalnych – XII,

powierzchnia wewnętrzna / łącznie wszystkie kondygnacje / – 5 060 m² (zliczono obecnie)

powierzchnia wewnętrzna jednej kondygnacji – 445 m² (zliczono obecnie)

wysokość zgodnie z §6 przepisu [1] 36,10 m

(góra powierzchni najwyższej położonego stropu w klatkach schodowych, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej nad poziom terenu przy wejściu do budynku)

b) charakterystyka zagrożenia pożarowego w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych i charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

funkcja budynku nie przewiduje użytkowania substancji mogących powodować występowanie wewnątrz stref zagrożenia wybuchem,

zagrożenia wynikające z procesów technologicznych – nie dotyczy,

charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych – brak potrzeby przyjmowania

c) informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

budynek mieszkalny wielorodzinny, zgodnie z przepisem [1] § 209.1.1 zaliczany do grupy ZL

d) - informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i informacja o drzwiach ewakuacyjnych, które powinny się otwierać na zewnątrz pomieszczeń:

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

kategoria ZL IV (pomieszczenia piwniczne nie są wydzielone)

maksymalna ilość lokali mieszkalnych na kondygnacji w jednej klatce schodowej wynosi – 3,

w obu klatkach maksymalna ilość mieszkań na kondygnacji wynosi – 6,

ilość osób ewakuująca się z 1 kondygnacji, jedną klatką schodową wynosi maksymalnie – 10,

klatki schodowe połączone na poziomie XII kondygnacji komunikacją poziomą ogólnodostępną, możliwość przejścia na tym poziomie z klatki A do klatki B,

zgodnie § 239 ustęp 2 przepis [1] brak pomieszczeń wyszczególnionych w punktach 1-4,

drzwi stanowiące wyjścia z klatek schodowych otwierają się na zewnątrz

e) podział na strefy pożarowe i dymowe

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

bez podziału na strefy pożarowe, całość stanowi jedną strefę ZL IV, łączna wielkość strefy = 5 060 m² w budynku nie określono stref dymowych, przekroczona dopuszczalna wielkość pożarowej wynosząca maksymalnie 2500 m², wymagane oddymianie klatek schodowych, którego brak stanowi zagrożenie dla życia ludzi.

Projekt nie obejmuje dostosowania budynku do aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej. Realizacja doprowadzenia obiektu do istniejących przepisów przeciwpożarowych może odbyć się wyłącznie drogą Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej w trybie wskazanym w § 2 ust. 2 i 3a przepisu [1], wg odrębnego przedsięwzięcia, nie będącego przedmiotem bieżącego wniosku i przy znacznych nakładach finansowych.

f) maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia - nie dotyczy

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

g) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopni rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

zapisy bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

zgodnie z §212 przepisu [1] ustęp 1 wymagana klasa to „B”.

projekt nie wprowadza zmian, rozwiązanie istniejące spełniające przepisy na okres powstania obiektu czyli lata 80-te XX wieku,

h) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożenia wybuchem

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

funkcja budynku nie przewiduje użytkowania substancji mogących powodować występowanie wewnątrz stref zagrożenia wybuchem

i) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniający liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

wyłącznie 2 klatkami schodowymi, długość dojścia ewakuacyjnego przekracza 60 m,

w budynku brak oświetlenia awaryjnego i przeszkodowego, drzwi stanowiące wyjścia z klatek schodowych otwierają się na zewnątrz

projekt nie wprowadza zmian, rozwiązanie istniejące spełniające przepisy na okres powstania obiektu czyli lata 80-te XX wieku,

j) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania i sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

brak, projekt nie wprowadza zmian, rozwiązania istniejące spełniające przepisy na okres powstania obiektu czyli lata 80-te XX wieku, obecnie wymagane dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego zaliczanego do grupy obiektów wysokich (W):

- zastosowanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej ze zbiornikiem wody,
- oddymianie klatek schodowych, którego brak stanowi zagrożenie dla życia ludzi.

Projekt nie obejmuje dostosowania budynku do aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej. Realizacja doprowadzenia obiektu do istniejących przepisów przeciwpożarowych może odbyć się wyłącznie drogą Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej w trybie wskazanym w § 2 ust. 2 i 3a przepisu [1], wg odrębnego przedsięwzięcia, nie będącego przedmiotem bieżącego wniosku i przy znacznych nakładach finansowych.

k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów pożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB

scenariusz pożarowy – nie określono,

wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy – w strefie ZLIV nie wymaga się

projekt nie wprowadza zmian, rozwiązania istniejące spełniające przepisy na okres powstania obiektu

czyli lata 80-te XX wieku,
wymagane zastosowanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej ze zbiornikiem wody
projekt nie wprowadza zmian, rozwiązania istniejące spełniające przepisy na okres powstania obiektu
czyli lata 80-te XX wieku.

Projekt nie obejmuje dostosowania budynku do aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej.
Realizacja doprowadzenia obiektu do istniejących przepisów przeciwpożarowych może odbyć się
wyłącznie drogą Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej w trybie wskazanym w § 2
ust. 2 i 3a przepisu [1], wg odrębnego przedsięwzięcia, nie będącego przedmiotem bieżącego wniosku
i przy znacznych nakładach finansowych.

l) informacje o usytuowaniu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach
wpływających na odległości dopuszczalne

bez zmian w stosunku do zapisów w PAB – budynek zlokalizowany 8,80 m od granicy działki drogowej
345, projektowane okna skierowane są w kierunku działki budowlanej 88/44, odległość
przeprojektowanych otworów do granicy z działką budowlaną 88/44 wynosi 72,70 m

m) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej,
zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art.6c pkt 1 lub 2 Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r
o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

ze względu na zakres projektu – nie dotyczy,

Projekt nie obejmuje dostosowania budynku do aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej.
Realizacja doprowadzenia obiektu do istniejących przepisów przeciwpożarowych może odbyć się
wyłącznie drogą Ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej w trybie wskazanym w § 2
ust. 2 i 3a przepisu [1], wg odrębnego przedsięwzięcia, nie będącego przedmiotem bieżącego wniosku
i przy znacznych nakładach finansowych.

9.0. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

Zgodnie z zapisami w punkcie 9.0. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian ani uzupełnień w zapisach.

10.0. OBIEKT SPEŁNIA PODSTAWOWE WYMAGANIA ART. 5 USTĘP 1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE DOTYCZĄCE:

Zgodnie z zapisami w punkcie 10.0. opisu architektoniczno-budowlanego.

Nie wprowadza się zmian ani uzupełnień w zapisach.

11.0. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W CIEPŁO I ENERGIĘ W TYM DOSTAW ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, ORAZ POMPY CIEPŁA Ze względu na charakter prac objętych wnioskiem – nie dotyczy

12.0. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Ze względu na charakter prac objętych wnioskiem – nie dotyczy

13.0. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE OBIEKTU WRAZ Z WYNIKAMI OBLICZEŃ STATYCZNO – WYTRZYMAŁOŚCIOWYCH

Budynek istniejący, ze względu na zakres prac objętych projektem nie dokonuje się nowych obliczeń
statyczno-wytrzymałościowych, przebudowa, polegająca na zmniejszeniu istniejących okien
doświetlających obie klatki schodowe, w ścianach osłonowych, bez naruszania konstrukcji głównej budynku
i bez zmiany obciążeń w budynku zgodnie z dołączoną do projektu architektoniczno-budowlanego
ekspertyzą techniczną opracowaną przez mgr inż. Przemysława Kazulka

Ścianę wypełniającą zaprojektowano z bloczków gazobetonu Ytong 175 mm za zaprawie cementowo-
wapiennej M5. Ścianę projektowaną należy zespolić z istniejącą za pomocą komponentu , zbudowanego z 2
prętów zbrojeniowych #8 (B500SP) i stalowej blachy BL15x120 (szerokość należy dopasować na budowie)
wklejonych w istniejącą ścianę na zaprawę iniekcyjną Fischer FISV.

Głębokość wklejania prętów powinno wynosić min. **12cm**. Ścianę projektowaną oparto no belce
zaprojektowanej z kątownika gorącowalcowanego L120x100 mocowanego do ściany za pomocą marek
z blachy grubości 10 mm. Blachę należy zakotwić do spocznika schodów na 4 kotwy FAZ10/20. Całość
wykonać ze stali S235JR.

4.0. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH I INNE DANE MATERIAŁOWE Budynek istniejący, opis rozwiązań istniejących zgodnie z dołączoną do projektu architektoniczno-budowlanego ekspertyzą techniczną opracowaną przez mgr inż. Przemysława Kazulka

Przed rozpoczęciem prac należy dokładnie sprawdzić z ustawionych rusztowań całą powierzchnię ścian osłonowych obu klatek schodowych pod kątem stanu technicznego istniejącej warstwy izolacji termicznej wykonanej w 2008 r.

Dokładnie sprawdzić, czy nie występują miejsca pęknięć warstw wierzchnich, czy nie nastąpiła penetracja wilgoci w głąb ocieplenia, która mogłaby doprowadzić do destrukcji.

W przypadku stwierdzenia zawilgocenia (dotyczy to płyt z wełny mineralnej) należy dokonać miejscowego demontażu płyt i uzupełnień materiału.

Projekt przebudowy przegród zewnętrznych obejmuje wyłącznie fragmenty ścian osłonowych przy obu klatkach schodowych, zmniejszeniu podlegają istniejące okna doświetlające klatki schodowe,

Balustrady stalowe istniejące wewnątrz klatek schodowych przy zewnętrznych ścianach osłonowych przeznaczone są do demontażu, w tych miejscach przewidziano zamurowania z gazobetonu gr. 175 mm. Istniejąca stolarka drewniana przeznaczona jest do demontażu.

Przy przebudowie ścian zewnętrznych osłonowych klatek schodowych zastosowane systemy ociepleń charakteryzować się będą:

do wysokości 8 piętra stopniem nierozprzestrzeniania ognia zgodnie z PN-02867:2013-6 wykonanie ocieplenia za pomocą styropianu uwzględniać musi warunki opisane w Krajowej Ocenie Technicznej wydanej przez Instytut Techniki Budowlanej;

ocieplenie powyżej 8 piętra (spełniony warunek §216 ust. 8 przepisu [1] powyżej 25 m nppt) wykonane zostanie wyłącznie z materiału niepalnego (dotyczy to całego systemu łącznie z kotwami), a wykonanie ocieplenia za pomocą wełny uwzględniać musi warunki opisane w Krajowej Ocenie Technicznej wydanej przez Instytut Techniki Budowlanej.

Miejsca zastosowanego materiału wskazano w części graficznej na rysunku 1B projektu architektoniczno-budowlanego.

Opis kotwienia ocieplenia na nowo projektowanych fragmentach ściennych budynku:

- głębokość strefy kotwienia łącznika w materiale ściennym z gazobetonu gr. 175 mm (min. 50 mm)
- grubość warstwy wyrównawczej nierówności na połączeniu fragmentów projektowanych i fragmentów ścian istniejących (20 ÷ 30 mm)
- grubość warstwy kleju pod warstwy docieplenia (10 mm)
- grubość docieplenia (120 mm)
- grubość siatki i tynku cienkowarstwowego na dociepleniu (2 mm)
- głębokość podfrezowania około (15 mm) – tą wielkość traktować jak skrócenie długości łącznika

Podsumowując długość łącznika zostaje oszacowana na wymiar:

$$50 + (20 \div 30) + 10 + 120 + 2 \cdot 15 = 187 \div 197 \text{ mm}$$

Zastosowane łączniki RawlPlug R-TFIX-8S tworzywowe dla mocowania ocieplenia ze styropianu, talerzyki tworzywowe pod zaślepki styropianowe, z stali nierdzewnej RawlPlug MBA talerzyki stalowe MKI pod zaślepki z wełny mineralnej.

W przypadku nierówności podłoża lub jakiegokolwiek zmiany grubości termoizolacji należy dostosować długość łącznika. Należy wykonać próby wytrzymałości łączników zamocowanych na budowie przez przedstawicieli producenta łączników.

Zastosowana stolarka okienna z PVC – obustronnie biała, kwatery uchylno-otwieralne. wymagany współczynnik przenikania ciepła dla nowych okien określa się na maksymalnym poziomie 1,4 W/(K*m2), wymagany współczynnik dla nowych fragmentów ścian osłonowych określa się na maksymalnym poziomie 0,45 W/(K*m2) wymagana temperatura eksploatacyjna obliczeniowa dla pomieszczeń klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wg Polskiej Normy PN-82/B-02403 i zgodnie z § 134 przepisu [1] wynosi 8° C, czyli nie przekracza 16° C.

Zastosować ocieplenie ościeży przy nowo osadzanych oknach gr. 20 mm (odpowiednio styropianem lub wełną mineralną – w zależności od umiejscowienia otworu okiennego na elewacji)

Narożniki i ościeża wykończyć 2 warstwami siatki.

Ściany osłonowe klatek schodowych wykończone zostaną na zewnątrz tynkiem SILKONOWYM ATLAS z preparatem gruntującym ATLAS SILIKON ANX w kolorystyce zgodnej z istniejącą.

Wewnątrz klatek schodowych po zdemontowaniu balustrad i zamontowaniu nowej stolarki:

- *oczyścić powierzchnię ścian osłonowych ręcznie przy użyciu szczotek drucianych*
- *usunąć fragmenty wypraw słabo przywierających do podłoża,*
- *uzupełnić ubytki w ścianach powstałe w wyniku demontażu balustrad i stolarki okiennej , oraz przy montażu nowych elementów nadproży i okien,*
- *wyrównać masą szpachlującą wszystkie nierówności,*
- *zaaplikować preparat gruntujący i wykończyć tynkiem dekoracyjnym żywicznym ATLAS DEKO M T M0, kolorystyka w uzgodnieniu z Inwestorem.*

PROJEKTANT :

mgr inż. arch. Sławomira Gajewska

upr. bud. OKK/UpB/4/2006

projektant branży architektonicznej

w pełnym zakresie

wpisany do CRUB

mgr inż. Przemysław Kazulek

upr. WKP/ 0059/ POOK/09

projektant branży konstrukcyjnej

w pełnym zakresie

wpisany do CRUB