

II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT :	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU URZĘDU GMINY W STAREJ KAMIENICY polegająca na <ul style="list-style-type: none"> - wymianie źródła ciepła i instalacji c.o. - przebudowie pomieszczeń piwnicy - dociepleniu elewacji - wykonaniu izolacji termicznej stropów i poddasza - częściowej wymianie stolarki okiennej - częściowej wymianie pokrycia dachowego
LOKALIZACJA:	020609_2 STARA KAMIENICA, obręb 0009 STARA KAMIENICA nr ewid. działki 70/2
INWESTORZY:	Gmina Stara Kamienica Ul. Kamienicka 11 58-512 Stara Kamienica
Kategoria obiektu budowlanego	Budynek administracji publicznej Kategoria XII, k=5,0, w=1,5

OŚWIADCZENIE :

Na podstawie art. 34 ust.3d pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2020 poz. 1333) oświadczam, że niniejszy projekt architektoniczno - budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

OPRACOWANIE :

BRANŻA	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
			NR EWID W IZBIE	
ARCHITEKTURA	projektant	arch. Mirella Dziedzicka	524/01/DUW do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
			DS - 0905	
	sprawdzający	arch. Kamila Bilińska	18/04/DOIA do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
			DS-1040	

Jelenia Góra – 28.03.2024

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY	- str.
CZĘŚĆ OPISOWA :	- str.
1. rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	- str.
2. sposób użytkowania obiektu i program użytkowy	- str.
3. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego	- str.
4. charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	- str.
5. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	- str.
6. liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	- str.
7. liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	- str.
8. dostosowanie dla osób niepełnosprawnych	- str.
9. parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	- str.
a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych	
b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się	
c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów	
d) właściwości akustycznych 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	
e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	
10. możliwość wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	- str.
11. zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego	- str.
12. opis warunków ochrony przeciwpożarowej	- str.
13. analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	- str.
14. oświadczenie o braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej	- str.
CZĘŚĆ GRAFICZNA :	- str.
Rys. 1. Rzut piwnicy	– skala 1: 100
Rys. 2. Rzut parteru	– skala 1: 100
Rys. 3. Rzut 1 piętra	– skala 1: 100
Rys. 4. Rzut strychu	– skala 1: 100
Rys. 5. Rzut dachu	– skala 1: 100
Rys. 6. Przekrój A-A	– skala 1: 100
Rys. 7. Przekrój B-B	– skala 1: 100
Rys. 8. Przekrój C-C	– skala 1: 100
Rys. 9. Elewacja południowa	– skala 1: 100
Rys. 10. Elewacja wschodnia – frontowa	– skala 1: 100

Rys. 11	Elewacja północna	– skala 1: 100
Rys. 12	Elewacja zachodnia	– skala 1: 100
Rys. 13	Kolorystyka elewacji	– skala 1: 200

Opracowanie zawiera ponumerowanych kart

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

A. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek administracji publicznej - kategoria XII, k=5,0, w=1,5

2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU I PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek jest użytkowany jako budynek biurowy Urzędu Gminy w Starej Kamienicy. W budynku zlokalizowane są również pomieszczenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz punkt kasowy bankowy.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Istniejący budynek Urzędu Gminy w Starej Kamienicy zlokalizowany jest jako wolnostojący na działce nr ewid. 70/2 obr. 0009 Stara Kamienica. Budynek składa się z 3 części : starszej części B, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków – 2-kondygnacyjnej (parter z użytkowym poddaszem), częściowo podpiwniczonej, przekrytej dachem dwuspadowym o kącie nachylenia około 45 stopni oraz nowszej części A składającej się z „łącznika” 2-kondygnacyjnego (parter i 1 piętro), przekrytego dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych około 15 stopni oraz wyższej bryły budynku 2- kondygnacyjnej (parter i 1 piętro), przekrytej dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych około 30 stopni.

Forma architektoniczna jest rozczłonkowana, wyraźnie widać trzy odrębne części powstające w różnych okresach. Budynek posiada jednolite wykończenie i kolorystykę elewacji (tynk na siatce na styropianie). Starsza część dachu pokryta jest dachówką, łącznik – papą, a dach nowszej części urzędu blachą.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

Istniejące - bez zmian

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| • POWIERZCHNIA ZABUDOWY | - około 491,40 m ² |
| • POWIERZCHNIA UŻYTKOWA | - około 737,80 m ² |
| • POWIERZCHNIA CAŁKOWITA | - około 982,80 m ² |
| • KUBATURA | - około 4143 m ³ |

5. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Istniejący budynek 2-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, Proste warunki gruntowe. Obiekt zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Nie dotyczy

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
--

Nie dotyczy

8. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek jest częściowo dostępny dla osób z niepełnosprawnościami poprzez Istniejącą zewnętrzną pochylnię dla osób z niepełnosprawnościami. Przebudowy wymagają pochwyty, tak aby zachować między nimi max odległość 1,1 m .

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO
--

Charakterystyka ekologiczna :

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych :

- zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno - bytowych : istniejące bez zmian
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze wodne z gminnej sieci wodociągowej
- istniejące odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- ilość odprowadzanych ścieków socjalno-bytowych – istniejące bez zmian
- odprowadzenie wód opadowych – na teren własnej działki, zalecana lokalna retencja wód zasilająca lokalne ogrody deszczowe lub drenaż i odprowadzenie do systemu rowów melioracyjnych czy rzeki

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

- projektowana zmiana rodzaju ogrzewania z kotła stałopalnego na ekogroszek na ekologiczny kocioł na pelet i pompę ciepła

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

- odpady socjalno – bytowe i biurowe gromadzone w prefabrykowanych pojemnikach na terenie utwardzonym, z założeniem segregacji odpadów, opróżniane przez wyspecjalizowane firmy na podstawie odrębnej umowy o odbiór odpadów

d) właściwości akustycznych 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,
- istniejące, bez zmian,

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

- proj. termomodernizacja budynku nie wpłynie niekorzystnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

10. MOŻLIWOŚĆ WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCYCH TEMPERATURĘ
--

- projektowane termostaty

11. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

Szczegółowe opisy poszczególnych elementów budowlanych i wykończeniowych zawarte są również w części graficznej projektu budowlanego.

- Istniejące ściany fundamentowe – do zachowania, zaleca się wykonanie ocieplenia fundamentów, odkopać, osuszyć, izolować termicznie i przeciwwilgociowo, stwierdzono proste warunki gruntowe – I kategoria geotechniczna,
- Istniejące ściany piwnic – skuć tynki, osuszyć, odsolić, wykonać izolacje, warstwy podkładowe i tynki renowacyjne;
- Istniejące ściany zewnętrzne – część A – istn. ściany murowane gr. około 32 cm + istniejąca izolacja ze styropianu gr 5 cm + tynk elewacyjny + proj. ocieplenie styropianem grafitowym gr. 10 cm + tynk elewacyjny kolor jasny beż, część B – istn. ściany murowane z cegły gr. ok 50-55 cm + istn. izolacja ze styropianu gr. 5 cm + tynk elewacyjny + proj. tynk elewacyjny termiczny + farba silikatowa – kolor jasny beż, po ustawieniu rusztowania przed przystąpieniem do prac zaleca się wykonanie specjalistycznej opinii, konsultacji z firmami zajmującymi się dociepleniem elewacji i ocenę istniejącego stanu docieplenia oraz możliwości jego dodatkowego docieplenia, w przypadku wątpliwości wykonawczych zaleca się demontaż istniejącego styropianu i wykonanie ocieplenia jednorodnego gr 15 cm dla części A;
- Ściany zewnętrzne szczytu dachowego – istniejące o konstrukcji drewnianej, proj. wykonanie uzupełniającej podkonstrukcji i ocieplenie pomiędzy wełną mineralną gr. 15 cm + wiatroizolacja od zewnątrz, parozizolacja od wewnątrz, dodatkowo od zewnątrz ocieplone 15 cm styropianu grafitowego, wykończone okładziną drewnianą na podkonstrukcji – układ desek pionowy - w nawiązaniu do istniejącej, deski malowane lakobeją na kolor brązowy;

- *Proj. ścianki działowe w piwnicy – ceglane gr. 12 cm + tynk cem.-wap. + częściowe okładziny z płytek gres*
- *Proj. pogłębienie posadzki piwnicy – o 35 cm, wykonać 2 nowe stopnie*
- *Więźba dachowa – istniejąca drewniana, możliwa częściowa wymiana przegniłych i uszkodzonych elementów, wszystkie elementy impregnowane przeciwgrzybicznie i ppoż do NRO, nad częścią A planuje się wymianę pokrycia dachowego z blachy na nowe pokrycie z blachy na rąbek stojący, zaleca się demontaż istniejącego deskowania, wyrównanie płaszczyzny dachu, montaż płyty OSB i systemowych izolacji i podkonstrukcji pod blachę na rąbek stojący; przewidzieć możliwość montażu paneli fotowoltaicznych; stosować obróbki i akcesoria dachowe systemowe wybranego producenta pokrycia dachowego; nad częścią B zachowuje się istniejące pokrycie dachowe z dachówki, którą należy umyć i malować farbami do dachówki, wymienić obróbki blacharskie, uzupełnić o akcesoria kominiarskie;*
- *Strychy - w części B zamontować schody opuszczane w suficie, a na poziomie strychu części A i B wykonać ocieplenie wełną mineralną o gr. 30 cm posadzki strychu, wykonać pomosty techniczne umożliwiające dojście kominiarzowi do wyłazu dachowego;*
- *Stołarka okienna – istniejące okna z profili pcv do zachowania, należy je poddać regulacji, dodać uszczelki, a w przypadku okien na parterze w części B nakleić folie antywłamaniowe, zakłada się demontaż istniejących krat okiennych i montaż rolet antywłamaniowych termicznych licowanych ze ścianą elewacji, istniejące okna drewniane w piwnicy i pom. archiwum do wymiany na nowe z profili pcv ciepłych, szklenie potrójne, proj. wymiana parapetów zewnętrznych, wszystkie zewnętrzne szpalety okienne należy dodatkowo docieplić styropianem i uszczelnić styki okien z nimi;*
- *Stołarka drzwiowa – istniejące drzwi do zachowania, należy je poddać regulacji, dodać uszczelki, projektowane drzwi wewnętrzne w piwnicy odporne na wilgoć, w klasie ppoż EI30*
- *Wentylacja – istniejąca grawitacyjna – do zachowania, wywiew poprzez istniejące kanały wentylacyjne murowane, należy zapewnić nawiew do pomieszczeń poprzez montaż nawiewników higrosterowanych w górnej ramie okiennej; proj. wentylacja uzupełniająca – dodać dodatkowe kanały wywiewne wentylacji grawitacyjnej i wyprowadzić ponad połać dachową, wykończyć jak pozostałe kominy; zalecana w dalszych etapach wentylacja mechaniczna z rekuperacją (odzyskiem ciepła)*
- *Kominy – zalecenia zgodne z załączoną opinią kominiarską, istniejące kominy w części A na poziomie strychu do otynkowania, powyżej połaci dachowej również do otynkowania, wymiany obróbek blacharskich, w części B istniejący komin powyżej połaci dachowej do przemurowania, wykonania nowych obróbek, w celu udostępnienia dojścia do kominów dla kominiarzy należy wykonać pomosty techniczne w obrębie poddaszy nieużytkowych, a na połaciach dachowych zamontować wyłazy dachowe, ławy i stopnie kominiarskie, wykonać okno w ścianie szczytowej w części A w celu dojścia do połaci dachowych nad łącznikiem;*

- rynny i rury spustowe – proj. z blachy tytan-cynk, odprowadzenie na teren własnej działki, zalecana lokalna retencja wód i odprowadzenie do proj. ogrodów deszczowych czy pobliskiej rzeki – wg odrębnego opracowania;
- podest wejściowy – skucie istniejących okładzin, demontaż balustrad, korekta stopni schodów, wykonanie nowych okładzin z płyt granitowych gr 2 cm, antypoślizgowych, montaż balustrad, przy pochylni zachować odległość max 1,1 m między pochwytyami balustrady, schody boczne – skucie istniejących okładzin, demontaż balustrad, podmurowanie schodów od spodu spocznika i płyty schodów do gruntu, wykonanie nowych okładzin z płyt granitowych i nowych balustrad
- proj. instalacje – wymiana instalacji c.o., zachowanie części grzejników, wykonanie nowych instalacji odgromowych, w pomieszczeniach piwnicy – instalacje c.o., wody, kanalizacji sanitarnej i elektryczne – oświetleniowe i gniazd wtykowych;
- prace wykończeniowe w łazienkach – po wykonaniu instalacji c.o. (kucie bruzd, nowy układ grzejników i rur) należy przewidzieć skucie istniejących płytek i ułożenie nowych okładzin z płytek gresowych

12. OPIS WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Na podstawie par 3 ust 1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projekt budowlany dla projektowanej inwestycji nie kwalifikuje się do uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

a) informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji.

- POWIERZCHNIA WEWNĘTRZNA – około 737,80 m²
- Wysokość do kalenicy od terenu : około 11,15 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 2

b) charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych:

brak materiałów pożarowo niebezpiecznych

c) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

- budynek użyteczności publicznej – biurowy
- budynek niski
- klasa odporności ogniowej – C

- d) informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

- kategoria zagrożenia ludzi – ZL III,
- parter – około 30 osób
- 1 piętro – około 30 osób
- drzwi zewnętrzne wejściowe – otwierane na zewnątrz

- e) informacje o podziale na strefy pożarowe

budynek podzielony na 2 strefy pożarowe – część A i B

- f) maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia.

gęstość obciążenia ogniowego budynku poniżej 500 MJ/m²

- g) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„C”	R 60	R15	REI 60	EI 30 (o↔i)	EI 15	EI15

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw..

(-) – nie stawia się wymagań.

- h) informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem :

w budynku brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

- i) informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie.

budynek użyteczności publicznej - biurowy
Ewakuacja bezpośrednio na zewnątrz na teren przyległy poprzez schody zewnętrzne

- j) informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania, Dziennik Ustaw – 4 – Poz. 1722

- brak wymogów

- k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach.

budynek jest dostępny dla ekip ratowniczych od strony ul. Kamienickiej i drogi wewnętrznej, istniejące hydranty zewnętrzne

- l) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

budynek wolnostojący
brak sąsiadujących obiektów budowlanych i działek o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

- m) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym;
brak rozwiązań zamiennych

UWAGA :

1. Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. Roboty budowlane należy prowadzić w oparciu o dokumentację wszystkich branż oraz w ich wzajemnej koordynacji.
3. Wszystkie zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe winny posiadać stosowne atesty dopuszczające ich zastosowanie w budownictwie użyteczności publicznej.
4. Przy wykorzystywaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych należy się kierować instrukcjami i specyfikacjami technicznymi producenta załączonymi do wyrobów.
5. Przed zamówieniem stolarki okiennej sprawdzić wymiary otworów w stanie istniejącym.
6. Wszystkie zmiany, które wykonawca zdecyduje się wprowadzić, także te służące zmianie technologii należy przedstawić nadzorowi autorskiemu. Projektanci w ramach odrębnego nadzoru autorskiego przedstawią ich odpowiednie rozwiązania projektowe

Opracowała: arch. Mirella Dziedzicka