

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
ul. Spokojna 9
20-074 Lublin

BRANŻA

ARCHITEKTURA

INWESTYCJA

PRZEBUDOWA BUDYNKU NIUŻYTKOWEGO ORAZ NADANIE
FUNKCJI: MIESZKALNEJ, UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ –
CZĘŚĆ DREWNIANA

ADRES BUDOWY

UL. PILECKIEGO 8 DZ. NR 49, 42/1, 28/2,
JEDN. EWID. 060903_4 MIASTO BYCHAWA, OBREB
060903_4.0001 BYCHAWA MIASTO

INWESTOR

GMINA BYCHAWA

ADRES INWESTORA

UL. PARTYZANTÓW 1, 23-100 BYCHAWA

Projektował:

Dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk

upr. UANB-II-7342/42/92

specjalność: architektoniczna

dr. inż. arch.
Zbigniew Bednarczyk
bud. Nr UANB-II-7342/42/92

Sprawdził:

Mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak

upr. UAN-II-8387/44/87

specjalność: architektoniczna

mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak
mgr budowlany w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń
Nr ewid. UAN-II-8387/44/87

Opracował:

mgr inż. arch. Paweł Kusz vel Sobczuk

Chełm, 15.11.2017 r.

OPIS TECHNICZNY
do projektu architektoniczno - budowlanego

1. Dane ogólne.

Inwestycja: PRZEBUDOWA BUDYNKU NIUŻYTKOWEGO
ORAZ NADANIE FUNKCJI: MIESZKALNEJ,
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – CZĘŚĆ
DREWNIANA, PRZYŁĄCZA WOD.-KAN.

Lokalizacja: UL. PILECKIEGO 8, DZ. NR 49, 42/1, 28/2,
JEDN. EWID. 060903_4 MIASTO BYCHAWA,
OBRĘB 060903_4.0001 BYCHAWA MIASTO

Inwestor: GMINA BYCHAWA

Rodzaj opracowania: Projekt budowlany

Branża: Architektura

Data opracowania: 15.11.2017 r.

2. Zakres opracowania

Projekt obejmuje przebudowę budynku nieużytkowego oraz nadanie mu funkcji: mieszkalnej – dwa wydzielone mieszkania oraz użyteczności publicznej (świetlica i pomieszczenia przynależne) – część drewniana, objęta opracowaniem. Opracowanie nie obejmuje części murowanej obiektu budowlanego.

Budynek, którego dotyczy niniejsze opracowanie został przez inwestora wytypowany do rewitalizacji, gdyż w związku z dużą degradacją obecnie jest nieużytkowany, a po przebudowie zostanie nadana mu funkcja mieszkalna i użyteczności publicznej.

Obecny, zły stan techniczny budynku został dokładnie opisany w dołączonej do projektu ekspertyzie technicznej. W wyniku długiego użytkowania obiektu zabytkowego utracił on parametry racjonalnych kosztów eksploatacji (awaryjność sieci wewnętrznych budynku – zostały odcięte, zużycie stolarki okiennej i drzwiowej, niedostateczne parametry termoizolacyjności).

Budynek znajduje się w Gminnej oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

3. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Wizja lokalna terenu,
- Inwentaryzacja budowlana,

- Ekspertyza techniczna obiektu,
- Uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- Obowiązujące akty prawne i normy techniczne,
- Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Obciążenia przyjęte do obliczeń

Do obliczeń statycznych przyjęto obciążenia zgodnie z normami:

PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.

PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.

PN-80/B-02010/Az-1 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.

PN-77/B-02011/Az-1 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.

4. Opis ogólny istniejącego budynku

Projektowany budynek obecnie jest pustostanem. Do budynku bezpośrednio przylega budynek gospodarczy, przeznaczony do likwidacji.

Projekt obejmuje przebudowę obiektu wewnątrz i nadanie mu funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – dwa mieszkania. Ponadto budynek będzie posiadał część stanowiącą użyteczność publiczną w postaci świetlicy i pomieszczeń przynależnych.

Obecnie cały budynek znajduje się w złym stanie technicznym, co potwierdza załączona do niniejszego opracowania ekspertyza techniczna.

Aby odzyskać dawną świetność zabytkowego obiektu zaprojektowano go przy uwzględnieniu formy i kształtu z lat 30 XX wieku, co przedstawia poniższa fotografia.



Bychawa, dwór w folwarku Podzamcze, lata 30. XX w.
Źródło: ze zbiorów prywatnych Adama Derewicza

5. Opis szczegółowy projektowanego budynku

5.1. Funkcja budynku

Obiekt budowlany będzie spełniał funkcję budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwa mieszkania oraz funkcję obiektu użyteczności publicznej w postaci świetlicy i pomieszczeń przynależnych.

5.2. Parametry budynku – część drewniana objęta opracowaniem

– Powierzchnia zabudowy	- 256,19	m ²
– Powierzchnia użytkowa (wg PN-ISO 9836:1997)	- 215,90	m ²
– Kubatura	- 647,70	m ³
– Szer. x dł. x wys.	- 9,73 x 26,33 x 3,30	m

5.3. Forma architektoniczna obiektu budowlanego

Projektowany budynek jest obiektem parterowym – 1 kondygnacyjnym, niskim, bez podpiwniczenia, o prostej bryle w kształcie prostokąta. Poddasze stanowi strych nieużytkowy. Budynek zaprojektowano w technologii szkieletowej drewnianej, stylem nawiązującej do przedstawionej na powyższej fotografii.

W części parterowej obiektu znajdują się dwa mieszkania. Jedno z mieszkań posiada odrębne wejście, natomiast drugie posiada wejście główne wspólne z częścią użyteczności publicznej.

Pierwsze mieszkanie składa się z salonu połączonego z kuchnią, dwóch pokoi, łazienki, kotłowni i korytarza. Drugie mieszkanie składa się z kuchni połączonej z

korytarzem, pokoju, łazienki, kotłowni. Część użyteczności publicznej stanowi świetlica z pomieszczeniem gospodarczym, informacja, wc męskie, wc kobiet/NPS oraz korytarz.

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
ul. Spokojna 9
20-074 Lublin

5.4. Opis ogólny obiektu

Opracowanie dotyczy przebudowy, naprawy i rewitalizacji istniejącego budynku. Zgodnie z branżą konstrukcyjną została zaprojektowana wymiana poszczególnych elementów budynku.

Główna konstrukcję wewnętrzną obiektu stanowią słupy drewniane o przekroju 16x16 cm, obudowane obustronnie płytą OSB gr 2,5 cm. Pomiędzy słupami znajduje się wypełnienie z wełny mineralnej. Ścianki działowe zostały zaprojektowane z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu aluminiowym, wypełnione wełną mineralną. Istniejące ściany zewnętrzne należy pozostawić zgodnie z rysunkami architektury oraz branżą konstrukcyjną.

Budynek, którego dotyczy opracowanie posiada dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 45°, kryty blachą płaską układaną na rąbek w kolorze szarym.

Obiekt jest posadowiony bezpośrednio na istniejących ławach fundamentowych, przemurowanych i podbitych, zgodnie z branżą konstrukcyjną.

5.5. Wykończenie wewnętrzne

Ściany i sufity z płyt gipsowo-kartonowych należy dwukrotnie pomalować farbą emulsyjną.

Stolarka drzwiowa – indywidualna, drewniana – według projektu wykonawczego.

Komin – nowoprojektowany wykonany z systemowych pustaków, obudowany cegłą ceramiczną pełną. Dodatkowo ponad dach wystaje obudowa komina imitująca duże gabaryty istniejącego komina - technologia wykonania - zgodnie z branżą konstrukcyjną.

5.6. Wykończenie zewnętrzne

Stolarka drzwiowa i okienna - indywidualna, drewniana – według projektu wykonawczego.

Tynk – cienkowarstwowy, silikatowy.

Kolorystyka elewacji – biała. Należy utrzymywać stonowaną harmonijną kolorystykę elewacji w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych. Na podstawie MPZP miasta Bychawa zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych.

Ponadto należy stosować stonowaną, harmonijną kolorystykę dachów w gamie kolorów naturalnych materiałów budowlanych. Zgodnie z zapisami w MPZP miasta Bychawa zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach (w tym jaskrawo-czerwonego, żółtego).

6. Instalacje

Elektryczne – według projektu instalacji elektrycznych,

Sanitarne – według projektu instalacji sanitarnych.

7. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego (na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych) i warunki oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego

Przyjęto 2 kategorię geotechniczną, głównie z uwagi na potencjalną wartość zabytkową..

Posadowienie niniejszego obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na ławach i stopach żelbetowych.

8. Wpływ obiektu na środowisko

Przyjęte w projekcie architektoniczno – budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz sposób odprowadzania ścieków

Zużycie wody wynika z potrzeb higieniczno-sanitarnych i bytowych. Pokrywane będzie wodą dostarczaną z wodociągu, doprowadzonego do budynku.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Emisja zanieczyszczeń gazowych

Nie występuje.

Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów

Odpady stałe, mające charakter odpadów komunalnych, gromadzone są w kontenerach na śmieci i wywożone na wysypisko śmieci. Składowanie odpadów z uwzględnieniem wymagań ich segregacji.

Emisja hałasu, wibracji, promieniowania

Nie występuje.

***Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, glebę, wody
powierzchniowe i podziemne***

Nie występuje.

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
ul. Spokojna 9
20-074 Lublin

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej budynku

Warunki ochrony przeciwpożarowej – zakres danych wynikający z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej /Dz. U. 2015 r. poz. 2117/, obejmujące w szczególności:

1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.

Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej bez podpiwniczenia. Uwzględniając jego wysokość 3,30 m oraz 8,57 m w kalenicy – zaliczany jest do grupy budynków niskich /N/ - § 6 i § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /t.j. Dz. U. 2015r. poz. 1422/.

Budynek w części objętej opracowaniem o powierzchni zabudowy - 256,19 m², powierzchni wewnętrznej 233,56 m², kubaturze brutto – 647,70 m³.

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych.

W budynku będą występowały przede wszystkim materiały wyposażenia poszczególnych pomieszczeń. Są to głównie ciała stałe kwalifikujące je do grupy materiałów „A” oraz w części do „B”. Materiały niebezpieczne pożarowo, w rozumieniu § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz. U. Nr 109, poz. 719/ nie będą występowały w tym budynku. W obiekcie będą występowały dwa pomieszczenia z kotłem na paliwo stałe (węgiel) o mocy poniżej 30 kW każdy – część mieszkalna i jedno pomieszczenie gospodarcze z kotłem elektrycznym o mocy poniżej 30 kW – część użyteczności publicznej.

3. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na kondygnacji i w pomieszczeniach.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV do 10 osób i ZL III do 15 osób.

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Nie dotyczy.

5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych.

W budynku oraz jego otoczeniu nie będą występowały pomieszczenia czy przestrzenie kwalifikowane do zagrożonych wybuchem.

6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku zaliczanego do kategorii zagrożenia ludzi - D. Wszystkie elementy budynku nie rozprzestrzeniające ognia /NRO/ - /§ 216 ust. 2/.

Odporność ogniowa elementów budynku NRO /§ 216 ust. 1/ dla klasy D:

- główna konstrukcja nośna – R30
- konstrukcja dachu – nie klasowa
- strop – REI30
- ściana zewnętrzna – EI30
- ściana wewnętrzna – nie klasowa
- przekrycie dachu – nie klasowe.

7. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe.

Jedna strefa pożarowa o pow. 233,56 m², w części objętej opracowaniem.

8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od obiektów sąsiadujących.

Odległość budynku projektowanego od najbliższego budynku - gospodarczego – 13 m.

Odległość budynku (części objętej opracowaniem) od najbliższej granicy działki wynosi: 15,5 m od granicy działki nr 50/1.

9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w sposób inny.

Długości przejść ewakuacyjnych w strefach pożarowych kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i ZL III są zachowane do 12 m w ZL IV i 15 m w ZL III. Dwa wyjścia bezpośrednio na zewnątrz budynku drzwiami szerokości 1,20 m, otwieranymi na zewnątrz pomieszczenia /budynku/ – odległość pomiędzy drzwiami 13,20 m.

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej i piorunochronnej.

Obiekt z ochroną od wyładowań atmosferycznych w świetle wymagań Polskich Norm PN-86/E-05003/01 oraz PN-86/E-05003/02 i ochrona taka jest projektowana.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu – nie wymagany.

Ogrzewanie mieszkań z własnych kotłowni na paliwo stałe (węgiel) o mocy poniżej 30 kW każda i części użytkowej z kotła elektrycznego o mocy poniżej 30 kW.

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń.

Scenariusz pożarowy dla budynku zaliczanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III jest w zasadzie scenariuszem ewakuacyjnym. Głównym działaniem w ramach scenariusza pożarowego jest ewakuacja użytkowników ze strefy zagrożenia w tym przypadku poziomymi drogami ewakuacyjnymi na zewnątrz budynku. Spełnienie tego podstawowego wymagania umożliwia realizację scenariusza pożarowego podporządkowanego następującym priorytetom:

1. Wskazanie miejsca występowania zagrożenia.
2. Bezpieczną ewakuację ludzi ze strefy zagrożonej /objętej pożarem/.
3. Ograniczenie ryzyka wystąpienia paniki wśród ludzi znajdujących się w różnych częściach budynku.
4. Umożliwienie prowadzenia akcji ratowniczo – gaśniczej w obiekcie.

Pożar w strefie zaliczanej do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII:

1. Powiadomienie pracowników i przebywające osoby o zaistniałym zdarzeniu.
2. Podjęcie działań gaśniczych przy użyciu gaśnic.

3. Telefoniczne powiadomienie o zaistniałym zdarzeniu jednostki PSP. W stanie powszechnego korzystania z łączności bezprzewodowej /telefonia komórkowa/ po zauważeniu zdarzenia osoby przebywające w budynku same będą próbowały powiadomić służby ratownicze na nr ratowniczy 112 lub alarmowy do straży pożarnej nr 998.
4. Ewakuacja ludzi z budynku.
5. Po przybyciu PSP kierujący działaniami ratowniczymi może podjąć własne decyzje, kierując akcją oraz ewakuacją.
6. Zadziałanie głównego wyłącznika prądu – w trybie ręcznym po przybyciu jednostek straży pożarnej przez kierującego działaniami ratowniczymi.

Szczegółowe zasady ewakuacji i postępowania na wypadek powstania pożaru czy innego miejscowego zagrożenia zostaną zawarte w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Stałe urządzenia gaśnicze związane na stałe z obiektem, zawierające zapas środka gaśniczego i uruchamiane samoczynnie we wstępnej fazie rozwoju pożaru - nie są wymagane.

Urządzenia sygnalizacji pożarowej /sygnalizacyjno – alarmowe/, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze – nie są wymagane.

Dźwiękowy system ostrzegawczy, umożliwiający rozgłaszanie sygnałów ostrzegawczych i komunikatów głosowych dla potrzeb bezpieczeństwa osób przebywających w budynku – nie jest wymagany.

Urządzenia oddymiające – nie są wymagane.

Hydranty wewnętrzne – nie są wymagane.

12. Wyposażenie w gaśnice.

Świetlica z zapleczem – 1 gaśnica o masie 2 kg (GP – 2x).

Długość dojścia do oznakowanej tablicą gaśnicy nie może przekraczać 30 m, dostęp o niej o szerokości co najmniej 1 m. Rozmieszczenie i oznakowanie gaśnic po pracach wykończeniowych i aranżacji.

13. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w ramach zaopatrzenia wodnego jednostki osadniczej.

Droga pożarowa nie jest wymagana.

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
ul. Spokojna 9
20-074 Lublin

10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Jest możliwość korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne poprzez usytuowanie dwóch wejść głównych do budynku zaprojektowanych z poziomu terenu.

Przestrzeń przed wejściami do budynku umożliwia manewrowanie wózkiem inwalidzkim i otwieranie drzwi. Szerokość drzwi wynosi 120 cm.

W części użyteczności publicznej zaprojektowano toaletę dla osób niepełnosprawnych.

11. Uwagi końcowe

1. Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z niniejszą dokumentacją projektową, pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
2. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów BHP oraz Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.
3. Wymienione konkretne materiały z podaniem ich nazwy lub nazwy producenta zostały dobrane jako przykładowe i dostosowane do projektu. Należy stosować materiały wymienione lub równoważne zamienniki o parametrach nie gorszych niż zaproponowane, po uzyskaniu zgody projektanta i Zamawiającego.
4. Wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP.

DATA:	15.11.2017 r.	PODPIS:
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PROJECT-ARCHITECTURE PAWEŁ KUSZ VEL SOBCZUK UL. CERAMICZNA 11 A, 22-100 CHELM TEL. 517-835-722, EMAIL: BIURO@PROJECT-ARCHITECTURE.PL	
PROJEKTOWAŁ:	dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk upr. UANB-II-7342/42/92 specjalność architektoniczna	dr. inż. arch. Zbigniew Bednarczyk
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak upr. UAN-II-8387/44/87 specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak upr. budowlana w specjalności architektonicznej bez ograniczeń Nr ewid. UAN-II-8387/44/87
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Paweł Kusz vel Sobczuk	