

# OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego  
przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
położonego w miejscowości: **Zakopane, ul. Piaseckiego 22**  
dz.nr ewid. **976/5**, obręb:5

inwestor:  
**Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**ul. Księdza Józefa Stolarczyka 8**  
**34-500 Zakopane**

## 1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY ORAZ JEGO CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY UŻYTKOWE.

### 1.1. PRZEZNACZENIE.

Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na dobudowaniu 25 balkonów do 25 lokali mieszkalnych.

### 1.2. PROGRAM UŻYTKOWY

LOKAL NR 1, 6, 11, 16, 21		
Nazwa pom.	Rodzaj posadzki	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /
Pokój 1	Parkiet	17,60
Pokój 2	Parkiet	6,09
Kuchnia	Płytki ceramiczne	4,81
Przedpokój	Płytki ceramiczne	3,49
Łazienka	Płytki ceramiczne	3,21
<b>Σ POW</b>		<b>35,2</b>

LOKAL NR 2, 7, 12, 17, 22		
Nazwa pom.	Rodzaj posadzki	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /
Pokój 1	Parkiet	17,60
Pokój 2	Parkiet	6,09
Kuchnia	Płytki ceramiczne	4,81
Przedpokój	Płytki ceramiczne	3,69
Łazienka	Płytki ceramiczne	3,21
<b>Σ POW</b>		<b>35,4</b>

LOKAL NR 3, 8, 13, 18, 23		
Nazwa pom.	Rodzaj posadzki	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /
Pokój	Parkiet	17,57
Kuchnia	Płytki ceramiczne	4,81
Przedpokój	Płytki ceramiczne	2,01
Łazienka	Płytki ceramiczne	3,21
<b>Σ POW</b>		<b>27,6</b>

LOKAL NR 4, 9, 14, 19, 24		
Nazwa pom.	Rodzaj posadzki	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /
Pokój 1	Parkiet	17,60
Pokój 2	Parkiet	6,09
Kuchnia	Płytki ceramiczne	4,81
Przedpokój	Płytki ceramiczne	4,39
Łazienka	Płytki ceramiczne	3,21

<b>Σ POW</b>		<b>36,1</b>
<b>LOKAL NR 5, 10, 15, 20, 25</b>		
Nazwa pom.	Rodzaj posadzki	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /
Pokój 1	Parkiet	17,60
Pokój 2	Parkiet	6,09
Kuchnia	Płytki ceramiczne	4,81
Przedpokój	Płytki ceramiczne	3,59
Łazienka	Płytki ceramiczne	3,21
<b>Σ POW</b>		<b>35,3</b>

Program użytkowy i powierzchnia użytkowa nie ulegają zmianie.

### 1.3. PARAMETRY TECHNICZNE .

Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, kubatura, długość, szerokość, wysokość, ilość lokali nie ulega zmianie

## 2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1 USTAWY.

### 2.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA.

- Budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieście wschód oznaczonej symbolem 1.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Forma architektoniczna budynku jest zgodna z zapisami planu.

### 2.2. FUNKCJA BUDYNKU.

- Budynek wielorodzinny- funkcja nie ulega zmianie.

### 2.3. DOSTOSOWANIE DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY.

- Planowana inwestycja nie wpływa na krajobraz i otaczającą zabudowę.

### 2.4. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1.

- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi jest zaprojektowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając:
  - 1) Spełnienie wymagań podstawowych dotyczących;
    - a) Bezpieczeństwa konstrukcji- konstrukcję balkonów zaprojektowano zgodnie z polskimi normami dotyczącymi: obciążenia budowli, obciążenia wiatrem, obciążenia budowli stałe, obciążenia technologiczne.
    - b) Bezpieczeństwa pożarowego - balkony zaprojektowane z elementów konstrukcyjnych niepalnych, nie rozprzestrzeniających ognia.
    - c) Bezpieczeństwa użytkowania- zapewnione przez zastosowanie zabezpieczeń (balustrady), zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi , zastosowano posadzki antypoślizgowe, zastosowano atestowane materiały budowlane, projektowane balkony są usytuowane zgodnie z warunkami technicznymi.
    - d) Odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska- dobudowa balkonów poprawia warunki higieniczno-zdrowotne.
    - e) Ochrony przed hałasem i drganiami- ze względu na charakter obiektu nie występuje
    - f) Oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród- ze względu na charakter obiektu nie występuje
  - 2) Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie;

- a) Zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odpowiednio do potrzeb w energię ciepłą i paliwa przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników- bez zmian.
- b) Usuwania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej -bez zmian
- 3) Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego- inwestor zobowiązany jest do utrzymania obiektu w odpowiednim stanie technicznym (bieżące prace konserwacyjne, właściwe utrzymanie obiektu i jego otoczenia).
- 4) Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy- bez zmian
- 5) Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej- projektowane balkony usytuowane zgodnie z warunkami technicznymi.
- 6) Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej - działka posiada dostęp do drogi publicznej, zaopatrzenia w media niezbędne do właściwego funkcjonowania projektowanego obiektu. Instalacje są zaprojektowane w sposób zgodny z ustaleniami właścicieli mediów.
- 7) Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy- należy zapewnić w oparciu o szczegółowe przepisy BHP, instrukcję BiOZ, przeszkolenie pracowników na miejscu budowy oraz nadzór kierownika budowy.

### **3. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU, ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE, ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ KONSTRUKCJI ORAZ PODSTAWOWE WYNIKI TYCH OBLICZEŃ, ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE, KATEGORIA GEOTECHNICZNA, OCENA TECHNICZNA I STAN POSADOWIENIA BUDYNKU.**

#### **3.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU, ZASTOSOWANE SCHEMATY KONSTRUKCYJNE, ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ KONSTRUKCJI**

- Balkony o konstrukcji stalowej wspornikowej, wykonane jako prostokątne ramy przymocowane do ścian zewnętrznych kotwami chemicznymi. Do obliczeń przyjęto obciążenia stałe i zmienne wg PN, w wyniku obliczeń konstrukcji stwierdzono że spełnione są warunki nośności i sztywności konstrukcji.

#### **3.2. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE.**

- wg. opisu w części konstrukcyjnej

#### **3.3. IZOLACJE.**

- nie dotyczy

#### **3.4. POSADZKI I PODŁOGI**

- Posadzka balkonu wykonana z płyty kompozytowej

#### **3.5. WYKOŃCZENIE ŚCIAN.**

- Nie dotyczy .

#### **3.6. MALOWANIE I POWŁOKI ZABEZPIECZAJĄCE.**

- Profile stalowe ocynkowane malowane proszkowo w kolorze szarym (RAL 7033)

#### **3.7. STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA.**

- Stolarka okienna PVC w kolorze białym.

#### **3.8. POKRYCIE DACHU.**

- Bez zmian.

#### **3.9. OBRÓBKI BLACHARSKIE.**

- Bez zmian.

### **3.10. BALUSTRADY.**

- Stalowe malowane proszkowo w kolorze szarym (RAL 7033).

### **3.11. UWAGI KOŃCOWE.**

- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby atestowane dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Atesty należy przechowywać na budowie.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami.
- Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.

### **3.12. KATEGORIA GEOTECHNICZNA BUDYNKU.**

- Nie dotyczy.

## **4. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.**

- Bez zmian.

## **5. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO.**

### **5.1. ELEKTRYCZNA.**

- Bez zmian.

### **5.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ.**

- Bez zmian.

### **5.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.**

- Bez zmian.

### **5.4. OGRZEWANIE.**

- Bez zmian.

### **5.5. WODA DO CELÓW OCHRONY PPOŻ.**

- Bez zmian.

### **5.6. WENTYLACJA.**

- Bez zmian.

### **5.7. INSTALACJA ODGROMOWA.**

- Bez zmian.

## **6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.**

- Bez zmian.

### **6.1. WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH.**

- Bez zmian.

### **6.2. PARAMETRY SPRAWNOŚCI INSTALACJI GRZEWCZEJ.**

- Bez zmian.

**6.3. DANE DOTYCZĄCE OSZCZĘDNOŚCI ENERGII.**

- Bez zmian.

**7. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.**

**7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.**

- Bez zmian.

**7.2. ZRZUT ŚCIEKÓW.**

- Bez zmian.

**7.3. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH.**

- Nie dotyczy

**7.4. ODPADY STAŁE.**

- Bez zmian.

**8. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNYCH ORAZ EMISJI DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ.**

- Nie dotyczy.

**9. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.**

- Inwestycja nie wpływa na istniejący drzewostan.
- Inwestycja nie zagraża powierzchni ziemi, glebie, wodom powierzchniowym ani podziemnym.

**10. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.**

- Bez zmian.

Projektował:  
mgr inż. arch. Marcin Staszal

Sprawdził:  
mgr inż. arch. Paweł Polak

Zakopane, 03.2018r.