

PROJEKT BUDOWLANY		BRANŻA ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA	
INWESTOR ZAMAWIAJĄCY	Gmina Wąsosz pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz	NR UMOWY	
NAZWA INWESTYCJI	PRZEBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO NA BUDYNEK MIESZKAŃ SOCJALNYCH Wąsosz, działki nr ewid. 519/6	FAZA PROJEKTU BUDOWLANY	
OBIEKT TEMAT	BUDYNEK MIESZKALNY i budynek gospodrczy		
AUTOR PROJEKTU	Oświadczam, że niniejsza dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć Ryszard Alcer		
SPRAWDZAJĄCY	Piotr Koński		
Data	Marzec 2011		stron 46

Spis zawartości opracowania:

Strona tytułowa	ark. nr	1
Spis zawartości opracowania	ark. nr	2
I. Część opisowa do zagospodarowania działki	ark. nr	3
A1 Projekt zagospodarowania działki 1:500	ark. nr	5
A2 Projekt zagospodarowania działki 1:200	ark. nr	6
II. Koncepcja architektoniczno – budowlana	ark .nr	7
A) opis techniczny	ark. nr	7
- Informacje ogólne	ark .nr	7
- Przeznaczenie i program użytkowy	ark .nr	7
- Architektura	ark .nr	7
- Opis prac budowlanych	ark .nr	9
- Instalacje	ark .nr	9
- Ekspertyza budowlana dotycząca adaptacji budynku	ark .nr	10
- Zastosowane materiały wykończeniowe	ark .nr	10
- Opis konstrukcji	ark .nr	11
- Dane dotyczące warunków ochrony ppoż.	ark .nr	12
B) zestaw rysunków		
1/14 Inwentaryzacja – Rzut przyziemia	ark. nr	14
2/14 Inwentaryzacja - Elewacje	ark. nr	15
3/14 Rzut fundamentów	ark. nr	16
4/14 Rzut przyziemia	ark. nr	17
5/14 Rzut dachu	ark. nr	18
6/14 Przekrój A-A	ark. nr	19
7/14 Konstrukcja stropu	ark .nr	20
8/14 Elewacje	ark .nr	21
9/14 Zestawienie stolarki	ark .nr	22
10/14 Inwentaryzacja - Rzut przyziemia – bud. gospodarczy	ark .nr	23
11/14 Rzut przyziemia – bud. gospodarczy	ark .nr	24
12/14 Rzut dachu – bud. gospodarczy	ark .nr	25
13/14 Przekrój A-A	ark .nr	26
14/14 Elewacje – budynek gospodarczy	ark .nr	27
III. Charakterystyka energetyczna budynku	ark .nr	28
IV. Informacja BiOZ	ark .nr	46

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

A) część opisowa do projektu zagospodarowania

1. Podstawa opracowania:

- wizja lokalna
- uzgodnienia programowe z inwestorem
- koncepcja architektoniczna – stadium wstępnej koncepcji
- obowiązujące normy i przepisy
- Decyzja nr 59/2010 z dnia 13.08.2011r. Burmistrza Wąsosz – o ustaleniu warunków zabudowy

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest adaptacja i przebudowa budynku magazynowego na mieszkania i budynku o nieoznaczonym przeznaczeniu będącym w budowie na budynek gospodarczy.

3. Stan istniejący

Działka zabudowana jest budynkiem jednokondygnacyjnym w który służył celom magazynowania wyrobów gotowych przedsiębiorstwu produkującemu resory samochodowe oraz budynkiem będącym w budowie który miał służyć prawdopodobnie celom socjalnym. Działka jest w znacznej części utwardzona płytami drogowymi. Ponieważ działka została wydzielona z większej całości nie posiada przyłączy. Działka posiada wjazd z ul. J. Korczaka, działka nr 365.

4. Stan projektowany

Inwestor zamierza dostosować istniejący budynek dla potrzeb mieszkaniowych jak również dokończyć budowę drugiego budynku z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarcze przyszłych mieszkańców. W tym celu zaprojektowano przebudowę budynku magazynowego na dziewięć samodzielnych mieszkań i budynku gospodarczego na szesnaście komórek gospodarczych. W planie zagospodarowywania uwzględniono również miejsca postojowe na 9 samochodów jak również lokalizację pojemnika na odpadki komunalne.

W opracowania branżowych zaprojektowano zbiornik na nieczystości płynne, i oświetlenie zewnętrzne działki.

Bilans powierzchni:

- pow. opracowania działek	– 3682,0 m ²
w tym:	
- budynek istniejący (do przebudowy)	- 553,27 m ²
- budynek „w budowie”	- 108,24 m ²
- drogi i chodniki projektowane	- 465,40 m ²

Wielkość powierzchni zabudowy – nie ulega zmianie, zmianie podlega sposób użytkowania i architektura budynków.

5. Ochrona konserwatorska

Inwestycja podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z pkt. 2.2. decyzji o warunkach zabudowy

6. Pozostałe informacje

6.1. Projektowana adaptacja nie znajduje się w wykazie inwestycji szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.

6.2. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie wpływów eksploatacji górniczych.

6.3. Przedmiotowa inwestycja ze względu na swój charakter nie będzie stanowić żadnego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie wywrze również żadnego ujemnego wpływu na otoczenie.

6.4. Inwestycja znajduje się poza zasięgiem folderów rozlewowych rzeki Baryczy.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY OGÓLNY OPIS TECHNICZNY

- 1) Przeznaczenie i program użytkowy.

Projektowana inwestycja będzie służyła wyłącznie celom mieszkaniowym. W związku z tym w budynku zaprojektowano 9 mieszkań w których wydzielono pomieszczenia: wiatrołapu, komunikacji, pokoi, kuchni i łazienki. Każde z mieszkań posiada odrębne wejście i ściany rozdzielające umożliwiające wydzielenie pod względem prawnym określonej powierzchni w przypadku sprzedaży. Do poszczególnych mieszkań zaprojektowano również pomieszczenia gospodarcze w budynku znajdującym się we wschodniej części działki.

2) Architektura

Architektura budynku byłego magazynu została istotnie zmieniona, natomiast geometria budynku pozostała bez zmian. W wyniku zaprojektowania mieszkań należało wyznaczyć nowe otwory okienne i drzwiowe. Otwory te zaprojektowano na elewacjach wschodniej i zachodniej. Budynek wyposażono w kominy dymowe i wentylacje co skutkuje wyprowadzeniem kominów ponad dach.

Budynek gospodarczy ponieważ nie był ukończony, nie uległ zmianom architektonicznym i geometrycznym natomiast jego architekturę dostosowano do zabudowań istniejących w obrębie opracowania. Budynek mieszkalny ocieplono płytami styropianowymi gr. 12cm, posadzkę ocieplono obwodowo płytą styropianową gr. 5 cm. Nad mieszkaniami zaprojektowano lekki strop ocieplający wypełniony wełną mineralną miękką gr. 18 cm

Zestawienie powierzchni w budynku mieszkalnym:

Mieszkanie M1:		
	1.1. Wiatrołap	2,44 m2
	1.2. Komunikacja	4,36 m2
	1.3. Kuchnia	14,79 m2
	1.4. Łazienka	3,65 m2
	1.5. Pokój	18,46 m2
	Suma	43,33 m2

Mieszkanie M2:		
	1.1. Wiatrołap.	2,44 m2
	1.2. Komunikacja	4,36 m2
	1.3. Kuchnia	14,79 m2
	1.4. Łazienka	3,65 m2
	1.5. Pokój	18,46 m2
	Suma	43,33 m2

Mieszkanie M3:		
	1.1. Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja.	6,26 m2
	1.3. Pokój	10,24 m2
	1.4. Łazienka	3,86 m2

	1.5. Pokój	17,41 m2
	1.6. Kuchnia	13,48 m2
	Suma	53,09 m2

Mieszkanie M4:		
	1.1. Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja	8,55 m2
	1.3. Kuchnia	11,85 m2
	1.4. Łazienka	3,72 m2
	1.5. Pokój	15,02 m2
	1.6. Pokój	16,44 m2
	1.7. Pokój	15,36 m2
	Suma	72,78 m2

Mieszkanie M5:		
	1.1. Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja	6,26 m2
	1.3. Pokój	17,41 m2
	1.4. Kuchnia	13,48 m2
	1.5. Łazienka .	3,86 m2
	1.6. Pokój	10,24 m2
	Suma	53,09 m2

Mieszkanie M6:		
	1.1 Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja	6,26 m2
	1.3. Pokój	17,41 m2
	1.4. Łazienka	3,86 m2
	1.5. Kuchnia	13,48 m2
	1.6. Pokój	10,24 m2
	Suma	53,09 m2

Mieszkanie M7:		
	1.1. Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja	6,26 m2
	1.3. Pokój	10,24 m2
	1.4. Łazienka	3,86 m2
	1.5. Kuchnia.	13,48 m2
	1.6. Pokój	17,41 m2
	Suma	53,09 m2

Mieszkanie M8:		
	1.1. Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja	6,26 m2

	1.3. Pokój	10,24 m2
	1.4. Łazienka	3,86 m2
	1.5. Kuchnia	13,48 m2
	1.6. Pokój	17,41 m2
	Suma	53,09 m2

Mieszkanie M9:		
	1.1. Wiatrołap	1,84 m2
	1.2. Komunikacja	6,26 m2
	1.3. Pokój	17,41 m2
	1.4. Łazienka	3,86 m2
	1.5. Kuchnia	13,48 m2
	1.6. Pokój	10,24 m2
	Suma	53,09 m2

Powierzchnia mieszkalna	477,98 m2
Powierzchnia zabudowy	553,27 m2
Powierzchnia użytkowa	477,98 m2
Kubatura	m3
Ilość izb	35
Ilość mieszkań	9

3) Opis prac budowlanych

Prace budowlane będą prowadzone w sposób tradycyjny z zastosowaniem ogólnie dostępnych materiałów.

Nowe ściany i ścianki działowe wykonane będą z drobnowymiarowych elementów ściennych. W budynku konieczne będą prace rozbiórkowe: ścian działowych, wrót i okien stalowych.

Do wykonania będą prace: murarskie, posadzkarskie, okładzinowe, tynkarskie jak również wszystkie prace instalacyjne

4) Instalacje

Budynek będzie wyposażony w instalację:

- c.o. – zasilaną z pieców dwufunkcyjnych indywidualnych na paliwo stałe
- energetyczną – z projektowanego przyłącza
- wody zimnej z projektowanego przyłącza
- wody ciepłej zasilanej z indywidualnych ogrzewaczy wody.
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzonej do projektowanego szamba
- instalację sieci komputerowej
- instalację tv

Ekspertyza budowlana dotycząca adaptacji budynku:

Ściany nośne budynku wykonano z cegły kratówki i bloczków gazobetonowych. Nadproża drzwiowe i okienne z belek prefabrykowanych L19 i wylewane na mokro. Wieńce

wykonane w technologii wylewek żelbetowych na mokro. Dach konstrukcji stalowej z zastosowaniem dźwigarów stalowych, płatwi stalowych pokryty blachą trapezową.

- fundamenty - z uwagi na fakt iż istniejące ściany nośne obiektu nie będą dociążone fundamenty pozostają bez zmian.
- Ściany fundamentowe – stan dobry nie wykazujący pęknięć , stan nie wymagający wzmocnień.
- Ściany nośne z cegły kratówki i bloczków gazobetonowych nie wykazujące pęknięć i odkształceń – stan dobry nie wymagają wzmocnień.
- Konstrukcja dachu – stalowa – stan dobry - nie wymagający napraw konstrukcyjnych, wymagający prac konserwacyjnych - malowania.
- Pokrycie dachu – blacha trapezowa powlekana – stan dobry – wymagający bieżących napraw i uzupełnień

Projektowane prace i roboty budowlane nie oddziałują bezpośrednio na istniejące budynki.

uwagi końcowe:

- 1. Planowana inwestycja nie będzie zagrazać bezpieczeństwu jego użytkowników jak i osób przebywających w jego sąsiedztwie.*
- 2. Opinię opracowałem z całą bezstronnością i zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz znajomością przepisów prawnych i technicznych.*
- 3. Dla projektowanej inwestycji wymagane jest opracowanie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.*

Zastosowane materiały wykończeniowe

- podłogi i posadzki – granitogres o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie. Panele podłogowe – jw. Posadzki układać na suchym podkładzie betonowym, podkład dylatować od murów paskiem styropianu gr. 1,0 cm. Wykładzina homogeniczna, gr.2,00 mm np. Tarkett
- tynki wewnętrzne- mechaniczne, cementowo-wapienne, grubość tynku – mur 10 mm, beton 10mm, jednowarstwowe, kat.III, wykańczane gładzią gipsową lub tynki wapienno-gipsowe układane mechanicznie.
- okładziny ściennie – płytki ściennie w pom. kuchni, i łazienki. Płytki układać nad zlewem i umywalkami tzw. rękawki, i do wysokości stropu na całej szerokości brodzika prysznicowego
- stropy podwieszane – strop typu GKF, Wełna mineralna skalna o min. gęstości 35 kg/m³ - min. grubości 18 cm Wieszaki typu ES 60/75 lub 60/125 Profile CD 60 x 27 mm - max. rozstaw co 40 cm Folia izolacyjna Płyty gipsowo-kartonowe Norgips S GKF 1 x 12,5 mm w pomieszczeniach kuchni i łazienki tzw. „zielone”
- ocieplenie – styropian gr. 12 cm w systemie ATLAS - system ociepleń z użyciem standardowych płyt styropianowych, płyt XPS lub płyt ze styropianu akustycznego
- drzwi zewnętrzne wg zestawień, wzmocnione płytą otworową
- drzwi wewnętrzne – gładkie, wzmocnione płytą otworową wg zestawień stolarki
- okna – PCV wykonane indywidualnie „na wymiar”, o współ. $U < 1,5$ (U szyby $\leq 1,1$). okna wyposażać w możliwość tzw. rozszczelnienia.

- kominy i przewody wentylacyjne – z ceramicznych kształtek – zaproponowano firmy ZPB Kaczmarek.

Uszczegółowienie materiałów w projekcie i opracowaniach specyfikacji zamówienia i kosztorysie ofertowym.

5) Ogólny opis konstrukcji

Istniejący budynek został wybudowany prawdopodobnie w latach 70-tych ubiegłego wieku. Jest to budynek o ścianach nośnych zewnętrznych posadowionych na fundamentach na gruncie, zwieńczonych wieńcem żelbetowym na którym oparto dźwigary stalowe o rozpiętości 12 m. Dach pokryto blachą trapezowa konfekcjonowaną. Budynek był nieocieplony. W ścianach zewnętrznych umieszczono bramy, wrota i okna nad którymi zamontowano podciągi stalowe i monolityczne. Budynek gospodarczy – ściany zewnętrzne nośne, na których oparto dźwigar drewniany wsparty również na ściankach działowych gr. 12 cm

Dane szczegółowe elementów konstrukcyjnych:

- Ławy fundamentowe – z betonu B15, wylane na podsypce wyrównującej po wycięciu istniejącej posadzki izolowane papa.
- Ściany – gr. 24 cm, z betonu komórkowego kl. 500
- Ścianki działowe – gr. 12 cm, z bloczków z betonu komórkowego
- Stropy – strop na belkach drewnianych 8x16 – lekki ocieplony wełna mineralna – nieużytkowy.
- Nadproża ściennie – prefabrykowane z typowych belek „L-19N”.
- Dach – istniejący – konstrukcji stalowej – wymagający malowania farbami ochronnymi
- Schody – wejściowe do mieszkań – betonowe na gruncie
- Dźwigar deskowy – nad budynkiem gospodarczym – z beleczek drewnianych z drewna klasy K27 o przekroju 10x10 cm, stężonych deskami gr. 25 mm

Przebudowywany budynek został odłączony od wszystkich instalacji jednakże należy zachować ostrożność i zwrócić uwagę przy pracach rozbiórkowych w szczególności na instalację elektryczną.

Wyniki obliczeń wybranych pozycji konstrukcyjnych:

Poz. 1.1. belka stropu	Drewniana 8x16 cm z drewna kl. K27
Poz. 1.2. Nadproża	Prefabrykowane L19N
Poz. 1.3. Dźwigar drewniany	Beleczki drewniane 10x10 cm drewno K27

PODSTAWA OPRACOWANIA

POLSKIE NORMY:

PN-90/B-03000 Projekty budowlane – Obliczenia statyczne

PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania.

PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-80/B-02010 Obciążenie śniegiem. Obciążenia w obliczeniach statycznych

PN-77/B-02011 Obciążenie wiatrem. Obciążenia w obliczeniach statycznych

PN-88/B-02014 Obciążenie budowli - obciążenie gruntem

PN-86/B-02015 Obciążenie budowli - obciążenie temperaturą

główna konstrukcja nośna R >60

- konstrukcja dachu R (-)

ściany zewnętrzne – REI 30

ściany wewnętrzne – EI 15, a między mieszkaniami EI30

9. Strefy pożarowe – projektowany budynek stanowi jedną strefę pożarową o pow. do 8000m²

10. Warunki ewakuacji – ewakuacja odbywa się poprzez drzwi wejściowe na zewnątrz budynku – długość drogi ewakuacyjnej do 20 m przy jednym kierunku ewakuacji

11. Urządzenia przeciwpożarowe; - nie wymagane

12. Drogi pożarowe: nie wymagane – wystarcza - utwardzone chodniki i place przylegających do posesji w odległościach 2-5 m od ścian budynku

13. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru: sieć wodociągowa dn 80 z HP dn 80 (na działce 365) w odległości 5-75 m przy ulicy J. Korczaka - wydajność sieci ponad 10dm³/s

14. Inne ważne dane:- budynek jest wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla wszystkich mieszkań – usytuowany na elewacji budynku.

OPRACOWAŁ: