

PROJEKT PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 64 W USTRONIU [DZIAŁKA NR : 136/82]
NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

OPRACOWANIE, ZE WZGLĘDU NA OKAP DACHU BUDYNKU, OBEJMUJE TAKŻE DZIAŁKĘ ULICZNĄ 4801/2

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY I KONSTRUKCYJNY

INWESTOR :

GMINA USTRÓŃ
43-450 USTRÓŃ
UL. RYNEK 1.

AUTORZY PROJEKTU :

mgr inż. arch. ADAM KALISZ

mgr inż. Tomasz SOŁOWSKI

mgr inż. Józef PASIERBEK

SPRAWDZAJĄCY :

mgr inż. arch. Damian KULISZ

mgr inż. Urszula KOS

PROJEKT PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 64 W USTRONIU
[DZIAŁKA NR : 136/82] NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY .

OPRACOWANIE, ZE WZGLĘDU NA OKAP DACHU BUDYNKU, OBEJMUJE TAKŻE DZIAŁKĘ ULICZNĄ 4801/2

OPIS TECHNICZNY

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

OPRACOWANIE, ZE WZGLĘDU NA OKAP DACHU BUDYNKU, OBEJMUJE TAKŻE DZIAŁKĘ ULICZNĄ 4801/2

1. Zmówienie Miasta Ustroń .
2. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń.
3. Dokumentacja archiwalna [w posiadaniu Inwestora].
4. Odkrywki wykonane z obu stron stropu nad parterem [od strony sufitu i od strony strychu]
5. Odkrywki fundamentów i wykonane w miejscach posadowienia fundamentów .
6. Zdjęcia archiwalne [wraz z opisem zarysu tła historycznego] udostępnione przez Muzeum Ustrońskie [Dział Etnograficzny] .
7. Inwentaryzacja budynku dla potrzeb projektu .

II CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1. Remont i przebudowa istniejącego budynku, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, na komunalny budynek mieszkalny przy założeniu, że budynek nie będzie wyposażony w instalację gazową .
 - a/ Zaprojektowanie 5 mieszkań na parterze budynku .
 - b/ Zaprojektowanie mieszkań na poddaszu budynku, maksymalnie wykorzystując powierzchnię kondygnacji na cele mieszkaniowe .
 - c/ Remont elewacji budynku wraz z projektem kolorystyki .
 - d/ Remont piwnic i wydzielenie komórek lokatorskich oraz pomieszczeń gospodarczych i magazynowych dla zarządcy obiektu .
2. Projekty wewnętrznych instalacji budynku - projekty branżowe .
 - a/ Wewnętrznej instalacji c.o. z wymiennikiem ciepła zasilaną z kotłowni centralnej .
 - b/ Wewnętrznej instalacji wod.-kan.
 - c/ Wewnętrznej instalacji elektrycznej, TV, domofonowej, oraz oświetlenia zewnętrznego.
3. Projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem użyczenia istniejącego przejazdu dla działki sąsiedniej i istniejącej na działce sąsiedniej infrastruktury [parkingi i śmietnik] .
 - a/ Zaprojektowanie parkingu .

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .

Modernizowany budynek przy ul. Daszyńskiego 64 w Ustroniu jest fragmentem kompleksu zabudowań powstałych w drugiej połowie XIX w. [na wmurowanym kamieniu widnieje data 1873 rok] przy założeniu przemysłowym „Kuźnica Adama” . Obiekt prawdopodobnie od początku pełnił rolę kantyny fabrycznej należącej do Komory Cieszyńskiej [gospody obowiązkowo powstawały przy każdym z pięciu ośrodków hutniczych] . Od 1912 r obiekty były własnością firmy austriackiej „Brevillier Urban” a po wojnie „Kuźni Ustroń” .

W latach 1920 - 1950 kantyna jako „RESTAURACJA FABRYCZNA” [zdjęcie nr 1] prowadzona była przez Julię i Emila Przybyłków [po wojnie wdowie pomagał drugi mąż Alfons Jamróz] .

Potem w budynku mieściły się pomieszczenia biurowe Kuźni Ustroń .

Budynek na planie prostokąta przylega od południa do następnego obiektu .

Budynek jest częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem nieużytkowym.

Wysokość kondygnacji parteru wynosi ~ 3,5 m. Obiekt posiada dwa niezależne wejścia na kondygnację parteru i zewnętrzne wejście do piwnicy. Strop nad parterem i konstrukcja dachu drewniana. Dach dwuspadowy kryty blachą ocynkowaną płaską malowaną. Dach posiada duży świetlik od strony wschodniej. Pokrycie dachowe jest nieuszczelne, więźba dachowa i strop są w złym stanie technicznym. Posadzki w pomieszczeniach w większości rozebrane. Ściany i piwnice solidne i stabilne bez odchyleń i bez zarysowań.

Budynek położony jest na działce nr: 136/82.

Wysokość obiektu od ziemi do kalenicy dachu w najwyższym miejscu wynosi 7,76 m i nie ulega zmianie.

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi **367 m²** i nie ulega zmianie.

Kubatura budynku wynosi **2 642 m³** i nie ulega zmianie.

Aktualnie budynek jest pustostanem.

IV. **Teren objęty projektem** - działka nr 136/82 (obr. Ustroń) - znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem 1M/U - **położony jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej i wszelkie prace inwestycyjne wymagają opinii konserwatorskiej**; - oraz fragment przyległej do budynku od strony zachodniej działki 4801/2 [działka uliczna], nad którą zwiesza się okap i istniejącego budynku objętego projektem przebudowy.

V. **Teren objęty projektem** - **znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” a / nakaz zachowania na działce minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej /, oraz w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**

VI. ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR : 136/82

Teren objęty projektem zagospodarowania, oznakowany w wykazie użytków gruntowych Bi – inne tereny zabudowane, przylega od wschodu do działki nr 136/15 oznakowanej w wykazie użytków gruntowych Ba – tereny przemysłowe.

Przy północnej granicy działki przebiega droga dojazdowa ze służebnością w stosunku do działki sąsiedniej. Przy zachodniej granicy działki 136/15 zlokalizowane są miejsca postojowe dla samochodów.

Przy wschodniej granicy działki **136/82** zaprojektowano parkingi sąsiadujące z terenem o podobnym przeznaczeniu na działce 136/15. Ze względu na niewielkie rozmiary działki zaprojektowano małe parkingi rozdzielone wysepkami z zielenią niską. W sumie na działce znajduje się 8 stanowisk parkingowych - w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej.

Zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny obsługujący zarówno mieszkańców domu jak i przejeżdżających użytkowników sąsiedniej działki.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku zaprojektowano trawnik.

Zaprojektowano oświetlenie terenu dwoma latarniami **CitySpiryt Street LEDGINE** ze źródłem światła LED firmy PHILIPS.

Nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego zaprojektowano z kostki betonowej **BRUK - BET „STARE MIASTO”** w kolorze grafitowym.

Nawierzchnię parkingów, miejsca pod kontener na śmieci i schody terenowe zaprojektowano z kostki betonowej **BRUK - BET „STARE MIASTO”** w kolorze jasno szarym. Podział na stanowiska parkingowe z kostki **BRUK - BET „STARE MIASTO”** w kolorze grafitowym.

Uzyskano zgodę od TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W USTRONIU, właściciela

pobliskiego parkingu na działce nr 505/4, na stałe użytkowanie 3 miejsc parkingowych przez lokatorów projektowanego budynku. Ze względu na niewielkie rozmiary działki 136/82 w ten sposób można było spełnić ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 § 10.3.5) „...1 stanowisko / 50 m² powierzchni użytkowej”

[541, 05 m² powierzchni użytkowej mieszkań / 11 miejsc parkingowych → 49,186 m² < 50 m²].

Chodnik przed budynkiem przy ul. Daszyńskiego nie ulega zmianie.

VII. PROJEKTOWANE ZMIANY .

A. PROJEKT STROPU ŻELBETOWEGO NAD KONDYGNACJĄ PARTERU .

Istniejący strop drewniany, w złym stanie technicznym zakwalifikowano do rozbiórki.

Przed rozbiórką stropów korytarza [dotyczy miejsc gdzie korytarz dalej będzie pełnił tę funkcję] należy ww. stropy sfotografować i **odwzorować luki korytarza** z istniejącego stropu odcinkowego z cegły pełnej **w elementach gipsowo - kartonowych**, a po wykonaniu stropu żelbetowego umieścić je w tych samych miejscach, lecz niżej.

Wykonano dodatkowe odkrytki na suficie pomieszczeń parteru - nie stwierdzono żadnych zdobień snycerskich ani polichromii.

W porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - Delegatura w Bielsku – Białej, ustalono wykonanie stropu żelbetowego na wysokości 2,98 od posadzki z zachowaniem istniejącej oryginalnej wysokości okien.

Dzięki powyższemu zabiegowi zmniejszono nadmierną kubaturę mieszkań parteru i uzyskano lepsze warunki dla mieszkań na poddaszu.

Uwaga ! Jeżeli przy rozbiórce stropu drewnianego zauważone zostaną jakiegokolwiek wykończenia snycerskie lub elementy malarskie należy wstrzymać prace, wezwać Inspektora Nadzoru i zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków - Delegatura w Bielsku – Białej .

B. PROJEKT ŻELBETOWEJ KLATKI SCHODOWEJ NA KONDYGNACJĘ PODDASZA

Należy rozebrać istniejące schody na strych wraz ze schodami do piwnicy.

Wewnętrzne zejście do piwnicy ulega likwidacji.

Zaprojektowano nowe schody żelbetowe żelbetowe [rysunki 3, 4 i 23].

Pod schodami zaprojektowano pomieszczenie gospodarcze.

C. WEJŚCIA DO BUDYNKU

Usytuowanie istniejących wejść do budynku nie ulega zmianie.

WEJŚCIE OD STRONY UL. DASZYŃSKIEGO, zgodnie z zaleceniem Konserwatora Zabytków zostało zwężone do szerokości istniejącej stolarki okiennej. Zaprojektowano drzwi drewniane pełne z naświetłem w kolorze jasnym - buk naturalny – lazur [widoczne słoje drewna]. Kolor powinien być identyczny lub bliski kolorowi S 0510-Y20R wg NCS - INDEX {edycja 2}.

Proporcje podziału płycin drzwi dopasowano do oryginalnej architektury budynku. Kolor stolarki ze względu na brak jednolitych wzorników dla drewna należy przed zamówieniem potwierdzić u projektanta kolorystki i Inwestora. Na poziom parteru użytkownicy dostają się po pochylni.

WEJŚCIE OD STRONY WSCHODNIEJ Z GANKIEM pozostawiono w oryginalnej szerokości.

Zaprojektowano drzwi drewniane pełne z naświetłem w kolorze jasnym - buk naturalny – lazur [widoczne słoje drewna]. Kolor powinien być identyczny lub bliski kolorowi S 0510-Y20R wg NCS - INDEX {edycja 2}.

Proporcje podziału płycin drzwi dopasowano do oryginalnej architektury budynku. Kolor stolarki ze względu na brak jednolitych wzorników dla drewna należy przed zamówieniem potwierdzić u projektanta kolorystki i Inwestora.

Do drzwi wejściowych prowadzi ganek ze schodami, zaprojektowany z zachowaniem charakteru i

kształtu ganku oryginalnego . Bryłę ganku olicowano cegłą klinkierową identyczną z płytkami klinkierowymi licującymi cokół budynku [TERCA – BERLIN lub SYRIUSZ CIENIOWANY CRH KLINKIER] . Balustrady i poręcz należy wykonać zgodnie z projektem [rys. nr 27] i pomalować w kolorze grafitowym **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2} .

Schody i posadzkę ganku zaprojektowano z płukanego lastriko w kolorze „jasno szary granit” .

WEJŚCIE DO PIWNIC OD STRONY PÓŁNOCNEJ pozostawiono w oryginalnej szerokości .

Zaprojektowano drzwi dwuskrzydłowe asymetryczne pełne aluminiowe ocieplane w kolorze cokołu budynku . Do drzwi prowadzą schody terenowe zaprojektowane z betonowych kostek brukowych **BRUK - BET „STARE MIASTO”** .

POSADOWIENIE GANKU ZE SCHODAMI OD STRONY WSCHODNIEJ I SCHODÓW TERENOWYCH OD STRONY PÓŁNOCNEJ .

Wykonano odkrywkę w miejscach posadowienia modernizowanego ganku i projektowanych, w miejsce istniejącej pochylni, schodów terenowych przy wejściu do piwnic .Stwierdzono warunki gruntowe proste - warstwy gruntu zalegają poziomo i są jednorodne genetycznie i litologicznie .

Nie stwierdzono występowania żadnych niekorzystnych zjawisk geologicznych . Poziom zwierciadła wód gruntowych wyraźnie poniżej poziomu posadowienia przedmiotowych fundamentów { ~ 1,2 m } .

Ogólne warunki gruntowo – wodne są dobre i pozwalają na bezpośrednie fundamentowanie .

Opisane powyżej obiekty zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej .

D. PROJEKTOWANE LOKALE MIESZKALNE I KORYTARZE

LOKALE MIESZKALNE

Zaprojektowano **9 mieszkań** o różnych powierzchniach użytkowych .

Na parterze budynku zaprojektowano 5 mieszkań - 4 dostępne są z wejścia od strony wschodniej [ganek] a jedno z wejścia od strony ul. Daszyńskiego [ten lokal mieszkalny może być przeznaczony dla osób niepełnosprawnych - wymaga zamontowania na pochylni dodatkowych poręczy i prowadnic oraz ewentualnego dostosowanie wnętrza łazienki]

Na poddaszu zaprojektowano 4 mieszkania dostępne z wejścia od strony ul. Daszyńskiego .

W lokalach na poddaszu zaprojektowano okna dachowe drewniano poliuretanowe VELUX GGU M10, GGU MO6, GGU MO4 .

Zaprojektowano drzwi wejściowe do mieszkań w kolorze białym z powłoką TOP REZIST -POLSKONE B-30, wersja OO – płaskie [z zamkiem listwowym wpuszczanym z czteropunktowym ryglowaniem, z zawiasami kątowymi w kolorze srebrnym, 5 bolców antywyważeniowych, izolacyjność akustyczna 39 db, o odporności ogniowej 30 min.] z klamką GARDA – KOLOR F1 CHROM.

Zaprojektowano drzwi wewnątrzlokalowe w kolorze białym z powłoką TOP REZIST - POLSKONE SIMPLE - PŁASKIE wersja OO z klamką ze stali nierdzewnej IMAGE – QR .

W lokalach mieszkalnych, zgodnie z wymogami Inwestora, zaprojektowano elektryczne pojemnościowe podgrzewacze wody o pojemności 80 l , elektryczną ceramiczną płytę kuchenną z piekarnikiem, centralne ogrzewanie poprzez wymiennik ciepła z ciepłowni zewnętrznej [dla każdego mieszkania liczniki ciepła zlokalizowano w korytarzach - dostępne dla administratora obiektu], instalację TV i instalację domofonową .

KORYTARZ PARTERU PRZY WEJŚCIU WSCHODNIM .

Posadzkę korytarza zaprojektowano z płytek ceramicznych o wymiarach 60 X 60 [cm] z fakturą antypoślizgową jednobarwną w kolorze szarym **S 2005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2} , lub grafitowym **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2} . Wybór płytek ceramicznych, przed

zakupem musi być protokolarnie zatwierdzony przez **projektanta i Inwestora**.

Na sufitach i połączeniu sufitu ze ścianą zamontować **odwzorowane wcześniej z oryginału** [z istniejącego stropu odcinkowego z cegły pełnej], **łuki korytarza** wykonane z **elementów gipsowo - kartonowych** i umieścić je zgodnie z oryginałem lecz niżej na nowym stropie żelbetowym.

Ściany korytarza zaprojektowano w kolorze **S 0505-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2}.

sufit zaprojektowano w kolorze **S 0500-N** wg NCS - INDEX {edycja 2}. Ewentualne zmiany kolorów muszą być protokolarnie zatwierdzone przez **projektanta i Inwestora**

KORYTARZ PARTERU PRZY WEJŚCIU ZACHODNIM

Posadzkę korytarza zaprojektowano z płytek ceramicznych o wymiarach 60 X 60 [cm] o fakturze antypoślizgowej jednobarwne w kolorze szarym **S 2005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2}, lub grafitowym **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2}. Wybór płytek ceramicznych, przed zakupem musi być protokolarnie zatwierdzony przez **projektanta i Inwestora**.

Na poziom parteru użytkownicy dostają się po pochylni zaprojektowanej na rysunku nr 3.

Na poddasze prowadzą schody żelbetowe. W korytarzu poddasza znajduje się **światlik dachowy** o rozmiarach identycznych jak w oryginale. Sposób osadzenia światlika dachowego jak i podział wzorowane są na oryginale. Nowy światlik dachowy zaprojektowano zgodnie z oryginałem jako nieotwieralny, w ramie aluminiowej z szybami zespolonymi, z zewnętrzną szybą laminowaną bezpieczną. Kolor ramy aluminiowej zgodny z kolorem dachu - **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2}.

W korytarzu poddasza zaprojektowano okno wylazowe na dach GXL 3073 -VELUX o wymiarach 118 x 66 [cm].

Ściany korytarza zaprojektowano w kolorze **S 0505-R60B** wg NCS - INDEX {edycja 2}.

sufit zaprojektowano w kolorze **S 0500-N** wg NCS - INDEX {edycja 2}. Ewentualne zmiany kolorów muszą być protokolarnie zatwierdzone przez **projektanta i Inwestora**

E. PROJEKT DACHU ZE ŚWIETLIKIEM

W miejsce istniejącej więźby dachowej w złym stanie technicznym, za zgodą konserwatora zabytków zaprojektowano nową więźbę dachową zachowującą identyczną z oryginałem zewnętrzną formę dachu. Należy przy rozbiórce istniejącej więźby dachowej zabezpieczyć i zachować ~ 3 egzemplarzy końcówek krokwi celem odtworzenia, jak w oryginale, końcówek krokwi przy wykonywaniu nowej więźby dachowej.

Zaprojektowana, w miejsce istniejącej, konstrukcja dachu spełnia wymogi normy :

śniegowej **IV wg PN-80 / B-02010**
i wiatrowej **III wg PN-77 / B-02011**

w których znajduje się miejscowość Ustroń .

Zaprojektowano pokrycie dachowe z paneli dachowych płaskich na rąbek stojący w kolorze w kolorze grafitowym **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2} - panele dachowe firmy RUUKKI lub PLANNJA Emka Click. Ławy kominiarskie, kominki wentylacyjne i wywiewki w kolorze identycznym z kolorem dachu. Kominy olicować płytkami klinkierowymi, identycznymi jak cokol budynku w kolorze szarym **S 2005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2}.

Sposób osadzenia światlika dachowego jak i podział wzorowane są na oryginale. Nowy światlik dachowy zaprojektowano zgodnie z oryginałem jako nieotwieralny, w ramie aluminiowej z szybami zespolonymi, z zewnętrzną szybą laminowaną bezpieczną. Kolor ramy aluminiowej zgodny z kolorem dachu - **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2} w kolorze identycznym z kolorem dachu - **S 2005-G80Y** wg NCS - INDEX {edycja 2}

VIII. REMONT ELEWACJI .

1. Przy projekcie kolorystyki elewacji budynku kierowano się zachowanymi oryginalnymi elementami budynku i zdjęciami archiwalnymi z początku XX w .

2. STOLARKA OKIENNA .

Zaprojektowano wymianę istniejącej stolarki okiennej parteru i piwnic na nową [współczynnik izolacyjności min. 1,1] rozwierano uchylną, drewnianą, o podziale i charakterze jak w zestawieniu stolarki .

Kolor drewna **buk naturalny** - przy zachowaniu widoczności słoj, - lazur - powinien być identyczny lub bliski kolorowi **S 0510-Y20R** wg NCS - INDEX {edycja 2} [lakierobejca akrylowa lub inny ekologiczny lakier zachowujący charakter użytego drzewa] .

W związku z brakiem jednolitego oznakowania barw dla drewna - kolory i ich nazwy zależne od producenta - przed zamówieniem stolarki drewnianej kolor jej, na podstawie próbek, ma być protokołarnie zatwierdzony przez **projektanta i Inwestora** .

Istniejące otwory okienne w budynku pozostawiono bez zmian za wyjątkiem 1 okna w elewacji wschodniej, które przywrócono do rozmiaru pierwotnego usuwając wtórne zamurowanie.

Na kondygnacji poddasza, za zgodą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - Delegatura w Bielsku – Białej, zaprojektowano, 3 nowe otwory okienne – 2 w ścianie szczytowej i jeden w fasjacie elewacji zachodniej . Rozmiar okien ustalono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków . Zaprojektowano nowe okna [współczynnik izolacyjności min. 1,1] rozwierano uchylne drewniane o podziale i charakterze jak w zestawieniu stolarki .

Kolor drewna **buk naturalny** - przy zachowaniu widoczności słoj, - lazur - powinien być identyczny lub bliski kolorowi **S 0510-Y20R** wg NCS - INDEX {edycja 2} [lakierobejca akrylowa lub inny ekologiczny lakier zachowujący charakter użytego drzewa] .

W związku z brakiem jednolitego oznakowania barw dla drewna - kolory i ich nazwy zależne od producenta - przed zamówieniem stolarki drewnianej kolor jej, na podstawie próbek, ma być protokołarnie zatwierdzony przez **projektanta i Inwestora** .

Nowe okna w ścianie szczytowej należy zabezpieczyć barierką zgodną z projektem, pomalowaną na kolor elewacji **S 0510-Y** wg NCS - INDEX {edycja 2} .

Stolarkę drzwiową omówiono w punkcie VII – C.

3. ELEWACJE

Zaleca się wykonanie remontu przez firmę posiadającą doświadczenie w remontach zabytkowych elewacji .

Wszystkie tynki elewacji skuć . Nałożyć warstwę tynku renowacyjnego .

Pilastry i zdobienia okienne odtworzyć i uzupełnić do formy jednolitej zgodnie z projektem.

Elewację należy dwukrotnie pomalować zgodnie z załączoną kolorystyką stosując farby polikrzemianowe lub silikatowe .

Cokół

Rozebrać istniejące płytki klinkierowe . Skuć nawarstwienia tynków i kleju do cegły . Następnie cokół zaimpregnować i olicować płytkami klinkierowymi w kolorze szarym - **S 2005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2} - TERCA – BERLIN lub SYRIUSZ CIENIOWANY CRH KLINKIER - zachowując

oryginalny kształt cokołu .

Na oknach piwnicznych zamocować kraty stalowe wykonane zgodnie z projektem malowane proszkowo na kolor grafitowy **S 7005-R80B** wg NCS - INDEX {edycja 2}.

IX. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU .

1. Dla 9 projektowanych w budynku mieszkań przewidziano zasilanie podstawowe :
29 kW dla 4 mieszkań na poddaszu i 33 kW dla 5 mieszkań na parterze .
2. Budynek i mieszkania nie będą posiadać przyłącza gazu .
3. Budynek nie będzie wyposażony w klimatyzację .
4. Budynek będzie posiadał instalację co zasilaną poprzez istniejący w piwnicy wymiennik z kotłowni komunalnej w Ustroniu . Przewidywane zapotrzebowanie ciepła 57 kW .
5. Oświetlenie korytarzy budynku, drzwi wejściowych budynku oraz parkingu zaprojektowano w oprawach dla źródeł światła typu LED .

X. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO .

1. Budynek będzie zaopatrywany w wodę zgodnie z WARUNKAMI TECHNICZNYMI DOPROWADZENIA WODY wydanymi przez Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej w ilości 9 m³ / dobę .
2. Budynek będzie podłączony do kanalizacji sanitarnej istniejącej na działce 136/82 a ścieki sanitarne będą odbierane przez Oczyszczalnię Ścieków w Ustroniu zgodnie z zapewnieniem wydanym przez Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej .
3. Budynek będzie obiektem mieszkalnym, ogrzewanym z kotłowni komunalnej, ciepła woda w budynku będzie przygotowywana przez podgrzewacze elektryczne [zgodnie z projektem branżowym], w kuchniach projektuje się elektryczne płyty ceramiczne, budynek nie będzie podłączony do sieci gazowej i **nie będzie** źródłem zanieczyszczeń gazowych, pyłowych ani płynnych .
4. Odpady stałe z gospodarstw domowych będą, po wstępnej segregacji, usuwane z projektowanego śmietnika przez Przedsiębiorstwo Komunalne w Ustroniu .
5. Teren objęty projektem - **znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”** .
Miasto Ustroń nie uchwaliło indywidualnych poziomów hałasu dla poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej . Miasto Ustroń nie uchwaliło w obrębie GMINY stref ciszy .
Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego dopuszczalny poziom hałasu w dzień wynosi 55 dB a w nocy 45 dB - **projektowana przebudowa budynku biurowego na mieszkalny po zakończeniu prac budowlanych nie będzie emitować hałasu ponad poziom dopuszczalny** .
6. Przebudowywany budynek **nie będzie** emitował drgań, promieniowania jonizującego ani pola elektrostatycznego czy innych zakłóceń .
7. Przebudowywany budynek **nie wpłynie w żaden sposób** na istniejący drzewostan .
Inwestycja nie spowoduje wycinki drzew ani krzewów .
Wykonawca zobowiązany jest zdjąć istniejącą na niewielkiej przestrzeni ziemię urodzajną, a następnie ponownie użyć ją przy formowaniu zieleni [zgodnie z projektem] .

8. Przebudowywany budynek **nie wpłynie w żaden sposób** na wody powierzchniowe i podziemne. Wody opadowe z dachu i parkingów poprzez projektowaną kanalizację deszczową i separator, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej. Ilość odprowadzanych wód opadowych nie przekracza ilości przewidzianych w pozwoleniu wodnoprawnym.

Po zakończeniu przebudowy oddziaływanie obiektu na środowisko zmieni się z korzyścią dla środowiska.

Remont poprawi walory estetyczne budynku i otoczenia. Projekt przebudowy nie wykracza poza założenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ustron.

Pewne uciążliwości dla mieszkańców Ustronia zaistnieją w trakcie remontu i ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych.

XI. BEZPIECZENSTWO POŻAROWE -

Objęty projektem budynek przy ul. Daszyńskiego 64 w Ustroniu jest **budynkiem niskim kategorii ZL IV** i zgodnie z informacją udzieloną przez RZECZOZNAWCĘ DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH **nie wymaga uzgodnienia** ww. rzeczoznawcy.

Dla budynków kategorii ZL IV przyjmuje się gęstość obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m². Powyższy parametr służy głównie do oceny zagrożenia pożarowego w obiektach PM.

Budynek po przebudowie, zgodnej z niniejszym projektem, będzie miał 3 strefy pożarowe: - strefę piwnic z wejściem zewnętrznym od strony północnej, strefę parteru z wejściem od strony wschodniej oraz strefę parteru i poddasza użytkowego z wejściem od strony zachodniej.

POWIERZCHNIA CAŁEGO OBIEKTU OGÓŁEM NIE PRZEKRACZA 1000 m² WOBEĆ POWYŻSZEGO JEGO STREFY POŻAROWE SĄ ZNACZĄCO MNIEJSZE I ZGODNIE ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI, Rozdział 2, ZAKRES I ZASADY uzgadniania projektu budowlanego § 4 p.3) **nie wymaga uzgodnienia przez RZECZOZNAWCĘ DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH.**

Bezpieczeństwo pożarowe budynku zostało podniesione w związku ze zmianą stropu drewnianego **na żelbetowy** i klatki schodowej na żelbetową. W strefie poddasza elementy wystroju wnętrza, niemurowane z pustaków POROTHERM, będą obłożone płytami GKF.

Całość prac należy wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami normami w oparciu o dokumentację techniczną oraz zgodnie z wymaganiami podanymi w Specyfikacji Technicznej Prac oraz „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i montażowych”.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .

PROJEKT PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 64 W USTRONIU
[DZIAŁKA NR : 136/82] NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY .

INWESTOR:

MIASTO USTRÓŃ
43-450 USTRÓŃ
UL. RYNEK 1.

WYKONAŁ: mgr inż. Tomasz SOŁOWSKI

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 64 W USTRONIU [DZIAŁKA NR : 136/82] NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY .

I. Zakres robót obejmuje :

1. Remont elewacji budynku .
2. Przebudowę istniejącego budynku przy u na budynek mieszkalny wielorodzinny .
3. Doświetlenie poddasza oknami w ścianie szczytowej i facjacie
4. Rozebranie stropu drewnianego, więźby dachowej i pokrycia dachu .
5. Rozebranie schodów na strych i do piwnicy wraz z likwidacją wewnętrznego zejścia do piwnicy
7. Wykonanie nowego stropu żelbetowego
8. Wykonanie klatki schodowej na poddasze
9. Wykonanie niezbędnych rozbiórek wewnątrz budynku.
10. Wykonanie nowej więźby dachowej zgodnie z projektem .
11. Wykonanie nowego pokrycia dachowego .
12. Montaż okien dachowych
13. Wykonanie kominów wentylacyjnych.
14. Mocowanie krat okien piwnicznych i okien w strefie poddasza .
15. Wykonanie izolacji z wełny mineralnej na poddaszu i montaż płyt gkf zgodnie z projektem i zaleceniami producenta .
16. Murowanie wewnętrznych ścian działowych i nośnych .
17. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej zgodnie z projektem i zaleceniami producenta
18. Wykonanie wewnętrznych tynków na ścianach zgodnie z projektem, normami i zaleceniami producenta .
19. Montaż stolarki drzwiowej do mieszkań i w mieszkaniach .
20. Wykonanie posadzek.
21. Wykonanie ganku wejściowego zgodnie z projektem .
22. Ułożenie płytek ceramicznych
23. Wykonanie nawierzchni z lastriko płukanego na ganku
24. Wykonanie ciągów pieszo jezdnych i parkingów .
25. Wykonanie barierki stalowej ganku .
26. Ustawienie rusztowań umożliwiających wykonanie projektowanych prac i demontaż rusztowania po wykonaniu prac.
27. Posprzątanie placu budowy .

II. Istniejące obiekty .

Remontowany budynek od południa ma wspólną ścianę z budynkiem sąsiednim .

III. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie .

-Nie występują .

IV. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót .

1 Rusztowanie przy budynku stawiać pod nadzorem osoby uprawnionej i przed

- rozpoczęciem prac dokonać odbioru rusztowań przez osobę uprawnioną .
2. Prace na dachu budynku wykonywać z zabezpieczeniem / szelki z liną zabezpieczającą /.
 - 3 Strop żelbetowy wykonywać co drugi segment, ale zawsze realizować tylko jeden segment . Strop wykonywać obowiązkowo pod nadzorem Kierownika Budowy i każdorazowo z powiadomieniem Inspektora Nadzoru .

Właściwie prowadzone roboty nie stwarzają zagrożenia dla zdrowia ludzi.

V. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do robót .

- Pracownicy powinni posiadać zezwolenie do prac wysokościowych .
- Pracownicy przed przystąpieniem do prac muszą zostać przeszkoleni w zakresie BHP

VI. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom .

1. Od strony ruchu pieszego w czasie prowadzenia robót budowlanych umieścić tablice ostrzegawcze ; ewentualne wyłączenia z ruchu .
2. Wykonawca w czasie remontu elewacji musi zabezpieczyć zadaszeniem chodnik przy ul Daszyńskiego i wejścia do budynków .
3. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać zaleceń punktu IV .
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zabezpieczenia infrastruktury naziemnej jeżeli występują w pobliżu prowadzonych robót.
5. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP przez pracowników .

Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. / DZ.U. Nr 120poz.1126 §2 /

SPIS RYSUNKÓW

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1 : 500
2	RZUT PIWNIC	SKALA 1 : 50
3	RZUT PARTERU	SKALA 1 : 50
4	RZUT PODDASZA	SKALA 1 : 50
5	RZUT DACHU	SKALA 1 : 50
6	PRZEKRÓJ A - A	SKALA 1 : 50
7	PRZEKRÓJ B - B	SKALA 1 : 50
8	PRZEKRÓJ C - C	SKALA 1 : 50
9	ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1 : 100
10	ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1 : 100
11	ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1 : 100
12	ELEWACJA POŁUDNIOWA	SKALA 1 : 100
13	ELEWACJA ZACHODNIA – ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW	SKALA 1 : 100
14	ELEWACJA PÓŁNOCNA – ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW	SKALA 1 : 100
15	ELEWACJA WSCHODNIA – ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW	SKALA 1 : 100
16	ELEWACJA POŁUDNIOWA – ROZMIESZCZENIE I WYMIARY ELEMENTÓW	SKALA 1 : 100
17	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	SKALA 1 : 50
18	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	SKALA 1 : 50
19	WIĘŻBA DACHOWA	SKALA 1 : 50
20	KONSTRUKCJA STROPU	SKALA 1 : 50
21	WIEŃCE I NADPROŻA	SKALA 1 : 20
22	PODCIĄGI	SKALA 1 : 25
23	SCHODY	SKALA 1 : 50
24	DOJAZDY I DOJŚCU	SKALA 1 : 250
25	DOJAZDY – PRZEKRÓJ PODŁUŻNY	SKALA 1 : 250
26	DOJAZDY - PRZEKRÓJ POPRZECZNY	SKALA 1 : 250
27	DETAL - KRATY I BALUSTRADY	SKALA 1 : 25

**INWENTARYZACJA
SPIS RYSUNKÓW**

I - 1	RZUT PIWNIC	SKALA 1 : 100
I - 2	RZUT PARTERU	SKALA 1 : 100
I - 3	RZUT PODDASZA	SKALA 1 : 100
I - 4	RZUT DACHU	SKALA 1 : 100
I - 5	PRZEKRÓJ A - A	SKALA 1 : 100
I - 6	PRZEKRÓJ B – B	SKALA 1 : 100
I - 7	ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1 : 100
I - 8	ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1 : 100
I - 9	ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1 : 100
I 10	ELEWACJA POŁUDNIOWA	SKALA 1 : 100

SPIS FOTOGRAFII

- 1 ZDJĘCIE ARCHIWALNE ELEWACJI FRONTOWEJ RESTAURACJI
FABRYCZNEJ
- 2 ZDJĘCIE ARCHIWALNE ULICY [OBECNIE UL. DASZYSKIEGO] W
OKOLICY BUDYNKU OBJĘTEGO PROJEKTEM [SŁABO WIDOCZNY
DOM W GŁĘBI]

PROJEKT ZAWIERA :

1. OPIS TECHNICZNY I OBLICZENIA
2. OPINIĘ DOTYCZĄCĄ STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
3. BILANS ZAPOTRZEBOWANIA NA MIEJSCA PARKINGOWE
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W BUDYNKU
5. OPINIA GEOTECHNICZNA
6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU
7. WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH .
8. WYTYCZNE DO PLANU BIOZ
9. OŚWIADCZENIE
10. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1: 500
11. KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ W SKALI 1: 1000
12. WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA MIASTA USTRO
13. UZGODNIENIA WG SPISU
14. **INWENTARYZACJA** - SPIS RYSUNKÓW
15. **INWENTARYZACJA** - RYSUNKI BUDYNKU [DLA POTRZEB PROJEKTU] .
16. SPIS FOTOGRAFII
17. ZDJĘCIA
18. **SPIS RYSUNKÓW PROJEKTU**
19. **RYSUNKI PROJEKTU**
20. ZESTAWIENIE DREWNA
21. ZESTAWIENIE STALI
22. LAMPA **CitySpiryt Street LEDGINE** – DANE TECHNICZNE

UZGODNIENIA

DO PROJEKTU PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 64 W USTRONIU [DZIAŁKA NR : 136/82]
NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

SPIS UZGODNIENÍ I WARUNKÓW

- 1 UZGODNIENIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z WODOCIĄGAMI ZIEMI CIESZYŃSKIEJ .
- 2 WARUNKI TECHNICZNE DOPROWADZENIA WODY - WODOCIĄGI ZIEMI CIESZYŃSKIEJ
- 3 UZGODNIENIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCĄ KANALIZACJĘ Z MIASTEM USTRONÍ
- 4 WARUNKI PODŁĄCZENIA DO KANLIZACJI SANITARNEJ
- 5 ZAPEWNIENIE ODBIORU ŚCIEKÓW PRZEZ WODOCIĄGI ZIEMI CIESZYŃSKIEJ
- 6 UZGODNIENIE WJAZDU Z MIASTEM USTRONÍ
- 7 POZWOLENIE WODNOPRAWNE
- 8 UZGODNIENIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z TAURON DYSTRYBUCJA S.A.
- 9 WARUNKI PRZYŁĄCZENIA - TAURON DYSTRYBUCJA S.A.
- 10 UZGODNIENIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z GSG sp.z o.o. RZG w Zabrze RG w Skoczowie
- 11 UZGODNIENIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z TELEKOMUNIKACJĄ POLSKĄ SA
- 12 UZGODNIENIE PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZAPEWNIENIE DOSTAWY CIEPŁA Z PRZEDSIĘBORSTWA KOMUNALNEGO W USTRONIU
- 13 ZGODA NA UŻYTKOWANIE 3 MIEJSC PARKINGOWYCH Z T.B.S. W USTRONIU