

## **I OPIS TECHNICZNY**

1. Dane ogólne	3
1.1. Podstawa opracowania	3
1.2. Przedmiot opracowania	3
1.3. Zakres opracowania	3
2. Opis stanu istniejącego	3
2.1 Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane obiektu	3
2.2 Stan techniczny obiektu	4
3. Opis projektowanych rozwiązań konstrukcyjnych	4
4. Roboty rozbiórkowe	5
4.1 Opis obiektu do rozbiórki	5
4.2 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót	6
4.3 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	6
5. Warunki wykonania robót i uwagi końcowe	7

## **II RYSUNKI BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ**

Rys. nr K1	skala 1 : 50
„Rzut piwnicy i lokalu użytkowego – stan istniejący”	
Rys. nr K2	skala 1 : 50
„Rzut piwnicy i lokalu użytkowego – stan projektowany”	
Rys. nr K3	skala 1 : 50
„Rzut parteru – stan istniejący”	
Rys. nr K4	skala 1 : 50
„Rzut parteru – stan projektowany”	
Rys. nr K5	skala 1 : 50
„Rzut I piętra – stan istniejący”	
Rys. nr K6	skala 1 : 50
„Rzut I piętra – stan projektowany”	
Rys. nr K7	skala 1 : 50
„Rzut II piętra – stan istniejący”	
Rys. nr K8	skala 1 : 50
„Rzut II piętra – stan projektowany”	
Rys. nr K9	skala 1 : 50
„Rzut III piętra – stan istniejący”	
Rys. nr K10	skala 1 : 50
„Rzut III piętra – stan projektowany”	
Rys. nr K11	skala 1 : 10
„Przekrój przez strop w WC – stan projektowany”	
Rys. nr K12	skala 1 : 50, 1 : 10
„Obudowa kanałów wentylacyjnych”	
Rys. nr K13	skala 1 : 500
„Szkic usytuowania obiektu”	

## O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że dokumentacja budowlana do wniosku o pozwolenie na budowę została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## **I OPIS TECHNICZNY**

### **1. Dane ogólne**

#### **1.1 Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania jest zlecenie inwestora tj. MZB Sp. z o.o. BOK Sobięcin z siedzibą przy ul. 1-go Maja 81a w Wałbrzychu na opracowanie dokumentacji budowlanej obejmującej przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej i wydzielenie kabin WC w lokalach w budynku przy ul. Mieroszowskiej 16 w Wałbrzychu oraz likwidację dołu gnilnego i suchych toalet usytuowanych w komórkach poza w/w budynkiem.

Dokumenty wyjściowe do opracowania dokumentacji budowlanej to:

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna i inwentaryzacja
- mapa zasadnicza
- mapa ewidencji gruntów
- wypis uproszczony z rejestru gruntów
- obowiązujące normy i przepisy

#### **1.2 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest wydzielenie kabin WC w lokalu użytkowym i lokalach mieszkalnych nr 2, 7, 8, 10 i 13 w budynku przy ul. Mieroszowskiej 16 w Wałbrzychu (działka nr 18/10 obręb 44 Glinik) oraz rozbiórka komórek mieszczących suche toalety usytuowanych na zapleczu w/w budynku.

#### **1.3 Zakres opracowania**

Opracowanie zawiera dokumentację techniczną (opis oraz rysunki konstrukcyjne) niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę i przeprowadzenia robót budowlanych dotyczących wydzielenia pomieszczeń WC oraz wykonania robót rozbiórkowych.

Dokumentacja obejmuje:

- opis i ocenę stanu technicznego budynku w tym pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy,
- rozwiązanie techniczne dotyczące przebudowy pomieszczeń w celu wyodrębnienia WC.
- opis robót rozbiórkowych

### **2. Opis stanu istniejącego**

#### **2.1 Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane obiektu**

Budynek przy ul. Mieroszowskiej 16 w Wałbrzychu jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym mieszczącym także jeden lokal użytkowy. Jest to obiekt pięciokondygnacyjny podpiwniczony wybudowany w systemie tradycyjnym. Fundamenty i ściany nośne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nad piwnicami jest strop ceramiczny natomiast pomiędzy pozostałymi kondygnacjami drewniany. W obiekcie jest klatka schodowa mieszcząca schody kamienne. Stolarka okienna i drzwiowa nietypowa częściowo drewniana a częściowo wymieniona na PCV. Obiekt przekryty jest dachem płaskim z drewnianą więźbą dachową, krytym papą. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewanie indywidualne.

Lokal użytkowy i lokale mieszkalne nr 2, 7, 8, 10 i 13, w których jest projektowane wydzielenie kabin WC położone są na różnych kondygnacjach opisanego powyżej budynku. Ściany wydzielające pomieszczenia w lokalach wykonane są z cegły. Wysokość pomieszczeń wynosi 2,70-2,80 m. Podłoga pokryta jest w przeważającej części wykładziną PCV. W lokalach funkcjonuje instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna oraz ogrzewanie indywidualne piecowe.

## 2.2 Stan techniczny obiektu

Stan techniczny budynku można określić jako dobry wymagający bieżących remontów i konserwacji. W podobnym stanie znajdują się lokale w których planowana jest przebudowa pomieszczeń w celu wydzielenia kabin WC za wyjątkiem mieszkania nr 2 i 10 gdzie należy przeprowadzić remont w większym zakresie.

## 3. Opis projektowanych rozwiązań konstrukcyjnych

Projektuje się nowy podział powierzchni w pomieszczeniach lokalu użytkowego oraz lokali mieszkalnych nr 2, 7, 8, 10 i 13 polegający na wydzieleniu pomieszczenia WC z pomieszczeń pełniących obecnie inną funkcję np. kuchni lub pokoju z aneksem kuchennym. Szczegółowe rozwiązania projektowe pokazane są na rysunkach konstrukcyjnych Nr K2, K4, K6, K8 i K10.

W celu realizacji zamierzenia należy wykonać następujące elementy robót:

- **Ścianki działowe**

Wydzielić powierzchnię przeznaczoną na pomieszczenia WC przez budowę lekkich ścianek z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu metalowym. Ścianki o grubości 10 cm należy wykonać z profili metalowych obitych dwustronnie płytami gipsowo-kartonowymi o zwiększonej odporności na wilgoć (zielone) - GKBI. Stelaż ścianek na których projektuje się zawieszenie umywalki należy dodatkowo wzmocnić. W celu wygłuszenia wnętrza ścianek, wypełnić wełną mineralną grubości 8 cm. W pomieszczeniach WC powierzchnie ścian do wysokości 2 m pomalować farbą wodoodporną np. olejną.

- **Podłoga**

W wydzielonych pomieszczeniach WC rozebrać istniejącą podłogę drewnianą pokrytą wykładziną PCV i usunąć zasypkę stropową. Odkrytą drewnianą konstrukcję stropu (belki stropowe i ślepy pułap) oczyścić szczotkami stalowymi i zaimpregnować przez dwukrotne pokrycie środkiem grzybobójczym np. SOLTOX 5F. Na ślepym pułapie ułożyć folię

izolacyjną wywijając brzegi na ściany na wysokość około 10 cm ponad przewidywany poziom podłogi w łazience. Następnie ułożyć płyty z wełny mineralnej gr. 10 cm wypełniając przestrzeń pomiędzy belkami na potrzebną wysokość i położyć kolejną warstwę folii izolacyjnej. Ułożyć płyty podposadzkowe wodoodporne (OSB) – 2 warstwy o gr. 22 mm każda. Na płytach i na powierzchni ścian do wysokości ok. 25-30 cm wykonać powłokę wodoszczelną - hydroizolację z 2 warstw folii w płynie. Podłogę pokryć płytkami ceramicznymi przyklejanymi klejem tego samego rodzaju co zastosowana folia w płynie np. SIKABOND T8. Układ warstw na stropie w pomieszczeniu łazienki pokazano na Rys. Nr K11.

- **Stolarka drzwiowa**

W ściankach gipsowo-kartonowych wydzielających pomieszczenia WC zamontować stolarkę drzwiową drewnianą typową o wymiarach w świetle ościeżnicy 80 cm x 200 cm. W lokalu użytkowym oraz w mieszkaniu nr 8 nową stolarkę drzwiową projektuje się osadzić w istniejącej ścianie murowanej. W tym przypadku przed wykonaniem otworu drzwiowego należy osadzić w ścianie nadproże z dwuteowników INP a następnie wykuć otwór drzwiowy i zamontować ościeżnicę. Miejsca osadzenia drzwi pokazano na rysunkach konstrukcyjnych.

- **Wentylacja**

Wentylacja nawiewna w pomieszczeniach kabin WC realizowana będzie przez kratkę nawiewną o wym. 40 cm x 10 cm zamontowaną w drzwiach, a wentylacja wywiewna odbywać się będzie przez kratkę wywiewną  $\varnothing 160$  mm zamontowaną w ścianie lub stropie wydzielonego pomieszczenia. Wszystkie kratki wywiewne będą włączone do kanałów wentylacji grawitacyjnej zaprojektowanych w części instalacyjnej niniejszego projektu budowlanego. W celu poprawy estetyki elewacji kanał wentylacyjny i spalinowy umieszczone przy ścianie szczytowej budynku zostaną obudowane płytami OSB o grubości 10 mm montowanymi do wsporników drewnianych przytwierdzonych do ściany elewacyjnej zgodnie z rozwiązaniem pokazanym na rys Nr K12 niniejszej dokumentacji.

#### 4. Roboty rozbiórkowe

##### 4.1 Opis obiektu do rozbiórki

Obiekty przeznaczone do rozbiórki to komórki mieszczące tzw. suche ubikacje. Są to zabudowania parterowe niepodpiwniczone posadowione na ceglanych podwalinach. Ich konstrukcję nośną stanowią ściany murowane z cegły ceramicznej o grubości 25 cm. Komórki pokryte są dachem płaskim o konstrukcji drewnianej pokrytym częściowo papą a częściowo blachą falistą. W otworach drzwiowych osadzone są drzwi drewniane z desek. Stan techniczny opisywanych komórek jest zły wymagający niezwłocznego przystąpienia do robót rozbiórkowych. Przeważająca część obiektu uległa już zniszczeniu. Brakuje części ścian i dachu. W większości otworów drzwiowych nie ma stolarki.

Parametry techniczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy - 72,23 m<sup>2</sup>
- max wysokość obiektu - 2,40 m
- kubatura - 173,35 m<sup>3</sup>

Budynek przeznaczony do rozbiórki posiada tradycyjne sposoby rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych, w związku z czym rozbiórka obiektu również może być wykonywana metodami tradycyjnymi.

#### 4.2 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót

Przed rozpoczęciem robót teren rozbiórki należy wydzielić taśmą i oznakować tablicami ostrzegawczymi. W pierwszej kolejności należy zdjąć pokrycie dachu a następnie zdemontować jego drewnianą konstrukcję. Rozbiórkę murowanych ścian wykonać należy sposobem ręcznym zwracając uwagę aby nie uszkodzić ścian obiektów przylegających do wyburzanych komórek. Do wymienionych robót można wykorzystywać lekkie rusztowania lub drabiny. Fundamenty komórek należy skuć około 10 cm poniżej otaczającego terenu i pozostawić a doły gnilne zasypać zgodnie ze wskazaniem zawartymi w części instalacyjnej niniejszego projektu budowlanego. Powstały z rozbiórki gruz winien być sukcesywnie wywożony na gruzowisko.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem kierownika robót wykonując je w wskazanej poniżej kolejności:

- a) rozebranie dachu,
- b) zdemontowanie stolarki drzwiowej i drewnianych fragmentów ścian,
- c) wyburzenie ścian z cegły stopniowo od góry do dołu,
- d) skucie korony fundamentu poniżej otaczającego terenu,
- e) zasypanie dołów gnilnych,
- f) zniwelowanie i uporządkowanie terenu.

#### 4.3 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

W celu zapewnienia bezpieczeństwa podczas prowadzenia robót rozbiórkowych należy przestrzegać poniżej wymienionych warunków:

- 1) Do kierowania robotami rozbiórkowymi należy powołać kierownika robót tj. osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.
- 2) Teren objęty rozbiórką winien być wygradzony taśmą ostrzegawczą. Należy opracować harmonogram organizacji robót.
- 3) Plac na którym będzie prowadzona rozbiórka winien być poprawnie zagospodarowany tzn. należy określić miejsce składowania materiałów rozbiórkowych, miejsce pracy sprzętu ciężkiego, drogę transportu materiałów rozbiórkowych i gruzu oraz strefę ewentualnego upadku elementów z rozbieranego obiektu.
- 4) Teren robót należy, wyposażyć w odpowiednią tablicę informacyjną, sprzęt pierwszej pomocy, BHP i p.poż. Należy zapewnić niezbędne środki łączności z jednostkami administracji budowlanej, pomocy medycznej służb technicznych, straży pożarnej, policji itp.
- 5) Pracownicy realizujący roboty muszą być przeszkoleni pod względem BHP i p.poż. W miejscu ogólnie dostępnym powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy oraz sprzęt gaśniczy.

- 6) Podczas całego procesu realizacji zamierzenia budowlanego należy przestrzegać zasad zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401) i w Obwieszczeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650).

#### 5. Warunki wykonania robót i uwagi końcowe

- Roboty należy prowadzić w oparciu o metody tradycyjne zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych – część I roboty ogólnobudowlane.
- Materiały użyte do wykonania robót budowlanych powinny spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych, a w przypadku braku norm powinny odpowiadać warunkom technicznym wytwórni oraz innym umownym warunkom.
- Rozwiązania konstrukcyjne zastosowane w niniejszym opracowaniu są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690) .