

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

MODERNIZACJA BUDYNKU BIUROWO- MAGAZYNOWEGO NA POTRZEBY WYKONANIA MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ W GRONOWIE NR 22

INWESTOR	GMINA ŁAGÓW Ul. Spacerowa 7, 66-220 Łagów
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miejscowość: Łagów, gmina Łagów kategoria obiektów – XVI, XVIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Obręb 0001, Łagów jednostka ewidencyjna 080802_2, gm. Łagów numer ewidencyjny działki: 336/5
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO	II. Projekt architektoniczno-budowlany

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Projektant architektury i konstrukcji	mgr inż. arch. Maciej Gómiak	do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej nr upr. 188/LUOKK/2023 LBS/0073/PWOK/08	Architektura/ Konstrukcja	15.07.2026 r.	
Kreślił	mgr inż. Tomasz Bergiel	uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnej nr upr. LBS/0074/WBKb/19	Architektura/ Konstrukcja	15.07.2026 r.	

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1. DANE OGÓLNE

Opis techniczny został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609) według stanu prawnego aktualnego na dzień sporządzenia niniejszego opisu technicznego.

1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria XVI, XVIII – „Modernizacja budynku biurowo-magazynowego na potrzeby wykonania magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej w Gronowie nr 22”, w zakresie częściowego remontu wewnątrz budynku, wymianie stolarki drzwiowej i okiennej i dociepleniu przegród zewnętrznych”, na terenie dz. nr ewid. 336/5 położonych w miejscowości Gronów, gm. Łagów.

1.2. Sposób użytkowania i program użytkowy

Istniejący obiekt – budynek biurowo-magazynowy. Budynek jest parterowy, niepodpiwniczony, z dachem płaskim, krytym papą termozgrzewalną. Nie projektuje się zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy budynku.

W ramach inwestycji planuje się jednocześnie:

- dociepleniu przegród zewnętrznych styropianem gr. 10cm
- dociepleniu stropodachu – styropapą gr. 12cm,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej ścian fundamentowych
- wymiana obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych
- rozbiórka lukseferów oraz montaż stolarki okiennej
- wymiana oświetlenia wewnętrznego na lampy o mocy 30W
- wymiana oświetlenia zewnętrznego na oprawy hermetyczne
- wymiana kominów wentylacyjnych nad dachem
- wymiana komina dymowego
- remont okładzin podłóg, ścian i sufitów wewnątrz budynku

1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Projektowana modernizacja budynku nie zmienia jego układu przestrzennego oraz formy architektonicznej.

1.4. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Bryła budynku tradycyjna, jest dostosowana do otaczającej zabudowy.

1.5. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

W związku z realizacją inwestycji charakterystyczne parametry techniczne obiektu pozostają bez zmian.

1.6. Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Przyjęto warunki gruntowe proste - występujące grunty są jednorodne, nie obejmują gruntów słabonośnych, zwierciadło wód gruntowych znajduje się poniżej

projektowanego poziomu posadowienia, niekorzystne zjawiska geologiczne nie występują.

Projekt wykonano przy założeniach, że:

- głębokość przymarzania gruntu $h_z=0,9$ m;
- obciążenie śniegiem – strefa I, obciążenie wiatrem – strefa I;
- kategoria geotechniczna obiektu – kat. I, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (dz. U. Nr 126, poz. 839).

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

* JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

- Jakość wody powinna mieścić się w wartościach normatywnych,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku następuje poprzez istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej,

* EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH – w trakcie eksploatacji budynku brak jest ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń gazowych.

* RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW - w trakcie eksploatacji budynku wytwarza się odpady bytowe w ilościach normatywnych. Odpady składowane są w wydzielonych pojemnikach zlokalizowanych w osłonie śmietnikowej, a następnie wywożone do wyspecjalizowanej jednostki utylizacji.

* EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ - w trakcie eksploatacji budynku brak jest ponadnormatywnej emisji hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego, pola energetycznego, ani innych zakłóceń.

* WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – budynek nie wywiera negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

2.1. Ściany

Zaprojektowano docieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 10cm od strony zewnętrznej. Warstwę izolacji termicznej zaprojektowano z płyt styropianowych EPS–80 gr. 8cm – kolor elewacji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie realizacji.

Ściany fundamentowe należy docieplić styropianem fundamentowym lub XPS o grubości 8cm.

Izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych należy wykonać w postaci izolacji powłokowej nanoszonej dwukrotnie, izolację dostosować do warunków gruntowych wg wskazań producenta.

2.2. Dach

Zaprojektowano docieplenie dachu styropapą gr. 12cm wraz wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej na włókninie poliestrowej oraz wymianą rynien i rur spustowych oraz wykonaniem nowych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej.

2.3. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna zaprojektowano z PCV w kolorze białym, trzyszybowe $U_{\max} = 0.9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Istniejące luksfery w ścianie bocznej szczytowej należy rozebrać, w miejsce luksferów należy zamontować okna PCV w kolorze białym, trzyszybowe $U_{\max} = 0.9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Drzwi zewnętrzne wejściowe na elewacji wschodniej i zachodniej zaprojektowano jako drzwi aluminiowe ze świetlikiem w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym $U_{\max} = 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Pozostałe drzwi zewnętrzne i bramy ze stali wraz z systemem uszczelek w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie realizacji z uszczelkami.

Drzwi wewnątrz do pomieszczenia nr 18 stalowe w kolorze białym.

2.4. Tynki i okładziny

Projektuje się wykonanie elewacji budynku – tynki silikonowe barwione w masie w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie realizacji.

Projektuje się remont pomieszczenia nr 18 w zakresie wykonania wylewki cementowej cienkowarstwowej na posadzce, pomalowaniu ścian i sufitów po uprzednim przygotowaniu w kolorze białym farbami do obiektów użyteczności publicznej.

2.5. Elementy wentylacji i kominów

Projektuje się wymianę i uzupełnienie kominków wentylacyjnych wraz z uzupełnieniem zaślepionych kanałów wentylacyjnych z gotowych elementów systemowych stalowych. Średnice kanałów zachować z istniejących kominków.

Projektuje się wymianę komina dymowego na komin ze stali nierdzewnej, kwasoodpornej o średnicy fi 160 mm. Długość komina ok. 4,5 m.

Projektuje się montaż wentylatora mechanicznego o mocy min. 90m³/h w pomieszczeniu nr 18 wentylatora w czujnikiem wilgotności, który automatycznie dostosowuje ustawienia do warunków otoczenia, bez konieczności ingerencji użytkownika.

2.6 Kraty zabezpieczające

Projektuje się wykonanie trzech krat zabezpieczających stalowych na elewacji w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie realizacji.

2.7. Utwardzenie terenu.

Projektuje się wykonanie opaski betonowej z kostki Holland gr. 6 cm na podsypce piaskowo-cementowej wraz uzupełnieniem ubytków gruntu piaskiem oraz obrzeżami betonowymi 8x30 cm z oporem betonowym o szerokości 50 cm. W tej samej technologii należy wykonać nowy podest przed budynkiem od strony zachodniej o wym. 1x1m.

3. ELEMENTY WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO – INSTALACJE SANITARNE

3.1. Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej

Zasilanie w wodę zimną następuje z wiejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejące przyłącze.

3.2. Wewnętrzna kanalizacja sanitarna

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzone są do sieci kanalizacyjnej sanitarne poprzez istniejące przyłącze.

3.3. Instalacja centralnego ogrzewania

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania oraz kotłownia ze źródłem ciepła – kotłem na paliwo stałe pozostaje bez zmian.

4. ELEMENTY WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO – INSTALACJE ELEKTRYCZNE

4.1. Dane ogólne

4.1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remont instalacji elektrycznej w pomieszczeniu nr 18.

Projektuje się wymianę gniazd i włączników w pomieszczeniu oraz doprowadzenie przewodu zasilającego w korytku plastikowym z istniejącej puszkii do zasilania wentylatora mechanicznego.

Projektuje się montaż i wymianę opraw oświetleniowych w pomieszczeniu nr 18 jako oprawy nadtyinkowe LED o mocy 30W.

Projektuje się wymianę opraw zewnętrznych hermetycznych o IP min. 44 o mocy 50W.

4.1.1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa i szczegółowe uzgodnienia z Inwestorem,
- Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana,
- Wizja lokalna,
- Uzgodnienia międzybranżowe,
- Obowiązujące i aktualne normy i przepisy.

4.2. Uwagi ogólne

- Całość robót elektroenergetycznych i instalacyjnych należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową pod fachowym nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
- Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- Wszystkie proponowane do zastosowania materiały powinny zostać zaakceptowane przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- Wszelkie odstępstwa powinny zostać uzgodnione z projektantem oraz uzyskać akceptację Inwestora (lub jego przedstawiciela),
- Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie przez uprawnione osoby pomiarów odbiorczych instalacji elektroenergetycznych i na ich podstawie sporządzić protokoły pomiarowe, które należy dołączyć do dokumentacji

- powykonawczej,
- Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację powykonawczą, uwzględniającą wszystkie zmiany wprowadzone podczas realizacji zadania
 - Dopuszcza się możliwość zastosowania materiałów równoważnych
 - Zastosowane w dokumentacji nazwy materiałów i producentów mają charakter przykładowy. Zostały one bowiem przywołane jedynie w celu sprecyzowania parametrów i wymogów techniczno-użytkowych.

4.3.12. UWAGI

- Całość robót elektroenergetycznych i instalacyjnych należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową pod fachowym nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
- Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- Wszystkie proponowane do zastosowania materiały powinny zostać zaakceptowane przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- Wszelkie odstępstwa powinny zostać uzgodnione z projektantem oraz uzyskać akceptacje Inwestora (lub jego przedstawiciela),
- Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie przez uprawnione osoby pomiarów odbiorczych instalacji elektroenergetycznych i na ich podstawie sporządzić protokoły pomiarowe, które należy dołączyć do dokumentacji powykonawczej,
- Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację powykonawczą, uwzględniającą wszystkie zmiany wprowadzone podczas realizacji zadania
- Dopuszcza się możliwość zastosowania materiałów równoważnych
- Zastosowane w dokumentacji nazwy materiałów i producentów mają charakter przykładowy. Zostały one bowiem przywołane jedynie w celu sprecyzowania parametrów i wymogów techniczno-użytkowych.

mgr inż. arch. Katarzyna Goniak
Dob. bud. nr 1381/2023
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej