

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

1. Strona tytułowa.....	1	
2. Spis zawartości opracowania.....	2	
I. <u>Załączniki.</u>		
1. Oświadczenie projektantów.....	3	
2. Zaświadczenie o wpisie do właściwej Izby.....	4,5	
3. Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.....	6,7	
II. <u>Część opisowa - Opis techniczny</u>		
Podstawa opracowania.....	8	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	8	
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.	8-9	
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.....	9	
4. Charakterystyczne parametry techniczne	9	
5. Opinia geotechniczna.....	9	
6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych	9	
7. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13.12. 2006 r. (dz. u. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych	9	
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze	9	
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem	10	
10. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (dz. u. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.....	10	
11. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. u. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608).....	10	
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	10-11	
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.....	11	
14. Uwagi końcowe.....	11	
III. <u>Część rysunkowa.</u>		
1. Rzut przyziemia	1: 100 rys. nr A1	12
2. Rzut połaci dachu	1: 100 rys. nr A2	13
3. Przekroje	1: 100 rys. nr A3	14
4. Elewacje	1: 100 rys. nr A4	15

Część opisowa do Projektu architektoniczno-budowlanego

Część opisowa wykonana na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju¹⁾ z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego²⁾ Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)

Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem
- Układ funkcjonalny ustalony z Inwestorem
- Kopia z mapy ewidencyjnej
- Mapa do celów projektowych w skali 1: 500

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Budynek magazynowo-warsztatowy poddany przebudowie – **kat. XVIII**

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wraz z remontem budynku magazynowo-warsztatowego oraz remont przybudowanej do niego wiaty magazynowej. Budynek przybudowany jest do ściany szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego V kondygnacyjnego. Budynek magazynowo- warsztatowy z wiatą magazynową pełni tę funkcję od 2004 roku tj. od czasu likwidacji zlokalizowanej tu kotłowni węglowej wraz ze składem opału (wiaty).

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej w latach 70-tych XX. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, słupy żelbetowe 40 x 50 stanowiące oparcie dla dźwigarów stalowych. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej. Stropodach z płyt panwiowych żelbetowych krytych papą.

Budynek stanowi zaplecze magazynowe, warsztatowe oraz socjalne dla ekip remontowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu.

Pomieszczenia użytkowe nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi. Maksymalny czas użytkowania do 2 godz. dziennie.

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe na elementy budowlane takie jak: stal, elementy betonowe prefabrykowane, cement, wapno, elementy drewniane placów zabaw oraz sprzęt i maszyny ogrodnicze (kosiarki elektryczne i spalinowe).

Pomieszczenia warsztatowe wyposażone w sprzęt przystosowany do drobnych napraw tj. kompresor, piła, cyrkularka, spawarka itp.

Pomieszczenie socjalne, szatnia i sanitariat służą dla ok. 10 osób zatrudnionych przy pracach remontowych w istn. na osiedlu budynkach mieszkalnych oraz pracach takich jak: koszenie trawników, przycinanie drzew i krzewów oraz układanie chodników.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni po przebudowie.

Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia /m2/
Komunikacja	Beton	41,37
Magazyn	Beton	93,18
Magazyn stali	Beton	64,65
Mag. sprzętu ogrodniczego	Beton	25,11
Pom. warsztatowe	Beton	31,74
Pom. warsztatowe	Beton	14,44
Szatnia	PCV	13,07
Pom. socjalne	PCV	13,14
Sanitariat	Terakota	8,84
Razem		<u>305,54</u>
Wiaty magazynowa	Trylinka	<u>166,65</u>

Instalacje wewnętrzne.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodno-kanalizacyjną
 - elektryczną
 - c.o. z kotłowni gazowej zlokalizowanej w sąsiednim budynku
 - c.w. z elektrycznych podgrzewaczy wody
 - wentylację grawitacyjną poprzez przewody kominowe i wentylatory dachowe
 - wentylację mechaniczną w pom. warsztatowym (wentylator dachowy WD16)
- Odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej.

Wszystkie instalacje przewidziano do wymiany (wg PT)

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

3.1. Układ przestrzenny obiektu budowlanego

Budynek I kondygnacyjny przybudowany do ściany szczytowej budynku wielorodzinnego, niepodpiwniczony z przybudowaną wiatą konstrukcji stalowej.

Całość stanowi bryłę złożoną z dwóch połączonych prostopadłościanów o różnej wielkości i wysokości.

Przykrycie budynku stropodachami niewentylowanymi jednospadowymi krytymi papą.

Projektowana przebudowa polegać będzie na przymurowaniu istniejących otworów okiennych w ścianie stojącej w granicy działki oraz wykonaniu nowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianie północnej oraz zachodniej.

4. Charakterystyczne parametry techniczne

4.1. Podstawowe wielkości :

	<u>budynek:</u>	<u>wiata:</u>	<u>łącznie:</u>
- Długość (po dociepleniu)	- 19,16 m	- 14,34 m	
- Szerokość (po dociepleniu)	- 18,56 m	- 12,02 m	
- Wysokość	- 6,75 m	- 6,34 m	
- Pow. zabudowy (po dociepl.)	- 355,10 m ²	- 172,50 m ²	- 527,60 m ²
- Pow. całkowita	- 355,10 m ²	- 172,50 m ²	- 527,60 m ²
- Pow. użytkowa	- 305,54 m ²	- 166,65 m ²	- 472,19 m ²
- Kubatura (po dociepleniu)	- 1 882,00 m ³	- 974,60 m ³	- 2 856,60 m ³
- Ilość kondygnacji	- I		

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

Nie dotyczy - budynek istniejący.

6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy.

7. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (dz. u. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

Nie dotyczy.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem.
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zapotrzebowania</u> i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych. Woda użytkowa istniejącym przyłączem z wodociągu miejskiego. Wody z dachu odprowadzone do kanalizacji deszczowej. • <u>Emisji</u> zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się. Brak emisji. • <u>Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.</u> Brak odpadów. • <u>Właściwości akustycznych</u> oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się, W budynku nie ma źródeł hałasu, z których dźwięk rozchodziłby się z natężeniem przekraczającym dopuszczalne normy, nie ma źródeł promieniowania, w szczególności jonizującego oraz źródeł pola elektromagnetycznego lub innych zakłóceń o natężeniu większym niż dopuszczalne - określone w przepisach szczegółowych. • <u>Wpływu</u> obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Brak wpływu. <p>W/w parametry techniczne uwzględniają, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne wykazują ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.</p>
10. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (dz. u. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła
<p>Nie dotyczy.</p>
11. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. u. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz.1608)
<p>Nie dotyczy.</p>
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;
12.1 Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane. <u>Wyburzenia, przebiccia i zamurowania.</u> <u>Rozbiórce</u> podlegają: - ścianki działowe i trzon kominowy w sanitariacie - część fundamentu betonowego do wys. 30 cm <u>Przebiccia:</u> - nowe otwory okienne i drzwiowe w ścianie zewnętrznej północnej i zachodniej - poszerzenie i podwyższenie otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych <u>Zamurowania:</u> - przymurowanie otworów okiennych w śc. zewnętrznych oraz drzwiowych w ścianach wewnętrznych – pustakami gazobetonowymi odm. 06 z obustronnym tynkiem. - otworów po instalacjach wewnętrznych – pustakami jw. - wykonanie nowych ścianek działowych w sanitariacie – murowane z cegły dziurawki

Nadproża.

Nad wykutymi i poszerzanymi otworami - nadproża z 2 dwuteowników 120 i 140 łączonych śrubami 3M12.

Uwaga: Szczegółowe dane dotyczące elementów konstrukcyjnych podano na etapie PT.

Docieplenie ścian i stropodachu.

Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem grub.10 cm z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym akrylowym.

Docieplenie stropodachu płytami izolacyjnymi styropapa grub. 12 cm.

Podłogi i posadzki.

Nowe posadzki we wszystkich pomieszczeniach podniesione w stosunku do obecnych o ok. 35 cm.

Stolarka okienne i drzwiowa.

Nowe drzwi wejściowe oraz bramy stalowe ocieplone styropianem.

Drzwi wewnętrzne stalowe do pom. magazynowych i warsztatowych oraz drewniane do Pomieszczeń socjalnych.

Izolacje.

Izolacja pionowa ścian fundamentowych – np. 2 x dysperbit + styropian ekstrudowany grub. 6 cm + folia kubełkowa.

Roboty różne.

- Cokół zewnętrzny – tynk mozaikowy szary alt. płytki ceramiczne mrozoodporne.
- Daszki nad wejściami systemowe z poliwęglanu na konstrukcji stalowej aluminiowej.

Instalacje wewnętrzne.

Wszystkie instalacje wewnętrzne wraz z armaturą przewidziano do wymiany.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Projektowana przebudowa budynku **nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa pożarowego budynku.**

Ze względu na sposób użytkowania budynek kwalifikuje się do kategorii PM i spełnia wymaganą klasą odporności pożarowej budynku „E” .

Projekt przebudowy niniejszego budynku nie wymaga uzgodnienia z Rzecznikiem w zakresie ochrony p.poż..

14. Uwagi końcowe.

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane wykorzystane w projekcie powinny posiadać atest ITB oraz odpowiadać odpowiednim normom budowlanym.
- Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami.
- Zachować bezwarunkowo warunki BHP przy wykonywaniu wszystkich rodzajów robót budowlanych

Opracował: