

ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWA

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI HANDLOWEJ BUDYNKU USŁUGOWEGO NA CELE ADMINSTRACYJNO-BIUROWE W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU URZĘDU GMINY KAT. XII

LOKALIZACJA: 17-306 Dziadkowice, Dziadkowice 13 nr geod. 70/1
JEDNOSTKA EW. 201001_1. OBRĘB EW. 0001

INWESTOR: *Gmina Dziadkowice*
17-306 Dziadkowice 13

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

AUTOR *Antoni Hermaniuk*
- architektura *Bł/226/81 i PDL/BO/0489/03*

AUTOR *mgr inż. Krzysztof Leszczyński*
-konstrukcja *Bł/276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10*

DATA Siemiatycze 2019.07.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA	
I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	_3_
II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH	_5_
III KOPIA UPRAWNIENI I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY	_6_
IV DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	_8_
V ZGODA NA ZMNIEJSZENIE LINII ZABUDOWY	_14_
VI WYŁĄCZENIE Z PRODUKCJI ROLENI	_15_
VII INFORMACJA BIOZ	_17_
VIII KOPIA MAPY ZASADNICZEJ	_20_
IX PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	_21_
X OPIS ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNY BUDYNKU	_22_
XI OPINIA GEOTECHNICZNA	_29_
XII INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OPIEKU	_30_
XIII OPIS TECHNOLOGICZNY	_31_
XIV PROJEKT TECHNICZNY BUDYNKU	
– RZUT FUNDAMENTÓW 1 : 100	_33_
– RZUT PIWNIC 1 : 100	_34_
– RZUT PARTERU 1 : 100	_35_
– RZUT PIĘTRA 1 : 100	_36_
- RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ 1 : 100	_37_
- PRZEKROJE PIONOWE 1 : 100	_38_
- RZUT DACHU 1 : 100	_40_
- ELEWACJE 1 : 100	_41_
– WYKAZ STOLARKI	_43_
XV OPIS TECHNICZNY ISTN. BUDYNKU - EKSPERTYZA	_44_
XVI PROJEKT TECHNICZNY BUDYNKU - INWENTARYZACJA	
• RZUT PIWNIC 1 : 100	_46_
• RZUT PARTERU 1 : 100	_47_
• RZUT PIĘTRA 1 : 100	_48_
• RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ 1 : 100	_49_
• PRZEKRÓJ PIONOWY 1 : 100	_50_
• RZUT DACHU 1 : 100	_51_
• ELEWACJE 1 : 100	_52_
XVII CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU	_54_

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

I. OBIEKT:

1.1 Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe na poziomie parteru istniejącego budynku Urzędu Gminy

II. DANE OGÓLNE:

2.1 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu:

Działka nr geod. 70/1 częściowo zabudowana, położona na terenie miejscowości Dziadkowice pod adresem siedziby gminy Dziadkowice. Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy. Nieruchomość posiada dostęp –zjazdem publicznym z drogi Powiatowej o nawierzchni bitumicznej z obustronnym chodnikiem. Nieruchomość wyposażona jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe oraz sanitarne i telekomunikacyjne. Pozostała część działki podobnie jak budynek zagospodarowany jest i użytkowana pod potrzeby funkcjonowania Urzędu przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym istniejących parkingów. Nieruchomość przeznaczona jest na cele usługowe Urzędu oraz część objęta opracowaniem, która jest wydzielona pod handel.

2.2 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

Przedmiotowa dokumentacja obejmuje zagospodarowanie działki, w zakres której wchodzi rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe. Projektowane przedsięwzięcie pozostaje w zgodności z warunkami decyzji o warunkach zabudowy i zachowuje ład przestrzenny tej części miejscowości. W ramach projektowanej przebudowy budynku zostanie rozbudowana i przebudowana również istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

2.3 Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki nr geod. 70/1

Pow. całkowita działki	-	900,00 m ²	-	100%
Pow. proj. zabudowy zadaszania	-	10,80 m ²	-	1,2%
Pow. istn. zabudowy	-	274,00 m ²	-	30,4%
Pow. utwardzona placu manewrowego	-	460,00 m ²	-	51,1%
Pow. biologicznie czynna	-	155,20 m ²	-	17,3%

2.4 Dane informacyjne o działce, terenie:

Projektowane przedsięwzięcie pozostaje w zgodności z przepisami określającymi regulacje prawne. Teren objęty opracowaniem nie jest w położony strefie objętej ochroną konserwatorską. Ponadto teren nie jest objęty ochroną środowiska jak też ochroną krajobrazu i dóbr kultury współczesnej.

2.5 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę:

Działka nie leży w obszarze eksploatacji terenów górniczych.

2.6 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych:

Ewentualne oddziaływanie inwestycji na środowisko mieści się w granicach własnej działki. Przewidywane oddziaływanie może mieć charakter krótkotrwały, odwracalne w stopniu nieprzekraczającym dopuszczalnych norm. Potencjalne oddziaływanie rozpatrywane jest głównie na etapie realizacji przedsięwzięcia. W związku z tym roboty budowlane wykonywane będą w godzinach 7.00 – 20.00 w porozumieniu z kierownikiem Urzędu.

2.7 Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1186),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki z 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1935),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz.1065),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126) ,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1396),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r. poz.2068 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2019r. poz.1372);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2019r. Poz. 701 z późn. zm.)
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Zlecenie inwestora

Autor projektu - konstrukcja:

mgr inż. Krzysztof Leszczyński
B/276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

Autor projektu -architektura:

Antoni Hermaniuk
B/226/81 i PDL/BO/0489/03

2019.07.

Oświadczenie projektantów

Zgodnie z art. 20, ust.4 ustawy, z dnia 07 lipca 1994r. -Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1186) niniejszym oświadczam, że: projekt budowlany rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe na działce oznaczonej nr geod. 70/1 położonej w miejscowości Dziadkowice gmina Dziadkowice zgodnie z obowiązującymi norami, przepisami oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 maja 2013r. z sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

Prawa autorskie na przedmiotowe obiekty z chwilą uzyskania pozwolenia na budowę przechodzą na autora projektu – konstrukcji.

Autor projektu - architektura:

Antoni Hermaniuk

BI/226/81 i PDL/BO/0489/03

AUTOR - konstrukcja

mgr inż. Krzysztof Leszczyński

BI/276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

2019.07.

I N F O R M A C J A B I O Z

na rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe w Dziadkowcach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działce oznaczonej nr geod. 70/1 położonej w miejscowości Dziadkowce gmina Dziadkowice

INWESTOR:

*Gmina Dziadkowice
17-306 w Dziadkowicach 13*

Autor projektu -architektura:

*Antoni Hermaniuk
Bł/226/81 i PDL/BO/0489/03*

Autor projektu - konstrukcja:

*mgr inż. Krzysztof Leszczyński
Bł276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10*

2019.07.

CZĘŚĆ OPISOWA INFORMACJI BIOZ

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia do projektowanej rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe w istniejącym budynku Urzędu Gminy Dziadkowce (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003r. - Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126)

1.1. Zakres robót

Projektowane obiekty to:

- rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe,

1.2. Istniejące obiekty budowlane

Działka częściowo zabudowana budynkiem objętym opracowaniem oraz obiektami towarzyszącymi położona jest w otoczeniu terenu zabudowany usługowej w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej.

1.3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Projektowany zakres prac budowlanych wymaga wykonania prac rozbiórkowych, głębokich wykopów, praca na wysokości, pracy prowadzone na terenie otwartym, prace sprzętu mechanicznego i urządzeń elektrycznych. Takie elementy wymagają zastosowania szeregu zabezpieczeń chroniących osoby postronne przed skutkami zagrożeń podczas realizacji obiektu.

1.4. Przewidywane zagrożenia, które mogą wystąpić podczas realizacji robót,

- Prace rozbiórkowe związane z istniejącym stropodachem oraz pozostałymi elementami przewidzianymi do rozbiórki;
- Prace ziemne, wykopy liniowe i punktowe przy istniejącym fundamencie;
- Praca maszyn i urządzeń budowlanych: wciągarki, rusztowania, koparki, zagęszczarek;
- Zagrożenie upadkiem z wysokości przy robotach budowlanych - praca na rusztowaniach;
- Zagrożenie wynikające z prowadzenia prac w pobliżu rusztowań;
- Zagrożenie związane z ruchem pojazdów na terenie budowy oraz wyjazdem z terenu prowadzonych prac;
- Zagrożenie podczas cięcia materiałów budowlanych;
- Zagrożenie podczas transportu i montażu elementów konstrukcyjnych budynków;
- Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym podczas używania sprzętu zasilanego energią elektryczną.

1.5. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót

Przed przystąpieniem do każdego rodzaju robót kierownik jest zobowiązany do udzielenia pracownikom instruktażu z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401), w którym:

- określi przepisy bhp dla danego rodzaju robót oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń;
- przypomni o konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń;
- poda zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;

Niezależnie od powyższego należy, miejsca szczególnie niebezpieczne oznakować dodatkowo, a na tabliczkach umieścić informacje o rodzaju zagrożenia.

1.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

Na budowie powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy. Należy zapewnić łączność telefoniczną stacjonarną lub komórkową. W widocznym miejscu na terenie budowy powinien być wy-

wieszony wykaz z adresami i numerami telefonów do: najbliższego punktu lekarskiego, jednostki Straży Pożarnej, posterunku Policji, najbliższego punktu telefonicznego (np. budka telefoniczna).

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy:

- przeszkolić wszystkich pracowników w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
- przestrzegać prawidłowych metod pracy na poszczególnych stanowiskach roboczych, na wszystkich zagrożonych stanowiskach pracy umieścić napisy ostrzegawcze, instrukcje BHP oraz dane osoby udzielającej pierwszej pomocy w nagłych wypadkach,
- wyznaczyć drogi ewakuacyjne i zaopatrzyć je w antypoślizgowe pomosty, odpowiednie drabiny i pochylnie,
- wyznaczyć dogodne dojazdy dla wozów straży pożarnej,
- wyposażyć pracowników w środki zabezpieczenia indywidualnego jak kaski, ubrania ochronne, pasy asekuracyjne,
- miejsca zagrożone zabezpieczyć barierkami, krawężnikami, daszkami,
- podczas prowadzenia montażu:
 - określić i oznakować strefy zagrożenia,
 - ustalić sposób porozumiewania się montażystów z operatorem dźwigu,
 - montaż prowadzić tylko w warunkach określonych w instrukcji montażu,
 - przy montażu konstrukcji więźby dachowej i dachu stosować odpowiednie zabezpieczenia przed upadkiem pracowników z wysokości,
 - teren na który mogą spadać z góry materiały i urządzenia należy ogrodzić oraz wywiesić tablice ostrzegawcze.
- podczas pracy na rusztowaniach:
 - teren na którym są prowadzone prace zabezpieczyć przed wstępem osób postronnych i wywiesić tablice ostrzegawcze,
 - wszelkie przejścia i przejazdy bezpośrednio przyległe do rusztowań zabezpieczyć daszkami ochronnymi, na widocznym miejscu umieścić tabliczkę z informacją o dopuszczalnym obciążeniu rusztowań.
 - miejsca szczególnie niebezpieczne oznakować dodatkowo, a na tabliczkach umieścić informacje o rodzaju zagrożenia,
 - po zmierzchu plac budowy i droga dojazdowa winny być oświetlone,
 - wykopy instalacyjne zabezpieczyć barierkami.

Autor projektu – konstrukcja:
Siemiatycze 2019.07.

mgr inż. Krzysztof Leszczyński
BI276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

Autor projektu –architektura

Antoni Hermaniuk
BI/226/81 i PDL/BO/0489/03

OPIS ARCHITEKTONICZNO - KONSTRUKCYJNY

1. DANE OGÓLNE

Opis techniczny został sporządzony według Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki z z 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1935).

1.1. Przeznaczenie i parametry użytkowe

1.1.1 Istniejący budynek piętrowy z siedzibą Urzędu Gminy Gminy i wydzielona częścią budynku na poziomie parteru na cele handlowe. Zgodnie z nazwą w budynku wykonywane są zadania powierzone Jednostce Samorządu Terytorialnego, a na powierzchni handlowej odbywał się handel artykułów spożywczych.

1.1.2 Zakresem opracowania objęta jest rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe.

Celem planowanego przedsięwzięcia jest poprawa warunków prowadzonej przez Urząd działalności zadań samorządowych. Wszystkie pomieszczenia przewidziane do zmiany sposobu użytkowania z sanitariatem włącznie oraz teren przed wejściem głównym do adaptacji budynku dostosowane są do korzystania przez osoby niepełnosprawne w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, pozbawione są barier architektonicznych. Adoptowana część budynku stanowi wyodrębnioną część budynku i wyposażona w samodzielne, niezależne wejście do budynku z zewnątrz. Ponadto na terenie objętym opracowaniem istnieje wyznaczone i oznakowane miejsce parkingowe oraz projektowanym podjazd dla osób niepełnosprawnych z powierzchnią utwardzoną bez progów bądź innych przeszkód większych jak wys.2,0cm.

1.1.3 Parametry techniczne budynku po rozbudowie

- powierzchnia zabudowy - 170,08 m²
- powierzchnia użytkowa ogółem - 286,30 m²
- pow. techniczno-gospodarcza - 40,07 m²
- pow. użytkowa usługowa - 246,23 m²
- kubatura budynku - 1 314,78 m³
- ilość kondygnacji - 3/ wys. budynku 7,99m

1.1.4 Zestawienie powierzchni użytkowej części budynku objętego opracowaniem

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]
RZUT PARTERU CZĘŚĆ DOBUDOWY I ADAPTACJI		
11.	Wiatrołap komunikacja / gres	4,50
10.	Sanitariat – z dostępem dla osób niepełnos. / gres	3,89
9.	Kasa / gres	2,10
8.	Pom. biurowe / gres	16,45
7.	Korytarz / gres	12,10
Powierzchnia użytkowa parteru z tarasem		39,04

2. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

2.1. Forma i funkcja obiektu

Istniejący budynek siedziby Urzędu Gminy z wydzieloną częścią handlową przeznaczony pod rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe.

2.2. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Zakres opracowania obejmuje rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe, która w niewielkim stopniu zmieni bryłę zewnętrzną budynku -elewację frontową. Projektowane zmiany zachowują ład przestrzenny, nie wprowadzają zakłóceń w otaczający krajobraz. Jego projektowana dobudowa wiatrołapu – przed wejściem do budynku wyeliminuje bariery architektonice osobom niepełnosprawnym.

2.3. Warunki ochrony przeciw pożarowej

Przedmiotem opracowania jest budynek użyteczności publicznej niski, jednokondygnacyjny, kategorii ZL III użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II; tj. zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania do 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami. Elementy drewniane dachu należy zabezpieczyć środkiem ogniochronnym konserwującym do stanu NRO zaleca się metoda kąpieli środkiem np. FOBOS M4 lub innym zapewniający uzyskanie odpowiednich parametrów i posiada certyfikat.

Klasa odporności pożarowej budynku „E”. Obciążenie ogniowe od 500 MJ/m² do 1000 MJ/m².

Budynek nie jest zagrożony wybuchem, posiada zapewniony dojazd jednostki straży pożarnej z drogi publicznej, utwardzonej. Budynek zostanie wyposażony w gaśnicę proszkową. Wyjście ewakuacyjne z budynku oraz podręczny sprzęt gaśniczy oznakować tabliczkami informacyjnymi.

Adoptowana część budynku zwrócona do granicy działki nr geod. 71 posiada ścianą bez otworów zabezpieczenia p.poż. zgodnie z warunkami §235 warunków technicznych.

Zachodzi obowiązek wprowadzenia zakazu palenia tytoniu i używania otwartego ognia. W odległości do 35m od projektowanej rozbudowy istniejącego budynku jest dostęp dwóch do hydrantu p.poż. z wodociągu rozbiorczego.

Przed oddanie budynku do użytkowania, po przeprowadzeniu planowanych robót należy wykonać pomiary rezystencji izolacji i skuteczności zerowania instalacji elektrycznej.

3. DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

3.1. Układ konstrukcyjny

Budynek posadowiony na fundamentach betonowych, na gruncie rodzimym nie ulega zmianie. Projektowana dobudowa posadowiona na ławach fundamentowych na gruncie rodzimym.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowany. Projektowana dbudowa ścian zostanie wykonana w tej samej technologii. Dach – dwuspadowy z drewnianych dźwigarów kratowych. Nadproża -schemat belki jednoprzęsłowej.

3.2. Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji

Przyjęto:

- obciążenie śniegiem wg PN EN 1991-1/3 – strefa III
- obciążenia wiatrem wg PN – 77/B 02211 – strefa I
- posadowienie fundamentów wg PN – 81/B 03020 – II/III strefa przemarzania $h^z=1,10m$
- obciążenie użytkowe wg PN – 82/B 02003
- obciążenie stałe wg PN – 82/B 02001

3.3 Projektowany zakres prac rozbiórkowych i wyburzeniowych w ramach przebudowy

3.3.1 Ściany wewnętrzne, działowe w istniejącej części handlowej oraz wykucie nowych otworów okiennych i drzwiowych:

- Odłączenie instalacji elektrycznej z powierzchni przeznaczonej do przebudowy
- Rozbiórka wszystkich ścian działowych z bloczków gazobetonowych obustronnie tynkowanych zaprawa cementowo-wapienną,
- Wykucie nowego otworu drzwiowego z projektowanego wiatrołapu na korytarz,
- Wykucie otworu okiennego w ścianie zewnętrznej od strony zachodniej,
- Odbicie punktowe na ścianach zewnętrznych i suficie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych w granicach na 30% powierzchni ścian i sufitu z uwagi słaba przyczepność do podłoża i ewentualne ubytki w czasie rozbiórki ścian,
- Skucie glazury ze ścian w pomieszczeniu sanitarnym na wysokości 1,5m od posadzki,

3.3.2 W związku z planowaną wymianą posadzki istniejąca posadzka wraz z podbudową przeznaczona do rozbiórki.

3.4 Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe związane projektowanym opracowaniem rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku,

3.4.1 Warunki i sposób posadowienia

Ławy fundamentowe pod projektowaną rozbudowę zostały zaprojektowane z betonu żwirowego B-20 (C16/20), zbrojone konstrukcyjnie 2 pręty górą i 3 dołem o średnicy Ø12(A-IIIIN). Stopa fundamentowa z betonu jw. zbrojona krzyżowo Ø12(A-IIIIN) o rozstawie oczek co 16cm. Zbrojenie pionowe stopy 6 x Ø12(A-IIIIN), połączone strzemionami z drutu o średnicy Ø6(A-I St3SX-b) co 18cm. Otulina zbrojenia 3cm. Wysokość stopy fundamentowej $h=50\text{cm}$, posadowione na wylewce z chudego betonu grubości 10cm.

3.4.2 Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej

Na terenie projektowanej budowy nie występują szkody górnicze.

3.4.3 Przegrody zewnętrzne

- Ściany zewnętrzne fundamentów z bloczków betonowych M2, M4 o $f_b=20\text{MPa}$ na zaprawie cementowej klasy M10 zakończone wieńcem żelbetowym, od zewnątrz izolacja pionowa 2 x abizol, ocieplane płytą z rdzeniem rezelowym gr.6,0cm ($\lambda=0,020\text{ W/(m}\cdot\text{K)}$) mocowana na zaprawie i kołkach do ścian z obudową siatki zatopionej w zaprawa klejowej i folii kubełkowa przed zasypaniem wykopów kruszywem naturalnym. Cokół fundamentowy obłożony tynkiem mozaikowy.

- Ściany zewnętrzne od strony dobudowy, likwidacja części powierzchni otworów okiennych i drzwiowych warstwowe z bloczków betonu komórkowego, na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany dobudowy projektowane z bloczków gazobetonowych grubości 24cm na zaprawie klejowej. Ściany od wewnątrz na powierzchnia nowych oraz powierzchni po skuciu starych tynków, tynkowane zaprawą cementowo-wapienną. Tynk na istniejących i projektowanych ścianach od wewnątrz gładzony dwukrotnie szpachlą gipsową. Malowanej farbami lateksowymi we wszystkich pomieszczeniach do wysokości istniejącego i projektowanego sufitu. W pomieszczeniu sanitarnym ściany należy obłożyć płytkami ceramicznymi, glazurowanymi na zaprawie klejowej do wysokości min. 2,0m w tym cokół z płytek gresowych wys.10cm od posadzki. Pozostała część wysokości ścian sanitariatu tynkowana i gładzona jw.. Od zewnątrz ściany dobudowy ocieplane płytą z rdzeniem rezelowym gr.8,0cm ($\lambda=0,020\text{ W/(m}\cdot\text{K)}$) mocowana na zaprawie i kołkach do ścian z kompleksową wyprawą strukturą elewacyjną z zaprawy silikatowej w systemie BSO w kolorach jasny beż lub pokrewnym pastelowych uwzględniając kompozycję architektoniczną kolorystyki stosowanych przez inwestora na budynkach użyteczności publicznej.

3.4.4 Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne działowe powierzchni objętej zmianą sposobu użytkowania z bloczki betonu komórkowego na zaprawie klejowej gr. 12 i 10cm, tynkowane zaprawa cementowo-wapienną oraz szpachlowanie i malowane jw..

3.4.5 Izolacja termiczna projektowana

- Ocieplenie ściany fundamentowych pianką rezelową (płyta PIR) gr. 6cm,
- Ocieplenie ścian zewnętrznych płytą z rdzeniem rezelowym gr.8,0cm,
- Ocieplenie stropodachu wełną mineralną gr. 25cm,
- Ocieplenie posadzki wg przekroju pionowego części projektowanej i istniejącej po wykonaniu rozbiórki,

3.4.6 Izolacja wodochronna

- Projektowana izolacja pionowa 2x abizol lub dysterbit wykonana na zewnętrznych ścianach muru fundamentowego i obłożenie folią fundamentową (tłoczoną, kubełkową) na piankę rezelową.
- Projektowana izolacja pozioma z folii występująca pod posadzką, na stropie i pod pokryciem dachowym,

- Projektowane odprowadzenie wód opadowych z całej powierzchni dachu poprzez rynny R-10 i rury spustowe R-8 PVC na posesję inwestora.

3.4.7 Stropy

Nad częścią dobudowy zastosowano strop płytowy, żelbetowy monolitycznego gr. 10cm z betonu B-20 (C16/20) zbrojony konstrukcyjnie o układzie prętów konstrukcyjnych Ø12 co 16cm co drugi pręt odgięty do góry w 1/4 rozpiętości płyty, pręty rozdzielcze Ø12 co 25cm. Część wykończeniowa stropów zgodnie z projektem technicznym - przekrojem warstw.

3.4.8 Podciąg

Nad wejściem do budynku zaprojektowano wykonanie podciągu żelbetowego o przekroju 30x20cm z betonu żwirowego B-20 (C16/20), zbrojone konstrukcyjnie 7 x Ø12(A-IIIIN), połączone strzemiętami z drutu o średnicy Ø6(A-I St3SX-b) co 16cm w 1/4 rozpiętości, powyżej tej rozpiętości co 22cm. Podciąg oparty na ścianach zewnętrznych projektowanej dobudowy, słupie i istniejącej ścianie.

3.4.9 Nadproża

Projektowane nadproża okienne i drzwiowe w otworach przewidzianych do zmiany powierzchni i w projektowanej części dobudowy. Projektowane nadproża z elementów prefabrykowanych typu.

3.4.10 Wieniec projektowane

W związku z planowaną dobudową zaprojektowano wieniec z betonu żwirowego B-20 (C16/20) o przekroju 25x20cm położony na projektowanych ścianach fundamentowych i ścianach parteru. Zbrojenie wieńca 4 Ø12, oraz strzemięta Ø6 co 26cm.

3.4.11 Dach na części projektowanej dobudowy

Dach nad projektowaną dobudową budynku dwuspadowy, więźar kratowy drewniany, trójkątny, wolnopodparty w rozstawie zgodnym z częścią techniczną, nachylenie połaci 12°. Elementy więzara zaprojektowano z tarcicy iglastej tarty (drewno klasy C27). Pasy więzara dwugąłęziowe złożone z desek 2,5 x16cm, słupki i krzyżulce z desek 2,5 x 14cm. Stężenia pionowe z desek 2,5 x 14 cm. Połączenia na gwoździe 4x110 mm i 3x80 mm.

Konstrukcja elementów drewnianych dachu zabezpieczona w całości środkiem ogniochronnym konserwującym do stanu NRO środkiem FOBOS M4 -pas dolny wypełniony wełną mineralną skalną gr.25cm. Ocieplenie położone na folii izolacyjnej i płycie stropowej.

3.4.12 Pokrycie dachu budynku

Pokrycie dachu budynku z blach trapezowej powlekanej TR 45.150.900 mocowana na wkręty do łat, bez ocieplenia gr. 0,60mm o ciężarze własnym /charakterystycznym/ nie przekraczającym 6,0 kg/m². Blacha położona na podkładzie z łat 4x7cm bitych w odstępie co 0,4m. Odprowadzenie wód opadowych z całej powierzchni dachu poprzez rynny R-10 i rury spustowe R-8 PVC

3.4.13 Obróbki blacharskie w całości występują jako element projektowany

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej płaskiej gr.0,6mm w kolorze blachy połaciowej.

3.4.14 Sposób budowy a interes osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3.4.15 Instalacje i urządzenia techniczne

Projektuje się przebudowę istniejącej instalacji -wyposażenia budynku w następujące instalacje:

Instalacja elektryczna z istniejącego przyłącza energetycznego.

Szczegółowe rozwiązania instalacji zawarte są w projekcie branżowym.

Instalacja odgromowa Budynek posiada instalację odgromową, projektowana dobudowa nie wymaga rozbudowy istniejącej instalacji.

Instalacja wodociągowo-kanalizacyjna z istniejącego przyłączy. W ramach planowanej przebudowy nastąpi wymiana instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej na rury PE-xc łączone za pomocą złącz zaciskowych z zastosowaniem kształtek mosiężnych (np. f-KAN). W miejscach podłączenia baterii i zaworów czerpalnych przewiduje się zastosowanie złączek metalowych gwintowanych. Prowadzenie przewodów w bruzdach. Montaż przewodów za pomocą haków, z zastosowaniem tulei ochronnych na przejściach przez ściany i stropy. Rury układane w posadzce należy montować w karbowanych rurach osłonowych typu PESZEL. Przed zabetonowaniem należy przeprowadzić próbę szczelności na ciśnienie 1,5 razy większą od ciśnienia roboczego. Wszystkie przewody rozprzewadzające wodę zimną, c.w.u., prowadzone na ścianach i w bruzdach, należy zaizolować kształtkami z pianki poliuretanowej np. TUBOLIT DG o gr. 9mm. Do pomiaru rozbioru wody przyjmuje się wodomierza skrzydełkowego np. METRON o przepustowości $Q_z=5\text{m}^3/\text{h}$.

Wewnętrzna instalację kanalizacyjną wymienić należy z rur i kształtek PCV. Ścieki z przyborów sanitarnych projektuje się odprowadzić do istniejącej instalacji kanalizacyjnej z rur PCV do sieci zbiorczej. Instalację należy wykonać z rur PCV wg PN-74C-89200 łączonych na kielichy metodą wciskową z uszczelkami gumowymi.

Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Istniejący budynek wyposażony jest w kotłownię indywidualną, ogrzewany na olej opałowy. Projektowana przebudowa adoptuje istniejące rozwiązania, a przy istniejących grzejnikach planowana jest wymiana zaworów grzejnikowych na termostatyczne szt.4.

Woda ciepła - Źródło podgrzewacze elektryczne o udziale procentowym 100,00 % na paliwo energia elektryczna. Miejscowe przygotowanie c.w.u., instalacja bez obiegu cyrkulacyjnego o sprawności przesyłu $\eta_{W,d}=1,00$.

Instalacja wentylacyjna – w ramach przebudowy budynku projektowana jest budowa wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej.

Instalacja kanalizacji deszczowej – Odprowadzenie wód opadowych za pomocą rur spustowych i rynien powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki łączonych na kielichy metodą wciskową z uszczelkami gumowymi.

3.5. Wykończenie zewnętrzne budynku

3.5.1 Elewacje

Ściany wykonać wg pkt. 3.3.3.

3.5.2 Projektowane schody zewnętrzne żelbetowe z betonu B-20 (C16/20) o grubości 10cm wylewane na izolacji, na gruncie, przyjęto zbrojenie krzyżowe płyty -spocznika z drutu $\varnothing 10$ w rozstawie co 24cm. Schody zewnętrzne obłożone płytką gresową mrozoodporną, antypoślizgową na zaprawie klejowej. Okładzinę można też zastąpić za zgodą inwestora granitem płomieniowanym. W schodach zewnętrznych przy wejściu głównym należy przewidzieć systemowy montaż wycieraczek z systemem odwanianym poza obrys schodów. Bariery przy schodach zewnętrznych zamontowane ze stali nierdzewnej kwasoodpornej (na schodach przy wejściu do budynku oraz przy pochylniach dla osób niepełnosprawnych). Przyjęte rozwiązania muszą spełniać obowiązujące normy dla budynków użyteczności publicznej.

3.5.3 Obsługa osób niepełnosprawnych.

Obiekt jest przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych, bez barier architektonicznych przed budynkiem jak również w budynku w szczególności z uwagi na:

- występujące miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,0m z oznakowaniem pionowym i poziomym z bezkolizyjnym dojazdem do wejścia do budynku,
- zaprojektowaną, dla osób niepełnosprawnych, łazienkę, spełniającą normy uwzględnione w przepisach tj. wymagana powierzchnia ruchu wraz z niezbędnym wyposażeniem w sedes, umywalkę, pochyty umieszczone na odpowiedniej wysokości.
- max. wysokość progów w budynku nie przekracza 0,02m,

3.5.4 Pokrycie dachowe blachą powlekana, trapezową TR 45.150.900 gr.0,6mm na części dachu konstrukcji drewnianej.

3.5.5 Obróbki dachowe

Obróbki z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachowego. Projektowane rynien i rur spustowych z PCV.

3.5.6 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna PCV z pakietem szybowym bezpiecznym (antyłamaniowym P4) o strefie przenikania ciepła $U^{max}=0,9W(m^2K)$, produkowane w systemie powtarzalnym. Schemat stolarki opisany w załączonym wykazie stolarki. Drzwi zewnętrzne konstrukcji aluminiowej, przeszklone szkłem bezpiecznym (antyłamaniowym) przy założeniu parametrów termicznych o strefie przenikania ciepła min. $U^{max}=1,3W(m^2K)$. Drzwi wewnętrzne płytowe profilowane wzmocnione, pełne lub przeszklone o powierzchni przeszklenia w zależności od przeznaczenia pomieszczenia, do którego prowadzą.

3.5.7 Infrastruktura komunikacyjna z dostosowanie dla osób niepełnosprawnych

W ramach dobudowy istniejącego budynku planuje się adaptację drogi dojazdowej, chodników i parkingu w tym miejsca parkingowego dostosowanego dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku wymaga wykonania dodatkowego utwardzenia terenu z kostki brukowej gr.6cm na podbudowie piaskowej gr.20cm na powierzchni ok. 18,0m² w celu wyeliminowania barier architektonicznych.

3.6. Wykończenie wnętrz

3.6.1 Wnętrze pomieszczeń można wykonać wg odrębnego opracowania bądź indywidualnie przez inwestora z zachowaniem wymiarowania pomieszczeń i obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty przeznaczone do planowanej działalności kulturalno-oświatowej.

3.6.2 Tynki wewnętrzne i okładziny

Ściany tynkowane zaprawą cem.-wap., gładzone szpachlą gipsową, malowane farbami lateksowymi. We wszystkich pomieszczeniach na ścianach na wys. min. 0,1m od posadzki zaprojektowano cokół z płytek gresowych zlicowany z zewnętrzną strukturą wyprawy tynkarskiej ścian. W łazienkach ściany na wysokości min. 2,0m od posadzki obłożyć płytkami ceramicznymi glazurowanymi, cokół z płytek gres wys.0,1m, pozostała wysokość ścian tynkowana i malowana jw.. W pozostałych pomieszczeniach ściany i sufit został przewidziany do remontu w zakres którego wchodzi uzupełnienie tynków gładzenie oraz malowanie ścian i sufitu.

3.6.3. Posadzki

Posadzki wykonać należy z płytek gresowych na zaprawie klejowej na przygotowanym uprzednio podłożu z ociepleniem zgodnie z przekrojem warstw opisanych w przekroju technicznym. Posadzka we wszystkich pomieszczeniach z płytek gres antypoślizgowych co najmniej **R11** i o stopni ścieralności **PEI klasy V** na ścianach cokół wys. 10cm na zaprawie klejowej.

3.6.4. Parapety

Podokienniki z blachy powlekanej w kolorze poszycia dachowego lub stolarki okiennej alternatywnym rozwiązaniem jest wykonanie parapetów z elementów ceramicznych. Od strony wewnętrznej parapety z konglomeratu szerokości min. 25cm i gr. 2,0cm.

3.7 Zagospodarowanie teren otaczającego projektowanego budynku

3.7.1 Planowana dobudowa budynku zachowuje dotychczasowy układ komunikacyjny tj. droga dojazdowa, chodniki i parking. Istniejące stanowisko pod kosz na odpady stałe z pojemnikami do segregacji odpadów. Projektowane utwardzenie z kostki brukowej przed wejściem do budynku należy dostosować do wysokości schodów zewnętrznych i istniejącego parkingu zachowując

spadek od budynku min. 1,5%. W ramach zagospodarowania działki należy uzupełnić i rozplantować ziemię urodzajną, sprzymowaną podczas prac przygotowawczych.

3.7.2 Teren biologicznie czynny należy zagospodarować wg odrębnego opracowania lub własnej koncepcji inwestora.

Uwaga: przy realizacji budynku niniejszym wyrażam zgodę na wprowadzenie nieistotnych odstępstw od przedmiotowego projektu np. zmiana powierzchni otworów okiennych i drzwiowych, przesunięcie lub ich likwidacja. Przy czym wprowadzone zmiany nie może pogorszyć bezpieczeństwa konstrukcji, a ich wprowadzenie potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Realizacja projektowanego zadania inwestycyjnego umożliwia podział robót na etapy. Ich podział wymaga gwarancji funkcjonowania budynku zgodnie z przeznaczeniem.

Autor projektu - konstrukcja:
Siemiatycze 2019.07.

Autor projektu -architektura:

mgr inż. Krzysztof Leszczyński
B1276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

Antoni Hermaniuk
B1/226/81 i PDL/BO/0489/03

Opinia warunków geotechnicznych

Celem wykonanych prac było rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych wraz z ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia pod projektowane zagospodarowanie działki 70/1 w miejscowości Dziadkowice gmina Dziadkowice. Rozpoznanie przeprowadzono stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki morskiej z 25.04.2012r. (Dz. U. Nr 81, poz. 463) w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

1. Ocena posadowienia projektowanej rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe, zaliczona jest do pierwszej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, sporządzono na podstawie:

- Wykonania próbnego wykopu do głębokości 1,3m poziomu posadowienia fundamentów projektowanej rozbudowy - dobudowy,
- Gruntu pochodzącego z wykopu pod budowę budynku mieszkalnego na sąsiedniej działce w odległości do 15,0m od lokalizacji projektowanej dobudowy oraz budowy istniejącego przyłącza sanitarnego do użytkowanego budynku,
- Obserwacji użytkowanego budynku w celu określenia ich stanu technicznego, uwarunkowanego ich posadowieniem na podobnym rodzaju gruntu,

Polskie Normy:

PN-98/B-02479 – Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady Ogólne.

PN-86/B-02480 – Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów

PN-88/B-04481 - Grunty budowlane. Badanie próbek gruntu.

PN-88/B-04482 - Geotechnika. Badania polowe.

PN-81/B-03020- Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

2. W wyniku oceny gruntu pochodzącego z wykopu pod rozbudowę przedmiotowego budynku stwierdzono występowanie gliny twardo plastycznej koloru brunatnego z niewielkimi przewarstwieniami piasku gliniastego, w końcowej fazie ukopu występuje pasek gliniasty wilgotny. Nie stwierdzono obecności kurzawki lub innych zmian struktur gruntów słabonośnych. Przy wykonaniu odkrywki przez okres 24 godzin nie stwierdzono obecności wody gruntowej. Na budynku poddanym ocenie nie stwierdzono zmian eksploatacyjnych charakterystycznych dla gruntów słabonośnych czy wysadzinowych po upływie dłuższym jak dziesięć lat od czasu pobudowania.

3. Przyjęto dopuszczalny nacisk na grunt 0,15 MPa. Wobec powyższego należy przyjąć, że budynek jest posadowiony na gruntach jednorodnych, poziom wód gruntowych występuje poniżej posadowienia projektowanego budynku.

Autor projektu – konstrukcja:

Siemiatycze 2019.07.

mgr inż. Krzysztof Leszczyński

BI276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

Obszar oddziaływania obiektu

Zakres opracowania obejmuje projekt rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe na działce inwestora oznaczonej nr geod. 70/1 zlokalizowany w miejscowości Dziadkowice gmina Dziadkowice, charakterystyka i warunki wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawarte są opisie do projektu zagospodarowania. Obszar Oddziaływania Obiektu to według art. 3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

I. Inwestor tytuł prawny, dysponuje terenem do celów przedmiotowej budowy.

II. Podstawą do przeprowadzenia oceny oddziaływania projektowanej inwestycji są:

- 1) Ustawę - Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie art. 7
- 2) Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r. poz.2068 z późn. zm.),
- 3) Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1396)
- 4) Ustawa z dnia 20 lipca 2017r., prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.),
- 5) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2019r. poz. 1372),

III. Grupami czynników oddziaływania są:

1. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu;

Projekt rozbudowy istniejącego budynku nie ingeruje w zmianę, zmniejszenie odległości od granicy sąsiednich nieruchomości. Zmniejszenie linii zabudowy następuje za zgodą zarządcy drogi (PZD). Tym samym należy ocenić, że planowane przedsięwzięcie nie narusza interesu osób trzecich.

2. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej;

Budynek usytuowany w odległości ponad 1,0m od granicy działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną i zagrodowej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych. Projektowana lokalizacja otworu okiennego zlokalizowana w ścianie, której odległość przekracza 4,0m. Istniejące otwory w części budynku objętym opracowania zlokalizowane są w ścianie frontowej usytuowanej prostopadle do sąsiednich granic. Obowiązujące warunki ochrony przeciwpożarowej oraz warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie są zachowane.

3. Warunki dostępu do promieniowania słonecznego;

Lokalizacja projektowanej rozbudowy obiektu nie ma bezpośredniego wpływu na pogorszenie dostępu do promieniowania słonecznego nie wpłynie również na pogorszenie dostępu do światła dziennego.

4. Emisje, w tym akustyczne.

Przewidywane oddziaływanie jest krótkotrwałe, odwracalne. Nasilenie hałasu w I etapie tj. w trakcie trwania prowadzenia robót budowlanych nie przekroczy dopuszczalnych parametrów, ich praca wykonywana będzie w godz. od 7.00 do 20.00. Przeznaczenie projektowanych zmian adaptacyjnych nie wprowadza ryzyka istotnych zmian niosących uciążliwą emisję, w tym akustykę.

5. Zmiana stanu wody na gruncie

Planowany sposób posadowienia obiektów oraz zagospodarowanie terenu nie zakłóci obecnego stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł -ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

IV. Podsumowanie

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach nieruchomości objętej opracowaniem, do której tytuł prawny posiada inwestor. Tym samym projektowana rozbudowa budynku nie wymaga tworzenia nowych obszarów, z którymi powiązane są ograniczenia, na nieruchomościach położonych w otoczeniu nieruchomości. Projektowana rozbudowa istniejącego budynku nie wprowadzi utrudnień przy zabudowie nieruchomości objętej inwestycją i sąsiednich działek. Budynek jest podłączony do sieci zbiorczych na warunkach gestorów sieci, które pozwalają wyeliminować ryzyko negatywnej ingerencji w środowisko. Docelowo zaś celem przedsięwzięcia jest poprawa warunków obsługi mieszkańców Urzędu, oraz ograniczenia kosztów eksploatacji budynku.

Autor projektu – konstrukcja:

Autor projektu –architektura

Siemiatycze 2019.07.

mgr inż. Krzysztof Leszczyński

BI276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

Antoni Hermaniuk

BI/226/81 i PDL/BO/0489/03

UKŁAD POMIESZCZEŃ ORAZ ICH WYPOSAŻENIE TECHNOLOGICZNE I SANITARNE

Przedmiotem opracowania jest projekt technologiczny rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części handlowej budynku usługowego na cele administracyjno-biurowe. Wszystkie pomieszczenia usługowe z sanitariatem oraz teren przed wejściem głównym do budynku dostosowane są do korzystania przez osoby niepełnosprawne w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, pozbawione są barier architektonicznych. Ponadto na terenie objętym opracowaniem istnieje oznakowane miejsce parkingowe oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych z powierzchnią utwardzoną bez progów czy innych nierówności komunikacyjnych większych jak wys. 2,0cm.

W części budynku objętej opracowaniem przewidywane jest maksymalny 8 osób jednocześnie, z czego pracowników zatrudnionych na stałe w 8 godzinnym wymiarze pracy do 4 osób.

Wysokości pomieszczeń użytkowych budynku wynosi 2,60m z tolerancją ± 2 cm. Ściany w pomieszczeniach sanitarnego na wysokości min. 2,0 od posadzki obłożone płytkami glazurowanymi tworzące powierzchnię łatwo zmywalną, nienasiąkliwą z uwzględnieniem wykonania cokołu z płytek gresowych wysokości min. 10cm. Posadzka we wszystkich pomieszczeniach z płytek gres antypoślizgowych co najmniej **R11** i o stopni ścieralności **PEI klasy V** na ścianach we wszystkich pomieszczeniach cokoł wys. min. 10cm na zaprawie klejowej zlicowany z ostatnią warstwą tynku na ścianie. Ściany od wewnątrz tynkowane zaprawą cementowo-wapienną, gładzone szpachlą gipsową i malowane farbami lateksowymi.

Pomieszczenia posiadają zapewnioną wentylację grawitacyjną. Dostęp do nieruchomości istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej.

Wejście główne do budynku od strony północnej które jednocześnie jest drogą ewakuacyjną.

Powierzchnia pomieszczeń

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]
RZUT PARTERU		
11.	Wiatrołap komunikacja / gres	4,50
10.	Sanitariat – z dostępem dla osób niepełnos. / gres	3,89
9.	Kasa / gres	2,10
8.	Pom. biurowe / gres	16,45
7.	Korytarz / gres	12,10
Powierzchnia użytkowa parteru z tarasem		39,04

Projekt technologiczny przewiduje koncepcję wyposażenia poszczególnych pomieszczeń budynku stosownie do ich przeznaczenia. Wszystkie stosowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i aprobaty techniczne wymagane w placówkach oświatowych. Decyzja o ewentualnym wykorzystaniu istniejącego wyposażenia należy do inwestora.

Technologia użytkowania obiektu.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania dotyczy adaptacji istniejącej części handlowej budynku na cele administracyjne-biurowe związane ze świadczeniem usług zaliczanych do zadań własnych gminy jako samorządu. W ramach prowadzonych usług zakłada się zatrudnienie łącznie do czterech pracowników. Podstawowe użytkowanie budynku to 5 dni w tygodniu przez osiem godzin przy pracy jednozmianowej. Pozostała część użytkowanego budynku będzie użytkowana niezależnie bez zmiany dotychczasowych warunków i zakresu usługi.

Sposoby zapobiegania powstawania odpadów i minimalizacja ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko

Powstałe odpady gromadzone będą selektywnie, gromadzone w pojemnikach wielorazowego użytku umieszczone na istniejącym stanowisku w odległości przekraczającej 15,0m od okien przeznaczonych na pobyt ludzi. Odbiór odpadów odbywał się będzie cyklicznie nie rzadziej jak raz na dwa tygodnie.

Zaopatrzenie z energii elektryczna na warunkach gestora sieci. Budynek wyposażony w przyłącze wodociągowe z sieci zbiorczej. Zapotrzebowanie w wodę nie przekroczy zapewnienia

dostawy przyjętej przez gestora sieci. Ścieki bytowo - gospodarcze kierowane będą do sieci zbiorczej istniejącym przyłączem.

Autor opracowania:

Siemiatycze 2019.07.

mgr inż. Krzysztof Leszczyński

Bł/276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10

OPIS TECHNICZNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
URZĘD GMINY Z WYDZIELONĄ CZĘŚCIĄ HANDLOWĄ W DZIAKOWICACH
EKSPERTYZA TECHNICZNA

I. DANE TECHNICZNA

• powierzchnia zabudowy	-	159,58 m ²
• powierzchnia użytkowa ogółem	-	281,80 m ²
- pow. techniczno-gospodarcza	-	40,07 m ²
- pow. użytkowa usługowa	-	241,73 m ²
• kubatura budynku	-	1 290,50 m ³
• ilość kondygnacji	-	1/ wys. budynku 7,99m

II. DANE KONSTRUKCYJNE-MATERIAŁOWE

1. Fundament betonowy zagłębione w gruncie ponad 1,10m poniżej otaczającego terenu.

Na fundamencie brak widocznych uszkodzeń charakterystycznych dla fundamentów w przypadku niewłaściwego wykonania bądź eksploatacji budynku.

2. Ściany zewnętrzne warstwowe o zróżnicowanym składzie warstw tj. z bloczków gazobetonowych oraz z cegły pełnej i pustaków żużlowych typu ALFA na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnętrzne istniejącego budynku z bloczków gazobetonowych i pustaków żużlowych. Ściany tynkowane obustronnie zaprawą cementowo-wapienną. Na ścianach nośnych obu okndygnacji brak widocznych odkształceń, pęknięć konstrukcyjnych, ubytków eksploatacyjnych mogących ujemnie wpłynąć na trwałość budynku. Okładzina zewnętrzna - tynk posiada punktowe ubytki. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku pozwala na projektowaną rozbudowę z przebudową. Projektowana rozbudowa i przebudowa w związku ze zmianą sposobu użytkowania nie powinna negatywnie wpłynąć na stan techniczny istniejącego budynku.

3. Stropy – stropy żelbetowe, płytowe gr. 15cm, ocieplone wg opisu warstw w części technicznej. Stan techniczny stropów ocenia się jako dobry.

4. Posadzka w istniejącym budynku zgodnie z opisem warstw przedstawionej w części technicznej. Posadzka jest w zadowalającym stanie technicznym. W związku ze zmianą sposobu użytkowania, zmianą funkcji pomieszczeń i koniecznością przebudowy ścian, istniejąca posadzka podlega wymianie. Materiał z rozbiórki podlega utylizacji w szczególności papa asfaltowa zakwalifikowana jest jako materiał szkodliwy dla środowiska.

5. Dach - poszycie

Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową. Stan techniczny poszycia dachowego ocena się jako dobry, brak stałych zacieków, trwałych ubytków.

6. Kominy z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny kanałów wentylacyjnych i spalinowy ocenia się jak dobry.

7. Stolarka

Okna drewniane i PCV zespolone, ich stan techniczny ocenia się jako dobre i zadowalający. Część istniejąca budynku objęta opracowaniem posiada wyłącznie stolarkę okienną drewnianą zespoloną, dwuszybową. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne istniejące nie nadają się do dalszego użytkowania z uwagi na warunki jakie musi spełnić adoptowana część budynku. W związku z tym, że stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej jest tylko zadowalający bądź niespełna warunków technicznych, w ramach przebudowy zachodzi konieczność wymiany stolarki na nową.

8. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, telekomunikacyjną oraz wodno-kanalizacyjną i C.O. ze źródłem ogrzewania na olej opałowy. Stan techniczny wymienionych instalacji ocenia się, jako dobry. W ramach projektowanej rozbudowy, dobudowy istniejąca sieć w szczególności elektryczna zostanie przebudowana i uzupełniona stosownie do potrzeb organizacyjnych i

przeznaczenia pomieszczeń.

Budynek użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, piętrowy, murowany pobudowany i oddany do użytkowania w pierwszej połowie lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku, następnie poddany rozbudowie w latach osiemdziesiątych z materiału nowego. Przez okres użytkowania były poddawany bieżącej konserwacji o czym świadczą protokoły przeglądów okresowych. Przedmiotowy budynek zlokalizowany w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Teren wokół budynku zagospodarowany, dojście i dojazd utwardzony. Docelowo dalsze użytkowanie budynku oraz zagospodarowanie otaczającego terenu wymaga nakładów finansowych w celu poprawy efektywności energetycznej, poprawy stanu technicznego, dostosowanie budynku oraz przylegającego terenu do obowiązujących norm w szczególności pod względem dostępności dla osób niepełnosprawnych. Część istniejącego budynku w ramach planowanej rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części handlowej na cele administracyjno-biurowej zostanie poddana termomodernizacji i remontowi.

Powyższe dane zostały ustalone po przeprowadzeniu inwentaryzacji, pomiarów, dostępnej dokumentacji archiwalnej, wizualnej ocen stanu technicznego oraz przeprowadzonego wywiadu z pracownikami odpowiedzialnymi za utrzymanie stanu technicznego przedmiotowego budynku. Przedmiotowy budynek wykonany z w/w materiału – w obecnym stanie spełnia parametry techniczne, jakim powinny odpowiadać obecnie budynki użyteczności publicznej.

Stan techniczny istniejącego budynku pozwala na jego rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania w opracowanym zakresie. W ramach projektowanej rozbudowy zakłada się dobudowę wiatrołapu oraz przebudowę istniejących pomieszczeń zgodnie z załączonym projektem. Przebudowa pomieszczeń stosownie do obowiązujących warunków technicznych zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem.

Uwaga: w przypadku stwierdzenia rozbieżności stanu istniejącego ze stanem projektowanym mogących mieć negatywny wpływ na konstrukcję budynku lub jego funkcjonalność kierownik budowy powinien skontaktować się z autorem projektu w celu podjęcia decyzji rozstrzygającej. Materiały rozbiórkowe zaliczane do niebezpiecznych dla środowiska podlegają utylizacji przez wykonawcę.

Autor opracowania:

Siemiatycze 2019.07.

mgr inż. Krzysztof Leszczyński

BI/276/94, 21/98 i PDL/0008/PWOK/10