

Egz. /

Załącznik nr do

NAZWA OPRACOWANIA: **KONCEPCJA PROJEKTOWA**

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO: **Przybudowa szybu dźwigowego do istniejącego budynku
mieszkalnego wraz z montażem dźwigu osobowego dostępnego dla
osób niepełnosprawnych**

ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU BUDOWLANEGO: **ul. Będzińska 55, 41-205 Sosnowiec
kategoria XIII**

IDENTYFIKATOR
DZIAŁKI EWIDENCYJNYJNEJ: **dz. ew. nr 691, obr. 9, jedn. ew. 247501_1 Sosnowiec**

NAZWA I ADRES
INWESTORA: **Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
ul. Będzińska 55, 41-205 Sosnowiec**

AUTORZY OPRACOWANIA:

Imię i nazwisko	Podpis
mgr inż. arch. Renata Mędziak proj. w specjalności architektonicznej, nr upr. MA/108/19 członkostwo w izbie arch.: MA-3280	
mgr inż. Grzegorz Podlaski projektant urządzeń dźwigowych	

Warszawa, kwiecień 2023 r.

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	Cel opracowania	3
1.2.	Opis budynku i terenu	3
1.3.	Dane liczbowe budynku	3
1.4.	Konstrukcja i wykończenie budynku	3
1.5.	Opis układu architektonicznego budynku	4
1.6.	Ochrona ppoż	4
1.7.	Podstawowe akty prawne	4
2.	KONCEPCJA PRZYBUDOWANIA SZYBU DŹWIGOWEGO	5
2.1.	Szyb dźwigowy	5
2.1.1.	Lokalizacja	5
2.1.2.	Konstrukcja	5
2.1.3.	Obudowa	5
2.2.	Zakres planowanych robót	6
2.3.	Parametry techniczno-użytkowe dźwigu osobowego	7

Zestawienie rysunków:

PZT-01	Stan projektowany - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PZT-01.1	Stan projektowany - PLANSZA SZCZEGÓŁOWA PZT
A-00	Rzut parteru - LOKALIZACJA DŹWIGU
A-01	Stan istniejący, wyburzenia - RZUTY
A-02	Stan istniejący, wyburzenia - PRZEKRÓJ A-A
A-03	Stan istniejący, wyburzenia - ELEWACJE
A-04	Stan projektowany - RZUTY
A-05	Stan projektowany - PRZEKRÓJ A-A, B-B
A-06	Stan projektowany - ELEWACJE

1. WPROWADZENIE

1.1. Cel opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie koncepcji rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Będzińskiej 55 w Sosnowcu polegającej na przybudowaniu szybu dźwigowego wraz z montażem dźwigu osobowego dostępnego dla osób niepełnosprawnych, a także uzyskanie dla tej inwestycji odstępstw od warunków technicznych oraz warunków usunięcia kolizji z sieciami teletechnicznymi.

1.2. Opis budynku i terenu

Budynek mieszkalny wielorodzinny (pierwotnie budynek zamieszkania zbiorowego) przy ul. Będzińskiej 55 w Sosnowcu, stanowiący współwłasność właścicieli lokali w budynku, zlokalizowany w północnej części miasta. Teren otaczający budynek częściowo utwardzony – od strony frontowej znajduje się chodnik oraz droga dojazdowa z miejscami parkingowymi. Do budynku prowadzą betonowe schody zewnętrzne. Reszta budynku otoczona trawnikami z dużą ilością elementów małej architektury. W południowej części terenu od przedmiotowego budynku znajdują się inne budynki mieszkalne.

Budynek wraz z gruntem wokół niego położonym znajduje się na działce nr 691, obręb 9, pow. 0,1079 ha, w gminie (mieście) Sosnowiec.

Od strony planowanej inwestycji, w odległości ok. 2,9 m od budynku mieszkalnego, znajduje się działka gminna nr 692, obręb 9, pow. 0,4444 ha, zabudowana jedynie budynkiem technicznym zlokalizowanym w odległości ok. 40 m od działki nr 691.

Budynek i jego otoczenie nie znajdują się pod ochroną konserwatora zabytków.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 692/XXXIX/2021 z dnia 25 marca 2021 r., działka ewidencyjna nr 691 położona jest na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń-Wschód”, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Budynek wolnostojący, zaliczany do kategorii budynków średniowysokich.

1.3. Dane liczbowe budynku

- powierzchnia zabudowy – 639,56 m²,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 2 176,26 m²,
- powierzchnia netto budynku – 2 988,40 m²,
- kubatura – 13 481,30 m³,
- wysokość budynku – ok. 20,76 m (wysokość pojedynczej kondygnacji ok. 3,6 m),
- liczba kondygnacji nadziemnych – 5, budynek całkowicie podpiwniczony,
- liczba lokali – 45, w tym: lokale mieszkalne – 45 oraz lokale użytkowe – 0,
- liczba klatek schodowych – 1,
- liczba dźwigów osobowych – 0;
- rok budowy – brak danych (przekazany do eksploatacji w 1988 r.).

1.4. Konstrukcja i wykończenie budynku

- dach – 1-spadowy, kryty papą;
- konstrukcja dachu – żelbetowe płyty prefabrykowane;

- rodzaj fundamentów – żelbetowe;
- ściany zewnętrzne piwnicy – murowane z cegły pełnej;
- ściany nadziemia zewnętrzne – warstwowe, murowane z cegły pełnej z warstwą styropianu;
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne – murowane z cegły pełnej;
- wykończenie ścian zewnętrznych – tynk cementowo-wapienny;
- stropy – żelbetowe, monolityczne;
- rodzaj schodów – żelbetowe; dwubiegowe;
- balustrada – stalowo-drewniana;
- wentylacja – grawitacyjna na bazie kominów murowanych z cegły pełnej;
- stolarka okienna – drewniana i PCV uchylno-rozwieralna;
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – typowa drewniana oraz metalowa szklona;
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – metalowa, szklona;
- instalacje – kominów wentylacyjnych, wodna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, elektryczna, ciepłej wody użytkowej, gazowa, teletechniczna oraz domofonowa.

1.5. Opis układu architektonicznego budynku

Układ architektoniczny budynku korytarzowy.

Budynek składa się z dwóch oddylatowanych segmentów o wymiarach 22,8 m × 13,3 m każdy oraz łącznika ze klatką schodową o szerokości na zewnątrz budynku 3,5 m.

Budynek posiada jedno wejście w poziomie parteru. Dostęp z poziomu terenu na parter ograniczają schody zewnętrzne. W wyniku demontażu drzwi wejściowych wewnętrznych w strefie wejściowej nie występuje wiatrołap.

Na każdej kondygnacji od strony łącznika poprowadzone są w głąb segmentów korytarze bez dostępu do ściany zewnętrznej budynku. Po obu stronach oraz na końcu korytarzy znajdują się drzwi do mieszkań.

Klatka schodowa zlokalizowana jest w łączniku, przy tylnej ścianie zewnętrznej budynku. Od strony ściany zewnętrznej znajdują się spoczniki międzypiętrowe. Okna doświetlające światłem dziennym klatkę schodową rozmieszczone są punktowo.

1.6. Ochrona ppoż.

- budynek 5-kondygnacyjny, średniowysoki (SW)i;
- odległość budynku od sąsiednich zabudowań – zgodna z obowiązującymi przepisami;
- kwalifikacja obiektu – budynek kwalifikujący się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV;
- klasa odporności ogniowej, którą powinien spełniać budynek – „C”.

1.7. Podstawowe akty prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2240 ze zm.);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U. 2023 poz. 822).

2. KONSEPCJA PRZYBUDOWANIA SZYBU DŹWIGOWEGO

2.1. Szyb dźwigowy

2.1.1. Lokalizacja

Na podstawie analizy układu architektonicznego budynku określono jedyną możliwą lokalizację dla budowy szybu dźwigowego, którą jest wnęka w tylnej elewacji zlokalizowana po środku budynku, w świetle łącznika między dwoma segmentami mieszkalnymi. W tym miejscu klatka schodowa sąsiaduje ze ścianą zewnętrzną budynku.

Zaplanowano dostęp do dźwigu osobowego bezpośrednio ze spoczników międzykondygnacyjnych klatki schodowej. Obok szybu wykonane będzie dodatkowe wejście do budynku poprzez dobudowany do budynku przedsionek, zapewniające jednocześnie dostęp do dźwigu z zewnątrz budynku.

Do dobudowanych do budynku elementów doprowadzony będzie chodnik o szerokości 1,5 m, wykonany z kostki betonowej.

2.1.2. Konstrukcja

Ze względu na lekkość konstrukcji oraz łatwość i szybkość montażu szyb windowy proponuje się wykonać w konstrukcji słupowo-ryglowej z profili stalowych zamkniętych o przekroju kwadratowym, łączonych na śruby.

Szyb będzie oddylatowany od istniejącego budynku. Konstrukcja szybu będzie połączona z konstrukcją budynku w sposób umożliwiający przekazujący jedynie obciążenie poziome w obu kierunkach. Obciążenie to będzie przekazywane na budynek w poziomie płyt spoczników międzykondygnacyjnych.

Konstrukcja stalowa szybu ustawiona będzie na skrzyni żelbetowej stanowiącej jednocześnie jego podszycie.

2.1.3. Obudowa

Obudowę szybu i przedsionka planuje się wykonać z płyt warstwowych w kolorze szarym, od strony segmentów mieszkalnych o odporności ogniowej REI60. Dodatkowo, dla zapewnienia zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wykluczającym stosowanie na tym terenie płyt warstwowych na elewacjach, obudowa szybu zostanie pokryta dodatkową siatką lub blachą perforowaną w kolorze grafitowym.

Ze względów przeciwpożarowych dobudowany szyb oraz przedsionek będą oddzielone od klatki schodowej drzwiami o odporności ogniowej EI60.

Dla zachowania doświetlenia klatki schodowej światłem dziennym zamontowane będą okna o odporności ogniowej EI60.

2.2. Zakres planowanych robót

1) Roboty demontażowe:

- demontaż kraty ze schodów prowadzących z parteru do piwnicy;
- demontaż okien w ścianie zewnętrznej klatki schodowej;
- częściowe rozebranie ściany zewnętrznej klatki schodowej pod planowane otwory drzwiowe;
- ewentualne przeniesienie instalacji c.o. w klatce schodowej w poziomie przyziemia;
- przeniesienie instalacji teletechnicznych poprowadzonych w gruncie i na elewacji klatki schodowej, będących w kolizji z planowanymi elementami szybu i przedsionka;
- przeniesienie rur spustowych z dachu, będących w kolizji z planowanymi elementami szybu i przedsionka.

2) Roboty konstrukcyjne:

- wykonanie posadowienia szybu dźwigowego w postaci skrzyni żelbetowej monolitycznej;
- wykonanie fundamentów żelbetowych przedsionka;
- wykonanie szybu i przedsionka w konstrukcji stalowej słupowo-ryglowej pod systemową obudowę z płyt warstwowych;
- wykonanie nadproży otworów drzwiowych;
- wykonanie zadaszenia szybu i przedsionka w postaci płyt żelbetowych.

3) Instalacje elektryczne:

- wykonanie zasilania dźwigu z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym;
- wykonanie zasilania oświetlenia szybu i dźwigu;
- montaż instalacji oświetleniowej na spocznikach międzykondygnacyjnych klatki schodowej;
- montaż instalacji oświetleniowej wewnętrznej i zewnętrznej przedsionka;
- montaż instalacji oświetlającej dojście do przedsionka i dźwigu (chodnik z tyłu budynku);
- wykonanie instalacji zasilającej ogrzewanie elektryczne szybu;
- wykonanie instalacji domofonowej przy drzwiach wejściowych do przedsionka z podłączeniem do istniejącego systemu;
- montaż instalacji monitoringu wizyjnego i kamer w kabinie dźwigu, przy wejściu do budynku i na półpiętrach z podłączeniem do istniejącego systemu;
- doprowadzenie do podszybia instalacji uziemiającej.

4) Stolarka okienna i drzwiowa:

- montaż drzwi wejściowych zewnętrznych i wewnętrznych przeszklonych o odporności ogniowej EI60 w przedsionku;
- montaż okien o odporności ogniowej EI60 w ścianie zewnętrznej klatki schodowej;

5) Zagospodarowanie terenu:

- wykonanie chodnika o szerokości 1,5 m z kostki betonowej;
- wyrównanie terenu i odtworzenie trawnika.

2.3. Parametry techniczno-użytkowe dźwigu osobowego

Parametr	Opis
rodzaj dźwigu	elektryczny, osobowy, samoobsługowy
udźwig nominalny	630 kg / 8 osób
prędkość nominalna	1,0 m/s
wysokość podnoszenia	14,24 m
ilość przystanków / dojeżdż	5 / 5
maszynownia	brak
System sterowania	
rodzaj sterowania	simplex, elektroniczne, zbiorcze w dół
panel sterujący w kabinie	stal nierdzewna szczotkowana, na całej wysokości kabiny, piętrowskazwacz elektroniczny, przyciski otwierania i zamykania drzwi, łącznik kluczykowy do blokowania drzwi, przycisku oznaczone Braille'm
kasety wezwań	stal nierdzewna szczotkowana, na wszystkich przystankach
piętrowskazwacze	stal nierdzewna szczotkowana, na przystanku podstawowym
dojazd awaryjny	dojazd kabiny do najbliższego przystanku w przypadku zaniku zasilania i uwolnienie pasażerów
zjazd pożarowy	zjazd kabiny na przystanek ewakuacyjny po sygnale pożarowym i uwolnienie pasażerów (do podłączenia w przyszłości)
system zdalnego monitoringu technicznego	system umożliwiający monitorowanie pracy dźwigu z poziomu firmy serwisującej i szybką reakcję w przypadku awarii
Zespół napędowy	
rodzaj napędu	elektryczny, bezreduktorowy, regulowany falownikiem
Drzwi szybowe (przystankowe)	
rodzaj	automatyczne, teleskopowe, 2-panelowe
wymiary	900×2000 mm
wykonanie / wyposażenie	stal nierdzewna szczotkowana, odporność ogniowa EI60/ próg aluminiowy
Drzwi kabinowe	
rodzaj	automatyczne, teleskopowe, 2-panelowe
wymiary	900×2000 mm
wykonanie / wyposażenie	stal nierdzewna szczotkowana / próg aluminiowy, zabezpieczone kurtyną świetlną na całej wysokości

Parametr	Opis
Kabina	
rodzaj kabiny	nieprzelotowa
wymiary	1100×1400×2200 mm
wykonanie	metalowa, stal nierdzewna fakturowana lub wykładana laminatem (wzór do uzgodnienia z inwestorem)
Parametr	Opis
wyposażenie	oświetlenie energooszczędne LED, wentylator włączany automatycznie lub ręcznie, lustro ze szkła bezpiecznego na ścianie tylnej, poręcz ze stali nierdzewnej szczotkowanej na ścianie tylnej i bocznej, cokół przypodłogowy ze stali nierdzewnej szczotkowanej, wykładzina antypoślizgowa na podłodze (wzór do uzgodnienia z inwestorem)
system łączności	komunikacja głosowa między kabiną i firmą serwisującą w technologii GSM
komunikaty głosowe	informacja o numerze piętra, kierunku jazdy i stanie drzwi