



PA 67/2015

grudzień 2015

POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – SIEDZIBA ZBGKIM W RUDZIŃCU.

PROJEKT KONCEPCYJNY

Zakres inwestycji:

TERMOMODERNIZACJA, CZĘŚCIOWA PRZEBUDOWA ORAZ REMONT BUDYNKU, W TYM: DOCIEPLENIE ŚCIAN I POŁĄCI DACHOWYCH, WYMIANA I DOCIEPLENIE PODŁÓG NA GRUNCIE, BUDOWA NOWEJ INSTALACJI GRZEWczej WRAZ ZE ZMIANĄ ŹRÓDŁA CIEPŁA, MONTAŻ INSTALACJI SOLARNEJ, WYMIANA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I WODNO-KANALIZACYJNEJ, WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, REMONT (WYMIANA) RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH, REMONT I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH ORAZ BUDOWA NOWYCH PRZEWODÓW KOMINOWYCH, REMONT KLATKI SCHODOWEJ, BUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH, PRZEBUDOWA WNĘTRZA WRAZ Z DOSTOSOWANIEM DO NOWEJ FUNKCJI.

Zakres opracowania:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nr tomu | Branża | Stadium:

TOM II.A

ARCHITEKTONICZNA

PK

Nazwa obiektu budowlanego:

Budynek użyteczności publicznej

Adres obiektu budowlanego:

ul. Leśna 4

44-160 Rudziniec

Inwestor::

Gmina Rudziniec

ul. Gliwicka 26 | 44-160 Rudziniec

Kategoria obiektu budowlanego:

XII, XVI, XVIII

Numery ewidencyjne działek, obręb:

166/13

obręb: 0013

Projektant:

mgr inż. arch. Bartosz Michalski Nr upr. bud. do proj.
33/SLOKK/2011/II
w specj. architektonicznej

Współpraca:

mgr inż. arch. Mateusz Piwowarski

mgr inż. arch. Karolina Stach



PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
ANNA I BARTOSZ MICHALSCY S.C.
ul. Czarnieckiego 22a
44-100 Gliwice

strona:
www.abm-architektura.com



tel.
(32) 331 80 43

e-mail
abm_rysunki@interia.pl



TOM II.A – ARCHITEKTURA

CZĘŚĆ OPISOWA

Spis treści

I. Informacje wstępne.....	7
1. Przedmiot inwestycji.....	7
2. Inwestor.....	7
3. Przedmiot opracowania.....	7
4. Zakres opracowania.....	7
5. Cel opracowania.....	8
6. Podstawa formalna i merytoryczna opracowania	8
7. Podstawa prawna opracowania.....	8
8. Zastrzeżenie.....	8
II. Projekt zagospodarowania terenu.....	9
1. Przedmiot inwestycji.....	9
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	9
2.1. Dane ogólne.....	9
2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.....	9
2.3. Istniejące urządzenia techniczne i obiekty inżynierskie.....	9
2.4. Ukształtowanie terenu.....	9
2.5. Szata roślinna.....	9
2.6. Układ komunikacyjny.....	9
2.7. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe.....	9
2.8. Opis projektowanych zmian.....	9
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	9
3.1. Opis ogólny.....	9
3.2. Projektowane obiekty budowlane.....	9
3.3. Projektowany układ komunikacyjny.....	9
3.4. Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	10
3.5. Projektowane instalacje zewnętrzne i przyłącza.....	10
3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni.....	10
3.7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	10
4. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	10
4.1. Zagadnienia dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu.....	10
4.2. Uwarunkowania planistyczne.....	10
5. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	10
6. Ochrona interesu osób trzecich.....	11
III. Projekt architektoniczno-budowlany – remont i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.....	12
1. Opis stanu istniejącego.....	12
1.1. Skrócony opis elementów budynku i ich stanu technicznego.....	12
1.1.1. Fundamenty.....	12
1.1.2. Ściany.....	12
1.1.3. Stropy.....	12
1.1.4. Dachy.....	12
1.1.5. Klatka schodowa.....	12
1.1.6. Stolarka okienna i drzwiowa.....	12
1.1.7. Wykończenie.....	12

A.Tynki i okładziny wewnętrzne.....	12
B.Podłogi i posadzki.....	13
C.Tynki zewnętrzne.....	13
D.Obróbki blacharskie i orynnowanie.....	13
E.Izolacje przeciwwodne.....	13
1.1.8.Wyposażenie instalacyjne.....	13
1.2.Dane charakterystyczne obiektu wg stanu istniejącego.....	13
1.3.Zestawienie pomieszczeń stanu istniejącego.....	13
2.Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe.....	14
2.1.Prowadzenie robót rozbiórkowych – wytyczne ogólne.....	14
2.2.Zakres prac rozbiórkowych.....	14
3.Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz charakterystyczne parametry techniczne.....	15
3.1.Przeznaczenie budynku.....	15
3.2.Program użytkowy budynku oraz zakres planowanych zmian.....	15
3.3.Dane charakterystyczne obiektu wg stanu projektowanego.....	15
4.Zestawienie powierzchni użytkowych (stan projektowany).....	15
5.Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy;	17
5.1.Forma architektoniczna i funkcja obiektu.....	17
5.2.Sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.....	17
6.Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego.....	17
6.1.Stan istniejący konstrukcji.....	17
6.2.Zastosowane schematy konstrukcyjne oraz założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji.....	17
6.3.Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu.....	17
6.4.Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego.....	17
6.5.Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych	17
6.5.1.Przegrody zewnętrzne:.....	17
6.5.1.1.Ściana zewnętrzna do wys. ok. 3,00 m.....	17
6.5.1.2.Ściana zewnętrzna powyżej 3,00 m.....	17
6.5.1.3.Pokrycie dachowe.....	18
6.5.2.Przegrody wewnętrzne:.....	18
6.5.2.1.Podłoga na gruncie (wymiana podłogi w części ogrzewanej).....	18
6.5.2.2.Ściana wewnętrzna działowa.....	18
7.Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane.....	18
7.1.Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane zewnętrzne.....	18
7.1.1.Termomodernizacja ścian zewnętrznych.....	18
7.1.2.Izolacje przeciwwodne (pionowe i poziome) ścian fundamentowych.....	19
7.1.3.Opaska żwirowa wokół budynku.....	19
7.1.4.Zewnętrzne otwory drzwiowe.....	20
7.1.5.Schody zewnętrzne.....	20
7.1.6.Nadproża.....	20
7.1.7.Stolarka drzwiowa.....	20
7.1.8.Stolarka okienna.....	20
7.1.9.Bramy garażowe.....	20
7.1.10.Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, obróbki blacharskie dachowe, akcesoria dachowe	20
7.1.11.Orynnowanie i rury spustowe, pozostałe obróbki blacharskie,	20
7.1.12.Montaż wyposażenia.....	21
7.2.Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane wewnętrzne.....	21
7.2.1.Podłogi i posadzki wewnętrzne.....	21
7.2.2.Ściany działowe wewnętrzne.....	21
7.2.3.Remont klatki schodowej	21
7.2.4.Wykonanie stropu podwieszanego.....	21
7.2.5.Wykończenie pozostałych ścian i sufitów.....	21
7.2.6.Inne elementy suchej zabudowy wnętrza.....	21
7.2.7.Stolarka drzwiowa wewnętrzna.....	22
7.3.Instalacje.....	22
7.3.1.Instalacja ogrzewcza.....	22

7.3.2.Instalacja elektryczna.....	22
7.3.3.Instalacja wodociągowa.....	22
7.3.4.Instalacja kanalizacji sanitarnej.....	22
7.3.5.Instalacja kanalizacji deszczowej.....	22
7.3.6.Instalacja teletechniczna.....	22
7.3.7.Instalacja wentylacji mechanicznej.....	23
7.3.8.Instalacja klimatyzacji.....	23
8.Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	23
9.Podstawowe dane technologiczne w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego.....	23
10.Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	23
11.Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	23

IV.Warunki ochrony przeciwpożarowej.....23

1.Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.	23
2.Odległość od obiektów sąsiadujących – usytuowanie budynku.....	24
3.Parametry pożarowe występujących substancji palnych.....	24
4.Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.....	24
5.Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.....	24
6.Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.....	24
7.Podział obiektu na strefy pożarowe.....	24
8.Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasę odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.....	24
9.Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.....	25
10.Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego.....	25
11.Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.....	25
12.Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie.....	25
13.Wyposażenie w gaśnice.....	25
14.Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.	25
15.Drogi pożarowe.....	26
16.Uwagi.....	26

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys 1. Inwentaryzacja – Rzut parteru	1:100
rys 2. Inwentaryzacja – Rzut piętra	1:100
rys 3. Inwentaryzacja – Przekrój AA	1:100
rys 4. Inwentaryzacja – Elewacja południowa	1:100
rys 5. Inwentaryzacja – Elewacja północna	1:100
rys 6. Inwentaryzacja – Elewacja wschodnia	1:100
rys 7. Inwentaryzacja – Elewacja zachodnia	1:100
rys 8. Projekt – Rzut parteru	1:100
rys 9. Projekt – Rzut piętra	1:100
rys 10. Projekt – Przekrój AA	1:100
rys 11. Projekt – Elewacja południowa	1:100
rys 12. Projekt – Elewacja północna	1:100
rys 13. Projekt – Elewacja wschodnia	1:100
rys 14. Projekt – Elewacja zachodnia	1:100
rys 15. Projekt – Zagospodarowania terenu	1:100

I. Informacje wstępne.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr 166/13 na potrzeby Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudzińcu.

2. Inwestor

Inwestorem jest Gmina Rudziniec, ul. Gliwicka 26, 44-160 Rudziniec.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny dla wyżej wymienionej inwestycji.

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt koncepcyjny dotyczący adaptacji budynku zlokalizowanego na działce nr 166/13, obręb Rudziniec na potrzeby Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudzińcu.

Przedmiotowa inwestycja będzie się składać z dwóch etapów:

etap I – termomodernizacja wraz ze zmianą źródła ciepła

etap II – przebudowa wraz z dostosowaniem do nowej funkcji

Etap I:

W pierwszym etapie planowane są do wykonania następujące **demontaże i rozbiórki**:

- rozbiórka stalowego komina wolnostojącego
- demontaż rynien i rur spustowych
- rozbiórka schodów zewnętrznych
- demontaż elementów wyposażenia takich jak oświetlenie, okablowanie oraz inne urządzenia zewnętrzne elewacyjne - na czas prac remontowych (do ponownego montażu)
- skucie istniejących tynków elewacyjnych
- demontaż okien oraz parapetów
- demontaż drzwi wejściowych do budynku
- demontaż bram garażowych i wjazdowych do warsztatów
- wykucia pod poszerzenie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- wykucia pod wykonanie otworów okiennych

W pierwszym etapie planowane są następujące **roboty budowlane**, stanowiące **przebudowę** obiektu:

- termomodernizacja budynku (docieplenie ścian i dachu)
- przebudowa parterowej części budynku dla potrzeb nowej lokalizacji kotłowni
- wymiana instalacji c.o. wraz z montażem nowego źródła ciepła (kocioł gazowy)
- montaż zewnętrznych zbiorników na gaz
- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku

W pierwszym etapie planowane są następujące **roboty budowlane**, stanowiące **remont** obiektu:

- remont/odtworzenie hydroizolacji pionowej fundamentów
- remont/odtworzenie opaski żwirowej wokół budynku
- wymiana/montaż rynien i rur spustowych
- budowa instalacji wentylacji nawiewno-wywiewnej
- remont/wymiana pokrycia dachowego wraz z montażem foli paroizolacyjnej (wraz z dociepleniem)
- ponowny montaż elementów wyposażenia takich jak oświetlenie, okablowanie oraz inne urządzenia zewnętrzne elewacyjne
- wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej zewnętrznej
- wymiana bram garażowych

Etap II:

W drugim etapie planowane są następujące **demontaże i rozbiórki**:

- wykucia pod poszerzenie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- skucie tynków z sufitów oraz ścian
- demontaż posadzek

PK

- demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych
- demontaż istniejących nadproży w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż ścian działowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż stropu podwieszanego znajdującego się na pierwszym piętrze
- demontaż wszystkich istniejących instalacji

W zakresie inwestycji w drugim etapie planowane są następujące **roboty budowlane**, stanowiące **przebudowę** obiektu:

- wykonanie nowych ścian działowych
- zamurowanie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- wyrównanie poziomu posadzki w części parterowej budynku (obniżenie w dawnej kotłowni)
- wykonanie we wskazanych miejscach nowych podłóg na gruncie wraz wykonaniem izolacji termicznej oraz przeciwwodnej
- wymiana i montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej w pomieszczeniach objętych przebudową
- wykonanie nowych posadzek w pomieszczeniach objętych przebudową
- wykonanie nowych okładzin/tynków/wymalowań w pomieszczeniach objętych przebudową
- wykonanie sufitów podwieszonych we wskazanych pomieszczeniach
- wymiana i przebudowa instalacji wod.- kan.
- wymiana i przebudowa instalacji elektrycznej
- budowa instalacji teletechnicznych
- budowa nowej klatki schodowej zewnętrznej w konstrukcji stalowej

W zakresie inwestycji w drugim etapie planowane są następujące **roboty budowlane**, stanowiące **remont** obiektu:

- remont/wymiana/renowacja istniejących posadzek w pomieszczeniach nie objętych przebudową
- remont/wymiana tynków/okładzin/wymalowań w pomieszczeniach nie objętych przebudową
- remont istniejących sufitów podwieszonych
- remont/wymiana istniejącej stolarki drzwiowej w pomieszczeniach nie objętych przebudową

5. Cel opracowania

Celem wykonania opracowania jest uzyskanie dokumentacji stanowiącej podstawę do wykonania projektu budowlanego i wykonawczego dla przedmiotu inwestycji.

6. Podstawa formalna i merytoryczna opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie oraz wykonany na miejscu materiał dokumentacyjny – fotograficzny.
- Uchwała Nr IV/134/04 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 lutego 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec, obejmującego część tereny sołectwa Rudziniec oraz fragment sołectwa Pławniowice

7. Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 4 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz 414) z późn. zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późn. zmianami
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717) tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)
- Inne wiążące przepisy prawa oraz normy obowiązujące w zakresie którego dotyczy niniejsza dokumentacja

8. Zastrzeżenie.

Uwaga! Wszelkie nazwy producentów i marek materiałów budowlanych, produktów oraz sprzętu widniejące w niniejszym projekcie zostały podane jedynie w celu uszczegółowienia opisu zastosowanych technologii w zakresie właściwości i sposobu działania poszczególnych elementów. Dopuszcza się zastosowanie wszelkich materiałów i produktów budowlanych oraz sprzętu, których cechy i sposób działania jest równoważny lub lepszy niż tych, które zostały przywołane w projekcie.

II. Projekt zagospodarowania terenu.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr 166/13 na potrzeby Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudzińcu.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

2.1. Dane ogólne.

Przedmiotowy teren opracowania zlokalizowany jest na północny-wschód od centrum Rudzińca, przy ulicy Leśnej 4, w odległości ok 150 m od skrzyżowania z ulicą Gliwicką. Obszar opracowania zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej o numerze: 166/13. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajduje się zabudowa usługowa oraz magazynowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Działkę objętą opracowaniem z dwóch stron okala las (od strony północnego i północnego wschodu). Na terenie opracowania stoi budynek użyteczności publicznej. Budynek składa się z 4 części, w tym dwóch jednokondygnacyjnych hali garażowych i garażowo-warsztatowych, jednokondygnacyjnego budynku technicznego oraz dwukondygnacyjnego budynku biurowo-administracyjnego z wejściem od strony wschodniej. Wjazdy do garaży w postaci bram garażowych, znajdują się od strony południowej. W granicy działki, wchodzącej w skład opracowania zlokalizowane są również budynki gospodarcze w północnej oraz północno-wschodniej części – **uwaga: budynki gospodarcze nie są objęte przedmiotem opracowania.**

2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.

Przedmiotowy teren opracowania jest uzbrojony w media. Działka jest zaopatrzona w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną napowietrzną.

2.3. Istniejące urządzenia techniczne i obiekty inżynierskie

Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia techniczne oraz obiekty inżynierskie

2.4. Ukształtowanie terenu.

Obszar inwestycji położony jest na płaskim terenie.

2.5. Szata roślinna.

Na obszarze opracowania nie występuje zieleń wysoka. Część zagospodarowania terenu stanowi powierzchnię biologicznie czynną porośniętą trawą.

2.6. Układ komunikacyjny.

Wjazd na teren opracowania odbywa się z drogi publicznej powiatowej (ul. Leśna). Dojazd do terenu opracowania odbywa się poprzez zjazd z drogi publicznej o charakterze zjazdu publicznego. W obrębie przedmiotowego terenu opracowania nie występują uporządkowane ciągi komunikacyjne zarówno piesze jak i kołowe. Większość terenu zajmuje plac utwardzony trylinką lub kostką betonową, mocno poprzerastaną roślinnością.

2.7. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe

W obrębie obszaru opracowania występują budynki gospodarcze nie będące przedmiotem opracowania.

2.8. Opis projektowanych zmian

W ramach niniejszej inwestycji nie projektuje się zmiany w zakresie układu komunikacyjnego. Na obszarze inwestycji planuje się budowę zbiorników z na gaz stanowiący zasilanie nowego kotła grzewczego.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

3.1. Opis ogólny.

Koncepcja nie obejmuje szczegółowego projektu zagospodarowania terenu poza ustaleniem lokalizacji zbiorników na gaz.

3.2. Projektowane obiekty budowlane.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia nie projektuje się żadnych nowych obiektów budowlanych. Istniejący budynek użyteczności publicznej podlega remontowi i przebudowie we wskazanym zakresie pokazanym na rysunkach.

3.3. Projektowany układ komunikacyjny.

W ramach niniejszej inwestycji nie planuje się zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym budynku.

3.4. Projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejące sieci i urządzenia terenu. W związku z przebudową obiektu konieczne będzie zapewnienie hydrantu/hydrantów zewnętrznych stanowiących zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w odległości co najmniej 75 m od budynku.

3.5. Projektowane instalacje zewnętrzne i przyłącza

Przewiduje się budowę oświetlenia terenu wraz z instalacją zasilającą. Ponadto przewiduje się budowę odcinka instalacji łączącego projektowane zbiorniki na gaz z kotłownią, a także przebudowę istniejących przyłączy: wodnego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego lub w razie konieczności budowę nowych przyłączy.

3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Nie przewiduje się zmian w zakresie ukształtowania terenu i zieleni. Po wykonaniu niezbędnych wykopów w celu prowadzenia sieci instalacji należy je zasypać i wyrównać do istniejącego poziomu terenu.

3.7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Istniejący teren inwestycji teren jest płaski i nie występują na nim bariery architektoniczne.

4. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4.1. Zagadnienia dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu

Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

4.2. Uwarunkowania planistyczne

Obszar na którym znajduje się przedmiotowy teren opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr IV/134/04 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 lutego 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część tereny sołectwa Rudziniec oraz fragment sołectwa Pławniowice. Obszar oznaczony został jako SK – tereny usługowe i inżynierii - istniejące.

Przepisy obowiązujące na terenie wg planu:

Tereny: SK- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa i inżynierii.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) usługi, administracja,
- c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- d) dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie założenia urbanistyczno architektonicznego o charakterze zabytkowym,
- b) utrzymanie, uporządkowanie i przebudowa zespołów, w tym zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektów pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska i ochrony konserwatorskiej.

4) Zakazy:

- a) naruszenie założenia urbanistyczno architektonicznego zespołów oraz nie przestrzegania wymogów ochrony środowiska i ochrony konserwatorskiej.

5. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi



Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących w znaczącym stopniu wpływać na środowisko, a jej realizacja nie wpłynie na zwiększenie zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników objętego nią obiektu, ani nieruchomości istniejących w jego otoczeniu.

Obszar oddziaływania inwestycji nie przekracza granic działki.

6. Ochrona interesu osób trzecich

Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje wzrostu ograniczenia dostępu do światła dziennego dla sąsiednich budynków i nieruchomości, jak również nie spowoduje wzrostu przesłaniania. Realizacja inwestycji nie pozbawi nikogo dostępu do drogi publicznej, nie ograniczy możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej ani ciepłej. Realizacja inwestycji nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ani nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody.

Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do bieżącego i niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń, zapylenia oraz odpadów powstających w trakcie trwania robót budowlanych.

III. Projekt architektoniczno-budowlany – remont i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

1. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek użyteczności publicznej zlokalizowany jest w Rudzińcu, gm. Rudziniec, powiat gliwicki w województwie śląskim. Budynek jest zlokalizowany przy ul. Leśna 4, przebiegającej na osi wschód -zachód. Budynek jest zrealizowany w stylu wczesnego modernizmu, jest dość prosty w formie i bardzo ubogi w detal. Obiekt pełnił funkcję warsztatową z zapleczem biurowym. Jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Na budynek składa się kilka zwartych brył prostopadłościennych tworzących połączone ze sobą segmenty. Dwa segmenty jednokondygnacyjne mieszczą hale garażowe i warsztatowe, położony od południa mały segment jednokondygnacyjny mieści pomieszczenia techniczne, segment dwukondygnacyjny mieści część socjalną i biurową. Budynek nie jest obecnie użytkowany. Budynek posiada bardzo czytelny układ konstrukcyjny, którego elementami nośnymi są ściany zewnętrzne o gr. 42 cm i ściany wewnętrzne, wszystkie murowane z cegły. Ściany tworzą szkielet, na którym oparte są stropy i konstrukcja dachu.

1.1. Skrócony opis elementów budynku i ich stanu technicznego

1.1.1. Fundamenty

Nie wykonywano odkrywek. Fundamenty stanowią prawdopodobnie ławy żelbetowe. Ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych. Stan fundamentów nie był przedmiotem badania. Nie zarejestrowano oznak nierównomiernego osiadania budynku, spękań ścian konstrukcyjnych lub innych uszkodzeń mogących być wynikiem awarii posadowienia

1.1.2. Ściany

Ściany konstrukcyjne wykonane są jako murowane z cegły pełnej lub pustaków. Ściany działowe murowane z cegły pełnej. Stan konstrukcji ścian można uznać za dobry, nie zarejestrowano znacznych uszkodzeń

1.1.3. Stropy

Strop nad parterem budynku administracyjno-socjalnego wykonano prawdopodobnie jako gęstożebtowy. Nie zarejestrowano widocznych uszkodzeń. Stan techniczny tego stropu można uznać za dobry. Pozostałe stropy stanowią jednocześnie konstrukcję zadaszenia. Opis – patrz niżej.

1.1.4. Dachy

Wszystkie segmenty posiadają dachy jednospadowe. Nad częścią biurową konstrukcja nośna dachu jest prawdopodobnie stalowa, na niej oparte są prefabrykowane, betonowe płyty korytkowe. Pozostałe dachy wykonane są prawdopodobnie z prefabrykowanych betonowych płyt kanałowych. Pokrycie dachowe stanowi papa na lepiku. Stan pokrycia nie był badany. Widoczne na sufitach i stropach zacieki sugerują, że jest ono uszkodzone i w złym stanie technicznym. Zacieki spowodowały lokalnie drobne uszkodzenia konstrukcji płyt stropowych.

1.1.5. Klatka schodowa

Biegi i podesty schodowe żelbetowe monolityczne. Stan dobry

1.1.6. Stolarka okienna i drzwiowa

Drzwi zewnętrzne częściowo drewniane, częściowo stalowe. Drzwi wewnętrzne drewniane płytowe oraz stalowe. Okna w części biurowej drewniane, skrzynkowe. Okna w części garażowo-warsztatowej pojedyncze w ramach stalowych. Bramy wjazdowe drewniane. Stan techniczny stolarki można uznać za zły.

1.1.7. Wykończenie

A. Tynki i okładziny wewnętrzne

Ściany i część sufitów otynkowano tynkami cementowo-wapiennymi. Tynki obecnie w stanie złym, występują zacieki oraz lokalne odspojenia. W pomieszczeniach mokrych ściany pokryto okładzinami z płytek ceramicznych. Płytki mocno zużyte zarówno technicznie jak i funkcjonalnie. W części biurowej ściany częściowo wyłożono boazerią. Jest ona zawilgocona i nadaje się do wymiany.

B. Podłogi i posadzki

Podłogi w części garażowej i warsztatowej wykonane są jako posadzki betonowe. Posadzki te są mocno zużyte, lokalnie nierówne lub wykruszone. W części biurowej występują posadzki z płytek gresowych. Płytki lokalnie spękałe i nierówno położone. Na I piętrze części biurowej występuje parkiet. Jest on mocno zużyty, wybrzuszony.

C. Tynki zewnętrzne

Na ścianach zewnętrznych wykonano tynki cementowo-wapienne szlachetne cyklinowane. Tynki miejscami spękałe, lokalnie odspojone od podłoża, w strefie przycokołowej zawilgocone.

D. Obróbki blacharskie i orynnowanie

Istniejące obróbki blacharskie i orynnowanie wraz z rurami spustowymi wykonano z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej. Stan obróbek i orynnowania można uznać za średni. Farba powlekająca obróbki lokalnie odpryśnięta oraz występują ogniska korozji.

E. Izolacje przeciwwodne

Istniejące izolacje przeciwwodne mogą być zużyte lub uszkodzone. Ich stan nie był przedmiotem oględzin jednak występujące w budynku zawilgocenia świadczą i przenikaniu wilgoci do strefy cokołowej ścian poprzez podciąganie kapilarne.

1.1.8. Wyposażenie instalacyjne

Budynek jest wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania. Stan instalacji nie był przedmiotem szczegółowych badań jednak ze względu na wiek budynku oraz czas przez jaki nie był on użytkowany zakłada się, że wszystkie instalacje nadają się do wymiany.

1.2. Dane charakterystyczne obiektu wg stanu istniejącego

• ilość kondygnacji nadziemnych budynku	2
• ilość kondygnacji podziemnych	0
• ilość klatek schodowych	2
• powierzchnia zabudowy budynku	860 m ²
• wysokość budynku wg Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 12-04-2002, §6	6,82 m

1.3. Zestawienie pomieszczeń stanu istniejącego

PARTER			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
0.01	kotłownia	posadzka betonowa	28,75
0.02	pom. gospodarcze	płytki lastryko	5,05
0.03	pom. gospodarcze	płytki lastryko	13,6
0.04	pom. gospodarcze	płytki lastryko	12,47
0.05	pom. gospodarcze	płytki lastryko	12,06
0.06	komunikacja	płytki lastryko	26,03
0.07	klatka schodowa	lastryko	8,27
0.08	wc	płytki ceramiczne	6,4
0.09	szatnia	płytki ceramiczne	14,11
0.10	Umywalnia z natryskami	płytki ceramiczne	16,11
0.11	szatnia	płytki ceramiczne	20,24
0.12	pom. gospodarcze	wykładzina linoleum	11,17
0.13	pom. warsztatowe 1	płytki lastryko	26,31
0.14	korytarz	płytki lastryko	5,81
0.15	pom. warsztatowe 2	płytki lastryko	17,84
0.16	pom. warsztatowe 3	płytki lastryko	11,95

0.17	hala garażowa 1	posadzka betonowa	66,67
0.18	hala garażowa 2	posadzka betonowa	138,49
0.19	pom. pomocnicze	posadzka betonowa	2,5
0.20	hala garażowa 3	posadzka betonowa	151,11
0.21	hala garażowa 4	posadzka betonowa	67,75
0.22	hala garażowa 5	posadzka betonowa	66,05
RAZEM:			725,83

PIĘTRO I			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
1.01	klatka schodowa	lastryko	23,15
1.02	pom. biurowe 1	Panele drewniane	16,99
1.03	pom. biurowe 2	Panele drewniane	82,65
RAZEM:			122,79

2. Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe

2.1. Prowadzenie robót rozbiórkowych – wytyczne ogólne

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie konieczne i wymagane stosownymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót, umieścić tablice ostrzegawcze, zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt, oraz przygotować się do sprawnego usuwania z terenu nieruchomości materiałów rozbiórkowych. Gromadzenie gruzu na innych konstrukcyjnych częściach obiektów jest zabronione. Usuwanie jednego elementu nie może pociągać za sobą nieprzewidzianego spadania czy zawalania się innych elementów. Podczas wiatru o szybkości większej jak 10 m/s należy przerwać prowadzenie robót rozbiórkowych. Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce muszą być zapoznani z technologią i harmonogramem prowadzenia robót, wyposażeni w odpowiednią odzież ochronną oraz sprzęt zabezpieczający, zgodnie z wymogami bhp przy prowadzeniu takich.

2.2. Zakres prac rozbiórkowych

W zakresie inwestycji planowane są następujące demontaże i rozbiórki dotyczące budynku (dla obu etapów łącznie):

- rozbiórka zewnętrznego komina
- demontaż rynien i rur spustowych
- rozbiórka schodów zewnętrznych
- demontaż elementów wyposażenia takich jak oświetlenie, okablowanie oraz inne urządzenia zewnętrzne elewacyjne - na czas prac remontowych (do ponownego montażu)
- skucie istniejących tynków elewacyjnych oraz w strefie cokołowej
- demontaż okien oraz parapetów
- demontaż drzwi wejściowych do budynku
- demontaż bram garażowych
- wykucia pod poszerzenie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- wykucia pod wykonanie otworów okiennych dla nowych okien
- wykucia pod poszerzenie otworów drzwiowych w miejscach wskazanych na rysunkach
- skucie tynków z sufitów oraz ścian
- demontaż posadzek
- demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych
- demontaż istniejących nadproży w miejscach wskazanych na rysunkach
- demontaż ścian działowych w miejscach wskazanych na rysunkach

- demontaż stropu podwieszanego znajdującego się na pierwszym piętrze
- demontaż wszystkich istniejących instalacji

3. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz charakterystyczne parametry techniczne.

3.1. Przeznaczenie budynku

Istniejący obiekt będzie podlegał remontowi i przebudowie. Planowana zmiana funkcji budynku na budynek użyteczności publicznej - siedzibę Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

3.2. Program użytkowy budynku oraz zakres planowanych zmian

W ramach inwestycji planuje się termomodernizację oraz przebudowę budynku celem dostosowania do potrzeb Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

W ramach termomodernizacji planuje się docieplenie ścian, połaci dachowej, podłogi na gruncie oraz wymianę źródła ciepła wraz z instalacją centralnego ogrzewania oraz przebudową i zmianą lokalizacji kotłowni. Planuje się zmianę źródła ciepła na kocioł gazowy. Celem zasilania kotła planuje się ustawienie zbiorników z gazem na istniejącym terenie należącym do Inwestora z zachowaniem przepisowych odległości.

W ramach dostosowania budynku do potrzeb nowego użytkownika planuje się niżej opisane prace.

W parterowej przybudówce mieszczącej obecnie kotłownię przewiduje się utworzenie sali obsługi klienta wraz kasą oraz utworzenie nowej kotłowni w części zachodniej przybudówki (dot. termomodernizacji). W związku z tym wymagane jest wyrównanie poziomu posadzki do poziomu +/- 0,00 i stworzenie strefy wejściowej z kasami oraz poczekalnią dla petentów.

W części dwukondygnacyjnej planuje się zachowanie funkcji socjalno-szatniowej. Istniejące pomieszczenia warsztatowe planuje się przekształcić na miejsca obsługi klientów, takie jak dział mieszkaniowy, remontowy, transportowy oraz wodnokanalizacyjny. W pomieszczeniu 0.20 konieczne jest wykonanie otworu okiennego tak aby dostosować się do przepisu odnoszącego się do nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (§ 57. ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. [Dz.U. Nr 75, poz. 690]).

Na pierwszym piętrze planuje się wydzielenie z dużej przestrzeni biurowej odrębnych pomieszczeń takich jak sekretariat, pokój głównego księgowego oraz sala konferencyjna. W związku z tym konieczne jest poszerzenie otworu okiennego aby zapewnić odpowiednie doświetlenie w sali konferencyjnej. Reszta pomieszczenia pozostaje otwartą przestrzenią biurową.

Hale garażowe nie zmieniają swojego układu funkcjonalnego. Roboty budowlane w halach mają charakter remontu. Planowany montaż instalacji c.o. w hali 1, pozostałe pozostają nieogrzewane (szczegółowe oznaczenia na rysunku).

Od północnej strony budynku projektuje się zewnętrzną klatkę schodową, spełniającą wymogi drogi ewakuacyjnej.

Generalnie poza dopasowaniem budynku do potrzeb nowego użytkownika, roboty mają charakter dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

3.3. Dane charakterystyczne obiektu wg stanu projektowanego

• Kategoria zagrożenia ludzi:	ZL III
• Ilość kondygnacji nadziemnych budynku	2
• Podpiwniczenie	brak
• Ilość klatek schodowych	2 (w tym 1 zewnętrzna)
• Ilość wejść do budynku (w tym bezpośrednio do pomieszczeń)	4
• Powierzchnia zabudowy	878 m ²
• Powierzchnia użytkowa	846,69 m ²
• Kubatura brutto	3511,82 m ³
• Długość, wymiar max.:	72,66 m
• Szerokość, wymiar max.:	25,48 m
• Wysokość budynku do kalenicy	7,16 m
• Wysokość budynku wg Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 12-04-2002, §6	6,82 m (budynek N)
• Kąt nachylenia połaci dachowej	5°/10°
• Spadki połaci dachowej	9%/18%

4. Zestawienie powierzchni użytkowych (stan projektowany)

**"POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – SIEDZIBA
ZBGKIM W RUDZIŃCU"**

PK

PARTER			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
0.01	wiatrołap	płytki gresowe	3,25
0.02	kotłownia	płytki gresowe	10,82
0.03	archiwum	płytki gresowe	7,82
0.04	pomieszczenie techniczne	płytki gresowe	12,47
0.05	poczekalnia	płytki gresowe	15,31
0.06	kasy	płytki gresowe	8,84
0.07	serwerownia	płytki gresowe	7,31
0.08	komunikacja	płytki gresowe	32,64
0.09	toaleta	płytki gresowe	6
0.10	Pokój zastępcy dyrektora	wykładzina dywanowa	13,76
0.11	Umywalnia z natryskami	płytki gresowe	10,34
0.12	wc	płytki gresowe	1,91
0.13	wc	płytki gresowe	4,16
0.14	przedsionek wc	płytki gresowe	1,91
0.15	szatnia z przebieralnia	płytki gresowe	14,6
0.16	pokój socjalny	płytki gresowe	13,1
0.17	remonty, ew. dz. mieszkaniowy	wykładzina PCV	28,75
0.18	korytarz	płytki gresowe	8,39
0.19	Transport, wod.-kan.	wykładzina PCV	26,31
0.20	hala garażowa 1 (ogrzewana)	posadzka betonowa	66,67
0.21	hala garażowa 2 (nieogrzewana)	posadzka betonowa	138,49
0.22	hala garażowa 3 (nieogrzewana)	posadzka betonowa	151,11
0.23	hala garażowa 4 (nieogrzewana)	posadzka betonowa	67,75
0.24	hala garażowa 5 (nieogrzewana)	posadzka betonowa	66,05
RAZEM:			727,82

PIETRO I			
Nr	pomieszczenie	rodzaj posadzki	pow. [m2]
1.02	klatka schodowa	płytki gresowe	23,15
1.03	pokój dyrektora	wykładzina dywanowa	16,99
1.04	sekretariat + poczekalnia	płytki gresowe	13,21
1.05	pomieszczenie socjalne	płytki gresowe	4,35
1.06	pomieszczenie biurowe	wykładzina PCV	39,24
1.07	sala konferencyjna	Wykładzina PCV	14,21
1.13	pokój głównego księgowego	wykładzina dywanowa	8,13
RAZEM:			119,28

5. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy;

5.1. Forma architektoniczna i funkcja obiektu.

Niniejsza inwestycja nie zakłada znaczącej ingerencji w bryłę architektoniczną budynku, zmianie nie ulegnie sposób użytkowania obiektu który w dalszym ciągu pełnić będzie funkcje garażowo-warsztatowe oraz administracyjno-socjalne. Planowane roboty budowlane, które wpływają na formę architektoniczną to:

- termomodernizacja budynku (nowe wykończenie elewacji)
- wykonanie zewnętrznej klatki schodowej
- poszerzenie oraz montaż nowych drzwi wejściowych do budynku
- montaż nowych bram garażowych
- montaż nowych okien
- montaż nowych rynien i rur spustowych
- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku

Wymienione wyżej prace mają charakter mało inwazyjny i nie powodują zmiany ogólnego odbioru budynku. Roboty powinny być wykonane z dbałością o zachowanie formy i charakteru obiektu.

5.2. Sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Inwestycja nie zakłada znaczącej ingerencji w formę architektoniczną budynku i przyjmuje się, że obiekt dostosowany jest i będzie właściwie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy. Planowane roboty budowlane zostały zaprojektowane zgodnie z wytycznymi MPZP.

6. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego

6.1. Stan istniejący konstrukcji

Budynek posiada bardzo czytelny układ konstrukcyjny, którego elementami nośnymi są ściany zewnętrzne o gr. 42 cm i ściany wewnętrzne, wszystkie murowane z cegły. Ściany tworzą szkielet, na którym oparte są stropy oraz konstrukcja dachu. Dach jednospadowy o konstrukcji z płyt korytkowych pokryty papą lub płyt kanałowych (patrz opis konstrukcji).

6.2. Zastosowane schematy konstrukcyjne oraz założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji

W zakresie inwestycji nie projektuje się zmian w zakresie konstrukcji.

6.3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu

W zakresie inwestycji nie projektuje się zmian w zakresie konstrukcji.

6.4. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

W związku z brakiem zmian w zakresie konstrukcji nie jest wymagana opinia geotechniczna.

6.5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

W związku z przebudową, termomodernizacją i remontem budynku użyteczności publicznej ulegną zmianie następujące elementy:

6.5.1. Przegrody zewnętrzne:

6.5.1.1. Ściana zewnętrzna do wys. ok. 3,00 m

- tynk akrylowy na siatce zbrojącej
- płyty styropianowe EPS 200 036 o współ. przenikania ciepła max. 0,036 W/mK 15cm
- zaprawa klejowa
- ściana murowana wraz z tynkiem wewnętrznym ~42cm

6.5.1.2. Ściana zewnętrzna powyżej 3,00 m

- tynk akrylowy na siatce zbrojącej
- płyty styropianowe EPS 036 o współ. przenikania ciepła max. 0,036 W/mK 15cm
- zaprawa klejowa
- ściana murowana wraz z tynkiem wewnętrznym ~42cm

6.5.1.3. Pokrycie dachowe

- | | |
|--------------------------------|-------|
| • papa wierzchniego krycia | 5mm |
| • styropapa | 20cm |
| • folia paroizolacyjna | 0,5mm |
| • istniejąca konstrukcja dachu | ~25cm |

6.5.2. Przegrody wewnętrzne:

6.5.2.1. Podłoga na gruncie (wymiana podłogi w części ogrzewanej)

- | | |
|---|---------|
| • płytki gresowe na kleju ciekowarstwowym | 2cm |
| • wylewka betonowa | 5cm |
| • folia budowlana | 0,5mm |
| • styropian EPS 200 | 10 cm |
| • 2x papa termozgrzewalna | 0,5 cm |
| • warstwa z chudego betonu | 10-15cm |
| • grunt rodzimy | |

6.5.2.2. Ściana wewnętrzna działowa

- | | |
|---|-------|
| • 2x płyta gipsowo-kartonowa(GKB/GKBI/GKF) | 2,5cm |
| • ruszt z profili aluminiowych gr. 10cm / izolacja z wełny mineralnej | 10cm |
| • 2x płyta gipsowo-kartonowa(GKB/GKBI/GKF) | 2,5cm |

Uwaga:

Obliczanie ścian będzie zależne od zadanego wystroju wnętrza – mogą to być płyty gipsowo-kartonowe GKB, płyty gipsowo-kartonowe impregnowane przeciwwilgociowo w pomieszczeniach mokrych (GKBI), płyty gipsowo-kartonowe przeciwpożarowe (GKF), także w wersji impregnowanej przeciwwilgociowo (GKFI), płyty cementowo-włóknowe i/lub panele z betonu architektonicznego lub płytki gresowe.

7. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane

7.1. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane zewnętrzne

7.1.1. Termomodernizacja ścian zewnętrznych

Biurową część dwukondygnacyjną oraz garażowo-warsztatową przewiduje się ocieplić w technologii ETICS (BSO). Projektuje się wykonanie izolacji termicznej, w obrębie ścian zewnętrznych budynku z płyt styropianowych EPS 70 036 o współczynniku przenikania ciepła max. 0,036 W/(m²·K), o wymiarach 100x50x15 cm. Płyty termoizolacyjne będą klejone do konstrukcji ściany za pomocą zaprawy lub masy klejowej metodą całopowierzchniową, należy również wykonać mocowanie mechaniczne płyt kołkami rozporowymi, zgodnie z wytycznymi producenta. Wykończenie elewacji planuje się za pomocą tynku cienkowarstwowego malowanego za pomocą farby elewacyjnej. Dolną część elewacji, od cokołu na wys. ok. 3,00m ze względu na możliwość dewastacji, wykończyć płytami ze styropianu twardego EPS 200 036, powyżej należy stosować standardowe elewacyjne płyty termoizolacyjne. W części cokołowej oraz na ścianach piwnic (do wysokości istniejącego cokołu) planuje się wykonanie izolacji termicznej z płyt XPS gr 10 cm o współczynniku przenikania ciepła max. 0,036 W/(m²·K). Szpalety okienne ocieplić płytami styropianu o grubości 1-3 cm w zależności od grubości ramy okiennej.

Parterową część planowaną do adaptacji na biuro obsługi klienta oraz kotłownię należy ocieplić w technologii elewacji wentylowanej z wykończeniem okładziną drewnopochodną w formie poziomo ułożonych desek elewacyjnych (np. konglomerat drewna, mączki drzewnej i bambusowej oraz polimerów HDPE i PP połączonych ze sobą na gorąco za pomocą żywicy z dodatkiem barwników – barwiony strukturalnie). Termoizolację wykonać za pomocą wełny mineralnej.

Izolację termiczną przedmiotowego budynku należy wykonać systemowo, czyli z wykorzystaniem dopasowanego systemu produktów ściśle według wytycznych producenta zastosowanego systemu.

Okablowanie biegnące po elewacjach należy umieścić w peszlach ochronnych i schować w warstwie ocieplenia.

Zalecane parametry stosowanych produktów:

- Styropian EPS 036:
 - Produkt zgodny z normą PN-EN 13163:2013-05
 - Powierzchnie płyty: 0,5 m²
 - Wytrzymałość na rozciąganie: ≥ 80 kPa
 - Wytrzymałość na zginanie: ≥ 75 kPa
 - Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,040$ W/mK
 - Klasa reakcji na ogień: **do ocieplenia zostanie zastosowany styropian (polistyren) samogasnący - co najmniej klasy E reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2007.**
- Styropian EPS 200 036:
 - Produkt zgodny z normą PN-EN 13163:2013-05
 - Powierzchnie płyty: 0,5 m²
 - Wytrzymałość na rozciąganie: ≥ 100 kPa
 - Wytrzymałość na zginanie: ≥ 250 kPa
 - Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,040$ W/mK
 - Klasa reakcji na ogień: **do ocieplenia zostanie zastosowany styropian (polistyren) samogasnący - co najmniej klasy E reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2007.**
- Styropian XPS:
 - Gęstość: ≥ 35 kg/m³
 - Współczynnik przewodzenia ciepła: $\lambda \leq 0,040$ W/m²K
 - Naprężenia ściskające przy 10 % odkształceniu względnym: CS(10/Y)700 ≥ 700 kPa
 - Pełzanie przy ściskaniu: CC(2/1,5/50)250 ≥ 250 kPa
 - Zamkniętokomórkowość: ≥ 95 %
 - Moduł elastyczności: 20 N/mm²
 - Podciąganie kapilarne: 0
 - Odporność na cykle zamrażania i odmrażania po adsorpcji wody po dyfuzji: FTCD1 ≤ 1 %
 - Klasa reakcji na ogień: **do ocieplenia zostanie zastosowany materiał co najmniej klasy E reakcji na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1:2007.**
 - Temperatura zastosowania: $\leq 70^{\circ}\text{C}$
- Tynk akrylowy:
 - Zaprawa tynkarska na bazie 100 % polimeru akrylu, podwyższonej odporności na algi i grzyby. Faktura gładka o grubości ziarna ok. 0,6 mm.
 - Kolor jednolity

7.1.2. Izolacje przeciwwodne (pionowe i poziome) ścian fundamentowych

Projektuje się wykonanie pionowych izolacji przeciwwodnych ścian fundamentowych budynku. Po uprzednim skuciu tynków ze ścian cokołowych i zapraw ze ścian fundamentowych należy wykonać ich wyrównanie za pomocą zaprawy wyrównawczej. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie izolacji pionowej, przeciwwodnej fundamentów budynku. Izolacja wykonana będzie na fundamentach i ścianach fundamentowych po całym obwodzie budynku. Zaleca się wykonanie izolacji przeciwwodnej z mineralnej, bezszwowej, bezspoinowej, mostkującej rysy elastycznej powłoki uszczelniającej, przeznaczonej do stosowania na wszelkich nośnych podłożach, wiążącej hydraulicznie z wilgotnym podłożem, dyfuzyjnej, odpornej na mróz.

Izolacje z mineralnej zaprawy uszczelniającej nakładać należy na oczyszczone podłoże ściany fundamentowej. Postępować ściśle wg wytycznych producenta wybranego systemu izolacji. Należy zabezpieczyć wszystkie przejścia instalacyjne. Izolację należy pokryć od zewnątrz warstwą izolacji termicznej z XPS 10 cm oraz matą drenażową lub folią kubełkową stanowiącą warstwę drenażową. Zasypanie wykopu zaleca się wykonać gruntem przepuszczalnym. Następnie należy wykonać opaskę żwirową wg opisu podanego poniżej.

Zaleca się zbadanie stanu technicznego izolacji poziomych i w razie konieczności odtworzenie tych izolacji poprzez wykonanie iniekcji niskociśnieniowej za pomocą preparatów krzemianowych lub innych wytwarzających w murze skuteczną barierę dla wilgoci podciąganej kapilarnie.

7.1.3. Opaska żwirowa wokół budynku

Wokół budynku mieszkalnego należy wykonać opaskę żwirową o szerokości 50 cm ograniczoną krawężnikiem betonowym. Opaskę ułożyć na wyprofilowanym gruncie ze spadkiem od budynku wynoszącym około 3%. Opaskę żwirową wokół budynku zaleca się wykonać ze żwiru płukanego o granulacji 16-32 mm i głębokości około 15 cm.

7.1.4. Zewnętrzne otwory drzwiowe

Wskazane zewnętrzne otwory drzwiowe zostaną poszerzone do wymaganych wymiarów. Szczegóły na rysunkach. Opis postępowania z nadprożem w rozdziale dotyczącym nadproży.

7.1.5. Schody zewnętrzne

W zakresie inwestycji projektuje się nową klatkę schodową zewnętrzną, niezabudowaną, dwukondygnacyjną o konstrukcji stalowej – stalowe profile zamknięte oraz otwarte. Stopnie oraz spoczniki należy wykonać z kraty pomostowej. Na stopniach zamontować noski antypoślizgowe.

Po wykonaniu schodów zewnętrznych należy zamontować na krawędzi biegów balustrady z profili i prętów stalowych ze stali ocynkowanej. Balustrady powinny mieć wysokość 1,1m i posiadać wypełnienie z prętów lub profili zamkniętych w odstępach min. 20 cm.

7.1.6. Nadproża

Zaprojektowane nowe i przebudowywane (poszerzane) otwory drzwiowe i okienne wymagają wykonania nadproży. Nadproża należy osadzić przed wykuciem otworu drzwiowego. Przewiduje się zastosowanie nadproży stalowych lub prefabrykowanych żelbetowych. W przypadku poszerzenia istniejącego otworu należy rozkuć nadproże z jednej strony na projektowaną długość i usunąć jedną z beleczek nadprożowych oraz wprowadzić nowy element nadprożowy.

7.1.7. Stolarka drzwiowa

Projektuje się montaż drzwi zewnętrznych jedno oraz dwuskrzydłowych, stanowiących wejścia do budynku. Drzwi zewnętrzne na wejściach głównych do budynku należy wykonać w konstrukcji z ram aluminiowych, przeszklone szkłem termoizolacyjnym. Drzwi zewnętrzne techniczne oraz wejściowe do części warsztatowo-garażowej należy wykonać jako stalowe, pełne, termoizolacyjne.

We wskazanych miejscach należy zastosować drzwi dwuskrzydłowe. W obiekcie projektuje się drzwi zewnętrzne, wejściowe o współczynniku przenikania ciepła dla całych drzwi $\leq 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

7.1.8. Stolarka okienna

W nowoprojektowanych otworach okiennych przewiduje się montaż stolarki okiennej. Projektuje się okna drewniane w kolorze białym z szybą zespoloną w pakiecie 4-16-4. W części warsztatowo-garażowej przewiduje się okna aluminiowe. Przewiduje się zastosowanie szkła hartowanego. Współczynnik przenikalności termicznej nie może być wyższy dla całego okna niż $1,3 \text{ [W/(m}^2 \times \text{K)]}$.

W istniejących oknach przewiduje się montaż nawietrzaków okiennych służących zapewnieniu dopływu powietrza do wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń.

7.1.9. Bramy garażowe

W części warsztatowej budynku projektuje się montaż aluminiowych bram segmentowych z sekcjami przeszklonymi oraz drzwiami wejściowymi.

7.1.10. Konstrukcja dachowa, pokrycie dachu, obróbki blacharskie dachowe, akcesoria dachowe

Projektuje się wymianę pokrycia dachowego. Istniejące pokrycie w całości zostanie rozebrane. Następnie należy dokonać oceny stanu technicznego istniejącej konstrukcji dachowej.

Na istniejącą konstrukcję dachu należy zamocować folię paroizolacyjną, następnie ułożyć warstwę izolacyjną ze styropapy o grubości min. 20cm z zastosowaniem styropianu EPS 200. Następnie należy wykonać nowe pokrycie dachowe z papy wierzchniego krycia.

Przed montażem pokrycia należy wykonać wszystkie obróbki blacharskie w postaci pasów pod rynnowych, pasów nad rynnowych, obróbek kominów. Należy również zamontować rynhaki pod montaż rynien. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej o przewidywanej żywotności nie mniejszej niż 10 lat.

7.1.11. Orynnowanie i rury spustowe, pozostałe obróbki blacharskie,

W ramach inwestycji planuje się wymianę wszystkich obróbek blacharskich występujących na elewacjach oraz całego orynnowania i rur spustowych. Parapety elewacyjne, rury spustowe i rynny wykonać z blachy stalowej, ocynkowanej, powlekanej. Obróbki mocować za pomocą pasów usztywniających. Zaleca się unikania mocowania blachy poprzez perforację wkrętami z uszczelką przy pozostawieniu tych miejsc mocowania nieosłoniętych lub nie schowanych pod kolejnym/sąsiadującym pasem obróbki.

7.1.12. Montaż wyposażenia

Planuje się montaż uprzednio zdemontowanego wyposażenia w postaci opraw oświetleniowych, okablowania, uchwytów antenowych i flagowych, itd. W przypadku stwierdzenia wysokiego zużycia elementów montażowych wyposażenia należy zastosować nowe (dot. konstrukcji wsporczych)

7.2. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane wewnętrzne

7.2.1. Podłogi i posadzki wewnętrzne

W części ogrzewanej budynku przewiduje się wymianę i docieplenie istniejących podłóg na gruncie. Nową podłogę na gruncie należy wykonać w następujący sposób – na istniejącym ubitym gruncie rodzimym wykonać podkład z 10-15 cm chudego betonu, położyć izolację przeciwwodną z 2 warstw papy termozgrzewalnej na osnowie poliestrowej wywiniętej na ściany, założyć izolację termiczną w postaci 10 cm płyt styropianowych EPS 200 i pokryć ją folią budowlaną, wykonać 5cm wylewki betonowej zbrojonej zbrojeniem rozproszonym, ostateczne wykończenie wykonać z płytek gresowych.

W warsztacie (0.21) należy wykonać podłogę posiadającą odpowiednią nośność. Wykończenie podłogi w warsztacie wykonać jako posadzkę betonową zatartą na gładko utwardzoną powierzchniowo metodą DST.

W ramach inwestycji przewiduje się również wymianę posadzek na I piętrze segmentu administracyjno-socjalnego. Należy zdemontować istniejące posadzki, uzupełnić ewentualne braki w jastrychu i na tak przygotowany podkład można ułożyć w zależności od rodzaju pomieszczenia, płytki gresowe, wykładzinę dywanową lub wykładzinę PCV (szczegóły opisane na rysunkach).

7.2.2. Ściany działowe wewnętrzne

Tam gdzie jest to konieczne (wskazane na rysunku) projektuje się w obiekcie ściany działowe w suchej zabudowie z podwójnie, obustronnie układanych płyt gipsowo-kartonowych lub gipsowo-włknowych (bardziej zalecane) gr. 12,5 mm (łączna grubość ściany 15 cm, ściany zawierające stelaże i instalacje do urządzeń sanitarnych gr. ok. 20 cm lub więcej). Dla pomieszczeń suchych przewiduje się zastosowanie dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej (lub gipsowo-włknowej), dla pomieszczeń mokrych [toalety, umywalnie] zakłada się zastosowanie dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej, impregnowanej. Konstrukcja ścianek na ruszcie z profili UW100 i CW100, maksymalny rozstaw słupków nie może przekraczać 60 cm. We wskazanych miejscach należy wykonać ściany z płyt ognioodpornych i ogniochronnych typu GKF.

7.2.3. Remont klatki schodowej

Przewiduje się remont klatki schodowej. W ramach remontu planuje się demontaż paneli i boazerii ściennych na klatce schodowej, demontaż balustrad. W ramach remontu należy:

- zamontować nowe ścianki z płyt GK wydzielające klatkę schodową od korytarza, ścianki wykończyć gładzią gipsową,
- na ścianach i sufitach klatki schodowej należy wykonać nowe tynki gipsowe lub cementowo-wapienne.
- istniejące balustrady zdemontować, a następnie zamontować nowe stalowe z krawędzią ich pochwyty na wysokości 1,1m
- ściany i sufit wykończyć poprzez malowanie farbą lateksową

7.2.4. Wykonanie stropu podwieszanego

W części parterowej budynku, w obrębie korytarza przewiduje się montaż sufitów podwieszanych na wysokości 2,20m. W pozostałych pomieszczeniach parteru nie przewiduje się montażu sufitów podwieszanych. Na pierwszym piętrze przewiduje się we wszystkich pomieszczeniach za wyjątkiem klatki schodowej sufit podwieszony na wysokości 2,50m.

7.2.5. Wykończenie pozostałych ścian i sufitów

Projektuje się różnicowane wykończenie ścian wewnętrznych. W zależności od przeznaczenia pomieszczeń w pomieszczeniach biurowych projektuje się wykończenie w formie wymalowania farbą lateksową, na podkładzie gruntującym. Ściany wewnętrzne w pomieszczeniach mokrych oraz magazynowych należy wykończyć w formie okładziny z płytek gresowych do wysokości co najmniej 2m o powierzchni zmywalnej, nienasiąkliwej, odpornej na działanie wilgoci. Wykończenie sufitów na stropach konstrukcyjnych (nie zakrytych sufitami podwieszonymi) za pomocą tynków cementowo-wapiennych lub gipsowych (tynków gipsowych nie stosować w garażach i warsztatach)

7.2.6. Inne elementy suchej zabudowy wnętrza

Ze względu na projektowane elementy instalacji wewnętrznych przewidziane jest miejscowe ich

zabudowanie. Należy je obudować płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie metalowym. Przewiduje się zastosowanie płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm. Należy wykonać obudowy na ruszcie dwuwarstwowym krzyżowym z profili co najmniej CD60. Ruszt należy montować do stropu za pomocą wieszaków noniuszowych kotwowych lub na profilach stalowych. W pomieszczeniach suchych przewiduje się zastosowanie dwóch warstw płyt gipsowo-kartonowych, dla pomieszczeń mokrych [toalety, umywalnie] zakłada się zastosowanie dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej. Projektowane obudowy należy wykończyć farbą lateksową, na podkładzie gruntującym.

7.2.7. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Przewiduje się montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej. Projektuje się montaż drzwi jednoskrzydłowych wewnętrznych płytowych. Przewiduje się drzwi na ramiaku drewnianym, wypełnione płytą wiórową otworowaną, obłożone płytą MDF lub HDF laminowaną laminatem w wyglądzie i kolorze jasnego drewna. Drzwi do sanitariatów i umywalni dodatkowo wyposażone w kratkę wentylacyjną oraz listwy okopowe. Wskazane drzwi wykonać w odporności ogniowej. Drzwi do serwerowni wykonać w odporności ogniowej EI30.

7.3. Instalacje

W ramach projektu przewiduje się wymianę instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej oraz wentylacyjnej. Instalacja c.o. powinna zostać wymieniona w pierwszym etapie inwestycji, obejmującym termomodernizację budynku oraz przebudowę kotłowni. Pozostałe instalacje do wymiany w pozostałych etapach inwestycji.

7.3.1. Instalacja ogrzewcza

Przewiduje się wymianę instalacji c.o. Przewiduje się montaż nowego źródła ciepła w postaci kotła gazowego o mocy ok. 50-60kW. Kocioł należy zainstalować w przebudowanej dla tego celu kotłowni. Zasilanie kotła gazowego stanowić będą zbiorniki gazowe ulokowane na terenie należącym do Inwestora. Lokalizacja i pojemność zbiorników zostanie dokładnie wskazana na etapie projektu budowlanego.

7.3.2. Instalacja elektryczna

Przewiduje się kompleksową wymianę instalacji elektrycznej. Należy wykonać nowe linie kablowe zasilające prowadzone podtynkowo. Lokalizacja głównej rozdzielnicy oraz poszczególnych tablic będzie wskazana na etapie projektu budowlanego. Do celów lokalizacji rozdzielnicy może służyć wydzielone pomieszczenie techniczne w części parterowej przy biurze obsługi klienta. Należy wykonać nowe oświetlenie wewnętrzne oraz zewnętrzne oświetlenie terenu. W pomieszczeniach należy wykonać nowe gniazda wtykowe oraz założyć nowy osprzęt. W wydzielonej serwerowni przewiduje się montaż UPS o wymaganych parametrach. W razie konieczności należy zapewnić nowe przyłącze elektroenergetyczne lub przebudować istniejące. Zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów należy zapewnić odpowiednie oświetlenie awaryjne dróg ewakuacyjnych oraz zasilanie innych wymaganych urządzeń ochrony przeciwpożarowej.

7.3.3. Instalacja wodociągowa

Należy wymienić w całości istniejącą instalację wodociągową. Nową instalację doprowadzić do wszystkich odbiorów wody. Należy założyć nową armaturę i osprzęt. Należy zapewnić odpowiednie wyposażenie budynku w hydranty wewnętrzne służące do gaszenia pożaru. Instalacja musi zapewniać odpowiednie ciśnienie wymagane przepisami, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków. W razie konieczności należy przebudować lub wymienić przyłącze. W przypadku barku wymaganego ciśnienia w sieci należy przewidzieć hydrofornię.

7.3.4. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Należy wymienić w całości istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej. Instalacja w parterze musi być prowadzona podposadzkowo. Instalację należy doprowadzić do każdego odbioru wody w budynku.

7.3.5. Instalacja kanalizacji deszczowej

Instalację kanalizacji deszczowej należy poddać oględzinom poprzez inspekcję tv. Na tej podstawie podjąć decyzję o jej wymianie lub renowacji. Ewentualną renowację można przeprowadzić bezwykopowo jeżeli pozwolą na to warunki.

7.3.6. Instalacja teletechniczna

W budynku należy wykonać nową instalację teletechniczną. Obejmować ona będzie okablowanie strukturalne oraz montaż punktów elektryczno-logicznych. W serwerowni należy umieścić szafę serwerową z wyposażeniem dobranym do wymogów Inwestora. Należy również doprowadzić okablowanie telefoniczne oraz łączność CB jeżeli Inwestor wskaże taką konieczność.

7.3.7. Instalacja wentylacji mechanicznej

Cały budynek należy wyposażyć w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Wentylację należy doprowadzić do każdego pomieszczenia. Węzły sanitarne będą posiadać odrębny układ nawiewno-wywiewny. Centrale wentylacyjne należy montować na dachu lub w wydzielonym pomieszczeniu technicznym. Kanały prowadzić pod stropami lub w wydzielonych przestrzeniach wentylacyjnych

7.3.8. Instalacja klimatyzacji

Co najmniej dla potrzeb serwerowni należy założyć instalację klimatyzacyjną. Agregat należy montować na dachu. Pozostałe pomieszczenia klimatyzowane w zależności od potrzeb Inwestora.

8. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

W projekcie przewiduje się dostosowanie części parterowej obiektu do obsługi osób niepełnosprawnych. Nie planuje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych, w związku z tym nie ma potrzeby dostosowywania piętra do wyżej wymienionych wymogów.

9. Podstawowe dane technologiczne w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego

Budynek posiada część garażowo-warsztatową, w której może być stosowana technologii napraw jednak szczegółów jej układu określone będą w dalszym etapie inwestycji.

10. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

W ramach projektu przewiduje się wymianę instalacji c.o. , wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej oraz wentylacyjnej. Instalacja c.o. powinna zostać wymieniona w pierwszym etapie przebudowy, obejmującym termomodernizację budynku oraz przebudowę kotłowni. Kotłownia będzie wyposażona w piec zasilany paliwem gazowym o mocy 50-60kW. Pozostałe instalacje należy wymienić w drugim etapie przebudowy. Instalacja wentylacyjna nawiewno-wywiewna, tam gdzie pozwala na to wysokość stropów w świetle ukryta jest w suficie podwieszonym. W pomieszczeniach gdzie nie jest to możliwe (część szatniowa), kanały wentylacyjne zamocowane do stropu, zostaną odkryte.

11. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest poprzez:

Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploatacji obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz prace i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

Obszar oddziaływania inwestycji nie przekracza granic działki.

IV. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Proponuje się następujące warunki ochrony przeciwpożarowej.

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Warunki ochrony przeciwpożarowej dotyczą budynku biurowego oraz budynku warsztatowego.

Podstawowe dane – budynku biurowo-socjalnego

- powierzchnia użytkowa – 357,03 m²,
- powierzchnia zabudowy – 311 m²,
- wysokość – 6,82 m (niski – „N”),

PK

- ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- ilość kondygnacji podziemnych – 0.

Podstawowe dane – budynku warsztatowo-garażowego:

- powierzchnia użytkowa – 489,66 m²,
- powierzchnia zabudowy – 578 m²,
- wysokość – 5,05 m (niski – „N”),
- ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
- ilość kondygnacji podziemnych – 0.

2. Odległość od obiektów sąsiadujących – usytuowanie budynku.

Obiekty spełniające wymagania wynikające z §271 i §272 „warunków technicznych” w zakresie odległości od obiektów sąsiednich.

Odległość od granicy sąsiedniej działki budowlanej powyżej 4m.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynkach nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719).

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Gęstość obciążenia ogniowego dla pomieszczeń warsztatowo-garażowych do 500MJ/m².

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

Zgodnie z „warunkami technicznymi” budynek biurowo-socjalny zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII. Sala konferencyjna przeznaczona jest dla max 8 osób. W obiekcie będzie przebywać maksymalnie osób do 30 osób.

Zgodnie z „warunkami technicznymi” budynek warsztatowo-garażowy zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi PM. W obiekcie może przebywać maksymalnie osób 20.

6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W obiektach nie będą występowały pomieszczenia oraz przestrzenie zagrożone wybuchem.

7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek biurowy stanowić będzie jedną strefę pożarową ZL o powierzchni 357,05 m². W budynku tym pomieszczenia techniczne zostaną wydzielone ścianami i stropem o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60. Przejścia instalacyjne przechodzące przez w/w elementy zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej EI60. Przejścia komunikacyjne zostaną zamknięte drzwiami i bramami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI30 z samozamykaczem.

Budynek warsztatowy stanowić będzie jedną strefę pożarową PM o powierzchni 489,66 m². W budynku tym pomieszczenia techniczne zostaną wydzielone ścianami i stropem o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60. Przejścia instalacyjne przechodzące przez w/w elementy zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej EI60. Przejścia komunikacyjne zostaną zamknięte drzwiami i bramami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI30 z samozamykaczem.

8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasę odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Budynki spełniać muszą wymagania jak dla klasy „C” odporności pożarowej.

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku dla klasy „C”:

- główna konstrukcja nośna – R60 (NRO),
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15 (NRO).

9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.

Ewakuację zapewniają wyjścia ewakuacyjne o szerokości co najmniej 1,2m i 0,9m.

Długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniach nie przekracza wartości 40m.

Długość dojścia ewakuacyjnego w budynku biurowo-socjalnym nie będzie przekraczać:

- 20m przy jednym dojściu ewakuacyjnym – ewakuacja po poziomej drodze ewakuacyjnej
- 60m dla dojścia krótszego i 120m dla dojścia dłuższego

Szerokość przejścia ewakuacyjnego nie mniejsza niż 0,9m.

Szerokość dróg ewakuacyjnych nie będzie mniejsza niż 1,4m i 1,2m (ewakuacja do 20 osób).

Drzwi prowadzące z pomieszczeń na korytarz po ich otwarciu nie będą zawężyły szerokości dojścia ewakuacyjnego poniżej wymaganej wartości (w razie konieczności należy je wyposażać w samozamykacze).

Obiekty będą wyposażone w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z PN-EN 1838 i PN-EN 50172 - lampy oświetlenia ewakuacyjnego z funkcją auto-test. Czas działania oświetlenia ewakuacyjnego min. 60min., natężenie min. 1Lux i 5 Lux w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych.

Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i wyjść ewakuacyjnych zgodnie z PN w sposób dostarczający niezbędnych informacji o ewakuacji.

10. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego.

Stałe elementy wyposażenia wnętrz będą co najmniej trudno zapalne odpowiadające wymaganiom Polskiej Normy.

Okładziny sufitów oraz sufity powieszone wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

11. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Budynek wyposażony zostanie w instalację odgromową zgodnie z PN-IEC 61024-1 „Ochrona odgromowa obiektów budowlanych” oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu umiejscowiony zostanie w pobliżu wejścia głównego do obiektu - oznakowany zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy.

12. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi i techniczno-budowlanymi, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa pożarowego obiekty wyposaża się w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- **hydranty wewnętrzne DN25:** z węzłem półsztywnym o wydajności 1dm³/s każdy – hydranty muszą swym zasięgiem pokrywać całą powierzchnię chronionego obiektu. Długość odcinka węża pożarniczego 30m. Przewody instalacji, z której pobiera się wodę do celów przeciwpożarowych będą wykonane z materiałów niepalnych. Przewody instalacji, z której pobiera się wodę do celów przeciwpożarowych będą wykonane z materiałów niepalnych;
- **instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego:** instalacja ta zostanie wykonana zgodnie z PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172 – natężenie 1Lux, w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych min. 5Lux, czas działania 60min. – lampy posiadać będą funkcję auto-test. Lampy posiadać będą certyfikat CNBOP.
- **przeciwpożarowy wyłącznik prądu.**

13. Wyposażenie w gaśnice.

Obiekt należy wyposażać w gaśnice proszkowe cztero- lub sześciokilogramowe do gaszenia pożarów grupy ABC. Długość dojścia nie przekroczy 30m. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg lub 3 dm³ zastosowanego w gaśnicach przypadać będzie na każde 100m² powierzchni.

14. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Należy zapewnić niezbędną ilość wody – 10dm³/s. Wodę do celów przeciwpożarowych zapewnia hydrant zewnętrzny DN80 o wydajności nominalnej 10dm³/s. Hydrant zlokalizowany będzie w odległości co najmniej od 5m do 75m. Miejsce lokalizacji hydrantu zostanie oznakowane zgodnie z PN.

15. Drogi pożarowe.

Dla budynku zapewnia projektowany układ dróg – zgodnie z §12 ust.7 rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009r. Droga pożarowa posiada szerokość nie mniejszą niż 4m. Droga pożarowa połączona zostanie z budynkiem utwardzonym dojściem o długości nie większej niż 30m i szerokości co najmniej 1,5m, prowadzącym do wejść umożliwiających dostęp do każdej ze stref pożarowych. Droga pożarowa umożliwia przejazd bez konieczności cofania pojazdów pożarniczych.

Droga pożarowa umożliwiać będzie przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN (kiloniutonów). Najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej wynosić nie mniej niż 11 m.

16. Uwagi.

- wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719).