

**Obiekt:**

**ZAJAZD STRZELECKI  
UL. KARD. WYSZYŃSKIEGO 10  
47-100 STRZELCE OPOLSKIE**

obr. Strzelce Opolskie, dz. 3148/21, 3150/9, 3152/21, 3155/15  
/Kategoria obiektu budowlanego - XIII/

**Projekt:**

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU  
- II ETAP  
PRZEBUDOWA SKRZYDŁA PÓŁNOCNEGO**

**CZĘŚĆ BUDOWLANA**

**Inwestor:** Gmina Strzelce Opolskie  
47-400 Strzelce Opolskie  
Plac Myśliwca 1

**EGZ. 1**

*Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016 z późn. zm.)  
oświadczamy, że  
projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

**autorzy opracowania:**

- architektura  
mgr inż. arch. **ADAM FIDYKA**  
nr upr. 9/99  
  
tech. **BARBARA HADUŁA**

- konstrukcja  
dr inż. **WITOLD BASIŃSKI**  
nr upr. 519/02

**sprawdzający:**

- architektura  
mgr inż. arch. **DOROTA BIERNACKA-NOWAK**  
nr upr. 158/00
- konstrukcja  
dr inż. **RAFAŁ DOMAGAŁA**  
nr upr. SLK/5845/PWBKb/15

**Grudzień 2015**

# **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

---

## **A: CZĘŚĆ OPISOWA**

### **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA
2. PODSTAWA OPRACOWANIA

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

1. LOKALIZACJA
2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### **III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

1. CZĘŚĆ OGÓLNA
  - 1.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
  - 1.2. KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
  - 1.3 DANE OGÓLNE I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
2. ROZWIĄZANIA TECHNICZNO-MATERIAŁOWE
  - 2.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE
  - 2.2. ROBOTY OGÓLNO-BUDOWLANE
  - 2.3. WENTYLACJA
  - 2.4. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE
  - 2.5. ELEMENTY WYPOSAŻENIA
  - 2.6. ROBOTY ZEWNĘTRZNE
3. PROJEKTOWANE PRZEGRODY – PARAMETRY CIEPLNE
4. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
5. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

### **IV. UWAGI KOŃCOWE**

### **V. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **VI. CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA – OPIS TECHNICZNY**

1. STAN ISTNIEJĄCY
2. STAN PROJEKTOWANY
3. SCHEMAT ORGANIZACJI PRAC
4. MATERIAŁY
5. OPINIA NA TEMAT WPŁYWU PRZEBUDOWY NA ISTNIEJĄCĄ KONSTRUKCJĘ BUDYNKU
6. NORMY
7. ZABEZPIECZENIA PPOŻ. I WARUNKI BHP

### **VIII. ZAŁĄCZNIKI**

1. POSTANOWIENIE OPOLSKIEGO KOMENDANTA PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
2. KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZEŃ O WPISIE DO IZBY PROJEKTANTÓW

## **IX. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **B. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

1.	PLAN SYTUACYJNY	1 : 500
2.	RZUT PIWNIC	1 : 50
3.	RZUT PARTERU	1 : 50
4.	RZUT I PIĘTRA	1 : 50
5.	RZUT II PIĘTRA	1 : 50
6.	RZUT III PIĘTRA	1 : 50
7.	RZUT IV PIĘTRA	1 : 50
8.	RZUT DACHU	1 : 50
9.	RZUT PIWNIC. ROZBIÓRKI	1 : 50
10.	RZUT PARTERU. ROZBIÓRKI	1 : 50
11.	RZUT I-IV PIĘTRA. ROZBIÓRKI	1 : 50
12.	ELEWACJA ZACHODNIA	1 : 150
13.	ELEWACJA WSCHODNIA	1 : 150
14.	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1 : 150
K1	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE ROZBIÓRKI – R1, R2	1 : 20

# **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

---

## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt przebudowy budynku „Zajazd Strzelecki” przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 10 w Strzelcach Opolskich – II etap: Przebudowa skrzydła północnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji hotelowej na mieszkalną – tzw. mieszkania wspierane.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 2.1. Zlecenie inwestora.
- 2.2. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- 2.3. Uzgodnienia z inwestorem, przedstawicielami i władzami Gminy Strzelce Opolskie oraz z użytkownikiem obiektu.
- 2.4. Inwentaryzacja budowlana „Zajazd Piast” w Strzelcach Opolskich przy ul. Kard. Wyszyńskiego 10 (wyk. A.F.PROJEKT – 05.2009).
- 2.5. Projekt techniczny organizacji montażu typowego hotelu robotniczego na 200 osób z kotłownią (autor: inż. T. Dębiński – BPTiSBM w Warszawie – 06.1966 rok.) adaptowany dla Hotelu robotniczego w Strzelcach Opolskich (wyk. mgr inż. M.Kowalska – B.P.B.B.O. „Miastoprojekt Opole” - 02.1972r)
- 2.6. Projekt przebudowy budynku „Zajazd Strzelecki” przy ul. Kard. Wyszyńskiego 10 w Strzelcach Opolskich na funkcję hotelową i mieszkalną wraz z dobudową klatki schodowej i dźwigu osobowego (wyk. A.F.PROJEKT – 12.2009)
- 2.7. Ekspertyza stanu ochrony przeciwpożarowej dotycząca możliwości alternatywnego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla budynku „Zajazd Strzelecki” w trakcie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania w Strzelcach Opolskich przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 10 (autorzy: rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Waldemar Kawiak oraz rzeczoznawca budowlany mgr inż. Mieczysław Radomski).
- 2.8. Postanowienie Opolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 7 grudnia 2015r. w sprawie zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony we wskazaniach ekspertyzy.
- 2.9. Aktualny podkład geodezyjny w skali 1:500

## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

### **1. LOKALIZACJA**

Przedmiotowy budynek Zajazdu Strzeleckiego zlokalizowany jest w Strzelcach Opolskich, przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 10, w osiedlu wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Obiekt zlokalizowany jest na terenie złożonym z czterech działek geodezyjnych: 3148/21, 3150/9, 3152/21 3155/15, w zachodniej jej części, przy krótkiej ulicy dojazdowej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie osiedla Piastów Śląskich (uchwała nr XXXIX/356/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 9 listopada 2005r), przedmiotowy teren położony jest na obszarze określonym jako MZ – teren usług hotelarskich. Zapisy planu dopuszczają zmianę funkcji na cele usługowe lub mieszkaniowe.

### **2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Przedmiotowy budynek „Zajazdu Strzeleckiego” zlokalizowany jest w Strzelcach Opolskich, przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 10, w osiedlu wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Poza hotelem na terenie, we wschodniej części, znajduje się parterowa stołówka połączona łącznikiem. Między budynkiem, a stołówką znajdują się utwardzone place, w tym przy skrzydle północnym placyk gospodarczy ze śmietnikiem oraz teren zieleni. Wejście główne do budynku znajduje się od strony zachodniej. Przed budynkiem od strony wejścia znajduje się pas zieleni.

Działka jest uzbrojona – budynek posiada wszystkie podstawowe przyłącza: wodne, elektryczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe i teletechniczne.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Przedmiotowa inwestycja nie powoduje zasadniczej zmiany zagospodarowania terenu – istniejący budynek podlegający częściowej przebudowie nie zmieni kubatury i innych parametrów jak powierzchnia zabudowy, wysokości itp.

Zmiany w zagospodarowaniu terenu nie obejmują robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wymagających zgłoszenia. Przewiduje się wykonanie ogrodzenia dla terenu rekreacyjnego przy budynku dostępnego nowoprojektowanym wyjściem z budynku, i dla śmietnika, ze zmianą jego lokalizacji, oraz wykonanie częściowego utwardzenia terenu – chodników i placyków z równoczesną rozbiórką nawierzchni placyku gospodarczego.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach nieruchomości.

### III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

---

#### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

##### 1.1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowy obiekt to budynek o 5-ciu kondygnacjach naziemnych, częściowo podpiwniczony. Wybudowany w latach 70-tych XX wieku jako hotel robotniczy, następnie pełnił funkcję hotelu miejskiego, a obecnie po przebudowie w ostatnich latach pełni w skrzydle północnym funkcję hotelową, w skrzydle południowym mieszkalną, część środkowa przeznaczona jest głównie na komunikację.

W części mieszkalnej budynku znajdują się 24 małe mieszkania, w części hotelowej 60 miejsc noclegowych w 21 pokojach. Na parterze znajduje się recepcja, świetlica, pomieszczenia biurowe i gospodarcze, a w piwnicach pomieszczenia techniczne i magazynowe. Wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej, ponadto od strony północnej znajduje się nieużywane obecnie wejście gospodarcze do piwnic. Obiekt posiada jedną klatkę schodową.

Budynek wybudowany na planie zbliżonym do prostokąta, bryła podzielona jest na dwie części różniące się wysokością (o pół kondygnacji), każda kryta dachem jednospadowym o łagodnym spadku (poniżej 10%).

Obiekt wybudowany w technologii prefabrykowanej – wieloblokowej (system „Ż”), o poprzecznym układzie konstrukcyjnym. W kondygnacjach naziemnych ściany nośne (poprzeczne) i stropy kondygnacji naziemnych wykonane z wielokanałowych bloków (odpowiednio ściennych i stropowych), ściany zewnętrzne podłużne – osłonowe z betonu komórkowego. Ponadto występują bloki wewnętrzne kominowe i wewnętrzne drzwiowe.

W trakcie ostatniej przebudowy niższa południowa część budynku została docieplona.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Obiekt posiada następujące instalacje: wod.-kan., c.o i c.w.u. (zasilane z wymiennikowni oraz kotłowni gazowej w piwnicy budynku), gazu (tylko dla kotłowni), wentylacji grawitacyjnej, instalacje elektryczne oraz teletechniczne. Budynek jest wyposażony również w instalację sygnalizacji pożaru wraz z oddymianiem klatki schodowej.

##### 1.2. KONCEPCJA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

Projektowana inwestycja ma za zadanie przebudowę pięter północnego skrzydła obiektu na funkcję mieszkalną – tzw. mieszkania wspierane – łącznie 16 mieszkań po 4 na każdą kondygnację powyżej parteru. Jeden z dawnych pokoi hotelowych 1-osobowych przeznacza się na dyżurkę osoby pełniącej dyżur związany z opieką nad mieszkańcami. W poziomie parteru pozostawia się część recepcyjną i administracyjną.

W kondygnacji piwnicznej pozostawia się bez zmian pomieszczenia techniczne, wydziela się zaplecze socjalne personelu, pozostałe pomieszczenia będą pełnić funkcje gospodarcze - warsztat, pralnia i

magiel. Pomieszczenia te nie będą pomieszczeniami stałej pracy, będą użytkowane doraźnie w miarę potrzeb. Obiekt korzystał będzie jak dotąd z pralni zewnętrznej.

Planowane prace to:

1. Przebudowa pięter części północnej budynku z przeznaczeniem na mieszkania (wykonanie ścianek działowych, wykonanie nowych przewodów kominowych, wykonanie otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych, zmiany okien w ścianach zewnętrznych).
2. Remont i częściowa przebudowa części administracyjnej budynku.
3. Pogłębienie piwnic z lokalizacją pomieszczeń socjalnych i gospodarczych.
4. Uporządkowanie wentylacji w północnej części budynku.
5. Wymiana okien oraz docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej.
6. Wykonanie docieplenia dachu wraz z remontem pokrycia dachowego.

### 1.3. DANE OGÓLNE I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

a) Dane ogólne:

• powierzchnia zabudowy	491,39 m <sup>2</sup>
w tym skrzydło północne	168,55 m <sup>2</sup>
• powierzchnia całkowita	2506,86 m <sup>2</sup>
w tym skrzydło północne	1011,3 m <sup>2</sup>
• powierzchnia netto	2051,77 m <sup>2</sup>
w tym skrzydło północne	913,97 m <sup>2</sup>
w tym część środkowa	288,14 m <sup>2</sup>
w tym skrzydło południowe	849,66 m <sup>2</sup>
• kubatura	7567,0 m <sup>3</sup>
w tym skrzydło północne	3053,0 m <sup>3</sup>

b) Zestawienie powierzchni

PIWNICE		
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCH.
01.	KOMUNIKACJA	27,73 m <sup>2</sup>
02.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	1,95 m <sup>2</sup>
03.	PRALNIA	17,93 m <sup>2</sup>
04.	MAGIEL	10,02 m <sup>2</sup>
05.	POMIESZCZENIE GŁÓWNEGO ZAWORU WODY	7,55 m <sup>2</sup>
06.	SZATNIA DLA PERSONELU	9,43 m <sup>2</sup>
07.	ŁAZIENKA DLA PERSONELU	8,18 m <sup>2</sup>
08.	WARSZTAT	18,15 m <sup>2</sup>
09.	WYMIENNIKOWNIA	18,24 m <sup>2</sup>
10.	KOTŁOWNIA GAZOWA	13,40 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM PIWNICE</b>	<b>132,58 m<sup>2</sup></b>

<b>PARTER</b>		
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCH.
	<b>CZEŚĆ ŚRODKOWA - KOMUNIKACJA</b>	
1.	WIATROŁAP	3,19 m <sup>2</sup>
2.	HALL + KLATKA SCHODOWA	83,27 m <sup>2</sup>
	<b>SKRZYDŁO PÓLNOCNE - ADMINISTRACJA</b>	
3.	KOMUNIKACJA	11,42 m <sup>2</sup>
4.	POKÓJ BIUROWE	18,81 m <sup>2</sup>
5.	ZAPLECZE SALI ZEBRAŃ	18,56 m <sup>2</sup>
6.	SALA ZEBRAŃ	49,57 m <sup>2</sup>
7.	POMIESZCZENIE BIUROWE	18,59 m <sup>2</sup>
8.	POMIESZCZENIE BIUROWE	10,24 m <sup>2</sup>
8a.	ARCHIWUM	6,01 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO PÓLNOCNE</b>	<b>133,2 m<sup>2</sup></b>
	<b>CZEŚĆ ŚRODKOWA - c.d.</b>	
9.	WC PERSONELU	3,75 m <sup>2</sup>
10.	POM.GOSPODARCZE	6,12 m <sup>2</sup>
11.	POKÓJ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH P1	13,87 m <sup>2</sup>
12.	ŁAZIENKA	3,77 m <sup>2</sup>
13.	KOMUNIKACJA	3,43 m <sup>2</sup>
14.	TOALETA MĘSKA	7,76 m <sup>2</sup>
15.	TOALETA DAMSKA I DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,68 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM CZEŚĆ ŚRODKOWA</b>	<b>129,84 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	
16.	KOMUNIKACJA	21,68 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 1</b>	
17.	POKÓJ	18,11 m <sup>2</sup>
18.	KUCHNIA	4,57 m <sup>2</sup>
19.	ŁAZIENKA	3,67 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 2</b>	
20.	POKÓJ	18,22 m <sup>2</sup>
21.	KUCHNIA	4,60 m <sup>2</sup>
22.	ŁAZIENKA	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 3</b>	
23.	POKÓJ	18,08 m <sup>2</sup>
24.	KUCHNIA	4,60 m <sup>2</sup>
25.	ŁAZIENKA	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 4</b>	
26.	POKÓJ	17,92 m <sup>2</sup>
27.	KUCHNIA	4,62 m <sup>2</sup>
28.	ŁAZIENKA	3,65 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	<b>126,98 m<sup>2</sup></b>
	<b>RAZEM PARTER</b>	<b>390,02 m<sup>2</sup></b>

<b>I PIĘTRO</b>		
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCH.
	<b>CZĘŚĆ ŚRODKOWA - KOMUNIKACJA</b>	
100.	KŁATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	21,15 m <sup>2</sup>
101.	HALL	18,52 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM CZĘŚĆ ŚRODKOWA</b>	<b>39,67 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	
102.	KOMUNIKACJA	21,91 m <sup>2</sup>
103.	POKÓJ P110	9,90 m <sup>2</sup>
104.	ŁAZIENKA	4,28 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 105</b>	
105.	POKÓJ	18,84 m <sup>2</sup>
106.	KUCHNIA	4,67 m <sup>2</sup>
107.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 106</b>	
108.	PRZEDPOKÓJ	3,32 m <sup>2</sup>
109.	KUCHNIA	5,41 m <sup>2</sup>
110.	POKÓJ	19,20 m <sup>2</sup>
111.	ŁAZIENKA	4,61 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 107</b>	
112.	PRZEDPOKÓJ	3,32 m <sup>2</sup>
113.	POKÓJ	19,21 m <sup>2</sup>
114.	ŁAZIENKA	5,60 m <sup>2</sup>
115.	KUCHNIA	5,36 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 108</b>	
116.	POKÓJ	18,45 m <sup>2</sup>
117.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
118.	KUCHNIA	4,72 m <sup>2</sup>
119.	MAGAZYN BIELIZNY	4,97 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	<b>161,89 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	
120.	KOMUNIKACJA	29,17 m <sup>2</sup>
121.	POMIESZCZENIE INTEGRACYJNE	17,97 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 100</b>	
122.	POKÓJ	18,08 m <sup>2</sup>
123.	KUCHNIA	4,56 m <sup>2</sup>
124.	ŁAZIENKA	3,67 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 101</b>	
125.	POKÓJ	18,08 m <sup>2</sup>
126.	KUCHNIA	4,54 m <sup>2</sup>
127.	ŁAZIENKA	3,58 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 102</b>	
128.	POKÓJ	18,4 m <sup>2</sup>
129.	KUCHNIA	4,59 m <sup>2</sup>
130.	ŁAZIENKA	3,59 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 103</b>	
131.	POKÓJ	18,2 m <sup>2</sup>
132.	KUCHNIA	4,62 m <sup>2</sup>
133.	ŁAZIENKA	3,6 m <sup>2</sup>

	<b>MIESZKANIE NR 104</b>	
134.	POKÓJ	17,99 m <sup>2</sup>
135.	KUCHNIA	6,44 m <sup>2</sup>
136.	ŁAZIENKA	3,81 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	<b>180,89 m<sup>2</sup></b>
	<b>RAZEM I PIĘTRO</b>	<b>382,45 m<sup>2</sup></b>

<b>II PIĘTRO</b>		
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCH.
	<b>CZEŚĆ ŚRODKOWA - KOMUNIKACJA</b>	
200.	KLATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	20,97 m <sup>2</sup>
201.	HALL	18,48 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM CZEŚĆ ŚRODKOWA</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	
202.	KOMUNIKACJA	21,91 m <sup>2</sup>
203.	POKÓJ P210	10,07 m <sup>2</sup>
204.	ŁAZIENKA	4,31 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 205</b>	
205.	POKÓJ	18,84 m <sup>2</sup>
206.	KUCHNIA	4,67 m <sup>2</sup>
207.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 206</b>	
208.	PRZEDPOKÓJ	3,32 m <sup>2</sup>
209.	KUCHNIA	5,41 m <sup>2</sup>
210.	POKÓJ	19,20 m
211.	ŁAZIENKA	4,61 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 207</b>	
212.	PRZEDPOKÓJ	3,40 m <sup>2</sup>
213.	POKÓJ	19,21 m <sup>2</sup>
214.	ŁAZIENKA	5,60 m <sup>2</sup>
215.	KUCHNIA	5,36 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 208</b>	
216.	POKÓJ	18,45 m <sup>2</sup>
217.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
218.	KUCHNIA	4,76 m <sup>2</sup>
219.	MAGAZYN BIELIZNY	4,97 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	<b>162,21 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	
220.	KOMUNIKACJA	29,48 m <sup>2</sup>
221.	POMIESZCZENIE INTEGRACYJNE	17,95 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 200</b>	
222.	POKÓJ	18,05 m <sup>2</sup>
223.	KUCHNIA	3,61 m <sup>2</sup>
224.	ŁAZIENKA	4,57 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 201</b>	
225.	POKÓJ	18,16 m <sup>2</sup>
226.	KUCHNIA	4,56 m <sup>2</sup>
227.	ŁAZIENKA	3,54 m <sup>2</sup>

	<b>MIESZKANIE NR 202</b>	
228.	POKÓJ	18,50 m <sup>2</sup>
229.	KUCHNIA	4,59 m <sup>2</sup>
230.	ŁAZIENKA	3,54 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 203</b>	
231.	POKÓJ	18,05 m <sup>2</sup>
232.	KUCHNIA	4,62 m <sup>2</sup>
233.	ŁAZIENKA	3,56 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 204</b>	
234.	POKÓJ	18,00 m <sup>2</sup>
235.	KUCHNIA	6,44 m <sup>2</sup>
236.	ŁAZIENKA	3,88 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	<b>181,1 m<sup>2</sup></b>
	<b>RAZEM II PIĘTRO</b>	<b>382,76 m<sup>2</sup></b>

<b>III PIĘTRO</b>		
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCH.
	<b>CZĘŚĆ ŚRODKOWA - KOMUNIKACJA</b>	
300.	KLATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	20,97 m <sup>2</sup>
301.	HALL	18,48 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM CZĘŚĆ ŚRODKOWA</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	
302.	KOMUNIKACJA	21,91 m <sup>2</sup>
303.	POKÓJ P310	10,03 m <sup>2</sup>
304.	ŁAZIENKA	4,26 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 305</b>	
305.	POKÓJ	18,84 m <sup>2</sup>
306.	KUCHNIA	4,67 m <sup>2</sup>
307.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 306</b>	
308.	PRZEDPOKÓJ	3,32 m <sup>2</sup>
309.	KUCHNIA	5,41 m <sup>2</sup>
310.	POKÓJ	19,20 m
311.	ŁAZIENKA	4,61 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 307</b>	
312.	PRZEDPOKÓJ	3,40 m <sup>2</sup>
313.	POKÓJ	19,21 m <sup>2</sup>
314.	ŁAZIENKA	5,60 m <sup>2</sup>
315.	KUCHNIA	5,30 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 308</b>	
316.	POKÓJ	18,45 m <sup>2</sup>
317.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
318.	KUCHNIA	4,72 m <sup>2</sup>
319.	MAGAZYN BIELIZNY	4,97 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	<b>162,02 m<sup>2</sup></b>

	<b>SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	
320.	KOMUNIKACJA	29,48 m <sup>2</sup>
321.	POMIESZCZENIE INTEGRACYJNE	17,79 m <sup>2</sup>
322.	<b>MIESZKANIE NR 300</b>	
323.	POKÓJ P310	18,07 m <sup>2</sup>
324.	KUCHNIA	4,58 m <sup>2</sup>
325.	ŁAZIENKA	3,59 m <sup>2</sup>
326.	<b>MIESZKANIE NR 301</b>	
327.	POKÓJ	18,16 m <sup>2</sup>
328.	KUCHNIA	4,56 m <sup>2</sup>
329.	ŁAZIENKA	3,51 m <sup>2</sup>
330.	<b>MIESZKANIE NR 302</b>	
331.	POKÓJ	18,49 m <sup>2</sup>
332.	KUCHNIA	4,59 m <sup>2</sup>
333.	ŁAZIENKA	3,51 m <sup>2</sup>
334.	<b>MIESZKANIE NR 303</b>	
335.	POKÓJ	17,92 m <sup>2</sup>
336.	KUCHNIA	4,59 m <sup>2</sup>
337.	ŁAZIENKA	3,51 m <sup>2</sup>
338.	<b>MIESZKANIE NR 304</b>	
339.	POKÓJ	17,96 m <sup>2</sup>
340.	KUCHNIA	6,44 m <sup>2</sup>
341.	ŁAZIENKA	3,7 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	<b>180,45 m<sup>2</sup></b>
	<b>RAZEM II PIĘTRO</b>	<b>381,92 m<sup>2</sup></b>

<b>IV PIĘTRO</b>		
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCH.
	<b>CZEŚĆ ŚRODKOWA - KOMUNIKACJA</b>	
400.	KLATKA SCHODOWA Z KOMUNIKACJĄ	20,97 m <sup>2</sup>
401.	HALL	18,54 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM CZEŚĆ ŚRODKOWA</b>	<b>39,51 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO PÓŁNOCNE</b>	
402.	KOMUNIKACJA	21,91 m <sup>2</sup>
403.	POKÓJ P410	10,04 m <sup>2</sup>
404.	ŁAZIENKA	4,30 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 405</b>	
405.	POKÓJ	18,84 m <sup>2</sup>
406.	KUCHNIA	4,67 m <sup>2</sup>
407.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 406</b>	
408.	PRZEDPOKÓJ	3,32 m <sup>2</sup>
409.	KUCHNIA	5,41 m <sup>2</sup>
410.	POKÓJ	19,20 m
411.	ŁAZIENKA	4,61 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 407</b>	
412.	PRZEDPOKÓJ	3,40 m <sup>2</sup>
413.	POKÓJ	19,21 m <sup>2</sup>
414.	POKÓJ	5,60 m <sup>2</sup>
415.	KUCHNIA	5,30 m <sup>2</sup>

	<b>MIESZKANIE NR 408</b>	
416.	POKÓJ	18,45 m <sup>2</sup>
417.	ŁAZIENKA	4,06 m <sup>2</sup>
418.	KUCHNIA	4,72 m <sup>2</sup>
419.	MAGAZYN BIELIZNY	4,97 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO PÓLNOCNE</b>	<b>162,07 m<sup>2</sup></b>
	<b>SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	
420.	KOMUNIKACJA	29,48 m <sup>2</sup>
421.	POMIESZCZENIE INTEGRACYJNE	17,90 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 400</b>	
422.	POKÓJ	18,09 m <sup>2</sup>
423.	KUCHNIA	4,58 m <sup>2</sup>
424.	ŁAZIENKA	3,54 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 401</b>	
425.	POKÓJ	18,16 m <sup>2</sup>
426.	KUCHNIA	4,56 m <sup>2</sup>
427.	ŁAZIENKA	3,45 m <sup>2</sup>
	<b>MIESZKANIE NR 402</b>	
428.	POKÓJ	18,48 m <sup>2</sup>
429.	KUCHNIA	4,59 m <sup>2</sup>
430.	ŁAZIENKA	3,44 m <sup>2</sup>
431.	<b>MIESZKANIE NR 403</b>	
432.	POKÓJ	18,05 m <sup>2</sup>
433.	KUCHNIA	4,59 m <sup>2</sup>
434.	ŁAZIENKA	3,34 m <sup>2</sup>
435.	<b>MIESZKANIE NR 404</b>	
436.	POKÓJ	17,96 m <sup>2</sup>
437.	KUCHNIA	6,44 m <sup>2</sup>
438.	ŁAZIENKA	3,59 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM SKRZYDŁO POŁUDNIOWE</b>	<b>180,24 m<sup>2</sup></b>
	<b>RAZEM IV PIĘTRO</b>	<b>381,82 m<sup>2</sup></b>

## **2. ROZWIĄZANIA TECHNICZNO-MATERIAŁOWE**

### **2.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

- a) Rozbiórka elementów stolarki i ślusarki:
  - demontaż drzwi i okien zewnętrznych,
  - demontaż drzwi wewnętrznych,
  - demontaż drzwi przeszklonych z naświetlem na paterze,
- b) wykucie nowych lub poszerzenie starych otworów drzwiowych (nowe otwory drzwiowe w ścianach zabezpieczyć wg. cz. konstrukcyjnej),
- c) rozbiórka ścian działowych, ścianek i obudów dla instalacji,
- d) rozbiórka podłogi na części piwnic wraz z warstwami podłoża,
- e) usunięcie istniejącej izolacji stropodachu,
- f) demontaż rynien i rur spustowych,
- g) wykucie bruzd i przebić dla projektowanych przewodów kominowych,
- h) zerwanie istniejących posadzek - z płytek PVC i płytek ceramicznych oraz okładzin ścian z płytek ceramicznych (sanitariaty i wokół umywalk) – dotyczy całości skrzydła północnego za wyjątkiem sali zebrań (rozbiórka paneli tylko lokalnie); dotyczy również posadzki hallu dolnego (płytki ceramiczne).

### **2.2 ROBOTY OGÓLNO-BUDOWLANE**

#### **2.2.1. ZABEZPIECZENIE PRZEBIĆ DRZWIOWYCH I OTWORÓW OKIENNYCH**

(wg cz. konstrukcyjnej)

- a) otwory drzwiowe – otwory zabezpieczyć ramkami z kątowników L120x80x8 (po 2 na otwór),
- b) otwory okienne – ściany podłużne – z uwagi na prawdopodobne wystąpienie prefabrykowanych elementów nadprożowych w poziomie stropu, nie projektuje się nadproży nad nowymi lub przesuniętymi oknami. Założenie to należy zweryfikować w czasie wykonywania prac.

#### **2.2.2. ROBOTY MUROWE**

- a) ZAMUROWANIA: Zamurowania otworów drzwiowych, wewnętrznych, omurowania, proponuje się wykonać z cegły pełnej; a przymurowania okien wykonać z betonu komórkowego.

#### **b) ŚCIANKI DZIAŁOWE**

- z pustaków szczelinowych poryzowanych 19 cm - między mieszkaniami; ścianki nie mogą przenosić obciążeń ze stropów zlokalizowanych powyżej,
- z pustaków szczelinowych poryzowanych 8 cm oraz z cegły 6cm – część ścianek na parterze i piwnicach,

c) attyka ściany szczytowej – wymurować z pustaków szczelinowych gr. 19cm (wyrównanie poziomu do najwyższego poziomu dachu).

#### 2.2.3. PODŁOGA NA GRUNCIE (w piwnicy)

a) podłoże – na podsypce piaskowej o gr. 20 cm, wykonać 10 cm warstwę betonu B15. Na podłożu ułożyć warstwę izolacji przeciwwilgociowej (folia PVC).

b) warstwy podłogi – na izolacji przeciwwilgociowej ułożyć warstwę izolacji termicznej (12 cm styropianu), a następnie po osłonięciu styropianu folią PE nałożyć podkład cementowy 5 cm zbrojony siatką Ø6/150/150.

#### 2.2.4. STOLARKA I ŚLUSARKA OTWOROWA (ZAMKNIĘCIA OTWORÓW)

a) Drzwi aluminiowe – ramy i wypełnienia malowane proszkowo, przeszklenia bezpieczne, wyposażone w zamki z klamką ze stali nierdzewnej, samozamykacze:

- drzwi zewnętrzne - profile i wypełnienia aluminiowe izolowane, malowane proszkowo, ościeżnica stalowa z przekładką termiczną, uszczelki przylgowe;  $U_c \leq 1.5 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ ; szklenie szybą zespoloną bezpieczną o współczynniku  $U_g \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ ;

- drzwi wewnętrzne - dwuskrzydłowe - wyposażać w rygle mechaniczne; drzwi w korytarzu na parterze (wydzielające strefę pożarową) – wykonać w klasie odporności ogniowej EI30.

b) Drzwi zewnętrzne stalowe – profilowe, dwuskrzydłowe; ościeżnica stalowa z przekładką termiczną, uszczelki przylgowe;  $U_c \leq 1.5 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$ ; wyposażone w zamek, rygiel.

b) Okna – PVC, jednoramowe, profile komorowe, szklenie wkładem zespolonym – szklone wkładem zespolonym  $U_g \leq 1.0 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$ ;  $U_c \leq 1.3 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$ ; wyposażać w nawiewniki automatyczne zgodnie z PN (patrz pkt. 2.3.4.).

c) Drzwi drewniane płytowe – ramiaki drewniane lub ramy drewniane z wypełnieniem stabilizującym oraz płyta HDF z okleiną drewnopodobną (folia CPL):

- drzwi wejściowe do mieszkań i do pomieszczeń biurowych: izolacyjność akustyczna  $R_w = 42 \text{ dB}$ , wyposażone w zamek; drzwi do mieszkań wyposażone w zamek na kartę magnetyczną,

- drzwi wewnątrzlokalowe: szkło mleczne bezpieczne; drzwi łazienkowe i kuchenne z podcięciem wentylacyjnym 2.5cm (powierzchnia szczeliny min.  $220 \text{ cm}^2$ ).

Ościeżnice drewniane – powyżej piwnic nakładane, regulowane.

#### 2.2.5. IZOLACJA PIONOWA I DOCIEPLENIE ŚCIAN PIWNICZNYCH:

Izolację pionową należy wykonać wzdłuż ściany zewnętrznej budynku, na głębokość poniżej terenu do ław fundamentowych, a ponad terenem na wysokość cokołu.

Projektuje się wykonanie izolacji fundamentów w systemie bitumicznym dyspersyjnym np. IZOHAN IZOBUD W

Przygotowanie podłoża - po odkopaniu ścianę należy oczyścić do surowego muru - usunąć stare tynki i powłoki izolacyjne. Na styku ściany i ławy fundamentowej wykonać fasetę o promieniu ok. 5cm z

modyfikowanej zaprawy cementowej IZOHAN RENOBUD R-103. Podłoże pod izolację zagruntować środkiem IZOHAN IZOBUD WL, rozcieńczonym wodą (1:1)

Wykonanie izolacji – izolację - preparat IZOHAN IZOBUD WM nanosić w 2 warstwach na gr. min. 3mm.

Izolacja termiczna (i ochronna) - wykonać od odsadzek ław fundamentowych do wysokości cokołu. Zastosować płyty XPS 15 cm - kleić do izolacji p.wilgociowej preparatem IZOHAN IZOBUD WK; na izolacji wykonać warstwę zbrojącą (powyżej poziomu terenu podwójną); pod poziomem terenu zaizolować preparatem asfaltowo-bitumicznym, a powyżej terenu (na cokole) wykończyć tynkiem mozaikowym (wg pkt. 2.2.6.).

Warstwa ochronna – poniżej terenu zastosować folię kubelkową z włókniną filtrującą, wykończyć w poziomie terenu listwą systemową.

#### 2.2.6. DOCIEPLENIE ŚCIAN BUDYNKU POWYŻEJ PIWNIC

Docieplenie elewacji wykonać metodą lekką-mokrą (BSO)- styropian samogasnący EPS 70 - 031 ( $\lambda=0,031$  W/m·K) gr. 15 cm, a na partiach bocznych w elewacji szczytowej styropian nie gorszy niż EPS 70 - 040 ( $\lambda=0,040$  W/m·K) – na gr. 20cm. Dolną krawędź przyjąć na wysokości nadproży okien piwnicznych).

Stosować wyłącznie kompleksowe rozwiązanie systemowe. Proponuje się np. system PRO firmy BAUMIT z wyprawą wierzchnią SilikonTop (tynk silikonowy).

- Płyty izolacyjne kleić 'zaprawą klejowo-szpachlową do styropianu' i kotwić dodatkowo kołkami do styropianu (6 szt./m<sup>2</sup>);

- Na równą, przeszlifowaną powierzchnię płyt izolacyjnych nanieść warstwę zbrojącą (do dolnej krawędzi okien parteru podwójną): zaprawę klejowo-szpachlową do styropianu z zatopioną siatką z włókna szklanego; w narożnikach otworów okiennych, drzwiowych i zastosować dodatkowe paski siatki zbrojącej (ukośnie).

- W narożach docieplenia zastosować kątowniki aluminiowe, a u dołu (na cokole) listwy cokołowe.

Docieplenie należy wykończyć dekoracyjnym, kolorowym tynkiem silikonowym SilikonTop - faktura zacierana – baranek 1.5 mm (na podkładzie gruntującym).

Docieplenie cokołu (wraz z izolacją termiczną) wykonać wg pkt.2.2.5 - wykończenie tynkiem mozaikowym

Malowanie ścian – ściany docieplone, wykończone kolorowym tynkiem silikonowym nie wymagają malowania. Elementy malowane – np. nazwa budynku - malować 2-krotnie farbą silikonową.

#### 2.2.7. ROBOTY DACHOWE

a) DOCIEPLENIE STROPODACHU (wykonać po dobudowie przewodów wentylacyjnych) proponuje się wykonać materiałem izolacyjnym – granulatem celulozowym (np. EKOFIBER) gr. 25 cm, po usunięciu istniejącego materiału izolacyjnego.

Uwaga należy zapewnić wentylację przestrzeni stropodachu – w istniejących otworach zamocować kratki wentylacyjne.

b) REMONT POKRYCIA DACHOWEGO (wykonać po dociepleniu stropodachu):

Istniejące pokrycie zerwać, podłoże naprawić – wyrównać zaprawą cementową, zagruntować. Pokrycie dachu projektuje się jako dwuwarstwowe:

- warstwa podkładowa mocowana metodą aktywacji termicznej – papa asfaltowa SBS na osnowie z włókniny poliestrowej - gr. min. 2,5mm (np. Termik Baza 2,5 Szybki Syntan SBS),
- warstwa wierzchnia termozgrzewalna - np. papa asfaltowa SBS na osnowie z włókniny poliestrowej (250g/m<sup>2</sup>) modyfikowana SBS - gr. 5.2 mm. (np. Extradach Top 5,2 Szybki Profil SBS)

2.2.8. OBRÓBKI BLACHARSKIE RYNNY I RURY SPUSTOWE – obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej; rynny i rury spustowe - z blachy cynkowo-tytanowej (rynny Ø192, rury spustowe Ø120).

## 2.3. WENTYLACJA

2.3.1. PRZEWODY WENTYLACYJNE ISTNIEJĄCE - wykonane są w ramach prefabrykowanych żelbetowych kanałowych bloków wentylacyjnych. Przewiduje się uporządkowanie istniejących podłączeń w zależności od potrzeb zgodnie z wymaganymi strumieniami powietrza. Większość istniejących przewodów zaczyna się od poziomu posadzki parteru. W kilku przypadkach należy pogłębić przewody do piwnicy – rozkuć ścianę od góry i od dołu osadzić przewód z blachy cynkowo - tytanowej i wypełnić rozkucie zaprawą do naprawy betonu. W czasie rozkuwania nie przecinać prętów zbrojeniowych.

Przewody ponad dachem – istniejące czapki kominowe należy skuć i wykonać nowe betonowe zbrojone siatką Ø6/100/100 – wykonanie czapek dotyczy również projektowanych kominów A,B,C. Na zwieńczeniu wszystkich przewodów kuchni oraz przewodów łazienek i klatki schodowej IV piętra zamontować nasady kominowe typu „H” z otworem rewizyjnym - łącznie 21 sztuk.

### 2.3.2 PRZEWODY WENTYLACYJNE PROJEKTOWANE

a) Kominy A, B, C /przewody z IV piętra/ – projektuje się z pustaków wentylacyjnych keramzytobetonowych, o przekrojach kanałów 12×17. Dla wykonania przewodów przewiduje się podniesienie płyt korytkowych w obrębie kominów. Przejścia przez strop wykonywać w miejscu kanałów płyt stropowych – nie przecinać zbrojenia. Przewody w obrębie stropodachu i nad dachem należy ocieplić metodą BSO – styropian 8 cm, ponad dachem podwójna warstwa zbrojąca.

b) Komin D, w ścianie szczytowej /przewody z piwnicy/ - projektuje się jako blaszane - z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0.7 mm, o przekroju – 10x20. Dolną część przewodów wykonać jako trójkąt -

jego boczna część stanowić będzie wywiew z pomieszczenia, dolna o długości 10 cm, zamknięta u dołu - zbiornik na skropliny (zaizolować dodatkowo od wewnątrz antykorozyjnie).

Przewody prowadzić w bruździe wykutej w warstwie betonu komórkowego (aż do żelbetowej warstwy konstrukcyjnej). Przerwane wiązania murów wiązać klamrami Ø8 co 50 cm.

Przewody wysunąć ok. 15cm ponad attykę dachu, wykonać obróbkę z blacharską, zwieńczyć daszkiem z blachy.

c) Przewody wentylacyjne w obrębie sali zebrań – 2 przewody wentylacyjne z piwnic należy na wysokości pomieszczenia sali zebrań wykonać z ceramicznych pustaków wentylacyjnych 19x19 – przewody Ø15cm, i omurować cegłą 6cm. W obrębie stropu i powyżej przewody wykonać z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0.7mm i wprowadzić do istniejących kanałów wentylacyjnych (maksymalne odchylenie przewodu od pionu 30°). Przejścia przez strop wykonać tylko w obrębie kanałów stropu – kanały przed osadzeniem rury wentylacyjnej zamknąć zaprawą.

Dolne odcinki wentylacji pomieszczenia sali zebrań wykonać z blachy j.w. - dolną część przewodów wykonać jako trójnik: boczna część - wywiew z pomieszczenia, dolna o dł. 10 cm, zamknięta u dołu - zbiornik na skropliny (zaizolować od wewnątrz antykorozyjnie). Przewody przepuścić przez strop i wprowadzić do istniejących kanałów wentylacyjnych j.w.

### 2.3.3. WENTYLACJA POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ

Wentylacja w mieszkaniach:

- łazienki – przyjęto po 1 przewodzie wentylacyjnym, przewiduje się zastosować dodatkowo wentylatory kanałowe 100m<sup>3</sup>/h z wyłącznikiem czasowym;
- kuchnie – przyjęto po 1 przewodzie wentylacyjnym, na zwieńczeniu każdego przewodu zamontować nasadę kominową „H”
- pokoje mieszkalne – w pokojach pozostawia się 1 przewód wentylacyjny – wyrównawczy z kratką ręcznie regulowaną.

Wentylacja pomieszczeń poza mieszkaniami:

- pomieszczenie sali zebrań: przyjęto 6 kanałów wentylacyjnych – na wlotach do czterech kanałów zamontować 4 regulowane kratki wentylacyjne;
- zaplecze sali narad: przyjęto 2 kanały wentylacyjne – w tym 1 dla podłączenia okapu wentylacyjnego;
- pozostałe pomieszczenia (biurowe, korytarze, pomieszczenia w piwnicy) – przyjęto po 1 przewodzie wentylacyjnym.

### 2.3.4 NAWIEW POWIETRZA DO POMIESZCZEŃ

Nawiewy przewiduje się za pomocą nawiewników okiennych umieszczonych w oknach zgodnie z PN.

Przyjęto dla nawiewników o przepływie 35 m<sup>3</sup>/h (przy Δp=10 Pa) następujące ilości:

- mieszkania: po 3 nawiewniki na mieszkanie, w każdym oknie w kuchni i pokoju (łącznie 36szt.);
- pomieszczenia biurowe, zaplecze sali narad – po 1 nawiewniku w każdym oknie (8szt.);

- sala narad (przyjęto 20 osób) – po 2 nawiewniki w każdym oknie oraz dodatkowo 4 nawiewniki ścienne (8 nawiewników okiennych, 4 ścienne)
- piwnice – we wszystkich pomieszczeniach po 1 nawiewniku (za wyjątkiem łazienki oraz wymiennikowni i kotłowni, która posiadają nawiewy ścienne) – (4szt.)

Stosować nawiewniki higrosterowane akustyczne – okienny np. EHA 5-35 z akustycznym łącznikiem i okapem (izolacyjność akustyczna do 42 dB), ścienny np. EHT 5-40 z mufą i okapem z wkładką akustyczną (izolacyjność akustyczna 52 dB), montaż w otworze Ø125 mm ponad oknami.

### 2.3.5. OBLICZENIA PRZEPIŁYWÓW PRZEWODÓW WENTYLACYJNYCH

a) Sprawdzenie istniejących przewodów przewodów wentylacyjnych wywiewnych:

Przewody betonowe Ø16 cm (szorstkość k=6mm)

Kondygnacja	Pomieszczenie	Wymagany strumień powietrza w kanale V	Wysokość kanału $h_k$	Temp. Oblicz.	Prędkość powietrza w kanale $w_{rz}$	Oblicz. strumień powietrza w kanale V	Ilość przewodów
-	-	m <sup>3</sup> /h	m	°C	m/s	m <sup>3</sup> /h	
1. Piwnice	Łazienka.	50	15,7	20	0,98	70,6	1 przewód
	WC	50	15,7	25	1,25	90	1 przewód
1. /parter	p. biurowy 3-os.	60	12,9	20	0,95	68,4	1 przewód
	Sala narad 20-os	400		25	1,21	87,1	5 przewod.
2. /piętro	Kuchnia*	30	10,1	20	0,92	66,2	1 przewód
	Łazienka	50		25	1,16	83,5	1 przewód
3. /piętro	Kuchnia*	30	7,3	20	0,85	61,2	1 przewód
	Łazienka	50		25	1,09	78,5	1 przewód
3. /piętro	Kuchnia*	30	4,9	20	0,77	55,4	1 przewód
	Łazienka	50		25	0,98	70,56	1 przewód
4. /Poddasze	Kuchnia*	30	1,6	20	0,53	38,16	1 przewód
	Łazienka	50		25	0,67	48,2	1 przewód

b) Obliczenie projektowanych przewodów wentylacyjnych wywiewnych

Przewody betonowe keramzytobetonowe 12x17cm (szorstkość k=6mm)

Kondygnacja	Pomieszczenie	Wymagany strumień powietrza w kanale V	Wysokość kanału $h_k$	Temp. Oblicz.	Prędkość powietrza w kanale $w_{rz}$	Oblicz. strumień powietrza w kanale V	Ilość przewodów
4. /Poddasze	Kuchnia	30	1,6	20	0,52	37,44	1 przewód
	Łazienka	50		25	0,67	47,52	1 przewód

Przewody z blaszane 10x20 (szorstkość k=1.5mm)

Kondygnacja	Pomieszczenie	Wymagany strumień powietrza w kanale V	Wysokość kanału $h_k$	Temp. Oblicz.	Prędkość powietrza w kanale $w_{rz}$	Oblicz. strumień powietrza w kanale V	Ilość przewodów
Piwnica	Umywal.(natrysk)	5w = 105	15,7	24	1,29	134,68	1 przewód
	Szatnia	4w = 95		24	1,29	134,68	1 przewód

## 2.4. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

### 2.4.1. WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH I SUFITÓW

- a) tynki – wszystkie nowe ściany murowane otynkować tynkiem cementowo-wapiennym; na wszystkich powierzchniach ścian nowych i istniejących (poza powierzchniami wykładanymi płytkami wykonać gładź gipsową;

- b) lekkie obudowy z płyt g-k: na szkieletcie stalowym – należy obudować podłączenia przewodów wentylacyjnych biegnące w pomieszczeniach, wykonać obudowy instalacyjne w łazienkach – obudowy w łazienkach z płyt GKBI.
- c) okładziny z płytek ceramicznych: ściany łazienek do wys. 2 m., a także powierzchnie wokół umywalek i zlewów w innych pomieszczeniach, wyłożyć płytkami ceramicznymi; pod płytkami wykonać izolację wodoszczelną podpłytkową. Zastosować płytki ściennie glazurowane, w kolorach pastelowych o wymiarach 25x40 lub 25x35 (do uzgodnienia w nadzorze autorskim);
- d) malowanie – powierzchnie ścian nie obłożone płytkami ceramicznymi, oraz sufity pomalować 2x farbą emulsyjną; po wykonaniu renowacji schodów należy przemaalować również klatkę schodową, wykonać lamperie do wys. 1.40m – farba do lamperii (odporna na szorowanie) z efektem satynowym (w kolorze ściany).
- e) parapety wewnętrzne – w sali narad z aglomarmuru, pozostałe PVC.

#### 2.4.2. POSADZKI – przewiduje się następujące posadzki:

- a) wykładzina PVC heterogeniczna obiektowa (klasa użytkowania 34/43), gr. całkowita min. 2mm, grubość warstwy ścieralnej min. 0,7mm, odporność na ścieranie – grupa T, trudnozapalna (B<sub>n</sub>-s1); antypoślizgowość min. R9, zabezpieczenie poliuretanem; antystatyczna; wykładzina na korytarzach dwukolorowa;
- b) płytki ceramiczne (m.in. kuchnie łazienki, hall, piwnice) - gres techniczny, o wymiarach 30x30 lub 40x40;
- c) posadzka betonowa – np. pomieszczenie warsztatowe;
- d) Renowacja nawierzchni lastrico biegów i spoczników schodów – dotyczy schodów klatki schodowej, oraz schodów na półpiętra za wyjątkiem parteru (zaleca się wykonanie przez wyspecjalizowanego wykonawcę): należy zdjąć stare powłoki malarskie z cokołów i podstopni, uzupełnianie miejscowych ubytków nawierzchni, szlifowanie powierzchni narzędziami diamentowymi – nadanie satyny.

#### 2.4.3. WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH I KOLORYSTYKA

Z uwagi na konieczność dostosowania się do już wykonanej kolorystyki południowej części obiektu należy wykonać próby kolorystyczne,

- ściany: tynk silikonowy – NR 0477 (wg BAUMIT Life)
- wstawki kolorystyczne w kolorze szarym: tynk silikonowy - NR 0906 (wg BAUMIT Life)
- cokół - tynk mozaikowy - M 326 (wg BAUMIT Life)
- stolarka i ślusarka otworowa, obróbki blacharskie – kolor szary RAL 7001

Uwaga. Ostateczny kolorystyczny dobór materiałów wykończeniowych w nadzorze autorskim.

## **2.5. ELEMENTY WYPOSAŻENIA**

2.5.1. UCHWYTY (pomoc dla osób starszych) - we wszystkich łazienkach proponuje się zamontować następujące uchwyty: poręcz prysznicowa jednoramienna 60x110 cm, poręcz kątowa 30x60 cm – po 16szt – lakierowane proszkowo w kolorze białym; mocować na wys. 80cm; ponadto na ścianie bocznej schodach na półpiętro należy zamontować jednostronne pochwyty Ø42 mm ze stali nierdzewnej (na piętrach I-IV), łącznie 4 szt.

### **2.5.2. ARANŻACJA RECEPCJI**

Proponuje się wymianę mebli recepcyjnych wg rysunków.

a) Zmiany budowlane – częściowa rozbiórka okładziny gipsowo-kartonowej nad ladą recepcyjną i odtworzenie - po łuku (jak proponowana lada recepcyjna); malowanie ścian.

b) Materiały :

- Konstrukcja lady, blat, nadstawki; szafa stojąca i szafki niskie, w tym fronty - płyta melaminowana, np. Pfleiderer Szary U2101 (~ RAL 9002),
- Cokół zewnętrzny lady - wykończenie aluminium,
- Regał otwarty wysoki, regał niski, dno nadstawek (jednostronnie) - płyta melaminowana kolor zielony RAL 6018 (jak ściana),
- Panele drewniane - płyta klejona na mikrowczepy, np. buk lub dąb, gr. 25 mm, zabezpieczone przeciwogniowo, lakierowana,

c) Proponowana kolorystyka ścian

- zielony - RAL 6018
- biały - sufit, część ściany

## **2.6. ROBOTY ZEWNĘTRZNE**

2.6.1. REMONT SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH (zejście do piwnicy) – schody nadkuć, wykonać nowy profil schodów; płytę przed wejściem wykonać jako betonową gr. 8 cm, zbrojona siatką Ø6/100/100, na podkładzie z tłucznia gr. 25cm, przed drzwiami wykonać żelbetową studzienkę nakrytą kratą pomostową (50x40 cm, gł. 20 cm), z podłączeniem do odprowadzenia wody do rury spustowej. Murki boczne wyremontować, otynkować. Schody powlec impregnatem do powierzchni betonowych np. Hydrostop Hardener.

### **2.6.2. OGRODZENIE (terenu zielonego oraz śmietnika)**

Istniejące ogrodzenie z murkiem betonowym przy północnym skrzydle budynku oraz przy nowej lokalizacji śmietnika należy rozebrać.

Nowe ogrodzenie terenu zielonego oraz śmietnika (w nowej lokalizacji) wykonać jako systemowe stalowe (przy śmietniku - z bramą), z elementami malowanymi proszkowo w kolorze zielonym RAL 6005 (np. ogrodzenie AW Wiśniowski – CLASSIC AW.10.6 lub równoważne). Ogrodzenie posadzić na punktowych fundamentach betonowych. Od strony ulicy należy

lokalizować ogrodzenie tak by ominąć istniejącą podziemną żelbetową komorę żelbetową. Przy lokalizacji ogrodzenia śmietnika zachować odległość 10m do okien budynku oraz 3m od granicy działki.

#### 2.6.3. NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

Istniejącą nawierzchnię utwardzoną wzdłuż północnego elewacji wschodniej północnego skrzydła budynku należy usunąć.

Projektowane nawierzchnie utwardzone - chodniki i place terenu ogrodzonego oraz nawierzchnię śmietnika projektuje się o następującej konstrukcji (od góry):

- nawierzchnia z kostki betonowej prostokątnej szarej gr 6cm,
- podsypka piaskowa 0/2 mm gr. 4 cm,
- podbudowa z tłucznia gr. 15 cm, uzupełniona od góry kruszywem frakcji 0/30mm,
- warstwa mrozoodporna (odsączająca) z piasku 0/2 mm gr. 10 cm.

Należy zastosować spadki poprzeczne – 2%, w kierunku terenu zielonego. Powierzchnie utwardzone należy ograniczyć obrzeżami trawnikowymi 8x25cm.

Przy budynku wykonać opaskę o szerokości 50 cm o konstrukcji jw.

Przy nowym wyjściu z budynku na teren ogrodzony wykonać podest, schody i pochylnię o konstrukcji nawierzchni jw. Ściankę przy pochylni i schodach wykonać z obrzeży betonowych o przekroju prostokątnym – do wysokości 7 cm powyżej nawierzchni pochylni. Stopnice schodów wykonać z obrzeży betonowych.

2.6.4. ZIELEŃ – istniejący żywopłot usunąć (ewentualnie przesadzić). Pozostałe drzewa i krzewy do zachowania. Nowy żywopłot (szer. 60 cm) wykonać przy ogrodzeniu terenu ogrodzonego (po stronie wewnętrznej) oraz przy ogrodzeniu śmietnika. Teren wzdłuż pochylni przewiduje się z obsadzić zielenią dekoracyjną. Pozostały teren nieutwardzony wyrównać i obsiać trawą dywanową.

2.6.5. WYPOSAŻENIE – proponuje się zamontować ławki z oparciem np. Revia (7szt.), zestawy ław ze stołami (2 zestawy po 2 ławki i stół), oraz kosze na śmieci (3 szt.) – wszystkie elementy stalowo-drewniane

### 3. PROJEKTOWANE PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE – PARAMETRY CIEPLNE

Opis	$d$	$\lambda$	$R$	$U_k$
	m	W/mK	m <sup>2</sup> K/W	W/m <sup>2</sup> K

<b>1. Docieplenie ścian północnego skrzydła budynku S1 t<sub>i</sub>= 20/25°C)</b>				
Opór przejmowania ciepła po stronie zewnętrznej (poziomy strumień ciepła)			0,04	-
Tynk mineralny cienkowarstwowy	0,002	1,000	0,002	-
Warstwa zbrojąca	0,003	1,000	0,003	
Styropian EPS 70-031	0,15	0,031	4,84	-
Istniejąca ściana z betonu komórkowego (przyjęto współcz. $U=1.16$ W/m <sup>2</sup> K*, $R=0.70$ )	0,250		0,70	
Tynk cementowo-wapienny	0,015	0,820	0,018	
Opór przejmowania ciepła po stronie wewnętrznej (poziomy strumień ciepła)			0,13	-
<b>Opór całkowity i <math>U_k</math></b>		-	<b>5,73</b>	<b>0,17</b>
<b><math>U_{k1} = 0,17</math> W/m<sup>2</sup>K &lt; <math>U_{kmax} = 0,25</math> W/m<sup>2</sup>K</b>				

\*wg PN-64/B-03404 – norma obowiązująca w czasie budowy budynku

<b>2. Docieplenie ściany szczytowej S2 - boki (t<sub>i</sub>= 20/25°C)</b>				
Opór przejmowania ciepła po stronie zewnętrznej (poziomy strumień ciepła)			0,04	-
Tynk mineralny cienkowarstwowy	0,002	1,000	0,002	-
Warstwa zbrojąca	0,003	1,000	0,003	
Styropian EPS 70-031	0,20	0,040	5	-
Istniejąca ściana żelbetowa				
Istniejąca ściana z betonu komórkowego (przyjęto $R=0.70$ )	0,130	0,35	0,37	
Tynk cementowo-wapienny	0,015	0,820	0,018	
Opór przejmowania ciepła po stronie wewnętrznej (poziomy strumień ciepła)			0,13	-
<b>Opór całkowity i <math>U_k</math></b>		-	<b>5,56</b>	<b>0,18</b>
<b><math>U_{k2} = 0,18</math> W/m<sup>2</sup>K &lt; <math>U_{kmax} = 0,25</math> W/m<sup>2</sup>K</b>				

\*wg PN-64/B-03404 – norma obowiązująca w czasie budowy budynku

<b>3. Ściany piwniczne S3 (t<sub>i</sub>= 20/25°C)</b>				
Opór przejmowania ciepła po stronie zewnętrznej (poziomy strumień ciepła)			0,04	-
Tynk mozaikowy	0,002	1,000	0,002	-
Warstwa zbrojąca (podwójna)	0,003	1,000	0,005	
Płyty XPS	0,15	0,036	4,17	-
Izolacja przeciwilgociowa	0,02	0,18	0,11	
Istniejąca ściana piwnicy – żelbetowa (przyjęto współcz. $U=1.16$ W/m <sup>2</sup> K*, $R=0.70$ )	0,34	1,70	0,2	
Tynk cementowo-wapienny	0,015	0,820	0,018	
Opór przejmowania ciepła po stronie wewnętrznej (poziomy strumień ciepła)			0,13	-
<b>Opór całkowity i <math>U_k</math></b>		-	<b>4,67</b>	<b>0,21</b>
<b><math>U_{k3} = 0,21</math> W/m<sup>2</sup>K = <math>U_{kmax} = 0,25</math> W/m<sup>2</sup>K</b>				

Opis	$d$	$\lambda$	$R$	$U_k$
	m	W/mK	m <sup>2</sup> K/W	W/m <sup>2</sup> K

<b>4. Stropodach D1</b>				
Opór przejmowania ciepła po stronie zewnętrznej (strumień ciepła w górę)			0,04	-
2x papa termozgrzewalna, polimerowo-asfaltowa	0,01			-
Istniejące płyty żelbetowe dachu	0,03			
Przestrzeń wentylowana stropodachu	0,02			
Izolacja termiczna wdmuchiwane włókna celulozowe	0,25	0,041	6,1	
Folia PE (paroizolacja)	0,000	0,500	0,00	-
istniejąca stropowa płyta żelbetowa kanałowa	0,24	1,70	0,14	
Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny	0,015	1,000	0,02	
Opór przejmowania ciepła po stronie wewnętrznej (strumień ciepła w górę)			0,10	-
<b>Opór całkowity i <math>U_k</math></b>	<b>0,26</b>	<b>-</b>	<b>6,4</b>	<b>0,16</b>
<b><math>U_{c4} = 0,16 \text{ W/m}^2\text{K} &lt; U_{cmax} = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}, U_{c(2021)}=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>				

<b>5. Podłoga na gruncie</b>				
Opór przejmowania ciepła po stronie wewnętrznej (strumień ciepła w dół)			0,17	-
Płytki ceramiczne	0,015	1,050	0,014	-
Podkład cementowy zbrojony siatką $\phi 6/150/150$	0,045	1,000	0,05	-
Folia PE	0,000	0,500	0,000	
Styropian EPS 100 – 038	0,12	0,038	3,16	-
Folia PVC	0,000		0,000	
Podłoże betonowe B15	0,100	1,000	0,100	-
Tłuczeń żwirowy	0,150	0,900	0,17	
Opór przejmowania ciepła po stronie zewnętrznej			0,00	-
<b>Opór całkowity i <math>U_k</math></b>	<b>0,39</b>	<b>-</b>	<b>3,66</b>	<b>0,27</b>
<b><math>U_5 = 0,27 \text{ W/m}^2\text{K} &lt; U_{Cmax} = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>				
<b>Podłoga na gruncie posiada izolację cieplną obwodowa o oporze <math>R &lt; R_{min} = 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}</math></b>				

## 4. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 4.1. Dane ogólne:

- wysokość obiektu (5 kondygnacji) – średniowysoki (SW),
- kategoria zagrożenia ludzi – ZLIV (część mieszkalna, administracja), ZLII (mieszkania wspierane).

### 4.2. Klasa odporności pożarowej elementów budynku:

Wymagana klasa odporności pożarowej – „C” (skrzydło południowe – mieszkania chronione), „B” (skrzydło północne – mieszkania wspierane);

Obiekt spełnia wymagania klasy „B” odporności pożarowej, tj. główna konstrukcja nośna spełnia wymagania klasy R120, stropy REI60, ściany podziału wewnętrznego EI30, ściany zewnętrzne w pasie nadprożowo-okiennym – EI60, konstrukcja dachu R60, przekrycie dachu RE30, biegi schodów i spoczniki R60, wszystkie elementy NRO, drzwi oddzielenia p.poż. w klasie odporności EI30

### 4.3. Ewakuacja

- Maksymalne długości przejść ewakuacyjnych – 40m - nie są przekroczone,
- Maksymalna długości dojść ewakuacyjnych dla strefy ZLII przy jednym kierunku dojścia wynosi 10m, i jest w skrzydle północnym przekroczona – wynosi 12m, co jest przedmiotem ekspertyzy stanu

ochrony przeciwpożarowej dotycząca możliwości alternatywnego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Maksymalna długość dojścia wynosząca 60m dla strefy ZLIV nie są w skrzydle południowym przekroczone. Minimalne szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych (1.4m) są zachowane.

c) Szerokość minimalna biegów i spoczników klatki schodowej powinna wynosić odpowiednio 1,2m oraz 1,5m. Szerokość biegu wynosi 115cm, co jest przedmiotem w.w. ekspertyzy

d) Wyjście ewakuacyjne prowadzi przez hall uzupełniony o recepcję. Wysokość hallu jest obniżona w stosunku do wymagań (3.30) i jest również objęta w.w. Ekspertyzą.

e) Klatka schodowa jest obudowana i oddymiana .

4.4. Strefy pożarowe: obiekt podzielono na dwie strefy pożarowe - lewe i prawe skrzydło z wydzieleniem piwnicy drzwiami EI30.

4.5. Urządzenia i instalacje przeciwpożarowe

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu (przy wejściu do budynku przy tablicy rozdzielczej),
- instalacja odgromowa,
- instalacja sygnalizacji pożaru dla całego obiektu z sygnalizatorami akustycznymi, z monitoringiem do KM SP w Strzelcach Opolskich, co jest jednym z rozwiązań zamiennych zgodnie z postanowieniem Opolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej,
- samoczynnie załączające się awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na korytarzach i klatce schodowej budynku,
- samoczynna, grawitacyjna instalacja oddymiająca klatki schodowej,
- budynek wyposażony w jeden pion hydrantowy – w lewym skrzydle (po 1 hydrancie na każdej kondygnacji) - hydranty 25 z wężem półsztywnym,
- do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagany jest hydrant zewnętrzny 10dm<sup>3</sup>/s - dla budynku hotelowego o powierzchni < 1000m<sup>2</sup> i kubatury < 5000 m<sup>3</sup>,
- podręczny sprzęt gaśniczy: 1 szt. gaśnicy GP4X na każdej kondygnacji (przy hydrantach).

## 5. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

5.1. Zapotrzebowanie i jakość wody, sposób odprowadzania ścieków - obiekt jest przyłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej, ścieki odprowadzone są do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

5.2. Zanieczyszczenia gazowe – spaliny z gazowego kotła c.o. wyprowadzone są kanałem spalinowym ponad dach budynku; zużyte powietrze odprowadzane jest kanałami wentylacyjnymi ponad dach budynku.

5.3. Gospodarka odpadami – obiekt nie wytwarza szkodliwych odpadów, odpady użytkowe będą gromadzone w odpowiednich kontenerach, które będą umieszczone na utwardzonym placu, segregowane, usuwane na bieżąco.

5.4. Emisja hałasu wibracji oraz promieniowania - obiekt nie emituje szkodliwego hałasu oraz wibracji, a także szkodliwego promieniowania.

5.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne – obiekt nie ma szkodliwego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie ma szkodliwego wpływu na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

#### **IV. UWAGI KOŃCOWE**

---

1. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych” tom I z zaleceniami producentów materiałów budowlanych oraz z zasadami sztuki budowlanej, pod nadzorem osoby uprawnionej.
2. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP, a szczególnie zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz.U. nr 47 z 2003r. Poz.401).
3. Ze względu na przeprowadzanie prac budowlanych w istniejącym obiekcie zaleca się zachować szczególną ostrożność przy ich wykonywaniu. Przyjęte założenia projektowe należy weryfikować podczas prowadzenia prac. Wszelkie wymiary należy potwierdzić w naturze. W przypadku wątpliwości skontaktować się z projektantami.
4. Każdy przypadek zamieszczenia w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej nazwy, typu, marki lub producenta określonego materiału lub urządzenia ma charakter przykładowy i jest użyty wyłącznie w celu określenia wymaganych standardów jakości i klasy materiałów zamiennych – tzn. o nie gorszych wskaźnikach technicznych i standardach jakościowych.
5. Rozpatrywać z projektami branżowymi.

## **V. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

---

### 1. Zakres robót

Zakres robót obejmuje 2 etap przebudowy budynku „Zajazd Strzelecki” przy ul. Kard. Wyszyńskiego 10 w Strzelcach Opolskich – przebudowa skrzydła północnego. W zakresie prac przewiduje się przebudowę wewnątrz oraz roboty elewacyjne i dachowe.

### 2. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót

Przewiduje się następujące roboty stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zgodnie z §6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie zagrożenia dla zdrowia przy wykonywaniu robót:

- roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m.

### 3. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.

### 4. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom:

#### 4.1. Uwagi ogólne

Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy powinny stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej.

Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na terenie robót, a bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje osoba odpowiedzialna stosownie do zakresu obowiązków (kierownik robót, mistrz budowlany, lub inna wyznaczona osoba)

Wszyscy pracownicy biorący udział w realizacji prac muszą zostać przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz posiadać stosowne oświadczenia o przejściu takiego przeszkolenia.

W przypadku prowadzenia robót wymagających od realizujących je osób dodatkowych uprawnień, przed przystąpieniem do ich wykonywania, uprawnienia takie muszą zostać przedstawione kierownikowi budowy.

Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy powinny stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej.

W czasie wykonywania pracy należy używać odzieży ochronnej

Rusztowania, sprzęt i urządzenia wykorzystywane przez wykonawców podczas realizacji zadania muszą być sprawne, posiadać stosowne atesty i dopuszczenia do stosowania.

Wszystkie oświadczenia, kopie uprawnień i atestów muszą być zgłaszane do kierownika budowy i gromadzone przez niego.

Kierownik budowy zobowiązany jest do zapewnienia: własnego bezpośredniego nadzoru nad bezpieczeństwem higieny pracy na stanowiskach pracy; ochrony osobistej pracowników; przenośnego sprzętu gaśniczego; apteczki pierwszej pomocy; stosowania odpowiednich maszyn i innych urządzeń technicznych zgodnie z ich przeznaczeniem; dopuszczenia do pracy z odpowiednim oświetleniem

4.2. Zagospodarowanie terenu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych: m.in. ogrodzenia terenu oraz wyznaczenie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych, teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.

#### 4.3. Roboty na wysokościach

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości za pomocą balustrady składającej się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

Podobne zabezpieczenia stosuje się do przejść i dojść do stanowisk pracy, do klatek schodowych, do otworów w stropach, na których prowadzone są roboty lub do których możliwy jest dostęp ludzi, do otworów w ścianach zewnętrznych obiektu budowlanego, stropach lub innych, których dolna krawędź znajduje się poniżej 1,1 m od poziomu stropu lub pomostu.

#### 4.4. Roboty w wykopach

Wykopy w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych, pozostawione na czas zmroku i nocy należy zgodnie z przepisami BHP odpowiednio zabezpieczyć (balustradami lub przekryć) i oznakować.

Ściany pionowe wykopów należy zabezpieczyć poprzez pionowe umocnienie ścian bądź przez wykonanie wykopów ze ścianami pochyłymi

Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarp,

Nie należy składować materiałów i urobku w odległości mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany są obudowane; przy skarpach bez umocnień składować można poza klinem odłamu gruntu,

Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci, takich jak: elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze, wodociągowe i kanalizacyjne powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być one wykonywane od istniejącej sieci, i sposobu wykonywania tych robót.

#### 4.5. Uwagi dotyczące montażu, demontażu i korzystania z rusztowań

Montaż rusztowań zgodnie z dokumentacją producenta przez pracowników posiadających wymagane uprawnienia. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę.

Rusztowania powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem, dokumentacją producenta oraz z przepisami bhp.

Rusztowania powinny być każdorazowo sprawdzane, przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę, po silnym wietrze, opadach atmosferycznych oraz działaniu innych czynników, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa wykonania prac, i przerwach roboczych dłuższych niż 10 dni oraz okresowo. Zakres czynności objętych sprawdzeniem określa instrukcja producenta.

Rusztowania powinny posiadać co najmniej: zabezpieczenia przed spadaniem przedmiotów z rusztowania; zabezpieczenie przechodniów przed możliwością powstania urazów oraz uszkodzeniem odzieży przez elementy konstrukcyjne rusztowania.

Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań są obowiązane do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości. Przed montażem lub demontażem rusztowań należy wyznaczyć i ogrodzić strefę niebezpieczną.

Montaż, eksploatacja i demontaż rusztowań są zabronione: o zmroku, jeżeli nie zapewniono oświetlenia pozwalającego na dobrą widoczność; w czasie gęstej mgły, opadów deszczu, śniegu oraz gołoledzi; w czasie burzy lub wiatru, o prędkości przekraczającej 10 m/s.

#### UWAGA KOŃCOWA

Powyżej przytoczono niektóre przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Nie zwalnia to wykonawcy od stosowania pozostałych przepisów bhp.