

Opis do projektu budowlanego

DANE OGÓLNE

Rodzaj obiektu	przeznaczenie	: Adaptacja pomieszczeń po Miejskiej Bibliotece Publicznej w Świeradowie Zdroju
Inwestor		: Gmina Miejska Świeradów-Zdrój ul. 11-go Listopada 35 Świeradów Zdrój
Adres inwestycji		: dz. nr 8/1, Am-10, Obr. 4 ul. 11-go Listopada 35, Świeradów Zdrój
Autorzy projektu		: Architektura: mgr inż. arch. Przemysław Zagórski Sprawdzający: mgr inż. arch. Adam Konsencjusz Konstrukcja: mgr inż. Robert Wieczorkowski Sprawdzający: mgr inż. Adam Wieczorkowski Instalacje sanitarne mgr inż. Jacek Zalewski Instalacje sanitarne mgr inż. Agata Cisowska Instalacje elektryczne mgr inż. Łukasz Burzawa Instalacje elektryczne mgr inż. Krzysztof Zawadzki
Projekt sporządzono		: Lubań, kwiecień 2015r.

Opis techniczny został sporządzony w oparciu o [Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego](#) i zawiera opis projektu wg kolejności określonej w rozporządzeniu.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z Inwestorem.
- 1.2. Koncepcja uzgodniona z Inwestorem.
- 1.3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój Uchwała XXXIV/158/2012 z dnia 2012-10-31

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie projektowe obejmuje pomieszczenia po dawnej bibliotece znajdujące się na I piętrze budynku przy ul. 11 Listopada 35 w Świeradowie. Pomieszczenia zostaną przebudowane na biura Urzędu Miasta. Wykonane zostaną toalety, aneks kuchenny, instalacje wod-kan, elektryczna, data, wod-kan, wentylacji grawitacyjnej.

3. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU

Budynek będący przedmiotem opracowania znajduje się w Świeradowie – Zdroju przy ul. 11 Listopada 35. Budynek jest obiektem dwupiętrowym z dwoma kondygnacjami poddasza użytkowego, częściowo podpiwniczonym, jedną ścianą styka się z sąsiednim budynkiem. W chwili obecnej budynek jest siedzibą Urzędu Miasta Świeradów – Zdrój. Planowana przebudowa ma na celu uwolnienie pomieszczeń na parterze w celu przekazania ich na posterunek policji.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budynek położony jest na obszarze oznaczonym symbolem planu U/UT – tereny infrastruktury społecznej oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Budynek jest podłączony do sieci energii elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa pomieszczeń po bibliotece znajdujących na I piętrze. Program użytkowy obejmuje wykonanie: sekretariatu i biura Burmistrza, 7 pomieszczeń biurowych dla 1 pracownika i jednego pomieszczenia biurowego dla 2 pracowników, aneksu kuchennego oraz WC. Pomieszczenia biurowe wydzielone zostaną ścianami szklanymi z większych pomieszczeń. Na poddaszu projektuje się pomieszczenie biurowe podzielone na dwa biura ścianą szklaną. Liczba pracowników: 12 w tym 7 kobiet i 5 mężczyzn.

Projektuje się wc dla pracowników:

- 1 miska ustępowa na 10 kobiet
- 1 miska ustępowa na 10 mężczyzn
- wc dla osób niepełnosprawnych jest dostępne w istniejącej części budynku.

Pomieszczenie na sprzęt porządkowy znajduje się w istniejącej części budynku.

4. OPIS LOKALIZACJI

Budynek będący przedmiotem opracowania znajduje się w Świeradowie-Zdroju przy ul. 11 Listopada 35 na łuku drogi. Wejście do budynku od strony południowej. Przebudowywane pomieszczenia znajdują się we wschodniej części budynku.

5. CHARAKTERYSTYKA I DANE TECHNICZNE BUDYNKU:

Długość	: 24,8	m	; Szerokość	: 17,9	m
Wysokość ponad poziom terenu	: 14,33	m			
Powierzchnia zabudowy	: 447,5	m ²			
Kubatura	3924,5	m ³			
Typ budynku	:				
Liczba kondygnacji nadziemnych	: 3+poddasze				
Kategoria zagrożenia ludzi	: ZL III				
Klasa odporności ogniowej	: C				
Rodzaj ogrzewania	: istniejące				

Zestawienie pomieszczeń**I piętro:**

Zestawienie pomieszczeń I piętro		
Nr	Nazwa	Pow. użyt
		m ²
1/ 1	Korytarz	14,92
1/ 2	WC damskie	2,84
1/ 3	WC męskie	5,07
1/ 4	Sala konferencyjna	14,74
1/ 5	Przedsiónek	4,53
1/ 6	Biuro	12,27
1/ 7	Biuro	18,27
1/ 8	Sala konferencyjna	8,94
1/ 9	Biuro	7,21
1/ 10	Korytarz	19,58
1/ 11	Biuro	10,51
1/ 12	Biuro	7,93
1/ 13	Biuro	11,89
1/ 14	Biuro	24,1
1/ 15	Sala konferencyjna	20,87
1/ 16	Aneks kuchenny	4,85
	Łącznie	188,52

Poddasze:

Zestawienie pomieszczeń Poddasze			
Nr	Nazwa	Pow. użyt	Pow. netto
		m ²	m ²
3/ 1	Klatka schodowa	33,15	36,06
3/ 2	Korytarz	5,37	5,37
3/ 3	WC	1,93	3,61
3/ 4	WC	2,71	3,6
3/ 5	Sala konferencyjna	43,85	78,11
3/ 6	Sala eksp. Muzealnych	24,18	48,65
3/ 7	Magazyn	11,65	25,82
	Łącznie	122,82	201,22

Powierzchnia użytkowa części usługowej: **188,52 m²**

Powierzchnia nieużytkowa poddasza: **122,82 m²**

6. RZĘDNE POSADOWIENIA BUDYNKU.

Poziom posadzki parteru budynku projektowanego w stanie wykończonym: **bez zmian.**

7. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE**7.1. Fundamenty**

Fundamenty istniejące bez zmian.

7.2. Stropy

Stan techniczny stropów określono jako dobry. Obciążenia użytkowe w bibliotece wynosiły 5,0kN/m² na stan projektowany wynosić będą 2,5kM/m².

7.3. Ściany działowe

Projektuje się wydzielenie z dużych pomieszczeń biurowych mniejszych biur i oddzielenie ich ścianami szklanymi. Ściany szklane wykonane w ramach aluminiowych w kolorze białym. Wyposażone w dolnej części w nawietrzaki. Szkło hartowane gr 4mm.

7.4. Nadproża

Nadproża wykonać z belek stalowych I160 układanych po 3szt. Należy zapewnić styk pomiędzy belką stalową i murem na całej powierzchni elementów stalowych.

7.5. Wentylacja.

Przewody wentylacyjne prowadzić poprzez stropy i wyższą kondygnację ponad dach. Przewody wentylacyjne zakończyć nasadą wentylacyjną ponad połacią dachu. Przewody wentylacyjne obłożyć okładziną z płyty G-K w klasie REI 60. Wentylacja pomieszczeń biurowych i sanitarnych grawitacyjna. W biurach nawiew realizowany poprzez nawietrzaki okienne, w pomieszczeniach sanitarnych poprzez otwory nawiewne w drzwiach. Projektuje się 1 wymianę powietrza na godzinę.

7.6. Izolacje

Izolacja akustyczna sufity obłożone w celu likwidacji pogłosów niepalnymi płytami warstwowymi z wełny drzewnej z rdzeniem z wełny kamiennej.

7.7. Okna i drzwi

Istniejące okna wyposażyć w nawietrzaki okienne w celu zapewnienia nawiewu do pomieszczeń. W gabinecie burmistrza wykonać nowe okno z PCV U<1,2 W/m²*K. Wymienić okna na okna p.poż. W klasie EI30 w pomieszczeniach 1/9 i 1/8.

Drzwi wewnętrzne drewniane, okleina CPL = 0,2mm, wkładki patentowe. Ościeżnice drewniane regulowane. W pomieszczeniach wc i aneksie kuchennym drzwi z otworami wentylacyjnymi.

7.8. Tynki i okładziny zewnętrzne

Tynki wewnętrzne do zachowania.

7.9. Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniony poprzez istniejącą w budynku windę.

8. ROBOTY BUDOWLANE -WYKOŃCZENIOWE

8.1. Posadzki

W pomieszczeniach wc, aneksie kuchennym oraz w korytarzach podłogi wyłożyć płytkami podłogowymi, ceramicznymi. W pozostałych pomieszczeniach wykładzina pcv.

8.2. Pokrycie ścian i sufitów

Ściany wewnętrzne pomieszczeń sanitarnych do wysokości min.2 m. wyłożyć glazurą. Pozostałe pomieszczenia malować farbami emulsyjnymi. Istniejące sufity malować farbami emulsyjnymi.

8.3. Parapety

Wewnętrzne i zewnętrzne istniejące.

8.4. Wyposażenie sanitariatów

Drzwi do pomieszczeń sanitarnych powinny posiadać w dolnej części otwory o sumarycznej powierzchni przekroju min. 0.022m² dla dopływu powietrza.

W aneksie kuchennym i WC wentylacja grawitacyjna.

8.5. Warstwy podłóg i posadzek

Usunąć stare wykładziny. Na stropach betonowych wykonać wylewki samopoziomujące. Na stropie drewnianym wykonać okładzinę z płyty osb 22mm + 18mm układanych krzyżowo, spoiny szpachlować. Na całości podłóg w części biurowej wykonać wykładziny PCV.

9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

9.1. Sprawność instalacji grzewczych

Przebudowywany budynek, dzięki dobraniu przegród budowlanych o wartości współczynników przenikania ciepła poniżej wymaganych Rozporządzeniem Ministerstwa Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. Dz.U nr.75 - zaliczyć można do energooszczędnych.

9.2. Wentylacja

Projektuje się wentylację grawitacyjną w biurach i grawitacyjną ze wspomaganie wentylatorem mechanicznym dla pomieszczeń wc. Wentylacja bez odzysku ciepła.

9.3. Wymagania dotyczące oszczędności energii

Obiekt został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii według Rozporządzenia Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku.

10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

10.1. Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery pod warunkiem zastosowania kotła centralnego ogrzewania, który ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i wytycznych branżowych.

10.2. Odpady stałe

Pojemnik na odpadki znajduje się w na działce Inwestora.

10.3. Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek użyteczności publicznej z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

10.4. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Bez zmian.

11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWY BUDYNKU.

Budynek będący przedmiotem inwestycji usytuowany jest na działce nr8/1, przy ul. 11-go Listopada 35 w Świeradowie Zdroju.

•Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r, w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. Dz. U. Nr 121, poz. 1137, Dz. U. z 2009 r. Nr 119, poz. 998

•Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. Nr 75, poz. 641 z 2009 r..

•Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. , w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

11.1. Dane ogólne.

Długość	: 24,8	m	; Szerokość	: 17,9	m
Wysokość ponad poziom terenu	: 14,33	m			
Powierzchnia zabudowy	: 447,5	m ²			
Kubatura	: 3924,5	m ³			
Typ budynku	:				
Liczba kondygnacji nadziemnych	: 3+poddasze				
Kategoria zagrożenia ludzi	: ZL III				
Klasa odporności ogniowej	: C				
Rodzaj ogrzewania	: Istniejące, kocioł gazowy				

11.2. Odległości od obiektów sąsiadujących.

Budynek styka się częściowo ścianą szczytową od strony wschodniej z budynkiem położonym na sąsiedniej działce. Projektuje się wymianę czterech okien na okna w klasie EI30 w celu zapewnienia oddzielenia pożarowego z budynkiem sąsiednim. Odległość od pozostałych budynków minimum 15m. Budynek spełnia wymagania lokalizacyjne określone w § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)

11.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynku nie występują substancje palne określone w § 2 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719) jako materiały niebezpieczne pożarowo.

11.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Gęstość obciążenia ogniowego mieści się w przedziale do 500MJ/m².

11.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.

Budynek zakwalifikowano do kategorii ZLIII

Są zachowane długości przejść i dojść ewakuacyjnych.

W budynku pracować będzie ~60 osób

11.6. Ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku hali nie występują pomieszczenia i strefy zewnętrzne zagrożone wybuchem.

11.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową z wydzieloną pożarowo pomieszczeniem kotłowni i klatki schodowej. Klatka schodowa wydzielona drzwiami EI30 ścianami REI60, wyposażona w urządzenia oddymiające. Kotłownia wydzielona ścianami EI60, stropami REI60 i drzwiami EI30.

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

Budynek biurowy spełnia wymaganą klasę C odporności pożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 212 ust 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) i w § 215 ust. 1, pkt. 1 i 2. Ściany i dach w klasie D odporności pożarowej – wszystkie elementy spełniają warunek nie rozprzestrzeniania ognia (NRO).

11.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.

Budynek wyposażony jest w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na dojściach ewakuacyjnych, nad drzwiami ewakuacyjnymi po stronie zewnętrznej oraz oprawy z modułami awaryjnymi w hali produkcyjnej, biurach i zapleczu socjalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.

Budynek wyposażony jest w instalacje użytkowe:

- 1) elektryczną – wyłącznik główny przeciwpożarowy usytuowany przy wejściu głównym oznakowany zgodnie z obowiązującymi wytycznymi branżowymi
- 2) wodno- kanalizacyjną
- 3) centralnego ogrzewania zasilanego z kotłowni – zawór gazowy usytuowany na zewnątrz budynku

11.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych.

Budynek wyposażony jest w instalacje przeciwpożarowe:

- instalację oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie § 181 ust. 3 pkt 2 b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) spełniającego wymagania ust 5 i 7 oraz obowiązującymi wytycznymi branżowymi– *instalacja istniejąca, poza opracowaniem*
- wodociągową przeciwpożarową - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719) oraz obowiązującymi przepisami – *instalacja istniejąca, poza opracowaniem*
- kotłownia gazowa o mocy cieplnej 230 kW wyposażona jest w urządzenie sygnalizacyjno – odcinające dopływ gazu w przypadku niedopuszczalnego stężenia gazu *instalacja istniejąca, poza opracowaniem*
- oddymianie klatki schodowej - *instalacja istniejąca, poza opracowaniem*

11.12. Wyposażenie w gaśnice.

Budynek wyposażony jest w gaśnice przenośne spełniające wymagania obowiązujących wytycznych branżowych dotyczących gaśnic zgodnie z § 32 i 33 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719).

11.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi miejska sieć hydrantów zewnętrznych. Najbliższy hydrant Ø 80 zlokalizowany jest w pobliżu działki inwestora w odległości 50 m

11.14. Drogi pożarowe.

Dojazd pożarowy i dostęp do budynku dla jednostek straży pożarnej dogodny od ul. 11-listopada. Droga pożarowa zapewnia dostęp do 75% obwodu zewnętrznego budynku.

Wszelkie zmiany i ewentualne nieścisłości konsultować z projektantem.

Opracował: