

A. Opis ogólny

1. Założenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest projekt techniczny budowy komórek lokatorskich w miejscu istniejącej zabudowy gospodarczej o takim samym charakterze, która zgodnie z oceną stanu technicznego jest w złym stanie technicznym kwalifikującym je do rozbiórki.

Przyjęto rozwiązania techniczne ogólnie stosowane dla takiego rodzaju obiektów z nawiązaniem architektonicznym do obiektów już tam istniejących o takim samym charakterze.

2. Lokalizacja

Projektowane komórki lokatorskie zlokalizowane zostaną na zapleczu działki będącej własnością inwestora, a położonej w Nowej Rudzie przy ul. Jasnej 1 oznaczonych geodezyjnie dz. nr 317 AM-8 Ob.- 4 Nowa Ruda.

3. Inwestor

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Nowej Rudzie
ul. Srebrna 1a
57-400 Nowa Ruda

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia pomiesza przeznaczoną do rozbiórki

- powierzchnia zabudowy	- 134,71 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 114,86m ²
- kubatura	- 356,65 m ³

Zespół komórek lokatorskich nowobudowanych

- powierzchnia zabudowy - 60,40 m²
- powierzchnia użytkowa - 48,14 m²
- kubatura - 140,73 m³

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń gospodarczych

- 6 - komórek o pow. – 6,84 m²
- 1 – komórka o pow. – 7,10 m²

B. Opis architektoniczno- budowlany

Przed rozpoczęciem prac związanych z budową komórek lokatorskich należy dokonać robót rozbiórkowych istniejącej zabudowy zachowując ścianę posadowioną na granicy działki z budynkiem przy ul. Niepodległości 58 i ścianę wspólną zabudowy gospodarczej przy posesji ul. Jasna 3

1. Fundamenty – ławy fundamentowe obiektu wykonać z betonu żwirowego B-10 zagłębiając je 100 cm poniżej przyjętej w projekcie warstwy humusu. Dla wszystkich ław przyjęto szerokość 30 cm.

2. Ściany - nowobudowane ściany zewnętrzne obiektu z pustaków żużlobetonowych typ Alfa 24 cm na zaprawie cementowo wapiennej „50”. Zachowane ściany zewnętrzne z cegły pełnej należy poddać drobnym czynnością naprawczym.

Ściany działowe z cegły pełnej lub dziurawki, alternatywnie pustak Alfa 12.

Otwory wejściowe do pomieszczeń komórek przesklepione balami prefabrykowanymi L-19

Ściany wyprawić tynkiem cem-wap. kat II. Otwory wejściowe wyposażyć w drzwi typu gospodarczego drewniane.

3. Dach - drewniany jednospadowy poszycie z desek 25 mm element konstrukcyjny krokwie 12 x 6 cm oparte na ścianach budynku. Oparcie belki na murze powinno być co najmniej równe wysokości belki tj. 12 cm, końcówki

belek stykające się z murem powinny być osłonięte papą. Elementy drewniane dachu powinny być zabezpieczone środkami ogniochronnymi Ogniochron lub Fobos M-2. Pokrycie dachu dwukrotnie papa bitumiczna na lepiku. Okapy stropodachu obrobić obróbkami blacharskimi z blachy ocynkowanej, rynny fi 12 rury spustowe fi 8.

- 4. Posadzka** - cementowa gr. 4 cm na podkładzie gruzobetonowym gr. 8cm i podsypce żwirowej, izolacja przeciwwilgociowa folia polietylenowa.

JAN SZW...
Inz. J...
wp. nr 8120/31/2014...

(sporządził)

C. Ocena stanu technicznego

1. Zaplecze gospodarcze budynku mieszkalnego – Nowa Ruda ul. Jasna 1, stanowią komórki i garażokomórki murowane i drewniane , wybudowane przy granicy posesji tworzące różnorodność formy, konstrukcji i materiałów budowlanych.
2. Dwie komórki drewniane nie objęte opracowaniem usytuowane są przy ciągu komórek murowanych nr 1 rys. 2/A/K, stanowią zagrożenie pożarowe dla budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej.
Stan techniczny „zły” – należy przeznaczyć do rozbiórki.
3. Ciąg komórek nr 1, nr 2 (garażo-komórka) 4,5,6,7 są budynkami parterowymi murowanymi z cegły z dachami drewnianymi jednospadowymi krytych papą na deskowaniu (rys 2/A/K). Dach ciągu komórek 4,5,6 rys. 2/A/K jest w stanie awaryjnym – dach zawalony.
4. Komórka 3 z nadbudową piętra w konstrukcji ryglowej drewnianej wypełnionej cegłą o gr. 12 cm, dach jednospadowy drewniany kryty papą. Strop drewniany belkowy nagi w złym stanie technicznym rys. 2/A/K; 3/A 6/A/K.
5. Komórki nr 7,8,9 rys 2/A/K usytuowane równoległe do ul. Niepodległości są piętrowe .
Strop między piętrami ceglany odcinkowy na belkach stalowych.
Dach jednospadowy drewniany z poszyciem eternit falisty – stan techniczny „zły” przeznaczyć do rozbiórki.
W/w pomieszczenia stanowiły zaplecze gospodarcze budynku mieszkalnego pralni z suszarnią obecnie używane jako pomieszczenia gospodarcze. Jedna z komórek nr 7 przebudowana na garaż.
6. Aktualny stan techniczny całości zabudowy jest „zły”, stanowi zagrożenie bezpieczeństwa użytkowania, należy przystąpić do rozbiórki.
7. Ściany komórek usytuowane na granicy z posesjami ul. Jasna 3 i ul. Niepodległości 58 należy zostawić gdyż stanowią one poza funkcją ogrodzenia konstrukcję komórek gospodarczych po stronie sąsiadów. Wskazane jest cz. przemurowanie tych ścian i zakończenie murów ogniowych dachówką lub blachą zabezpieczając w/w elementy przed wpływem warunków atmosferycznych.

JAN SZWARCBAUM
102 01 000 000
ul. 8/10/2013 13:00:00

(sporządził)

**WYTYCZNE BEZPIECZEŃSTWA
I OCHRONY ZDROWIA
(B.I.O.Z)**

1. Plan B.I.O.Z opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz szczegółowego zakresu robót budowlanych, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. Nr 151/02, poz. 1256 z późn. Zmianami).
2. Uwzględnić specyfikację robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, (Dz.U. Nr 47/03, poz 401 z później. Zmianami) dla poszczególnych rodzajów robót oraz przygotowania placu budowy i prowadzenia robót.
3. Zachować szczególne warunki niezbędne przy rozbiórkach pokryć z azbestu klasyfikacja CPV4526 0000 stosownie do zaleceń ustawy z dnia 19.06.1997r. o zakazie usuwania azbestu Dz. U. z 2004r. nr 3 poz. 20 z późniejszymi zmianami.



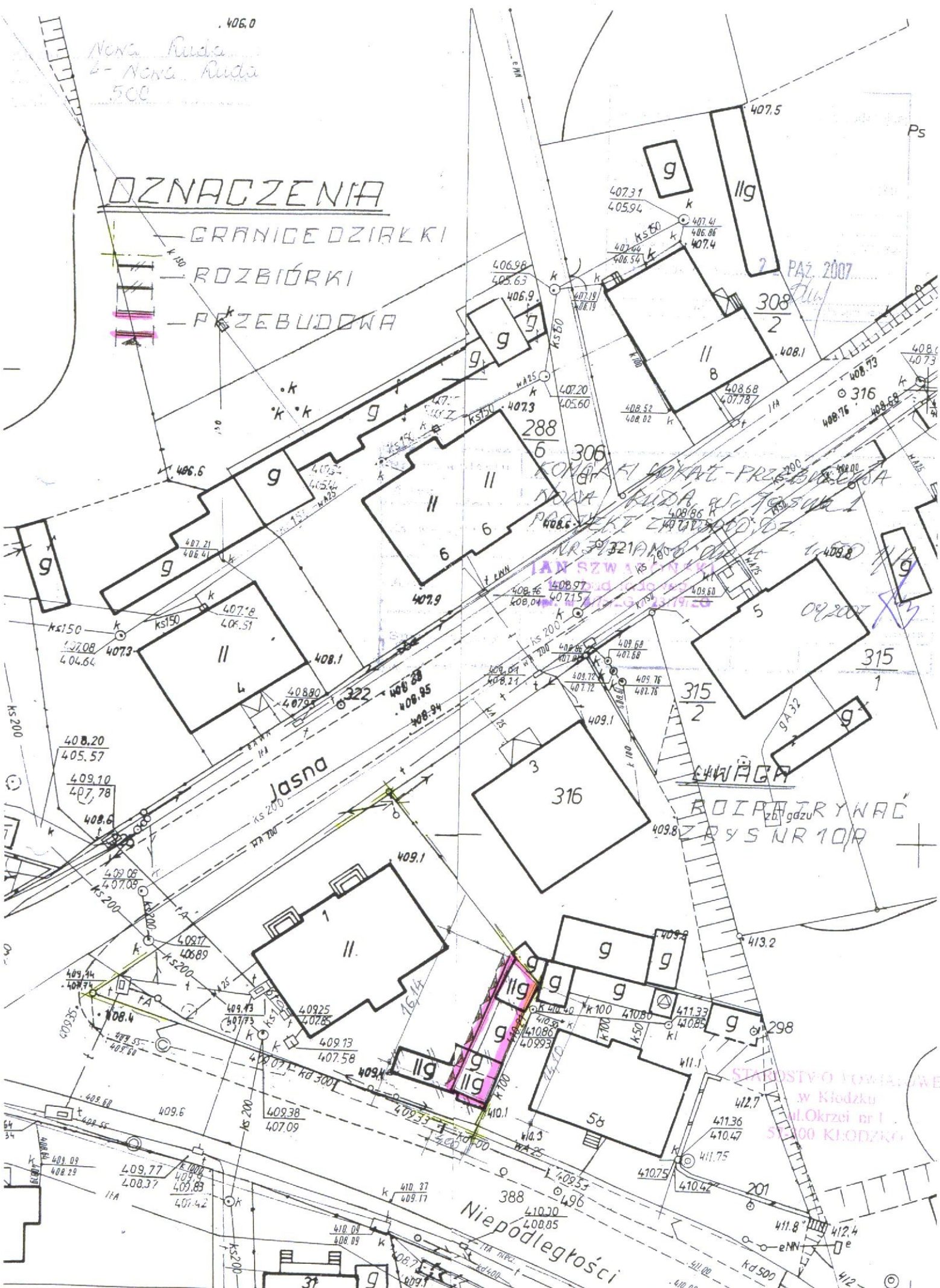
(sporządził)

406.0

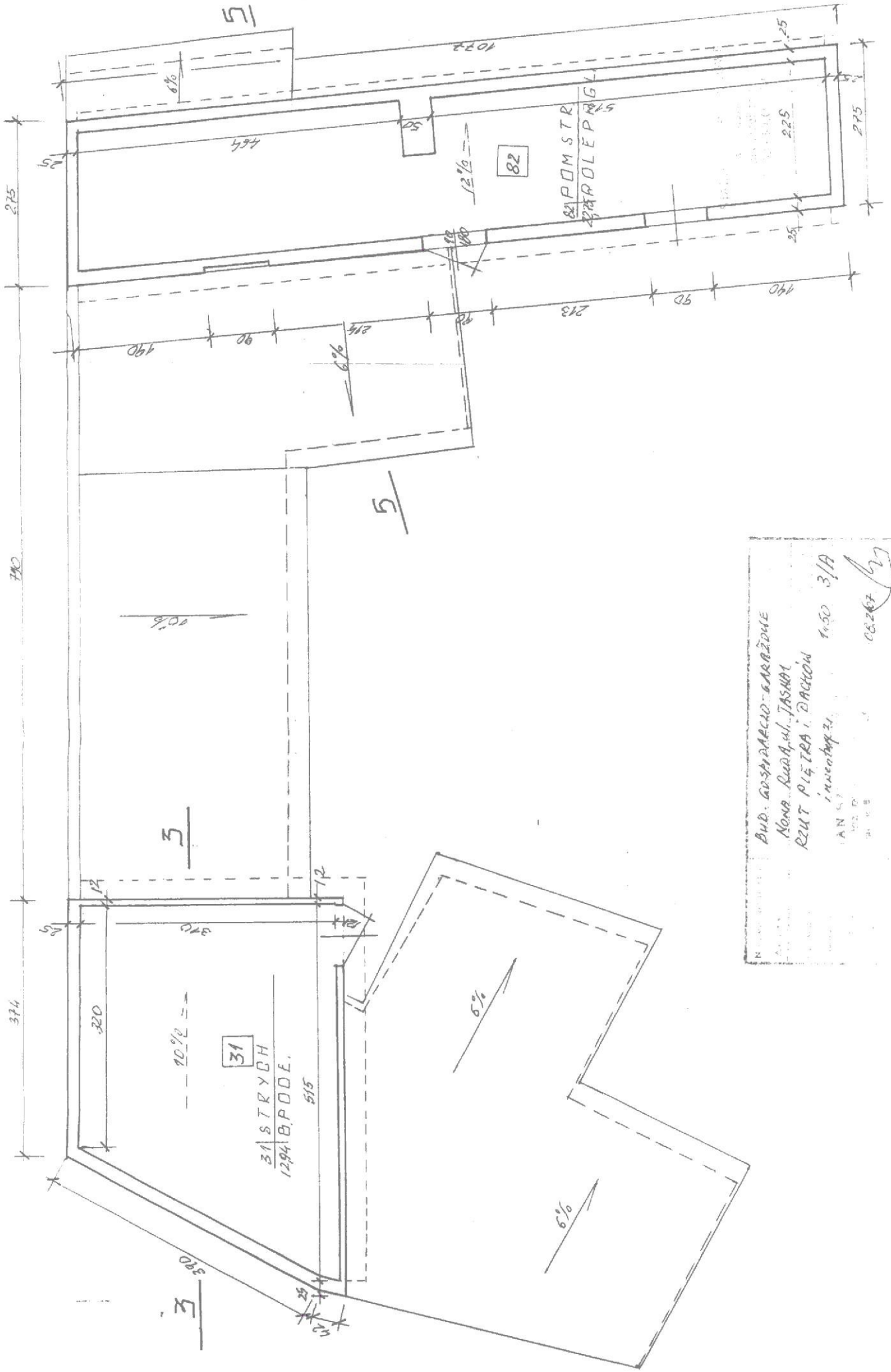
Nowa Ruda
4- Nowa Ruda
500

OZNACZENIA

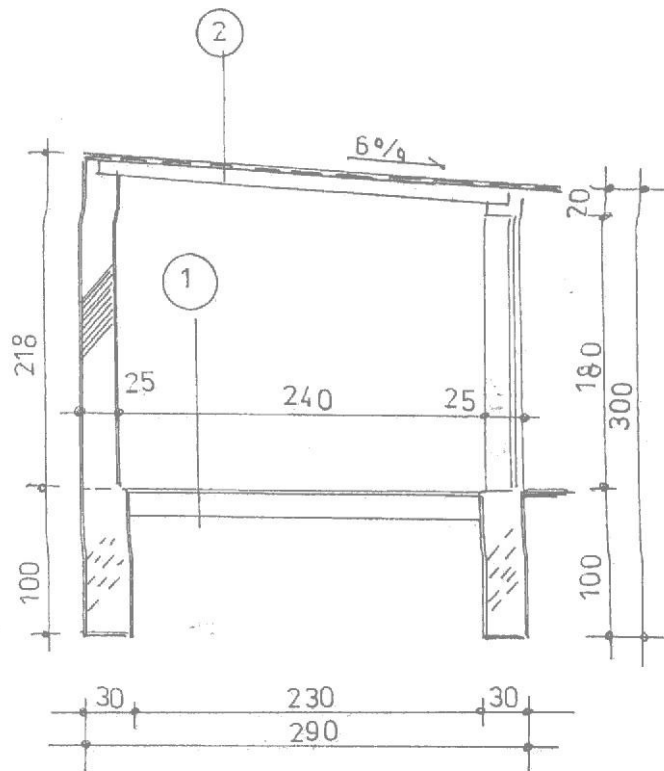
- GRANICE DZIAŁKI
- ROZBIÓRKI
- PRZEBUDOWA



zeń podziemnych, wniesiono na mapę
tu wykonanego w terenie w ramach



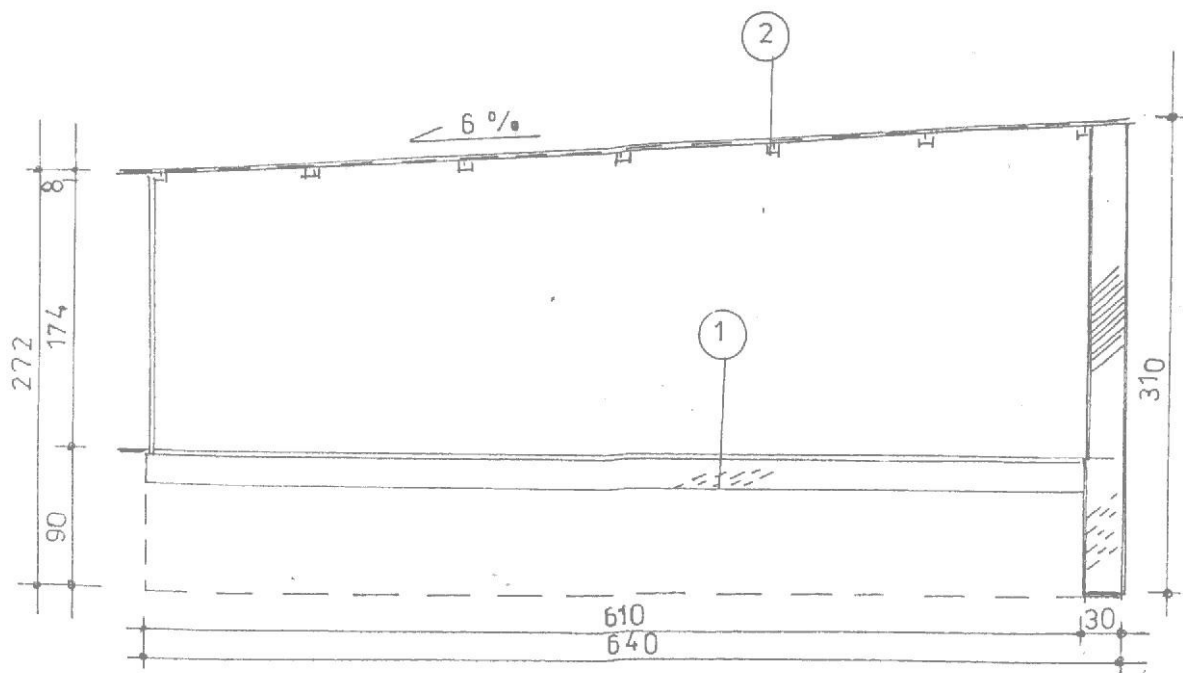
AND: GOSPHAMACIO - GARBIZONE
 MONA RUIA M. JASHAY
 RENT PL. TRA I. DACION
 INVENTAR 3/A
 1-50
 082267



①
- glinobitka

②
- krokwie drewniane 10x 6 cm co 1 m
- deskowanie deski 25 mm
- papa bitumiczna x 5

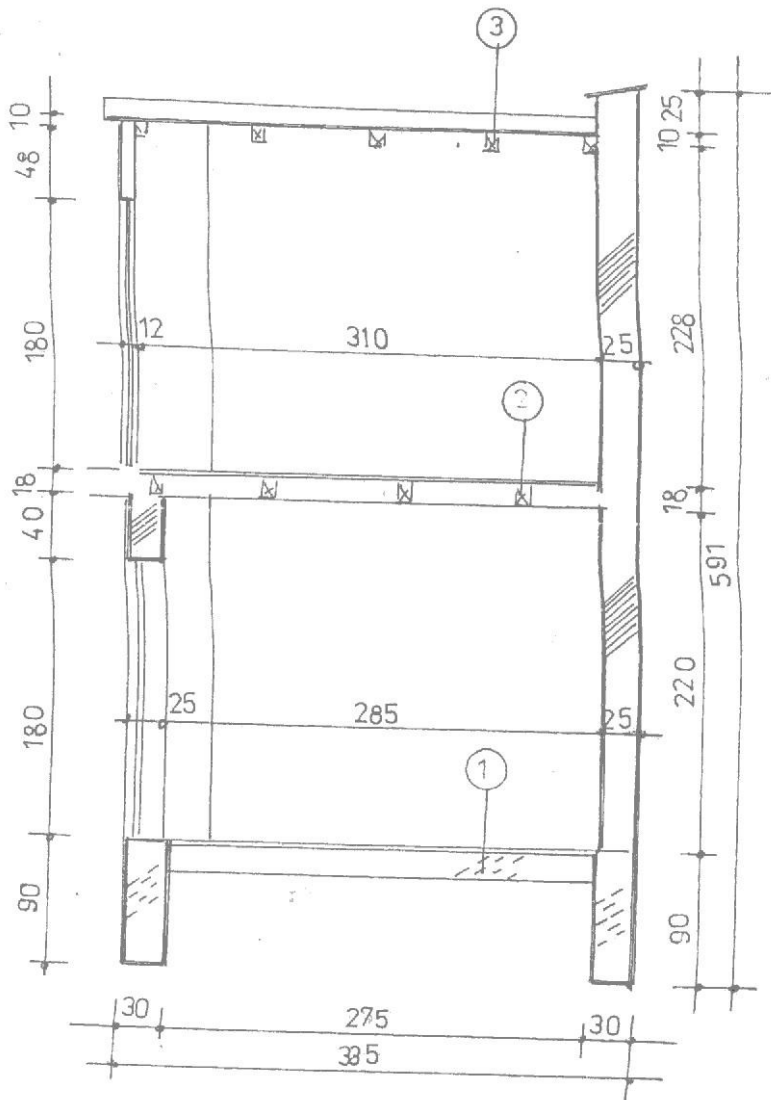
Nazwa obiektu	Kamień Lokatorski - przekrój		
Adres	Nawa Ruda, ul. Józefa		
Nazwa rysunku	PRZEKRÓJ 1-1	Skala	Numer
Projektant	inwentarycja	1:50	4/AJK
Adres	AN 578	Data	Podp.
Projektant	13-12	08.2007	Juz
Projektant		Upr. ar.	Podp.



①
- glinobitka

②
- krokwie drewniane 10x 6 cm co 1 m
- deskowanie deski 25 mm
- papa bitumiczna x 3 w części blacha falista

Nazwa obiektu	Kompleksowa instalacja - przebudowa	
Adres	Nowa Ruda, ul. Jasna 1	
Wzrost	PRZEKRÓT 2-2	
Wzrost	instalacja	1:50 5/14/16
Wzrost	IAN SZWA	
Wzrost	inż. budo. 02.02.03	
Wzrost	reg. nr 8175-203-23-19126	
Wzrost		08.2008

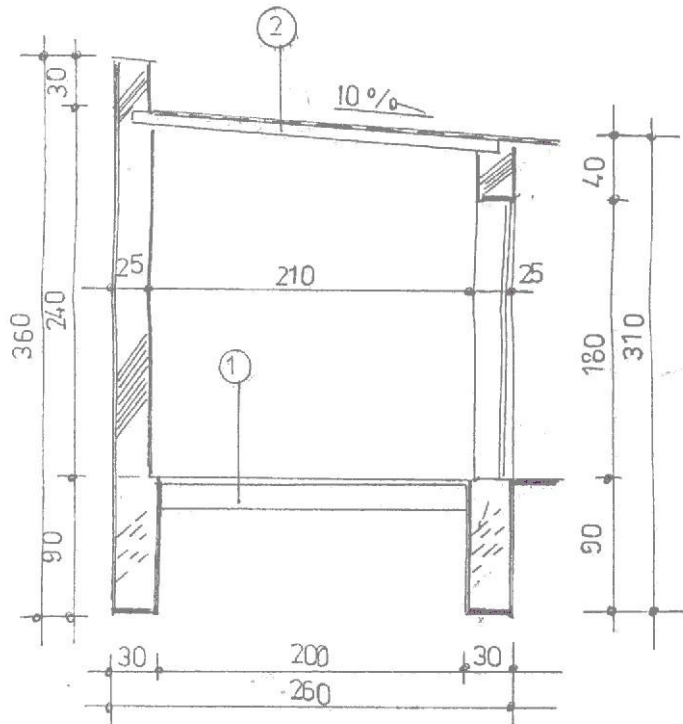


①
- glinobitka

②
- strop drewniany belkowy nagi

③
- krokwie drewniane 10x 6 cm co 1 m
- deskowanie deski 25 mm
- papa bitumiczna x 3

Nazwa obiektu	Komórki lokat - przybudowa		
Adres	Nowa Rudka, ul. Jasna 1		
Nazwa robót	PRZEKRÓJ 3-3		
Wykonawca	inwentaryzacja	1:50	6/2018
Autor	IAN SZWA		
Projektant	inż. Piotr...		
Wzrost	01.05.2018		
Wzrost			08.2018
Wzrost			



1

- glinobitka

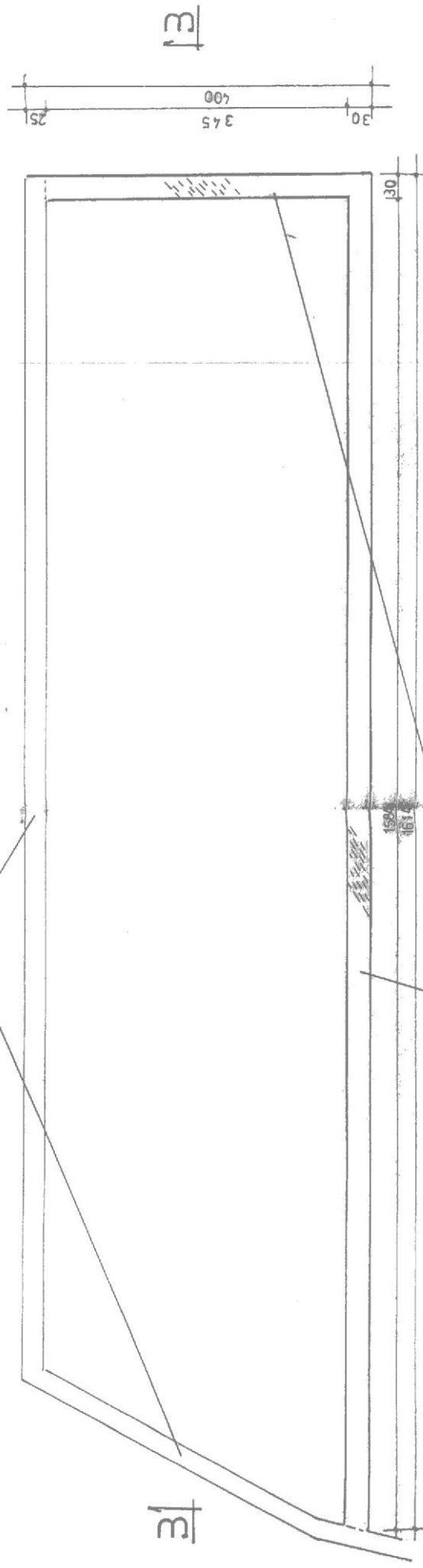
2

- krokwie drewniane 10x6 cm co 1 m
- deskowanie deski 25 mm
- papa bitumiczna x 5

Nazwa obiektu	Komórki... - przebudowa		
Adres	KRAJA RUDA, ul. Jasna		
Nazwa robót	PRZEMOCENIA	Skala	Numer
Wykonawca	inwestycja	1:50	7/A/K
Autor	IAN SZWAJNICKI		
	inż. bud. le.		
		08.2008	

A

Fundament zachowany z rozbiórki



B

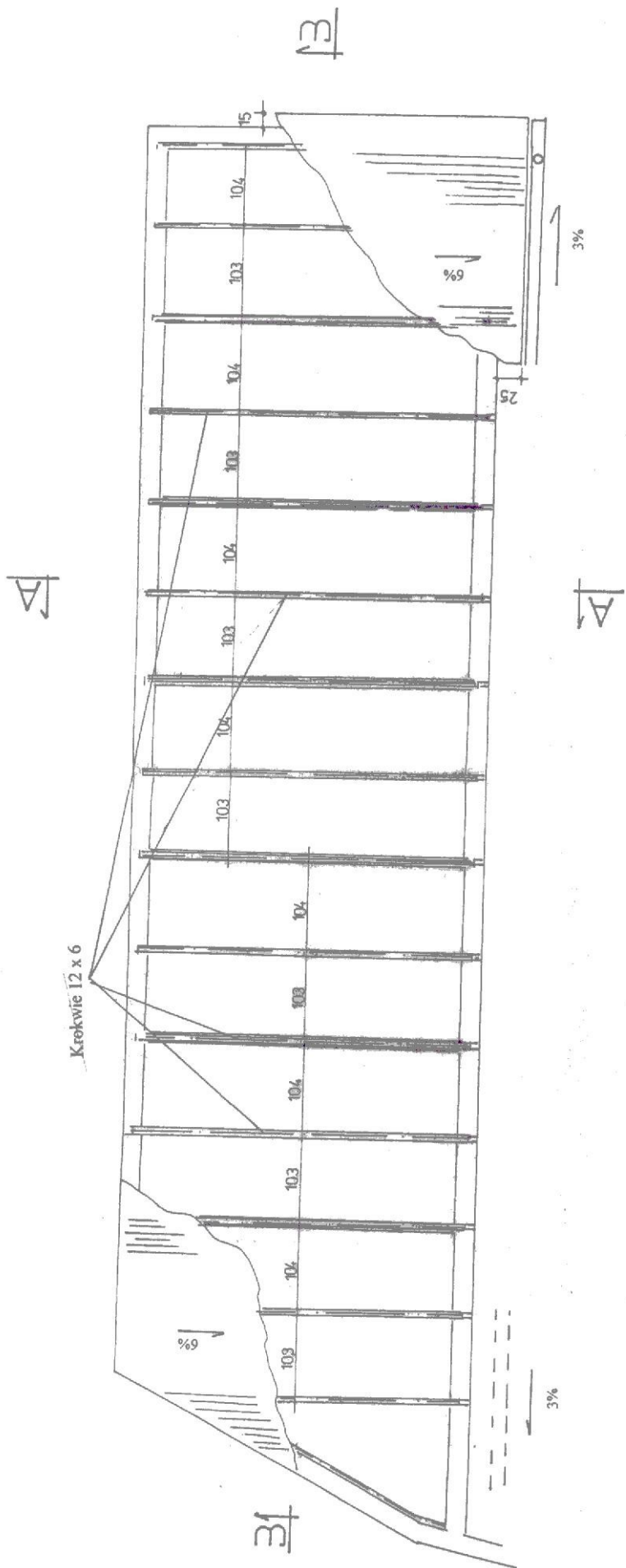
B

A

Lawa fundamentowa beton B-10

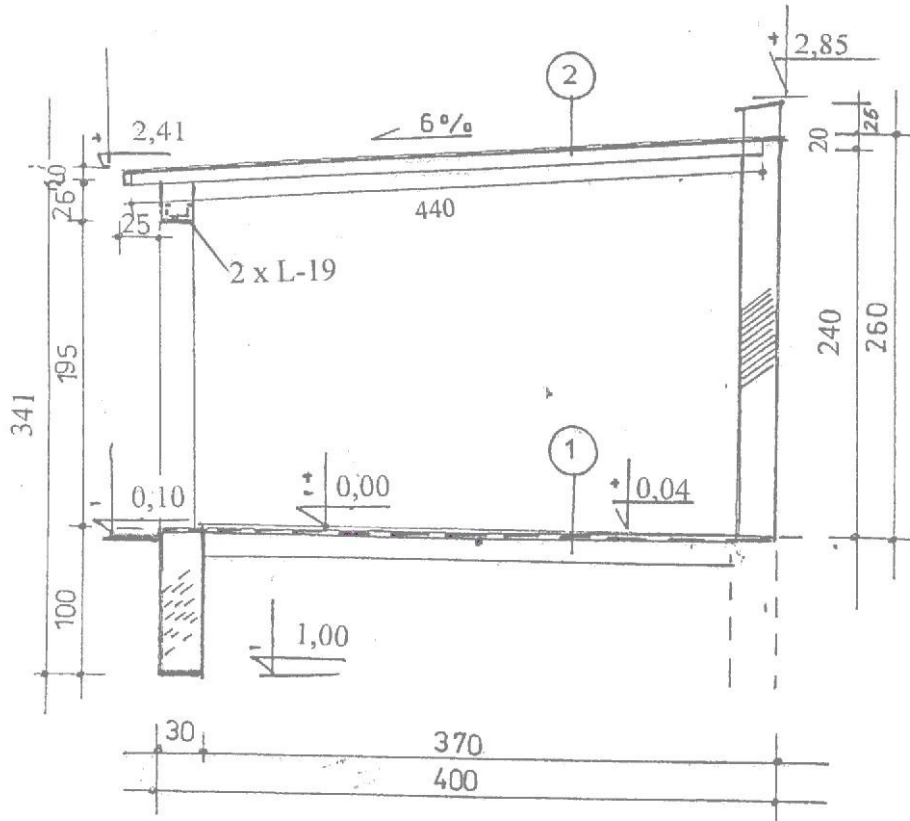
STANOWISKO PROJEKTOWE
KONSTRUKCJA
AL. POLSKICH
STRASZAKA 10/11

Nazwa obiektu	Komórki lokatorskie - przebudowa
Adres	NOMA ANDR., ul. Jasna 2
Wzrost	RZUT FUNDAMENTÓW
Skala	1:50 9/K
Projektant	ca. 2017



S. PAROSIĆ WYKONAŁ PROJEKT
 WŁ. KŁ. JAKUB
 OLSZEWSKI DR.
 ST. WILKOWSKI

Komitet Łobeski - przedostatni
 Nowa Ruda, ul. Jasna 1
 RZUT DACHU
 KONSTR. DACHU 1950 MIAK
 12
 15



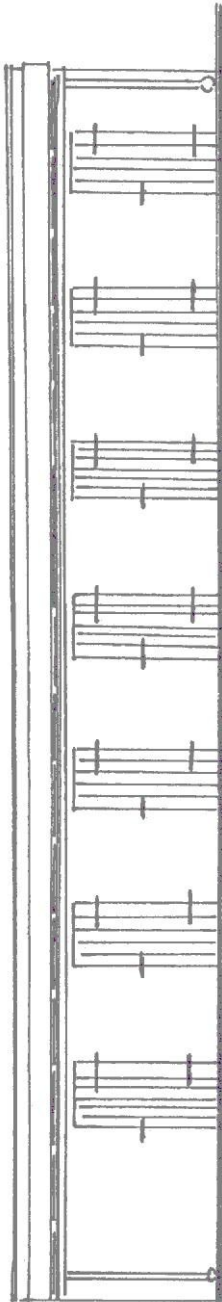
2
Papa bitumiczna x 2
Deski 25 mm
Krokwie 12 x 6 co 100cm

1
Posadzka cementowa 4 cm
Izolacja 1 x folia polietylenowa
Podkład gruzobetonowy 8 cm
Podsypka żwirowa 15 cm

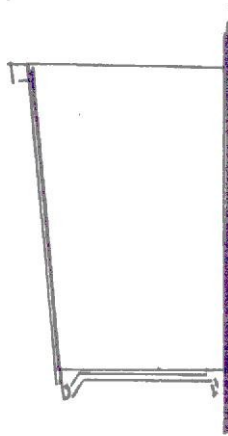
Nazwa obiektu	Komórki lokatorskie - przekładowa		
Adres	NORD RUDA, ul. Jasna 1		
Typ	PRZEKROTA: A		
Projektant	IAN SZWA		
Wzrost	Inż. bud. inż. ...		
Pracownia	ul. ...		
Skala	1:50 12/11/12		
Strona	09.2007		

WOJEWÓDZKI PRZEDSIĘWZIENIOWY
OCHRONY PRAW KRAJOWYCH
w Olsztynie
DELEGATURA W WAIBRZYCHU
58-300 Waibrzych, ul. Zamkowa 3
tel. (074) 84-26-416, fax (074) 84-26-880

Mad. do zmian
ZN - MP - 45 - 953/07
19.11.07



Elewacja frontowa



Elewacja bok



Elewacja tył

Nazwa obiektu	Komórki lokatorskie - przebudowa
Adres	Nowa Ruda, ul. Jasna
Przebieg	ELEWACJE
Projektant	IAN SZW...
Wzrost	inż. bud.
Wzrost	nr 875...
Wzrost	4110014/A
Wzrost	09.2007