

SPIS TREŚCI OPISU

1. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	2
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	2
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	2
5. EKSPERTYZA-OCENA STANU TECHNICZNEGO.....	7
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STANU ISTNIEJĄCEGO	9
7. WARUNKI ZABUDOWY	10
8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA	13
9. GOSPODARKA ODPADAMI.....	13
10. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO	14
11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.....	18
12. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA	18
13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	18
14. INFORMACJA BIOZ.....	20
15. UWAGI KOŃCOWE	22

SPIS RYSUNKÓW

O1	Orientacja		
PB2	Rzut parteru lokalu mieszkalnego – stan istniejący	skala 1:50	
PB3	Przekrój – stan istniejący	skala 1:50	
PB4	Rzut parteru lokalu mieszkalnego – stan projektowany	skala 1:50	
PB5	Przekrój – stan projektowany	skala 1:50	
PB6	Rzut parteru lokalu mieszkalnego – zmiany budowlane	skala 1:50	
PB7	Zestawienie stolarki i ślusarki drzwiowej, wewnętrznej	skala 1:100	

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Umowa na wykonanie prac projektowych.
- 1.3. Wizje lokalne.
- 1.4. Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu projektu i rozwiązań szczegółowych.
- 1.5. Literatura fachowa i normy, opracowania własne.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami mieszkalnymi zlokalizowany przy ul. Janasa 17 na działce nr 2035/10 w Rudzie Śląskiej.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlano – architektonicznej dla przebudowy lokalu mieszkalnego, polegającej na remoncie – wydzieleniu pomieszczenia łazienki w przedmiotowym lokalu przy ul. Janasa 17/2 w Rudzie Śląskiej.

Takiemu celowi przyporządkowano następujący zakres:

- Opis techniczny;
- Dokumentację rysunkową branży architektoniczno-budowlanej i instalacyjnej,
- Opracowanie zawiera opisy techniczne i rysunki przedstawiające rozwiązania architektoniczno-budowlane oraz instalacyjne dla ww opracowania, które obejmują przedmiotowy lokal.
- Opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem, adaptacją i dostosowaniem pomieszczeń do zmieniających się potrzeb i wymagań użytkownika lokalu mieszkalnego.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Dla celów projektowych dokonano wizji lokalnych oraz inwentaryzacji przedmiotowego lokalu w zakresie układu pomieszczeń, materiałów budowlanych oraz stanu technicznego lokalu poddanego pracom remontowym.

Lokal nr 2 to lokal mieszkalny, który znajduje się pod adresem ul. Janasa 17/2 w Rudzie Śląskiej, na poziomie parteru budynku w budynku trzypiętrowym z poddaszem nieużytkowym. Wejście do lokalu mieszkalnego nr 2 z głównej, wewnętrznej klatki schodowej budynku mieszkalnego.

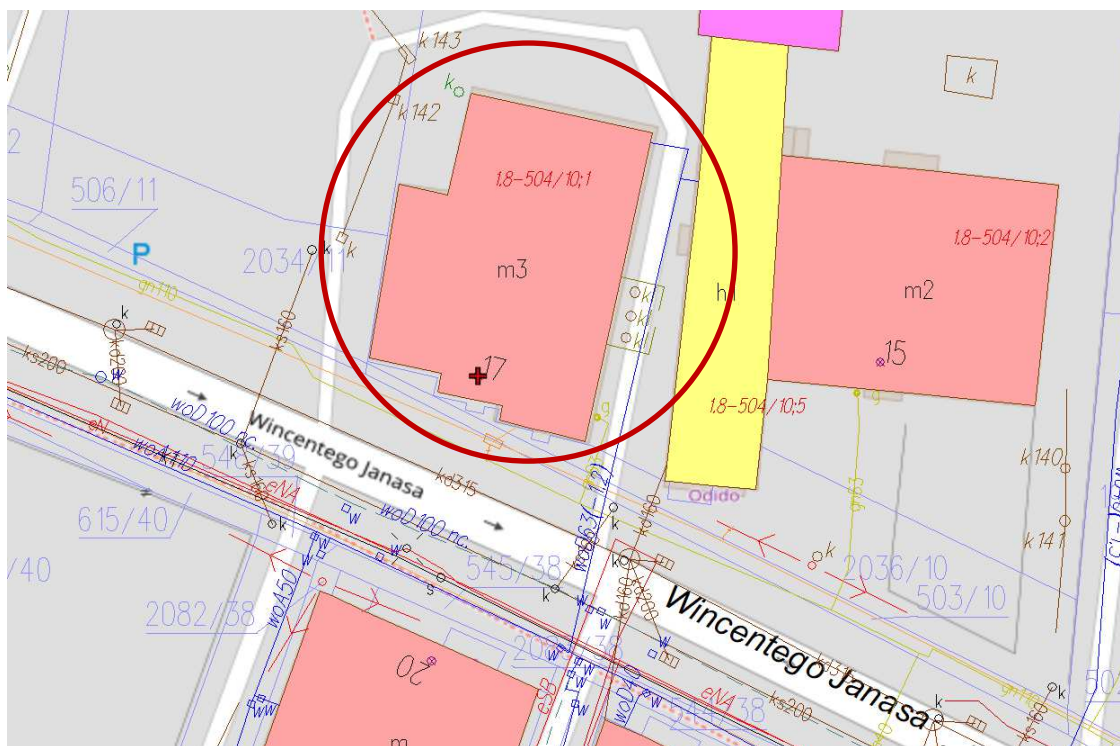
Budynek, w którym zlokalizowane jest przedmiotowe mieszkanie, to budynek 3-kondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Budynek w zabudowie wolnostojącej. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych, stropy międzykondygnacyjne – strop gęsto żebrowy. Stropodach na konstrukcji prawdopodobnie płyt panwiowych i drewnianej, kryty gontem bitumicznym. Ściany budynku murowane – ocieplone. Budynek po generalnym remoncie – termomodernizacji.

Zarówno budynek i lokale mieszkalne zarządzane są przez MPGM TBS Sp. z o.o.

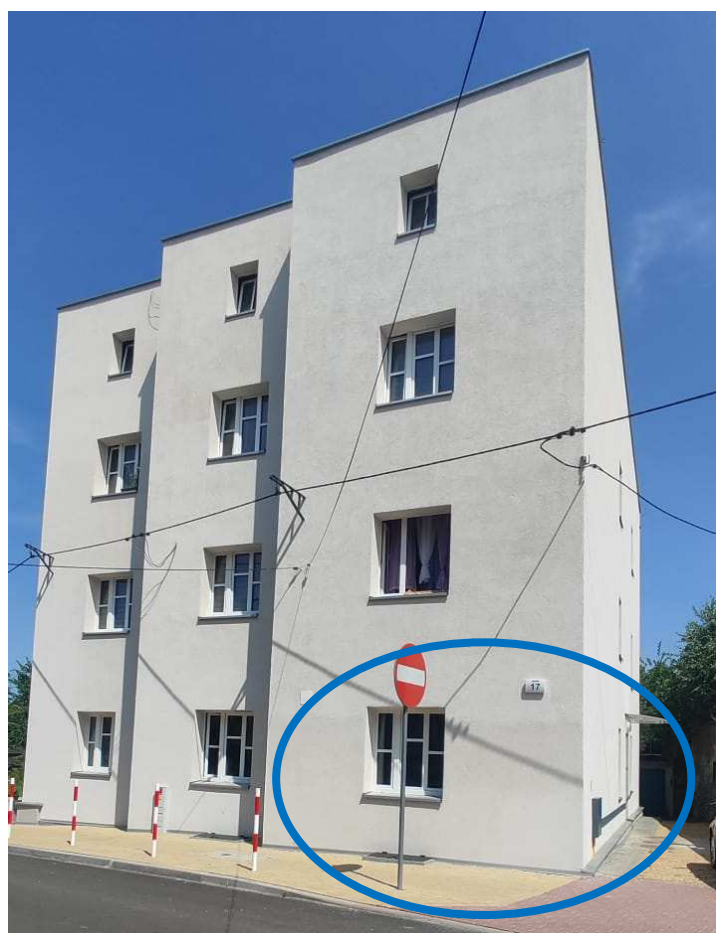
Budynek mieszkalny wyposażony jest w następujące instalacje:

- wod.-kan.;
- elektryczna;
- gazową;
- c.w.u - podgrzanie wody indywidualnie poprzez piecyki gazowe/elektryczne;
- ogrzewanie gazowe/elektryczne/węglowe;

- powierzchnia zabudowy	191,00 m ²
- ilość kondygnacji	3+1
- ilość klatek schodowych	1



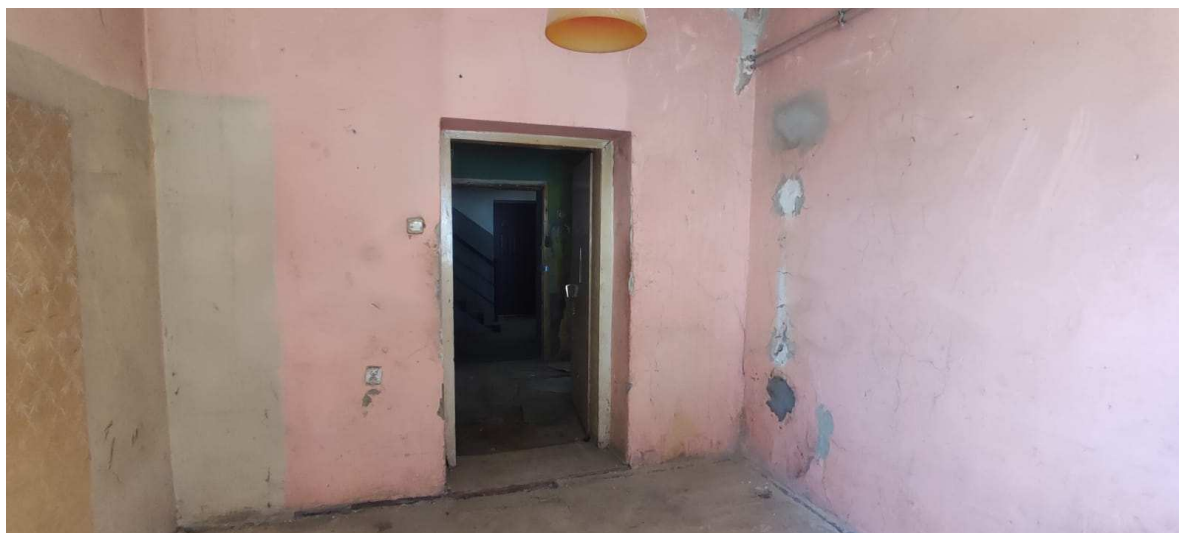
Rys. nr 1. Lokalizacja przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ul. Janty 17 – mapa ewidencyjna, www.geoportal.rudaslaska.pl



Rys. nr 2. Widok ogólny budynku mieszkalnego przy ul. Janasa 17 – elewacja frontowa, zaznaczenie kolorem niebieskim – przedmiotowe mieszkanie przeznaczone do remontu [1.3].



Rys. nr 3,4. Widok ogólny wejścia do lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Janasa 17. [1.3].



Rys. nr 5,6. Widok ogólny lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Janasa 17, pokój [1.3].



Rys. nr 7. Widok ogólny lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Janasa 17, kuchnia [1.3].



Rys. nr 8. Widok ogólny lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Janasa 17, kuchnia [1.3].



Rys. nr 9,10. Widok ogólny lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Janasa 17, pokój [1.3].



Rys. nr 11. Widok ogólny lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Janasa 17, przedpokój [1.3].

5. EKSPERTYZA-OCENA STANU TECHNICZNEGO

5.1 Przedmiot i zakres ekspertyzy

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. Janasa 17/2 w Rudzie Śląskiej, w związku z remontem lokalu mieszkalnego – wydzielenie w jego części mieszkalnej pomieszczenia łazienki.

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku mieszkalnego - lokalu mieszkalnego i jej wpływu na planowaną przebudowę, na układ statyczny całego obiektu.

Zgodnie z paragrafem 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - „*Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.*”

Projektowany remont lokalu mieszkalnego nie wiąże się ze zmianą układu statycznego budynku, ani nie zmienia jego obciążeń. W celu wydzielenia łazienki, w świetle obowiązujących przepisów, wykorzystuje się istniejące ściany działowe mieszkania oraz przewód kominowy, montaż lekkich

ścianek działowych w celu wyodrębnienia funkcji pomieszczeń. Projektowany remont - przebudowa nie wpływa na stan podłoża gruntowego.

5.2 Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budowlanych

Tabela nr 1. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

LP.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
1.	dobry	0-15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
2.	zadowalający	16-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
3.	średni	31-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
4.	niezadowalający	51-70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana lub rozbiórka.
5.	zły	71-100%	Element bardzo zniszczony. Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka.

OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek jest obiektem o 3 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym z nieużytkowym poddaszem. Kondygnacje nadziemne pełnią funkcje mieszkalne, piwnica o funkcji gospodarczej.

OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW

- Ściany murowane kondygnacji nadziemnych

Ściany murowane. Widoczne ubytki w zaprawie, brak zarysowań oraz spękań muru od strony zewnętrznej. Brak zawilgoceń. Od strony zewnętrznej ściany ocieplone w systemie ETICS

Stan techniczny określa się jako zadowalający (2).

- strop

Stropy drewniane. Podczas wizji lokalnej stwierdzono drobne uszkodzenia stropów wewnętrznych, w postaci zarysowań tynków na trzcinie i oderwanie się fragmentu tynku z trzciną przy przewodzie kominowym, oraz miejscowe zapadanie się podłogi poprzez prawdopodobnie nierównomierne wybranie polepy.

Stan techniczny stropów ocenia się jako średni. (3)

- stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna PCV, biała.

Stolarka drzwiowa – drewniana w średnim stopniu eksploatacji.

Stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej ocenia się jako dobry. (1)

- tynki i okładziny wewnętrzne

Ściany pokryte tynkiem i fragmentami farbą malarską. Rozległe zabrudzenia ścian, miejscami drobne zarysowania.

Stan techniczny okładzin wewnętrznych ocenia się jako średni. (3)

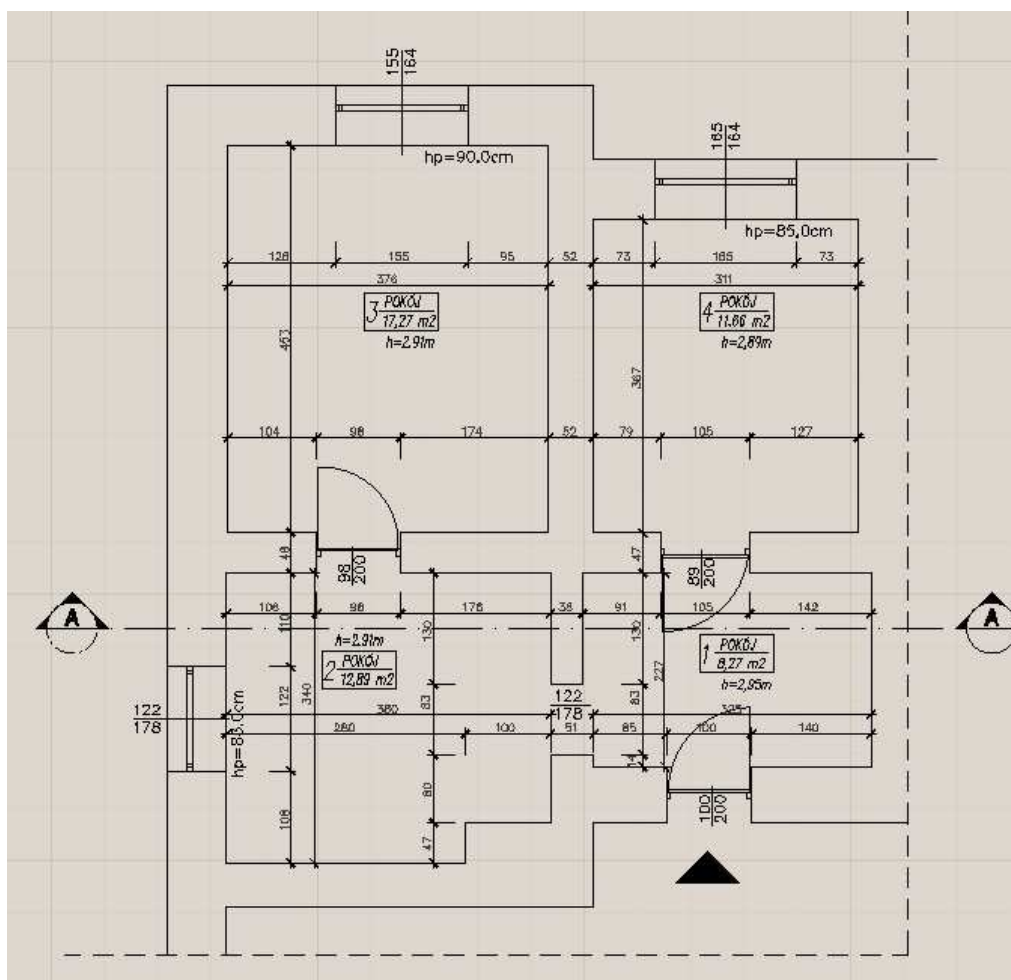
- wentylacja

Gravitacyjna na bazie kominów wewnętrznych kominów murowanych z cegły ceramicznej pełnej oraz nawiewników w oknach.

Stan techniczny wentylacji ocenia się jako zadowalający. (1)**WNIOSKI I ZALECENIA****OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO**

W wyniku przeprowadzonych oględzin stanu technicznego budynku – lokalu mieszkalnego - ich elementów konstrukcyjnych, należy uznać, że pod względem konstrukcyjnym są w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń mogących wpłynąć na układ statyczny budynku oraz mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania. Planowany zakres prac remontowych, tzn. wydzielenie pomieszczenia łazienki wraz z drzwiami, nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowania budynku i lokalu. W związku z powyższym, stwierdza się, że przebudowa lokalu mieszkalnego nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

Ze względu na brak możliwości wykonania pełnych odkrywek belek stropowych, podczas prowadzenia prac remontowych i odkryciu elementów konstrukcyjnych należy wezwać projektanta na wizję lokalną w celu ponownej oceny stanu technicznego i przedstawienia ewentualnych rozwiązań zamiennych.



Rys. nr 12. Rzut istniejącego mieszkania nr 2 zlokalizowanego w Rudzie Śląskim przy ul. Janasa 17.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STANU ISTNIEJĄCEGO

Tab. 2 Bilans powierzchni lokalu mieszkalnego nr 2

BILANS POWIERZCHNI			
Lokal mieszkalny			
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO. [m ²]	POW. UŻYTK. [m ²]
1	PRZEDPOKÓJ	8,27	8,27
2	POKÓJ	12,89	12,89
3	POKÓJ	17,27	17,27
4	POKÓJ	11,66	11,66
OGÓŁEM POW. LOKALU MIESZKALNEGO		50,09	50,09

7. WARUNKI ZABUDOWY

Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr 2035/10 zlokalizowana w Rudzie Śląskiej przy ul. Janasa 17. Na przedmiotowej działce znajdują się 2 budynki mieszkalne wielorodzinny oraz zabudowania jednokondygnacyjne od strony podwórza, wschodniej strony działki. Dostęp do budynku mieszkalnego bezpośrednio chodnikiem i wejściem od strony ulicy Janasa. Nawierzchnia wejścia to kostka chodnikowa, część podwórza zagospodarowana kostką chodnikową, reszta to roślinność niska – trawa lub żwir. Istniejący budynek mieszkalny posiada dostęp do takich mediów jak: gaz, woda, energia elektryczna, kanalizacja, instalacja domofonowa. Projektowana przebudowa nie wymaga zwiększenia parametrów poszczególnych przyłączy.

Zgodność z ustaleniami planu miejscowego oraz projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego nr 2. Prace remontowe nie będą ingerować w wygląd zewnętrzny elewacji.

Zgodnie z Uchwałą Nr 1066/ LXI/ 2006, Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przebudowa lokau mieszkalnego, usytuowanego na nieruchomości o ozn. Geod. 2035/10 przy ul. Janasa 17, polegająca na wydzieleniu łazienki w powierzchni mieszkalnej, jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego określającymi przeznaczenie podstawowe dla terenów MM1.

Uchwała Nr 1066/ LXI/ 2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 375/XVII/2003 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 11.12.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 10. 1 Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciw – pożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony zabytków i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisów odrębnych i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 z późn.zm.).

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

§ 11. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią, jeśli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy, lub realizację zabudowy szeregowej, grupowej (w tym bliźniaczej), lub też stanowi rozbudowę istniejącej zabudowy

usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych parametrach oznaczone na rysunku planu symbolami: **MM1 i MM2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach MM1 i MM2 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - e) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże.
- 2) Na terenach MM1 i MM2 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz.8, § 63,
 - e) realizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych w zabudowie blokowej z dopuszczeniem odstępstw dla funkcji usługowej stanowiącej uzupełnienie istniejącego, lub projektowanego ciągu usług w parterach budynków,
 - f) dobudowy nowych blaszanych garaży do istniejących ciągów o formie niejednolitej i szpecącej otoczenie,
 - g) lokalizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych,
 - h) stosowania betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.
- 3) Na terenach MM1 i MM2 obowiązuje nakaz:
 - a) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
 - c) likwidacji, bądź uporządkowania poprzez ujednolicenie formy skupisk garaży blaszanych o formie niejednolitej, szpecącej otoczenie.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach MM1 i MM2 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać tworzenie wnętrza urbanistycznych obejmujących zieleń ogólnodostępną wraz z urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, dojazdami, miejscami parkingowymi; zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy; zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń),
 - c) na terenach istniejących zespołów zabudowy o ujednoliconej formie zrealizowanych w sposób zorganizowany, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu, a także nowo projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połączy dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych),
 - d) funkcja usługowa może być realizowana w formie obiektów wolno stojących, bądź zgrupowana lub wbudowana w obiekt o funkcji mieszkaniowej z uwzględnieniem ust.2, pkt.2 lit. e,
 - e) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się w formie

- wolnostojącej, szeregowej bądź grupowej (w tym bliźniaczej),
- f) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować w formie garaży zbiorowych o ujednoliconej formie z preferencją wielopoziomowych, bądź wbudowanych w obiekty mieszkalne,
 - g) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej winny być lokalizowane w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy budownictwa,
 - h) budynki gospodarcze i garaże dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; zaleca się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym były lokalizowane w drugiej linii zabudowy; wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych,
 - i) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej oraz przydomowej,
 - j) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MM1, 2 – 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, jednorodzinnej 1 – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MM2, -3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, jednorodzinnej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej na terenach MM1 i MM2 -3 kondygnacje nadziemne,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość garaży wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,
 - 5) na terenach MM1 obowiązuje ujednoliconą formą dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw w sytuacji prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy,
 - 6) na terenach MM2 - dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych; zaleca się, by forma dachów nowo realizowanej zabudowy nawiązywała do formy dachów budynków, która przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 7) minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 50%,
 - 9) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-8 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej, lub zgodnej z ustaleniami planu, kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 10) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8 a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
 - 2) ustala się, iż powierzchnia nowo wydzielonych działek po wejściu w życie uchwały dla zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MM1 i MM2 winna wynosić:

- a) dla zabudowy szeregowej minimalna wielkość 160m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 600 m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 6m,
 - b) dla zabudowy grupowej (w tym bliźniaczej) – minimalna wielkość 350m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100 m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 12m,
 - c) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna wielkość 500m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500 m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 16m,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości działek wydzielonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

Przebudowa lokalu mieszkalnego, usytuowanego na nieruchomości o ozn. geod. 2035/10 przy ul. Janasa 17, polegająca na wydzieleniu pomieszczenia łazienki z powierzchni mieszkalnej, jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego określającymi przeznaczenie podstawowe dla terenów MM1.

Projektowane zagospodarowanie działki

- 1) **Uzbrojenie terenu** – wodę opadową z istniejącego odprowadzana przez istniejące rynny i rury spustowe do kanalizacji – rozwiązanie bez zmian.
- 2) **Instalacja C.O.** – Lokal mieszkalny ogrzewany indywidualnie przy pomocy grzejników elektrycznych – rozwiązanie bez zmian.
- 3) **Instalacja C.W.U.** – lokal mieszkalny podgrzewa wodę indywidualnie przy pomocy piecyka gazowego z zapłonem elektrycznym lub bojlera elektrycznego – rozwiązanie bez zmian.
- 4) **Wentylacja** – wentylacja grawitacyjna – bez zmian.
- 5) **Gospodarka odpadami** – dla odpadów stałych przewidziany jest kontener na odpady stałe oraz kontener z segregacją odpadów. Odpady wywożone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne – nie przewiduje się zmian w tym zakresie.
- 6) **Emisja hałasu i wibracji** – nie dotyczy
- 7) **Emisja promieniowania** – nie dotyczy
- 8) **Obszar oddziaływania**

Projektowana przebudowa jest zgodna z obowiązującymi wytycznymi Prawa Budowlanego i nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Zakres uciążliwości inwestycji, w szczególności obejmujący emisję promieniowania oraz emisję hałasu, nie wystąpi.

Przebudowa lokalu mieszkalnego nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie powodować zakłóceń w środowisku. Wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska, stwierdza się, że projektowana zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie negatywnie na otaczający bezpośrednio ją krajobraz.

Przebudowa lokalu użytkowego nie ingeruje w zabytkową substancję całego obiektu. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystanie z działek sąsiednich. Inwestycja nie koliduje z sieciami podziemnymi i nadziemnymi.

9. GOSPODARKA ODPADAMI

Odpady stałe, w niewielkiej ilości (śmieci) składowane będą w przeznaczonym do tego celu pojemnikach na utwardzonym terenie, zlokalizowanym w normatywnej odległości od granicy działki.

10. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO

10.1 Dane ogólne

Głównym celem projektu jest stworzenie rozwiązania przestrzennego polegające na dostosowaniu pomieszczeń do celów zgodnie z funkcją i wymaganiami.

Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 2, polegać będzie na wydzieleniu pomieszczenia łazienki w mieszkaniu poprzez montaż lekkich ścianek działowych w systemie g-k (płyty Fermacell) oraz wykonanie otworu drzwiowego w tej ścianie i przesunięcie drzwi do kuchni zgodnie z dokumentacją rysunkową.

Prace budowlane będą polegać na wykonaniu wydzielenia pomieszczenia łazienki w istniejącym lokalu mieszkalnym:

- Wydzielenie pomieszczenia łazienki z części pomieszczenia przedpokoju za pomocą ścianek g-k na stelażu wraz z montażem drzwi wewnętrznych. Strop w konstrukcji stropu belkowego-drewnianego.
- Przesunięcie poszczególnych drzwi, dostosowanie szerokości otworów drzwiowych do wymiaru 80 i 90 cm;
- Remont posadzek;
- Odświeżenie tynków i malowanie ścian od wewnątrz lokalu;
- Dostosowanie instalacji cwu, co i elektr. dla nowego układu funkcjonalnego mieszkania.

Głównym celem projektu jest stworzenie rozwiązania przestrzennego polegające na dostosowaniu pomieszczeń do celów zgodnie z funkcją i wymaganiami.

Przebudowa lokali mieszkalnych, polegać będzie na połączeniu lokali nr 3 i 4, poprzez wykonanie otworu drzwiowego w ścianie wspólnej oraz montażu nowych drzwi wewnętrznych w miejscu otworu.

10.2 Projektowane zagospodarowanie terenu

Istniejące wejście do lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym zostało zachowane. Wjazd na działkę pozostaje zachowany, tym samym podjazd i wjazd na posesję. Istniejące zagospodarowanie działki w obrębie działki pozostaje bez zmian.

10.3 Zestawienie pomieszczeń dla stanu projektowanego

Tab. 4 Bilans powierzchni lokalu mieszkalnego

BILANS POWIERZCHNI			
Lokal mieszkalny			
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO. [m²]	POW. UŻYTK. [m²]
1	PRZEDPOKÓJ	8,53	8,53
2	ŁAZIENKA	3,41	3,41
3	KUCHNIA	9,28	9,28
4	POKÓJ	17,27	17,27
5	POKÓJ	11,66	11,66
OGÓŁEM POW. LOKALU MIESZKALNEGO		50,15	50,15

10.4 Rozwiązania konstrukcyjne – materiałowe nowego pomieszczenia łazienki

Posadzka

- Podczas remontu, całość podłóg będzie wymagała naprawy;
- W zakres prac naprawy wchodzi: zerwanie starych warstw podłogi, wykonanie nowych warstw z płyt OSB i włóknowo - gipsowych, płytki ceramiczne;
- Wymiana posadzek w pomieszczeniach pokoi będzie wymagała wymiany poszycia na nowe płyty OSB, wykończenie w postaci paneli podłogowych i listew przypodłogowych;

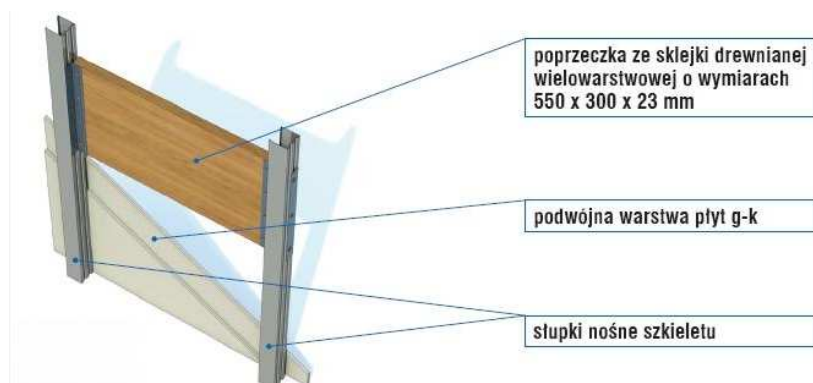
Ściany wewnętrzne

Montaż lekkich ścian szkieletowych

Projektuje się ściany działowe na profilach metalowych CW80 i UW80 z dwuwarstwowym poszyciem z płyt GKBI Fermacell (H2) gr. 12,5 mm z pojedynczym poszyciem. Szerokość profili pozwoli na zabudowanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej.

Poniżej opisano ogólny przebieg prac montażowych:

- 1) Wyznaczenie przebiegu ściany działowej
 - 2) Mocowanie profili obwodowych UW
 - 3) Montaż profili słupkowych CW
 - 4) Płytowanie
 - 5) Układanie instalacji elektrycznej i wodnej
 - 6) Układanie wełny mineralnej
 - 7) Płytowanie
- Wyznaczenie przebiegu ściany działowej - trasowanie należy rozpocząć od podłoża poprzez odrysowanie krawędzi profilu UW. Następnie czynność powtarza się na suficie.
 - Przed montażem profili poziomych i skrajnych pionowych należy na nie nakleić systemową taśmę izolacyjną w celu zapewnienia izolacyjności akustycznej ścian. Profile obwodowe mocuje się systemowymi kołkami rozporowymi z rdzeniem wbijanym. Rozstaw kołków to max. 100,0 cm.
 - Po mocowaniu profili skrajnych ustawiane są słupki CW. Z zasady profile te powinny być o ok. 10 cm krótsze od wysokości pomieszczenia. Nie zaleca się stałego związania łączenia profili CW z profilami obwodowymi UW.
 - Mocowanie płyt do konstrukcji wykonuje się systemowymi blachowkrętami. Kształt łba umożliwia wciśnięcie go w płytę na tyle, że nie wystaje ponad jej płaszczyznę. Pionowo przebiegające profile CW, należy tak ustawić, aby były równoległe do krawędzi pionowej płyty oraz aby ta krawędź wypadła na środku szerokości profilu. Wkręty należy rozstawiać co 75 cm w warstwie spodniej i 25 cm w warstwie wierzchniej. Styki poziome dwóch sąsiednich płyt powinny być przesunięte względem siebie w pionie przynajmniej o 40 cm. Nie należy przykręcać płyt do profili UW.
 - Styki pionowe płyt pokrycia z jednej strony ściany powinny być przesunięte o wielkość równą rozstawieniu słupków (zwykle 60 cm). Zasada ta dotyczy również układania drugiej warstwy płyt. Dystans pomiędzy krawędzią płyty a podłogą powinien wynosić ok. 10mm.
 - Po zapłytowaniu pierwszej strony ściany i po ułożeniu instalacji elektrycznej i wodnej pomiędzy profilami pionowymi należy umieścić izolację akustyczną. Sztynna wełna mineralna w płytach zazwyczaj nie wymaga dodatkowego mocowania.
 - W miejscach gdzie planuje się zawieszenie szafek należy wykonać wzmocnienia konstrukcji ściany działowej. Można to zrobić poprzez zastąpienie pierwszej warstwy płyt gipsowo kartonowych płytami OSB od wysokości 180 cm nad podłogą. Alternatywnym rozwiązaniem jest montaż poprzeczki ze sklejki drewnianej pomiędzy słupkami licując ich powierzchnię z krawędzią profilu CW. Szafki wieszać na łącznikach systemowych.



Schemat montażu wzmocnienia pod zawieszenie szafki

Dopuszcza się wykonanie ścian działowych w oparciu o inne rozwiązania materiałowe zgodnie z wytycznymi systemodawcy.

Wykończenie ścian wewnętrznych

- Istniejące tynki pomieszczenia, w którym będzie wydzielona łazienka, należy uzupełnić i wyrównać.
- Okładziny z płytek ceramicznych w pomieszczeniu sanitarnym na całej wysokości oraz w wyznaczonych miejscach mokrych – zlewozmywak w aneksie kuchennym.
- Sufity należy pomalować farbami lateksowymi. Powłoka musi być trwała, zmywalna i łatwa w utrzymaniu czystości.
- Przed malowaniem usunąć istniejące powłoki malarskie, zagruntować i przygotować podłoże zgodnie z wymogami producenta farb.
- *Uwaga* – wysokość ścianek działowych dostosować pod względem wentylacji pośredniej oraz decyzji zakładu kominiarskiego. Wentylacja pośrednia poprzez wykonanie kratki pod stropem w ścianie działowej między kuchnią a łazienką o wym. 15x30,0cm.

Sufit

- Sufit podwieszany systemowy z płyt GKF w celu zabezpieczenia klasy odporności ogniowej REI60. Na suficie z płyt gipsowych wykonać powłokę malarską z farb emulsyjnych.
- Wysokość docelowa pomieszczenia po remoncie lokalu – 260,0cm;

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Drzwi wewnętrzne zaprojektowano jako gładkie bez płycin z kratką wentylacyjną przy podłodze – ilość otworów wentylacyjnych zgodnie z obowiązującymi WT - kratka wentylacyjna min. 220 cm² powierzchni całkowitej drzwi. Drzwi otwierane na zewnątrz, o wym. 0,80x2,0m. Dostarczana stolarka musi obejmować komplet ościeżnic, profili montażowych, akcesoriów i łączników niezbędnych do niezawodnego funkcjonowania elementów.

- Drzwi wewnętrzne lewe o wym. 0,80 x 2,00 m – 1szt;
- Drzwi wewnętrzne lewe o wym. 0,80 x 2,00 m – 2szt; prawe 1 szt.

Stolarka okienna pozostaje bez zmian. Zaleca się montaż nawiewników okiennych higrosterowalnych do każdego okna w mieszkaniu (3szt), wydajność: 10 Pa = 5-35 m³/h; 20 Pa = 7-45 m³/h.

Armatura

Łazienka winna być wyposażona w następującą armaturę łazienkową:

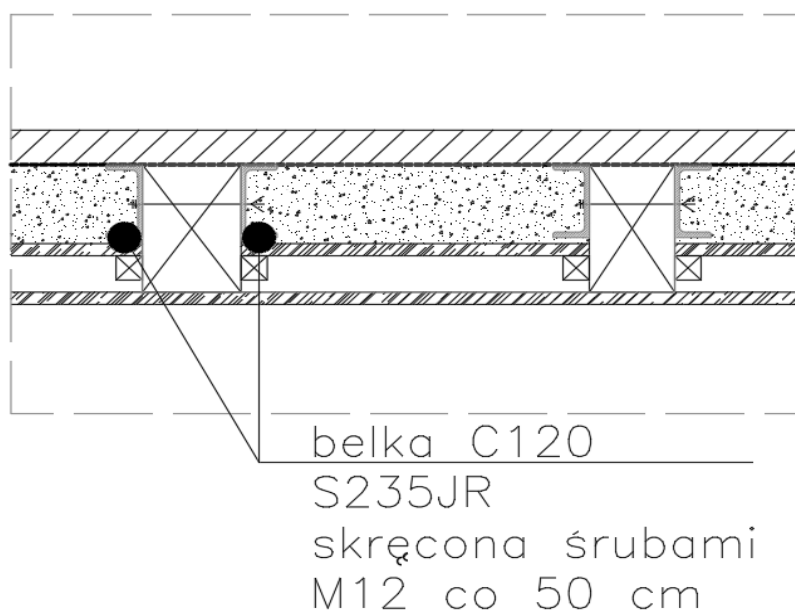
- Umywalkę,
- Toaletę,
- Prysznic;

Wzmocnienie stropu (dotyczy całego mieszkania)

Ze względu na brak możliwości wykonania pełnych odkrywek belek stropowych, podczas prowadzenia prac remontowych i odkryciu elementów konstrukcyjnych należy wezwać projektanta na wizję lokalną w celu ponownej oceny stanu technicznego i przedstawienia ewentualnych rozwiązań zamiennych.

- Zaleca się wzmocnienie istniejących uszkodzonych belek poprzez montaż z obu stron belek wzmacniających, spiętych śrubami.
- Skuć całą posadzkę w pomieszczeniach, ściągnąć warstwę izolacji w postaci papy.
- Usunąć polepę między belkami.
- Powiększyć gniazda na ścianach.
- Uszkodzone belki wzmocnić belkami stalowymi C120 stali. Belki należy skrócić śrubami M12 w rozstawie co 50,0 cm. Wzmocnienie na całej długości belki.
- Przestrzeń między belkami wypełnić keramzytem, następnie ułożyć styropian gr. ok 5,0cm;
- Ułożyć folię budowlaną.
- Wykonać wylewkę betonem hydrofobowym, kolejno płytki ceramiczne lub panele drewniane.

WIDOK W1 - ROZWIĄZANIA BUDOWLANE



Rys. nr 12. Widok W1- rozwiązania budowlane [1.4.].

Remont ścian mieszkania od środka

Podczas przeprowadzenia prac remontowych, zaleca się odgrzybienie ścian od wewnątrz, w celu stworzenia odpowiedniego mikroklimatu mieszkania i możliwości jego dalszego użytkowania. Metoda termiczna polega na:

- usunięciu grzyba lub pleśni mechanicznie za pomocą szpachelki, do tego momentu aż ściana będzie sucha i czysta;
- Tynk trzeba skuć, a ścianę oczyścić wstępnie za pomocą drucianej szczotki. Tynk musi być usunięty z powierzchni szerokości około 0,5 m wokół znalezionej pleśni na ścianie. Szpachelką lub szczotką drucianą trzeba dokładnie oczyścić mur z pleśni;
- Pleśń trzeba też zdrapać ze spoin między cegłami;
- Następnym krokiem jest potraktowanie oczyszczonego miejsca środkiem grzybobójczym – wykonuje się to pędzlem lub natryskiem;
- Kolejno należy położyć tynk, omalować farbami z substancjami pleśniobójczymi;

Wyposażenie instalacyjne

Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna – wg schematu.

Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza – wg schematu.

Instalacja wod.-kan.

Instalacja wodno – kanalizacyjna – wg schematu.

Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna wg – wg projektu technicznego.

11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Projekt dotyczy przebudowy lokalu mieszkalnego w budynku i obejmuje jedynie zmiany wewnątrz, a nie istniejące przegrody zewnętrzne pod względem cieplnym. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych nie podlegają zmianom. Gospodarka cieplna przedmiotowego budynku nie ulega zmianie. Remont lokalu nie poprawi termoizolacyjności przegród budowlanych ale też nie zwiększy jego zapotrzebowania na ciepło. Charakterystyka energetyczna bez zmian.

12. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Remontowany lokal mieszkalny nie powoduje zmiany warunków p. poż. dla całego obiektu budowlanego jakim jest budynek wielorodzinny. Nie stanowi on odrębnej strefy pożarowej zgodnie z przepisami bezpieczeństwa p. poż. wynikającymi z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i zaliczyć go do odrębnej kategorii. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z 2003r z późn. zmianami) takie uzgodnienie dla w/w projektu nie jest wymagane.

13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Określenie obszaru oddziaływania na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 1, paragraf 12;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 4, paragraf 22;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 35;
- Prawo Budowlane.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 271-273 - Odległość budynku od granicy z działką budowlaną wynosi: od strony północnej – działka nr 1687/9 – 17,20 m; od strony południowej – działka nr 565/218 - 0,30m i od strony wschodniej – w granicy działki nr 1918/8 – 25,65m, od strony zachodniej - działką nr 2034/11; 2033/11 – 0,20m. Minimalne odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem a innymi obiektami oraz granicami działek, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, określone w „warunkach technicznych”, zostały zachowane.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje w całości działki nr 2035/10, przy ul. Janasa 17 w Rudzie Śląskiej. Prace nie zmieniają obszaru oddziaływania – budynek pozostaje w swojej strefie oddziaływania.

Zmiany dotyczą jedynie pomieszczeń wewnątrz obiektu-budynku wielorodzinnego, które nie mają wpływu na sąsiednie mieszkania i lokale. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice jednego budynku zgodnie z art. 34, ust. 3, pkt 5 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z dn. 08.03.2016r., poz. 290).

INFORMACJA BIOZ

14. INFORMACJA BIOZ

INFORMACJE DO SPORZĄDZENIA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BiOZ).

Przed rozpoczęciem prac:

- pracownicy winni przejść badania lekarskie z oceną zdolności do wykonywanej pracy;
- pracownicy obsługujących poszczególne maszyny i narzędzi winni posiadać stosowne uprawnienia do ich obsługi;
- należy przeprowadzić szkolenie wstępne pracowników oraz prowadzić szkolenia okresowe i instruktaże stanowiskowe;
- należy przeprowadzić szkolenie w zakresie pierwszej pomocy;
- należy zaopatrzyć pracowników w odzież roboczą i środki ochrony osobistej w zależności od wykonywanej pracy;
- w przypadku wykonywania tej samej pracy przez co najmniej dwie osoby (praca zespołowa) należy wyznaczyć osobę kierującą tą robotą (tzw. Przodowy).
- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającą bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

PODSTAWOWE ZAGADNIENIA PRZY SPORZĄDZENIU PLANU BIOZ

1. Zagospodarowanie placu budowy:

- zabezpieczyć poprzez ogrodzenie teren budowy (wys. ogrodzenia, co najmniej 1,50m);
- wyznaczyć strefy niebezpieczne;
- zaopatrzyć budowę w wymagane przepisami tablice informacyjne i ostrzegawcze;
- ustalić miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz sposób ich składowania wykluczający możliwość wywrócenia lub spadnięcia elementu lub materiału w czasie robót;
- zabezpieczyć istniejące urządzenia podziemne oraz nadziemne przed uszkodzeniem;
- prace w pobliżu urządzeń podziemnych i nadziemnych elektroenergetyki wykonać ze szczególną ostrożnością z zachowaniem przepisowych, bezpiecznych odległości;
- utrzymywać stały porządek na terenie budowy, na bieżąco uprzątać resztki materiałów budowlanych, gruz, opakowania itp.

2. Zabezpieczenie przeciwpożarowe:

- teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość sprzętu pożarowego jak: gaśnice, łopaty, siekiery i inne wg potrzeby;
- miejsca rozmieszczenia sprzętu pożarowego wyraźnie oznakować;
- w miejscach umieszczenia sprzętu pożarowego wywiesić instrukcję o postępowaniu w razie powstania pożaru;
- umożliwić szybką ewakuację na wypadek pożaru poprzez zapewnienie stałego dojazdu na teren budowy i w rejon składowania surowców i materiałów dla wozów straży pożarnej oraz zapewnić dojazd i dojście do przyłącza wody - hydrantu dla celów p.poż.

3. Maszyny i urządzenia:

- eksploatowane maszyny i urządzenia muszą posiadać stosowne świadectwa wymagane przepisami dopuszczającymi je do stosowania;
- maszyny i urządzenia techniczne oraz urządzenia zmechanizowane należą stosować i używać zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową tzw. DTR producenta na zasadach przez niego ustalonych;
- pracownik obsługujący dany sprzęt mechaniczny lub urządzenie winien zostać przeszkolony i posiadać stosowne uprawnienie;
- ewentualną naprawę maszyn lub urządzeń mogą wykonywać osoby i warsztaty
- upoważnione przez producenta i wykazane w dokumentacji DTR;
- przed rozpoczęciem pracy każdego dnia oraz w okresach ustalonych przez producenta w DTR maszyny i urządzenia winny być przeglądnięte pod względem stanu technicznego i sprawdzone pod względem prawidłowego bezpiecznego działania i użytkowania;
- transport i rozładunek na placu budowy materiałów powinien odbywać się za pośrednictwem maszyn i urządzeń do tego przeznaczonych z zachowaniem wszelkich środków bezpieczeństwa.

4. Rusztowania typowe i prowizoryczne:

- rusztowania typowe powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta, a prowizoryczne wg projektu indywidualnego i obsługiwane /montowane przez pracowników przeszkolonych i posiadające odpowiednie uprawnienia;
- przed rozpoczęciem prac na rusztowaniu należy sprawdzić stan rusztowania, a ewentualne stwierdzone usterki usunąć przed wejściem pracowników na rusztowanie;
- rusztowania powinny być szczególnie dokładnie skontrolowane w przypadku po zaistnieniu silnego wiatru, opadach i innych przyczynach mogących mieć wpływ na skuteczność rusztowania;
- wszelkie kontrole i naprawy rusztowań, szczególnie rusztowań prowizorycznych, należy wykonywać jako prace na wysokości z pełnym zabezpieczeniem przy pomocy szelek bezpieczeństwa i lin asekuracyjnych;
- wejście na rusztowanie z poziomu ogólnie dostępnego dla osób postronnych powinno być odpowiednio zabezpieczone przed możliwością wejścia na rusztowanie w okresie przerwy w pracy (np. okres nocny);
- należy w odpowiednich miejscach umieścić informacje o pracy na rusztowaniu i nie przechodzeniu osób pod rusztowaniami, a ewentualnie konieczne przejścia pod rusztowaniem zabezpieczyć daszkiem ochronnym.

5. Roboty ziemne:

- wykopy o ścianach pionowych (nieumocnionych) mogą być wykonywane tylko w gruntach stałych do głębokości 1,0m, gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu;
- w wypadku wykopów głębszych należy stawiać rozpory.

6. Roboty na wysokości:

- stanowiska pracy oraz przejścia znajdujące się na wysokości powyżej 2,0m nad poziomem terenu należy zabezpieczyć balustradą (poręczą) o wysokości, co najmniej 1,1m oraz deską krawężnikową wysokości 15cm;
- roboty na wysokości należy obowiązkowo wykonywać z użyciem szelek bezpieczeństwa, linek asekuracyjnych i innych środków zabezpieczających dostosowanych do wysokości i rodzaju prowadzonych prac;
- pomosty robocze powinny być dostosowane do przewidzianego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą ich położenia;
- zrzucanie materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości jest zabronione;
- wykonywanie robót z drabin jest zabronione.

7. Roboty murarskie i tynkarskie:

- pomost rusztowania do robót murarskich powinien znajdować się poniżej opracowywanego fragmentu budowli, co najmniej o 30cm;
- stanowiska robocze należy stale utrzymywać w czystości i porządku, a narzędzia potrzebne do wykonywania robót winny być ułożone w odpowiednich miejscach; trasy komunikacji na pomostach winny być wolne dla przejścia, czyste i nie zastawiane materiałami;
- pracownicy winni być wyposażeni w stosowny do wykonywanej pracy sprzęt ochronny;
- chodzenie po świeżo wykonanych murach, przed sklepieniach, płytach, stropach, pokryciach otworów i niestabilnych deskowaniach oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji rusztowań bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie się o balustrady i barierki jest zabronione.

8. Roboty ciesielskie:

- cięcie drewna piłą tarczową jest dozwolone po osiągnięciu przez nią pełnych obrotów przy prawidłowo założonych osłonach i klinie rozszczepiającym;
- przy pracy ręczną piłą mechaniczną drewno przeznaczone do cięcia powinno być unieruchomione;
- ręczne podawanie materiałów długich np. desek lub bali jest dozwolone do wys. 3,0m;
- rozbiórkę deskowań należy prowadzić ze szczególną ostrożnością zabezpieczając się przed możliwością zawalenia się elementu deskowania;
- roboty związane z impregnacją drewna powinny być wykonywane przez pracowników zapoznanych z występującymi zagrożeniami i odpowiednio przeszkolonych.

9. Roboty zbrojarskie:

- stoły warsztatowe powinny być ustawione w pomieszczeniach zamkniętych lub pod wiatami;
- metoda wyciągania prostowania stali wymaga zabezpieczenia toru wyciągowego z ogrodzeniem obustronnym;
- przy cięciu prętów nożycami ręcznymi należy cięte pręty oprzeć obustronnie na kozłach lub stole zbrojarskim.

10. Roboty betonowe i żelbetowe:

- przy dostawie masy betonowej samochodami punkt zasypu powinien być wyposażony w odbojnice zabezpieczające samochód przed stoczeniem się;
- wylewanie masy betonowej w deskowanie nie może być wykonywane z wysokości większej niż 1,0 m;
- deskowanie powinno być zabezpieczone przed rozciśnięciem.

11. Roboty dekarские:

- pracowników zatrudnionych na dachu o pochyleniu większym niż 20% należy zabezpieczyć przed wypadkiem za pomocą pasów ochronnych z linką zamocowaną do stałych części konstrukcji;
- materiały składowane na dachu należy zabezpieczyć przed spadnięciem.

15. UWAGI KOŃCOWE

1. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.
2. Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane projektowanego obiektu.
3. Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
4. Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty i dopuszczenie do stosowania.
5. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP, przy czym stosować się należy do wszystkich reguł sztuki budowlanej, a całość realizacji odpowiadać musi aktualnemu poziomowi sztuki budowlanej, wymaganiom technicznym budynków oraz musi być zgodna z zasadami odbioru poszczególnych rodzajów robót, normami, specyfikacjami, aprobatami technicznymi i certyfikatami dla odpowiednich materiałów.
6. Dokonywanie zmian bez zgody autora jest niedopuszczalne i niezgodne z obowiązującym prawem. W przypadku wystąpienia niejasności rozwiązań projektowych na etapie wykonawstwa należy zwrócić się do projektanta obiektu.
7. Przed przystąpieniem do zamówienia istotnych elementów budowlanych zobowiązuje się kierownika budowy do pomiarów na obiekcie, każdorazowego przeliczenia i wykonania odpowiedniego zestawienia.
8. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymagania określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).