

## STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY</b>			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PRZEBUDOWA WRAZ Z REMONTEM DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I WYKONANIEM WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>Miejscowość: Środa Wlkp. rej. ul. Harcerskiej</b> <b>Gmina: Środa Wlkp.</b> <b>Kategoria obiektu: XIII</b>			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	<b>Nazwa jednostki ewidencyjnej: 302504_4</b> <b>Środa Wlkp.</b> <b>Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: 0004 Środa Wlkp.</b> <b>Nr ewidencyjny działki: 3233/68, 3233/69, 3233/67</b>			
NAZWA INWESTORA I JEGO ADRES	<b>Gmina Środa Wlkp.</b> <b>ul. Daszyńskiego 5, 63-000 Środa Wlkp.</b>			
<b>Zespół autorski</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Specjalność, nr posiadanych uprawnień</b>	<b>Data opracowania</b>	<b>Podpis</b>
Projektant	inż. Ryszard Kowalski	specjalność konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej Upr. UAN-8383/85/86 i UAN-8386/110/88	grudzień 2023	
Opracował	mgr inż. Łukasz Jaśkowiak		grudzień 2023	

Egzemplarz nr .....

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. Strona tytułowa</b>	<b>str.1</b>
<b>2. Spis treści</b>	<b>str.2</b>
<b>3. Część opisowa</b>	<b>str.3-12</b>
3.1. Rodzaj i kategoria obiektu	
3.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program funkcjonalny obiektu budowlanego	
3.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku	
3.4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	
3.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia budynku	
3.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	
3.7. Liczba lokali mieszkalnych dostosowanych dla osób niepełnosprawnych	
3.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	
3.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	
3.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	
3.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń które automatycznie regulują temperaturę	
3.12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	
3.13. Ekspertyza techniczna stanu istniejącego	
3.14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	
3.15. Charakterystyka ekologiczna obiektu	
<b>4. Część rysunkowa</b>	<b>str.13-23</b>
<b>5. Wykaz dołączonych dokumentów</b>	<b>str.24-26</b>
5.1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
5.2. Dokumentacja fotograficzna (stan istniejący)	

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Rodzaj i kategoria obiektu**

Przedmiotowe opracowanie dotyczy przebudowy wraz z remontem dwóch budynków mieszkalnych oraz wykonania wewnętrznej instalacji gazowej. W ramach remontu i przebudowy planuje się wymianę pokrycie dachowego z płyty falistej na dachówkę ceramiczną karpiówkę w kolorze czerwonym oraz wymianę istniejącego zniszczonego pokrycie z dachówki karpiówki na nową. Remont dachów płaskich polega na wykonaniu nowej warstwy z papy termozgrzewalnej na istniejącym pokryciu dachowym. Wraz z wymianą pokrycia zostaną wykonane nowe obróbki blacharskie i orynnowanie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Inwestycja przewiduje również remont elewacji – skucie odpadającego tynku, uzupełnienie ubytków i wykonanie nowej elewacji. Solarka okienna pozostaje bez zmian. Inwestycja przewiduje również wymianę parapetów zewnętrznych jak i remont istniejącej stolarki drzwiowej drewnianej (oczyszczenie, malowanie). W ramach inwestycji zostanie również wzmocniona konstrukcja dachu – w zakresie przedstawiony w części rysunkowej i opisowej (istniejące elementy zostaną wzmocnione poprzez nadbicie nowych elementów drewnianych ewentualnie wymianie elementów drewnianych na nowe). Inwestycja przewiduje również częściowe ocieplenie połaci dachowej wełną mineralną. Szczegóły zaplanowanych prac zostały opisane w części rysunkowej. W zakresie instalacji planuje się wymianę instalacji odgromowej, wymianę oświetlenia w pomieszczeniach wspólnych (korytarzach) oraz wykonanie instalacji gazowej związanej z doprowadzeniem gazu do każdego z lokali. Kategoria budynku XIII (po wykonaniu zaplanowanych prac budowlanych kategoria budynku nie ulegnie zmianie)

### **2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program funkcjonalny obiektu budowlanego**

Sposób użytkowania budynków oraz układ funkcjonalny nie ulega zmianie. Istniejące budynki to budynki mieszkalne. Budynek mieszkalny o nr porządkowym 22 to budynek dwukondygnacyjny. W budynku znajdują się 4 niezależne lokale. Nad częścią budynku jest wykonany dach stromy dwuspadowy, nad częścią budynków jest wykonany dach płaski. Budynek mieszkalny o nr porządkowym 22a to budynek również dwukondygnacyjny z ośmioma niezależnymi lokalami. Nad budynkiem jest wykonany dach stromy. Oba budynki są wykonane na rzucie zbliżonym do prostokątów. W ramach inwestycji układ przestrzenny budynków nie ulega zmianie. W ramach remontu i przebudowy planuje się wymianę pokrycia dachowego z płyty falistej na dachówkę ceramiczną karpiówkę w kolorze czerwonym oraz wymianę istniejącego zniszczonego pokrycia z dachówki karpiówki na nową. Remont dachów płaskich polega na wykonaniu nowej warstwy z papy termozgrzewalnej na istniejącym pokryciu dachowym. Wraz z wymianą pokrycia zostaną wykonane nowe obróbki blacharskie i orynnowanie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Inwestycja przewiduje również remont elewacji – skucie odpadającego tynku, uzupełnienie ubytków i wykonanie nowej elewacji. Solarka okienna pozostaje bez zmian. W ramach inwestycji zostanie również wzmocniona konstrukcja dachu – w zakresie przedstawiony w części rysunkowej i opisowej (istniejące elementy zostaną wzmocnione poprzez nadbicie nowych elementów drewnianych ewentualnie wymianie elementów drewnianych na nowe). Inwestycja

przewiduje również częściowe ocieplenie połaci dachowej wełną mineralną. Szczegóły zaplanowanych prac zostały opisane w części rysunkowej. W zakresie instalacji planuje się wymianę instalacji odgromowej, wymianę oświetlenia w pomieszczeniach wspólnych (korytarzach) oraz wykonanie instalacji gazowej związanej z doprowadzeniem gazu do każdego z lokali.

Poniżej przedstawiono zestawienie pomieszczeń obu budynków:

Budynek mieszkalny o nr porządkowym nr22

Parter		
Nr pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia m <sup>2</sup>
Lokal nr1		
1.1	Wiatrołap	3,61
1.2	Korytarz	9,83
1.3	Kuchnia	9,10
1.4	Pomieszczenie techniczne	5,68
1.5	Pokój	25,13
1.6	Łazienka	4,55
1.7	Pokój	19,28
1.8	Pokój	20,60
Lokal nr2		
1.1	Wiatrołap	2,98
1.2	Korytarz	5,79
1.3	Korytarz	8,20
1.4	Łazienka	6,80
1.5	Pokój	15,76
1.6	Pokój	23,87
1.7	Schowek	3,20
1.8	Pokój	33,50
1.9	Kuchnia	15,21
1.10	Pomieszczenie techniczne	6,62
Lokal nr3		
1.1	Korytarz	4,20
Lokal nr4		
1.1	Wiatrołap	3,78
1.2	Korytarz	5,24
1.3	Łazienka	10,24
1.4	Pokój	16,15
1.5	Kuchnia + salon	19,64
1.6	Schowek	2,98
1.7	Pomieszczenie techniczne	5,00

Piętro		
Nr pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia m <sup>2</sup>
Lokal nr3		
1.1	Korytarz	11,39
1.2	Kuchnia	12,73
1.3	Schowek	3,94
1.4	Schowek	4,12

1.5	Pokój	19,40
1.6	Pokój	23,72
1.7	Korytarz	3,67
1.8	Łazienka	3,59

Budynek mieszkalny o nr porządkowym nr22a

Parter		
Nr pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia m <sup>2</sup>
Nr1	Korytarz	6,50
Lokal nr1		
1.1	Korytarz	4,32
1.2	Łazienka	3,20
1.3	Pomieszczenie techniczne	1,40
1.4	Kuchnia	7,55
1.5	Pokój	11,36
1.6	Pokój	26,96
1.7	Pokój	12,34
Lokal nr2		
1.1	Kuchnia	11,76
1.2	Łazienka	4,08
1.3	Korytarz	1,15
1.4	Pomieszczenie techniczne	1,54
1.5	Pokój	11,69
1.6	Pokój	19,41
Lokal nr6		
1.1	Korytarz	3,74
1.2	Korytarz	4,46
1.3	Pokój	19,30
Lokal nr7		
1.1	Wiatrołap	2,27
1.2	Łazienka	3,34
1.3	Kuchnia	5,57
1.4	Pokój	13,26
Lokal biurowy		
1.1	Wiatrołap	3,54
1.2	Toaleta	1,85
1.3	Biuro	18,92
1.4	Biuro	13,70

Piętro		
Nr pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia m <sup>2</sup>
NR1	Korytarz	18,70
Lokal nr3		
1.1	Kuchnia	9,25
1.2	Pokój	8,06
1.3	Pokój	15,39
1.4	Łazienka	4,16
1.5	Pokój	21,73
1.6	Pomieszczenie techniczne	2,43

Lokal nr4		
1.1	Pokój	18,15
1.2	Pokój	18,16
1.3	Kuchnia	5,67
1.4	Łazienka	3,06
Lokal nr5		
1.1	Korytarz	3,41
1.2	Kuchnia	11,41
1.3	Pokój	10,96
1.4	Garderoba	3,35
1.5	Łazienka	5,88
1.6	Pokój	34,59

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku

Sposób użytkowania budynku oraz układ funkcjonalny nie ulega zmianie. Forma zewnętrzna budynku również nie ulega zmianie. Zaplanowane prace budowlane do wykonania to prace remontowe oraz związane z przebudową (wzmocnieniem) konstrukcji dachowej. Wykonanie instalacji gazowej również nie wiąże się ze zmianą układu przestrzennego i formy budynku. Ilość lokali mieszkalnych nie ulega zmianie.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Parametry budynku oznaczonego nr porządkowym 22:

WYSOKOŚĆ MAX. BUDYNKU N.P.T.	9,61m
DŁUGOŚĆ BUDYNKU MAX:	32,50m
SZEROKOŚĆ BUDYNKU MAX:	15,90m
LICZBA KONDYGNACJI;	2
DACH;	3/44 stopnie
POWIERZCHNIA ZABUDOWY;	368,10m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA;	369,50m <sup>2</sup>
KUBATURA;	1034,60m <sup>3</sup>

Parametry budynku otańczonego nr porządkowym 22a:

WYSOKOŚĆ MAX. BUDYNKU N.P.T.	9,70m
DŁUGOŚĆ BUDYNKU MAX:	20,60m
SZEROKOŚĆ BUDYNKU MAX:	12,70m
DACH;	29/37 stopnie
LICZBA KONDYGNACJI;	2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY;	280,630m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA;	426,89m <sup>2</sup>
KUBATURA;	1067,22m <sup>3</sup>

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia budynku

Zaprojektowane prace związane z remontem i przebudową istniejących budynków oraz wykonaniem wewnętrznej instalacji gazowej nie dotycząc prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów wobec powyższego odstąpiono od opracowywania opinii geotechnicznej. Prace budowlane nie będą powodować zwiększenia obciążenia istniejącej konstrukcji budynku wobec powyższego nie zachodzi niebezpieczeństwo przekroczenia nośności istniejących fundamentów.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

W budynku oznaczonym nr porządkowym 22 znajdują się 4 lokale natomiast w budynku 22a znajduje się 8 lokali. Liczba wydzielonych lokali w ramach inwestycji nie ulegnie zmianie.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostosowanych dla osób niepełnosprawnych:

Lokale mieszkalne usytuowane na parterze obu budynków spełniają wymagania stawiane lokalom dla osób niepełnosprawnych. Inwestycja nie dokonuje korekty w zakresie dostępu dla osób niepełnosprawnych.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

Lokale mieszkalne usytuowane na parterze obu budynków spełniają wymagania stawiane lokalom dla osób niepełnosprawnych. Inwestycja nie dokonuje korekty w zakresie dostępu dla osób niepełnosprawnych.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- a) Zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych – bez zmian.
- b) Budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłów i płynów do środowiska w stopniu stwarzającym potencjalne zagrożenie,
- c) Użytkownicy budynku będą wytwarzać odpady komunalne, będą one składowane w zasieku na kubły na śmieci skąd będą odbierane przez specjalistyczne firmy zajmujące się gospodarką komunalną. Zasięg na kubły na śmieci istniejący, nie przewiduje się wykonywania nowego zasięku.
- d) W wyniku zaplanowanych prac budowlanych nie zwiększy się emisja hałasu generowana przez budynek.

e) Inwestycja nie koliduje z drzewostanem, zaplanowane prace remontowe nie ingerują w zagospodarowanie terenu, budowa instalacji gazowej została zaprojektowana w sposób niekolidujący z drzewostanem, prace ziemne nie będą prowadzone w sąsiedztwie brył korzeniowych drzew.

#### 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

### **Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło**

#### **Charakterystyka budynku**

W ramach zaplanowanych prac budowlanych przewiduje się przeprowadzenie częściowej termomodernizacji budynku. W ramach poprawy termiki budynku część połaci dachowej będzie ocieplona izolacją z wełny mineralnej. Ściany zewnętrzne budynku w ramach inwestycji nie będą ocieplone, okna istniejące nie ulegają zmianie. W ramach prac budowlanych zostanie wykonana instalacja gazowa której celem jest wykonanie w każdym lokalu niezależnego ogrzewania zasilanego piecem gazowym. Zaprojektowana instalacja spełnia wymagania dotyczące izolacji cieplnej przewodów oraz regulacji.

Biorąc pod uwagę techniczne i środowiskowe możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe oparte na odnawialnych źródłach energii należy przyjąć, że możliwe są źródła oparte na wykorzystaniu energii ze słońca jak systemy solarne oraz panele fotowoltaiczne oraz źródła oparte na wykorzystaniu energii z gruntu jak gruntowa pompa ciepła oraz gaz ziemny z sieci.

Biorąc pod uwagę rachunek ekonomiczny należy stwierdzić, że opisane wyżej rozwiązania wiążą się zawsze ze znaczącymi nakładami inwestycyjnymi.

#### **Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku**

- ogrzewanie centralne grzejnikowe
- wentylacja naturalna grawitacyjna

#### **Dane wskazujące, że przyjęte rozwiązania instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii**

Z uwagi na fakt że przedmiotowe budynki to budynki objęte ochroną konserwatorską oraz ze zaplanowany zakres prac przewiduje termomodernizację wyłącznie elementów dachu należy stwierdzić że roczne zapotrzebowanie na energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz oświetlenia nie jest zgodne z obecnie obowiązującymi normami cieplnymi.

#### **Dostępne nośniki energii:**

- Energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej
- Energia elektryczna z paneli fotowoltaicznych
- Energia geotermalna z gruntu
- Energia słoneczna z paneli solarnych
- Energia z gazu płynnego (indywidualny zbiornik)
- Energia z gazu ziemnego



#### Wybrane nośniki energii:

- System projektowany – układ kotłów gazowych zasilających układ grzejników oraz zasobnik ciepłej wody użytkowej
- System alternatywny - układ instalacji cieplnej złożonej z mat elektrycznych zasilanych energią z paneli fotowoltaicznych oraz energia z sieci energetycznej.

#### Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów:

- System projektowany:
  - Koszt inwestycyjny: 192 000 zł
  - Roczny koszt eksploatacji: 48 000 zł
- System alternatywny:
  - Koszt inwestycyjny: 340 000 zł
  - Roczny koszt eksploatacji: 41 000 zł

#### Wyniki analizy porównawczej

Z porównania kosztu obu systemów należy stwierdzić, że rozwiązanie projektowane jest tańsze na etapie inwestycyjnym. Dlatego też zdecydowano o zastosowaniu takiego systemu.

#### Wybór systemu:

Z porównania kosztów inwestycyjnych oraz możliwości technicznych zdecydowano o wyborze projektowanego układu.

### 11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń które automatycznie regulują temperaturę

Obecnie na rynku są dostępne różnego rodzaju urządzenia gwarantujące automatyczną regulację temperatury w pomieszczeniach. Dzielą się one na regulatory pogodowe i pokojowe. W budynku założono możliwość regulacji temperatury oddzielnie w każdym pomieszczeniu. W celu zapewnienia optymalnego komfortu cieplnego — minimalnych wahań temperatury w pomieszczeniu wobec zmiennej temperatury zewnętrznej — dokonano połączenia obu typów regulatorów. Regulator pogodowy umieszczony na kotle reguluje „produkcję ciepła”, kompensując jego straty związane z pogodą. Regulator pokojowy zapewnia możliwość regulacji temperatury w zależności od preferencji użytkownika

### 12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

#### 12.1. Rozwiązania instalacyjne:

Instalacje elektryczne – w ramach prac remontowych zostanie wykonana nowa instalacja odgromowa w miejscu istniejącej przeznaczonej do demontażu. Prace elektryczne obejmują również wymianę opraw oświetlenia w przestrzeni ogólnodostępnej.

Instalacja gazowa – w ramach inwestycji zostanie wykonana nowa instalacja gazowa z doprowadzeniem do każdego lokalu i montażem pieca gazowego w każdym lokalu.

#### 12.2. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne:

Projektowany remont i przebudowa:

Dach – wzmocnienie elementów drewnianych poprzez wykonanie nadbitek drewnianych

Pokrycie dachowe – dach płaski papa termozgrzewalna, dach stromy dachówka ceramiczna karpiówka układaną w łuskę

Tynki – skucie odspajających tynków, uzupełnienie ubytków tynkami wapiennymi, — pokryć elewacji farbami paroprzepuszczalnymi krzemoorganicznymi w kolorystyce RAL1001

Rynny – rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej

12.3. Zakres prac zaplanowanych do wykonania (szczegóły zostały opisane w projekcie technicznym)

Remont i przebudowa dachu:

- demontaż rynien i rur spustowych
- usunięcie istniejącego opierzenia murków attyk, pasów nadrynnowych, obróbek kominów
- demontaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z montażem nowej instalacji
- demontaż istniejących podbitek drewnianych i montaż nowych
- usunięcie ubytków pokrycie dachowego wykonanego z papy asfaltowej (przyjęto 40% powierzchni dach)
- wykonanie nowego pokrycie dachowego 2xpapa termozgrzewalna (na istniejącym pokryciu papowym)
- wykonanie nowej instalacji odgromowej
- wzmocnienie konstrukcji dachu (krokwie, słupy, płatwie - zgodnie z opisem)
- montaż nowych obróbek blacharskich (w miejscu wcześniej usuniętych)
- montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej
- wykonanie nowych podbitek o konstrukcji drewnianej malowanej na kolor brązowy
- skucie tynków z kominów tracących przyczepność (przyjęto 50% powierzchni kominów)
- uzupełnienie tynków na kominach, wykonanie kolorystyki kominów analogicznej jak elewacji
- demontaż pokrycia dachowego z płyty falistej wraz z łątami i kontrłatami
- demontaż pokrycie dachowego z dachówki wraz z łątami i kontrłatami
- demontaż pokrycie dachowego wykonanego z blachy
- wykonanie nowego pokrycie dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze czerwonym (wraz z łątami, kontrłatami i membraną, układaną w łuskę)
- odtworzenie pokrycie dachowego z blachy stalowej ocynkowanej

Remont elewacji:

- skucie odpadającego tynku (przyjęto skucie 30% powierzchni ścian)
- uzupełnienie istniejących ubytków w tynku oraz powstałych po skuciu tynków odpadających (przyjęto 50% powierzchni ścian) - tynk wapienny
- oczyszczenie i zabezpieczenie tynku
- montaż nowych parapetów
- demontaż masztów oznaczonych na rysunkach
- pokryć elewacji farbami paroprzepuszczalnymi krzemoorganicznymi w kolorystyce RAL1001
- wymiana na nowe elementów oznaczonych na elewacji (oprawy, oznakowania budynku itp)

- wymiana zadaszeń systemowych nad drzwiami wejściowymi

### 13. Ekspertyza techniczna (ocena techniczna istniejących budynków)

#### 13.1. Podstawa opracowania:

1. wizja w terenie
2. pomiary z natury
3. art. 206 ust.2 ustawy rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 13.2. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania niniejszej opinii jest ustalenie czy przedmiotowe budynki kwalifikują się do remontu i przebudowy.

#### 13.3. Rozwiązania konstrukcyjne:

Fundamenty – fundamenty obu budynków zostały wykonane jako ceglane, budynki nie wykazują pęknięć co świadczy o stabilności fundamentów i ich dobrym stanie technicznym pod względem konstrukcyjnym.

Ściany – ściany budynków wykonane z cegły ceramicznej, brak pęknięć świadczy o dobrym stanie technicznym.

Nadproża - wykonane jako ceglane oraz stalowe, w dobrym stanie technicznym, bez ugięć.

Strop – w budynku zostały wykonane stropy KLEINA oraz stropy drewniane, stropy te nie wykazują ugięć co świadczy o ich dobrym stanie technicznym.

Dach – dach nad budynkami został wykonany jako drewniany, część elementów drewnianych wykazują występowanie korozji biologicznej. Z uwagi że planuje się wykonanie remontu dachu polegającego na wykonaniu nowego pokrycie z dachówki ceramicznej założono wzmocnienie konstrukcji dachu poprzez wykonanie obustronnych wzmocnień elementów więźby elementami drewnianymi z desek gr. 3cm (przyjęto wzmocnienie krokwi, płatwi i kleszczy założono wzmocnienie 50% elementów konstrukcji dachu.

#### 13. 4. Ocena stanu technicznego:

Budynki są w dobrym stanie technicznym, w ramach prac budowlanych zakłada się wzmocnienie konstrukcji dachu.

#### 14. Dane dotyczące ochrony pożarowej:

Zaplanowane prace budowlane obejmujące remont i przebudowę budynku nie mają wpływu na parametry pożarowe budynku, charakterystyka pożarowa budynku w ramach inwestycji nie ulega zmianie.

#### 15. Charakterystyka ekologiczna obiektu:

15.1. Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków średnie dobowe: bez zmian

15.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych: bez zmian

15.3. Odpady stałe: w budynku nie przewiduje się urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Będą one składowane w kubłach, skąd sukcesywnie będą odbierane przez specjalistyczne firmy komunalne.

15.4. Emisja hałasów i wibracji: bez zmian

15.5. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę i wody powierzchniowe oraz podziemnej: obiekty nie wprowadzają zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleb oraz wody powierzchniowej i podziemnej. Na terenie nie występuje drzewostan kolidujący z pracami budowlanymi

15.6. Sposób budowy, a ochrona osób trzecich: inwestycja nie oddziałuje na interesy osób trzecich.

Projektant:

INŻ. BUD. RYSZARD KOWALSKI  
uprawniony projektant i kierownik  
budowy w specj. konstrukcyjno -  
budowlanej i architektonicznej  
Upr. UAN-8383/85/86 i UAN-8386/110/88

Opracował:

MGR INŻ. ŁUKASZ JAŚKOWIAK  
Specjalność: Konstrukcje Budowlane  
Ul. Mickiewicza 31; 63 – 000 Środa Wlkp.  
KONTAKT 692 417 33

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Rzut parteru	1:100
Rzut poddasza	1:100
Rzut dachu	1:100
Elewacje	1:100
Elewacje	1:100
Przekrój A-A	1:50
Przekrój B-B	1:50
Przekrój C-C	1:50
Przekrój D-D	1:50
Przekrój E-E	1:50























## **WYKAZ DOŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW**

- Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
- Dokumentacja fotograficzna

### **OŚWIADCZENIE AUTORA PROJEKTU:**

Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682, - tekst jednolity) zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 tej ustawy oświadczam, że projekt opracowany dla:

Gmina Środa Wlkp.  
ul. Daszyńskiego 5; 63-000 Środa Wlkp.

dotyczący:

PRZEBUDOWY WRAZ Z REMONTEM DWÓCH  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I WYKONANIEM  
WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ

**(Środa Wlkp. działki nr ewid. 3233/68, 3233/69, 3233/67)**

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych

Projektant:

INŻ. BUD. RYSZARD KOWALSKI  
uprawniony projektant i kierownik  
budowy w specj. konstrukcyjno -  
budowlanej i architektonicznej  
Upr. UAN-8383/85/86 i UAN-8386/110/88

Opracował:

MGR INŻ. ŁUKASZ JAŚKOWIAK  
Specjalność: Konstrukcje Budowlane  
Ul. Mickiewicza 31; 63 – 000 Środa Wlkp.  
KONTAKT 692 417 331



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:



Elewacja frontowa – budynek ul. Harcerska 22a



Elewacja tylna – budynek ul. Harcerska 22a





Elewacja frontowa – budynek ul. Harcerska 22



Elewacja tylna – budynek ul. Harcerska 22