

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY :

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot inwestycji
3. Przeznaczenie i program użytkowy
4. Zagospodarowanie terenu
5. Forma architektoniczna i funkcja
6. Rozwiązania konstr.-mat. istn. i proj.
7. Opinia techniczna
8. Elementy wykończeniowe
9. Dostosowanie do korzystania przez osoby z niepełnosprawnością ruchową
10. Infrastruktura techniczna
11. Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego
12. Charakterystyka wpływu obiektu bud. na środowisko, jego wykorzystywanie, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej
14. Informacja dotycząca bezp. i ochrony zdrowia

II. RYSUNKI :

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | rys. nr 1z |
| 2. Rzut piwnic - inwentaryzacja | rys. nr 1 |
| 3. Rzut parteru - inwentaryzacja | rys. nr 2 |
| 4. Rzut I-piętra - inwentaryzacja | rys. nr 3 |
| 5. Rzut poddasza - inwentaryzacja | rys. nr 4 |
| 6. Rzut piwnic | rys. nr 1p |
| 7. Rzut parteru | rys. nr 2p |
| 8. Rzut I-piętra | rys. nr 3p |
| 9. Rzut poddasza | rys. nr 4p |
| 10. Rzut dachu | rys. nr 5p |
| 11. Przekrój A-A | rys. nr 6p |
| 12. Elewacja boczna | rys. nr 7p |

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania dworca PKP na budynek mieszkalny wielorodzinny, w obrębie miejscowości Nowogród Bobrzański na działce nr ewid. 1239/3 w gminie Nowogród Bobrzański.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- program i zakres omówiony z Inwestorem
- koncepcje robocze omówione z Inwestorem i Konserwatorem Zabytków
- wytyczne materiałowe Inwestora
- warunki zabudowy
- mapa do celów projektowych
- inwentaryzacja budowlana z dokumentacją fotograficzną

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania dworca PKP, na budynek mieszkalny wielorodzinny. Obiekt znajduje się w obrębie miejscowości Nowogród Bobrzański, przy ul. Dworcowej 22-24 (dz. nr ewid. 1239/3). Dworzec jest w wykazie obiektów o walorach zabytkowych. Projektowane zmiany dotyczą głównie nowszej części budynku (elewacja otynkowana)- zakres opracowania jest zaznaczony na rysunkach. Starsza część obiektu zostanie przystosowana głównie ze względu na warunki p.poż. Obecnie w części tej znajdują się 2 lokale mieszkalne (użytkowane), w nowszej na parterze są dawne pomieszczenia dworca, na I-piętrze istnieje 1 lokal mieszkalny (pustostan), część poddasza została zaadaptowana na pokój z aneksem kuchennym (pustostan), przynależne do mieszkania na I-piętrze.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Poza wyburzeniem schodów zewn. od strony ulicy, zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian. W sposób graficzny zostało przedstawione na rys. nr 1z. Na działce nr 1239/3 znajdują się 3 budynki istniejące: opracowywany budynek dworca PKP i 2 budynki gospodarcze. Poza bud. murowanymi z cegły na posesji występują jeszcze 2 istn. drewniane budynki inwentarskie. Dojazd do opracowywanego terenu pozostaje bez zmian, poprzez istniejący wjazd z drogi gminnej - dz. nr ewid. 1316 ul. Dworcowej.

- powierzchnia terenu – 1 439 m²
- powierzchnia zabudowy :
 - istn. bud. dworca oprac. (murowany) – 165,27 m²
 - istn. bud. gospodarczy (murowany) – 41,28 m²
 - istn. bud. gospodarczy (murowany) – 43,6 m²
 - istn. bud. inwent. (drewniany) – 10,00 m²
 - istn. bud. inwent. (drewniany) – 12,00 m²
- powierzchnie biolog. czynne – 1045,21 m²
- powierzchnie utwardzone – 121,64 m²

4. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Cały budynek dawnego dworca PKP projektuje się jako mieszkalny wielorodzinny. Istniejące 2 lokale mieszkalne w starszej części budynku to: na parterze Nr 1 - mieszkanie 2-pokojowe z kuchnią i łazienką; Nr 2 na I-piętrze to mieszkanie 3-pokojowe z kuchnią i łazienką. W nowszej części projektuje się na parterze mieszkanie Nr 4 z 3 pokojami, kuchnią, łazienką i wc. Na I-piętrze do istniejącego 2-pokojowego mieszkania Nr 3 z kuchnią i wc dodano łazienkę. Natomiast na poddaszu zaprojektowano 1-pokojowe mieszkanie Nr 5 z kuchnią, łazienką i garderobą. Pozostała część poddasza pozostaje bez zmian i służyć będzie mieszkańcom lokalu nr 1 i 2 jako suszarnia i pom. gospodarcze. W piwnicy znajdują się istniejące i nowoprojektowane komórki lokatorskie z pom. gospodarczym.

4.1 PARAMETRY TECHNICZNE:

	istniejące:	projektowane:
- powierzchnia zabudowy -	162,92m ²	165,27m ²
- powierzchnia użytkowa -	311,31m ²	303,6m ²
- powierzchnia całkowita -	453,73m ²	448,55 m ²
- kubatura -	1 791,5m ³	1812,3m ³
- ilość kondygnacji -	2+poddasze	bez zmian
- wysokość kondygnacji -	3,0m	2,95m
- wysokość budynku -	10,3 i 10,8m	bez zmian
- długość budynku -	8,55 i 10,3m	8,55 i 10,4m
- szerokość budynku -	17,5m	17,67m
- ilość klatek schodowych -	2	bez zmian
- ilość mieszkań -	2	2istn.+3proj.
- mieszk. nr 1 (parter)	44,99 m ² -3 izby	bez zmian
- mieszk. nr 2 (I-piętro)	56,54 m ² -4 izby	bez zmian
- mieszk. nr 3(I-piętro i poddasze)	72,97 m ² -5 izb	52,69 m ² -3 izby
- mieszk. nr 4 (parter)	-	63,93 m ² -4 izby
- mieszk. nr 5 (poddasze)	-	49,86m ² -1 izba

5. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA

Budynek Dworca PKP jest 2-kondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym (częściowo zaadaptowanym na cele mieszkalne). Bryła budynku jest prosta, o walorach zabytkowych z dachem dwuspadowym. Wcześniej budynek rozbudowano, nowsza część budynku została wykończona tynkiem. Dworzec posiada 2 klatki schodowe wew. oraz schody zewn. i 3 wejścia do budynku. Projekt przewiduje likwidację 1 wejścia ze schodami zewnętrznymi i daszkiem od strony ulicy. Oryginalny układ ścian pozostaje bez zmian, poza drobnymi wyburzeniami i zamurowaniami. Po konsultacji z konserwatorem zabytków zaprojektowano 2 okna połaciowe (na osi istn. okien) od strony ul. Dworcowej w celu doświetlenia poddasza oraz powiększenie 2 istniejących okien na elewacji szczytowej. W nowszej części budynku planuje się wymianę stolarki okiennej na nową drewnianą z zachowaniem oryginalnych podziałów oraz docieplenie ścian zewn., stropu nad piwnicą i poddasza.

6. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIALOWE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

6.1. FUNDAMENTY

- istn. - betonowe

6.2. ŚCIANY

- istn. ściany fundamentowe - murowane z cegły pełnej
- istn. ściany zewnętrzne - murowane z cegły sitówki na zaprawie cementowej o grub. 38cm (parter, I-piętro), 25cm (poddasze), 50cm (piwnica)
- istn. ściany wewnętrzne - murowane z cegły (różne grubości)
- proj. ściany wew. – grub. 6 i 12cm z cegły pełnej oraz 8cm z płyt gipsowych ProMonta
- proj. ściany nośne - z cegły kratówki o grub. 38cm i 25cm
- ceglany cokół w docieplanej części bud. - należy oczyścić pod ciśnieniem i ewentualnie uzupełnić po wyburzeniu schodów zew.

Ściany zewn. nowszej części budynku zostaną docieplone styropianem grub. 12cm.

Nowsza część elewacji tylnej budynku (od ul. Dworcowej) zostanie docieplona od środka budynku wełną min. grub. 12cm, w celu uniknięcia różnicy w grubości pozostałej części ściany (wyk. z cegły). Część ścian wew. na poddaszu oddzielających mieszkanie nr 5 od klatki schodowej i suszarni zostanie docieplona wełną min. grub. 5cm.

Ściany wydzielające poszczególne mieszkania oraz wydzielające mieszkanie na poddaszu od pozostałej części należy wydzielić systemem RIGIPS EI 30 (Pro-Monta tylko wtedy gdy mamy taki system);

W obu klatkach schodowych drewniane ścianki wydzielające piwnice wymienić na murowane w klasie minimum EI 30 (np. wymurować z cegły pełnej 6 cm).

6.1. NADPROŻA

- proj. - żelbetowe, typowe z belek L-19 (zazn. na czerwono na przekroju- rys. nr 6p)

6.3. STROPY

- strop nad piwnicą - żelbetowy monolityczny
zaprojektowano docieplenie stropu nad piwnicą styropianem grub. 10cm
- strop nad parterem i I-piętrem - drewniany na legarach; ze względów p.poż. w całym budynku należy wykonać od spodu podwieszone stropy np. RIGIPS RIGIMETR typu F 2x12,5mm systemem REI30 na stelażu alumin.

6.4. SCHODY

- wewnętrzne - drewniane, zabiegowe;
w nowszej części bud. przemalować na kolor zbliżony do istn. oraz zabezpieczyć lakierem ogniochronnym drewniane elementy klatki schodowej; obie klatki schodowe należy wyposażyć w oświetlenie ewakuacyjne.
- zewnętrzne – murowane, od strony ulicy przeznaczone do rozbiórki.
przy wejściu do budynku do obu klatek wykonać przeciwpożarowe wyłączniki prądu.

6.5. DACH

część drewnianej więźby dachowej o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej należy docieplić od wew. wełną mineralną grub. 20cm (proj. warstwy jak na rys. nr 6p); oryginalne pokrycie łupkiem pozostawić, wymienić natomiast papę na skrajnych polach dachu na system np. gontu ICOPAL w klasie Broof(t1); drewnianą konstrukcję dachu pomalować np. FOBOSEM M-4 do stopnia NRO;

całe poddasze należy wydzielić od palnej konstrukcji dachu systemem np. RIGIPS RIGIMETR typu F (2x12,5 mm) w klasie REI 30

6.6. PRZEWODY WENTYLACYJNE I SZACHTY INSTALACYJNE

- istniejące kominy - murowane z cegieł (przemurować głowice, otynkować na wysokości poddasza; udrożnić przewody i wymienić stare drzwiczki rewizyjne na niepalne.)
- projektowane kominy - wykonać z gotowych pustaków z betonu lekkiego (np. firmy Schiedel) zakończonych wywiewkami wentylacyjnymi z PCV Ø 110.

Wg. okresowej kontroli przewodów kominowych, dymowych i wentylacyjnych Protokół Nr 3383 z dnia 05.04.2013 wykonanej przez Mistrza Kominarskiego Piotra Szelążek objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom ustawy Prawo Budowlane.

7. OPINIA TECHNICZNA

Projektowane zmiany w zakresie konstrukcji w żaden sposób nie wpłyną ani nie zagrażą istniejącemu budynkowi. Szczegółowa ocena stanu technicznego budynku została opisana w załączniku nr 1.

8. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

8.1. WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW

- wewnętrzne - na klatce schodowej w nowszej części budynku wykończyć tynkiem gipsowym (kolor biały) i pomalować lamperię – farbą łatwozmywalną np. olejną lub wykończyć tynkiem mozaikowym (kolor oliwkowy).
 - wew. mieszkań na ścianach i sufitach tynki gipsowe z agregatu lub cementowo-wapienne kat III, z gładzią gipsową.
 - zewnętrzne - istn. tynki wapienne są w złym stanie techn.
- zaleca się następujące czynności: podłoże należy najpierw dokładnie oczyścić, usuwając luźne ziarna i powłoki malarskie; odparzone partie tynki należy skuć; zagruntować podłoże emulsą np. Uni-Grunt firmy Atlas, następnie przykleja się do ściany zaprawą klejową warstwy izolacji (12cm styropianu) płyty po przyklejeniu należy dobić do ściany drewnianą pacą, co zapobiega ich klawiszowaniu; w przypadku styropianu warstwę klejową wspomaga się tworzywowymi kołkami; kołki można zakładać wtedy gdy zaprawa klejowa dostatecznie już stwardniała i wiercenie otworów w styropianie nie spowoduje przesunięcia płyt; po 2-3 sniach ułożyć warstwę zbrojną przy użyciu siatki z włókna szklanego impregnowanego akrylem; w tym celu na izolację nakłada taką samą zaprawę klejową, co do przyklejania płyt, za pomocą pacy zębatej; siatkę zaraz zatapia się przy użyciu takiej samej pacy; warstwa zbrojna - po wygładzeniu gładką pacą metalową - ma mieć grub. 5mm; tynk dekoracyjny (2-3mm) nanosi się podkład tynkarski uprzednio położony na warstwę zbrojną; tynk nanosi się gładką pacą ze stali nierdzewnej; kolor jak na rys. nr 7p.

8.2. STOLARKA

- okna - w części z elewacją murowaną z cegły pozostają oryginalne drewniane; w drugiej zaś stolarka okienna zostanie wymieniona na nową, wykonaną z drewna sosnowego $U=1,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, klejonego 3-warstwowo; przemalowana zostanie na kolor biały, na wzór zachowanej stolarki okiennej pod względem formatu, kształtu i podziału; na poddaszu (od str. ul. Dworcowej) zaprojektowano 2 nowe drewniane

okna połaciowe na osi istniejącej stolarki $U=1,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ oraz symetryczne powiększenie 2 istniejących otworów okiennych.

- drzwi wew. do mieszkań – oryginalne drewniane zostaną poddane renowacji i przemalowane na kolor biały; na poddaszu nowe drzwi drewniane (kolor biały)
- drzwi wew. w mieszkaniach - oryginalne drewniane zostaną poddane renowacji i przemalowane na kolor biały; pozostałe przewidziane zostały jako drewniane lub płycinowe z zachowaniem podziałów i koloru z istniejącej stolarki drzwiowej;
- drzwi do piwnic na obu klatkach schod. - wstawić nowe w klasie EI 30
- drzwi do suszarni na poddaszu - wstawić nowe w klasie EI 15
- drzwi zewnętrzne – od strony ulicy zostaną wymienione na drewniane okno z zachowaniem oryginalnych rozmiarów, podziałów i koloru istniejącej stolarki okiennej; w części nowoprojektowanej wymienić na drewniane z podziałami i kolorem jak w starszej części bud. $U= 2,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

8.3. POSADZKI

wykończenie powierzchni podłóg w mieszkaniach – wg. indywidualnych potrzeb użytkownika.

8.4. OKŁADZINY

w pomieszczeniach sanitarnych i kuchniach okładziny z materiałów łatwowymywalnych wg. indywidualnych potrzeb użytkownika.

8.5. PODOKIENNIKI I PARAPETY

- wewnętrzne - pozostają oryginalne drewniane do odnowienia i pomalowania na kolor biały
- zewnętrzne w części opracowywanej - wymurować na now z cegły, ze spadkiem (kolor - jak istniejące).

8.6. OPIERZENIA I ODWODNIENIA

należy wymienić/naprawić obróbkę blacharską, zwłaszcza przy kominach (blacha tytanowo-cynkowa) oraz zamontować nowe rynny ($\varnothing 12$) i rury spustowe ($\varnothing 10$) j.w. lub wariantowo z systemowych profili PCV. Zaprojektowano ławy oraz stopnie kominiarskie (rys. 5p).

9. DOSTOSOWANIE DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ RUCHOWĄ

Budynek dworca PKP po zmianie sposobu użytkowania na bud. mieszkalny wielorodzinny, może być dostępny dla osób niepełnosprawnych (zwłaszcza poruszających się na wózkach inwalidzkich) poprzez zakup schodolazu kroczącego. Karta katalogowa przykładowego sprzętu została załączona do projektu (zał. nr 2). Do obsługi tradycyjnego schodolazu jest potrzebna dodatkowa osoba do obsługi. Natomiast schodolazy gąsienicowe (zał. nr 3) pozwalają osobie niepełnosprawnej na samodzielne pokonanie schodów. Urządzenie to jest przeznaczone do użytkowania dla osób, które zachowały dużą sprawność. Potrafią dobrze jeździć na wózku, mają sprawne ręce (obrzęcz barkową) oraz tułów.

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ściekó bytowych - poprzez istniejące przyłącza w budynku zgodnie z pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowogrodzie Bobrzańskim Sp. z o. o., znak WO 7033/29/2013 z dnia 25.04.2013r.

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji w Zielonej Górze
- c) unieszkodliwienie odpadów - zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie wójta na ich wywóz na składowisko odpadów

Na potrzeby nowoprojektowanych mieszkań została zwiększona moc elektryczna w budynku. Ogrzewanie istniejących 2 lokali w starszej części budynku oraz niektórych pokoi w nowszej części jest realizowane poprzez istniejące piece kaflowe na węgiel. W pozostałych pomieszczeniach zaprojektowano panele elektryczne oraz grzejniki drabinkowe w pom. sanitarnych. Ciepła woda przygotowywana będzie w elektr. podgrzewaczach pojemnościowych.

Przyjęte w projekcie rozwiązania funkcjonalne i techniczne eliminują lub ograniczają wpływ budynku na środowisko, zdrowie ludzi i inne obiekty zrealizowane w sąsiedztwie.

11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

a) Bilans mocy zainstalowanych urządzeń

Zapotrzebowanie ciepła wynosi :

- zapotrzebowanie na energię cieplną (ogrzanie mieszkań i ciepłej wody)

$$Q_{cw} = 6,0 \text{ kW}$$

$$Q_{co} = 10,30 \text{ kW}$$

Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi :

- moc zainstalowana 63,0 kW
- moc zapotrzebowana 39,4 kW
- moc przyłączeniowa 39,4 kW

b) Właściwości cieplne projektowanych przegród budynku:

Parter, I piętro - ściany zewnętrzne

- | | | | |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| • tynk wapienny | d= 0,01m; | $\lambda=0,7\text{W/mK};$ | R1= 0,014m ² K/W |
| • mur z cegły sitówki | d=0,38m; | $\lambda=0,56\text{W/mK};$ | R2= 0,679m ² K/W |
| • styropian | d= 0,12m; | $\lambda=0,043\text{W/mK};$ | R3= 2,791m ² K/W |
| • tynk wapienny | d=0,01m | $\lambda= 0,7\text{W/mK};$ | R4= 0,014m ² K/W |

$$R_t = R_{si} + R_n + R_{se}$$

$$R_t = 0,13 + 3,498 + 0,04 = 3,668$$

$$U_x = 0,27 \text{ W(m}^2\cdot\text{K)} < U_{\max} = 0,30 \text{ W (m}^2 \cdot \text{K)}$$

Poddasze - ściany zewnętrzne

- | | | | |
|----------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| • tynk wapienny | d= 0,01m; | $\lambda=0,7 \text{ W/mK};$ | R1= 0,014m ² K/W |
| • mur z cegły pełnej | d=0,25m; | $\lambda=0,77\text{W/mK};$ | R2= 0,325m ² K/W |
| • wełna mineralna | d= 0,20m; | $\lambda=0,05\text{W/mK};$ | R3= 4,00m ² K/W |
| • płyta g-k | d=0,015m; | $\lambda= 0,23\text{W/mK};$ | R4= 0,065m ² K/W |

$$R_t = R_{si} + R_n + R_{se}$$

$$R_t = 0,13 + 4,4 + 0,04 = 4,57$$

$$U_x = 0,22 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)} < U_{\max}=0,30 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$$

Poddasze - ściana wew. oddzielająca mieszk. nr 5 od poddasza nieogrzewanego i klatki schodowej

• tynk wapienny	d= 0,01m;	$\lambda=0,7 \text{ W/mK};$	R1= 0,014m ² K/W
• mur z cegły sitówki	d=0,25m;	$\lambda=0,56 \text{ W/mK};$	R2= 0,446m ² K/W
• wełna mineralna	d= 0,05m;	$\lambda=0,05 \text{ W/mK};$	R3= 1,00m ² K/W
• płyta g-k	d=0,015m;	$\lambda= 0,23 \text{ W/mK};$	R4= 0,065m ² K/W

$$R_t = 1,525$$

$$U_x = 0,66 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)} < U_{\max}=1,0 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$$

Strop nad poddaszem

• papa	d= 0,002m;	$\lambda=0,18 \text{ W/mK};$	R1= 0,011m ² K/W
• płyta OSB	d=0,02m;	$\lambda=0,13 \text{ W/mK};$	R2= 0,154m ² K/W
• wełna mineralna	d=0,2m;	$\lambda= 0,05 \text{ W/mK};$	R4= 4,00m ² K/W
• 2 x płyta g-k	d=0,05m;	$\lambda= 0,23 \text{ W/mK};$	R4= 0,217m ² K/W

$$R_t = R_{si} + R_n + R_{se}$$

$$R_t = 0,13 + 4,38 + 0,04 = 4,55$$

$$U_x = 0,22 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)} < U_{\max}=0,3 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$$

Strop nad piwnicami nieogrzewanymi

• deski	d= 0,02m;	$\lambda=0,16 \text{ W/mK};$	R1= 0,125m ² K/W
• strop żelbet.monolit.	d=0,18m;	$\lambda= 1,70 \text{ W/mK};$	R2= 0,106m ² K/W
• styropian	d= 0,10m;	$\lambda=0,043 \text{ W/mK};$	R3= 2,326m ² K/W

$$R_t = 2,557$$

$$U_x = 0,39 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)} < U_{\max}=0,45 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$$

Okna i przeszklenia systemowe

- okna - $U_x = 1,8 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$
- okna połaciowe - $U_x = 1,8 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$
- okna w piwnicach, na poddaszu i klatkach schod. nieogrzew. - bez wymagań
- drzwi zewn. $U_x = 2,6 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$.

c) Parametry sprawności energetycznej urządzeń:

- proj. panele elektryczne - 85 %
- istn. piece kaflowe - 65%
- proj. pojemnościowe podgrzewacze wody - 85%

d) Wymagania dotyczące oszczędności energii:

Wszystkie przegrody po dociepleniu nowszej części budynku będą spełniały obowiązującą normę cieplną oraz warunki tech. w zakresie właściwości energetycznej bud. Starsza część budynku z cegłą elewacją nie spełnia tych wymagań.

e) ilość odpadów stałych:

$$V = 5 \text{ mieszkań} \times 3 \text{ osoby} \times 0,00438 \text{ odpadków} \times 7 \text{ dni} = 0,46 \text{ m}^3/\text{tydzień}$$

Proponuje się umieszczenie 1 pojemnika wyspowego o pojemności 0,46m³ obsługującego opracowywany budynek na istn. placu gosp. z częstotliwością wywozu śmieci raz na tydzień na podstawie umowy z Zakładem Komunalnym.

Zagadnienia ochrony środowiska :

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie wymaga decyzji środowiskowej. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują lub ograniczają wpływ budynku na środowisko, zdrowie ludzi i inne obiekty realizowane w ramach projektowanego zadania.

Zmiana sposobu użytkowania obiektu zgodnie z wytycznymi projektowymi nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie oraz pozostanie bez wpływu na istniejący drzewostan, gleby i wody podziemne. Inwestycja nie narusza również interesu osób trzecich.

12. CHARAKTERYSTYKA WPLYWU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO, JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Zmiana sposobu użytkowania budynku dworca PKP na budynek mieszkalny wielorodzinny nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników i otoczenia.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Dane ogólne:

Opracowywany budynek dworca PKP w części posiada istniejące lokale mieszkalne, pozostałe pomieszczenia również zostaną przeznaczone na mieszkania. Budynek jest podpiwniczony, 2-kondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym i dachem 2-spadowym. Wewnątrz budynku są 2 klatki schodowe, z wejściem od strony podwórza. Wejście od strony ulicy zostanie zlikwidowane.

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - powierzchnia użytkowa budynku | 303,6m ² |
| - wysokość kondygnacji | piwnice - 2,0 i 1,9m (proj.) |
| | parter i I-piętro - 3,0 i 2,95m (proj.) |
| | poddasze - 2,4m (proj. pom. nr 2.5, 2.6 i 2.10) |
| | pozostałe >2,5m |
| - ilość kondygnacji w całym budynku | 2 + poddasze |

12.1 Odległość od obiektów sąsiednich:

Odległość od sąsiedniej najbliższej zabudowy wynosi **33,0 m**.

12.2 Parametry pożarowe substancji palnych:

W budynku mogą występować substancje palne w postaci podatnej na zapalenie -

wyposażenie pomieszczeń, meble, wykładziny itp.

12.3 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego:

Zgodnie z PN-B-02852/2001 dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi nie ma obligatoryjnego obowiązku obliczania obciążenia ogniowego.
Obciążenie ogniowe dla budynku jest niższe niż 500 MJ/ m²

12.4 Kategoria zagrożenia ludzi: - ZL IV

12.5 Ocena zagrożenia wybuchem:

W opracowywanym budynku nie występuje zagrożenie wybuchem.

12.6 Podział obiektu na strefy pożarowe:

Obiekt stanowi jedną strefę pożarową - część mieszkalna i podpiwniczenie.

12.7 Klasa odporności ogniowej:

Odporność pożarowa budynku wymagana – **D**

Odporność pożarowa budynku projektowana – **D**

- główna konstrukcja nośna - wymagane R 30
- konstrukcja dachu - nie wymagane
- stropy - wymagane R E I 30
 - nad piwnicą - żelbetowe monolityczne
 - nad parterem i I-piętrem - drewniane+podwieszane typu Rigips 2x12,5mm - 30min.
- stropodach - wymagane R E I 30
 - w konstr. drewnianej , ocieplony wełną mineralną gr. 20 cm z sufitem z płyt G-K gr. 2x1,25 cm – 30 min.
- ściany zewnętrzne - wymagane E I 30
 - z cegły sitówki (kratówki) - 90 min.
- ściany wewnętrzne - nie wymagane
 - z bloczków Pro-Monta gr. 8 cm – 30 min.
 - z cegły pełnej gr. 6 cm - 30 min.
 - z cegły pełnej gr. 12 cm - 120 min.
- przekrycie dachu - nie wymagane

12.8 Warunki ewakuacji:

- długość "przejsć ewakuacyjnych" - 22m (& 237 ust.1 pkt.1 -wymagane dla ZL - max 40m)
- szerokość dróg ewakuacyjnych:
 - korytarze w lokalach 1,2, 1,32 i 1,5 m
 - korytarze na klatce schod. 2,15 i 2,18m
 - spocznik na klatce schodowej 1,39 i 1,44(wymagane 1,5 - odstępstwo)
 - bieg klatki schod. 0,98m (wymagane 1,2m - odstępstwo)
- drzwi wyjściowe z budynku - do 50 osób otwierane do środka
- szerokość drzwi - zewnętrzne 1,0, do lokali 0,9, wew. lokali 0,8.
- szerokość biegu klatki schodowej - 0,98 m (wymagane 1,2m - odstępstwo)

12.8 Sposób zabezpieczenia p.poż. instalacji użytkowych:

Obiekt wyposażony jest w instalację odgromową. Główny wyłącznik prądu umieszczony jest przy wejściach do budynku.

12.9 Dobór urządzeń p.poż. w obiekcie:

Nie wymaga instalacji.

12.10 Wyposażenie w gaśnice:

Nie występuje.

12.11 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystany będzie istniejący hydrant naziemny z sieci miejskiej średn.80 mm, w odległości 50m od budynku.

Drogi p.poż.:

Dojazd pożarowy do budynków nie jest wymagany (na podstawie przepisów odrębnych) – kategoria budynków niskich.

Dojazd pojazdów straży pożarnej możliwy jest od ulicy Dworcowej (dz. nr 1316) o szerokości 6,0m i z działki nr 1239/8 o szerokości powyżej 10,0m.

14. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA:

Realizacja niniejszego projektu może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi przy wykonywaniu następujących robót:

- roboty budowlano-montażowe - możliwość upadku (prace na wys. powyżej 5 m), prace ze środkami chemicznymi
- roboty instalacyjne i montażowe – porażenie prądem, spawanie

Zabezpieczenie ludzi przed powyższymi zagrożeniami należy określić w „Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, który powinien być sporządzony przez Kierownika Budowy, zgodnie z ustawą z dn.07.07.1994 – Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 1006/2000 poz. 1126 ze zmianami z 27.03.2003).

W „Planie...” należy uwzględnić zarówno zagrożenia podane powyżej, jak i zagrożenia wymienione w innych projektach realizowanych w ramach wspólnego pozwolenia na budowę lub wspólnego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Opracowała:

Zielona Góra, 05.2013 r.

15. INFORMACJA DOTYCZĄCA ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW:

Opracowywany budynek dworca PKP jest zlokalizowany w odległości 44,6 m od osi skrajnego toru kolejowego (dopuszczalna odległość to 20,0m). Poza tym skrajny tor służył pociągom towarowym jako dojazd do rampy rozładunkowej. Obecnie rampa nie jest wykorzystywana, a na pozostałych torach kolejowych jest sporadyczny ruch pociągów. W związku z czym dopuszczalny poziom hałasu w ciągu doby = 60dB, powodowany przez linie kolejowe dla terenów zabud. mieszk. wielorodzinnej nie zostanie przekroczony. Sama realizacja przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku dworca na bud. mieszkalny wielorodzinny nie wpłynie negatywnie na środowisko, otoczenie, ani ich użytkowników. Linia zabudowy budynku dworca PKP, prawie się pokrywa z linią zabudowy istniejących budynków mieszkalnych - zał. nr 4.

Natomiast odległość budynku dworca od granic obszaru kolejowego od strony dz. nr ewid. 1239/4 (TK) wynosi 7,5 m (dopuszczalna odległość to 10,0m). Norma nie jest spełniona, jednak przedmiotowa działka służyła jako ogrody działkowe pracowników PKP. W związku z czym żaden hałas nie zagraża obecnym ani przyszłym mieszkańcom z tego terenu. Dz. nr 1239/8 (TK) została wykupiona przez Gminę Nowogród Bobrzański i służy jako droga wew. Odległość budynku dworca PKP od granicy obszaru kolejowego od strony torów wynosi 41,5m. Urząd Gminy Nowogród Bobrzański wystąpił do Zarządu PKP w Poznaniu o odstąpienie dla opracowywanego budynku.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



widok od ul. Dworcowej



widok od podwórza



nowsza część budynku (-elewacja otynkowana)



starsza część budynku (-elewaca ceglana)