

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA –ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA

Temat: **Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego –
wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych.**

Inwestor: **Administracja Zasobów Komunalnych**

ul. Ostrowska 30, 87-800 Włocławek

Opracował : mgr inż. Wanda Mospinek

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz

1. Podstawa opracowania:

- Umowa zlecenie.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Inwentaryzacja do celów projektowych wykonana przez projektanta.
- Protokół kominiarski z lokalizacją kominów wentylacji grawitacyjnej.

2. Materiały związane z opracowaniem:

- a. Wizja lokalna w terenie.
- b. Inwentaryzacja do celów projektowych wykonana przez projektanta.

3. Cel i zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje wykonanie projektu budowlanego przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego –wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych na działce nr 116/1, 117/4 przy ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku.

4. Opis do projektu zagospodarowania terenu.

Przedmiot inwestycji- Inwestycja polega na wykonaniu przebudowy budynku-wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych, na działce przy ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku.

Opis usytuowania obiektu w stosunku do granic nieruchomości i

sąsiednich nieruchomości -Działki Nr 116/1, 117/4 zabudowane są budynkami mieszkalnymi socjalnymi wykonanymi w technologii mieszanej w roku 1964. Działki nie są ogrodzone, posiadają urządzoną zielen i chodniki wewnętrzne do budynków. Znajdują się przy ul. ul. Zakręt nr 8 . Przedmiotowy budynek znajduje się pomiędzy dwoma budynkami, które są budynkami bliźniaczymi. Od strony zachodniej znajduje się budynek z mieszkaniami socjalnymi wybudowany w roku 2008. Na działce nr 116/1 wybudowano w roku 2013 budynek usługowo- handlowy. Działki Nr 116/1, 117/4 od

strony północnej usytuowane są w odległości 178m od terenów kolejowych, a od strony zachodniej znajdują się przy drodze betonowej. Sąsiednie działki są niezabudowane.

Projektowane zagospodarowanie działki- projektowane prace ograniczają się do przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego- wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych, ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku i nie ingerują w zagospodarowanie działki Nr 116/1, 117/4.

Zestawienie powierzchni; Działka zabudowana jest budynkami mieszkalnymi wykonanym w technologii mieszanej.

Projektowane prace ograniczają się do przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego- wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych, ul. Zakręt nr 8 blok 2 i nie ingerują w zagospodarowanie działki. Podstawowym elementem zabudowy działki są budynki mieszkalne. Łączna powierzchnia działki wynosi około 2,04ha. Gabaryty zewnętrzne budynku: wysokość ok.,9,80m, długość ok.35,00m, szerokość ok. 15,70m.Pow. zabudowy budynku 547,0m².

Dane informacyjne- Działka nie jest objęta ochroną Konserwatora Zabytków.

Teren objęty opracowaniem nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Dane informacyjne –Projektowane prace nie mają ujemnego wpływu na środowisko, przedmiotową działkę i działki sąsiednie. Prowadzone roboty będą oddziaływać na działki 116/1,117/4.

Obszar oddziaływania określono zgodnie z paragrafem 12 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie **dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690).**

Warunki niezbędne dla osób niepełnosprawnych i na wózkach inwalidzkich

Wejście do przedsionka budynku z poziomu terenu, na parter należy stosować schodolaz.

Inne dane – Działkę uzbrojono w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

5. Wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych

Z uwagi na wykorzystanie pomieszczeń łazienek wspólnych na mieszkania socjalne zaistniała konieczność wydzielenia łazienek dla każdego lokalu mieszkalnego. W tym celu w pomieszczeniach w których były aneksy kuchenne wykonano łazienki wyposażone w prysznic, umywalkę i miskę ustępową. Jednocześnie zaprojektowano zlewozmywaki w pokojach z aneksem kuchennym. Przed przystąpieniem do projektowania łazienek otrzymano protokół kominiarski z oznaczeniami kominów wentylacyjnych, co do możliwości ich wykorzystania w celu zapewnienia prawidłowej wentylacji w projektowanych łazienkach.

5.1 Opis konstrukcji budynku

Budynek mieszkalny wybudowano w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia jako budynek trzykondygnacyjny, jednoklatkowy. Przy realizacji zastosowano metodę tradycyjną. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne wykonano z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne osłonowe wykonano z bloczków gazobetonowych gr. 24cm, ocieplone i malowane. Stropy wykonano z płyt prefabrykowanych Dz-3. Dach dwuspadowy kryty papą.

5.2. Ekspertyza techniczna.

Budynek zrealizowany został w technologii uprzemysłowionej i tradycyjnej.

Ściany zewnętrzne docieplone i malowane. Stan techniczny elementów wykończeniowych (obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe dobry. Okna PCV wymienione,. Drzwi zewnętrzne – w stanie dostatecznym. Klatki schodowe do malowania. Pomieszczenia łazienek do remontu. Brak śladów osiadania oraz pęknięć ścian oraz elementów konstrukcyjnych.

Stan techniczny elementów konstrukcji budynku dla przebudowy łazienek i zmianie sposobu użytkowania jest zadowalający pod względem planowanego zakresu robót.

mgr inż. Wanda Mospinek

UA-V-7342-5/46/91 Wk

KUP/BO/ 1073/ 03

5.3. Roboty budowlane związane z wydzieleniem indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych.

- sprawdzenie równości podłogi i wykonanie wylewek samopoziomujących w łazienkach, zastosować izolację przeciwwilgociową np. folię w płynie,
- wykonanie podłóg w łazienkach z terakoty,
- na ścianie przy zlewozmywaku ułożyć kafle szkliwione o szerokości 1,5m, na wys.1,6m, pozostałe ściany malowane farbami akrylowymi do wymalowań wewnętrznych w pastelowych kolorach,
- na ścianach w łazienkach do wys. 2,0m ułożyć kafle szkliwione pozostałą część ścian i sufity malować farbami akrylowymi,
- wykonać wentylację grawitacyjną w łazienkach z wykorzystaniem istniejącej wentylacji – obsadzić kratki wentylacyjne,
- montaż drzwi łazienkowych z kratką wentylacyjną,
- łazienki wyposażać w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną- odrębne opracowanie,
- wydzielić ściankami działowymi(płyta g-k na stelażu z wypełnieniem wełną mineralną gr. 10cm) łazienkę w mieszkaniu nr 11Parter, w mieszkaniu nr 22 I piętro i w mieszkaniu nr33 II piętro.

6. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Budynek zasilany jest w ciepło z sieci osiedlowej, ograniczającej się do kilku zespołów

budynków znajdujących się w obszarze osiedla i zasilanej przez kotłownię osiedlową. Ciepło w kotłowni wytwarzane jest z wykorzystaniem metod alternatywnych, do których należą m.in. pozyskanie energii cieplnej w procesie spalania biomasy. Brak jest uzasadnienia ekonomicznego do wykorzystania innych wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowane lokale mieszkalne znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, który jest budynkiem trzykondygnacyjny, podpiwniczonym stanowiący jedną strefę pożarową. Projektowany budynek spełnia wymogi dotyczące odległości od innych budynków. Nie istnieje zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych. Instalacje elektryczne prowadzone w rurach krytych w ścianach.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 02grudnia 2015 (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117).- budynek mieszkalny wielorodzinny należy sklasyfikować jako budynek niski, ZL V, nie przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m²; - **wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych nie spowodowało zmiany warunków ppoż. Nie wymaga uzgodnień ppoż.**

8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Dla potrzeb przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego – wydzielenie indywidualnych łazienek w lokalach mieszkalnych, na działce nr 116/1, 117/4 przy ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku.

UWAGA:

ZGODNIE Z ART. 21 a PRAWA BUDOWLANEGO I 3.1 Rozp. BIOZ, kierownik budowy przed rozpoczęciem robót nie ma potrzeby sporządzania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zwanego „planem BIOZ”.

Włocławek, grudzień 2018

Opracował : mgr inż. Wanda Mospinek

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz