



Pracownia Projektowa ArCADius  
Arkadiusz Zientala  
44-300 Wodzisław Śl. ul. Pawła Pośpiecha 9  
NIP: 647-100-91-85

www.arcadius-projekty.pl e-mail: biuro@arcadius-projekty.pl ☎ +48 32 455 17 81, +48 515 101 906

## PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**PRZEBUDOWA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH  
PRZY BUDYNKACH MIESZKALNYCH  
BUDOWA ŚMIETNIKÓW, REMONT SANITARIATÓW**

LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**MIKOŁÓW, OBRĘB MIKOŁÓW  
MIKOŁÓW, UL. MŁYŃSKA, DZIAŁKA NR 898/84**

NAZWA I ADRES INWESTORA:

**ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ W MIKOŁOWIE  
43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

**KATEGORIA III**

AUTOR PROJEKTU BUDOWLANEGO: mgr inż. arch. ARKADIUSZ ZIENTALA

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Arkadiusz Zientala	uprawnienia nr 21/99 w specjalności architektonicznej	
BRANŻA KONSTRUKCYJNA	PROJEKTANT: mgr inż. Urszula Jonderko	uprawnienia nr SLK/4161/PWOK/12 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej	

**EGZEMPLARZ DLA INWESTORA  
Wodzisław Śląski, lipiec 2016 r.**

**PRAWA AUTORSKIE: mgr inż. arch. ARKADIUSZ ZIENTALA**

## **1. Podstawa opracowania**

- umowa z Inwestorem
- zatwierdzona koncepcja architektoniczna.
- strefa obciążenia wiatrem :       **STREFA I**
- strefa obciążenia śniegiem :       **STREFA II**
- inwentaryzacja z natury
- podkłady geodezyjne – mapa do celów projektowych
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane Dz.U, z 2003 r Nr 207, poz. 2016 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96 poz. 959 oraz z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1363, Nr 169, poz.1419 i z 2006 r. Nr 12, poz. 63, Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z 2010 r., Dz. U. poz. 290 z 2016 r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - tekst jednolity wg Dz. U. Poz. 1422 z 2015 r.

## **2. Zakres opracowania**

- Projekt zagospodarowania działki
- Inwentaryzacja i ocena stanu technicznego
- Projekt architektoniczno – budowlany
  - przebudowa budynków gospodarczych
  - budowa śmietników
  - remont sanitariatów
- Informacja BIOZ
- Opinia geotechniczna



Pracownia Projektowa ArCADius  
Arkadiusz Zientala  
44-300 Wodzisław Śl. ul. Pawła Pośpiecha 9  
NIP: 647-100-91-85

www.arcadius-projekty.pl e-mail: biuro@arcadius-projekty.pl ☎ +48 32 455 17 81, +48 515 101 906

Wodzisław Śląski, 11.07.2016 r.

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW LUB OSÓB SPRAWDZAJĄCYCH PROJEKT BUDOWLANY**

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. nr 243 z 2010 r. Poz. 1623)  
oświadczamy, że zadanie pod nazwą:

### **PROJEKT BUDOWLANY:**

**PRZEBUDOWA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH  
PRZY BUDYNKACH MIESZKALNYCH  
BUDOWA ŚMIETNIKÓW, REMONT SANITARIATÓW**

odpowiada obowiązującym przepisom oraz zasadom wiedzy technicznej.

### **LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**MIKOŁÓW, OBRĘB MIKOŁÓW  
MIKOŁÓW, UL. MŁYŃSKA, DZIAŁKA NR 898/84**

### **NAZWA I ADRES INWESTORA:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ W MIKOŁOWIE  
43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2**

### **KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**KATEGORIA III**

# INWENTARYZACJA I OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

## 1. INWENTARYZACJA

**1.1. Zagospodarowania terenu - stan istniejący** – przedmiotowe budynki gospodarcze położone są działce o nr ewidencyjnym 898/84, grunty B-R. Budynki te zlokalizowane są wzdłuż zachodniej granicy działki w odległości około 90,0 cm od niej. Składają się z trzech wolnostojących segmentów, mieszczących dwa lub trzy zgrupowania po 5 do 7 indywidualnych boksów w układzie; jedna komórka w przyziemiu i jedna komórka na poddaszu. Na terenie działki znajdują się również parterowe, niepodpiwniczone budynki mieszkalne, zlokalizowane od strony wschodniej. Oprócz ww na działce są zlokalizowane wolnostojące sanitariaty oraz drewniane budynki inwentarskie. Działka nie jest ogrodzona. Wjazdy istniejące od strony ul Młyńskiej. Powierzchnia terenu zawarta pomiędzy zabudową mieszkaniową i gospodarczą jest nieutwardzona (ziemia bita) częściowo wykorzystywana jako place gospodarcze i parkingi, a w pozostałej części porośnięta trawą i krzewami.

**1.2. Forma budynków gospodarczych** – zabudowa parterowa z poddaszem gospodarczym, niepodpiwniczona, kryta dachem jednospadowym, ze spadkiem w kierunku wschodnim w stronę centrum działki. Obiekty oparte na rzucie wydłużonych prostokątów. Wejścia do poszczególnych pomieszczeń od strony wschodniej. Dach budynku o spadku ok. 6°, kryty papą. Obiekty nie ogrzewane i nie są izolowane termicznie. Stółarka drzwiowa drewniana (drzwi deskowe).

Funkcja – Zabudowa stanowi zaplecze gospodarcze dla mieszkań komunalnych znajdujących się w zabudowie mieszkalnej na tej samej działce. Budynki całkowicie o funkcji gospodarczej. Przyziemie i poddasze budynku składa się z wyodrębnionych pomieszczeń – komórek – w systemie jedna komórka w przyziemiu i jedna na poddaszu przyporządkowana jednemu wynajmującemu.

### 1.3. Opis konstrukcji budynku

Brak dokładnej informacji dotyczącej roku budowy. Wiek obiektów szacuje się na 70 – 100 lat. Fundamenty nie zostały poddane inwentaryzacji. Prawdopodobnie zostały wykonane z cegły. Na budynkach nie zauważono pęknięć, zarysowań po zewnętrznej stronie, co świadczy o dobrym stanie fundamentów. Wszystkie ściany zabudowy; ściany zewnętrzne i działowe wykonano z cegły pełnej klinkierowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynki od zewnątrz nie są tynkowane co umożliwia dokładną ocenę stanu technicznego. Wewnątrz zabudowę podzielono na dwa i trzy części grupujące po 5 do 7 kompletów komórek

(przyziemie+poddasze). Poszczególne podziały wykonano ściankami z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ścianki działowe gr. ok 7 cm, ścianki konstrukcyjne gr. 25 cm. Stropy nad komórkami przyziemia drewniane na belkach stropowych. Dach drewniany, krokwiowy, jednospadowy kryty papą. Dach od strony tylnej (granica działki) oraz po szczytowych stronach zabudowy okolony ściankami attykowymi. Rynny i rury spustowe z blach ocynkowanych z odprowadzeniem wody po terenie działki. Stolarka drzwiowa prosta drewniana z drzwi deskowych.

#### 1.4. Zestawienie powierzchni i kubatury istniejących budynków gospodarczych

##### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 1 - PRZYZIEMIE

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S1-1.1	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo- wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S1-1.2	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.3	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.4	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.5	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.6	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.7	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.8	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.9	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.10	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.11	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.12	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.13	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.14	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
POWIERZCHNIA NETTO				
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		67,20	67,20	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		86,53		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		86,53		

##### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 1 - PODDASZE

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S1-2.1	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-
S1-2.2	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.3	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	

S1-2.4	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki drewniane z desek na belkach drewnianych, w niektórych pomieszczeniach – wyszczególnionych na rysunkach inwentaryzacji – brak stropów, lub występują w stanie częściowym
S1-2.5	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.6	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.7	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.8	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.9	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.10	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.11	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.12	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.13	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S1-2.14	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
POWIERZCHNIA NETTO				
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		33,60	33,60	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		43,11		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		-		

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 2 - PRZYZIEMIE

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S2-1.1	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S2-1.2	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.3	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.4	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.5	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.6	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.7	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.8	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.9	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.10	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.11	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.12	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.13	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.14	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.15	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.16	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.17	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.18	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
POWIERZCHNIA NETTO				

<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>	<b>86,40</b>	<b>86,40</b>	
<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA</b>	<b>110,86</b>		
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	<b>110,86</b>		

#### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 2 - PODDASZE**

<b>L.p.</b>	<b>Pomieszczenie</b>	<b>Powierzchnia użytkowa Pu (m2)</b>	<b>Powierzchnia netto Pn (m2)</b>	<b>Posadzka, okładziny ścian</b>
S2-2.1	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S2-2.2	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.3	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.4	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.5	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.6	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.7	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.8	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.9	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.10	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.11	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.12	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.13	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.14	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.15	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.16	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.17	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S2-2.18	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
<b>POWIERZCHNIA NETTO</b>				
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>43,20</b>	<b>43,20</b>	
<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA</b>		<b>55,43</b>		
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>		<b>-</b>		

#### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 3- PRZYZIEMIE**

<b>L.p.</b>	<b>Pomieszczenie</b>	<b>Powierzchnia użytkowa Pu (m2)</b>	<b>Powierzchnia netto Pn (m2)</b>	<b>Posadzka, okładziny ścian</b>
S3-1.1	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S3-1.2	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.3	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.4	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.5	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.6	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	

S3-1.7	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.8	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.9	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.10	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.11	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.12	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.13	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.14	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.15	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.16	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.17	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.18	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.19	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.20	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.21	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
POWIERZCHNIA NETTO				
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		100,80	100,80	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		122,53		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		122,53		

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 3 - PODDASZE

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S3-2.1	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S3-2.2	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.3	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.4	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.5	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.6	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.7	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.8	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.9	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.10	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.11	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.12	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.13	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.14	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.15	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	
S3-2.16	POM. GOSPOD.	2.40	2.40	



S3-2.17	POM. GOSPOD.	2,40	2,40	
S3-2.18	POM. GOSPOD.	2,40	2,40	
S3-2.19	POM. GOSPOD.	2,40	2,40	
S3-2.20	POM. GOSPOD.	2,40	2,40	
S3-2.21	POM. GOSPOD.	2,40	2,40	
POWIERZCHNIA NETTO				
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		50,40	50,40	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		61,27		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		-		

#### ZESTAWIENIE ZBIORCZE POWIERZCHNI I KUBATURY

L.p	Wyszczególnienie	Ilość
<b>1</b>	<b>POWIERZCHNIE ZABUDOWY - Pz</b>	
1.1	SEGMENT 1	86,53 m2
1.2	SEGMENT 2	110,86 m2
1.3	SEGMENT 3	122,53 m2
	<b>OGÓŁEM Pz</b>	<b>319,92 m2</b>
<b>2</b>	<b>POWIERZCHNIE CAŁKOWITE</b>	
2.1	SEGMENT 1	129,64 m2
2.2	SEGMENT 2	166,29 m2
2.3	SEGMENT 3	183,80 m2
	<b>OGÓŁEM Pc</b>	<b>479,73 m2</b>
<b>3</b>	<b>POWIERZCHNIE UŻYTKOWE</b>	
3.1	SEGMENT 1	100,80 m2
3.2	SEGMENT 2	129,60 m2
3.3	SEGMENT 3	151,20 m2
	<b>OGÓŁEM Pu</b>	<b>381,60 m2</b>
<b>4</b>	<b>KUBATURA</b>	
4.1	SEGMENT 1	1176,81 m3
4.2	SEGMENT 2	1507,70 m3
4.3	SEGMENT 3	1666,41 m3
	<b>OGÓŁEM K</b>	<b>4350,92 m3</b>

#### 1.5. SZCZGÓŁOWY OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI

→ ŚCIANY FUNDAMENTOWE – prawdopodobnie ceglane. Nie dokonywano odkrywki fundamentów z uwagi na brak wyraźnych oznak ich złego stanu technicznego oraz na proponowany charakter przebudowy który polegać będzie na odciążeniu konstrukcji i fundamentu.

**Nie stwierdzono zarysowań i pęknięć zewnętrznych powierzchni ścian**

**budynku zwłaszcza w strefie przyziemia i posadowienia budynku. Stan techniczny fundamentów ocenia się jako dobry.**

- Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne – jednowarstwowe, murowane w sposób tradycyjny z cegły pełnej klinkierowej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej gr. 25 cm, od strony zewnętrznej nietynkowane. W niektórych pomieszczeniach widoczne rozwarstwienia ścian działowych od zewnętrznych ścian, głównie wschodniej (frontowej).

**Naprawy wymagać będą miejsca występujących rozwarstwień ścian działowych i zewnętrznych oraz lokalnie w miejscach występujących intensywnych zawilgoceń wymiana lub wzmocnienie poszczególnych partii cegieł. Stan techniczny ocenia się jako średnio dobry.**

- TYNKI -od strony wewnętrznej ściany tynkowane zaprawą wapienną i cementowo-wapienną. W pomieszczeniach stan tynków mocno zróżnicowany. W niektórych pomieszczeniach brak tynków na większości powierzchni, a pozostałe są słabe i kruszące. Tynki wymagają na ok. 75% powierzchni skucia i odtworzenia. **Stan techniczny ocenia się jako zły.**

- STROPY – nad pomieszczeniami komórek w przyziemiu drewniane belkowe. W wielu pomieszczeniach w chwili obecnej brak stropów, które zostały rozebrane przez wynajmujących komórki lub zarządcę budynku, z uwagi na wysoki stopień zużycia i grożące niebezpieczeństwo zawalenia.

**Stropy istniejące w części pomieszczeń na skutek długotrwałego okresu użytkowania, zalewania wodami opadowymi spowodowanymi nieszczelnościami dachu są w złym stanie technicznym**

- BELKI, NADPROŻA – ceglane, łukowe nad drzwiami wejściowymi. **Brak wyraźnych ubytków spękań i rozwarstwień. Stan dobry.**
- DACH – w konstrukcji drewnianej, jednospadowy, krokwiowy, kryty papą.

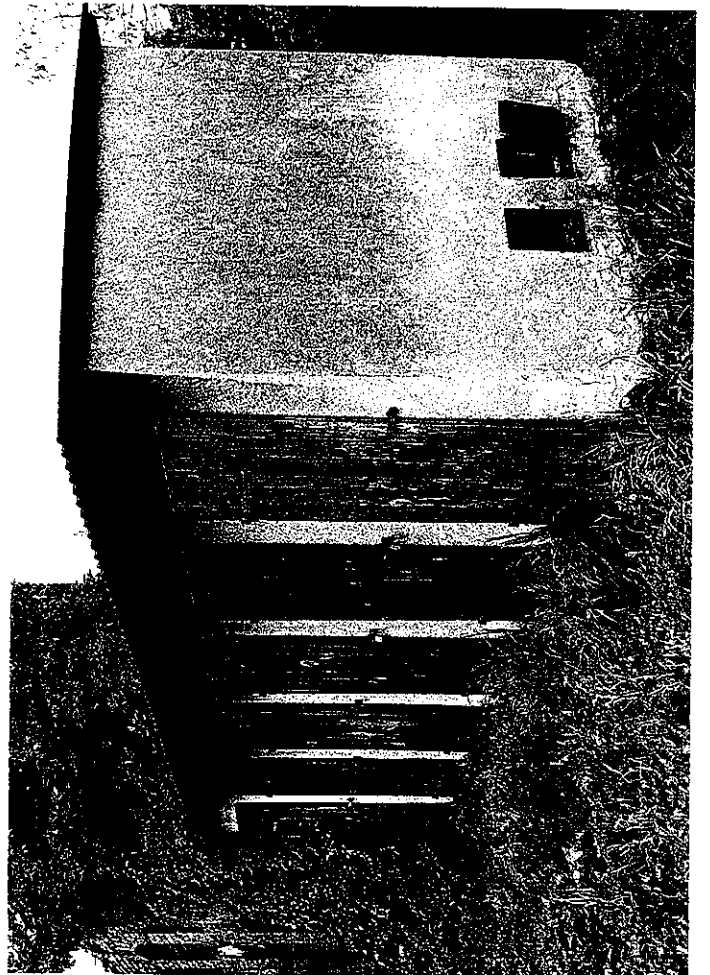
**Stan techniczny bardzo zły. Z uwagi na liczne ubytki poszycia i trudne do lokalizacji pojedyncze miejsca przecieków spowodowane brakiem sukcesywnej konserwacji, całą konstrukcja dachu, w ciągu długich lat użytkowania wielokrotnie poddawana była destrukcyjnemu oddziaływaniu warunków atmosferycznych, co przełożyło się na dzisiejszy bardzo zły stan techniczny. Z uwagi na powyższe do całkowitej rozbiórki.**

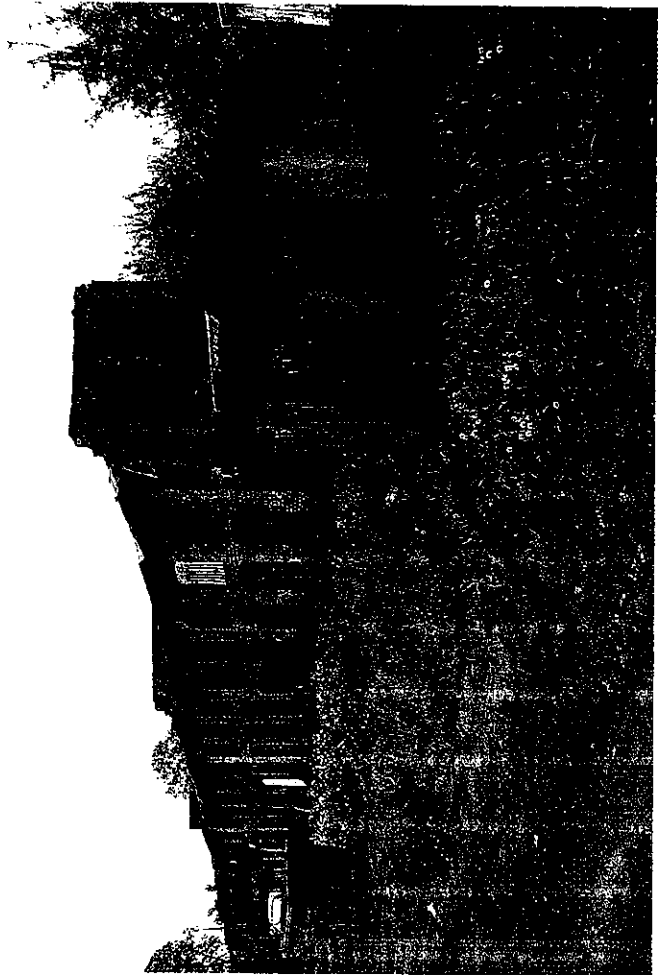
- STOLARKA DRZWIOWA – drzwi do pomieszczeń gospodarczych wykonano jako drzwi deskowe, wyposażone w zawiasy pasowe i proste zamknięcia na skobel lub kłódkę.

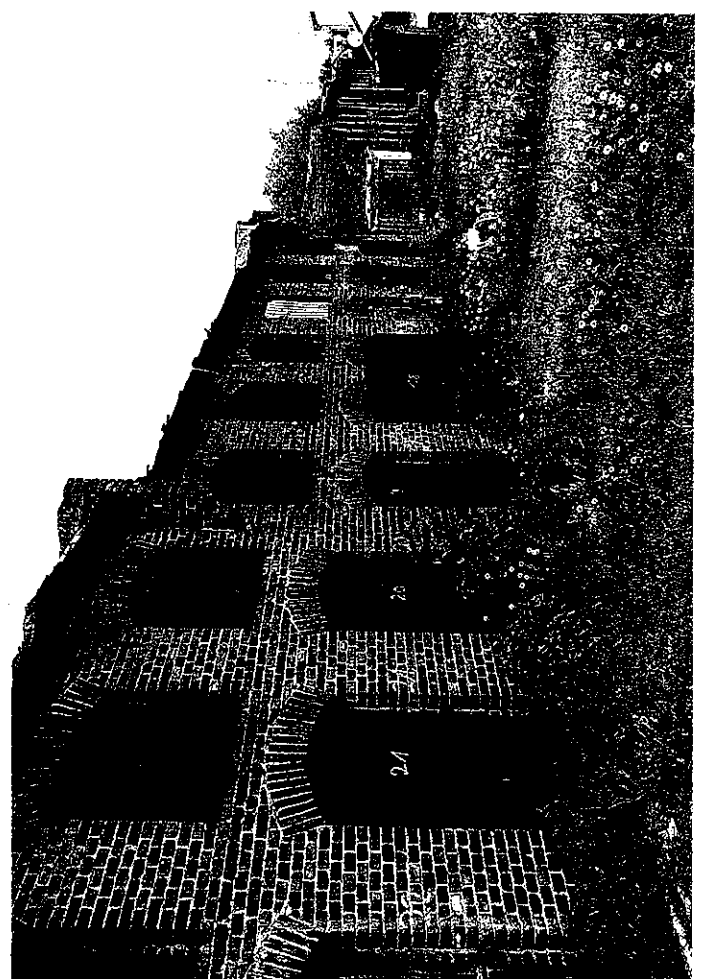
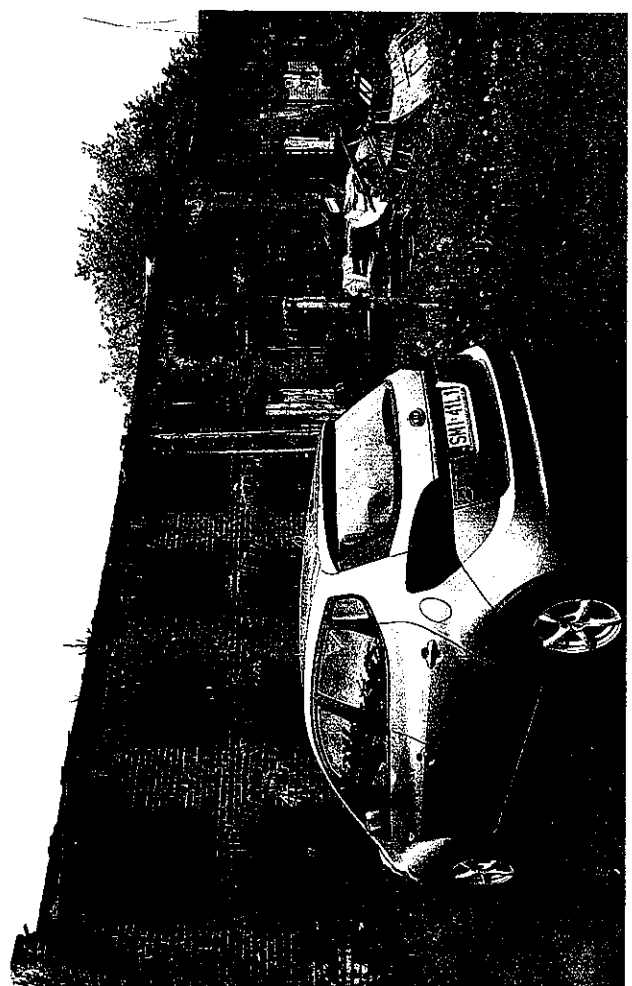
***Drzwi z uwagi na wiek oraz brak bieżącej konserwacji oraz sposób użytkowania Stan techniczny drzwi zły, do wymiany.***

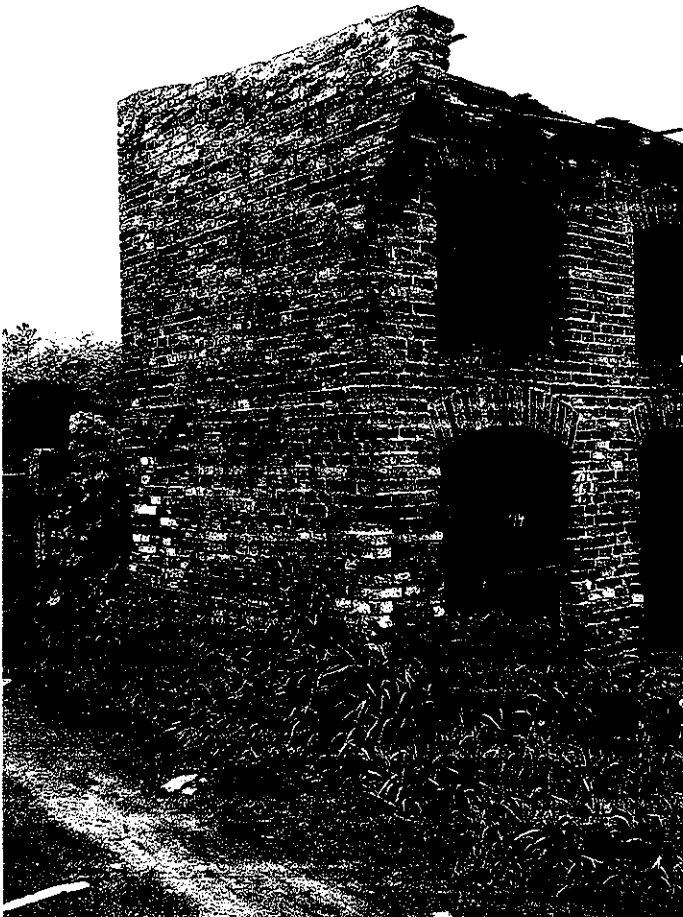
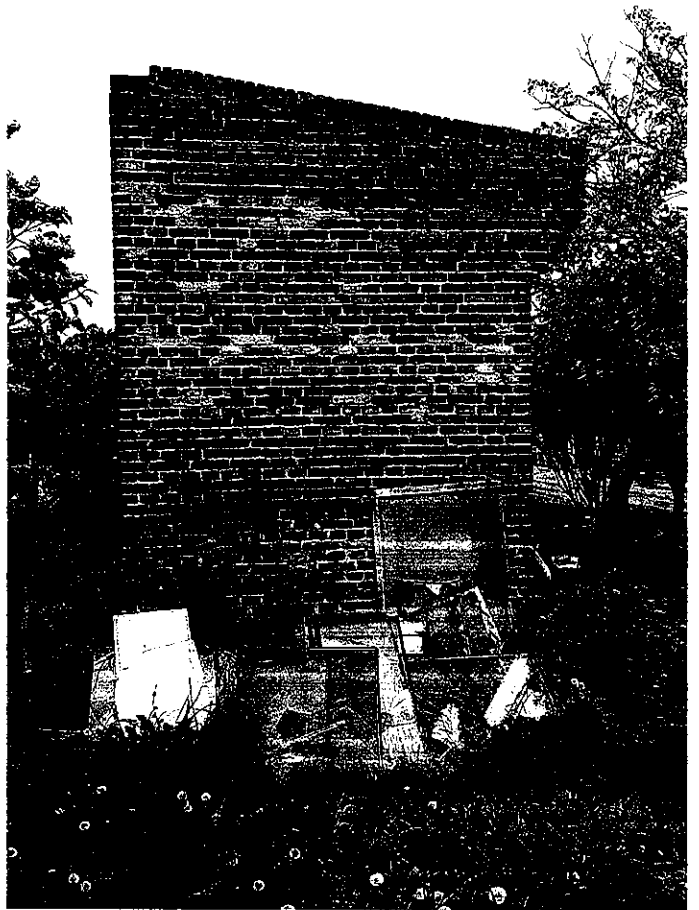
## **OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

W toku przeprowadzonych oględzin inwentaryzacyjnych, z uwagi na brak możliwości wejścia do niektórych pomieszczeń gospodarczych (pomieszczenia zamknięte nieudostępnione i stale zamknięte – drzwi zagwoździowane), a także ze względu na fakt, że dostępne pomieszczenia były w znacznym stopniu wypełnione różnego rodzaju „sprzętem” i materiałem z „odzysku” trudno było dostrzec i ocenić stan techniczny całości zabudowy. Zamierzeniem zarządcy obiektów jest, udostępnienie wynajmującym pomieszczeń gospodarczych celem składowania i magazynowania opału. W związku z powyższym niniejsza przebudowa polegać będzie na całkowitej rozbiórce dachu i kondygnacji poddasza oraz stropów oraz wykonania nowego stropodachu, ścianek attykowych, drzwi zewnętrznych i tynków wewnętrznych. Niniejsza dokumentacja obejmie także nowe zagospodarowanie terenu.

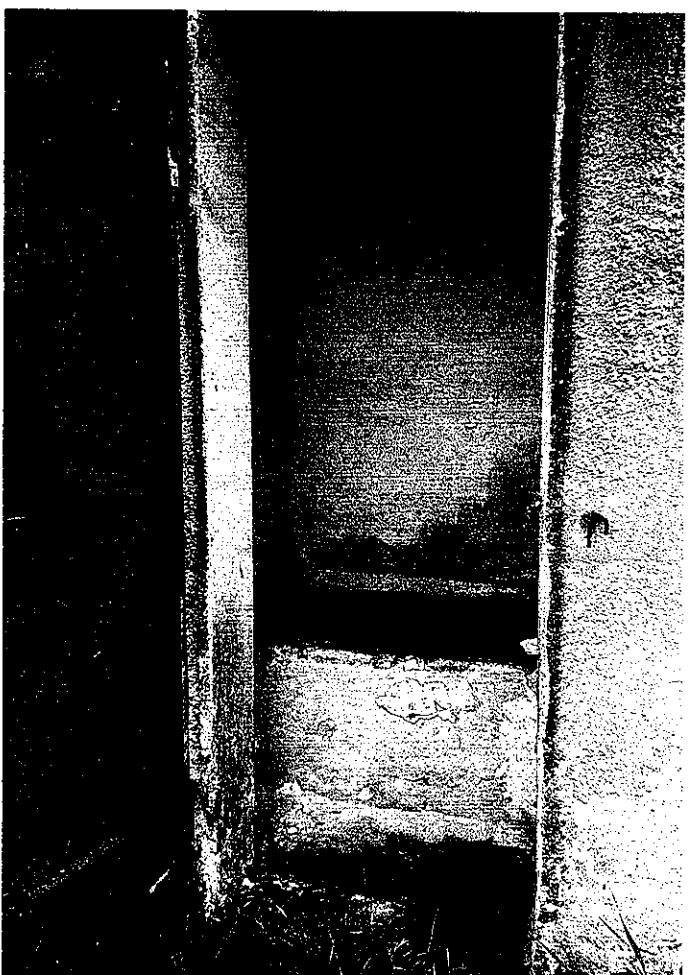
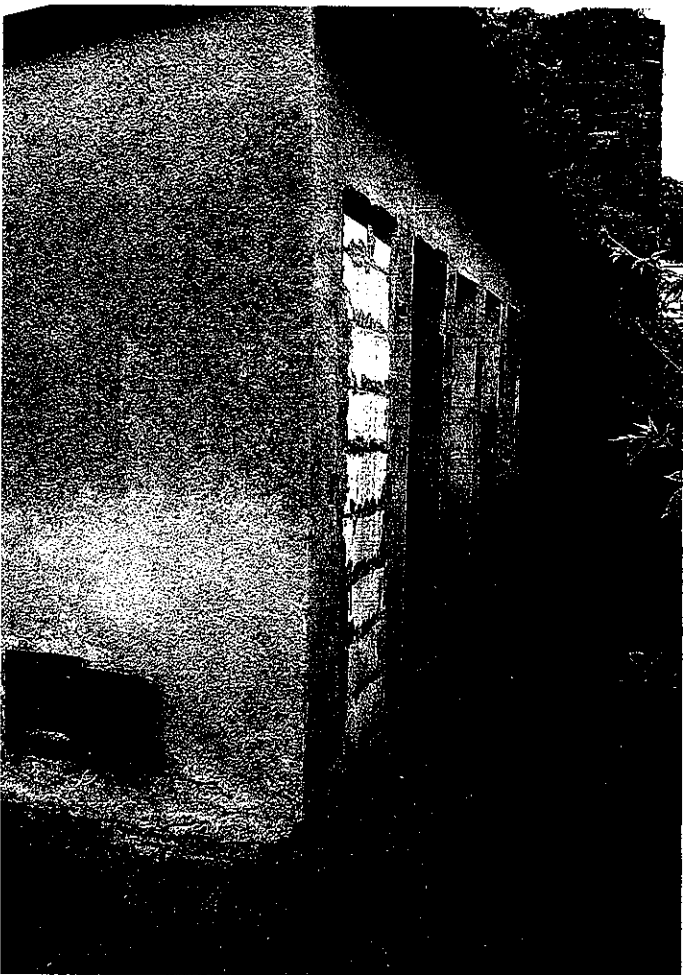
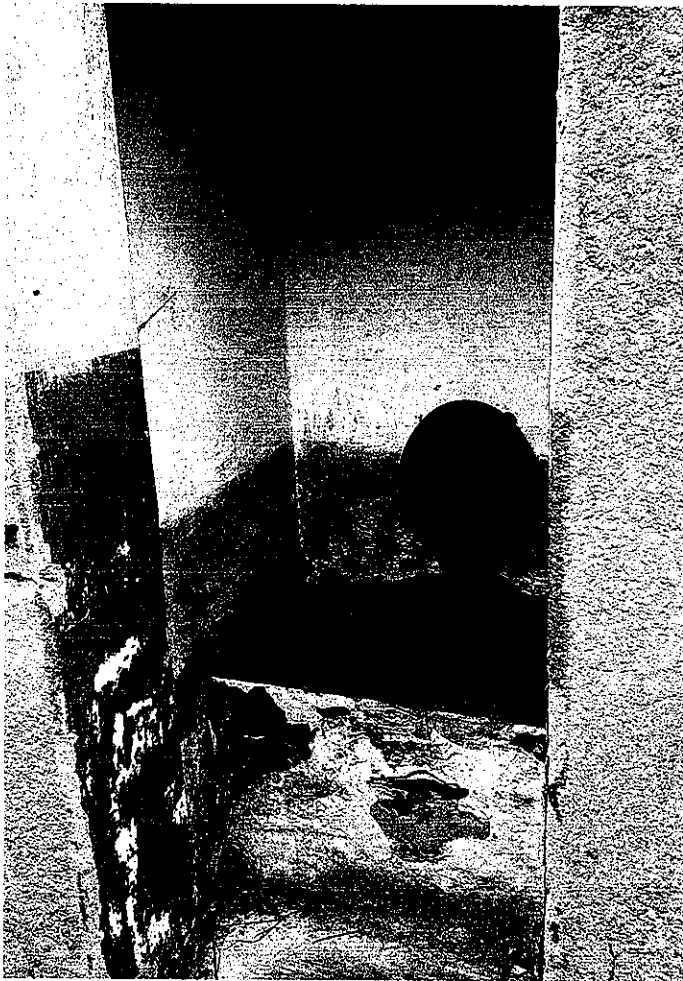














# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Działka nr 898/84 znajduje się w Mikołowie przy ul. Młyńskiej nr 118-122. Ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ogólnodostępnej, poprzez istniejące wjazdy, częściowo utwardzone.

Na działce (w zakresie opracowania) znajdują się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne – zlokalizowane wzdłuż wschodniej granicy działki, 3 budynki gospodarcze – zlokalizowane wzdłuż zachodniej granicy działki oraz jeden obiekt murowany pełniący funkcje sanitariatu. Oprócz ww obiektów jest jeszcze kilka budynków inwentarsko-gospodarczych nietrwale powiązanych z gruntem. Na działkach sąsiednich istnieje funkcja ogródków działkowych, a w niedalekiej odległości od działki zlokalizowano zabudowę mieszkalno-gospodarczą oraz garaże na samochody osobowe. Generalnie zgodnie z planem przestrzennym jest to teren osiedla mieszkaniowego z terenami zielonymi, placami zabaw i terenami utwardzonymi.

Na podstawie pomiarów geodezyjnych oraz wizji lokalnej w terenie, stwierdza się, że teren działki nr 898/84 jest pochyły ze spadkiem w kierunku północnym. Różnica pomiędzy poziomami terenu od strony południowej a północnej dochodzi do ponad 4,5 m

Teren całkowicie uzbrojony. Wszystkie media znajdują się na przedmiotowej działce. Działka częściowo ogrodzona – ogrodzenie od strony zachodniej (odgrodzenie od ogródków działkowych z bramami wjazdowymi i furtkami).

## **2. Ochrona środowiska**

Przedsięwzięcie inwestycyjne jakim jest przebudowa istniejących budynków gospodarczych oraz budowa budynków śmietnika nie jest zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. *„w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko”*.

Inwestycja nie znajduje się również w obszarze chronionym. Niniejsza dokumentacja obejmuje projekt inwestycji przyjazny środowisku naturalnemu, a stosowane technologie oraz rozwiązania techniczne nie wpłyną ujemnie na otoczenie.

### **3. Ochrona konserwatora zabytków**

Teren nie podlega ochronie konserwatora zabytków.

### **4. Oddziaływanie z przyczyn eksploatacji górniczej**

Działka nr 898/84 obecnie poza wpływami bezpośrednimi dokonanej i projektowanej eksploatacji górniczej.

### **5. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Przebudowa istniejących budynków gospodarczych zlokalizowanych wzdłuż zachodniej granicy działki raz remont budynku sanitariatu nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu. Wpływ na zagospodarowanie będą miały roboty związane z odwodnieniem terenu, zrzutem wody opadowej z dachów budynków gospodarczych oraz budową śmietników.

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ZIM Mikołów planuje się wykonać zewnętrzną instalację kanalizacji oraz odwodnienia terenu i włączenie do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez studzienki znajdujące się na działce inwestora.

Budynki śmietników projektuje się w niedalekiej odległości od granicy zachodniej działki w odległości od okien i drzwi oraz samej granicy zgodnie z warunkami technicznymi. Ze względu na wielkość działki oraz ilość mieszkań planuje się lokalizację dwóch obiektów z możliwością pomieszczenia na 4 kontenery każdy. Budynek śmietnika jest trwale połączony z gruntem, ale nie jest obiektem zamkniętym i wykonany jest z materiałów niepalnych.

Dojazd i dojście do projektowanych obiektów poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych i placów częściowo utwardzonych od strony zachodniej. Przed wejściem do budynku projektuj się nawierzchnię z kostki brukowej (podobnie jak nawierzchnię wewnątrz śmietnika) posadowioną na warstwach podbudowy umożliwiającą swobodny wyjazd kontenerów przed obiekt. Alternatywnie kostkę brukową można zastąpić betonową płytą.

Lokalizacja śmietnika nie narusza istniejących w terenie sieci i przyłączy zarówno podziemnych jak i nadziemnych. Szczegóły lokalizacji i odległości od budynków i sieci pokazano na rysunku zagospodarowania terenu (A-01).

### **6. Warunki wynikające z planu przestrzennego miasta Mikołów**

Planowana inwestycja przebudowy istniejących budynków gospodarczych oraz budowy

śmietników jest zgodna z zapisami planu – tereny mieszkalne o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczony w planie jako 240MW.

Kształt, zastosowane materiały oraz kolorystyka obiektów nawiązują do zabudowy istniejącej. Zadaszenie projektowanego śmietnika płaskie, jednospadowe (podobnie jak na przebudowywanych pobliskich budynkach gospodarczych).

## **7. Projektowane ukształtowanie terenu**

Obszar objęty zagospodarowaniem pochyły ze spadkiem w kierunku północnym. Przy robotach ziemnych i niwelacyjnych teren zostanie częściowo zniwelowany, natomiast same bryły budynków dostosowane do istniejących poziomów terenu. Wszystkie rzędne terenu, zostały pokazane na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

Masy ziemne powstające z wykopów zostaną częściowo rozłożone na terenie działki. Pozostała część ziemi będzie wywieziona na tereny składowisk. W gestii Inwestora, będzie wywiezienie i składowanie mas ziemnych w miejscach do tego przeznaczonych. Zakłada się (na podstawie rozmów z Inwestorem), że najbliższe tereny składowisk znajdują się w odległości do 10 km od terenu inwestycji.

Masy ziemne nie są odpadami niebezpiecznymi w rozumieniu ustawy z dnia 27.04.2001 r. (Dz. U. Nr 185, poz 1243).

## **8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Budynek śmietnika lokalizuje się w terenie dostępnym dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim. Brak barier architektonicznych.

## **9. Przyłącza do sieci uzbrojenia terenu**

Projektowane boksy śmietnikowe nie wymagają budowy przyłączy do sieci.

Budynki gospodarcze oraz teren zostaną włączone do istniejącej kanalizacji deszczowej. Projekt odwodnienia i włączenia do kanalizacji deszczowej poza zakresem niniejszego opracowania zostanie złożony do ZIM Mikołów zgodnie z warunkami.

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLAY

## PLANOWANE PRACE PRZY BUD. GOSPODARCZYCH

### 1. Funkcja obiektu

Budynki pełnią funkcję gospodarczą i składową. Z uwagi na zły stan techniczny konstrukcji dachu, stropów drewnianych oraz części murów attykowych, kondygnacja poddasza zostanie w całości rozebrana. Nowo projektowany stropodach wykonany zostanie w poziomie dotychczasowego stropu, a ściany zewnętrzne budynku zostaną obniżone o ok. 2,50 m.

### 2. Forma architektoniczna

Prosta forma architektoniczna obecnych budynków zostanie zachowana. Przebudowa polegać będzie głównie na obniżeniu całkowitej wysokości zabudowy o połowę. Pozostałe elementy architektoniczne zachowuje się w stanie dotychczasowym, poddając je remontowi i wymianie zużytego wyposażenia stałego.

## ROBOTY ROZBIÓRKOWE

**1. Rozbiórka dachu** – Ręczne zerwanie całego pokrycia papowego oraz poszycia deskowego, składowanie i segregacja materiału do odzysku i do utylizacji (papa). Demontaż wszystkich krokwi i namurnic drewnianych z ułożeniem w stosy i przygotowanie do wywozu na miejsce składowania odpadów. Demontaż obróbek murów attyki.

**2. Rozbiórka stropów** – Ręczny demontaż wszystkich desek stanowiących powierzchnie użytkową stropu oraz demontaż wszystkich belek drewnianych (wyjęcie i wykucie z gniazd) w ilości 3 szt./pomieszczenie.

**3. Rozbiórka murów attyki i poddasza** – Z uwagi na zły stan techniczny stropów, wymagana jest w pierwszej kolejności ich rozbiórka, a później rozbiórka murów. W tym celu niezbędne będzie wykorzystanie rusztowań i pomostów roboczych. Ściany budynków położone są przy granicy działki i sąsiadują od zachodu z ogrodami działkowymi (dz. nr 897/84). Ze względu na powyższe, rozbiórka murów powinna odbywać się sposobem ręcznym z zawalaniem murów

do „środka” budynku. Podczas rozbiórki należy zwrócić uwagę aby zawalanie murów nie uszkodziło ścianek działowych. Urobek składować lub wywozić na bieżącą na składowisko odpadów.

**4. Demontaż stolarki drzwiowej** – Istniejące drzwi drewniane deskowe z zawiasami pasowymi zdjąć z zawiasy wmurowanej. Stolarka drzwiowa w całości do utylizacji.

**5. Skucia tynków** – Z uwagi na liczne ubytki, zmurszenia i spękania istniejących tynków, należy je w całości do skuć, gruz usunąć z terenu budowy i wywieźć na składowisko odpadów.

**6. Odkucia i przemurowania fragmentów murów** – W trakcie inwentaryzacji z uwagi na brak dostępu do niektórych komórek, a w pozostałych przypadkach do znacznego zapełnienia pomieszczeń sprzętem i materiałami, niemożliwa była dokładna ocena stanu powierzchni wewnętrznej murów. Miejsca udostępnione wykazują lokalne zmurszenia cegieł lub ich częściowe ubytki. Cegły te należy wykuć, a miejsca po nich i wypełnić nowym elementem ceramicznym. Szacuje się, że ogólna powierzchnia takich uszkodzeń, może wynosić 10-15% powierzchni ścian.

**7. Posadzki** – Posadzki w pomieszczeniach, głównie wykonano w technologii bruku ceglanego. Częściowo zinwentaryzowano posadzki betonowe. Wszystkie powierzchnie posadzek należy oczyścić i poddać szczegółowym oględzinom celem dalszego postępowania. Gruz ceglany i betonowy powstały w trakcie czyszczenia wywieźć na składowisko odpadów. Oczyszczone posadzki stanowić będą podłoże pod wykonanie nowej warstwy posadzkowej.

**8. Rozbiórka strzępi muru segmentu 1, ściana północna** – W tej części budynku segmentu 1 stwierdzono pozostałość po nieistniejącej zabudowie. Pozostałość stanowią strzępia na przedłużeniu murów elewacji frontowej i tylnej, które należy całkowicie usunąć. Część cegieł wymagać będzie starannego wykucia z muru, aby umożliwić wykonanie zabezpieczenia elewacji północnej segmentu 1 projektowaną warstwą tynku zbrojonego. Urobek do wywozu na składowisko odpadów.

**9. Teren wokół budynków** – Teren wokół budynków porośnięty trawą należy wydarniować. Dziko rosnące krzewy oraz drzewa w rejonie segmentu 3 wyciąć, a korzenie wykopać i usunąć z terenu budowy. Miejsca „dzikiego” składowania odpadów bezwzględnie usunąć z placu budowy i wywieźć na składowisko odpadów. Teren bezpośrednio wokół budynków

przygotować do ostatecznego zagospodarowania zgodnie z częścią odnoszącą się do zagospodarowania działki niniejszego opracowania.

## ROBOTY PROJEKTOWANE

**1. Projektowany zakres robót** – Po wykonaniu robót rozbiórkowych i demontażowych opisanych w poprzedniej części, zostanie wykonany nowy projektowany stropodach jednospadowy w konstrukcji drewnianej kryty papą. Wykonane zostanie zwieńczenie attyk obróbkami blacharskimi. Pomieszczenia gospodarcze od wewnątrz zostaną otynkowane tynkami cementowo-wapiennymi. Wykonana zostanie nowa posadzka betonowa oraz wymieniona stolarka drzwiowa.

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKÓW KONDYGNACJI PRZYZIEMIA PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 1 - PRZYZIEMIE

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S1-1.1	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S1-1.2	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.3	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.4	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.5	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.6	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.7	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.8	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.9	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.10	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.11	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.12	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.13	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S1-1.14	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		67,20	67,20	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		86,22		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		86,22		

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 2 - PRZYZIEMIE**

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S2-1.1	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S2-1.2	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.3	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.4	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.5	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.6	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.7	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.8	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.9	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.10	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.11	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.12	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.13	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.14	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.15	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.16	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.17	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S2-1.18	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		86,40	86,40	
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		110,86		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		110,86		

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI SEGMENTU 3- PRZYZIEMIE**

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa Pu (m2)	Powierzchnia netto Pn (m2)	Posadzka, okładziny ścian
S3-1.1	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	Ściany murowane z cegły pełnej tynkowane zaprawą wapienna i cementowo-wapienna – stopień zużycia (do skucia i wymiany) ok. 100% Posadzki ceglane lub wylewka betonowa
S3-1.2	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.3	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.4	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.5	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.6	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.7	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.8	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.9	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.10	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	
S3-1.11	POM. GOSPOD.	4.80	4.80	

S3-1.12	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.13	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.14	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.15	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.16	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.17	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.18	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.19	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.20	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
S3-1.21	POM. GOSPOD.	4.80	4.80
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		100,80	100,80
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		122,53	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		122,53	

#### ZESTAWIENIE ZBIORCZE POWIERZCHNI I KUBATURY

L.p	Wyszczególnienie	Ilość
<b>1</b>	<b>POWIERZCHNIE ZABUDOWY - Pz</b>	
1.1	SEGMENT 1	86,53 m2
1.2	SEGMENT 2	110,86 m2
1.3	SEGMENT 3	122,53 m2
	<b>OGÓŁEM Pz</b>	<b>319,92 m2</b>
<b>2</b>	<b>POWIERZCHNIE CAŁKOWITE</b>	
2.1	SEGMENT 1	85,63 m2
2.2	SEGMENT 2	110,86 m2
2.3	SEGMENT 3	122,53 m2
	<b>OGÓŁEM Pc</b>	<b>319,92 m2</b>
<b>3</b>	<b>POWIERZCHNIE UŻYTKOWE</b>	
3.1	SEGMENT 1	67,20 m2
3.2	SEGMENT 2	86,40 m2
3.3	SEGMENT 3	100,80 m2
	<b>OGÓŁEM Pu</b>	<b>254,40 m2</b>
<b>4</b>	<b>KUBATURA</b>	
4.1	SEGMENT 1	778,81 m3
4.2	SEGMENT 2	997,74 m3
4.3	SEGMENT 3	1102,77 m3
	<b>OGÓŁEM K</b>	<b>2879,32 m3</b>



**ZESTAWIENIE RÓŻNIC POWIERZCHNI I KUBATURY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ**

<i>L.p</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>istniejąca</i>	<i>projektowana</i>	<i>różnica ubytek</i>
<b>1</b>	<b>POWIERZCHNIE ZABUDOWY - Pz</b>			
<b>1.1</b>	<b>SEGMENT 1</b>	<b>86,53 m<sup>2</sup></b>	<b>86,53 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
<b>1.2</b>	<b>SEGMENT 2</b>	<b>110,86 m<sup>2</sup></b>	<b>110,86 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
<b>1.3</b>	<b>SEGMENT 3</b>	<b>122,53 m<sup>2</sup></b>	<b>122,53 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
	<b>OGÓŁEM Pz</b>	<b>319,92 m<sup>2</sup></b>	<b>319,92 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>POWIERZCHNIE CAŁKOWITE</b>			
<b>2.1</b>	<b>SEGMENT 1</b>	<b>129,64 m<sup>2</sup></b>	<b>85,63 m<sup>2</sup></b>	<b>44,01 m<sup>2</sup></b>
<b>2.2</b>	<b>SEGMENT 2</b>	<b>166,29 m<sup>2</sup></b>	<b>110,86 m<sup>2</sup></b>	<b>55,43 m<sup>2</sup></b>
<b>2.3</b>	<b>SEGMENT 3</b>	<b>183,80 m<sup>2</sup></b>	<b>122,53 m<sup>2</sup></b>	<b>61,27 m<sup>2</sup></b>
	<b>OGÓŁEM Pc</b>	<b>479,73 m<sup>2</sup></b>	<b>319,92 m<sup>2</sup></b>	<b>159,91 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>POWIERZCHNIE UŻYTKOWE</b>			
<b>3.1</b>	<b>SEGMENT 1</b>	<b>100,80 m<sup>2</sup></b>	<b>67,20 m<sup>2</sup></b>	<b>33,60 m<sup>2</sup></b>
<b>3.2</b>	<b>SEGMENT 2</b>	<b>129,60 m<sup>2</sup></b>	<b>86,40 m<sup>2</sup></b>	<b>43,20 m<sup>2</sup></b>
<b>3.3</b>	<b>SEGMENT 3</b>	<b>151,20 m<sup>2</sup></b>	<b>100,80 m<sup>2</sup></b>	<b>50,40 m<sup>2</sup></b>
	<b>OGÓŁEM Pu</b>	<b>381,60 m<sup>2</sup></b>	<b>254,40 m<sup>2</sup></b>	<b>127,20 m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>KUBATURA</b>			
<b>4.1</b>	<b>SEGMENT 1</b>	<b>1176,81 m<sup>3</sup></b>	<b>778,81 m<sup>3</sup></b>	<b>398,00 m<sup>3</sup></b>
<b>4.2</b>	<b>SEGMENT 2</b>	<b>1507,70 m<sup>3</sup></b>	<b>997,74 m<sup>3</sup></b>	<b>509,96 m<sup>3</sup></b>
<b>4.3</b>	<b>SEGMENT 3</b>	<b>1666,41 m<sup>3</sup></b>	<b>1102,77 m<sup>3</sup></b>	<b>563,64 m<sup>3</sup></b>
	<b>OGÓŁEM K</b>	<b>4350,92 m<sup>3</sup></b>	<b>2879,32 m<sup>3</sup></b>	<b>1471,60 m<sup>3</sup></b>

**2. Fundamenty, ściany fundamentowe.**

Adaptuje się istniejące fundamenty budynku. Dokonać należy płytkiej odkrywki gruntu w poziomie terenu, wokół budynku na szerokość i głębokość 30-40 cm, oczyścić powierzchnię ścian, uzupełnić ewentualne ubytki, zagruntować i przesmarować środkami bitumicznymi na zimno. Zasypać odkrywkę gruntem przepuszczalnym np. pospółką 2-16 mm.

**3. Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne przyziemia**

Istniejące mury zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne z cegły pełnej gr. 25 cm, po wykonaniu niezbędnych robót naprawczych i skuciu starego tynku, wypełnieniu ubytków, przespoinowaniu luźnych spoin i zagruntowaniu, należy ponownie otynkować od wewnątrz zaprawą cementowo-wapienną kategorii III zatartą na ostro. Otwory stanowiące gniazda dla oparcia belek stropowych wypełnić cegłą na zaprawie cementowej. Dwie ostatnie warstwy cegieł przemurować na zaprawie cementowej.

#### **4. Ściany wewnętrzne działowe.**

Wewnętrzne istniejące ścianki działowe gr. 7 cm (10 cm wraz z tynkiem) po zakończeniu rozbiórki poziomu poddasza należy przemurować 3 – 5 górnych warstw na zaprawie cementowej, następnie wykonać niezbędne roboty naprawcze, skuć stare tynki, wypełnić ubytki, przespoinować luźne spoiny, zagruntować i ponownie otynkować zaprawą cementowo-wapienną kategorii III zatartą na ostro. W miejscach oznaczonych na rysunkach rzutów przyziemia, w niektórych narożnikach na styku ścian działowych i zewnętrznych, należy wykonać wzmocnienia połączeń poprzez zabudowanie kotew z prętów stalowych #10 ze stali A-IIIN wg rysunku detalu i zaprawy cementowej M15.

#### **5. Nadproża, belki**

Istniejące nadproża łukowe nad drzwiami wejściowymi adaptuje się dla potrzeb przebudowy. Ewentualne ubytki zapraw uzupełnić

#### **6. Wieńce**

Projektuje się wieniec opaskowy na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych konstrukcyjnych gr. 25 cm oraz nad ściankami działowymi gr 15 cm (co 2 lub 3 komórki) celem usztywnienia całości budynku i polepszenia rozłożenia obciążeń stropodachu na ściany budynku. Wieniec wykonać jako monolityczny z betonu klasy C20/25 zbrojony stalą A-IIIN (4#12) i strzemionami Ø6 ze stali klasy A-0 (ST0S) w rozstawie co 25 i 30 cm. W wieńcach wzdłuż ścian frontowych i tylnych w trakcie betonowania zatopić kotwy fajkowe ze stali ocynkowanej Ø16 do mocowania namurnic. Rozstaw kotew podany na rysunkach.

#### **7. Stropodach**

Projektuje się stropodach jednospadowy w konstrukcji krokwiowej drewnianej z drewna klasy C27. Krokwie o przekroju 60x140 mm oprzeć na namurnicach 120x120 mm mocowanych do wieńca opaskowego za pomocą kotew stalowych. Elementy konstrukcyjne więźby łączyć blachami ocynkowanymi łącznikowymi BMF. Całość przekryć deskami sosnowy gr. 25 mm lub płytami OSB gr. 22 mm szczelnie. Przedłużyć krokwie poza ścianę frontową na ok. 50 cm. Elementy konstrukcyjne więźby dachowej zabezpieczyć środkami p.poż do NRO.

#### **8. Poszycie dachu**

Poszycie stropodachu wykonać z papy termozgrzewalnej w dwóch warstwach (podkładowej i nawierzchniowej). Papę należy wywinać na pionowe powierzchnie ścian attykowych na całą ich wysokość zgodnie z rysunkiem detalu. Na stykach połączeń stropodachu i ściany na

powierzchni drewnianej ułożyć izokliny styropianowe 10x10 cm. Spadek dachu w kierunku wschodnim (środką działki). Na powierzchni dachu zabudować kominki wentylacyjne w rozstawie zgodnym z rysunkiem rzutu dachu. Od strony wewnętrznej powierzchnie drewniane zabezpieczyć głęboko penetrującymi środkami impregnującymi.

## **9. Rynny i rury spustowe**

Zabudować rynny dachowe z profili pcv o przekroju Ø125 mm i rury spustowe Ø100 mm mocowanych hakami PCV systemowymi. Woda opadowa z dachów odprowadzana będzie poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącej kanalizacji, zlokalizowanej na terenie działki Inwestora tj dz. nr 898/84. podłączenie do istniejącej kanalizacji na podstawie warunków technicznych wydanych przez ZIM Mikołów. Włączenie do istniejących studzienek kanalizacji deszczowej.

## **10. Stolarka zewnętrzna**

W miejsce zdemontowanych drzwi zewnętrznych po oczyszczeniu zawiasów założyć nowe drzwi deskowe wykonane z drewna impregnowanego ciśnieniowo i ostatecznie malowanego impregnatami ochronnymi głęboko penetrującymi 3-krotnie. Ze względu na brak możliwości powiększenia otworu wejściowego, należy nowe drzwi wykonać o tych samych wymiarach jak istniejące.

## **11. Piony spalinowe i wentylacyjne**

Nie występują

## **12. Izolacje termiczne.**

Budynek nie ogrzewany. Izolacje termiczne nie występują.

## **13. Izolacje przeciwwilgociowe**

Wykonywać zgodnie z rysunkami przekrojów

- Poszycie z papy termozgrzewalnej połaci dachowej w technice dwuwarstwowej z wywiniciem papy na pionowe powierzchnie attyk
- Namurnice układać na izolacji z folii lub papy izolacyjnej.
- W poziomie posadzki ułożyć folię izolacyjną PE gr. 0,2 mm pod nową posadzkę
- Środki bitumiczne na zimno – smarowanie powierzchni ścian fundamentowych w rejonie odkrywek w poziomie terenu.

#### **14. Izolacje grzybobójcze, owadobójcze i ogniochronne**

Drewniane elementy konstrukcji więźby dachowej zamówić u dostawcy drewna już zabezpieczone metodą ciśnieniową lub chronić przed korozją biologiczną (grzyby i owady) oraz przed działaniem ognia przez zastosowanie specjalistycznych impregnatów grzybo i owadobójczych, a także ogniochronnych. Impregnaty nanosić zgodnie z instrukcjami producenta.

#### **15. Posadzka**

Wykonać nową warstwę posadzkową gr. 7 cm z zaprawy cementowej zbrojonej przeciwskurczowo siatkami zgrzewanymi Ø3-150x150 mm.

#### **16. Wyprawy tynkarskie wewnętrzne**

Na ścianach wewnętrznych należy wykonać tynki cementowo-wapienne kategorii III zatarte na ostro.

#### **17. Powłoki malarskie i inne wykończenia**

- ściany – powłoki wapienne 3 krotnie
- stolarka drzwiowa, drewniane powierzchnie stropodachu od wewnątrz – głęboko penetrujące impregnaty do drewna.

#### **18. Instalacje wewnętrzne**

W przebudowywanych budynkach gospodarczych nie przewiduje się wykonania wewnętrznych instalacji (dotyczy wod-kan, c.o., elektrycznych, wentylacji itp.).

#### **19. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy – budynki gospodarcze.

#### **20. Obróbki blacharskie**

Stosować typowe obróbki blacharskie z blach stalowych ocynkowanych powlekanych poliestrem gr. 0,55mm.

# BUDOWA ŚMIETNIKÓW

## 1. Funkcja obiektu

W związku z wielkością działki oraz zagęszczeniem zabudowy wielorodzinnej na działce planuje się budowę dwóch zadaszonych śmietników, o wielkości mieszczącej 4 kontenery na odpadki stałe - każdy. Odległość od najdalej usytuowanych drzwi do mieszkania nie więcej niż 80,0 m. odległość od okien i drzwi pom. na pobyt ludzi, większy niż 10,0 m.; odległość od granic działki min 3,0m.

## 2. Forma architektoniczna

Obiekt na planie prostokąta z dachem jednospadowym o nachyleniu 1,5 stopnia. Obramowanie ścian wykonane z bloczków betonowych tynkowanych tynkiem cementowo-wapiennym. Konstrukcja dachu oparta na elementach stalowych, zakotwionych w wieńcu obwodowym.

## 3. Dane techniczne obiektów

***Zgodne z PN-ISO9836-Właściwości użytkowe w budownictwie.***

<b><u>BOKS ŚMIETNIKA</u></b>		
1	Powierzchnia całkowita	19,09m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia użytkowa	17,05 m <sup>2</sup>
3	Kubatura	50,75 m <sup>3</sup>

## 4. Projektowane roboty budowlane

### 4.1. Fundamenty

Fundamenty w postaci ław żelbetowych wysokości 40,0 cm i szerokości 30,0 cm z betonu klasy C20/25, posadowionych na zagęszczonym piasku (wysokość 65 cm – poziom przemarzania gruntu).

### 4.2. Ściany

Ściany murowane z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie klasy M10 tynkowane dwustronnie tynkiem cementowo-wapiennym gr.1,5cm. Pierwsza warstwa

wykonana z bloczków betonowych szer. 12,0 cm i oddzielona od pozostałej ściany warstwą izolacyjną.

W narożnikach projektowane słupy żelbetowe, łączące fundament z wieńcem obwodowym.

#### **4.3 Dach**

Dach w konstrukcji stalowej oparty na elementach stalowych z profili zamkniętych i płatwiach. Pokrycie dachu blachą trapezową T18 w kolorze czerwonym.

#### **4.4. Rynny i obróbki blacharskie**

Rynny oraz rury spustowe z blachy cynkowo-tytanowej. Wszystkie obróbki blacharskie, wykonać z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,6mm w kolorze blachy (pokrycie dachu).

#### **4.5. Stolarka**

Boks śmietnika posiadać będzie wejście zamykane dwuskrzydłową furtką wykonaną z profili stalowych malowaną na kolor popielaty.

#### **4.6. Podłoga**

Posadzka z kostki brukowej betonowej wykonana ze spadkiem w kierunku furtki.

#### **4.7. Okładziny i powłoki malarskie.**

Ściany malowane będą farbą akrylową w kolorze jasno szarym. Konstrukcja stalowa zabezpieczona antykorozyjnie 2 x warstwa podkładowa i jedna warstwa wierzchnia malowana na kolor popielaty.

### **5. Teren wokół obiektów**

Teren wokół boksów zostanie utwardzony aby umożliwić transport kontenerów na śmieci oraz odpowiedni dojazd samochodu odbierającego odpady. Dodatkowo teren utwardzony zostanie wykorzystany do ustawienia pojemników do segregacji odpadów typu dzwon. Utwardzenie z kostki betonowej, podobnie jak posadzka śmietnika. Projektowane warstwy podbudowy zgodnie z rysunkiem konstrukcyjnym.

### **6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

Obiekt budowlany zaprojektowany całkowicie z materiałów niepalnych.

## **7. Elewacja**

Ściany budynków w kolorze jasno szarym. Elementy stalowe w kolorze popielatym. Pokrycie dachu w kolorze czerwonym. Rynny i obróbki blacharskie cynkowo-tytanowe.

## **8. Pochylnia dla niepełnosprawnych.**

Do boksów śmietnikowych projektuje się podjazdy terenowe o nachyleniu max. 6% umożliwiające transport kontenerów śmietnikowych jak również dojazd osobom niepełnosprawnym.

## **9. Wyposażenie instalacyjne.**

Projektowane boksy śmietnikowe będą wyposażone w rynny oraz rury spustowe z odprowadzeniem wód deszczowych po terenie własnym.

Nie projektuje się instalacji wewnętrznych oraz przyłączy do planowanej inwestycji.

# **REMONT ISTNIEJĄCYCH WOLNOSTOJĄCYCH SANITARIATÓW**

## **1. Stan istniejący**

Budynek zlokalizowany przy granicy zachodniej w niedalekiej odległości od budynku gospodarczego - segmentu nr 3 .

Jest to jednokondygnacyjny budynek murowany, przekryty dachem jednospadkowym, wykonanym z blachy falistej.

Budynek mieści 2x po 6 odrębnych wc (jako boksy) zamykanych drzwiami drewnianymi. Prawdopodobnie obiekt podłączony do dołu chłonnego, bez kanalizacji sanitarnej zewnętrznej. Brak instalacji wewnętrznych.

Sanitariat wykorzystywany sporadycznie, przez mieszkańców pobliskich budynków mieszkalnych.

## **2. Planowane roboty remontowe**

- wymiana konstrukcji pokrycia dachu (blacha trapezowa na łatach drewnianych)
- skucie oraz ponowne otynkowanie ścian wewnętrznych i częściowo zewnętrznych
- naprawa spękanej posadzki ceglanej – należy wykonać nową posadzkę cementową zatartą na gładko i malowaną farbami chlorokauczukowymi
- wymiana drewnianych drzwi wejściowych
- wymiana desek sedesowych.



Pracownia Projektowa rCADius  
Arkadiusz Zientala  
44-300 Wodzisław Śl. ul. Pawła Pośpiecha 9  
NIP: 647-100-91-85

www.arcadius-projekty.pl e-mail: biuro@arcadius-projekty.pl ☎ +48 32 455 17 81, +48 515 101 906

---

## **INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **PROJEKT BUDOWLANY:**

**PRZEBUDOWA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH  
PRZY BUDYNKACH MIESZKALNYCH  
BUDOWA ŚMIETNIKÓW, REMONT SANITARIATÓW**

### **LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**MIKOŁÓW, OBRĘB MIKOŁÓW  
MIKOŁÓW, UL. MŁYŃSKA, DZIAŁKA NR 898/84**

### **NAZWA I ADRES INWESTORA:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ W MIKOŁOWIE  
43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2**

### **KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**KATEGORIA III**

*Informację BiOZ opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. Na podstawie niniejszej "informacji" Kierownik budowy przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest wykonać Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.*



## **C Z Ę Ś Ć   O P I S O W A**

### **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

- Przed przystąpieniem do właściwych robót budowlanych wyznaczyć teren budowy, ogrodzić i oznakować w sposób widoczny oraz wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne.
- Zabezpieczyć teren działek bezpośrednio sąsiadujący z obiektem poddawany przebudowie
- Rozbiórka istniejących elementów budynku nie przewidzianych do adaptacji
- Prowadzenie robót budowlanych przebudowy budynków gospodarczych
- Budowa śmietników
- Remont sanitariatów wolnostojących
- Oddanie inwestycji do użytkowania

### **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

- Zespół budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych niepodpiwniczonych zlokalizowanych we wschodniej części działki
- Zespół budynków gospodarczych niepodpiwniczonych zlokalizowanych w zachodniej części działki poddawany przebudowie
- Budynek sanitarny
- Niewielkie budynki inwentarskie i gospodarcze, nietrwale połączone z gruntem

### **3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Zagrożeniem mogą być:

- Roboty rozbiórkowe i adaptacyjne, prowadzone w pobliżu granicy działki nr 897/84 – pobliskie ogródki działkowe.
- Prace transportowe związane z dowozem materiałów budowlanych i wywozem materiałów rozbiórkowych z terenu działki, gdzie zlokalizowane są budynki wielorodzinne.
- Roboty i transport po placu o znacznym spadku terenu i braku utwardzenia.

### **4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

Zagrożeniem podczas realizacji inwestycji będzie wykonywanie robót prowadzonych na

wysokości związanych z realizacją nadbudowy, robót dachowych i pokryciowych. Roboty prowadzone w pobliżu przyłącza energetycznego. Roboty związane z transportem i montażem przy użyciu środków transportowych, a także składowaniem materiałów na terenie placu budowy. Aby zminimalizować zagrożenia teren powinien być oznakowany tablicami informacyjnymi o wykonywanych robotach i grożących niebezpieczeństwach i w miarę możliwości zabezpieczony ogrodzeniem przed dostępem osób trzecich.

## **5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

### ***Załoga wykonawcy.***

- Przed rozpoczęciem pracy zostanie przeszkolona w zakresie prowadzonych robót i zapozna się Planem BiOZ opracowanym na podstawie niniejszej Informacji oraz szczegółowym projektem organizacji i technologii robót opracowanym przez Wykonawcę
- Powinna posiadać aktualne badania lekarskie a prace specjalistyczne wymagające odpowiednich kwalifikacji będą wykonywane przez pracowników o stosownych kwalifikacjach zawodowych.

### ***Sprzęt ochrony osobistej (wyposażenie obowiązkowe)***

Strój roboczy wszystkich pracowników powinien być jednolity, o kolorystyce i napisach pozwalających na łatwą identyfikację firmy prowadzącej roboty budowlane.

- kaski bezpieczeństwa
- rękawice ochronne
- okulary ochronne
- szelki, liny i klamry.

## **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Plac budowy powinien być oznakowany. Teren, w obrębie którego będą prowadzone roboty budowlane należy ogrodzić pasami z folii biało - czerwonej lub ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi, informującymi o występujących zagrożeniach. Na terenie budowy będzie wyznaczone i oznakowane miejsce składowania materiałów budowlanych. Wyznaczyć na terenie działki miejsce zorganizowania zaplecza socjalnego. Będzie tam umieszczona apteczka lekarska oraz podstawowy sprzęt BHP. Korzystanie z komunikacji telefonicznej

poprzez telefonie komórkową.

#### Postanowienia BHP

- Do wykonywania robót budowlanych można stosować wyłącznie sprzęt z ważnym atestem lub aprobatą techniczną.
- Prowadzenie robót podczas prędkości wiatru powyżej 10 m/s lub w trakcie burzy z wyładowaniami atmosferycznymi jest zabronione.
- Na czas robót przy pomocy sprzętu mechanicznego, pracowników nie biorących udziału w pracach oraz zbędny sprzęt należy wycofać poza strefę niebezpieczną tj. min. 6 m. od miejsca zagrożenia.
- Prace budowlane mogą być prowadzone wyłącznie w porze dziennej. W trakcie ich wykonywania należy zastosować środki techniczne i działania organizacyjne minimalizujące uciążliwość akustyczną i powstawanie nadmiernego zapylenia.
- W trakcie znacznego zamglenia względnie silnych opadów deszczu lub śniegu roboty należy przerwać do czasu poprawy warunków atmosferycznych.
- Na widocznym miejscu winien być wywieszony wykaz zawierający adresy i numery telefonów najbliższej jednostki ratowniczo - gaśniczej oraz pogotowia ratunkowego, policji i służb budowlanych.
- Zabezpieczyć na terenie budowy sprzęt ochrony osobistej pracowników oraz niezbędne środki opatrunkowe.



Pracownia Projektowa ArCADius  
Arkadiusz Zientala  
44-300 Wodzisław Śl. ul. Pawła Pośpiecha 9  
NIP: 647-100-91-85

www.arcadius-projekty.pl e-mail: biuro@arcadius-projekty.pl ☎ +48 32 455 17 81, +48 515 101 906

---

## **OPINIA GEOTECHNICZNA**

*(Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych)*

### **PROJEKT BUDOWLANY:**

**PRZEBUDOWA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH  
PRZY BUDYNKACH MIESZKALNYCH  
BUDOWA ŚMIETNIKÓW, REMONT SANITARIATÓW**

### **LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**MIKOŁÓW, OBRĘB MIKOŁÓW  
MIKOŁÓW, UL. MŁYŃSKA, DZIAŁKA NR 898/84**

### **NAZWA I ADRES INWESTORA:**

**ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ W MIKOŁOWIE  
43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2**

### **KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**KATEGORIA III**

## **1. Podstawa prawna opracowania**

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## **2. Kategoria geotechniczna projektowanych obiektów**

Projektowane obiekty budowlane:

- śmietnik.

Projektowany śmietnik jest obiektem, który zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych § 4, pkt 3, ppkt 1, zakwalifikowany został do pierwszej kategorii geotechnicznej.

## **3. Warunki geologiczno - gruntowe**

Parcela nr 898/84 znajduje się w Mikołowie obręb Mikołów przy ul. Młyńskiej. Ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Teren zabudowany budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Dla potrzeb realizacji inwestycji wykonano 1 wykop kontrolny w miejscu posadowienia budynku. Wykop wykonano ręcznie do głębokości około 1,20 m poniżej poziomu terenu.

Stwierdzono występowanie następujących warstw licząc od powierzchni:

od 0,00 m do 0,30 m	grunty próchnicze (warstwa nienośna)
od 0,30 m do 1,20 m	pyły i gliny pylaste w stanie twaroplastycznym (warstwa nośna słabościśliwa)

W otworze nie stwierdzono stabilizowania się wody gruntowej. Pierwsza warstwa gruntów organicznych (grunty próchnicze) zostanie usunięta na odkład i wykorzystana do kształtowania terenów zielonych. Występujące poniżej gliny pylaste są jednorodne genetycznie i litologicznie. Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Na podstawie powyższych informacji stwierdza się występowanie korzystnych warunków dla posadowienia przedmiotowego obiektu a warunki gruntowe zostają na działce nr 898/84 zaklasyfikowane jako proste.