

**STUDIO
ARCHITEKTURY
BOBER**
WALDEMAR BOBER
Siedziba: ul. Rymera 51d, 44-310 Radlin

Pracownia: ul. Strefa Gospodarcza 10, 44-280 Rydułtowy

tel. 501 614 999, www.sabober.pl biuro@sabober.pl

NIP: 686-149-14-16 REGON: 241654835

OBIEKT	Remont płyt balkonowych wraz z wymianą balustrad i montażem systemowych zadaszeń	
FAZA	PROJEKT BUDOWLANY	BRANŻA ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJE
LOKALIZACJA	43-200 Pszczyna, ul. Jagiełły 32-36 Działka ewidencyjna nr: 1546/50 Jednostka ewidencyjna: 241005_4 Pszczyna Obręb: 241005_4.0001.AR_7 Pszczyna	KOB: XIII
INWESTOR	Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 42-200 Pszczyna ul. Dobrawy 1	

CZĘŚĆ: ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

	imię i nazwisko	nr uprawnień	specjalność – zakres	podpisy
Projektował:	mgr inż. arch. Waldemar BOBER	Rz/A-01/10 SL-1457	architektoniczna	mgr inż. arch. Waldemar Bober Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Rz/A-01/10, nr ewid. SL-1457 44-310 Radlin, ul. Rymera 51d
Opracowała:	mgr inż. arch. Anna KŁOSOK		architektoniczna	<i>Anna Kłosok</i>
Opracowała:	mgr inż. Joanna GÓRALCZYK		architektoniczna	<i>Joanna Góralczyk</i>
Opracowała:	mgr inż. Magdalena HELIOSZ		architektoniczna	<i>Magdalena Heliosz</i>
Projektował:	inż. Dominik UCHAŃSKI	SLK/2871/POOK/09 [SLK/BO/6490/10]	konstrukcyjno - budowlana	inż. Dominik UCHAŃSKI Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/2871/POOK/09

SPIS TOMÓW OPRACOWANIA

I.p.	nazwa opracowania	
TOM I	CZĘŚĆ: ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA	str. 1 - 39

TOM I - SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

●	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Przedmiot opracowania	5
3.	Zakres opracowania.....	6
●	CZĘŚĆ OPISOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU	7
1.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	7
2.	Projektowane zagospodarowanie terenu	7
3.	Informacje o ochronie konserwatorskiej oraz ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	7
4.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	7
5.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	7
6.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	8
7.	Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.....	8
●	CZĘŚĆ OPISOWA – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY.....	9
1.	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego	9
2.	Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego.....	9
3.	Opinia geotechniczna	10
4.	Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego	10
5.	Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów przebudowywanego budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego	10
6.	Projektowane prace budowlane.....	11
7.	Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne	13
8.	Podstawowe dane technologiczne	13
9.	Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne.....	13
7.	Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego	13
8.	Analiza racjonalności wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	13
9.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	13
10.	Nadzór techniczny.....	14
11.	Uwagi końcowe.....	14
●	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	15
●	ZAŁĄCZNIKI.....	16

Wykaz załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń, opinii, decyzji i oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*:

- Kopie uprawnień oraz zaświadczeń o przynależności do izb zawodowych
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500,

str. od 16 do 22

● CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. PZT -01	Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys. A -01	Elewacja zachodnia	skala 1:100
Rys. A -02	Elewacje północna i południowa	skala 1:100
Rys. D -01	Płyta balkonowa	skala 1:10
Rys. K -01	Balustrada – typ 1	skala 1:20
Rys. K -02	Balustrada – typ 2	skala 1:20
Rys. K -03	Balustrada – typ 3	skala 1:20
Rys. K -04	Balustrada – typ 4	skala 1:20
Rys. K -05	Detal „A”	skala 1:2
Rys. K -06	Detal „B”	skala 1:2
Rys. K -07	Detal „C”	skala 1:2
Rys. K -08	Zadaszenie – typ 1	skala 1:20
Rys. K -09	Zadaszenie – typ 2	skala 1:20
Rys. K -10	Zadaszenie – typ 3	skala 1:20
Rys. K -11	Zadaszenie – typ 4	skala 1:20
Rys. AI -01	Elewacja zachodnia - inwentaryzacja	skala 1:100
Rys. AI -02	Elewacje północna i południowa - inwentaryzacja	skala 1:100

● CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wizja lokalna w terenie.
3. Uchwała Nr XXI2016/16 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna – Etap II
4. Wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia, opinie, decyzje i oświadczenia (załączniki).
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
6. Rozporządzenie z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
9. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
10. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
11. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
12. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
13. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
14. Konwencja z dnia 25 lutego 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.
15. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
17. Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.
18. Karty techniczne i aprobaty materiałów budowlanych
19. Literatura fachowa.
20. Licencjonowane oprogramowanie:
 - Autodesk Building Design Suite Premium 2012,
 - BuildDesk BDCE Pro,
 - Microsoft Office 2010,
 - ArchiCad.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont płyt balkonowych wraz z wymianą balustrad i montażem systemowych zadaszeń nad ostatnią kondygnacją w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jagiełły 32-36 w Pszczynie (działka nr 1546/50); obręb: 241005_4.0001.AR_7 Pszczyna; jednostka ewidencyjna 241005_4 Pszczyna.

3. Zakres opracowania

W ramach inwestycji przewiduje się następujący zakres robót:

- zagospodarowanie placu budowy,
- ustawienie rusztowań,
- demontaż istniejących balustrad oraz ścianek stalowych w loggiach,
- demontaż warstw wykończeniowych i posadzkowych na płycie loggii,
- remont płyt logii wraz z wykonaniem nowych warstw posadzkowych i wykończeniowych,
- montaż nowych balustrad balkonowych oraz ścianek w loggiach,
- montaż zadaszeń nad loggią ostatniej kondygnacji,
- uzupełnienie izolacji termicznej wraz z wykończeniem w miejscach montażowych balustrad,
- malowanie wnek logii,
- demontaż rusztowań i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót budowlanych.

● CZĘŚĆ OPISOWA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy teren posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXI/2016/16 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna – Etap II).

Teren przedmiotowej działki nr 1546/50 oznaczono w MPZP symbolem L4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny odpowiada przeznaczeniu określonymu w MPZP.

Działka nr 1546/50, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek jest położona przy ul. Jagiełły. Parcela posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulicy Jagiełły) poprzez istniejący zjazd.

Na przedmiotowej działce zlokalizowane są również inne budynki mieszkalne wielorodzinne. Ponadto na terenie działki znajdują się istniejące utwardzone drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe. Pozostała część działki zagospodarowana zielenią w postaci drzew, krzewów oraz zielenią niską.

Przedmiotowy budynek znajduje się w odległości ponad 4,0 m od granic z sąsiednimi działkami. Budynek w odległościach większych niż 8,00 m od sąsiednich budynków.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działki.

3. Informacje o ochronie konserwatorskiej oraz ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty i nie sąsiaduje ze strefami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskami archeologicznymi. Na terenie nie występują zabytki lub obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kultury.

4. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy.

5. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Zgodnie z art. 59 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycja nie podlega procedurze sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z Konwencją z dnia 25 lutego 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, nie występują przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

6. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

7. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Podstawa prawna opracowania:

- Art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c i art. 34 ust. 3 pkt 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania budynku nie wykracza poza granicę działki nr 1546/50. Zakres robót nie powoduje zwiększenia obszaru oddziaływania poza działkę inwestora. Obiekt zlokalizowany w odległości większej niż 8,00 m od najbliższych sąsiednich budynków.

Inwestycja nie ma wpływu na zmianę przestaniania i zacieniania innych obiektów, nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz nie powoduje ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, powierzchni ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Inwestycja nie powoduje konieczność wycinki drzew.

● CZĘŚĆ OPISOWA – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz charakterystyczne parametry techniczne

Budynek o przeznaczeniu mieszkalnym wielorodzinnym.

Parametry techniczne:

- szerokość ~10,92 m
- długość ~49,22 m
- wysokość ~15,25 m

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1

Budynek stanowi prostą, spójną bryłę. Obiekt składa się z trzech segmentów – każdy z jedną klatką schodową z wejściem od strony wschodniej. Każdy segment posiada 5 kondygnacji nadziemnych oraz pełne podpiwniczenie. Od strony zachodniej zlokalizowane loggio – balkony. Część loggio-balkonów przynależna do dwóch lokali mieszkalnych, przedzielone lekką ścianką zamontowaną wewnątrz loggio-balkonu. Budynek po termomodernizacji ścian zewnętrznych.

Spełnienie wymagań podstawowych:

- a) Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami zaprojektowano uwzględniając wymagania:
 - bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - ochrony przed hałasem i drganiami,
 - odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.
- b) Zostały spełnione warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.
- c) Zapewniono możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego.
- d) Zostały zapewnione odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
- e) Zostały spełnione warunki ochrony ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.
- f) Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej:
 - budynek wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną spełnia niezbędne warunki odpowiedniego usytuowania go na działce budowlanej.
- g) W zakresie poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej:
 - planowana inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej,
 - inwestycja nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - inwestycja nie ogranicza dostępności światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - inwestycja nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

- inwestycja nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, na terenach sąsiednich.
- h) Zostały zapewnione odpowiednie warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

3. **Opinia geotechniczna**

Nie dotyczy.

4. **Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego**

Układ konstrukcyjny poprzeczny wieloblokowy o rozstawie 540 cm i 270 cm. Ławy fundamentowe żelbetowe. Ściany piwnic z żwiobetonu o grub. 30 i 38 cm. Ściany nośne kondygnacji nadziemnych wykonane z bloków o grub. 18 cm. Ściany zewnętrzne podłużne wykonane tradycyjnie z bloczków PGS odmiany 700. Strop nad piwnicami DZ3, pozostałe stropy wielkowymiarowe kanałowe z betonu żwirowego RW 200 o grub. 24 cm. Wieńce żelbetowe (podłużne zewnętrzne prefabrykowane, pozostałe wylewane). Konstrukcja dachu: stropodach wentylowany z płyt pianogazosylikatowych -zbrojonych, ułożonych na ściankach z gazobetonu grub. 12 cm.

5. **Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów przebudowywanego budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego**

Stwierdzono wady eksploatacyjne budynku. Uwidacznia się to przy obróbkach blacharskich loggii-balkonów. Przyczynia się to do pogarszania stanu technicznego elewacji i zawilgocenia poszczególnych elementów ścian. Ponadto na balustradach znajdują się ogniska korozji.

Stopień zużycia poszczególnych elementów określono za pomocą metody czasowej Rossa. Metoda ta za podstawę wyliczenia wskaźnika procentowego stopnia zużycia technicznego (S_{zt}) przyjmuje wiek obiektu w latach (t) oraz przewidywany okres trwałości elementu w latach (T). Obiekt został wzniesiony w 1963 r. Przyjęto, że w budynku była prowadzona prawidłowa gospodarka remontowa w związku z czym przyjęto wzór:

$$S_{zt} = \frac{t(t+T)}{2T^2} \cdot 100$$

Opis wyników oceny stanu technicznego elementów obiektu

UWAGA !

Zasady oceny wizualnej / organoleptycznej / stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku :

<input type="checkbox"/> b. dobry	- zużycie:	0 - 10 %	
<input type="checkbox"/> dobry	- zużycie:	11 – 25 %	
<input type="checkbox"/> zadowalający	- zużycie:	26 – 40 %	(opis usterek)
<input type="checkbox"/> zły	- zużycie:	40 – 70 %	(opis usterek)
<input type="checkbox"/> awaryjny	- zużycie:	ponad > 70 %	(opis usterek)

Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono przez analogię z przykładowymi ocenami stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: "Zasady ustalania zużycia technicznego budynków", Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB-PZITB, Warszawa 2000 r.

element	rodzaj konstrukcji elementów	stopień zużycia	zużycie techniczne %	opis usterek
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	ŚCIANY NOŚNE wielkoblokowe grub. 18 cm	dobry 11-25 %	25	
	STROPY / PŁYTY BALKONOWE wielkowymiarowe, kanałowe z betonu żwirowego RW 200 grub. 24 cm (poza obrysem loggii płyta balkonowa pocieniona – grub. min. 4,5 cm)	zadowalający 26-40 %	35	drobne spękania betonu przy uszkodzonych obróbkach, zwilgocenie przy obróbkach

element	rodzaj konstrukcji elementów	stopień zużycia	zużycie techniczne %	opis usterek
ELEWACJE	ŚCIANY OSŁONOWE murowane z bloków PGS grub. 24 cm ocieplone styropianem	dobry 11-25 %	25	
	BALUSTRADY I ŚCIANKI W LOGGII konstrukcja stalowa z wypełnieniem poliwęglanowym	zły 40-70 %	60	do wymiany ze względu na ogniska korozji, złuszczenia powłok malarskich
	OBRÓBKI BLACHARSKIE blacha stalowa	zły 40-70 %	60	do wymiany ze względu na uszkodzenia, nieuszczelnienie, korozję
	TYNKI ZEWNĘTRZNE cienkowarstwowy	dobry 11-25 %	25	

Wnioski:

Stan techniczny obiektu pozwala na przeprowadzenie planowanych prac budowlanych. Planowane prace budowlane nie pogarszają stanu technicznego obiektu.

6. Projektowane prace budowlane

6.1. Demontaż istniejących balustrad

Należy zdemontować balustrady stalowe loggio-balkonów oraz ścianki wewnętrzne w loggiach, poprzez ich odcięcie od konstrukcji. Odcięcie należy wykonać za pomocą odpowiednich elektronarzędzi. Następnie za pomocą odpowiedniego dźwigu należy ściągnąć balustrady bezpośrednio na naczepę wywrotki, która będzie wywozić zdemontowane elementy z miejsca robót budowlanych. Istniejące balustrady oraz ścianki wykonane jako stalowe z wypełnieniem z płyt poliwęglanowych.

6.2. Remont płyty loggio - balkonów

Płyty loggio – balkonów należy wyremontować po zdemontowaniu istniejących balustrad. Należy stosować rozwiązania systemowe, np. firmy Ceresit. Po zdemontowaniu istniejących okładzin, podłoże należy oczyścić. Ubytki (np. powstałe w trakcie demontażu balustrad balkonowych oraz w wyniku erozji betonu) należy uzupełnić przy pomocy produktów systemowych, np. Ceresit PCC. Następnie należy zamontować elementy wsporcze dla nowej balustrady firmy Alumistr (lub równoważny) i wykonać warstwę spadkową (1,5-2,5%) z szybkotwardniejącej masy posadzkowej ułożonej na warstwie kontaktowej. Szczeliny dylatacyjne uzupełnić sznurem polipropylenowym, który stanowi oparcie dla izolacji z wypełniacza. Następnie należy zamontować obróbki blacharskie. Należy osadzać je przy użyciu uszczelniacza poliuretanowego. Na wierzchniej warstwie obróbki blacharskiej należy nałożyć jako warstwę szczepną żywicę epoksydową, na której należy wykonać posypkę z piasku kwarcowego. Następnie należy wykonać izolację przeciwwodną. Na styku ze ścianami budynku należy wkleić taśmę uszczelniającą. Posadzkę ułożyć z mrozoodpornych i antypoślizgowych płytek ceramicznych (gresowych) wraz z cokołami. Płytki kleić na odpowiedniej mrozoodpornej elastycznej zaprawie klejącej. Spoinowanie należy wykonać za pomocą elastycznej, wodoodpornej fugi. Na styku ze ścianą budynku należy zastąpić fugę wypełnieniem z poliuretanu lub silikonem.

6.3. Montaż nowych balustrad, ścianek wewnętrznych

Nowe balustrady wykonać jako systemowe firmy Alumistr (lub równoważny). Balustrady powinny spełniać wymaganą wysokość min. 1,10 m od poziomu posadzki. Balustrady montować do wcześniej przygotowanych elementów wsporczych (zgodnie z częścią rysunkową). Balustrady oraz ścianki w loggii z systemowych profili aluminiowych anodowany w kolorze srebrnym (RAL 9006). Wypełnienie ze szkła bezpiecznego 3.3.1 z folią mleczną, lub płyty HPL. Ścianki boczne ze szprosami aluminiowymi lub z wypełnianiem pełnym ze szkła bezpiecznego 3.3.1 z folią mleczną (w przypadku stykających się balkonów oddzielanych ściankami systemowymi – wskazano w części rysunkowej).

Elementy wsporcze należy montować za pomocą kotew chemicznych zgodnie z częścią rysunkową.

6.4. Montaż zadaszeń nad loggiami ostatniej kondygnacji

Nad loggio-balkonami ostatniej kondygnacji zamontować zadaszenia systemowe firmy Alumistr (lub równoważny). Wsporniki pośrednie montować do spodu płyty stropowej, elementy skrajne do ściany. Elementy wsporcze montować za pomocą kotew M14 wklejanych chemicznie. Elementy konstrukcyjne zadaszenia w postaci aluminiowych profili 50x30 mm malowanych proszkowo w kolorze srebrnym (RAL 9006). Zadaszenie z materiałów niepalnych – z płyt ze szkła bezpiecznego 4.4.2. w kolorze mlecznym.

6.5. Uzupełnienie izolacji termicznej oraz wykończenie płyty balkonowej

Montaż elementów wsporczych balustrad (poręczy) do ścian, wymaga wycięcia fragmentów izolacji termicznej w postaci styropianu. Po zamontowaniu elementów wsporczych, izolację termiczną należy uzupełnić, zabezpieczyć siatką z włókna szklanego zatapianą w zaprawie klejowej oraz wykończyć odpowiedni tynkiem cienkowarstwowym.

Część płyty balkonowej wystająca poza lico ściany budynku należy osłonić styropianem grub. 3-5 cm od spodu oraz od czoła w celu zasłonięcia elementów mocowania balustrad. Przyklejoną izolację termiczną zabezpieczyć siatką z włókna szklanego zatapianą w zaprawie klejowej oraz wykończyć odpowiedni tynkiem cienkowarstwowym.

Należy stosować rozwiązanie systemowe.

6.6. Malowanie wnęk loggio-balkonów

Wnęki balkonowe podlegać będą remontowi – ściany i sufity. Należy wykonać uzupełnień izolacji termicznej wraz z odtworzeniem tynków cienkowarstwowych (tynk barwiony w masie) na uprzednio przygotowanym podłożu. Kolor dopasować do istniejącego tynku.

7. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich

Nie dotyczy.

8. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi; w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego

Nie dotyczy.

9. Rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne; w stosunku do obiektu budowlanego liniowego - rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych

Nie dotyczy.

7. Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego, opracowana zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej

Nie dotyczy.

8. Analiza racjonalności wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

- wysokość: 15,25 m – 5 kondygnacji nadziemnych (SN - średniowysoki)
- liczba kondygnacji nadziemnych: 5
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- odległość od obiektów sąsiadujących: powyżej 8,00 m od najbliższego budynku
- kategoria zagrożenia ludzi: ZLIV
- podział obiektu na strefy pożarowe: jedna strefa pożarowa

Zgodnie z § 216 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „*Elementy budynku, o których mowa w ust. 1, powinny być nierozprzestrzeniające ognia (...)*”. Należy zastosować system NRO z ważną aprobatą techniczną.

Zakres prac nie zmieniają warunków ochrony pożarowej.

10. Nadzór techniczny

Wszystkie prace należy prowadzić pod technicznym oraz merytorycznym nadzorem autorskim, a także zgodnie z Polskimi Normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Należy przestrzegać zapisów uzgodnień branżowych, decyzji, postanowień. Prowadzenie robót zlecić jednostce uprawnionej do wykonywania tych robót.

Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać aprobaty techniczne jakości zgodne z

- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. poz. 1968),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. poz. 1966 z późn. zm.).
- Jakiegokolwiek wskazane w opisie przedmiotu zamówienia nazwy produktów i surowców lub ich producenci mają na celu jedynie przybliżenie wymagań, których nie można było opisać przy pomocy dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. Wszelkie nazewnictwo zawarte w opisie przedmiotu zamówienia poprzez podanie konkretnej nazwy producenta należy traktować jedynie, jako wskazówkę ułatwiającą identyfikację materiału pożądanego przez Zamawiającego. Zamawiającemu zależy na właściwościach fizycznych, trudnych do precyzyjnego opisanie bez podania nazw własnych. Można zastosować rozwiązania równoważne.
- Możliwe jest wykonanie balustrad w systemie elementów stalowych ocynkowanych, malowanych proszkowo, oraz zastosowanie wypełnienia z płyt kompozytowych przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania. Minimalne wymagania dla poszczególnych elementów: słupki 40x50x4mm, pochwyty 1000x50x4mm.

11. Uwagi końcowe

- Roboty budowlano – montażowe oraz organizacja placu budowy powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów w zakresie ochrony środowiska i zasad BHP w czasie wykonywania robót, bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem szczególnej ostrożności, mając na uwadze bezpieczeństwo ludzi i konstrukcji. W przypadku natrafienia na różnice stanu istniejącego od opisanego w dokumentacji należy dokonać odpowiednie zmiany w projekcie.
- Wykonawca lub Inwestor zapewni dostarczenie materiałów niezbędnych do realizacji obiektu. Rodzaj i jakość materiałów powinny być zgodne z dokumentacją techniczną i przepisami techniczno-budowlanymi. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać atesty oraz odpowiadać odpowiednim normom budowlanym.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami.
- Odpady stałe gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach i okresowo wywozić przez uprawnioną firmę na wysypisko śmieci. W razie konieczności, należy uzyskać odpowiednie umowy na wywóz nieczystości stałych.
- Inwestor zapewni na terenie budowy:
 - tablicę z zasilaniem 220/380 V,
 - punkt czerpalny z wodą bieżącą.

mgr inż. arch. Waldemar Bober

Przedmiotowe opracowanie jest chronione prawem autorskim na podstawie
Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1191 z późn. zm.).
Zwielokrotnianie egzemplarzy, odsprzedaż, lub jakiegokolwiek inne wprowadzenie do obrotu
oraz opracowanie bez zgody autorów jest zabronione.

● OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz art. 7b Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – *Prawo Energetyczne* oświadczam, iż projekt p.n.: **Remont płyt balkonowych wraz z wymianą balustrad i montażem systemowych zadaszeń” ul. Jagiełły 32-36 w Pszczynie (działka nr 1546/50) w Pszczynie** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oświadczam, że zakres prac nie obejmuje zmiany sposobu ogrzewania.

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Przyjęte rozwiązania dla przedmiotowego budynku mieszkalnego nie posiadają elementów złożonych, są rozwiązaniami prostymi i niewymagającymi kontroli sprawdzającego.

	imię i nazwisko	nr uprawnień	specjalność	podpis
Projektował:	mgr inż. arch. Waldemar BOBER	Rz/A-01/10 SL-1457	architektoniczna	mgr inż. arch. Waldemar Bober Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Rz/A-01/10, nr ewid. SL-1457 44-310 Radlin, ul. Rymera 51d
Projektował:	inż. Dominik UCHAŃSKI	SLK/2871/POOK/09 [SLK/BO/6490/10]	konstrukcyjno - budowlana	inż. Dominik UCHAŃSKI Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. SLK/2871/POOK/09