



PRACOWNIA
PROJEKTOWO-WYKONAWCZA

mgr inż. arch. KRZYSZTOF BĄK

53-508 WROCŁAW ul. KOLEJOWA 34 / 13

tel. 0048 71 3428722 e-mail kbpraksis@o2.pl

PROJEKT TECHNICZNY - ARCHITEKTURA

TEMAT PRZEBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO CELEM UTWORZENIA „CENTRUM LAWY”

OBIEKT BUDYNEK GOSPODARCZY W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ

ADRES OBIEKTU DOBKÓW nr66 gmina ŚWIERZAWA

KATEGORIA OBIEKTU IX

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ , 022604_5 ŚWIERZAWA – OBSZAR WIEJSKI

NAZWA I NUMER OBRĘBU ORAZ DOBKÓW obręb nr 0002

NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH działka nr 115/3

INWESTOR STOWARZYSZENIE „LOKALNA GRUPA DZIAŁANIA PARTNERSTWO KACZAWSKIE” w MŚCIWOJOWIE 54 59-407 MŚCIWOJÓW

Z:

	Funkcja / Nazwisko	Uprawnienia	Data, podpis
Architektura	Projektant główny arch. Krzysztof Bąk	66/90/UW W specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych.	15 lipiec2022
	Sprawdzający arch. Łapiński Wojciech	255/93/UW W specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszystkich obiektów budowlanych.	15 lipiec2022

15 lipiec2022

STRONA TYTUŁOWA nr 2

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	strony
- STRONA TYTUŁOWA	1 -2
- OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA	3 - 6
- DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA	7 - 8
III. RYSUNKI	9 - 24
A1. Elewacja zachodnia	1:100
A2. Elewacja południowa	1:100
A3. Elewacja wschodnia	1:100
A4. Elewacja północna	1:100
A5. Rzut parteru	1:100
A6. Rzut I piętra	1:100
A7. Rzut II piętra	1:100
A7a.Rzut poddasza	1:100
A8.Przekrój A-A	1:100
A9.Przekrój B-B	1:100
A10.Przekrój C-C	1:100
A11.Rzut I piętra posadzka	1:100
A12.Witryny doświetlające szczegół	1:50
A13.W.C. damski rzut i przekroje	1:50
A14.W.C. męski/ dla niepełnosprawnych rzut i przekroje	1:50
A15.Zestawienie stolarki	1:100

OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem planowanej inwestycji jest przebudowa budynku gospodarczego wolnostojącego, w zabudowie Zagrodowej. Bryła prostokątna, dwie kondygnacje bez podpiwniczenia, tj. parter (przyziemie) i piętro. Ze względu na ukształtowanie terenu wejście do obu kondygnacji jest z poziomu terenu. Budynek wybudowany pod koniec XIX w. i jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Kategoria obiektu budowlanego IX

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY

Istniejący budynek gospodarczy po przebudowie będzie budynkiem użyteczności publicznej o funkcji edukacyjno-wystawienniczej. Funkcje przyziemia się nie zmieniają, z magazynu wydzielone zostaną pomieszczenia techniczne. Na piętrze większość powierzchni przeznaczono na ekspozycję, pozostała część to sanitariaty, część socjalna, szatnia, a na 2 piętrze pomieszczenia magazynowe do przygotowywania materiałów ekspozycyjnych

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- budynek z dachem dwuspadowym kryty nową dachówką
- ilość kondygnacji nadziemnych - 2 plus poddasze magazynowe

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI:

- a) kubatura - 1723,50m³
- b) zestawienie powierzchni:
 - pow. zabudowy: 223,51m²
 - pow. użytkowa 315,00m²
- c) wysokość – 11,90m, długość 20,60m, szerokość 10,85m
- d) liczbę kondygnacji – 3
- e) powierzchnia projektowanych schodów i podestu i podjazdu i podestu 15,10m²

5. OPINIĘ GEOTECHNICZNĄ ORAZ INFORMACJĘ O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- w odrębnym opracowaniu

6. LICZBĘ LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH - nie dotyczy

7- 8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE,

- pomieszczenie na parterze z poziomu terenu, na piętrze zaprojektowano podjazdy dla osób niepełnosprawnych szerokość pochylni dla niepełnosprawnych powinna mieć szerokość co najmniej 1,2 m i obustronne poręcze w odstępie od 1 do 1,1 m, *poręcz zewnętrzną zastosować w formie i kształcie taką jaka jest przy budynku głównym*
- schody zewnętrzne i wewnętrzne o wysokości przekraczającej 0,5 m powinny być zaopatrzone w balustrady,
- schody zewnętrzne i wewnętrzne w budynku użyteczności publicznej powinny mieć balustrady lub poręcze przysięcienne umożliwiające lewo- i prawostronne ich użytkowanie. szerokość użytkowa schodów, mierzona pomiędzy wewnętrznymi krawędziami poręczy lub pomiędzy wewnętrzną krawędzią poręczy i wykończoną ścianą powinna wynosić co najmniej 1,2 m,

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

- a) zapotrzebowanie w wodę, zrzut ścieków socjalnych odprowadzanych do kanalizacji – bez zmian
wody opadowe do instalacji deszczowej – bez zmian
- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - ogrzewanie c.o. i wodę użytkową będzie realizowane poprzez powietrzną pompę ciepła
- c) odpady komunalne (bytowe) – bez zmian
- d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – zastosowane w projekcie budynku materiały, rozwiązania techniczne, eksploatacja nie są związane z emisją hałasu, wibracji, promieniowania i jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania techniczne ograniczą wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECEN-

RALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH,
- w obrębie planowanej inwestycji nie ma możliwości korzystania z centralnej sieci ciepłej ze źródłem kogeneracyjnym z gazu ziemnego sieciowego dlatego zastosowano powietrzną pompę ciepła.
Analizy porównawczej zaopatrzenia w energię do ogrzewania, wentylacji i przygotowania c.w.u.dla budynku zawarto w części instalacyjnej PT.

11. ANALIZĘ TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ,

Wszystkie grzejniki zainstalowane w pomieszczeniach projektowanego budynku zostaną wyposażone w zawory regulacyjne z głowicami termostatycznymi, na których można ustawić żadaną nastawę. Głowice termostatyczne będą regulować dopływ czynnika grzejącego do odbiorników utrzymując temperaturę na stałym zadanym poziomie.

12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM;

12.1 INSTALACJE:

- istniejące : wodociągowa, kanalizacyjna
- projektowane: elektryczna, oświetleniowa, teletechniczna ,monitoring, systemy alarmowe, grzewcza – centralne ogrzewanie przy zastosowaniu pompy ciepła, wentylacja mechaniczna – w PT

12.2 DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

Budynek z o murach mieszanych: kamienno-ceglanych część stara i nowe ściany szczytowe z pustaków ceramicznych. Elewacje proste bez otworów okiennych i detali architektonicznych z czterema otworami drzwiowymi , trzy z nich duże po bramach wjazdowych.

- ściany stare o grubości 54cm
- ściany z cegły ceramicznej 24cm
- stropy: istniejący nad parterem (warsztatem) Fert , projektowany nowy strop gęstożebrowy nad magazynem i nowy strop gęstożebrowy sprężony na 2 piętrze
- więźba i dach nowe - dwuspadowy kryty dachówką
- schody : projektowane dwubiegowe, żelbetowe

12.3 WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

- a) w ścianach szczytowych wykonać otwory okienne, a w ścianach nośnych szczeliny doświetlające
- b) tynki zewnętrzne - miejsca po pracach murarskich(wybijanie otworów okiennych) przemalować i całość elewacji przemalować w tym samym kolorze.- otwory okienne bez podokienników
- c) Stolarka drzwiowa do wymiany, nowa stolarka okienna

- stolarka drzwiowa – nowe drzwi wejściowe drewniane z obu stron na piętrze i na parterze w kolorze i profilu odwzorowanym z sąsiedniego niskiego budynku zagrody. Szklenie szkłem bezpiecznym min. klasy P-2 i wyposażać w : pochwyt, dwa zamki patentowe na klucz, samozamykacz, odbój metalowo- gumowy.
- okna drewniane potrójnie szklone z nawiewnikami higrosterowalnymi , górne odwzorowane ze ściany szczytowej budynku wysokiego.
- półkoliste otwory okienne w ścianach szczytowych będą wykorzystane jako wyrzutnia i czerpnia, od wewnątrz zamknięte drobną kratką stalową w kolorze młotkowym
- stolarka okienna i drzwiowa w kolorze stolarki sąsiednich budynków w zagrodzie.

- d) kolorystyka ścian zewnętrznych – zaprojektowano dwa warianty

W niniejszym opracowaniu kolorystykę projektuje się w oparciu o wzornik firmy *baumit life* co należy rozumieć, jako rozwiązanie przykładowe. Wymalowania można wykonać dowolnymi atestowanymi, dopuszczonymi do stosowania na terenie Polski farbami na tynki renowacyjne, o charakterystyce porównywalnej do proponowanych. Nowe tynki malować farbami nanoporowymi zgodnie z projektem kolorystyki (farbami tymi można malować przy temperaturze powyżej 8°C). Kolory na budynku układać zgodnie z podaną paletą kolorów i rysunkową częścią projektu. Kolory łączyć w narożniku wkłęsłym. Detal (opaski, gzymsy itp.) malować wskazanym kolorem ze wszystkich stron (czoło i boki lub czoło spód i góra). Ościeża malować na kolor przylegającej ściany.

Dobór kolorów na elewacji wg wzornika *baumit life*

- 1 - 0219 kolor elewacji podstawowy
- 2 - 0215 kolor opasek drzwiowych i cokołu
- 3 – RAL 3013 kolor bram, drzwi wejściowych , stolarki okiennej
- 4 – RAL 7036 kolor rynien, parapetów, obróbki blacharskiej

12.4 OPIS WYKOŃCZENIA WNĘTRZ

a). Ściany nośne

- ściany murowane stare o grubości 54cm nie będą ocieplane tylko oczyszczone i zabezpieczone otynkowane od wysokości 3.60 do skosu dachu
- ściany z cegły ceramicznej docieplone płytami izolacyjnymi z betonu komórkowego gr.18cm otynkowane tynk gipsowy o gr.8-10mm, lub tynk cementowo-wapienny kat. III zacierany na gładko, malowane farbą emulsyjną z gruntowaniem.

W ścianach szczytowych wykonać otwory okienne i w ścianach nośnych szczeliny doświetlające. Nowo projektowane szczeliny przemurować cegłą klinkierową, lub cegłą z odzysku

b) Ściany działowe- płyta GK o różnych grubościach

c) Sufity i część więźby dachowej nad 2 piętrem po ociepleniu watą szklaną o grubości.2x15cm obłożyć 2x15mm płytą GKF FIRE-Line

d) Posadzki i podłogi

- posadzki na I piętrze i klatce schodowej z płytek granitowych z cokołem 10cm
- w strefie wejścia głównego należy przewidzieć montaż w posadzce ciągu czyszczącego do obuwia
- na 2 piętrze wykładzina PCV (winyłowa)

e) Okładziny ścian

- w pomieszczeniach sanitarnych wykonać okładziny ścian z płytek glazury do wysokości 2,0 m. W pomieszczeniu porządkowym przy zlewie wykonać okładzinę o wymiarach 1,5 x 1,5 m. Wymiary płytek ok. 60x30 cm, powierzchnia gładka, kolor płytek i fugi piaskowy. Styki urządzeń sanitarnych z okładziną ceramiczną uszczelnić silikonem.

f) Parapety

- na 1 piętrze parapety z betonu architektonicznego gr.3-4cm
- na 2 piętrze prefabrykowane z płyt „postforming” kolor piaskowy. Podokienniki kotwić na końcach w murze na głębokość 5 cm.

g) Stolarka wewnętrzna

- zamontować należy wewnętrzne drzwi do pomieszczeń jako pełne, wykonane z materiałów drewnopochodnych, wzmocnione - o podwyższonej odporności na użytkowanie, w pomieszczeniach sanitarnych kratki wentylacyjne, drzwi do szatni rozsuwane podwójne w pomieszczeniu technicznym drzwi wewnętrzna metalowe otwierane na zewnątrz.

h) Szatnie

- wyposażać w wieszaki stalowe nierdzewne mocowane do ścian sztuk 40.

i) Malowanie wnętrz

- sufity malować dwukrotnie farbami emulsyjno-akrylowymi w kolorze białym.
- tynki wewnętrzne ścian malować dwukrotnie farbami emulsyjno-akrylowymi w kolorze kremowym NCS S 0505-Y10R.

Należy wykonać dodatkowe wzmocnienie kleszczy więźby dachowej pod rekuperator

Na parterze po skuciu tynku i osuszeniu ścian zastosować tynk renowacyjny na wszystkie powierzchnie skute

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU. stosownie do zakresu projektu

13.1 Podstawowe dane techniczne pojedynczego budynku

- pow. zabudowy:	223,51m ²
- pow. użytkowa	315,00m ²
- kubatura:	1723,50m ³

Wysokość budynku 11,90m - kwalifikuje się do budynków średniowysokich /N/.

13.2.Odległość od zabudowy istniejącej - Odległość od narożnika innego budynku 2m.

13.3.Parametry pożarowe występujących substancji palnych - W obiekcie nie przewiduje się składowania substancji palnych.

13.4.Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego - Ze względu na charakter użytkowania budynku przewiduje się, że obciążenie ogniowe nie przekroczy poziomu $Q < 500MJ/m^2$.

13.5.Kategoria zagrożenia ludzi. - Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,Dz.U.nr.75 z 2002r.

poz.690 z pzm.(bezpieczeństwo pożarowe budynków) projektowany budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

13.6. *Ocena zagrożenia wybuchem*. - nie dotyczy

13.7. *Strefy pożarowe* – dwie strefy pożarowe

13.8. *Warunki ewakuacji* – w sali ekspozycyjnej dwoje drzwi o szerokości 212cm

13.9. *Klasa odporności pożarowej budynku*. - Istniejący budynek ma dwie strefy pożarowe .

Parter (pomieszczenie techniczne ,magazyn i warsztat cięcia kamieni) zaliczony jest do PM o klasie odporności ogniowej „D”. Górna część budynku należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i odpowiada klasie odporności pożarowej „C”. (poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9 m nad poziomem terenu.) Elementy budynku powinny odpowiadać poniższym warunkom; główna konstrukcja nośna - R 60 , konstrukcja dachu i pokrycie dachu – R-15, strop - REI 60, ściany zewnętrzne - EI 30, przekrycie dachu - RE 15 - spełniają

13.10. *Zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji użytkowych* - Instalacja elektroenergetyczna- pożarowy wyłącznik prądu przy wejściu do magazynu Wszystkie instalacje zaprojektowane zostały zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i PN. Obiekt wyposażony będzie w oświetlenie ewakuacyjne

13.11. *Urządzenia przeciwpożarowe* – Hydrant zewnętrzny znajduje się w odległości 43m od wejścia do sali ekspozycyjnych

13.12. *Drogi pożarowe*. – budynek jest dostępny z trzech stron

UWAGI KOŃCOWE

- roboty budowlane wykonywać pod nadzorem upr. Kierownika budowy, po uzyskaniu „Pozwolenia na budowę”
- o jakichkolwiek zmianach informować autora niniejszego opracowania,
- o zamiarze rozpoczęcia robót poinformować Miejskiego Inspektora Nadzoru Budowlanego .

opracował
mgr inż. arch. Krzysztof Bąk

DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



elewacja północna



elewacja zachodnia



elewacja zachodnia w całości



elewacja- narożnik południowo-wschodni



elewacja wschodnia



wnętrze - ściana szczytowa południowa



wnętrze – ściana szczytowa północna



pracownia na parterze



pomieszczenie obok pracowni



szczegół - okno szczelinowe