

PROJEKT

ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

PRZEBUDOWY I ADAPTACJI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO NA BUDYNEK BIUROWO – GARAŻOWY

Lokalizacja: **42-622 ŚWIERKLANIEC
ul. OŚWIĘCIMSKA 19
DZIAŁKA NR 189/4
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: ŚWIERKLANIEC
OBRĘB: 0003, ŚWIERKLANIEC
KATEGORIA OBIEKTU: XVI, III**

Inwestor: **PGL LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO ŚWIERKLANIEC
42-622 ŚWIERKLANIEC
ul. OŚWIĘCIMSKA 19**

Branża: **ARCH.**

Opracowanie: **MGR INŻ. ARCH. JACEK DOHN - architektura
UPR. NR 684/01**

DR INŻ. ARCH. ZBIGNIEW STANISZEWSKI

**MGR INŻ. WITOLD ŚLĄZAK - konstrukcja
UPR. NR 237/00, 280/02**

**MGR INŻ. KRZYSZTOF NOWAK – instalacje sanitarne
UPR. NR SLK/8577/PWBS/19**

**MGR INŻ. ANDRZEJ PIEKARSKI – instalacja elektryczna
UPR. NR 371/82**

SPIS DOKUMENTACJI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Program użytkowy
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna istniejących i projektowanych obiektów budowlanych
4. Charakterystyczne parametry budynku
5. Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
6. Informacja o warunkach niezbędnych do korzystania z obiektu użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko – charakterystyka ekologiczna
8. Urządzenia automatycznie regulujące temperaturę
9. Charakterystyka energetyczna - Ep
10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego
11. Ochrona przeciwpożarowa

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Sytuacja	skala 1:500	1S
Rzut parteru (0,00) – inwentaryzacja	skala 1:100	1i
Rzut dachu – inwentaryzacja	skala 1:100	2i
Przekrój A-A – inwentaryzacja	skala 1:50	3i
Przekrój B-B – inwentaryzacja	skala 1:50	4i
Elewacje – inwentaryzacja	skala 1:100	5i
Rzut parteru (0,00)	skala 1:50	1
Rzut dachu	skala 1:100	2
Przekrój A-A	skala 1:50	3
Przekrój B-B	skala 1:50	4
Przekrój C-C	skala 1:50	5
Elewacje	skala 1:100	6
Zestawienie stolarki zewnętrznej	skala 1:100	7

CZĘŚĆ OPISOWA

projekt architektoniczno – budowlany

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Budynek magazynowo – garażowy
- Kategoria obiektu budowlanego: XVI, III

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i adaptacja istniejącego budynku magazynowo – garażowego na budynek biurowo – garażowy.

Istniejący budynek magazynowo – garażowy wraz z sąsiednim głównym budynkiem administracyjno - biurowym nadleśnictwa oraz zagospodarowaniem pomiędzy nimi usytuowane są na fragmencie działki nr 189/4 o całkowitej powierzchni 1,8396 ha. Działka ta znajduje się w centralnej części sołectwa, którą obejmuje plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec – Sołectwo Świerklaniec - uchwała Rady Gminy Świerklaniec nr LIII/386/21 z dnia 25.11.2021r. Fragment działki z ww budynkami usytuowany jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem - **19U** – tereny zabudowy usługowej. Budynek obecnie oraz po realizacji projektowanych zmian nadal będzie funkcjonował dla Nadleśnictwa Świerklaniec.

Zagospodarowanie terenu związane ze wszystkimi budynkami usytuowanymi na tej nieruchomości zawiera nawierzchnie utwardzone z drogami manewrowymi, parkingami i chodnikami oraz tereny zielone o nawierzchni trawiastej uzupełnionej krzewami i drzewami. Nieruchomość wyposażona jest w przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, telefoniczne i gazowe.

Wjazd na teren działki z drogi publicznej ul. Oświęcimskiej – w całości pozostaje bez zmian.

Całe zagospodarowanie w swoim układzie i charakterze nie ulega zmianom.

Zapisy planu miejscowego dla tego obszaru wymagają 20 miejsc parkingowych na 1000m² dla budynków biurowych oraz/lub 20 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych dla budynków usługowych. Działka Nadleśnictwa Świerklaniec wraz z zagospodarowaniem zajmuje znacznie większy obszar niż przedstawiony na załączonej mapie. W jej obrębie usytuowane jest kilkanaście miejsc postojowych oraz garaży obsługujących budynki administracji nadleśnictwa. Zarówno pod względem powierzchni obu budynków (poniżej 1000m²) jak i ilości osób zatrudnionych obecnie (ok. 20 osób) i po projektowanej adaptacji budynku parterowego (dodatkowo 8 osób) obecna ilość miejsc parkingowych jest w pełni wystarczająca i spełniająca zapisy planu miejscowego. W obrębie istniejących parkingów znajduje się również miejsce dla osoby niepełnosprawnej.

Do adaptowanego budynku parterowego doprowadzone są media: woda i energia elektryczna. Obie zewnętrzne instalacje są złej jakości i zostaną wymienione na nowe. Nowe zasilanie adaptowanego budynku w wodę i energię elektryczną wykonane zostanie z sąsiedniego głównego budynku nadleśnictwa. Dodatkowo wykonane zostanie nowe przyłącze kanalizacyjne do przebiegającej obok budynku sieci oraz instalacja teletechniczna łącząca oba budynki.

Analiza pozostałych zapisów planu miejscowego dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach U:

- geometria dachów: a) dla budynków usługowych dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°; b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu - lub wielospadowe – dach adaptowanego budynku jest płaski i pozostaje bez zmian.

- wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70% – zmiana istniejącego parametru o 4% wynikająca z zakładanej termomodernizacji.

- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla 19U – 10% – w pobliżu budynku zmianie ulega wielkość utwardzonej nawierzchni asfaltowej o 11,0m² – powiększenie podjazdu do nowego garażu od tyłu adaptowanego budynku – pozostałe zagospodarowanie terenów zielonych o zdecydowanie większych proporcjach od wymagań planu miejscowego pozostaje bez zmian.

- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,8 – bez zmian.

- gabaryty budynku – zmiana w zakresie termoizolacji budynku – zmiana powierzchni zabudowy o 4% do 288,45m² (<5000m²) i zmiana istniejącej długości elewacji frontowej o 1,23% do 24,53m (<90,0m)

2. PROGRAM UŻYTKOWY

Istniejący układ funkcjonalny wg rzutu budynku

Układ istniejącego budynku podzielony jest na 2 strefy funkcjonalne:

- część magazynowa – 3 pomieszczenia magazynowe dostępne z korytarza oraz 1 magazyn dostępny bezpośrednio z zewnątrz
- część garażowa – pięć garaży o różnej wielkości dostępnych z dwóch stron budynku

Projektowany układ funkcjonalny zakłada zmiany w obrębie całego budynku.

Budynek po adaptacji zawierał będzie również dwie strefy funkcjonalne: część biurową – kancelarię leśnictwa z zapleczem i część garażową :

- część biurowa – wejście główne przez wiatrołap do wewnętrznego holu z poczekalnią. Hol z korytarzem zapewnia dostęp do 4 biur, pomieszczenia socjalnego, WC personelu z prysznicem, składziku gospodarczego ze zlewem, miejscem na środki czystości i sprzęt do sprzątania, pomieszczenia technicznego z szafą „switch” sieci komputerowej i urządzeniem pompy ciepła systemu C.O. oraz podręcznego magazynku.
- część garażowa – 2 garaże. Od frontu budynku garaż dwustanowiskowy z dwoma bramami oraz garaż z jedną większą bramą od tyłu budynku.

W 4 projektowanych pomieszczeniach biurowych przewiduje się miejsca pracy dla 8 osób – po dwie w każdym biurze. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wysokość pomieszczeń do pracy dla nie więcej niż 4 osób powinna wynosić nie mniej niż 2,5m – ze względu na wysokość istniejących wewnątrz budynku projektuje się wysokość pomieszczeń: 2,5 i 2,65m.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA istniejących i projektowanych obiektów budowlanych

- Budynek biurowo – garażowy, wolnostojący
- Budynek niepodpiwniczony
- Ilość kondygnacji: 1
- Budynek z dachem płaskim
- Strefa wejściowa podkreślona została zadaszeniem wspartym na jednym słupie
- Kolorystyka budynku:
 - dach – membrana PCV w kolorze szarym (dach niewidoczny)
 - elewacja frontowa – okładzina klinkierowa w kolorze naturalnej cegły + wstawki imitujące drewno po oknach z płytek ceramicznych lub rysunku w tynku
 - elewacje pozostałe – tynk w odcieniach nawiązujących do naturalnej cegły
 - cokół – okładzina klinkierowa w kolorze naturalnej cegły
 - okna, drzwi i bramy garażowe w kolorze jasno brązowym, PCV w okleinie drewnopodobnej lub drewniane naturalne
 - obróbki blacharskie i rynny w kolorze ciemno brązowym

Charakter zmian elewacji adaptowanego budynku a przede wszystkim jego elewacji frontowej stanowi nawiązanie do głównego budynku nadleśnictwa, który w całości wykonany jest z cegły klinkierowej. Realizacja zdecydowanie podniesie jakość i prestiż adaptowanego obiektu oraz ujednolici postrzeganie funkcji dla obu budynków administracji.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU

	istniejące	po adaptacji
Powierzchnia zabudowy	277,15 m ²	288,45 m ²
Powierzchnia użytkowa	243,80 m ²	240,20 m ²
Powierzchnia całkowita	277,15 m ²	288,45 m ²
Kubatura (brutto)	938,00 m ³	1043,00 m ³
Wymiary: długość	24,23 m	24,54 m
szerokość	13,10 m	13,40 m
wysokość	3,73 m	3,95 m

Zmiana wymiarów zewnętrznych budynku wynika wyłącznie z projektowanej termomodernizacji!

Zestawienie powierzchni projektowanych pomieszczeń adaptowanego budynku:

1. Wiatrołap	5,60 m ²
2. Hol z poczekalnią	27,80 m ²
3. Magazynek podręczny	5,60 m ²
4. Biuro	23,65 m ²
5. Pom. socjalne	12,55 m ²
6. WC Personelu	8,30 m ²
7. Składowisko gospodarcze	1,00 m ²
8. Pom. techniczne	13,90 m ²
9. Biuro	26,40 m ²
10. Biuro	29,20 m ²
11. Biuro	29,20 m ²
12. Garaż	32,50 m ²
13. Garaż	24,50 m ²

5. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Adaptacja istniejącego budynku magazynowo - garażowego nie ma wpływu na fundamenty i sposób posadowienia budynku – całość posadowienia bez zmian.

6. INFORMACJA O WARUNKACH NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Budynek po przeprowadzeniu adaptacji na biurowo – garażowy nadal będzie „wewnętrznym” obiektem wykorzystywanym na potrzeby inwestora. Budynek zapewnia dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni przed budynkiem i brak podestów. Użytkownikami są jednak głównie pracownicy nadleśnictwa.

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE (OTOCZENIE) – CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

- Budynek wyposażony będzie w instalację wodociągową i kanalizację. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji ogólnospławnej poprzez nowe przyłącze.
- Wody opadowe z dachu budynku i z nawierzchni utwardzonych nadal będą rozprowadzane po terenie działki inwestora, do powierzchniowego rozsączenia w gruncie, bez wpływu na działki sąsiednie.
- Budynek ogrzewany będzie przy pomocy pompy ciepła – urządzenie bezemisyjne
- Odpady komunalne (bytowe) wywożone przez MPGK – bez zmian
- Zastosowane w projekcie adaptacji materiały, proponowane rozwiązania techniczne, funkcja oraz eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń

8. URZĄDZENIA AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCE TEMPERATURĘ

Układy ogrzewania we wszystkich pomieszczeniach zostaną wyposażone w odpowiednie regulatory temperaturowe.

9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA – Ep

Zgodnie z §328 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Nr 1238 z dnia 6.11.2008r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. Ust. Nr 75 Poz. 690 z dnia 15.06.2002r. wraz z późniejszymi zmianami) – adaptowany budynek wraz z instalacjami wewnętrznymi będzie odpowiadał wymaganiom izolacyjności cieplnej.

Projektowana charakterystyka energetyczna załączona do projektu technicznego.

Wykazany w projektowanej charakterystyce energetycznej wskaźnik Ep dla adaptowanego budynku wynosi: **Ep = 50,23 kWh/(m²rok)** i jest mniejszy od wartości Ep = 75 kWh/(m²rok) wg wymagań WT2021 dla tego typu obiektów.

10. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

PRACE REMONTOWE I ADAPTACYJNE DO WYKONANIA:

- wyburzenie wszystkich istniejących ścian działowych.
- usunięcie wszystkich okien, drzwi, bram garażowych, zewnętrznych elementów metalowych takich jak: kraty, rynny, obróbki blacharskie
- całkowite usunięcie istniejącego pokrycia z papy
- korekta układu i wymiarów okien, drzwi i bram garażowych oraz wykonanie nowych otworów przejściowych w ścianach wewnętrznych
- wykonanie murków ogniowych pionowych przy bocznej ścianie oraz murka ogniowego w połaci dachu. Murki ogniowe muszą wystawać o 30cm przed lico ściany i ponad połać dachu!
- montaż nowych okien, drzwi i bram garażowych
- wykonanie nowych tynków wewnętrznych
- wykonanie nowych posadzek
- wykonanie nowego układu ścian działowych
- wykonanie sufitu podwieszonego we wszystkich pomieszczeniach biurowych z zapleczem
- wykonanie izolacji termicznej ściany pomiędzy garażami a pomieszczeniami biurowymi
- wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych wraz z nowymi tynkami i okładziną klinkierową elewacji frontowej
- wykonanie izolacji termicznej dachu wraz z pokryciem
- wykonanie zadaszenia wejścia

Wprowadzane zmiany nie mają zasadniczego wpływu na obecny układ statyczny, przez co inwestycja ta w żaden sposób nie wpłynie na konstrukcję budynku.

DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE:

1. Dach

Konstrukcję istniejącego płaskiego dachu stanowią prefabrykowane, żelbetowe płyty panwiowe – całość bez zmian. Warstwy izolacyjne ze styropianu i membrany PCV mocowanych mechanicznie.

Projektowane zadaszenie wejścia wykonać w konstrukcji drewnianej z elementów takich jak: krokwie 8x16cm, belka przy ścianie 8x16cm, belki krawędziowe 2x12x12cm (skręcone ze sobą), słup 18x18cm. Dach płaski jednospadowy, kryty membraną dachową PCV na pełnym deskowaniu lub płytach OSB. Belkę przyścienną kotwić do muru śrubami M14 co max. 0,8m.

Od spodu wykończenie dachu stanowić będzie podbitka drewniana gr. 14mm na stelażu mocowanym do krokwi.

2. Nadproża

Wszystkie nadproża nowych otworów w ścianach murowanych wykonać z profili stalowych skręconych ze sobą – profile 2 x C 120mm lub 2 x C 160mm.

Nadproża projektowanych otworów wykonać w następujący sposób:

belki stalowe o min. 50cm dłuższe od szerokości otworu – 25cm po każdej stronie od docelowej szerokości otworu. Kolejność wykonywania: wykuć bruzdę po jednej stronie ściany; zamontować profil C na podlewkach z zaprawy cementowej w miejscach oparcia; wykuć bruzdę z drugiej strony ściany; zamontować profil C również na podlewkach; profile skręcić ze sobą śrubami M10; profile owinąć siatką stalową Rabitza i wyszpaldować; wykuć otwór; wykończyć krawędzie otworu.

3. Ściany wewnętrzne

Ściany działowe wykonać jako systemowe rozwiązanie ścian szkieletowych opartych na profilach stalowych, ocynkowanych z wypełnieniem z wełny mineralnej i poszyciem z płyt gipsowo kartonowych. Ścianki grubości 12cm (12,5mm + 100mm + 12,5mm)

4. Stropy, sufity

We wszystkich pomieszczeniach biurowych i zaplecza – wykonać systemowy sufit podwieszony na stelażu z profili stalowych, ocynkowanych obudowany płytami gips.-karton. gr.9 lub 12mm (w pomieszczeniach sanitarnych płyty g-k „zielone”).

5. Ściany i mury

Otwory w ścianach konstrukcyjnych zamurować przy pomocy cegły pełnej nowej lub z rozbiórki na pełną grubość ściany. Murki ogniowe pionowe i połaci dachu wykonać z cegły pełnej lub pustaków ceramicznych klasy 15 o szer. 25cm. Mury wykonać na zaprawie cem.wap. M-4

6. Fundamenty

Istniejące fundamenty bez zmian.

Nowe fragmenty fundamentów pod ściankami ogniowymi jako bloki betonowe o wymiarach 25x40x100cm i pod słupem zadaszenia wejścia o wymiarach 40x40x60cm.

7. Izolacje

Izolacja przeciwwilgociowa murów fundamentowych pionowa od zewnątrz z powłoki bitumicznej 2x i wytłaczanej folii PE do poziomu gruntu. Termiczna izolacja murów fundamentowych pionowa ze styropianu hydrofobizowanego gr. 10cm. Termiczna izolacja na elewacjach ze styropianu min. EPS070 gr.15cm i na bocznej zachodniej elewacji z wełny mineralnej elewacyjnej gr.15cm, dachu ze styropianu min. EPS100 projektu gr. 20cm. Izolacja termiczna ścian zewnętrznych wykonana dopiero przy robotach elewacyjnych. Termiczna posadzek ze styropianu min. EPS100 w pomieszczeniach biurowych i EPS120 w garażu. Paroizolacja ułożona na dachu z folii polietylenowej w całości lub ze zgrzewanymi stykami. Od strony zewnętrznej dachu płaskiego membrana PCV gr.1,5mm na podkładzie systemowym.

INSTALACJE:

1. Instalacja wod. - kan.

Instalacja w WC personelu, pom. socjalnym, składziku gospodarczym i pom. technicznym.

Woda do adaptowanego budynku zostanie dostarczona z głównego budynku nadleśnictwa przy pomocy zewnętrznej instalacji łączącej oba budynki. Rozliczanie na podstawie podlicznika. Na instalacje wodne będą składać się: instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej. Przewiduje się wykonanie instalacji z rur wielowarstwowych typu PEX łączonych za pomocą złączek zaciskowych. Rury wodociągowe układane w posadzce należy montować w izolacji termicznej. Przygotowanie CWU przewidziano w objętościowym ogrzewaczu zabudowanym w pom. technicznym.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z adaptowanego budynku nastąpi do kanalizacji sanitarnej przykanalikiem wykonanym z rur i kształtek PCV o Ø160mm. Przewody główne kanalizacji ułożone będą pod posadzką pomieszczeń. Podejścia do przyborów sanitarnych należy wykonać z rur i kształtek PCV kielichowych lub polipropylenowych PP. Piony kanalizacji projektuje się z wentylacją główną z wprowadzeniem ponad dach i zakończeniem wywiewką kanalizacyjną.

2. Ogrzewanie

W związku z tym, że w tym rejonie nie ma ogólnej sieci ciepłowniczej budynek będzie ogrzewany indywidualnie przy pomocy pompy ciepła o wysokiej sprawności umieszczonej w pom. technicznym. Przewidziano instalację grzewczą wodną, pompową, opartą na pętlach ogrzewania podłogowego rozprowadzanych z rozdzielaczy zbiorczych. Parametry wody grzewczej 41/30°C z regulacją jakościową i ilościową po stronie źródła. Projektuje się instalację typu zamkniętego z przeponowym naczyniem wzbiorczym, odpowietrzaną przez odpowietrzniki automatyczne na rozdzielaczach i w najwyższych punktach instalacji. Dla właściwej pracy instalacji ogrzewania podłogowego projektuje się regulację rozpyłów przez ustawienie na zaworach równoważących odpowiednich nastaw, wynikających z obliczeń hydraulicznych. Każde pomieszczenie będzie posiadało regulator naścienny z czujnikiem temp. podłogi do sterowania wydajnością obwodów grzewczych. Pompa ciepła zapewni dostawę ciepła dla potrzeb C.O. i niezbędnej ilości ciepłej wody użytkowej.

3. Elektryczna

Instalacja elektryczna obejmuje instalację 400/230V, instalację oświetleniową i gniazd wtykowych 230V. Tablica rozdzielcza zlokalizowana w wiatrołapie. Instalacja zabezpieczona przeciwporażeniowo. Z tablicy głównej zasilane będą wszystkie obwody w projektowanym budynku. Obwody 400/230V prowadzić w tynku przewodem 5-żyłowym, pod płytkami z glazury – w rurach PCV. Instalacje wewnętrzne 230V prowadzić przewodem YdYpżo w tynku, pod płytkami w rurkach PCV. Gniazodka wszędzie podwójne z bolcem – montować w pomieszczeniach 30cm od podłogi w pozostałych sanitarnych min. 110cm od podłogi. W pomieszczeniach sanitarnych stosować osprzęt hermetyczny IP44. Jako system chroniący przed porażeniem prądem elektrycznym przewidziano szybkie wyłączenie zasilania przez wykorzystanie wyłączników

samoczynnych nadmiarowoprądowych oraz wyłączników przeciwporażeniowych, różnicowoprądowych o prądzie wyłączalnym 30mA.

4. Sieć komputerowa i telefoniczna

We wszystkich pomieszczeniach biurowych projektuje się sieć komputerową i wewnętrzną sieć telefoniczną, której elementami zbiorczymi będą: szafa z urządzeniem „switch” oraz 10-cio numerowa centralka telefoniczna w pom. technicznym. Obie sieci zostaną połączone z siecią głównego budynku nadleśnictwa.

5. Wentylacja mechaniczna

W budynku projektuje się wentylację nawiewno - wywiewną. Dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń będzie się odbywał poprzez okienne nawiewniki higrosterowane. Dopływ do pomieszczeń, w których nie zamontowano nawiewników będzie się odbywał pośrednio z innych pomieszczeń. Drzwi w dolnej części powinny posiadać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm² (netto) każde dla dopływu powietrza.

Wyciąg powietrza realizowany będzie za pomocą krutek higrosterowanych zamontowanych w suficie podwieszonym do systemu kanałów zakończonych wentylatorami dachowymi.

6. Klimatyzacja

Na potrzeby schładzania pomieszczeń projektuje się układ klimatyzacji typu multisplit oparty na podwieszanych urządzeniach wewnętrznych. Jednostki zewnętrzne układu klimatyzacji przewiduje się na ścianie lub dachu projektowanego budynku na odpowiedniej podkonstrukcji.

Zadaniem instalacji klimatyzacyjnej jest odprowadzenie nadmiernych zysków ciepła pochodzących od promieniowania słonecznego, osób przebywających w pomieszczeniach oraz ciepła wydzielanego przez urządzenia elektryczne i oświetlenie pomieszczeń.

Układ chłodniczy (układ jednostek zewnętrznych z przynależnymi jednostkami wewnętrznymi) wykonany zostanie z rur miedzianych w izolacji termicznej wypełnionej ekologicznym czynnikiem chłodniczym zgodnie z wytycznymi producenta systemu klimatyzacji i obowiązujących norm.

Układ rozprowadzony w przestrzeni sufitu podwieszonego.

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE:

- podłogi posadzki – z płytek ceramicznych lub gres
- tynki – na ścianach murowanych cementowo-wapienne lub gipsowe nakładane maszynowo. Na „wewnętrznym” ociepleniu ściany murowanej w garażu tynk cienkowarstwowy na siatce.
- malowanie – farby akrylowe.
- okładziny ścian – w pom. socjalnym przy punkcie wodnym ścianę wykończyć materiałem nienasiąkliwym, łatwo zmywalnym. W WC personelu z prysznicem i składziku gospodarczym wszystkie powierzchnie ścian zaleca się wykończyć płytkami ceramicznymi lub innym materiałem łatwowymywalnym na pełną wysokość pomieszczenia.
- stolarka wewnętrzna – drzwi płycinowe wg indywidualnego zamówienia
- parapety wewnętrzne granitowe

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE:

- stolarka zewnętrzna - okna z wyskokudarowego PCV. Okna szklone szkłem typu float - okna podwójnymi lub potrójnymi zestawami szklanymi termoizolacyjnymi o min. $U_{max}=0,9$. Drzwi wejściowe metalowe lub drewniane dowolnego producenta o min. $U_{max}=1,3$. Bramy garażowe segmentowe dowolnego producenta.
- obróbki z blachy ocynkowanej powlekanej
- rynny i rury spustowe PCV lub z blachy powlekanej
- parapety zewnętrzne metalowe z blachy ocynkowanej lub aluminiowej malowanej proszkowo

11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek ze względu na funkcję – obiekt usługowy, biurowo - garażowy, kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi - ZL III i klasy odporności pożarowej „D” oraz w części garażowej posiada strefę PM, jednak zgodnie z §213 (Dz. Ust. Nr 75 Poz. 690 z dnia 15.06.2002r. wraz z późniejszymi zmianami) jest zwolniony z wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej.

Charakterystyka obiektu

1. Powierzchnia:
 - użytkowa* - 240,20m²
 - zabudowy* - 288,45 m²
 - wysokość budynku* - 3,95 m
 - liczba kondygnacji* - 1
2. Odległość od budynków sąsiadujących – 4,90m – od budynku od strony zachodniej na działce sąsiedniej - ściana zewnętrzna adaptowanego obiektu ma spełniać parametry ściany oddzielenia pożarowego. Zostaje ona „uzupełniona” o murki ogniowe pionowe i poziome w połaci dachu wystające 30cm. Powinna być ona wykonana o odporności ogniowej REI60 – co przy jej konstrukcji jako murowanej gr.29cm z ociepleniem z niepalnej wełny mineralnej zostanie spełnione; odległość od budynku na działce inwestora 25m
3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych – *stwarzają tylko zagrożenie pożaru.*
4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – *nie określa się.*
5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach – *ZL III, ilość osób w budynku do 10*
6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych – *nie występuje*
7. Podział obiektu na strefy pożarowe: – *jedna strefa pożarowa*
8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:
Wymagana klasa odporności pożarowej budynku – „D”.
Dla tej klasy odporności pożarowej wymagane są następujące klasy odporności ogniowej elementów budynku:
 - *główna konstrukcja nośna – R 30*
 - *konstrukcja dachu – (-) NRO*
 - *strop – REI 30*
 - *ściana zewnętrzna – EI 30*
 - *ściana wewnętrzna – (-)*
 - *przekrycie dachu – (-) NRO*
 - *wszystkie materiały używane do realizacji budynku jako nierozprzestrzeniające ognia NRO*
9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe - oświetlenie przeszkodowe – *nie wymagane,*
- oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i bezpieczeństwa) – *nie wymagane,*
- *ewakuacja jedną drogą bezpośrednio na otwartą przestrzeń*
10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności:
 - *wentylacyjnej – z materiałów niepalnych*
 - *ogrzewczej – wodna, niskoparametrowa z pompy ciepła*
 - *elektroenergetycznej – 230V / 400V z głównym ppoż. wyłącznikiem prądu przy drzwiach wejściowych w wiatrołapie*
 - *odgromowej – podstawowy.*
11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności:
 - *stałych urządzeń gaśniczych – nie przewiduje się*
 - *systemu sygnalizacji pożarowej – nie przewiduje się*
 - *dźwiękowego systemu ostrzegawczego – nie przewiduje się*
 - *instalacji wodociągowej przeciwpożarowej – nie przewiduje się*
 - *urządzeń oddymiających – nie przewiduje się*
12. Wyposażenie w gaśnice – *po jednej gaśnicy proszkowej 4kg dla grupy pożarów ABC w każdym z garaży oraz w części biurowej*
13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - *z zewnętrznego hydrantu DN80 o wydajności 10dm³/s na przyległej ulicy*
14. Drogi pożarowe – *nie wymagane*

Dokumentacja projektowa ze względu na pozostałe parametry obiektu związane z powierzchnią, kubaturą i wysokością nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej – §3.1 Dz.U. poz. 1722 z 17.09.2021 - rozporządzenie w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno - budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

PRZEBUDOWY I ADAPTACJI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO NA BUDYNEK BIUROWO – GARAŻOWY

Lokalizacja:	42-622 ŚWIERKLANIEC ul. OŚWIĘCIMSKA 19 DZIAŁKA NR 189/4 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: ŚWIERKLANIEC OBRĘB: 0003, ŚWIERKLANIEC KATEGORIA OBIEKTU: XVI, III
Inwestor:	PGL LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO ŚWIERKLANIEC 42-622 ŚWIERKLANIEC ul. OŚWIĘCIMSKA 19

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

- Mapa do celów projektowych – egz. niezarysowany
- Inwentaryzacja fotograficzna
- Ekspertyza techniczna
- Uprawnienia budowlane i zaświadczenia o przynależności do izb branżowych
- Oświadczenie projektantów
- Informacja BIOZ

PROJEKT TECHNICZNY

PRZEBUDOWY I ADAPTACJI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO NA BUDYNEK BIUROWO – GARAŻOWY

Lokalizacja: 42-622 ŚWIERKLANIEC
ul. OŚWIĘCIMSKA 19
DZIAŁKA NR 189/4
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: ŚWIERKLANIEC
OBRĘB: 0003, ŚWIERKLANIEC
KATEGORIA OBIEKTU: XVI, III

Inwestor: PGL LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO ŚWIERKLANIEC
42-622 ŚWIERKLANIEC
ul. OŚWIĘCIMSKA 19

Branża: ARCH.

Opracowanie: MGR INŻ. ARCH. JACEK DOHN - architektura
UPR. NR 684/01

DR INŻ. ARCH. ZBIGNIEW STANISZEWSKI

MGR INŻ. WITOLD ŚLĄZAK - konstrukcja
UPR. NR 237/00, 280/02

MGR INŻ. KRZYSZTOF NOWAK – instalacje sanitarne
UPR. NR SLK/8577/PWBS/19

MGR INŻ. ANDRZEJ PIEKARSKI – instalacja elektryczna
UPR. NR 371/82

SPIS DOKUMENTACJI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji
2. Parametry techniczne
3. Projekt konstrukcji

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rzut parteru (0,00)	skala 1:50	1
Rzut dachu	skala 1:100	2
Przekrój A-A	skala 1:50	3
Przekrój B-B	skala 1:50	4
Przekrój C-C	skala 1:50	5
Elewacje	skala 1:100	6
Zestawienie stolarki zewnętrznej	skala 1:100	7
Detal fundamentu ścianek ogniowych	skala 1:50	8
Detal konstrukcji zadaszenia wejścia	skala 1:50	9

CZĘŚĆ OPISOWA

projekt techniczny

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

- Budynek magazynowo – garażowy
- Kategoria obiektu budowlanego: XVI, III

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i adaptacja istniejącego budynku magazynowo – garażowego na budynek biurowo – garażowy.

2. PARAMETRY TECHNICZNE

	istniejące	po adaptacji
Powierzchnia zabudowy	277,15 m ²	288,45 m ²
Powierzchnia użytkowa	243,80 m ²	240,20 m ²
Powierzchnia całkowita	277,15 m ²	288,45 m ²
Kubatura (brutto)	938,00 m ³	1043,00 m ³
Wymiary: długość	24,23 m	24,54 m
szerokość	13,10 m	13,40 m
wysokość	3,73 m	3,95 m

Zmiana wymiarów zewnętrznych budynku wynika wyłącznie z projektowanej termomodernizacji!

3. PROJEKT KONSTRUKCJI

3.1. ŚCIANY MUROWANE

Otwory w ścianach konstrukcyjnych zamurować przy pomocy cegły pełnej nowej lub z rozbiórki na pełną grubość ściany. Murki ogniowe pionowe i połaci dachu wykonać z cegły pełnej lub pustaków ceramicznych klasy 15 o szer. 25cm.

Uwaga!

1. Wszystkie uzupełnienia ścian i ich nowe fragmenty wykonać na zaprawie cem.wap. M-4.
2. Uzupełnienia ścian można wykonać alternatywnie w uzgodnieniu z projektantem.
3. Zaleca się kotwienie nowych elementów murków ogniowych i węgarków bram garażowych w istniejącej ścianie. Kotwienie wykonać poprzez wkręcane lub mocowane chemicznie szpilki stalowe Ø8mm w min. co drugiej fudze murowanego nowego fragmentu.

3.2. ŚCIANY DZIAŁOWE

Wszystkie ściany działowe projektuje się jako szkieletowe wykonane na stelażu z profili metalowych ocynkowanych z wypełnieniem z wełny mineralnej i poszyciem z płyt gipsowo kartonowych. Projektowana grubość ściny działowej to 12cm (12,5cm) – płyta GK 12,5mm + profil metalowy 100mm + płyta GK 12,5mm. W pom. higieniczno-sanitarnych zastosować jako poszycie ścian płyty "GK" gr. 12,5mm – wodoodporne (zielone).

Ściany działowe zamontować do nowych posadzek poprzez przykręcenie na kołki rozporowe. W realizacji należy przyjąć całkowite rozwiązanie systemowe dowolnego producenta.

3.3. SUFIT PODWIESZONY

W pomieszczeniach biurowych i zaplecza projektuje się sufit podwieszony na stelażu z profili metalowych ocynkowanych mocowany do ścian oraz podwieszony do elementów dachu. Poszycie sufitów wykonać z płyt gipsowo - kartonowych gr.9 lub 12mm, w pom. higieniczno-sanitarnych z płyt "GK" gr. 12mm – wodoodpornych (zielonych).

W realizacji należy przyjąć całkowite rozwiązanie systemowe dowolnego producenta.

3.4. POSADZKI

W pomieszczeniach biurowych i zaplecza oraz jednym z garaży projektuje się nowe posadzki. Podstawę ich realizacji stanowi istniejąca posadzka betonowa. Kolejne warstwy posadzek wg rysunków przekroju nr 3,4 i 5. Poszczególne warstwy posiadają odmienne grubości w pom. użytkowych i w garażu.

Uwaga!

Podczas realizacji wylewek cementowych zawierających instalację ogrzewania podłogowego należy precyzyjnie namierzyć i oznaczyć układ projektowanych ścian działowych. W miejscu późniejszego montażu ścianek nie powinny w wylewce przebiegać rurki ogrzewania!

3.5. NADPROŻA OKIEN, DRZWI I BRAM

Wszystkie nadproża nowych otworów w ścianach murowanych wykonać z profili stalowych skrzyżowanych ze sobą – profile 2 x C 120mm lub 2 x C 160mm.

Nadproża projektowanych otworów wykonać w następujący sposób:

belki stalowe o min. 50cm dłuższe od szerokości otworu – 25cm po każdej stronie od docelowej szerokości otworu. Kolejność wykonywania: wykuć bruzdę po jednej stronie ściany; zamontować profil C na podlewkach z zaprawy cementowej w miejscach oparcia; wykuć bruzdę z drugiej strony ściany; zamontować profil C również na podlewkach; profile skrzyżować ze sobą śrubami M10; profile owinać siatką stalową Rabineta i wyszpaldować; wykuć otwór; wykończyć krawędzie otworu.

3.6. FUNDAMENTY

Projektowane fundamenty pod pionowymi ściankami ogniowymi wykonać bloki betonowe o wymiarach 25x40x100cm a pod słupem zadaszenia wejścia o wymiarach 40x40x60cm. Poziom posadowienia fundamentów ścianek analogiczny jak istniejącego budynku. Poziom posadowienia fundamentu słupa drewnianego ok. 80cm poniżej docelowego poziomu nawierzchni z kostki betonowej w rejonie wejścia.

Bloki betonowe ścianek należy zakotwić poprzez wkręcane lub mocowane chemicznie szpilki stalowe Ø8mm w istn. murze fundamentowym.

W fundamencie słupa zakotwić markę stalową ocynkowaną stanowiącą element mocowania słupa drewnianego.

3.7. ZADASZENIE WEJŚCIA

Zadaszenie wejścia projektuje się w konstrukcji drewnianej z elementów: krokwie 8x16cm, belka przy ścianie 8x16cm, belki krawędziowe 2x12x12cm (skrzyżowane ze sobą śrubami do drewna od dł. min. 20cm i w rozstawie co 25cm naprzemiennie z dołu i z góry), słup 18x18cm. Dach płaski jednospadowy, kryty membraną dachową PCV na pełnym deskowaniu lub płytach OSB. Belkę przyścienną kotwić do muru śrubami M14 co max. 0,8m. Od spodu wykończenie dachu stanowić będzie podbitka drewniana gr. 14mm na stelażu drewnianym mocowanym do krokwi.