

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

OBIEKT:

Budynki administracyjne gospodarstwa leśnego
ul. Solskiego 19, Katowice

DZIAŁKI NR:

1756/12, 1757/12

TEMAT:

Projekt zmiany sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dwa budynki administracyjne (cztery kancelarie) gospodarstwa leśnego położonego przy ul. Solskiego 19 w Katowicach

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

istniejąca I , projektowana XVI

INWESTOR:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Katowice
40-754 Katowice ul. Kijowska 37b

PROJEKTOWAŁ:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. KAMIL CZERNY

15/07/SLOKK/II

WSPÓŁPRACA:

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. Tomasz Rzepka

SLK/0787/PW0E/05

INSTALACJE WOD-KAN, CO:

mgr inż. Wojciech Ciepliński

450/02

sprawdzający

mgr inż. Janusz Piechowicz

444/02

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	NR kart 3 – 9
--	------------------

OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA, ZAŚWIADCZENIA	10 – 17
--	---------

CZĘŚĆ GRAFICZNA

18 – 22

- | | |
|---|--|
| 4 | RZUT PIWNIC- INWENTARYZACJA / RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA |
| 5 | INWENTARYZACJA II |
| 6 | RZUT PIWNIC – PROJEKT / RZUT PARTERU – PROJEKT / STAN ISTNIEJĄCY |
| 7 | RZUT PARTERU – PROJEKT |
| 8 | ELEWACJE PROJEKT |
-

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY WRAZ Z PROJEKTEM TECHNICZNYM

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek o funkcji usługowej, administracyjny gospodarstwa leśnego (4 kancelarie Leśnictw).
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI.

UKŁAD PRZESTRZENNY, FORMA ORAZ ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Dwie podwójne kancelarie Leśnictw wraz z poczekalniami oraz łazienkami i aneksem pracowniczym.

Brak zmian w zewnętrznym wyglądzie obiektu poza montażem pochylni dla osób niepełnosprawnych. Wewnątrz – przesunięcie ścianki działowej.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE

Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	2080 m ²
Powierzchnia zabudowy (bud. usługowe + gospodarcze)	165 + 62 m ²
Powierzchnia użytkowa parteru	113,9 m ²
Powierzchnia użytkowa piwnic (h<220)	130,71*50%=65,35 m ²
Szerokość elewacji frontowej	16,20 m
Szerokość elewacji bocznej	9,70 m
Wysokość budynku (w attyce)	5,05 m
Liczba kondygnacji	1
Kąt dachu	8% ~ 5°
Kubatura grzewcza	490 m ³
Kubatura brutto (wraz z piwnicami)	830 m ³
Liczba lokali użytkowych	dwa podwójne

WARUNKI GEOTECHNICZNE ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

Z uwagi na brak rozbudowy oraz przebudowy budynku odstępuje się od badania warunków gruntowych. Sposób posadowienia budynku bez zmian – ławy fundamentowe.

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Kostka dojść na remontowanych fragmentach – bezfazowa.

Stanowisko dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5m. Oznakowane poziome P-20 i P-24 oraz pionowe D-18a i T-29.

Wykonuje się zewnętrzne, prefabrykowane, stalowe pochylnie dla osób o ograniczonej zdolności poruszania. Drzwi bezprogowe. Drzwi zewnętrzne wykonać z progiem opuszczanym. Wszystkie drzwi o szerokości 90cm z samozamykaczem z funkcją opóźnienia zamykania. Dwa WC dostępne dla osób niepełnosprawnych z wymaganą przestrzenią manewrową oraz dedykowanymi umywalkami oraz miskami ustępowymi. Ustępy wyposażone w uchwyty. Dojście oświetlone. Pierwszy i ostatni stopień z naklejonym żółtym pasem. Przed stopniami zastosować kostkę guzikową w kolorze żółtym. Wszystkie przyciski (szczególnie dzwonki przywoławcze) montować w sposób umożliwiający ich dostępność dla osób niepełnosprawnych na wysokości 110cm.

PARAMETRY TECHNICZNE – WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Sumaryczne zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe: 120 dm³/dobę.

Wody opadowe rozprowadzić na zieleńce w sposób nienarażający sąsiednich działek na zalewanie.

Brak zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz zapachowych.

Odpady – komunalne. Składowane w oddzielnych pojemnikach w miejscu wskazanym na planie zagospodarowania.

Brak ponadnormatywnej emisji drgań, hałasu oraz pól jonizujących i elektromagnetycznych.

Brak wpływu na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi oraz wody.

ANALIZA TECHNICZNA ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

Istniejąca pompa ciepła. Projekt nie zakłada zmiany źródła ogrzewania. Odstępuje się od wykonania analizy z uwagi na brak zmian w przedmiotowym zakresie jak również wykorzystanie istniejącej pompy ciepła do ogrzewania stanowiącej preferowane rozwiązanie.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Charakterystyka energetyczna w załączeniu

ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI URZĄDZEŃ AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCYCH TEMPERATURĘ POMIESZCZEŃ.

Ogrzewanie z zainstalowanymi głowicami termostatycznymi w każdym pomieszczeniu oraz automatycznym i programowalnym sterowaniem umożliwia najlepsze dostosowanie temperatury do okresów funkcjonowania oraz przestojów.

INSTALACJE

Budynek wyposażony w instalację elektryczną.

Instalacje elektryczne

Wyposażenie budynku w instalacje elektryczne obejmować będzie:

- układ pomiarowy bezpośredni na zewnątrz budynku (zgodnie z WP OSD Nr WP/110640/2023/011R07),
- tablicę obwodową z aparaturą zabezpieczającą,
- instalacje elektryczne zasilania urządzeń grzewczych CO i CWU, gniazd obwodów wydzielonych (WC, aneks) oraz obwodów ogólnych (pomieszczenia techniczne, kancelarie) i oświetleniowych,
- oświetlenie pomieszczeń technicznych, socjalnych i biurowych (na podstawie doboru i obliczeń uwzględniające wymagania normy) oraz wejścia do budynków,
- instalacje i systemy ochronne (uziemiaenie, połączenia wyrównawcze, ochrona od porażeń).

Instalacje wykonać należy z uwzględnieniem aktualnych norm, przepisów i zasad (rodzaj ochrony przed porażeniem, zabezpieczenia, przewodowanie, dobór opraw i osprzętu) oraz zakończyć odpowiednimi badaniami i pomiarami.

Instalacje słaboprądowe

Budynek wyposażony zostanie w instalacje słaboprądowe w zakresie: monitoring wizyjny na zewnątrz budynku, system sygnalizacji włamania i napadu, system kontroli dostępu do pomieszczeń kancelarii, instalację domofonową i okablowania strukturalnego.

Szczegóły instalacji elektrycznych i słaboprądowych opracowane zostaną na etapie projektu technicznego.

Instalacja odgromowa

Po zakończeniu robót elewacyjnych (docieplenie ścian i dachu) istniejącą instalację odgromową odtworzyć do stanu pierwotnego. Wszystkie prace wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zakończyć badaniami i pomiarami.

Budynek wyposażony w instalację CO -pompa ciepła + grzejniki elektryczne.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Stan projektowany

Tabela 1. Zewnętrzne oraz wewnętrzne temperatury obliczeniowe.

Parametry zewnętrzne:	Parametry wewnętrzne:
okres zimowy	okres zimowy
$t_e = -20^{\circ}\text{C}$	$t_i = 20^{\circ}\text{C} (+/- 1^{\circ}\text{C})$

Dla budynku kancelarii zostało zaprojektowane ogrzewanie wodne grzejnikowe niskotemperaturowe.

Źródłem ciepła dla instalacji będzie istniejąca inwertorowa pompa ciepła powietrze/woda typu PCCOMONO firmy HEWALEX o mocy grzewczej A7/W35 11,6kW z jednostką zewnętrzną umieszczoną przy elewacji typu HPOM011Z0A oraz jednostką wewnętrzną HPOM020W3A

Istniejąca instalacja wyposażona jest również w zasobnik wody o pojemności 265l oraz elektryczny podgrzewacz wody o poj. 80 l. Jednostka wewnętrzna zlokalizowana jest w pomieszczeniu technicznym w piwnicy, zgodnie z częścią graficzną opracowania. Pompa ciepła będzie pokrywać zapotrzebowanie na ciepło instalacji grzewczej oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (w priorytecie). Pompa ciepła wyposażona jest dodatkowo w grzałkę elektryczną o mocy 3,0kW dla dogrzewania wody. Projektowana instalacja wyposażana będzie w zabezpieczenia instalacji centralnego ogrzewania (zawory bezpieczeństwa), należy ją doposażyć w naczynia wzbiorcze dla instalacji centralnego ogrzewania i przełożyć istniejące naczynie wzbiorcze dla instalacji c.w.u. zgodnie z wytycznymi w projekcie technicznym.

Układ grzewczy obiegu grzejnikowego należy wyposażyć w pompę obiegową za buforem.

Budynek wyposażony w instalację wod-kan.

INSTALACJA WEWNĘTRZNA WODY I KANALIZACJI SANITARNEJ

Stan istniejący i projektowany

Budynek kancelarii zasilany jest w wodę zimną na cele socjalne poprzez istniejące przyłącze wody z sieci zewnętrznej. Woda ciepła przygotowywana będzie dla budynku z wykorzystaniem istniejącego podgrzewacza c.w.u. o pojemności 80l – zabudowanym przy pompie ciepła zlokalizowanym w pomieszczeniu technicznym zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą z budynku istniejącą instalacją zewnętrzną i przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (szambo). Projektowane instalacje należy wykonać zgodnie z rysunkami rzutów oraz projektem zagospodarowania terenu.

Budynek wentylowany grawitacyjnie. Wykorzystać istniejące piony wentylacyjne. Wszystkie pomieszczenia użytkowe wentylowane. Wentylowane pomieszczenia piwniczne. Każde pomieszczenie podłączyć do niezależnego pionu. W pomieszczeniach WC oraz aneksie kuchennym zamontować wentylatory kanałowe włączane osobnym włącznikiem. Stosować wentylatory z opóźnionym wyłączeniem. Stosować wentylatory o wydajności 50m³/h.

Szczegóły instalacji w projektach technicznych.

WARUNKI OCHRONY P.POŻ.

Projekt nie wymaga uzgodnienia p.poż.

Zgodnie z § 213. 1) b wymagania p.poż. nie dotyczą przedmiotowej inwestycji.

Elementy pokrycia dachu – NRO.

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

UKŁAD PRZESTRZENNY, FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Funkcja – budynek administracyjny.

Budynek jednokondygnacyjny.

Dach „płaski” o nachyleniu nie przekraczającym 8% w kierunku północnym oraz południowym.

Konstrukcja dachu – żelbetonowa.

Dach kryty papą.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Brak zmian konstrukcyjnych w ramach inwestycji.

KOLORYSTYKA

Elewacja:

- tynk sylikatowy w kolorze jasnoszarym

- drewno jasne, kolor naturalny, olejowane mat lub półmat, układ deski pionowej, typ – deska wąska

- tynk części cokołowej – kwarcowy, ciemnoszary.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w kolorze antracytowym.

Stolarka okienna i drzwiowa – jasne drewno (kolorystycznie dopasowane do koloru elewacji).

Kolorystyka nawierzchni – ciągi jezdne i parkingi – kostka kolor muszelkowej szarości lub jasny beż (melanz).

Stanowisko dla niepełnosprawnych – malowane w kolorze niebieskim z oznaczeniem P-20 i P-24.

DACH

Dach płaski o kącie nachylenia 8%.

Dach docieplić styropapą.

RYNNY

Rynny (125) i rury spustowe (90) wykonać jako systemowe PCV. Kolor grafitowy. Rozprowadzenie wody opadowej na terenie działki – zieleńce. Nie dopuścić do spływu wody na działki sąsiednie oraz zalewanie budynku.

IZOLACJE TERMICZNE

Wszelkie izolacje wykonane w sposób uniemożliwiający powstawanie mostków termicznych. Przestrzegać wytycznych projektowych oraz zaleceń producenta.

Sumaryczne straty ciepła budynku $Q=7,1\text{kW}$

STOLARKA

Okna drewniane lub PCV w okleinie drewnopodobnej o współczynniku max $0,9\text{ W/m}^2\text{K}$.

Drzwi zewnętrzne drewniane lub stalowe w okleinie drewnopodobnej o współczynniku max $1,3\text{ W/m}^2\text{K}$.

Wszystkie drzwi o szerokości minimum 90cm. Drzwi do WC oraz wejściowe wyposażone w samozamykacz.

Szczegóły stolarki – parz projekt techniczny.

PRZEGRODY BUDOWLANE

POSADZKA P-1 (parter)

1,5cm	PŁYTKI GRESOWE, REKTYFIKOWANE NA KLEJU ELASTYCZNYM, FUGOWANE SPOINĄ CERAMICZNĄ. PRZESTRZEGAĆ ANTYPOŚLIZGOWOŚCI – patrz rzut
1X	IZOLACJA POWŁOKOWA – SYSTEMOWA (w łazienkach)
MAX 1 cm	WYLEWKA SAMOPOZIOMUJĄCA CIENKOWARSTWOWA (w przypadku nierówności)
19cm	STROP ISTNIEJĄCY

POSADZKA P-2 (piwnica)

	WYLEWKA ISTNIEJĄCA
--	--------------------

ŚCIANA PIWNICZNA POD POZIOMEM GRUNTU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA)

1x	FOLIA KUBEŁKOWA
10cm	STYROPIAN EPS fundament 0,038W/mK lub XPS
2x	IZOLACJA POWŁOKOWA SUPERFLEX 10 NA Weber 901
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA (ceglana)
1x	TYNK CEMENTOWO – WAPIENNY LUB CEMENTOWY (MIEJSCA USZKODZONE UPRZEDNIO ODGRZYBIĆ)

ŚCIANA PIWNICZNA NAD POZIOMEM GRUNTU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA)

1x	TYNK KWARCOWY
15cm	STYROPIAN EPS elewacja + KLEJ NA SIATCE
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA (ceglana)
1x	TYNK CEMENTOWO – WAPIENNY (MIEJSCA USZKODZONE UPRZEDNIO ODGRZYBIĆ)

ŚCIANA PARTERU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA) + OCIEPLENIE I TYNK

1x	TYNK SYLIKATOWY
15cm	STYROPIAN EPS 80 elewacja 0,04W/mK + KLEJ NA SIATCE
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA (ceglana)
1x	TYNK GIPSOWY

ŚCIANA PARTERU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA)+ OCIEPLENIE I OKŁADZINA DREWNIANA

2.5cm	DESKA ELEWACYJNA
1cm	LISTWY DYSTANSOWE (zapewniające wentylację)
1x	FOLIA WIATROIZOLACYJNA - PAROPRZEPUSZCZALNA
15cm	WEŁNA MINERALNA TYPU NIE GORSZEGO NIŻ VENTIROCK PLUS 0,034W/mK + PODKONSTRUKCJA DREWNIANA (RUSZT)
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA (ceglana)
1x	TYNK GIPSOWY

ŚCIANY WEWNĘTRZNE (NOWE I ISTNIEJĄCE)

1,5cm	TYNK GIPSOWY LUB PŁYTKI ORAZ IZOLACJA POWŁOKOWA
12	POROTHERM 11.5 LUB SILKA LUB ŚCIANA G-K
1,5cm	TYNK GIPSOWY LUB PŁYTKI ORAZ IZOLACJA POWŁOKOWA

DACH

1 x	PAPA TERMOZGRZEWALNA SBS WIERZCHNIEGO KRYCIA
25 cm	STYROPAPA MIN 100 / MAX 0,038W/mK
2x	ISTNIEJĄCA PAPA
	STROPODACH ISTNIEJĄCY

WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE:

Wszystkie roboty wykonać zgodnie z projektem, wytycznymi producenta danego materiału oraz sztuką budowlaną. Wszelkie ewentualne zamienniki materiałów uzgodnić z autorem projektu.

WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych opracowanych przez ITB, a wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

Opracował:

mgr inż. arch. Kamil Czerny

15/07/SŁOKK/II
(nr uprawnień)

SL - 1259
(nr członkowski izby zawodowej)

OŚWIADCZENIE projektanta

**Zgodnie z Art.34 ust. 3d. pkt.3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
niniejszym oświadczam, że:**

Projekt zmiany sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dwa budynki
administracyjne (cztery kancelarie) gospodarstwa leśnego
położonego przy ul. Solskiego 19 w Katowicach

INWESTOR:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Katowice
40-754 Katowice ul. Kijowska 37b

**został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.**

.....
(pieczęć wraz z podpisem)

SLK/0787/PWOE/05
(nr uprawnień)

SLK/IE/3322/05
(nr członkowski izby zawodowej)

OŚWIADCZENIE projektanta

**Zgodnie z Art.34 ust. 3d. pkt.3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
niniejszym oświadczam, że:**

Projekt zmiany sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dwa budynki
administracyjne (cztery kancelarie) gospodarstwa leśnego
położonego przy ul. Solskiego 19 w Katowicach

INWESTOR:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Katowice
40-754 Katowice ul. Kijowska 37b

**został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.**

.....
(pieczęć wraz z podpisem)