

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY



OBIEKT:

**PRZEBUDOWA I ADAPTACJA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO
NA CELE BIUROWE DLA POTRZEB URZĘDU MIASTA**

ADRES BUDOWY:

SANDOMIERZ UL. ŻYDOWSKA nr ewid. działki 63

INWESTOR:

**GMINA MIEJSKA SANDOMIERZ
PLAC PONIATOWSKIEGO NR 3, 27-600 SANDOMIERZ**

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz
upr. budowlane nr 97/Tbg/98

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Marcin Zajk
upr. budowlane nr 13/MP/07

Prawa autorskie zastrzeżone – kopiowanie i rozpowszechnianie bez zgody autora zabronione

Spis Zawartości

Część opisowa - architektura.

Strona tytułowa.

Oświadczenie i uprawnienia.

Spis zawartości.

Opis techniczny do projektu architektonicznego.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Część graficzna - architektura.

Perspektywa

Rys. nr 1. Projekt zagospodarowania terenu 1 : 500

Rys. nr 2. Rzut suterenu - poziom – 2,60 1 : 50

Rys. nr 3. Rzut parteru - poziom $\pm 0,00$ 1 : 50

Rys. nr 4. Rzut poddasza - poziom + 3,06 1 : 50

Rys. nr 5. Rzut więźby dachowej 1 : 100

Rys. nr 6. Aksonometria więźby dachowej

Rys. nr 7. Rzut dachu 1 : 100

Rys. nr 8. Przekrój A-A 1 : 100

Rys. nr 9. Przekrój B-B 1 : 100

Rys. nr 10. Przekrój C-C 1 : 100

Rys. nr 11. Elewacja wschodnia 1 : 100

Rys. nr 12. Elewacja zachodnia 1 : 100

Rys. nr 13. Elewacja południowa 1 : 100

Rys. nr 14. Elewacja północna 1 : 100

Rys. nr 15. Zestawienie stolarki

OPIS TECHNICZNY

Do projektu architektonicznego

I. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczny "Przebudowy i adaptacji budynku magazynowego na cele biurowe dla Wydziału Nadzoru Komunalnego Urzędu Miasta Sandomierza"

II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r, Nr 75, poz.690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 10.07.2003r, Nr 120, poz. 1133)

2.1. Umowa z Inwestorem.

2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa aktualizowana na 17. 10. 2007 r.

2.3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak UA.73310-10/2007 z dnia 14. 09. 2007 r wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

2.4. Inwentaryzacja budowlana dla potrzeb projektowych własna.

2.5. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego własna.

III. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.

3.1. Przeznaczenie obiektu

Przeznaczenie Budynku administracyjno - biurowe.

W budynku przewidziano funkcję administracyjną, biurową i socjalną.

3.2. Dane charakterystyczne i zestawienia.

Dane dotyczące terenu

powierzchnia działki	310,00 m ²
powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	82,00 m²
powierzchnia parkingu istniejącego przed budynkiem	65,00 m ²
powierzchnia chodników, placów za budynkiem	51,00 m ²
powierzchnia utwardzona łącznie	116,00 m ²
powierzchnia zieleni	112,00 m ²

Dane dotyczące budynku

powierzchnia użytkowa i pomocnicza projektowanego budynku	171,82 m²
powierzchnia całkowita projektowanego budynku	240,00 m²
kubatura brutto projektowanego budynku	826,00 m³
kubatura netto projektowanego budynku	472,97 m³
Długość projektowanego budynku	9,02 m
Szerokość projektowanego budynku	8,50 m
Liczba kondygnacji nadziemnych II (w tym poddasze użytkowe)	

Podpiwniczenie w całości - suterena

Wysokość budynku 6,6 m, wysokość nad terenem w kalenicy 8,5 m

Wysokość do okapu 4,1 m, od strony skarpy 6,6m, kąt nachylenia dachu 40°

Wysokość kondygnacji netto: parter 2,7 m, poddasze 2,6 m, suterena 2,3 i 2,75 m

3.3. Program użytkowy.

SUTERENA, POZIOM -2,60 i -3,06

0.01.	Komunikacja	8,87 m ²	płytki gres
0.02.	Korytarz	5,98 m ²	płytki gres
0.03.	Pomieszczenie socjalne	10,27 m ²	płytki gres
0.04.	Pomieszczenie techniczne	8,64 m ²	płytki gres
0.05.	Umywalnia	7,19 m ²	płytki gres
0.06.	WC	2,35 m ²	płytki gres
0.07.	Klatka schodowa	9,95 m ²	płytki gres
razem pow. użytkowa i pomocnicza		53,25 m²	

PARTER, POZIOM ±0,00

1.01.	Wiatrołap	1,81 m ²	płytki gres
1.02.	Korytarz	3,99 m ²	płytki gres
1.03.	Pokój biurowy	13,90 m ²	PCV tarket
1.04.	Pokój biurowy	24,59 m ²	PCV tarket
1.05.	Przedsionek	3,13 m ²	płytki gres
1.06.	WC	2,67 m ²	płytki gres
1.07.	Klatka schodowa	13,81 m ²	płytki gres
razem pow. użytkowa i pomocnicza		63,90 m²	

PODDASZE, POZIOM +3,06

2.01.	Korytarz	5,67 m ²	płytki gres
2.02.	Pokój biurowy	16,96 m ²	PCV tarket
2.03.	Pokój biurowy	12,24 m ²	PCV tarket
2.04.	Pokój biurowy	10,61 m ²	PCV tarket
2.05.	Przedsionek	2,70 m ²	płytki gres
2.06.	WC	1,89 m ²	płytki gres
2.07.	Klatka schodowa	4,60 m ²	płytki gres
razem pow. użytkowa i pomocnicza		54,67 m²	
ogółem pow. użytkowa i pomocnicza		171,82 m²	

IV. Rozwiązania architektoniczne.

4.1. Rozwiązania dotyczące terenu.

Zaprojektowano budynek biurowy, w zabudowie zwartej śródmiejskiej ze ścianą pełną w granicy działki aby umożliwić prawidłową zabudowę działki sąsiedniej od strony północnej.

Budynek biurowy o wymiarach zasadniczych około 9,02 m x 8,50 m, nie przekraczając linii zabudowy ponieważ budynek będzie przebudowany w istniejącym obrysie i na istniejących fundamentach i ścianach suterenu.

Istniejące parkingi i chodniki wokół budynku zostaną wykorzystane, oraz wyremontowane, po przeprowadzeniu prac budowlanych i wykonaniu przyłączy.

Usytuowano budynek z wejściem głównym od strony wschodniej od ulicy Żydowskiej i wejściem tylnym do suterenu od strony zachodniej od skarpy.

Ze względu na położenie na terenie starego miasta, utrudnione parkowanie samochodów, Inwestor dostosuje się do panujących przepisów. Wykorzystano istniejące miejsca postojowe, które są wydzielone przed budynkiem, wzdłuż ulicy Żydowskiej.

Przewidziano również przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania budynku jak; przyłącze wodociągowe, gazowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, oraz wykorzystano istniejące przyłącze energetyczne.

4.2. Rozwiązania dotyczące formy architektonicznej budynku.

Zaprojektowano budynek o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, podpiwniczenie całkowite - suterena, przekryty dachem stromym dwuspadowym z lukarnami. Wykorzystano istniejące ściany suterenu i istniejący strop nad suterem, który będzie wzmocniony.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, stropy gęstożebrowe, oraz żelbetowe, ściany zewnętrzne z pustaków docieplone styropianem, ściany wewnętrzne nośne ceramiczne, ściany działowe murowane i szkieletowe.

Dach stromy dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej, z lukarnami.

Pokrycie blacha tłoczona w kształcie dachówki w kolorze naturalnym czerwonym.

Typ budynku – niski.

Klasa zagrożenia ludzi ZL III.

Klasa odporności pożarowej C.

Budynek generalnie w jednej strefie pożarowej z wydzieleniem dodatkowej strefy dla pomieszczenia technicznego zamykanego drzwiami EI 30 min.

Budynek ze ścianą pełną w granicy z działką sąsiednią od strony północnej, ze ścianą ogniową wymurowaną 30 cm ponad połac dachową, dla umożliwienia zabudowy szeregowej na działce sąsiedniej oraz przebudowy istniejącego budynku.

Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Budynek ze stromymi dachami, o wysokości do gzymsu identycznej jak sąsiadujący przebudowany budynek od strony północnej przy synagodze - nawiązuje do otaczającej zabudowy i pozostaje w charakterze istniejącej zabudowy kamienic miejskich.

Opis stanu istniejącego budynku

Budynek z lat pięćdziesiątych XX wieku, w zabudowie szeregowej, podpiwniczony w całości - suterena, wysokości jednej kondygnacji z poddaszem nieużytkowym i dachem jednospadowym o nachyleniu około 7°. Budynek posiada wejście od strony ulicy Żydowskiej, oraz do sutereny od strony zachodniej od skarpy.

Wymiary poziome : szerokość 9,5 m, długość 8,50 m

Wysokość do najwyższego punktu budynku 6,7 m od strony wschodniej i 8,0 m do okapu od strony zachodniej.

Konstrukcja tradycyjna.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej.

Ściany zewnętrzne o grubości: parter 42 cm, suterena 51 i 53 cm.

Ściany wewnętrzne o grubości: parter 20 cm, suterena 55 cm.

Strop nad suteroną odcinkowy na dźwigarach stalowych.

Strop nad parterem drewniany ze ślepym pułapem i podsufitką otynkowaną.

Wieżba dachowa drewniana o konstrukcji krokwiowo – płatwiowej.

Pokrycie stanowi papa na deskowaniu.

4.3. Funkcja budynku

W budynku przewidziano funkcję biurową i socjalną.

W budynku przewidziano pokoje biurowe na każdej kondygnacji, wydzielone funkcjonalnie, komunikacyjnie są obsługiwane przez klatkę schodową.

Na każdej kondygnacji zapewniono pomieszczenia dla pracowników jak: pomieszczenie socjalne, sanitariaty.

W suterenie zapewniono pomieszczenia dla pracowników zatrudnianych okresowo jak: pomieszczenie socjalne, sanitariaty, umywalnia.

Przewiduje się zatrudnienie do 10 pracowników umysłowych w budynku w pełnym wymiarze godzin pracy.

4.4. Ochrona środowiska.

Budynek biurowy nie jest uciążliwy dla środowiska.

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej miejskiej.

Zasilanie c.o. i podgrzewanie wody z własnej kotłowni gazowej.

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicach.

Ze względu na położenie budynku w centrum miasta i zabudowę zwartą przewiduje się bieżące segregowanie odpadów i składowanie w miejskich kontenerach, które zapewniają obsługę starego miasta, przewidziano miejsce na kontener na odpady za budynkiem.

4.5. Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z budynku.

Ze względu na charakter budynku nie przewiduje się pracowników niepełnosprawnych, ani nie przewiduje się usług dla osób niepełnosprawnych, aczkolwiek jest możliwość wejścia do budynku na parter z poziomu terenu po tarasie wejściowym, który przebiega wzdłuż całego budynku od strony ul. Żydowskiej i zapewnia dostęp na parter również do budynków sąsiednich.

Ponieważ budynek będzie przebudowywany i modernizowany ma małe gabaryty, jest położony w istniejącej tkance starego miasta, stanowi dodatkowe biura dla Urzędu Miasta.

4.6. Energooszczędność budynku.

Ściany zewnętrzne nadziemna dwuwarstwowe gr. 41 cm:

tynk cem.-wap gr. 1.5 cm
pustak szczelinowy MAX gr. 29 cm
docieplenie styropianem gr. 12 cm
 $U_0 = 0,30 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$

Strop nad ostatnią kondygnacją:

strop gęstożebrowy gr. 24 cm
wełna mineralna Rockwool gr. 20 cm
 $U_0 = 0,19 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$

Docieplenie nadproży, belek, wsporników żelbetowych styropianem gr. 12 cm w technologii lekkiej mokrej z tynkiem szlachetnym na siatce.

4.7. Pomieszczenia sanitarne, porządkowe, socjalne.

W pomieszczeniach sanitarnych, umywalni, wentylacja grawitacyjna, na ścianach glazura do wysokości 2,0 m, posadzka płytki gres nieśliskie, zawory ze złączką do węża.

W sanitariatach ściany pomiędzy przedsionkiem a kabiną pełne na całą wysokość.

We wszystkich sanitariatach wentylacja mechaniczna miejscowa, wentylatory na kanałach grawitacyjnych załączane automatycznie przy włączaniu światła, po wyłączeniu spełniają rolę wentylacji grawitacyjnej.

W pomieszczeniu socjalnym, porządkowym, technicznym, ściany malowane farbami zmywalnymi do wysokości 2,0 m.

W pomieszczeniach socjalnych, nawietrzaki podokienne $\varnothing 160 \text{ ZLA}$

Do pomieszczenia technicznego nawiew kanałem zetowym zabezpieczonym kratkami.

W pomieszczeniach przy zlewach fartuchy z glazury szer. 1,0 m wys. 2,0 m.

W pomieszczeniu socjalnym szafa na środki czystości oraz zawór ze złączką.

4.8. Zabezpieczenie budynku sąsiedniego

Uwaga ponieważ budynek jest położony przy granicy z działką sąsiednią i budynkiem innego właściciela od północy, a ściany istniejące nie stoją ściana na ścianie i nie są w granicy działek, należy starannie wytyczyć przebieg granicy i podczas rozbiórki niektórych elementów zabezpieczać budynek istniejący sąsiedni, jednocześnie budując dwie ściany zdylatowane.

Zakłada się wybudowanie dwóch ścian niezależnych o gr. 25 cm na wspólnym fundamencie. Własną ścianę należy wybudować 30 cm ponad połac dachową jako ścianę oddzielenia przeciwpożarowego. Drugą ścianę należy wybudować pod strop sutereny oraz pod strop parteru dla zabezpieczenia budynku sąsiada.

V. Rozwiązania architektoniczno – budowlane.

5.0. Roboty rozbiórkowe.

Należy rozebrać drewnianą konstrukcję dachu wraz z pokryciem z papy, kominy i ścianki kolankowe, strop drewniany nad parterem, ściany zewnętrzne i wewnętrzne na parterze, rampę zewnętrzną. Skuć wylewkę w części suterenu, a w części podnieść poziom posadzki o około 23 cm przez nadbetonowanie i docieplenie. Podczas przebudowy należy rozebrać fragment stropu nad suterem w miejscu nowej klatki schodowej. Podczas rozbiórki ścian należy zabezpieczyć budynek sąsiada przez jednoczesne wymurowanie dwóch ścian na wspólnym fundamencie i zdylatowanych.

5.1. Fundamenty.

Wykorzystano istniejące ściany zewnętrzne i wewnętrzne suterenu, oraz zachowano istniejący strop nad suterem, zaprojektowano dodatkowo wykusz.

Zaprojektowano nowe ściany w suterem na dylatacji, ścianę nośną przy klatce schodowej oraz słupy przyściennie dla podparcia wykusa. Pod nowe elementy zaprojektowano ławy fundamentowe a pod słupy przewidziano stopy fundamentowe.

Fundamenty - zastosowano posadowienie pośrednie na ławach żelbetowych i stopach wylewanych z betonu kl. B15 na podłożu z chudego betonu gr. 10 cm.

5.2. Ściany fundamentowe.

Ściany suterenu istniejące zewnętrzne do pozostawienia z dociepleniem styropianem ekstrudowanym (na styku z gruntem) wokół budynku
izolacja przeciwwilgociowa Dysperbit na rapówce cementowej,
izolacja termiczna płyty z ekstrudowanego styropianu gr. 6 cm (na styku z gruntem)
izolacja z folii z polistyrenu tłoczonego gr. 8 mm Delta MS (na styku z gruntem).

SFW - Ściany fundamentowe wewnętrzne gr. 25 cm, murowane z bloczków betonowych, z pozostawieniem dylatacji w granicy działki z budynkiem sąsiednim gr. 2 cm.
Na dylatacji dwie niezależne ściany gr. 25 cm na wspólnym fundamencie.

5.3. Ściany nadziemne.

SZ1 - Ściany zewnętrzne parteru i poddasza dwuwarstwowe gr. 41 cm, złożone z warstw: pustak szczelinowy MAX gr. 29 cm, docieplony styropianem gr. 12 cm, z tynkiem cienkowarstwowym akrylowym na siatce.

SW1 - Ściany wewnętrzne nośne murowane z pustaków ceramicznych MAX kl. 150, gr. 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej 3MPa, alternatywnie z cegły pełnej z rozbiórki istniejących ścian.

SW2 - Ściany wewnętrzne działowe w pomieszczeniach części podziemnej oraz obudowy pionów i wnęk z cegły pełnej gr. 12 cm, pochodzącej z rozbiórki ścian istniejących

SW3 – Ściany wewnętrzne działowe w pomieszczeniach części nadziemnej oraz obudowy pionów - ścianki szkieletowe gr. 14 cm systemu np. Rigips na profilach stalowych CW100 z wypełnieniem wełną mineralną gr. 6 cm i okładziną z płyt gipsowo kartonowych gr. 1,25 mm, w łazienkach i pomieszczeniach mokrych płyty wodoodporne.

5.4. Nadproża.

W ścianach zaprojektowano przesklepienie otworów okiennych i drzwiowych prefabrykowanymi belkami żelbetowymi typ L19.

Nadproża niektórych okien żelbetowe wylwane.

Nad oknem łukowym nadproże łuk ceglany gr. 12 cm.

Okna osadzać uszczelniając pianką.

5.5. Stropy, podciagi.

Podciagi żelbetowe wylwane z betonu wg projektu konstrukcyjnego.

Stropy gęstożebrowe, typu „Fert” z betonem konstrukcyjnym kl. B15..

Stropy stężone żelbetowymi wieńcami stropowymi i żebrami rozdzielczymi wylwanymi z betonu.

Elementy zbrojone stalą żebrowaną i gładką wg projektu konstrukcyjnego.

5.6. Klatka schodowa.

Zaprojektowano nową żelbetową klatkę schodową o konstrukcji płytowo – żebrowej, wylewaną z betonu kl. B 15, zapewniającą komunikację na wszystkie poziomy budynku. W tym celu należy rozebrać fragment stropu nad suteroną.

5.7. Przewody wentylacyjne, wentylacja mechaniczna.

Zaprojektowano wentylację grawitacyjną pomieszczeń.

Przewody wentylacyjne z pustaków 19x19x24 cm z otworami \varnothing 15 cm obmurowane cegłą dziurawką lub pełną gr. 12 cm lub ściankami szkieletowymi.

Na przewodach wentylacyjnych wyloty boczne zabezpieczone kratkami przed ptactwem.

Wyloty wyprowadzić min 30 cm ponad kalenicę dla kominów położonych bliżej niż 1,5 m od kalenicy lub do wysokości kalenicy, dla kominów położonych w odległości pomiędzy 1,5 a 3,0 m od kalenicy.

Ponad połacią dachu kominy wymurować z cegły klinkierowej gr. 12 cm.

Pod oknami w pomieszczeniach socjalnych wykonać nawietrzaki podokienne o średnicy 100 mm z regulowanym strumieniem przepływu lub zastosować okna z regulowanymi otworami nawiewnymi.

W pomieszczeniu technicznym wykonać kanał nawiewny zewnętrzny w ścianie zewnętrznej i wyprowadzić 30 cm ponad posadzkę pomieszczenia.

We wszystkich sanitariatach wentylacja mechaniczna miejscowa, wentylatory na kanałach grawitacyjnych załączane automatycznie przy włączaniu światła, po wyłączeniu spełniają rolę wentylacji grawitacyjnej.

5.8. Wieżba dachowa, pokrycie i obróbki blacharskie.

Wieżba dachowa drewniana o konstrukcji krokwiowo-stolcowej z drewna kl. C-18.

Krokwie wieżby o przekroju 8/20 cm.

Krokiewki 6/12, narożne i koszowe 8/14 cm.

Płatwie 12/12 cm.

Słupki, murlaty 12/12 cm.

Kleszcze 2x6/12 cm.

Dolne opory krokwi mocowane do murlat opartych na wieńcach z wypuszczonymi śrubami kotwiącymi \varnothing 16 mm.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami ognioochronnymi typu Fobos 2.

Pokrycie blacha tłoczona w kształcie dachówki w kolorze czerwonym naturalnym.

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze całości dachu.

Rury i rynny spustowe z blachy powlekanej w kolorze brązowym.

W kalenicy i pasach nadrynnowych okapów należy pozostawić otwory do wentylacji przestrzeni dachu.

5.9. Izolacje przeciwwilgociowe i parochronne.

Poziome: pod ławami na chudym betonie i na ławach: 2x papa na lepiku.

Na ścianach fundamentowych 2x papa.

Na ławach i ścianach fundamentowych 2x powłoka z Dysperbitu.

W posadzce na gruncie 2x folia PE.

Na stropach 1x folia PE, w pomieszczeniach mokrych 2x folia PE.

Na strychu na wełnie mineralnej ułożyć folię ochronną 1 x folia PE

Na połaciach dachu 1x izolacja wiatroszczelna z folii paroprzepuszczalnej Delta Went.

Pionowa na ścianach fundamentowych ocieplonych, 2x powłoka z Dysperbitu, płyty z ekstrudowanego polistyrenu izolowane dodatkowo na styku z gruntem izolacją z folii z polietylenu wytłaczanego gr. 8 mm systemu "Tefond" lub "Dorken delta MS".

Pionowa na ścianach fundamentowych murowanych, na rapówce cementowej 2x powłoka z Dysperbitu.

5.10. Izolacje termiczne i akustyczne.

Na ścianach fundamentowych od zewnątrz płyty z ekstrudowanego polistyrenu gr.6 cm.

W posadzce na gruncie ocieplenie ze styropianu ekstrudowanego twardego gr. 5 cm oraz warstwy na stropach międzypiętrowych ze styropianu twardego gr. 5 cm.

Nad ostatnim stropem wełna mineralna gr. 20 cm, 2 x 10 cm płyty Rockmin ułożone mijankowo i folia ochronna PE.

Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i podciągów zewnętrznych w technologii lekkiej mokrej styropianem gr. 12 cm z tynkiem akrylowym na siatce.

Ocieplenie ścianek bocznych lukarn i podciągów zewnętrznych w technologii lekkiej mokrej styropianem gr. 12 cm.

Ocieplenie na dylatacji z budynkiem sąsiednim styropianem gr. 2 cm w pasie 100 cm po obwodzie, na całej wysokości i skosie ściany ogniowej.

5.11. Elewacja i dyspozycje kolorystyczne.

Suterena budynku tynk marmolit brązowy z dodatkiem ziaren białych 25%, na siatce pancernej z tworzywa sztucznego (od strony ul. Żydowskiej cokół obłożony piaskowcem żółtym gr. 2 cm.

Zewnętrzny tynk akrylowy gr. 3 mm firmy Kabe, Rofix lub innej.

Kolorystyka budynku (podano wg wzornika firmy Kabe):

- Tło budynku; tynk w kolorze jasnym kremowym F1010
- Elementy budynku; tynk w kolorze jasno żółtym F1041
- Gzymsy, gzymsy kordonowe, tynk w kolorze białym F0210

5.12. Podesty, schody zewnętrzne.

Podest i schody wyrównawcze do wejścia głównego z płyt betonu barwionego lastryko 30x30cm gr. 2 cm w kolorze brązowym.

Podest do wejścia do suterenu z kostki betonowej wibroprasowanej gr. 8 cm.

Cokół budynku od strony ulicy Żydowskiej, cokół tarasu i schodów wyrównawczych - okładzina kamienna z piaskowca żółtego gr. 2 cm.

5.13. Nawierzchnie zewnętrzne.

Zaprojektowano nawierzchnię placu parkingu, placu manewrowego i chodników z kostki betonowej wibroprasowanej gr. 8 cm.

Podesty przed wejściami, schody zewnętrzne nawierzchnia z piaskowca gr. 3 cm.

Niweletę dojazdu dostosowano do rzędnych istniejącego terenu oraz do poziomu zerowego projektowanego budynku.

Na dojeżdżie, placu manewrowym i parkingu zaprojektowano różne spadki dostosowane do ukształtowania terenu umożliwiające odprowadzenie wód opadowych do istniejących krat ściekowych kanalizacji deszczowej znajdujących się na przyległych ulicach.

a. Nawierzchnia parkingu i placu manewrowego:

8 cm – kostka betonowa wibroprasowana, wzór „NOSTALIT”

5 cm – warstwa wyrównawcza z drobnego grys 4-7 mm

15 cm – podbudowa z tłucznia kamiennego zagęszczana mechanicznie, układana w dwóch warstwach

15 cm – warstwa odcinająca z piasku gruboziarnistego

b. Obrzeża betonowe 30x15 cm ułożone na podsypce ławie z betonu.

Wzdłuż ulicy Żydowskiej należy istniejący krawężnik granitowy ułożyć jako obniżony dla umożliwienia wjazdu na parking.

Koryta pod warstwy odcinające wykonać ze spadkiem takim jak góra nawierzchni.

Warstwy odcinające i podbudowy należy starannie zagęścić mechanicznie.

Przed wykonaniem robót nawierzchniowych wykonać uzbrojenie podziemne.

VI. Wykończenie.

6.1. Tynki wewnętrzne.

Tynki wewnętrzne w pomieszczeniach podziemnych i nadziemnych na ścianach murowanych cementowo-wapienne kat. III.

Tynki wewnętrzne na kondygnacjach nadziemnych budynku na ściankach szkieletowych suche tynki z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm.

Na skosach dachu suche tynki z płyt gipsowo-kartonowych 2x gr. 12,5 mm.

6.2. Posadzki.

Posadzki w pomieszczeniach wg rysunków rzutów i przekrojów, rodzaje i kolory wykładzin i okładzin wg ustaleń z inwestorem.

Pomieszczenia biurowe PCV tarket gr. 02 cm, pomieszczenia socjalne, techniczne, wc, korytarze, klatki schodowe i inne pomieszczenia, płytki gres nieśliskie, wykończenie posadzek cokolikami i listwami ozdobnymi.

1. Podłoga na gruncie w pomieszczeniach

- posadzka (płytki gres) 1,0 cm
- zaprawa samopoziomująca 0 - 0,5 cm
- wylewka cementowa dylatowana taśmą 4,5 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- styropian EPS 200 5,0 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- gruzobeton do wyrównania poziomów 0-15,0 cm

2. Podłoga na stropie w pomieszczeniach

- posadzka (płytki gres lub PCV tarket) 1,0 cm
- zaprawa samopoziomująca 0 - 0,5 cm
- wylewka cementowa dylatowana taśmą 4,5 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- styropian EPS 200 5,0 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- strop Fert (lub strop istn. nad suteroną) 24,0 cm
- tynk cem. - wap. 1,5 cm

3. Strop nad poddaszem

- płyty OSB lub pokład z desek na legarach 1,9 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- wełna mineralna miękka Rockwool 20,0 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- strop Fert 24,0 cm
- tynk cem. - wap. 1,5 cm

4. Strop na skosach dachu

- pokrycie blacha powlekana tłoczona w kształcie dachówki
- łąty, kontrłaty
- 1 x folia paroprzepuszczalna Delta-went 0,2 cm
- szczelina powietrzna 1,0 cm
- krokwie (między krokwiami wełna)
- wełna mineralna miękka Rockwool 20,0 cm
- 1 x folia budowlana PE 0,2 cm
- 2 x płyty gips.-kartonowe GKF 2x1,25 2,5 cm

5. Warstwy pokrycia dachu

- pokrycie blacha powlekana tłoczona w kształcie dachówki
- łąty, kontrłaty
- 1 x folia paroprzepuszczalna Delta-went 0,2 cm
- krokwie

6.3. Podokienniki.

Podokienniki nadgrzejnikowe sztuczny marmur gr. 2 cm.
Okapniki zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze brązowym.

6.4. Stolarka.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna typowa z pełnym wykończeniem fabrycznym z rozszczelnieniem i mikrowentylacją.

Okna PCV (imitujące drewno) - alternatywnie drewniane - termoizolacyjne, rozwieralno-uchylne, dwuszybowe, jednoramowe, ze szprosami.

Okna o współczynniku $U_0 = 1,1 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$, w kolorze brązowym ciemnym

Okna połaciowe drewniane termoizolacyjne 60x120 cm np. Fakro szt. 1. (nad kl. schodową)

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń biurowych - płytowe laminowane (ozdobne).

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń - płytowe laminowane (standardowe).

Drzwi zewnętrzne PCV z nasświetlami, kwatery dolne pełne, nasświetla przeszklone szkłem bezpiecznym P2, samozamykacz np. Geze. Kolor stolarki brąz ciemny (stolarka PCV imitująca drewno alternatywnie drewniana)

Drzwi do pomieszczenia technicznego o odporności ogniowej EI 30 minut, drewniane z wkładką gipsową i ościeżnicą dębową, atestowane.

Wylazy na poddasze drewniane o odporności 15 minut, ze schodami nożycowymi rozkładanymi.

Wylazy na dach półprzezroczyste z pleksiglasu np. Fakro szt. 2.

6.5. Ślusarka.

Balustrady klatki schodowej stalowe, słupki i pochwyt z rur stalowych Dz 50 mm, słupki w rozstawie co 1000 mm, wypełnienie pręty z 5 płaskowników poziomych 6x30mm, balustrada malowana w kolorze brązowym.

Balustrady tarasu i schodów zewnętrznych stalowe z elementami kutymi, ozdobne w kolorze czarnym. Pochwyt z płaskownika 6x60 mm (przy schodach wypuszczonego 30 cm poza słupki i zakręcone na okrągło. Słupki w rozstawie co 1000 mm z przekrojów kwadratowych zamkniętych 40x40 mm, mocowanych na kotwy wiercone lub wklejane w podłoże. Wypełnienie balustrady płaskowniki dwa poziome 6x40 mm oraz pionowe 6x30mm w rozstawie co 120 mm, elementy ozdobne "esy" z prętów ze stali walcowanej pełnej gr. 10 mm.

Ławy kominiarskie i stopnie kominiarskie typowe systemowe producenta blachy.

Oslony przeciwśniegowe typowe producenta blachy.

Wycieraczki przy wejściach wpuszczane w posadzkę wiatrołapu stalowe nierdzewne lub aluminiowe.

6.6. Roboty glazurnicze i malarskie.

Wszystkie pomieszczenia ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi.

W pomieszczeniach sanitarnych, wc, glazura do wysokości 2,0 m, przy zlewozmywaku i kuchence, glazura do wysokości 2,0 m oraz po 0,5 m obok urządzeń.

W klatce schodowej, na korytarzach, malowanie ścian farbami zmywalnymi 2,0 m.

Rury instalacyjne malowane wg projektów branżowych.

6.7. Instalacje sanitarne.

Instalacja wod.-kan. - zaprojektowano: ustępy spłukiwane, umywalki, zlewy, natrysk, indywidualne opomiarowanie wody.

Woda ciepła i c.o. z lokalnej kotłowni gazowej w budynku.

Wentylacja grawitacyjna pomieszczeń, dla wspomaganie wentylacja mechaniczna wywiewna miejscowa (w sanitariatach) wentylatorami na kanałach grawitacyjnych.

6.8. Instalacje elektryczne.

- wyłącznik główny przy wejściu
- układ pomiarowy
- oświetlenie wewnętrzne ogólne
- gniazda wtykowe 230 V
- instalacja ochrony przeciw porażeniu prądem
- instalacja ochrony przepięciowej
- instalacja odgromowa

6.9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projekt nie podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1. 03. 2003 r. Dz. U. nr 121 poz. 1137, jednakże projekt spełnia wszelkie wymogi ochrony przeciwpożarowej.

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Dane dotyczące terenu

powierzchnia działki	310,00 m ²
powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	82,00 m ²
powierzchnia parkingu istniejącego przed budynkiem	65,00 m ²
powierzchnia chodników, placów za budynkiem	51,00 m ²
powierzchnia utwardzona łącznie	116,00 m ²
powierzchnia zieleni	112,00 m ²

Dane dotyczące budynku

powierzchnia użytkowa i pomocnicza projektowanego budynku	171,82 m ²
powierzchnia całkowita projektowanego budynku	240,00 m ²
kubatura brutto projektowanego budynku	826,00 m ³
kubatura netto projektowanego budynku	472,97 m ³

Długość projektowanego budynku 9,02 m

Szerokość projektowanego budynku 8,50 m

Liczba kondygnacji nadziemnych II (w tym poddasze użytkowe)

Podpiwniczenie w całości - suterena

Wysokość budynku 6,6 m, wysokość nad terenem w kalenicy 8,5 m

Wysokość do okapu 4,0 m, od strony skarpy 6,6m, kąt nachylenia dachu 40°

Wysokość kondygnacji netto: parter 2,7 m, poddasze 2,6 m, suterena 2,3 i 2,75 m

2. Odległość od obiektów sąsiadujących:

Budynek w zabudowie szeregowej usytuowany bezpośrednio przy istniejącym budynku sąsiednim od strony północnej. Zaprojektowano ścianę oddzielenia przeciwpożarowego jako ścianę pełną na całą wysokość budynku oraz wymurowaną 30 cm ponad połac dachu. Dodatkowo dla zabezpieczenia konstrukcji budynku sąsiedniego zaprojektowano drugą ścianę pełną i zdylatowaną w suterenie i na parterze podmurowaną pod istniejący strop sutereny i pod istniejący strop drewniany na parterze.

Budynek jest usytuowany w odległości 9,0 m od budynku mieszkalnego po stronie południowej, oraz w odległości ponad 15,50 m od budynku mieszkalnego po stronie wschodniej, po drugiej stronie ulicy Żydowskiej.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych: nie dotyczy.

4. *Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego:* nie dotyczy.

5. *Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach i na każdej kondygnacji:*

Budynek zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Ilość pracowników w całym budynku do 10 osób.

Ilość pracowników na parterze 5 osób.

Ilość pracowników na poddaszu 5 osób.

W suterenie pomieszczenia dla 5 osób pracowników fizycznych zatrudnianych okresowo.

6. *Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:* nie dotyczy.

7. *Podział obiektu na strefy pożarowe:* budynek w jednej strefie pożarowej, z wydzielonym pomieszczeniem technicznym i oddzielonym drzwiami EI 30.

8. *Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:*

Wymagana klasa odporności pożarowej C.

Zaprojektowano budynek w klasie odporności pożarowej C.

Ściany murowane, stropy gęstożebrowe „Fert” ogniotrwałe, nad poddaszem na skosach dachu okładzina z płyt gipsowo-kartonowych 2x 1,25 mm dająca odporność ogniową 60 min., więźba drewniana impregnowana środkami typu Fobos 2, wyłaz na poddasze o odporności ogniowej 15 min.

9. *Warunki ewakuacji, oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe:*

Szerokości dróg komunikacji zewnętrznych i wewnętrznych w budynku spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

Budynek będzie posiadał oznaczenia dróg ewakuacyjnych na typowych tabliczkach.

Budynek posiada wejście główne oraz wejścia tylne.

10. *Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej:*

Zabezpieczenia ppoż. instalacji elektrycznych, wyłącznik główny będzie się znajdował przy wejściu, budynek będzie wyposażony w instalację odgromową.

11. *Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie a w szczególności: instalacji sygnalizacyjno-alarmowych, stałych i półstałych urządzeń gaśniczych, instalacji wodociągowych przeciwpożarowych, urządzeń oddymiających:* nie dotyczy

12. *Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy i urządzenia ratownicze wraz z ich rozmieszczeniem:* budynek będzie wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy, oznakowanie kierunków ewakuacji na typowych tabliczkach.

13. *Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:* istniejące hydranty zewnętrzne ϕ 80 znajdują się wzdłuż ulicy Żydowskiej na sieci wodociągowej.

14. *Drogi pożarowe:* droga pożarowa, budynek znajduje się na starym mieście i z dwóch stron przebiega ulica dojazdowa a od strony zachodniej znajduje się skarpa opadająca do ulicy Podwale.

Uwagi końcowe do projektu:

- Prawa autorskie zastrzeżone
- Wszelkie zmiany należy uzgodnić z autorem projektu w ramach nadzoru autorskiego
- Wykonawca powinien zastosować materiały mające odpowiednie atesty i aprobaty techniczne

Koniec opisu do projektu architektonicznego

Opracował: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

OBIEKT:

PRZEBUDOWA I ADAPTACJA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO
NA CELE BIUROWE DLA POTRZEB URZĘDU MIASTA

ADRES BUDOWY:

SANDOMIERZ UL. ŻYDOWSKA nr ewid. działki 63

INWESTOR:

GMINA MIEJSKA SANDOMIERZ
PLAC PONIATOWSKIEGO NR 3, 27-600 SANDOMIERZ

PROJEKTOWAŁ:

architektura: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz

1. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Przy robotach przebudowy budynku biurowo-socjalnego przewidziano następujące roboty budowlane:

- a) roboty ziemne przy wykopach fundamentowych i plantowania terenu
- b) roboty szalunkowe i betoniarskie
- c) roboty murowe
- d) roboty montażowe
- e) roboty ciesielskie
- f) roboty dekarstwo – pokrywcze
- g) roboty ślusarskie
- h) roboty tynkarskie i malarskie
- i) roboty wykończeniowe

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Wykaz istniejących obiektów budowlanych i projektowanych elementów zagospodarowania zgodnie z projektem zagospodarowania i projektem budowlanym. Teren budowy posiada bezpośredni dojazd z drogi miejskiej umożliwiający bezpośredni dostęp dla sił ratowniczych

3. OCHRONA OGÓLNA W CZASIE ROBÓT

Prace prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) i Rozporządzeniem BHP podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 03.47.401)
Plac budowy należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych. Teren należy ogrodzić i wyposażyć w tablicę informacyjną zgodnie z obowiązującym wzorem. Stosować znaki i oznaczenia stref zagrożenia i stref niebezpiecznym zgodnie z normą o znakach ostrzegawczych.

4. OCHRONA SZCZEGÓLNA W CZASIE ROBÓT

Roboty rozbiórkowe zgodnie z rozdział 14 (Dz. U. 03.47.401).

Roboty ziemne zgodnie z rozdział 5 (Dz. U. 03.47.401).

Roboty betonowe, szalunkowe i zbrojarskie zgodnie z PN-63/B-06251 Roboty betonowe i żelbetowe. Wymagania techniczne.

Roboty ciesielskie i dekarские zgodnie z rozdział 7 (Dz. U. 03.47.401).

Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Osoba wykonująca roboty na dachu o nachyleniu powyżej 20% jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, jest obowiązana stosować środki ochrony indywidualnej lub inne urządzenia ochronne.

Roboty spawalnicze zgodnie z rozdział 11 (Dz. U. 03.47.401).

Wszystkie prace prowadzić przestrzegając przepisy BHP obowiązujące w budownictwie.

5. OCHRONA OSOBISTA I INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

Przed dopuszczeniem pracownika do pracy należy zabezpieczyć pracownika w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pracownicy narażeni na urazy mechaniczne i inne szkodliwe czynniki i zagrożenia powinni być zaopatrzeni w sprzęt ochrony osobistej.

Sprzęt ten powinien posiadać atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania.

Kierownik budowy winien zapewnić instruktaż pracowników z zakresie ogólnych przepisów BHP i szczegółowych objaśnień w zakresie robót stanowiskowych.

Do zapewniania ochrony zobowiązuje się kierownika budowy i inwestora w/w obiektu.

Opracował: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz