
Urząd Miasta
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

II. CZĘŚĆ BUDOWLANA

1 Inwestor

Miasto Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz.

2 Lokalizacja inwestycji

Lokal mieszkalny nr 2 zlokalizowany przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy dz. nr 11, obręb 0127.

Karta mapy
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

3 Podstawa projektowania

Projekt budowlany wykonano w oparciu o:

- Umowa z Inwestorem na wykonanie prac projektowych,
- Wytoczne Inwestora,
- Obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- Ustawa z dnia 7. lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 2018, poz. 1202 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25. kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2018 poz. 1935),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.),

4 Opis istniejącego stanu formalno – prawnego nieruchomości

Właścicielem nieruchomości jest Miasto Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1 w Bydgoszczy.

5 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy.

6 Stan zagospodarowania terenu

6.1 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy zlokalizowany jest na działce nr 11 obręb 0127. Na działce nr 11 usytuowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek garażowy oraz gospodarczy. Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny objęty opracowaniem, zlokalizowany jest wzdłuż północno-wschodniej granicy działki. Na terenie działki nr 11 znajdują się typowe elementy zagospodarowania terenu, takie jak: chodniki, dojścia do budynku oraz elementy małej architektury.

6.2 Projektowany stan zagospodarowania terenu

W związku z planowaną przebudową lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy stan zagospodarowania terenu nie ulegnie zmianie.

7 Wymogi ochrony konserwatorskiej

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy jest obiektem wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszystkie prace i roboty budowlane przy obiekcie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

8 Informacja o miejscowym planie zagospodarowania terenu

Teren, na którym usytuowany jest budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu.

9 Wpływ eksploatacji górniczej

Wpływ eksploatacji górniczej na obiekt – brak.

10 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

10.1 Przeznaczenie obiektu budowlanego

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym. W związku z planowaną przebudową lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy, przeznaczenie budynku nie ulegnie zmianie.

10.2 Zestawienie powierzchni lokalu mieszkalnego

Lokal mieszkalny nr 2

2.1	Korytarz	4,01 m ²
2.2	Kuchnia	11,70 m ²
2.3	Łazienka	3,68 m ²
2.4	Pokój	23,61 m ²
2.5	Pokój	19,82 m ²
2.6	Pokój	21,73 m ²
Suma powierzchni		84,55 m ²

11 Forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy jest budynkiem o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym. Konstrukcja dachu drewniana – dach jedospadowy kryty papą.

Elewacja frontowa budynku dziewięcioosiowa. Cokół budynku nieotynkowany, wysunięty przed lico budynku. W poziomie parteru płyciny gładkie pomiędzy stolarką okienną otoczoną obramieniami prostymi. W poziomie I i II piętra stolarka okienna z obramieniami, nad którymi znajdują się gzymsy odcinkowe wsparte na konsolach. Na elewacji gzyms cokołowy, gzymsy parapetowe, podokienne, płyciny z gładkie. Pomiędzy kondygnacją parteru i I piętra gzyms międzykondygnacyjny. Gzyms wieńczący drewniany elewacji frontowej wsparty kroksztykami. W osi piątej elewacji ryzalit z przejazdem bramnym.

Elewacja tylna budynku otynkowana, pozbawiona ozdób i detali architektonicznych. Cokół elewacji otynkowany, wysunięty przed lico budynku. W elewacji ryzalit z przejazdem bramnym oraz zejściem do piwnicy.

12 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy zlokalizowany jest na parterze budynku. Dostęp do mieszkania nr 2 z przejazdu bramnego schodami wewnętrznymi. Budynek nie jest wyposażony w urządzenia techniczne umożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym do budynku. Lokal mieszkalny nr 2 nie jest przeznaczony do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

13 Charakterystyka ekologiczna

Planowana inwestycja polegająca na przebudowie lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy nie wpływa na środowisko przyrodnicze. Budynek wyposażony jest kompleksowo w infrastrukturę techniczną pozwalającą na jego prawidłowe funkcjonowanie – niewykazujące konfliktu ze środowiskiem przyrodniczym.

14 Ochrona p.poż.

Budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi jako ZL IV oraz klasy odporności pożarowej „D”. Ze względu na wysokość, budynek zakwalifikowano jako niski (N).

15 Obszar oddziaływania obiektu

W analizie obszaru oddziaływania obiektu rozpatrzono kwestie obiektu kubaturowego oraz uwarunkowań formalno-prawnych, mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania. Oddziaływanie obiektu kubaturowego rozpatrywano w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, a także w zakresie bryły i formy obiektu, w tym analizy zacieniania i przesłaniania. Poniższe zestawienie wykazuje przeprowadzoną analizę możliwości oddziaływania na działki sąsiednie oraz zagospodarowanie terenu wokół wraz z infrastrukturą techniczną.

ANALIZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI		
NR ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania	UWAGI
dz. 11, dz. 108, dz. 12/1, dz. 12/2, dz. 18, dz. 10/5 dz. 10/1	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zm)	
	- § 13 - przesłanianie	Istniejący obiekt, przesłanianie bez zmian
	- § 12 - usytuowanie budynku	Istniejący obiekt, usytuowanie budynku bez zmian
	- § 23 - miejsce gromadzenia odpadów	Istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych, bez zmian
	- § 18, § 19 - odległość wydzielonych miejsc postojowych	Istniejące miejsca postojowe,
	- § 60 - oświetlenie i nasłonecznienie	Istniejący obiekt, oświetlenie i nasłonecznienie bez zmian
	- § 14 - dojazd do działki i budynków	Dojazd istniejący, bez zmian
	- § 271 - usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	Bez zmian

	Warunki techniczne gazowe	bez zmian, budynek posiada przyłącze do sieci gazowej.
--	---------------------------	--

Z przeprowadzonej analizy oddziaływania wynika, że obszar oddziaływania obiektu wystąpi jedynie na działce inwestora, tj. działce nr 11, i **nie wystąpi na działkach sąsiednich.**

16 Wymogi dotyczące przyszłego użytkownika

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

17 Opinia kominiarska

Zgodnie z opinią kominiarską nr 183/2019 wykonaną przez Zakład Kominiarski Mistrz Kominiarski Jarosław Czyż należy wykonać następujące podłączenia:

- wentylacja kuchni – do przewodu nr 4,
- wentylacja łazienki – na zewnątrz budynku przez ścianę do nowego przewodu wykonanego z rury blaszanej ocieplonej,
- kocioł gazowy w kuchni – na zewnątrz budynku przez ścianę ponad dach rurą kwasoodporną dwupłaszczową.

Uwaga: Istniejące wyprowadzenie wentylacji w łazience jest zniszczone – wentylacja łazienki do wykonania na nowo.

Przed wykonaniem podłączeń przewody należy oczyścić i udrożnić. Po wykonaniu podłączeń sprawdzić drożność przewodów i uzyskać akceptację kominiarską.

18 Roboty podstawowe

W ramach przebudowy lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy, wykonane zostaną następujące prace:

- wykonanie wykuć,
- rozbiórka ścian,
- montaż nadproża,
- wykonanie zamurowań,
- wykonanie podłączeń do przewodów kominowych,
- zaślepienia podłączeń do przewodów kominowych,
- rozbiórka pieca kaflowego,
- likwidacja wilgoci,
- demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty branży sanitarnej,
- roboty branży elektrycznej,
- wykonanie robót wewnętrznych w lokalu mieszkalnym (np. okładziny ścienne, podłogowe, sufitowe),
- wykonanie powłok malarskich,
- montaż urządzeń wewnętrznych,
- remont pomieszczenia 2.7,
- pozostałe roboty wykończeniowe.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót rozbiórkowych i wykuwających należy dokonać inwentaryzacji fotograficznej istniejących elementów konstrukcyjnych. Prace należy prowadzić z należytą ostrożnością, kontrolując na bieżąco stan elementów konstrukcyjnych, w celu upewnienia się, iż prace rozbiórkowe i wykuwające nie powodują pęknięć i uszkodzeń. W przypadku pojawienia się jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź, gdy stan techniczny odsłoniętych elementów konstrukcyjnych będzie budził wątpliwości – należy wstrzymać prace, zabezpieczyć konstrukcję oraz powiadomić o tym fakcie inspektora nadzoru. Po usunięciu okładzin ściennych, sufitowych, podłogowych, należy ocenić stan techniczny odsłoniętych elementów konstrukcyjnych.

W przypadku braku możliwości zastosowania rozwiązania technicznego przyjętego w niniejszej dokumentacji należy wstrzymać prace i powiadomić inspektora nadzoru, w celu ustalenia dalszego przebiegu prac.

18.1 Nadproża

W niniejszej dokumentacji przewidziano nadproże gotowe do ścian działowych. Długość podparcia nadproża do ścian działowych zgodnie z wytycznymi producenta nadproża.

Technologia wykucia otworów i rozebrania ścian.

- podstemplować obustronnie konstrukcję stropu stemplami stalowymi rozporowymi, rozstaw stempli $l = 1,00$ m,
- stemple należy postawić na istniejącej posadzce oraz podwalinie z drewna twardego gr. 50mm i szer. 180 mm,
- w górnej części stempli pod stropem należy założyć deskę z drewna twardego gr. 50 mm i szer. 180 mm,
- stemple należy postawić w odległości 1,00 – 1,20 m od ściany w której wykuwany będzie otwór lub rozbierana ściana,
- wytrasować otwór przeznaczony do wycięcia,
- wykuć bruzdę dla osadzenia nadproża, bruzdę wykuwać o jak najmniejszych wymiarach umożliwiających osadzenie belki i późniejsze uzupełnienie pustych miejsc zaprawą betonową,
- na podporze należy wykonać poduszkę betonową gr. 20,0 cm z zaprawy szybkowiążącej,
- osadzić nadproże,
- przestrzeń pomiędzy nadprożem a pozostałą nad nim ścianą wypełnić zaprawą cementową i zaklinować klinami stalowymi co 30 cm,
- po związaniu zaprawy te same czynności wykonać z drugiej strony muru,
- do dalszych prac przystąpić po osiągnięciu przez zaprawę odpowiedniej wytrzymałości,
- wyciąć pozostałą część otworu, podczas cięcia i kucia należy uważać, aby nie przekroczyć zarysu otworu,
- rozebrać ostrożnie część ściany,
- po wykonaniu całego nadproża rozebrać stemplowanie stropu,
- wykonać natrysk cementowy oraz pozostałe warstwy okładzin właściwe dla danego pomieszczenia.

Przed przystąpieniem do rozbiórki ścian należy dokonać inwentaryzacji fotograficznej istniejących elementów konstrukcyjnych.

Przed przystąpieniem do prac związanych z wykonywaniem otworów należy dokonać kontroli stanu technicznego ścian konstrukcyjnych w celu upewnienia się, iż prace związane z wykonywaniem otworów nie spowodują pojawienia się pęknięć i uszkodzeń. W przypadku pojawienia się jakichkolwiek nieprawidłowości, należy natychmiast przerwać roboty, zabezpieczyć konstrukcję i powiadomić projektanta.

18.2 Zamurowania

Zamurowanie zaprojektowano z bloczków gazobetonowych odm. 500 na zaprawie cem - wap. M8. W każdej spoinie należy wykonać zbrojenie za pomocą dwóch prętów Ø6 mocowanych w murze istniejącym. W tym celu należy wywiercić otwór na głębokość l=12cm. Następnie oczyścić i przedmuchać otwory. Do montażu prętów w istniejących ścianach należy wykorzystać zaprawę iniekcijną winyloestrową. W dalszej kolejności dokonać iniekcji zaprawy do otworu. Osadzić pręt zbrojeniowy przed upływem czasu korekty (zgodnie z danymi producenta) i odczekać wymagany czas utwardzenia.

Na styku muru nowego ze starym należy założyć obustronnie siatkę antyrysową z włókna szklanego szer. 40 cm (po 20 cm z każdej strony otworu). Poszczególne pasma siatki układać pionowo lub poziomo z zakładem szerokości minimum 5 cm. Minimalne zaklejenie siatki wynosi 1 mm. Niedopuszczalne jest pozostawienie siatki bez oklejenia. Wykonać okładzinę właściwą dla danego pomieszczenia.

18.3 Istniejące okładziny sufitowe, ścienne i podłogowe

W trakcie wizji lokalnej przeprowadzonej w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, w dniu 19.03.2019 r. stwierdzono występowanie następujących okładzin:

- okładziny sufitowe:
 - tynk cementowo-wapienny na macie trzcinowej z warstwą wykończeniową z gładzi gipsowej i farby emulsyjnej:
 - ♦ korytarz (pom. nr 2.1),
 - ♦ kuchnia (pom. nr 2.2),
 - ♦ łazienka (pom. nr 2.3),
 - ♦ pokój (pom. nr 2.4),
 - ♦ pokój (pom. nr 2.5),
 - ♦ pokój (pom. nr 2.6),
- okładziny ścienne
 - tapeta:
 - ♦ korytarz (pom. nr 2.1),
 - ♦ pokój (pom. nr 2.5),
 - tynk cementowo-wapienny malowany farbami emulsyjnymi:
 - ♦ kuchnia (pom. nr 2.2) - na wysokości powyżej ok. 1,7 m w obrębie zlewozmywaka i kuchenki gazowej oraz na wysokości powyżej ok. 1,7 m na ścianie pomiędzy kuchnią i korytarzem, na ścianie zewnętrznej
 - ♦ łazienka (pom. nr 2.3) – na wysokości pow. ok. 1,7 m (powyżej okładziny z płytek ceramicznych)
 - płytki ceramiczne w pomieszczeniach:

- ♦ kuchnia (nr pom. 2.2) na wysokości do ok. 1,7 m w obrębie zlewozmywaka i kuchenki gazowej oraz wysokości do ok. 1,7 m na ścianie pomiędzy kuchnią i korytarzem,
 - ♦ łazienka (pom. nr 2.3.) – na wysokości do 1,7 m nad poziomem podłogi.
- okładziny podłogowe:
- wykładzina pcv – w pomieszczeniach:
 - ♦ korytarz (pom. nr 2.1),
 - ♦ kuchnia (pom. nr 2.2),
 - płytki ceramiczne – w pomieszczeniach:
 - ♦ łazienka (pom. nr 2.3),
 - parkiet – w pomieszczeniach:
 - ♦ pokój (pom. nr 2.4),
 - ♦ pokój (pom. nr 2.5),
 - deski – w pomieszczeniach:
 - ♦ pokój (pom. nr 2.6),

Uwaga: numeracja pomieszczeń wg rysunku inwentaryzacji.

18.4 Projektowane okładziny sufitowe

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdza się, że stan techniczny okładzin sufitowych jest średni i zły. Stwierdzono uszkodzenia okładzin, spękania.

Okładziny sufitowe należy usunąć do odsłonięcia deskowania, odsłonięte elementy oczyścić, z kurzu, brudu, olejów, tłuszczów i wosku, dokonać oceny stanu technicznego odsłoniętych powierzchni. Fragmenty deskowania zawilgocone lub porażone biologicznie wymienić na nowe z desek gr. 19 mm. Przyjęto 30% powierzchni deskowania do wymiany. Wykonać sufit podwieszany z płyt GKFI gr. 12,5 mm na ruszcie aluminiowym.

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać okładziny sufitowe składające się z następujących warstw:

- emulsja gruntująca – dwie warstwy,
- gładź gipsowa – jedna warstwa gr. 4mm
- emulsja gruntująca – dwie warstwy,
- farba emulsyjna w kolorze białym – dwie warstwy,

Emulsja gruntująca

Dane techniczne:

- emulsja paroprzepuszczalna
- mieszanina wodnej dyspersji żywic syntetycznych, środków odpieniających, i konserwujących,
- gęstość emulsji: ok. 1,0 g/cm³
- lepkość: 60 cP (Brookfield DV II+S05 20 rpm)

Sposób wykonania: Emulsję nanosić na podłoże, jednokrotnie wałkiem lub pędzlem, jako cienką i równomierną warstwę.

UKŁAD NR 103
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

Gładź gipsowa

Dane techniczne

- jednowarstwowa,
- ziarnistość – do 1,2mm
- wytrzymałość na zginanie: 1,2 N/mm²
- wytrzymałość na ściskanie: 2,7 N/mm²
- współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej – ok. 8
- współczynnik przewodnictwa cieplnego: 0,25 W/m·K

Sposób wykonania: Gładź nałożyć i wyrównać. Następnie zwilżyć wodą i filcować, po czym całość wygładzić.

Farba emulsyjna

Dane techniczne:

- Kolor: biały
- Wygląd powłoki: matowa
- Lepkość Brookfield RVT, 20±2°C, [mPas] 8000 ÷ 10000
- Gęstość, 20±0,5°C, [g/cm³] 1,470 ÷ 1,520
- Zawartość części stałych, [%wag] 52,0 ÷ 56,0
- Ilość warstw: 2
- Czas schnięcia powłoki, 23±2°C, [h] 2
- Nanoszenie drugiej warstwy, [h] po 2

Sposób wykonania: Emulsję nanosić na podłoże, jednokrotnie wałkiem lub pędzlem, jako cienką i równomierną warstwę. Drugą warstwę nakładać po wyschnięciu pierwszej.

18.5 Projektowane okładziny ścienne

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdza się, że stan techniczny okładzin ściennych jest średni i zły. Stwierdzono ubytki i odspojenia okładzin, odspojenia tynków.

Istniejące w pomieszczeniach okładziny ścienne należy usunąć do odsłonięcia muru, odsłonięte powierzchnie oczyścić, z kurzu, brudu, olejów, tłuszczów i wosku, dokonać oceny stanu technicznego odsłoniętego podłoża. W przypadku, gdy na odsłoniętych powierzchniach zostaną stwierdzone pęknięcia ścian - należy wstrzymać prace oraz powiadomić o tym fakcie inspektora nadzoru celem ustalenia dalszego przebiegu prac.

W przypadku, gdy odsłonięta powierzchnia nie budzi wątpliwości, co do jej stanu technicznego należy dokonać jej naprawy oraz wykonać nowe okładziny ścienne, zgodnie z opisem zamieszczonym poniżej.

W miejscach występowania porażenia biologicznego na wysokości do parapetów okien ścian zewnętrznych należy wykonać odgrzybienie ścian przy użyciu środka przeciw korozji biologicznej.

Izolacja przeciwwilgociowa ścian

Przed wykonaniem warstwy obrzutki, należy wykonać izolację przeciwwilgociową wszystkich ścian – od poziomu posadzki do poziomu parapetów okien. Warstwy projektowanej izolacji przeciwwilgociowej:

- zaprawa cementowa – wyrównanie podłoża
- elastyczna mineralna zaprawa uszczelniająca - dwie warstwy

Należy wykonać nowe okładziny ścienne składające się z następujących warstw:

- na ścianach w pomieszczeniu:
 - korytarz (pom. nr 2.1),
 - kuchnia (pom. nr 2.2) – z wyłączeniem fartucha z płytek ceramicznych,
 - łazienka (pom. nr 2.3) – na wysokości powyżej 2,05 m nad poziomem posadzki,

UKŁAD WYMIARÓW
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

- pokój (pom. nr 2.4),
- pokój (pom. nr 2.5),
- pokój (pom. nr 2.6):
 - ◆ emulsja gruntująca,
 - ◆ obrzutka,
 - ◆ narzut,
 - ◆ emulsja gruntująca,
 - ◆ gładź gipsowa – jedna warstwa gr. 4 mm
 - ◆ emulsja gruntująca,
 - ◆ farba emulsyjna kolor biały - dwie warstwy,
- na ścianach w pomieszczeniu:
 - kuchnia (pom. nr 2.2) - fartuch w obrębie zlewozmywaka i blatów roboczych,
 - łazienka (pom. nr 2.3) - na wysokości do 2,05 m nad poziomem posadzki,
 - ◆ emulsja gruntująca,
 - ◆ obrzutka,
 - ◆ narzut,
 - ◆ elastyczna mineralna zaprawa uszczelniająca - dwie warstwy,
 - ◆ zaprawa klejowa do płytek ceramicznych,
 - ◆ płytki ceramiczne.

Uwagi: Fartuch z płytek ceramicznych w obrębie zlewozmywaka i blatów roboczych należy wykonać na wysokości od 0,50 m do 1,60 m nad poziomem posadzki pomieszczenia.

Środek przeciw korozji biologicznej

Dane techniczne

- Postać: płyn
- Gęstość: ok. 1,02 g/cm³
- Zużycie: ok. 500 ml/m² w zależności od sposobu nanoszenia

Zastosowanie:

- do nasycania podłoży porażonych wcześniej przez mchy, glony, porosty, algi, grzyby oraz grzyby – pleśnie,
- do stosowania podczas prowadzenia prac renowacyjnych w obiektach zawilgoconych oraz porażonych biologicznie,
- do stosowania podczas renowacji strukturalnych tynków cienkowarstwowych i powłok malarskich stosowanych w systemach ociepleń ścian zewnętrznych,
- do stosowania wewnątrz i na zewnątrz.

Sposób wykonania: Podłoże musi być nasiąkliwe, podłoża porażone przez algi, glony, porosty, wstępnie oczyścić za pomocą szczotek lub przez zmywanie wodą pod ciśnieniem. Po wyschnięciu nanosić preparat. Podłoża porażone przez grzyby-pleśnie: w przypadku niewielkiego stopnia porażenia nanieść preparat na ok. 6 godzin. Silnie porażone podłoża oczyścić mechanicznie oraz wodą pod ciśnieniem. Po wyschnięciu podłoża nanosić preparat.

UKŁAD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

Elastyczna mineralna zaprawa uszczelniająca

Dane techniczne:

Baza: dyspersja, proszek
Proporcje mieszania: 1 część wag. 2,5 części wag.
Barwa: biała, szara
Produkt złożony
Gęstość: ok. 1,6 g/cm³
Czas obrabialności: ok. 60 minut
Wytrzymałość na odrywanie (przyczepność) wg DIN EN 1542: >0,5 N/mm²
Współczynnik przenikania pary wodnej, μ : ok. 1000

UKŁAD MIAS
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

Przygotowanie podłoża: Podłoże musi być nośne, w znacznym stopniu równe, lekko porowate i o otwartej strukturze. Musi być pozbawione gniazd żwirowych, nadlewów, spękań oraz ostrych krawędzi, kurzu i materiałów zmniejszających przyczepność, np. oleju, farby, warstwy spiekowej oraz luźnych elementów, mury o pełnych spoinach. Podłoże należy wyrównać zaprawą cementową.

Podłoża należy zwilżyć tak, aby powierzchnie podczas nanoszenia były matowo-wilgotne.

Sposób wykonania: nanosić przez natrysk, wcieranie pędzlem lub szpachlowanie przynajmniej w dwóch warstwach. Drugi oraz kolejne etapy robocze można rozpocząć, gdy pierwsza warstwa uzyska wytrzymałość na obciążenie ruchem pieszym lub aplikację kolejnych powłok.

Emulsja gruntująca

Wg opisu w pkt. 18.4.

Obrzutka

Obrzutkę wykonać z zaprawy wapienno – cementowej 1 : 1, o konsystencji odpowiadającej 10-12 cm zagłębieniu stożka pomiarowego. Grubość obrzutki powinna wynosić 3 – 4 mm.

Narzut

Narzut nanosić po związaniu zaprawy obrzutki, lecz przed jej stwardnieniem. Narzut wykonać z zaprawy cementowo-wapiennej 1 : 2 : 10. Zaprawa powinna mieć konsystencję odpowiadającą 7-10 cm zagłębieniu stożka pomiarowego. Grubość narzutu 8 – 15 mm.

Gładź gipsowa

Wg opisu w pkt. 18.4.

Farba emulsyjna

Wg opisu w pkt. 18.4.

Zaprawa klejowa do płytek ceramicznych - do powierzchni pionowych

Dane techniczne:

- zaprawa dwuskładnikowa
- Baza: piasek /cement dyspersja tworzyw sztucznych
- Kolor: szary / biały

Płytki ceramiczne

W niniejszym opracowaniu przyjęto okładzinę z płytek ceramicznych o wymiarach 30cm x 30cm, spoina szerokości 3mm. Płytki ceramiczne układać w układzie prostym.

Układanie glazury: Przyklejanie glazury zaczyna się od dołu ściany, od drugiego rzędu. Przed rozpoczęciem klejenia do ściany zamocować długą i równą łatę (drewnianą lub aluminiową). Na niej oprze się pierwszy układany rząd płytek. Zaprawę nanosi się na ścianę gładką stroną pacy, po czym rozprowadza stroną z zębami. Między płytki wstawiać krzyżyki dystansowe.

Spoinowanie płytek: Krzyżyki oraz nadmiar zaprawy należy usunąć spomiędzy płytek przed całkowitym związaniem zaprawy i wyczyścić krawędzie i powierzchnie płytek. Do spoinowania należy używać zaprawy zbliżonej do koloru płytek. Zaprawę dokładnie wciskać w przestrzenie między płytkami gumową pacą, aż do całkowitego ich wypełnienia. Nadmiar świeżej zaprawy zebrać i wykorzystać ponownie. Powierzchnię spoin wygładzić zaokrąglonym narzędziem zwilżonym wodą. Nałożoną zaprawę pozostawić do wyschnięcia na około 15-30 minut. Następnie powierzchnię zmyć wilgotną gąbką. Wodę pozostałą po myciu płytek dokładnie usunąć z powierzchni fug.

Silikonem należy wypełnić miejsca montażu baterii oraz inne elementy przechodzące przez płaszczyznę płytek.

Uwaga: Płytki ceramiczne przed ich zakupem muszą uzyskać akceptację Inwestora.

Spoina do płytek

Dane techniczne:

Gęstość nasypowa (suchej mieszanki)	ok. 1,2 kg/dm ³
Gęstość objętościowa masy (po wymieszaniu)	ok. 1,80 kg/dm ³
Gęstość w stanie suchym (po związaniu)	ok. 1,65 kg/dm ³
Proporcje mieszania (woda/sucha mieszanka)	0,20 + 0,23 l/1 kg
	0,40 + 0,46 l/2 kg
	1,00 + 1,15 l/5 kg
Min./max. szerokość spoiny	1 mm/25 mm
Temperatura przygotowania zaprawy oraz podłoża i otoczenia w trakcie stosowania	od +5 °C do +35 °C
Czas dojrzewania	ok. 5 minut
Czas gotowości do pracy	do ok. 40 minut
Mycie wstępne	po ok. 30 minutach
Mycie końcowe	po ok. 3 godzinach
Lekki ruch pieszy	po ok. 3 godzinach
Pełne obciążenie	po ok. 24 godzinach

18.6 Projektowane okładziny podłogowe

Należy usunąć istniejące okładziny podłogowe, wraz z deskowaniem. Odslonięte elementy konstrukcyjne stropu należy oczyścić i dokonać oceny ich stanu technicznego. W przypadku gdy stan techniczny odsłoniętych elementów będzie budził wątpliwości należy wstrzymać roboty, dokonać zabezpieczenia konstrukcji i powiadomić o tym fakcie inspektora nadzoru. W przypadku gdy stan techniczny elementów konstrukcyjnych nie będzie budził wątpliwości należy wykonać następujące warstwy posadzki:

- w pomieszczeniach:
 - korytarz (pom. nr 2.1),
 - kuchnia (pom. nr 2.2.),
 - łazienka (pom. nr 2.3)
 - ♦ płyta OSB3 gr. 25 mm,

- ♦ płyta cementowa wodoodporna gr. 6 mm,
 - ♦ środek gruntujący do płyt cementowych,
 - ♦ folia w płynie,
 - ♦ klej elastyczny do płytek ceramicznych,
 - ♦ płytki ceramiczne,
- w pomieszczeniach:
- pokój (nr pom. 2.4),
 - pokój (nr pom. 2.5),
 - pokój (nr pom. 2.6),
 - ♦ płyta OSB3 gr. 25 mm,
 - ♦ płyta cementowa wodoodporna gr. 6 mm,
 - ♦ folia podposadzkowa grubość 0,5 mm
 - ♦ izolacja akustyczna – pianka polipropylenowa gr. 3 mm
 - ♦ panele podłogowe AC5.

Uwaga: Kolory paneli podłogowych oraz płytek ceramicznych należy uzgodnić z Inwestorem.

Płyta OSB3

Mocowanie płyt do podłoża mechaniczne. Przed zamocowaniem płyt na belkach stropowych ułożyć podkładki z filcu (gr. 0,5cm-1cm).

Dane techniczne

Grubość: 25mm

Wytrzymałość główna na zginanie:-oś główna	N/mm ²	18
Wytrzymałość główna na zginanie:-oś boczna	N/mm ²	9
Moduł sprężystości:- oś główna	N/mm ²	3500
Moduł sprężystości:- oś boczna	N/mm ²	1400
Wytrzymałość na rozciąganie prostopadłe do płaszczyzny	N/mm ²	0.30
Spęczenie na grubość-po 24h	%	15

Płyta cementowa wodoodporna

Dane techniczne

Grubość: 6 mm

Ciężar: 8,5 (kg/m²)

Gęstość: 1250 (kg/m³)

Reakcja na ogień A1 EN 13501

Wykonanie: Płytę należy ułożyć w taki sposób, aby jej krawędź nie pokrywała się z krawędziami drewnopochodnych płyt podłoża. Bezpośrednio po ułożeniu należy przykręcić płyty cementowe do podłoża za pomocą wkrętów systemowych SN 25. Płyty należy fugować za pomocą elastycznego kleju do montażu płytek. W fugę należy wtopić siatkową taśmę montażową systemu właściwą dla systemu. Odczekać do wyschnięcia kleju i fug. Na całą powierzchnię płyt cementowych nałożyć środek gruntujący.

Środek gruntujący do płyt cementowych

Gotowa do użycia emulsja syntetyczną do gruntowania płyt cementowych.

Wykonanie: Nakładać za pomocą pędzla, wałka ze skóry jagnięcej lub szczotki i pozostawić do wyschnięcia.

Folia w płynie

Dane techniczne

- Gęstość wyrobu: ok. 1,5 g/cm³
- Temperatura podłoża i otoczenia: od +5 °C do +30 °C
- Min / max grubość powłoki: 1 mm / 5 mm
- Przyczepność: min. 1,3 MPa
- Współczynnik przepuszczalności pary wodnej μ : ok. 1000
- Czas schnięcia: ok. 3 h
- Nakładanie drugiej warstwy: po ok. 3 godzinach
- Ilość warstw: 2
- Przyjęto grubość powłoki 3mm

Sposób wykonania:

Pierwszą warstwę nanosić pędzlem, rozpoczynając od miejsc, w których zastosowane będą dodatkowo taśmy, narożniki i pierścienie uszczelniające lub akcesoria. Akcesoria te zatapiać w świeżo naniesionej masie folii w płynie. Do nałożenia drugiej warstwy można przystąpić po całkowitym wyschnięciu pierwszej (po około 3 godzinach). Kolejne warstwy można nanosić przy pomocy pędzla lub pacy stalową.

Klej elastyczny do płytek ceramicznych

Dane techniczne:

Odkształcenie poprzeczne $\geq 2,5$ i $< 0,5$ mm (EN 12004)

Przyczepność po cyklach zamrażania i odmrażania $\geq 1,0$ N/mm² (EN 12004)

Przyczepność po starzeniu termicznym $\geq 1,0$ N/mm² (EN 12004)

Przyczepność po zanurzeniu w wodzie $\geq 1,0$ N/mm² (EN 12004)

Przyczepność początkowa $\geq 1,0$ N/mm² (EN 12004)

Reakcja na ogień A2 (EN 12004)

Spływ $\leq 0,5$ mm (EN 12004)

Typ C2 TE S1 (EN 12004)

Wydłużony czas otwarty: przyczepność po czasie nie krótszym niż 30 min $\geq 0,5$ N/mm² (EN 12004)

Wykonanie: Nakładać na podłoże za pomocą pacy zębatej.

Płytki ceramiczne

Zastosować płytki ceramiczne o wymiarach: 30 cm x 30 cm oraz spoinę gr. 3 mm. Płytki ceramiczne układać w układzie prostym. Należy stosować płytki ceramiczne V-tej klasy odporności na ścieranie, barwione w masie, antypoślizgowość min. R10, powierzchnie płytek naturalnie impregnowane fabrycznie, nasiąkliwość $\leq 0,05\%$. Należy zastosować płytki z pełnego systemu: cokół, narożnik zewnętrzny i wewnętrzny, listwy dylatacyjne itp. W celu zachowania jednakowych szerokości spoin stosować odpowiednie krzyżyki dystansowe.

Uwaga: Wybór płytek ceramicznych przed ich zakupem musi uzyskać akceptację Inwestora.

Spoina

Zastosować spoinę elastyczną.

UKŁAD WIAZANIA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

Panele podłogowe AC5

Dane techniczne:

Klasa ścieralności: AC5,

Grubość 10mm,

Wymiary: 1380mmx193 mm,

System łączenia: bezklejowy.

Uwaga: Zastosować listwy przypodłogowe w kolorze zbliżonym do koloru paneli.

UKŁAD MIAŁO II.
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

18.7 Stolarka okienna

Istniejąca w lokalu mieszkalnym stolarka okienna w elewacji frontowej drewniana pierwotna oraz wtórna, stolarka okienna w elewacji tylna drewniana wtórna. Stolarka okienna w stanie technicznym średnim i złym, przeznaczona do wymiany z powtórzeniem podziałów i kształtów okien stolarki pierwotnej, wysokości i profili oryginalnych ślemion oraz słupków. Stolarke zamontować z zachowaniem historycznych proporcji wysunięcia ościeżnicy poza lico węgaraka. W oknach zamontować nawiewniki higrosterowane zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Uwaga: Przed zamówieniem stolarki sprawdzić wymiary oraz ilość i porównać z projektowanymi.

Projektowana stolarka okienna Ok1, Ok2, Ok3 Ok4 – drewniana, jednoramowa, z drewna iglastego. Całkowity współczynnik przenikania ciepła dla okna nie większy niż $U_{(max)} = 1,1$ [W/(m²xK)]. Stolarke pomalować w kolorze białym.

Parapety wewnętrzne – z drewna klejonego, pomalowane w kolorze białym.

Parapety zewnętrzne - z blachy ocynkowanej gr. 0,60 mm.

18.8 Stolarka drzwiowa

Istniejąca w lokalu mieszkalnym stolarka drzwiowa pierwotna drewniana, płycinowa, w stanie technicznym średnim i złym, przeznaczona do wymiany. Stolarka drzwiowa wtórna przeznaczona do demontażu, montaż nowej stolarki. Projektowana w lokalu mieszkalnym stolarka drzwiowa o charakterze odtworzeniowym.

Projektowana stolarka drzwiowa Dz1 – skrzydło drzwi i ościeżnica drewniana z drewna iglastego. Stolarka wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką łazienkową. Stolarka malowana farbą do drewna w kolorze białym. W dolnej części skrzydła drzwi otwór nawiewny o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022m².

Projektowana stolarka drzwiowa Dz2 – stolarka drzwiowa wejściowa do lokalu mieszkalnego, stolarka o charakterze odtworzeniowym na podstawie istniejącej, skrzydło drzwi i ościeżnica drewniana z drewna iglastego. Stolarka wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką patentową. Stolarka malowana farbą do drewna w kolorze białym od strony lokalu mieszkalnego oraz w kolorze RAL 8015 od strony przejazdu bramnego. Całkowity współczynnik przenikania ciepła dla stolarki drzwiowej nie większy niż $U_{(max)} = 1,5$ [W/(m²xK)].

Projektowana stolarka drzwiowa Dz3, Dz4 – skrzydło drzwi i ościeżnica drewniana z drewna iglastego. Stolarka wyposażona w okucia budowlane, komplet klamek i zamek z wkładką pokojową. Stolarka malowana farbą do drewna w kolorze białym.

18.9 Projektowane przewody wentylacyjne i spalinowy

Projektowany przewód spalinowy dla instalacji centralnego ogrzewania gazowego należy wykonać z rury dwupłaszczkowej kwasoodpornej, wyprowadzonej przez ścianę zewnętrzną ponad dach budynku.

Projektowany przewód wentylacyjny łazienki wykonać z rury dwupłaszczkowej o śr. wewnętrznej 150 mm, wyprowadzonej przez ścianę zewnętrzną ponad dach budynku.

Uszczelnienie przejścia przez dach wykonać przy pomocy jednoskładnikowej masy uszczelniającej na bazie kwasu poliwęglanowego i kopolimeru. Materiał musi przylegać do materiałów, tj. stal, drewno, bitumit, papa dachowa itp.

Uszczelnianie powierzchnie powinny być odtłuszczone, suche. Masę należy nakładać przy pomocy dysz o odpowiednim przekroju oraz pistoletu. Prace prowadzić zgodnie z instrukcją producenta wybranego preparatu.

Uwaga: Przed rozpoczęciem robót należy sprawdzić lokalizację elementów konstrukcyjnych dachu. W przypadku stwierdzenia kolizji projektowanych kanałów z elementami konstrukcyjnymi należy przesunąć lokalizację kanałów. Prace należy wykonywać z należytą ostrożnością tak, aby nie uszkodzić elementów konstrukcyjnych budynku.

18.10 Naprawa pomieszczenia 2.7

Wykonać naprawę pomieszczenia obejmującą:

- sufit pomieszczenia: usunąć istniejące okładziny do odsłonięcia deskowania, dokonać oceny stanu technicznego odsłoniętych powierzchni, elementy uszkodzone lub porażone biologicznie wymienić na nowe z desek gr. 19 mm. Przyjęto 30% powierzchni do wymiany. Wykonać sufit podwieszany z płyt GKFI gr. 12,5 mm na ruszcie stalowym oraz okładzinę z gładzi gipsowej. Sufit pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym po uprzednim zagruntowaniu powierzchni,
- ściany pomieszczenia: usunąć okładziny do odsłonięcia wyprawy tynkarskiej, odsłonięte powierzchnie oczyścić i dokonać oceny stanu technicznego. Jeżeli stan techniczny murów będzie budził wątpliwości należy wstrzymać roboty, zabezpieczyć konstrukcję oraz poinformować inspektora nadzoru celem określenia dalszego przebiegu robót. Jeżeli stan techniczny odsłoniętych powierzchni nie będzie budził wątpliwości należy dokonać jego naprawy tynkiem cementowo-wapiennym, głębsze ubytki dwuwarstwowo, płytsze jednowarstwowo. Ściany pomieszczenia pomalować farbą emulsyjną w kolorze białym po uprzednim zagruntowaniu powierzchni.
- podłoga: usunąć istniejące okładziny podłogowe wraz z deskowaniem. Odsłonięte elementy konstrukcyjne stropu należy oczyścić i dokonać oceny ich stanu technicznego. W przypadku gdy stan techniczny odsłoniętych elementów będzie budził wątpliwości należy wstrzymać roboty, dokonać zabezpieczyć konstrukcję i powiadomić o tym fakcie inspektora nadzoru. W przypadku gdy stan techniczny elementów konstrukcyjnych nie będzie budził wątpliwości należy wykonać następujące warstwy posadzki:
 - płyta OSB3 gr. 25mm,
 - płyta cementowa wodoodporna gr. 6mm,
 - środek gruntujący do płyt cementowych,
 - folia w płynie,
 - klej elastyczny do płytek ceramicznych,
 - płytki ceramiczne

Wykonanie posadzki w sposób i przy zastosowaniu materiałów analogicznych jak w lokalu mieszkalnym,

- istniejąca stolarka drzwiowa – w dolnej części skrzydła drzwi wykonać otwór nawiewny o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022\text{m}^2$.

UKŁAD IVARIG 1A
Bydgoszcz
Wydział Administracyjny

19 Roboty wykończeniowe

19.1 Kratki wentylacyjne

Na wejściach do kanałów wentylacyjnych należy zamontować nowe kratki wentylacyjne w kolorze białym.

19.2 Zaślepienia połączeń do przewodów kominowych

Zaślepienia połączeń do przewodów kominowych wykonać z cegły ceramicznej pełnej klasy M15 na zaprawie cementowo-wapiennej M10.

19.3 Obudowa podejścia kanalizacyjnego na suficie kuchni

Obudowę wykonać z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych gr. 12,5 mm, połączenia płyt zaszpachlować, wykonać okładziny właściwe dla danego pomieszczenia.

20 Uwagi końcowe

- Roboty budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Ewentualne odstępstwa od projektu budowlanego mogą być wprowadzone po uzyskaniu pisemnej akceptacji Projektanta.
- Stosowane materiały budowlane powinny posiadać certyfikat względnie aprobaty techniczne.

21 Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian

Wszystkie zmiany odnośnie zastosowań materiałowych i rozwiązań konstrukcyjnych wymagają uzgodnienia z autorem opracowania. Powyższe opracowanie przeznaczone jest wyłącznie do zastosowania jednorazowego dla inwestycji polegającej na przebudowie lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy i nie może być adaptowane na inne obiekty. Kopiowanie bądź przedruk w części lub w całości jest dozwolone tylko za zgodą autora opracowania.

PROJEKTANT
mgr inż. Anna Markiewicz
Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. bud. KUP/0005/PDOK/12

SPRAWDZAJĄCY
mgr inż. Piotr Świrzyński
Uprawnienia budowlane do projektowania i
kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
Nr upr. bud. KUP/0130/PWOK/09

III. EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA ROBÓT OBJĘTYCH DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ

Ogólna charakterystyka stanu istniejącego budynku

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy jest budynkiem o trzech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym. Konstrukcja dachu drewniana – dach jedospadowy kryty papą.

Elewacja frontowa budynku dziewięcioosiowa. Cokół budynku nieotynkowany, wysunięty przed lico budynku. W poziomie parteru płyciny gładkie pomiędzy stolarką okienną otoczoną obramieniami prostymi. W poziomie I i II piętra stolarka okienna z obramieniami, nad którymi znajdują się gzymsy odcinkowe wsparte na konsolach. Na elewacji gzyms cokołowy, gzymsy parapetowe, podokienne, płyciny gładkie. Pomiędzy kondygnacją parteru i I piętra gzyms międzykondygnacyjny. Gzyms wieńczący drewniany elewacji frontowej wsparty kroksztynami. W osi piątej elewacji ryzalit z przejazdem bramnym.

Elewacja tylna budynku otynkowana, pozbawiona ozdób i detali architektonicznych. Cokół elewacji otynkowany, wysunięty przed lico budynku. W elewacji ryzalit z przejazdem bramnym oraz zejściem do piwnicy.

Ogólna charakterystyka stanu istniejącego lokalu

Lokal objęty opracowaniem zlokalizowany jest na parterze budynku. Lokal mieszkalny składa się z korytarza, kuchni, łazienki oraz trzech pokoi.

W związku z przebudową lokalu mieszkalnego wykonany zostanie remont pomieszczeń oraz poprawie ulegnie ich układ funkcjonalny.

Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena techniczna dotycząca możliwości wykonania przedmiotowych prac w lokalu mieszkalnym. W związku z planowanym zakresem prac, przeznaczenie lokalu i budynku nie ulegnie zmianie.

Podstawy wykonania opinii

- Umowa z Inwestorem na wykonanie prac projektowych,
- Wytyczne Inwestora,
- Obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- Ustawa z dnia 7. lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 2018, poz. 1202 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25. kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2018 poz. 1935),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.),

Opis techniczny terenu, lokalu i jego stan zachowań

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy zlokalizowany jest na działce nr 11 obręb 0127. Na działce nr 11 usytuowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek garażowy oraz gospodarczy. Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny objęty opracowaniem, zlokalizowany jest wzdłuż północno-wschodniej granicy działki. Na terenie działki nr 11 znajdują się typowe elementy zagospodarowania terenu, takie jak: chodniki, dojścia do budynku oraz elementy małej architektury.

Opis działki zabudowanej			
Dane ewidencyjne		Urządzenia techniczne	Występowanie
Województwo	Kujawsko - Pomorskie	• kanalizacja sanitarna	jest
Miejscowość	Bydgoszcz	• kanalizacja deszczowa	brak
Dzielnica	Bocianowo	• wodociąg	jest
Ulica	Świętojańska	• zasilanie energetyczne	jest
Numer budynku	7	• gaz	jest
Rodzaj zabudowy	pierzejowa	• ogrzewanie	własne
Segment	mieszkaniowy	• telefon	brak
		• droga dojazdowa	jest

Stan techniczny wykończeń ścian, podłóg i sufitu jest średni i zły, wskazane jest wykonanie prac remontowych i naprawczych.

Charakterystyka budynku

Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej.

Ściany piwnic

Ściany fundamentowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Ściany zewnętrzne

Ściany z cegły ceramicznej pełnej gr. 51 cm, 38 cm, 25 cm,

Ściany wewnętrzne

Ściany murowane, lekkie.

Stropy

Stropy drewniane ze ślepym pułapem, podsufitką i tynkiem.

Analiza możliwości wykonania prac remontowych

Prace remontowo – budowlane objęte opracowaniem mają służyć polepszeniu warunków bytowych w lokalu mieszkalnym. Biorąc pod uwagę fakt, że lokal wykorzystywany był do celów mieszkalnych, nie zachodzi konieczność zmiany sposobu użytkowania.

Prace budowlane będą związane przede wszystkim z przebudową oraz wymianą zużytych elementów wykończeniowych takich jak tynki, powłoki malarskie, podłogi i posadzki, stolarka okienna i drzwiowa oraz wymianą instalacji elektrycznej i sanitarnej.

Zestawienie wszystkich prac remontowych w lokalu:

- wykonanie wykuć,
- rozbiórka ścian,
- montaż nadproża,
- wykonanie zamurowań,
- wykonanie podłączeń do przewodów kominowych,
- zaślepienia podłączeń do przewodów kominowych,
- rozbiórka pieca kaflowego,
- likwidacja wilgoci,
- demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty branży sanitarnej,
- roboty branży elektrycznej,
- wykonanie robót wewnętrznych w budynku (np. okładziny ścienne, podłogowe, sufitowe),
- wykonanie powłok malarskich,
- montaż urządzeń wewnętrznych,
- remont pomieszczenia 2.7,

- pozostałe roboty wykończeniowe.

Oddziaływania działające na strop nie ulegają zmianie, w związku z czym, nie zachodzi konieczność ich analizowania

Analiza warunków p.poż.

Projektowane prace w przedmiotowej części budynku nie wpływają na pogorszenie warunków przeciwpożarowych dla całego budynku.

Wniosek końcowy

Elementy budynku podlegające ocenie technicznej spełniają wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12. kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.),

Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku jest zadowalający i nie stanowi zagrożenia dla użytkowników, projektowane roboty nie wpłyną na konstrukcję budynku. Istniejąca część budynku nadaje się po przeprowadzeniu prac remontowych do celu jakiego ma służyć tj. może pełnić funkcje mieszkalne.

Data opracowania: 23.05.2019 r.

PROJEKTANT
mgr inż. Anna Markiewicz
Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. bud. KUP/0005/P00K/12

SPRAWDZAJĄCY
mgr inż. Piotr Świrzyński
Uprawnienia budowlane do projektowania i
kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. bud. KUP/0130/PWOK/09

mgr inż. arch. Radostaw Głowacki
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
Nr upr. 8/KPOKK/2015

IV. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA PRZEBUDOWYWANEGO LOKALU MIESZKALNEGO

1. Informacje podstawowe

Informacja o budynku:

Rodzaj budynku: Budynek mieszkalny

Przeznaczenie budynku: Wielorodzinny

Adres budynku: ul. Świętojańska 7, Bydgoszcz, działka nr 11, obręb 0127

Charakterystyka techniczno - użytkowa lokalu

Liczba kondygnacji: 4

Podpiwniczenie: jest

Liczba użytkowników / mieszkańców lokalu: 6

Rodzaj konstrukcji budynku: murowana

Ośłona budynku

Średnie osłonięcie: budynki wśród drzew lub innych budynków, budynki na przedmieściach

2. Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz innych urządzeń zużywających energię, a stanowiących stałe wyposażenie.

L.p.	Wyszczególnienie odbiorników	Ilość	Moc jedn.	Moc zainstal.	Napięcie zasilania	Wsp. Oblicz.	Moc obliczeniowa
		szt./kpl.	Pi [kW]	Pi [kW]	U [V]	Kz	Pz [kW]
1	Piekarnik elektryczny	1	8	8	230/400	0,4	3,2
2	Pralka	1	1,8	1,8	230	0,2	0,36
3	Sprzęt AGD	1	1,5	1,5	230	0,6	0,9
4	Sprzęt RTV	4	10	40	230	0,7	28
5	Oświetlenie ogólne	6	0,08	0,48	230	0,6	0,29
6	Siła i gniazda wtykowe	24	1,5	36	230	0,8	28,8
SUMA				87,78	x	x	61,55

3. Właściwości cieplne przegród budowlanych

Lista zdefiniowanych przegród

Rodzaj przegrody	Typ przegrody	U [W/m ² K]
Ściana zewnętrzna – istniejąca	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA 51	1,14
Ściana zewnętrzna – istniejąca	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA 38	1,41
Ściana zewnętrzna – istniejąca	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA 25	1,86
Ściana wewnętrzna – istniejąca	ŚCIANA WEW. 38	1,27
Ściana wewnętrzna – istniejąca	ŚCIANA WEW. 25	1,61
Strop istniejący	STROP	1,35

U [W/m²K] – Współczynnik przenikania ciepła

Lista zdefiniowanych okien i drzwi

Nazwa	U [W/m ² K]
Ok1, Ok2, Ok3, Ok4	1,1

U [W/m²K] – Współczynnik przenikania ciepła

4. Parametry sprawności energetyczne instalacji grzewczej

- Sprawność wytworzenia energii grzewczej – grzejniki płytowe w pomieszczeniach 90%
- Sprawność regulacji i wykorzystania ciepła - grzejniki płytowe w pomieszczeniach 90%
- Sprawność transportu - ogrzewanie centralne o sprawności 90%

5. Wymagania dotyczące oszczędności energii grzewczej

Wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej dla przegród budynków mieszkalnych

- | | |
|--------------------------|--|
| • Ściany zewnętrzne | $U < U_{max} = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| • Ściany wewnętrzne | $U < U_{max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| • Dach – strop ocieplony | $U < U_{max} = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| • Podłoga na gruncie | $U < U_{max} = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| • Stolarka okienna | $U < U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| • Stolarka drzwiowa | $U < U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ |

Wymagania dotyczące przegród są spełnione dla elementów nowoprojektowanych.

Pozostałe elementy nie są objęte zakresem opracowania.

6. Analiza możliwości zastosowania alternatywnych źródeł ogrzewania lokalu

Budynek przy ul. Świętojańskiej 7 w Bydgoszczy nie jest przyłączony do sieci ciepłowniczej. Ewentualne przyłączenie instalacji grzewczej w lokalu mieszkalnym do sieci ciepłowniczej wiązałoby się z koniecznością przystosowania odrębnego pomieszczenia w budynku dla potrzeb węzła ciepłowniczego oraz montażem niezbędnej instalacji i aparatury kontrolno-pomiarowej.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania stwierdza się, że koszt przyłączenia lokalu mieszkalnego do miejskiej sieci ciepłowniczej byłby kilkunastokrotnie wyższy od kosztu wykonania zaprojektowanej w lokalu mieszkalnym instalacji grzewczej z kotłem na paliwo gazowe, a więc ponoszenie takiego kosztu byłoby ekonomicznie nieuzasadnione.

PROJEKTANT
mgr inż. *Anna M...*
Upr. bud. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. bud. KUP/0005/F/00K/12