

PROJEKT BUDOWLANY
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU
USŁUGOWEGO (SKLEPU SPOŻYWCZEGO) NA BUDYNEK
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ

I. Dane ogólne :

Opis techniczny został sporządzony według Rozporządzenia Ministra Gospodarki Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej z zarządzeniu.

INWESTOR :

GMINA ZARĘBY KOŚCIELNE
Ul. Kowalska 14, Zaręby Kościelne
07-323 Zaręby Kościelne

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

Projekt został opracowany na podstawie wytycznych Inwestora w zakresie obecnej i przyszłej funkcji, przeznaczenia obiektu oraz w zgodności zapisami zawartymi w Decyzji Celu Publicznego. W wyniku analiz przeprowadzonych w ramach prac przedprojektowych opracowano wspólnie z Inwestorem rozwiązanie zachowujące obecną funkcję i przeznaczenie terenu, a zapewniające uzyskanie niezbędnych parametrów wielkościowych i technicznych przedmiotowego obiektu.

III. STAN ISTNIEJĄCY :

1. Budynek objęty niniejszym opracowaniem pełni funkcję budynku usługowego-sklepu spożywczego. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany z cegły kratówki z wkładką 5 cm styropianu oraz cegły kratówki gr. 25 cm, przykryty dachem jednospadowym.
2. Parametry techniczne systemowego budynku
Obiekt niski [N], jedna kondygnacja nadziemna.
Parametry budynku :
Szerokość: 12,04m
Długość: 11,84m
Wysokość: - okap: 3,36 m – w najwyższym miejscu -: 4,51
- powierzchnia zabudowy – 122,30 m² ,
- powierzchnia użytkowa – 99,75 m²,
- kubatura – 481,00 m³

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni stan istniejący.

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia stan istniejący	Pow. użytkowa /m ² /	Posadzka
	<u>Parter</u>		
1/1	Przedśionek	2,5	gres
1/2	Sala sprzedaży	61,80	gres
1/3	Komunikacja wewnętrzna	5,00	gres
1/4	Zaplecze sklepu	24,12	gres
1/5	Magazyn	4,80	gres
1/6	Schówek	4,5	gres
1/7	Łazienka	2,20	gres
1/8	Zaplecze	4,60	beton
	<u>Razem</u>	99,60 m ²	

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni stan projektowany.

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia stan istniejący	Pow. użytkowa /m ² /	Posadzka
	<u>Parter</u>		
1/1	Przedśionek	2,5	gres
1/2	Sala świetlicy	61,80	gres
1/3	Komunikacja wewnętrzna	5,00	gres
1/4	Zaplecze sali	14,20	gres
1/5	Magazyn	4,60	gres
1/6	Schówek	3,85	gres
1/5	Łazienka	2,20	gres
1/6	Łazienka	4,60	gres
	<u>Razem</u>	98,75 m ²	

IV PROGRAM ADAPTACJI :

W oparciu o uzgodnienie z Inwestorem, istniejący budynek poddano oględzinom pod kątem przydatności do adaptacji pod świetlicę wiejską. Stwierdzono, iż budynek może być zaadaptowany dla zamierzonej funkcji pod wskazanymi niżej warunkami:

1. wydzielenia pomieszczeń o parametrach wskazanych w projekcie (zaplecza świetlicy, schowku, magazynu, łazienki dla niepełnosprawnych) oraz wykonania robót budowlanych opisanych w dalszej części opisu, w tym instalacyjnych,
2. Wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych,
3. Sprawdzenia istniejących przewodów wentylacyjnych i ewentualnie ich udrożnienia,

4. Wykonanie ocieplenia budynku z wełny mineralnej,
5. Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w budynku,
6. Wykonanie tynków wraz z pomalowaniem ścian wymiana okładzin podłogowych,
7. Ocieplenie sufitów pianką poliuretanową wraz z wykonaniem sufitów podwieszanych.

V. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE :

5.1. Forma i funkcja obiektu .

Projekt został opracowany pod kątem formy i funkcji ściśle według wytycznych Inwestora w oparciu obowiązujące przepisy.

W zakresie dostosowania do krajobrazu nie nastąpiły zmiany w charakterze odbioru terenu – obiekt w sposób właściwy wpisuje się w otoczenie i stanowi z nim spójną całość. Posiada on poza pomieszczeniem świetlicy, zaplecze sali świetlicy, magazyn, schowek i dwa sanitariaty z podziałem na płeć. Obiekt posiada dach jednospadowy.

Forma architektoniczna jest atrakcyjna, a także umożliwia zapewnienie komfortu użytkowania. Zastosowano naturalne ekologiczne materiały łatwo wpisujące się w dowolne otoczenie.

Spełnienie wymagań art 5 ust.1:1a)

1a) obiekt ZL III w klasie „N” niski.

1b) prace budowlane w obiekcie zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi normami, spełniono wymagania dotyczące bezpieczeństwa użytkowania obiektu w oparciu o Dział VII Rozporządzenia,

1c) warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska zostały w projekcie spełnione zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o Dział VIII Rozporządzenia. Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia, wody lub gleby; w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń, czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Obiekt

został zabezpieczony przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych i wnętrza budynku; poprzez zaprojektowanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych. W obiekcie zaprojektowane zostały grzejniki elektryczne, oraz rozbiórka istniejących piecy kaflowych.

W obiekcie zastosowano wentylację grawitacyjną oraz wspomaganą mechanicznie-wyciągową, zapewniono pełne pokrycie potrzeb sanitarnohigienicznych użytkowników obiektu. Nawiew za pomocą nawietrzaków higrosterowalnych zainstalowanych w oknach PCV. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Środki czystości do utrzymania porządku w obiekcie przechowywane będą w szafie gospodarczej w pomieszczeniu magazynowym. Woda do utrzymania porządku będzie pobierana z zaworu czerpalnego zlokalizowanego w pom. - WC damskie.

1d) nie występują czynniki zewnętrzne powodujące konieczność zastosowania zabezpieczeń przed drganiami i hałasem, jak również sposób eksploatacji obiektu nie rodzi takiej potrzeby,

1f) projekt spełnia wymogi oszczędności energii, zaprojektowano przegrody o właściwych parametrach określających izolacyjność cieplną - ściany zewnętrzne projektowane ocieplenie wełną mineralną gr. 10 cm, dachy izolowany pianką o gr. 15 cm ($U = 0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$), drzwi i okna ($U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$). Obiekt będzie ogrzewany grzejnikami elektrycznymi konwektorowymi, projektowanymi (sanitariaty) .

2) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną istniejące – nie przewiduje się zwiększenia mocy,

3) obiekt jest obiektem o konstrukcji która nie wymaga specjalistycznych zabiegów dla utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu, należy wykonywać okresowe przeglądy i dokonywać bieżących napraw – zgodnie z wymogami jakie ciążą na użytkowniku/administratorsze obiektu budowlanego obiekt spełnia wymogi dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich – zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych o odpowiedniej szerokości [zewnętrznej], w zakresie sanitariatów zaprojektowano wspólny WC damski i dla osób niepełnosprawnych o przepisowych wymiarach oraz wyposażony w osprzęt i armaturę przewidzianą do obsługi osób niepełnosprawnych ,

5) nie dotyczy zakresu opracowania – obiekt nie jest miejscem pracy oraz nie jest przeznaczony na pobyt stały ludzi,

6) nie dotyczy zakresu opracowania - obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się na terenie objętym ochroną ,

7) zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (sklepu) na budynek świetlicy wiejskiej wraz z termomodernizacją jest zgodna z zapisami Decyzji o Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego ,

8) obiekt projektowany nie ogranicza dostępu do drogi publicznej oraz nie narusza interesów osób trzecich,

9) zakres projektu obejmuje prace budowlane ziemne przy wykonywaniu, których należy zastosować ogólne zasady BHP, wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracy na budowie.

VI. DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE :

Parter

Prace na zewnątrz i wewnątrz budynku

- ✓ Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych wełną mineralną,
- ✓ Ocieplenie pianką poliuretanową sufitu wewnątrz budynku ,
- ✓ Wykonanie sufitu podwieszanego z płyty karton- gips na ruszcie stalowym,
- ✓ Wykonanie ocieplenia ścian wewnętrznych w celu wyeliminowania strat ciepła z pomieszczeń ogrzewanych
- ✓ Pomalowanie istniejących ścian,
- ✓ Wymiana płytek podłogowych,
- ✓ Wykonanie nowej instalacji sanitarnej wod -kan wewnętrznej zgodnie z projektem branżowym,
- ✓ Wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z panelami fotowoltaicznymi,
- ✓ Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej.

Tynki, okładziny ściennie :

Wewnętrzne – Ocieplanie ścian od wewnątrz płytami z wełny szklanej np. Tektalan TK-DB. To płyty z wełny mineralnej ze zintegrowaną paroizolacją obłożona wełną drzewną. Montuje się je do ściany mechanicznie - kołkami z tworzywa sztucznego. Płyty mają ciekawą strukturę.

Płyty mają budowę warstwową. Ich skład to wełna mineralna obustronnie obłożona pięciomilimetrową warstwą wełny drzewnej. Z jednej strony płyty, pod warstwą wełny drzewnej, znajduje się membrana paroizolacyjna. Produkt należy tą właśnie stroną układać do wewnątrz pomieszczenia (paroizolacja powinna znajdować się od strony wnętrza).

Na pozostałe ściany należy zastosować gładzie

Zewnętrzne – tynk akrylowo-silikonowy

Zgodnie z uzgodnieniem z Inwestorem zaprojektowano w technologii bezspoinowego systemu ociepleń tzw. „metodą moką lekką”. Polega to na przymocowaniu płyt z wełny mineralnej do ścian zaprawą klejącą i łącznikami, wykonaniu warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego oraz wykończeniu całości tynkiem cienko powłokowym.

Na rynku istnieje wiele systemów ocieplenia tą metodą. Ściany zewnętrzne należy ocieplić płytami z wełny mineralnej grub. 10 cm. Płyty należy przymocować do ścian za pomocą zaprawy oraz dodatkowo wzmocnić mocowanie poprzez zastosowanie ok. 5 kołków na 1 m² elewacji. Podłoże musi być czyste, wolne od kurzu i oleju, a złuszczające powłoki malarskie winny być usunięte. Należy zdemontować istniejące obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe. Większe zagłębienia i nierówności wypełnić zaprawą wyrównującą.

Po zamocowaniu płyt z wełny mineralnej należy wykonać zbrojenie cienkowarstwowe / siatka zbrojąca / zaprawą łączącą, a następnie wykonać tynk akrylowo-silikonowy w kolorze zgodnie z określeniem w części graficznej. Część cokołową wykonać z tynku dekoracyjnego na uprzednio zagruntowanym podłożu płynem gruntującym. Tynk ten jest odporny na uderzenia mechaniczne.

Wszystkie narożniki i krawędzie zabezpieczyć kątownikami ze wzmocnionej tkaniny z włókna szklanego. Dodatkowo zabezpieczyć naroża otworów naklejając ukośnie kawałki siatki zbrojącej z włókna szklanego powyżej i poniżej otworów. Siatkę należy wtapiać w warstwę świeżo nałożonego kleju. Cała powierzchnia siatki winna być przykryta klejem.

Przy tynkowaniu należy pamiętać, aby pełne powierzchnie elewacji tynkować bez przerw technologicznych. Przerwanie pracy w takich

przypadkach może skutkować widocznymi połączeniami dwóch tynkowanych powierzchni .

Należy zwrócić uwagę na dokładne wykończenia (opierzenia) wszystkich wskazanych elementów (wsporniki, parapety, wykończenia ścianek kolankowych itp.). Ich brak lub niedokładność wykonania może spowodować przedostanie się wody pod tynk lub podciąganie kapilarne wody , co skutkować będzie odspojeniem tynku .

Stolarka drzwiowa :

Drzwi wewnętrzne w okleinie HPL - drzwi zewnętrzne aluminium ciepłe. Szczegółowy opis stolarki drzwiowej i okiennej zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki.

Obróbki blacharskie: Wykonanie, dostawa i montaż kompletu obróbek blacharskich z blachy powlekanej .

Stosować się do wytycznych montażu i instalacji wybranego producenta.

Stolarka okienna i drzwiowa: - okna PCV trzyszybowe, dwukomorowe szklone szkłem bezpiecznym O2 z nawietrzakami .

Malowanie i powłoki antykorozyjne :

Wewnątrz budynku : ściany i sufity pomalować farbą emulsyjną.

Obróbki blacharskie :

Rynny i rury spustowe z blachy powlekanej w kolorach brązu, ciemnej czerwieni.

Odływ deszczówki z powierzchni dachowych będzie odprowadzany bezpośrednio do gruntu na własnym terenie.

VI. Wentylacja :

Wentylacja grawitacyjna – kanałami wentylacyjnymi , w łazienkach projektowana wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorem mechanicznym.

VII. Instalacje :

Elektryczna / niskiego napięcia , oświetleniowa , zgodnie z projektem branżowym,

Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie na tereny zieleni niskiej ,

Kanalizacyjna sanitarna – zgodnie z projektem branżowym,

Wodociągowa – zgodnie z projektem branżowym,

C.O. – grzejniki elektryczne .

VIII. Geotechniczne warunki posadowienia obiektu :

Warunki gruntowe - proste. Budynek istniejący projekt nie przewiduje robót ziemnych .

VII. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych :

Wejście osób niepełnosprawnych będzie możliwe poprzez wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych. Pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny mieć szerokość

- płaszczyzny ruchu 1,2m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07m i obustronne poręcze odpowiadające warunkom określonym w § 298, przy czym odstęp między nimi powinien mieścić się w granicach od 1m do 1,1m. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna
 - wynosić co najmniej 1,5m. Powierzchnia spocznika przy pochylni dla osób niepełnosprawnych poruszających
 - się na wózkach inwalidzkich powinna mieć wymiary co najmniej 1,5 x 1,5m poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku.
 - Przy balustradach lub ścianach przyległych do pochylni, przeznaczonych dla ruchu osób niepełnosprawnych, należy zastosować obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9m od płaszczyzny ruchu.
- Pochylnie należy wykonać ze spadkiem 6 stopni z kostki betonowej gr. 8 cm.

VII Warunki ochrony przeciwpożarowej dla projektu budynku

1. Przeznaczenie: świetlica wiejska.

2. Wysokość: do 12 m włącznie nad poziomem terenu– budynek niski (N),

3. Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
poziomów podziemnych: 0.

4. Warunki usytuowania:

Budynek od strony południowej znajduje się w odległości ok. 12 m od sąsiedniego budynku mieszkalnego.

Zgodnie z §271 ust. 8a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn.zm., odległości do lasu na sąsiedniej działce wynosi min. 4 m, a na działce, na której sytuuje się budynek nie określa się – budynek wykonany z materiałów nierozprzestrzeniających ognia oraz budynek posiada klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212 – „C”.

Odległości od zabudowy sąsiedniej oraz od granic działki są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn.zm.

5. Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej:

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Brak pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania powyżej 50 osób.

6. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych. Nie występuje.

7. Klasa odporności pożarowej:

Zgodnie z § 213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek ten wyłączony jest z wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej.

Niemniej jednak, z uwagi na odległość od lasu, zgodnie z §271 ust. 8a, budynek posiada klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana, czyli „C”.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15

8. Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe:

Budynek stanowi jedną strefę pożarową ZL III o powierzchni wewnętrznej ok. 109 m², przy dopuszczalnej 10 000 m².

9. Warunki ewakuacji:

Długość przejścia ewakuacyjnego wynosi nie więcej niż 40 m.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi łącznie przez więcej niż 3 pomieszczenia.

Szerokość przejść ewakuacyjnych wynosi min. 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczeń wynosi nie mniej niż 0,9 m lub

0,8 m w przypadku ewakuacji do 3 osób.

Szerokość co najmniej jednego skrzydła drzwi w drzwiach dwuskrzydłowych wynosi 0,9 m.

10. Urządzenia przeciwpożarowe

Nie są wymagane.

11. Droga pożarowa

Nie jest wymagana.

12. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione dla budynku w ilości 10 dm³/s z hydrantu zewnętrznego znajdującego się w odległości do 75 m od budynku.

13. Inne ważne dane:

Wyposażyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna

jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL III.

Charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego.

- załączona do projektu

Charakterystyka ekologiczna :

Wykonywane roboty budowlane w celu zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego (sklepu spożywczego) na budynek świetlicy nie wpłyną negatywnie na środowisko oraz na zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty. Nie przewiduje się zwiększenia odpadów szkodzących środowisku, ze względu na wytyczne korzystania z obiektu. Zasięg oddziaływania budynku mieści się we własnych granicach posesji, która jest nie dużych rozmiarów. Projektowany obiekt zlokalizowany jest na działce inwestora w sposób, który nie będzie miał wpływu na stan środowiska wszystkich przyległych działek.

Budynki użyteczności publicznej i budynki mieszkalne wielorodzinne, dane o sposobie zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich – *wejście do obiektu po projektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych.*

Rozwiązania budowlane i techniczno- *instalacyjne w stosunku do obiektu budowlanego liniowego – przedmiotowy projekt nie przewiduje robót ziemnych w związku z powyższym nie wymaga uzgodnienia z właścicielem działki na której znajduje się linia kolejowa.*

Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych :

Instalacja c.o.

-zgodna z projektem branżowym

Instalacja wod- kan.

-do istniejącego zbiornika (szambo)

Instalacja zasilania enn:

-zgodna z projektem branżowym

Dane techniczne obiektu budowlanego:

a) Budynek niewyposażony w ciepłą i zimną wodę

Obiekt w czasie eksploatacji nie wytwarza własnych śmieci.
Obiekt nie emituje hałasu i wibracji w stopniu wyższym niż dopuszczalny,

- b) Obiekt nie emituje promieniowania jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne;

- Usytuowanie obiektu nie koliduje z istniejącymi drzewami. Głębokość posadowienia obiektu na działce powyżej poziomu wód gruntowych, posadowienie nie wpływa na przepływ wód powierzchniowych.

- Powierzchnia użytkowa budynku mniejsza niż 1000m².

IX. Uwagi końcowe :

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odpowiednich norm .

Roboty budowlane i rzemieślnicze winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania budową oraz być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej , obowiązującymi normami i przepisami .

Zabrania się dokonywania zmian bez wiedzy i zgody autorów projektu .

Projektant :

