



PRACOWNIA PROJEKTOWA EWA RUSSEK

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
STUDIO " S BIS "  
Ewa Russek  
NIP 657-162 – 44 – 12  
25-375 Kielce  
ul. Wojska Polskiego 49/18

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 3  
25-516 Kielce

## PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

ZALĄCZNIK GRAFICZNY

Nr. 1

Część: Projekt zagospodarowania terenu.  
Architektura.

INFORMACYJNY ZALĄCZNIK STANOWI  
INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DECYZJI  
STAROSTWA POWIATOWEGO  
w Kielcach  
o pozwoleniu na budowę  
z dnia 29 MAR. 2008 r.  
znak: B. 4254-1-1/08

Nazwa obiektu budowlanego :

### ZMIANA UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO NA MIESZKALNY

Wraz z niezbędną infras

Adres :

Bodzentyn ul. Suchedniowska 4  
działka Nr ewid.688/8

Inwestor :

Świętokrzyski Park Narodowy, Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektant :	mgr inż. arch. Paweł CHROMIK	KL 348/94		10.2007
Opracował :	mgr inż. arch. Monika Kaspróicz	SW – 35/2007		10.2007
Sprawdził :				

#### WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

Reprodukcja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniej zgody autora zabroniona  
Kielce październik 2007

## SPIS TREŚCI

- A. Opis budowlany.**  
Od strony 1 do strony 14.
- B. Uzgodnienia.**
- C. Część rysunkowa.**

1. Projekt zagospodarowania terenu	skala, 1 : 500.
2. Rzut piwnic	skala, 1 : 100.
3. Rzut parteru	skala, 1 : 50.
4. Rzut poddasza	skala, 1 : 50.
5. Rzut dachu	skala, 1 : 100.
6. Przekrój A – A	skala, 1 : 50.
7. Elewacja północna	skala, 1 : 100.
8. Elewacja południowa	skala, 1 : 100.
9. Elewacja wschodnia i zachodnia	skala, 1 : 100.
10. Zestawienie proj. okien i drzwi	skala, 1 : 100.

ARCHITEKTURA  
OPIS BUDOWLANY.

**1. DANE OGÓLNE.**

- 1.1. Inwestor: Świętokrzyski Park Narodowy, ul. Suchedniowska 4,  
26 – 010 Bodzentyn.
- 1.2. Adres inwestycji: Bodzentyn, dz. Nr ew. 688/8.
- 1.3. Jednostka projektowa: STUDIO „S BIS”, Kielce, ul. Wojska  
Polskiego 49/18.

**2. DANE FORMALNO-PRAWNE.**

- 2.1. Zlecenie Inwestora.
- 2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa.
- 2.3. Normy i przepisy.
- 2.4. Decyzja Nr 23/04 o Warunkach zabudowy.
- 2.5. Opinia mykologiczna - opracowana przez mgr inż. Grażynę  
Czerwińską w maju 2004r.
- 2.6. Opinia geotechniczna - opracowana przez inż. Jana Sowińskiego  
w czerwcu 20004 r.
- 2.7. Odpowiednie przepisy i normy przedmiotowe

**3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.**

Niniejsze opracowanie dotyczy projektu budowlanego zmiany użytkowania budynku biurowego na mieszkalny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:

- przebudowa istniejącego przyłącza energii elektrycznej;
- budowa przyłącza wody dla projektowanego hydrantu zewnętrznego;
- lokalizacja zbiorników na gaz propan – butan z przyłączem do budynku.
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych - instalację grzewczą, wod.-kan. oraz elektryczną.

Zakres opracowania obejmuje część działki Nr ew. 688/8, na której znajduje się nowy budynek Dyrekcji Świętokrzyskiego Parku Narodowego oraz inne istniejące zabudowania należące do Świętokrzyskiego Parku Narodowego.

**4. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY  
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.**

4.1. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego w Kielcach  
Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego w gminie Bodzentyn  
Warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

4.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 2004 r. „w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.” przedmiotowa inwestycja nie jest objęta wymogom w/w rozporządzenia.

4.3. Warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowa działka nie jest objęta ochroną konserwatorską, ale prace modernizacyjne wymagają opinii konserwatorskiej,

4.4. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich.

Zgodnie z Dz.U. z dnia 7 kwietnia 2004 r. Nr 109, poz. 1155 i 1156 oraz zasadami wiedzy technicznej zapewniono:

- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz środków łączności;
- ochronę przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

4.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

- Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.
- Działka nie jest zlokalizowana na terenach zalewowych.
- Działka nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

4.6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi.

## 5. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

5.1. Stan istniejący.

Opracowywana działka położona jest w Bodzentynie na dz. nr ew. 688/8. Opracowywany budynek jest byłą siedzibą Dyrekcji Świętokrzyskiego Parku Narodowego. Działka posiada zróżnicowane ukształtowanie terenu ze spadkiem terenu w kierunku północnym.

Zieleń.

W obrębie zakresu opracowania występują drzewa liściaste i iglaste oraz krzewy ozdobne. Zamierzenia projektowe nie kolidują z istniejącą zielenią

#### Ogrodzenie.

Teren działki jest ogrodzony. Od ulicy dojazdowej (od południa) – płot drewniany osadzony na podmurówce betonowej wraz z ozdobną drewnianą bramą wjazdową i furtką wejściową. Od strony zachodniej - siatka stalowa na słupkach stalowych. Od wschodu – płot drewniany na podmurówce betonowej.

#### Zabudowania sąsiednie.

Nr 2z – od zachodu - budynek Dyrekcji Świętokrzyskiego Parku Narodowego – piętrowy, murowany, z użytkowym poddaszem - dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą.

Nr 3z – od północy - stodoła – o konstrukcji drewnianej - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną.

#### Istniejąca infrastruktura techniczna:

Przez teren działki przebiegają istniejące elementy infrastruktury technicznej: napowietrzne i podziemne linie energii elektrycznej eNN, wodociągi, kanalizacja sanitarna.

#### Obsługa komunikacyjna.

Na teren objęty opracowaniem prowadzi istniejący zjazd z ulicy dojazdowej. Obok bramy wjazdowej znajduje się furtka wejściowa na teren posesji. Komunikacja wewnętrzna odbywa się po utwardzonych ciągach pieszo – jezdnych (nawierzchnia żwirowa).

#### Nawierzchnie utwardzone.

Drogi wewnętrzne wykonane zostały o nawierzchni żwirowej. Brak opaski wokół budynku. Chodniki przed wejściami o szerokości 1,0 m wykonane z płyt chodnikowych, betonowych.

### 5.2. Zamierzenia projektowe.

Przewiduje się modernizację i remont istniejącego budynku biurowego na cele mieszkalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:

- modernizację istniejącego napowietrznego przyłącza energii elektrycznej;
- lokalizację dwóch zbiorników na gaz propan – butan wraz z przyłączem do budynku;
- budowę przyłącza wody na cele p.poż – hydrant zewnętrzny.

Usytuowanie budynku na działce przedstawia rysunek Nr 1.

#### Budynek.

Budynek zostanie zmodernizowany w sposób nienaruszający znacząco jego wyglądu zewnętrznego ze względu na jego charakter zabytkowy i

położenie. Pozostanie jako jednokondygnacyjny /częściowo podpiwniczony/ z użytkowym poddaszem z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci 35° i 50°.

Wejścia do budynku pozostaną od strony północnej i wschodniej.

Dojazd do projektowanego budynku odbywać się poprzez istniejący zjazd z ulicy.

Nawierzchnie utwardzone – miejsca postojowe.

Dodatkowymi nawierzchniami utwardzonymi będzie nawierzchnia żwirowa pod wydzielonymi miejscami postojowymi. Projektowane miejsca postojowe usytuowano w odległości 7,5 m od ściany budynku, w której nie przewiduje się pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

Warstwy podbudowy;

- żwir o frakcji  $\text{ř}$  8 / 32 mm gr. 15,0 cm;
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15,0 cm;
- warstwa gruntów piaszczystych stabilizowanych cementem o  $R_m = 2,5$  Mpa gr. 15,0 cm.

Chodniki i opaska

Projektuje się wykonanie opaski wokół budynku (obecnie brak) z kostki granitowej lub płyt betonowych „chodnikowych” (50/50/7) – powierzchnia ok. 40 m<sup>2</sup>.

Istniejące chodniki z płyt chodnikowych przewiduje się do wymiany i poszerzenia części – główne ciągi piesze do szerokości 1,50 m) na odpowiednio wykonanej podbudowie (podsypka cementowo – piaskowa 1:4 gr. 3,0 cm). Powierzchnia istniejących chodników wynosi ok. 105 m<sup>2</sup>. Powierzchnia wymienianych i poszerzanych chodników wyniesie ok. 140 m<sup>2</sup>. Szczegółowe ilości należy skorygować po obmiarach na miejscu.

Przyłącze wody.

Przewiduje się wykonanie przyłącza wody wraz ze studzienką wodomierzową do projektowanego hydrantu zewnętrznego - wg opracowania branżowego.

Przyłącze napowietrzne eNN.

Projektuje się likwidację istniejącego przyłącza napowietrznego NN i budowę nowego też napowietrznego oraz WLZ na terenie działki zgodnie uzyskanymi warunkami technicznymi – wg opracowania branżowego.

Zbiorniki na gaz.

W celu zastąpienia istniejących pieców kaflowych do ogrzewania i kuchni węglowych przewiduje się lokalizację dwóch podziemnych zbiorników na gaz propan – butan i doprowadzenie gazu do dwufunkcyjnych pieców c.o. i kuchenek gazowych – wg opracowania branżowego.

Niepełnosprawni.

Ze względu na charakter obiektu (obiekt wpisany do Rejestru zabytków wraz z całą zabudową drewnianą Bodzentyna) nie przewiduje się budowy pochylni wjazdowej dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich na kondygnację parteru. Budowla taka w sposób znaczący ingerowałaby w zabytkowy charakter obiektu.

Natomiast w przypadku gdy zaistnieje sytuacja iż mieszkaniac parteru może być osobą niepełnosprawną uzgodniono z Konserwatorem zabytków zainstalowanie wózka windowego z silnikiem elektrycznym i prowadnicą przytwierdzoną do balustrady.

Urządzenie powyższe może być zainstalowane przy schodach od strony północno wschodniej.

#### Odpadki stałe.

Przy wjeździe na działkę, obok projektowanych miejsc postojowych przewidziano miejsce dla kontenera na odpadki stałe.

#### Ogrodzenie.

Nie przewiduje się zmian w istniejącym ogrodzeniu posesji.. Powstanie dodatkowe ogrodzenie zbiorników na gaz z dwiema furtkami o konstrukcji stalowej wypełnionej siatką jak ogrodzenie – siatka stalowa ocynkowana o wys. 1,80 m, powlekana w kolorze zielonym mocowana do słupków stalowych malowanych w kolorze zielonym.

### URZĄDZENIA ZWIĄZANE Z UTRZYMANIEM CZYSTOŚCI ORAZ WYWOZEM ODPADÓW.

W celu należytej organizacji odbioru śmieci oraz utrzymania w czystości otoczenia przewidziano kontener na odpadki stałe.

#### Ścieki opadowe

Istniejący teren oraz nawierzchnie dróg, chodników i placów, ukształtowano w sposób zapewniający swobodny odpływ wód opadowych.

Ścieki sanitarne przekazywane są i zostaną do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Odpady komunalne będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych.

Odpady podobne do komunalnych będą przetrzymywane okresowo w zamkniętym kontenerze i odbierane przez zakład zajmujący się usuwaniem i składowaniem odpadów.

Odpady zaliczane do grupy odpadów niebezpiecznych (np. lampy fluorescencyjne) będą gromadzone selektywnie w pojemnikach i okresowo przekazywane w zamkniętym kontenerze odbiorcy odpadów niebezpiecznych

#### Bilans terenu.

Powierzchnia zabudowy (budynek + schody zewnętrzne) wynosi: 315,06 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia nowoprojektowanych nawierzchni utwardzonych (miejsca postojowe o nawierzchni żwirowej) wynosi: ok. 100 m<sup>2</sup>

Powierzchnia chodników i opaski wokół budynku wyniesie ok. 180,00 m<sup>2</sup>.

## 6. OPIS OGÓLNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

### Opis ogólny istniejącego budynku.

Jest to budynek wykonany w latach międzywojennych (1926r. wg informacji lokatora) w technologii tradycyjnej, drewniany, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, z dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia połaci 35° i 50°.

#### 6.1. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.

- Fundamenty – z kamienia na zaprawie cem.-wap. Szerokość ok. 40 cm do 60 cm;
- Strop nad piwnicą - odcinkowy na belkach stalowych.
- Ściany zewnętrzne parteru i poddasza: warstwowe – od wewn. – drewniane wieńcowe z bali o szer. 15cm i wys. 16-22cm; na balach nabito od wewnątrz skośnie listwy o gr. ok. 2,5cm do mocowania tynku (od wewnątrz). Od strony zewnętrznej wykonano licówkę z desek w układzie pionowym.
- Strop – drewniany belkowy, oparty na ścianach drewnianych; bale użyte na belki o szer. ok. 15cm i wys. 20cm; na belkach podłoga drewniana z desek oraz ślepy pułap z warstwą ocieplającą z polepy gr. 6cm. Od spodu podsufitka z desek siatkowana pod położenie tynku.
- Dach - drewniany o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej; krokwie o przekroju ok. 15x20cm oparte na płatwiach i krokwiach narożnych oraz koszarowych o wym. 20x20cm pokryty blachą płaską.

## 7. WYKAZ NIEZBĘDNYCH PRAC REMONTOWYCH.

### 7.1. Ściany zewnętrzne.

#### 7.1.1. Ściany zewnętrzne piwnic.

Należy uzupełnić ubytki (ok. 30/40 %) tynku cementowo – wapiennego na zewnątrz, usunąć starą powłokę malarską, wyrównać i pomalować farbą elewacyjną silikonową (2x) w kolorze jasnoszarym.

#### 7.1.2. Ściany zewnętrzne parteru i poddasza.

Deski poszycia wymagają wymiany na nowe o identycznych wymiarach oraz fakturze zewnętrznej aby zachować pierwotny wygląd budynku. Należy zdemontować całość deskowania od strony zewnętrznej, skuć istniejące tynki od strony wewnętrznej, dokonać wizji lokalnej z udziałem autora w celu ostatecznej oceny stanu technicznego bali i wykonać ewentualnej ich częściowej wymiany – głównie w części dolnej gdzie widoczna jest zagrzybiona podwalina (przyjąć do kosztorysu 10% do wymiany z



zastrzeżeniem końcowego rozliczenia powykonawczego tych robót), zabezpieczyć preparatem Boramon C30 metodą dwukrotnego smarowania całość konstrukcji ścian i stropów. Technologia zabezpieczenia wg. instrukcji technicznej producenta i informacji zawartych w opinii mykologicznej, odbudować konstrukcję licówki z nowych desek, (o wymiarach i zewnętrznej fakturze identycznych jak istniejące), wcześniej zabezpieczonych powierzchniowo preparatem Boramon C30 metodą dwukrotnego smarowania.

## 7.2. Ściany wewnętrzne.

### 7.2.1. Ściany wewnętrzne piwnic.

Podobnie jak na zewnątrz należy uzupełnić ubytki (ok. 30 %) tynku cementowo – wapiennego, usunąć starą powłokę malarską, wyrównać i pomalować akrylową farbą akrylową (2x) w kolorze białym.

W ścianie wewnętrznej piwnicy pomieszczenia nr. 01 wykonać nowe nadproże o rozpiętości 100cm nad otworem drzwiowym z 2 ceowników 140.(N-1).

### 7.2.2. Ściany wewnętrzne parteru i poddasza.

Tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach drewnianych należy wymienić na nowe. Po zerwaniu istniejących tynków należy na ścianach zewnętrznych (od wewnątrz) wykonać ruszt drewniany lub stalowy do mocowania płyt G-K z możliwością wykonania izolacji termicznej z EKOFIBRU gr. min. 8cm, na ścianach wewnętrznych wykonać ruszt drewniany lub stalowy służący do wyrównania powierzchni ścian.

Na ścianach , sufitach , podciągach i słupach drewnianych pomieszczeń konieczna jest okładzina z płyt gipsowych ognioodpornych np. NORGIPS 1x12.5 mm typ GKF; RIGIPS VARIO RF 1x 12.5 mm; NIDA GIPS typ GKF 1x12.5 mm.

W pomieszczeniach sanitarnych zastosować płyty wodo-ogniochronne np. NIDA GIPS typ GKFI.

Przed ułożeniem glazury wykonać na ścianach izolację z masy uszczelniającej np. CIMSEC DICHFLEX firmy „Cimsec” lub FLACHENDICHT FLEXIBEL firmy „Dyckerhoff SOPRO” , lub równoważnej.

Przewiduje się podwójną warstwę płyt GK.

Ściany pomieszczeń użytkowych graniczących z poddaszem nieużytkowym należy obudować płytami ognichronnymi GK (2x) i ocieplić (pomiędzy ścianą i płytami GK) Ekofibrem gr. 10 cm.

W pomieszczeniu Nr 1.5 przewiduje się wymurowanie dwóch filarków z cegły pełnej i wykonanie podciagu w ścianie wewnętrznej wg. rys. 4K. Podciąg z dwuteownika HEB140 oparty na wymurowanych dwóch filarach z cegły pełnej kl. 15MPa na zaprawie cem. wap . 5MPa. Podciąg przejmie obciążenia od konstrukcji stropu po wyburzeniu ściany. W trakcie ww robót podeprzeć strop po obydwóch stronach ściany. Filarki należy otynkować, zagruntować i

pomalować farbą akrylową w kolorze białym. Podciąg należy obudować płytami gipsowo – kartonowymi ognioochronnymi i pomalować jak ściany.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 3  
25-516 Kielce

### 7.3. Stropy i posadzki.

#### 7.3.1. Strop nad piwnicą.

Nad piwnicą wykonano strop odcinkowy na belkach stalowych. Stan techniczny stropu niski, jednakże może być dalej użytkowany po wykonaniu zabezpieczenia elementów stalowych antykorozyjnie oraz uzupełnieniu brakujących fragmentów tynku.

Projektuje się oczyścić ze rdzy widoczne skorodowane części belek stalowych i zabezpieczyć je farbami antykorozyjnymi: podkładową i powierzchniową, usunąć odpadające fragmenty tynków ( ~15%) i oczyścić z brudu pozostałe, uzupełnić powstałe ubytki tynku i całość wyrównać, pomalować strop techniką emulsyjną.

#### 7.3.2. Posadzki piwnic.

Należy skuć istniejącą płytę, wykonać niwelację do proj. poziomu, wykonać warstwę wyrównawczą z bet. b10 gr. 6cm, wykonać izolację poziomą z 2 warstw papy termozgrzewalnej wywiniętej na ściany w postaci szczelnej wanny. Na izolacji płyta konstrukcyjna z betonu kompozytowego B25 o grubości 6 cm zbrojonej włóknom stalowym BAUMIX pk60/0.8A w ilości 25 kg/m<sup>3</sup> + oraz 0.6 kg/m<sup>3</sup> włókna Baucon w strefie przypowierzchniowej, lub innym równoważnym. Alternatywnie płytę zbroić siatką z prętów #6 15/15.

#### 7.3.3. Stropy nad parterem i poddaszem, posadzki.

Nad parterem I poddaszem budynek posiada strop drewniany belkowy, oparty na ścianach drewnianych; bale użyte na belki o szer. ok. 15cm – 17 cm i wys. 20cm- 22cm; na belkach podłoga drewniana z desek oraz ślepy pułap z warstwą ocieplającą z polepy gr. 6cm.

Projektuje się:

- zdjąć podłogi na parterze i poddaszu i sufity odsłaniając belki,
- dokonać ostatecznej oceny z udziałem projektanta całości widocznej konstrukcji stropu,
- ewentualnie wzmocnić osłabione fragmenty belek stropowych( głównie miejsca oparcia na ścianach zew.) poprzez wykonanie obustronnych nadbitek lub w skrajnych przypadkach wymianę całych belek na nowe. Przyjąć do kosztorysu ofertowego 10 % belek do wymiany z zastrzeżeniem końcowego rozliczenia po wykonaniu projektowanych robót.
- oczyścić stare belki i całość zabezpieczyć preparatem Boramon C30 metodą dwukrotnego smarowania,
- wykonać sufit z zastosowaniem płyt gipsowo – kartonowych ognioodpornych mocowanych do belek,
- wykonać izolację z EKOFIBRU w przestrzeni pomiędzy belkami,

- wykonać nową podłogę układając na zakład podwójnie płyty OSB gr. 24 i 15 mm, a następnie posadzki wg opisów na rzutach;
- w pokojach wykonać podłogę pływającą z paneli podłogowych ułożonych na piance dystansowej dźwiękochłonnej,
- w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni należy wykonać na podkład pod terrakotę w postaci wylewki betonowej gr. 4 cm zbrojonej siatką z stali A-O  $\square$  6 o oczku 10x10 cm. Płytę żelbetową wylać na izolacji wodochronnej z papy asfaltowej lub folii gr.min.0.5mm ułożonej na płytach OSB (24 i 15 mm na zakład). Przed ułożeniem glazury wykonać na podkładzie betonowym izolację z masy uszczelniającej np. CIMSEC DICHFLEX firmy Cimsec lub FLACHENDICHT FLEXIBEL firmy Dyckerhoff SOPRO.
- strop nad pomieszczeniami poddasza użytkowego należy ocieplić (od strony poddasza nieużytkowego Ekofibrem gr. 20 cm, łącząc się z Ekofibrem ocieplającym ściany i połacie dachu (gdy dach jest stropodachem).

#### 7.4. Schody wewnętrzne.

Schody o konstrukcji drewnianej zabiegowe. Stan techniczny średni. Aktualnie schody wymagają renowacji. Ubytki stopni nadbudować z zastosowaniem szybkotwardniejącej wytrzymałej masy szpachlowej UZIN NC 180 TS RENO PLAN system. Alternatywnie w przypadku dużych kosztów naprawy wymienić zużyte stopnie schodów na nowe.

#### 7.5. Balkony, weranda wejściowa.

Drewniana konstrukcja w złym stanie. Do wymiany poszycie na podłodze balkonu oraz balustrady. Konstrukcja nośna wymaga oczyszczenia i zabezpieczenia preparatem Boramon C30 metodą dwukrotnego smarowania. Balustrady należy wykonać zgodnie z załączonym rysunkiem.

Na parterze, w południowo – zachodniej części budynku należy odtworzyć istniejący tam uprzednio balkon, wzorując się na istniejącym obok po tej samej stronie budynku.

Dotyczy to wykonania fundamentów pod słupki nośne (25/25 cm – 1,20 cm pod powierzchnią terenu, (wymurowania) słupków o wym. 25 na 25 cm, otynkowanie tynkiem cementowo – wapiennym, zagruntowanie i pomalowania w kolorze cokołu budynku (jasnoszarym), a następnie wzorując się na balkonie istniejącym obok wykonać jego konstrukcję i elementy wykończenia.

#### 7.6. Schody zewnętrzne.

Schody w bardzo złym stanie do wymiany.

Projektuje się nowe schody zewnętrzne od strony północnej oraz bocznej (wschodniej) w konstrukcji żelbetowej wg. dołączonych w części konstrukcyjnej rysunków wykonawczych. Wykończenie boczne – tynk cementowo – wapienny, zagruntowany i pomalowany farbą silikonową w kolorze cokołu. Schody i podesty wyłożone terakotą w kolorze zbliżonym do koloru istniejących desek.

#### 7.7. Kanały wentylacyjne.

Należy wykuć część połączeń do pionów, a część zamurować z nową funkcją pomieszczeń. Przewiduje się montaż nowych kratek wentylacyjnych w kolorze białym. Istnieje prawdopodobieństwo konieczności udrożnienia części istniejących kanałów wentylacyjnych.

Przewiduję się dodatkowo montaż nowych pionów wentylacyjnych ze stalowych okrągłych kształtek systemowych, wystawionych ponad dach.

#### 7.8. Kominy.

Kominy znajdują się w niskim stanie. W części zewnętrznej u ich wylotu należy je rozebrać do styku z pokryciem i wykonać nową konstrukcję z cegły klinkierowej zabezpieczoną płytą żelbetową z kapinosem po obwodzie. Ewentualne wkłady kominowe wg. projektów branżowych.

#### 7.9. Dach.

Istniejąca konstrukcja dachu drewniana czterospadowa, płatwiowo kleszczowa - oparta na ścianach zewnętrznych oraz dodatkowej konstrukcji w stropie poddasza. Pochylenie połaci  $\sim 35^\circ$  i  $\sim 50^\circ$ .

Na etapie robót budowlanych należy:

- rozebrać istniejące pokrycie i deskowanie,
- dokonać z udziałem projektanta oceny obecnie niewidocznych części konstrukcji dachu,
- wykonać lokalne wzmocnienia w miejscach dużych ognisk korozji biologicznej, głównie w rejonie kominów oraz oparcia krokwi na ścianie zewnętrznej (przyjąć do kosztorysu 10% do wymiany z zastrzeżeniem końcowego rozliczenia powykonawczego tych robót),
- niektóre połączenia głównie krokwi koszowych oraz narożnych z krokwiami należy wzmocnić stosując stalowe łączniki,
- pozostałą część konstrukcji należy oczyścić do czystego drewna a następnie
- zakonserwować jednym z wybranych impregnatów ogniochronnych np. FOBOS-2, Kromos 796 lub B-796 przez 2-krotne pomalowanie odstoniętych elementów.
- wykonać nowe deskowanie zabezpieczone j.w. przy uwzględnieniu wymogów nowego pokrycia z blachy płaskiej ocynkowanej.
- wykonać nowe deskowanie w przestrzeni podokapowej (po stronie zewnętrznej budynku) analogiczne do istniejącego.

Projektuje się montaż membrany do deskowania, nowe pokrycie z blachy płaskiej, tytanowo – cynkowej w arkuszach, wymianę rynnowania, wymianę podbitki okapu, montaż nowych ław kominarskich i nowe płotków śniegowych.

#### 7.10. Wykończenia zewnętrzne.

- 7.10.1. Opaska wokół budynku i chodniki – z kostki granitowej szarej lub z płyt chodnikowych betonowych (50/50/7) w kolorze betonu.
- 7.10.2. Cokół budynku – malowany farbą silikonową w kolorze jasno szarym.
- 7.10.3. Schody zewnętrzne - wykończenie boczne tynk cementowo – wapienny, zagruntowany i pomalowany farbą silikonową w kolorze cokołu. Schody i podesty wyłożone terakotą w kolorze i charakterze zbliżonym do koloru istniejących desek.
- 7.10.4. Podpory balkonów na parterze - pomalowane farbą silikonową w kolorze cokołu.
- 7.10.5. Wycieraczki przy zewnętrznych drzwiach wejściowych – stalowe, wpuszczone w podesty, (wg B-11-7/68/70) malowane lakierem asfaltowym, po uprzednim miniowaniu.
- 7.10.6. Skrobaczki przy wejściach - stalowe kotwione w podestach, (wg B-11-7/68/70) malowane lakierem asfaltowym, po uprzednim miniowaniu..
- 7.10.7. Uchwyty na flagi – mocowane do elewacji – po jednym na elewacji południowej i północnej.
- 7.10.8. Pokrycie dachu - z blachy płaskiej, tytanowo – cynkowej w arkuszach.
- 7.10.9. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharski – z blachy ocynkowanej w kolorze naturalnym.
- 7.10.10. Lawy kominiarskie i płotki śnieżne zgodnie z przyjętą technologią pokrycia dachu.
- 7.10.11. Okna – indywidualne, wg zestawienia i dokładnych obmiarów na miejscu w kolorze białym o normowym współczynniku przenikania ciepła.
- 7.10.12. Drzwi zewnętrzne – indywidualne, wg zestawienia i dokładnych obmiarów na miejscu.

#### 7.11. Elementy wykończenia wewnętrznego.

##### 7.11.1. Tynki, malowanie.

- Ściany wewnętrzne i sufity piwnic i sufity – tynk cementowo – wapienny, malowany (2x) farbą akrylową w kolorze białym.
- Filarki w pomieszczeniu Nr 1.5 - tynk cementowo – wapienny, malowany (2x) farbą akrylową w kolorze białym.

##### 7.11.2. Ściany wewnętrzne i sufity nadziemia wykończone płytami G-K – szpachlowane, połączenia wykończone taśmą antyrysową, malowane (2x) farbą akrylową w kolorze białym.

##### 7.11.3. Glazura – w pomieszczeniach sanitarnych glazura do wysokości 2,00 m, w kuchniach pas między szafkami.

##### 7.11.4. Posadzki – wg opisów na rzutach.

##### 7.11.5. Drzwi wewnętrzne – indywidualne, wg zestawienia i dokładnych obmiarów na miejscu.

**Uwagi:**

- Ze względu na brak możliwości oględzin wielu elementów konstrukcyjnych przykrytych tynkami i innymi elementami wypełniającymi zakres ich wymiany na nowe elementy lub ich wzmocnienia może ulec zmianie.
- Wszystkie drewniane elementy konstrukcyjne należy zabezpieczyć środkiem ognioochronnym poprzez czterokrotne malowanie ich powierzchni.

Po zdjęciu warstwy z tynkiem, zdemontowaniu warstw podłogowych i odkryciu w całości konstrukcji stropów i ścian należy dokonać oględzin w obecności projektanta i Inspektora nadzoru. Ma to na celu wskazanie miejsc koniecznych do przeprowadzenia remontu i dostępu do wszystkich miejsc w celu zabezpieczenia ich preparatami grzybobójczymi i owadobójczymi.

#### 7.12. WENTYLACJA.

We wszystkich pomieszczeniach wymagających wentylacji przewidziano wentylację grawitacyjną.

#### 7.13. INSTALACJE.

Wyposażenie budynku w instalacje zewnętrzne i wewnętrzne odbywać się będzie zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi, wg opracowań branżowych.

#### 7.14. IZOLACJE.

##### 7.15. Przeciwwilgociowe:

- w posadzce piwnic izolację poziomą z 2 warstw papy termozgrzewalnej wywiniętej na ściany w postaci szczelnej wanny

##### 7.16. Termiczne:

- pionowe: - w ścianach zewnętrznych: Ekofiber gr. 10,0 cm ;
- poziome: - pod posadzką parteru Ekofiber gr. 20,0 cm pomiędzy belkami, na stropie nad parterem (strych) i poddaszem (strych) oraz w połaci dachu – Ekofiber gr. 20,0 cm.

##### 7.17. Akustyczne:

- w ścianach wewnętrznych - Ekofiber gr. 10,0 cm;
- w stropie nad parterem - Ekofiber gr. 20,0 cm.

## 8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH

### Piwnica

Nr 0.1 Pom. gospodarcze	33,17 m <sup>2</sup>
Nr 0.2 Pom. gospodarcze	7,01 m <sup>2</sup>
Nr 0.3 Pom. gospodarcze	18,30 m <sup>2</sup>
Nr 0.4 Pom. gospodarcze	7,40 m <sup>2</sup>

Łącznie pow. użytkowa piwnic wynosi: 65,98 m<sup>2</sup>

### Parter

Mieszkanie Nr I 74,25 m<sup>2</sup>

Nr I.1 Wiatrołap	2,70 m <sup>2</sup>
Nr I.2 Korytarz	10,70 m <sup>2</sup>
Nr I.3 WC	2,89 m <sup>2</sup>
Nr I.4 Łazienka	5,45 m <sup>2</sup>
Nr I.5 Kuchnia	10,46 m <sup>2</sup>
Nr I.6 Pokój	16,22 m <sup>2</sup>
Nr I.7 Pokój	13,89 m <sup>2</sup>
Nr I.8 Pokój	11,94 m <sup>2</sup>

Mieszkanie Nr II 101,95 m<sup>2</sup>

Nr II.1 Wiatrołap	2,70 m <sup>2</sup>
Nr II.2 Korytarz	4,20 m <sup>2</sup>
Nr II.3 Kuchnia	11,04 m <sup>2</sup>
Nr II.4 Pokój	18,31 m <sup>2</sup>
Nr II.5 Pokój	26,15 m <sup>2</sup>
Nr II.6 WC	1,57 m <sup>2</sup>
Nr II.7 Łazienka	5,23 m <sup>2</sup>
Nr II.8 Komunikacja	7,89 m <sup>2</sup>
Nr II.9 Pokój	24,86 m <sup>2</sup>

Mieszkanie Nr III 53,06 m<sup>2</sup>

Nr III.1 Wiatrołap	4,04 m <sup>2</sup>
Nr III.2 Kuchnia	13,36 m <sup>2</sup>
Nr III.3 WC	1,57 m <sup>2</sup>
Nr III.4 Łazienka	5,27 m <sup>2</sup>
Nr III.5 Pokój	25,04 m <sup>2</sup>
Nr K.1 Klatka schodowa	5,78 m <sup>2</sup>

Łącznie pow. użytkowa parteru wynosi 231,26 m<sup>2</sup>

### Poddasze.

Mieszkanie Nr IV 91,39 m<sup>2</sup>

Nr IV.1 Korytarz	11,01 m <sup>2</sup>
Nr IV.2 Pokój	18,24 m <sup>2</sup>
Nr IV.3 Kuchnia	8,90 m <sup>2</sup>
Nr IV.4 Spiżarnia	3,29 m <sup>2</sup>
Nr IV.5 Łazienka	6,54 m <sup>2</sup>
Nr IV.6 Pralnia	2,92 m <sup>2</sup>
Nr IV.7 Suszarnia	12,06 m <sup>2</sup>
Nr IV.8 Pokój	9,00 m <sup>2</sup>
Nr IV.9 Pokój	18,34 m <sup>2</sup>
Nr IV.10 WC	1,09 m <sup>2</sup>

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 3  
25-516 Kielce

Mieszkanie Nr V                      75,88 m<sup>2</sup>

Nr V.1 Korytarz	5,68m <sup>2</sup>
Nr V.2 Łazienka	4,78 m <sup>2</sup>
Nr V.3 Kuchnia	9,15 m <sup>2</sup>
Nr V.4 Spiżarnia	6,20m <sup>2</sup>
Nr V.5 WC	1,28 m <sup>2</sup>
Nr V.6 Pokój	19,93 m <sup>2</sup>
Nr V.7 Pokój	13,46 m <sup>2</sup>
Nr V.8 Pokój	16,40 m <sup>2</sup>

Nr K.2 Klatka schodowa    9,15 m<sup>2</sup>

Łącznie pow. użytkowa poddasza wynosi                      177,42 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi: 350,03 m<sup>2</sup> + 65,98 m<sup>2</sup>  
(piwnice)

## **9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY.**

9.1. Powierzchnia zabudowy wynosi: 365,66 m<sup>2</sup> (budynek) + 43,91 m<sup>2</sup> (schody i pochylnia).

9.2. Powierzchnia użytkowa (pomocnicza i podstawowa) wynosi:

- piwnice – 113,68 m<sup>2</sup>;
- parter (mieszkania) – 314,3 m<sup>2</sup>;
- piętro (mieszkania) – 200,23 m<sup>2</sup>.

11.2. Kubatura wynosi: 2617,0 m<sup>3</sup>.

## **10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU.**

10.1. Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenia ścieków.

Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków odbywać się będzie zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi wg opracowań branżowych.

10.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych przewiduje się normową emisję zanieczyszczeń gazowych jedynie z projektowanego systemu ogrzewania – piece na gaz propan - butan.



### 10.3. Wytwarzanie odpadów stałych.

Odpady komunalne będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych. Odpady podobne do komunalnych będą przetrzymywane w zamkniętym kontenerze i odbierane przez zakład zajmujący się usuwaniem i składowaniem odpadów.

Odpady zaliczane do grupy odpadów niebezpiecznych (np. lampy fluorescencyjne) będą gromadzone selektywnie w pojemnikach i okresowo przekazywane w zamkniętym kontenerze odbiorcy odpadów niebezpiecznych.

### 10.4. Emisja hałasu oraz wibracji ...

Nie przewiduje się urządzeń emitujących hałas, wibrację, promieniowanie, itp. powyżej obowiązujących norm.

### 10.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowane zagospodarowanie terenu i sposób ścieków sanitarnych zapobiegają negatywnemu wpływowi inwestycji na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte rozwiązania przestrzenne zagospodarowania terenu nie powodują konieczności wycinki istniejących drzew i krzewów, ponieważ na działce nie ma istniejących drzew i krzewów.

Ze względu na brak w tym rejonie sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z istniejących nawierzchni utwardzonych (żwir) i z połaci dachu odprowadzane są powierzchniowo na istniejącym terenie.

## 11. ZAGADNIENIA BHP I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy powinny być zastosowane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Prace remontowe wymagają uprzedniej zgody Konserwatora Zabytków.

## 12. ZAGADNIENIA P.POŻ.

Jako budynek mieszkalny, wielorodzinny niski (do czterech kondygnacji) nie jest wymagane uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ppoż.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV.

Klasa odporności pożarowej budynku – D – wymagania:

- strop REI 30;

- ściana zewnętrzna EI 30

Podręczny sprzęt gaśniczy – zgodnie z wymaganiami.

## 13. Rozwiązania materiałowe.

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie powinny odpowiadać Polskim Normom, odpowiednim przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego z 07.07.1994 r. z późniejszymi zmianami i przepisami Ministra Planowania Przestrzennego i Budownictwa z 19.12.1994 r. z późniejszymi zmianami.

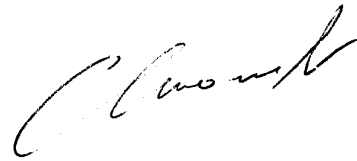
Wszystkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji, wymagają zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z Biurem Projektów

#### **14. Wskaźniki.**

Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.18.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%.

Opracował: mgr inż. arch. Paweł Chromik.



STAROSTWO POWIATOWE  
w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 3  
25-516 Kielce