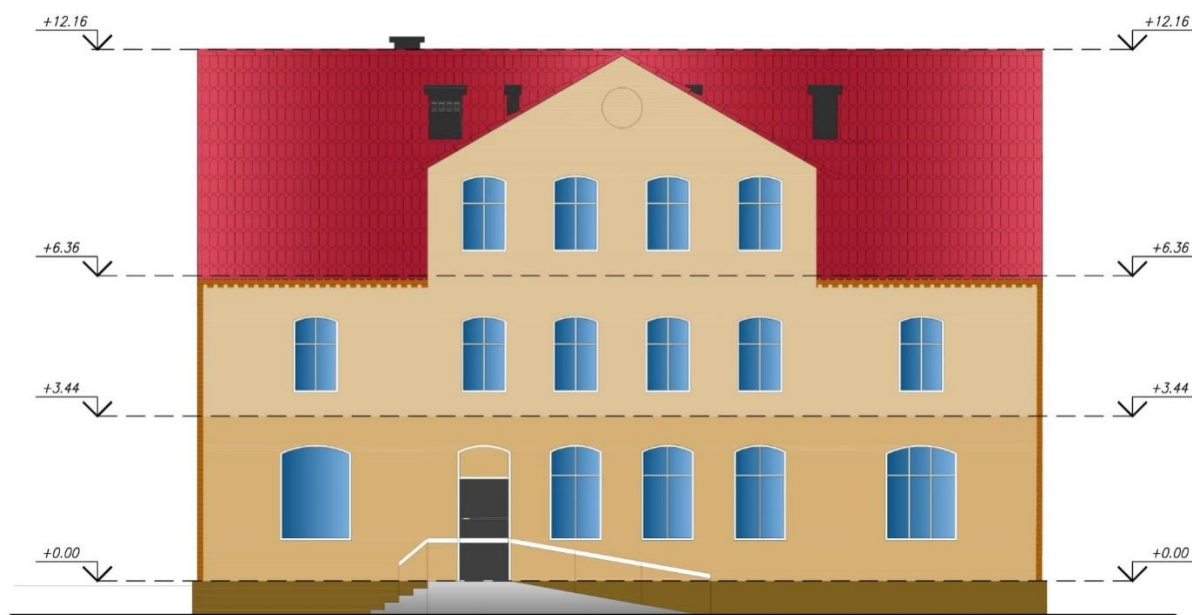


PROJEKT

ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

ADRES: Gronów 13, DZ. NR ew. 167/2, 167/3
Obr. Gronów, Gmina Zgorzelec

INWESTOR: Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59 – 900 Zgorzelec



BRANŻA	AUTOR	PODPIS
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA:	mgr inż. arch. Piotr Pawłowicz NR UPR. 2239/91 w spec. Arch.	
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Patrycja Cisek	
KONSTRUKCJA:	Mikołaj Wenecki	

ZGORZELEC, MAJ 2022

MOST NYSKI Sp. z o. o.
59-900 Zgorzelec • ul. Zamiejsko - Lubańska 49
tel./fax 075 / 77 615 45 • kom. 507 111 073 • kom. 512 314 644
NIP: 525-21-76-882 • REGON: 016036014 • KRS 0000131928
e-mail: most.nyski@wp.pl • www: <http://mostnyski.wix.com/zgorzelec>

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

<i>Spis treści:</i>	<i>Strona:</i>
Strona tytułowa	1
Spis zawartości projektu	2-3
1. Podstawa opracowania	4
2. Przedmiot inwestycji	4
3. Opis rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych	3-4
4. Charakterystyka budynku (dotycząca części przebudowywanej)	4-5
5. Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych	3-4
5.1. Fundamenty	5
5.2. Ściany	5
5.3. Kominy	5
5.4. Stropy	6
6. Schody	6
7. Dach	6
8. Stolarka okienna i drzwiowa	6
9. Ocieplenie i izolacja	6-7
10. Instalacje	7
11. Przyłącza	7
12. Zagospodarowanie terenu	7
13. Wpływ adaptacji pomieszczeń na istniejącą konstrukcję budynku	7
14. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne:	7
15. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	7-8
16. Warunki ochrony przeciwpożarowej	8
17. Bezpieczeństwo pożarowe	9
18. Uwagi ogólne	9
19. Bezpieczeństwo użytkownika i dostępność obiektu	9

Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania działki	RYS. NR 1	10
2. Rzut piwnicy i parteru	RYS. NR 2	11
3. Rzut piętra	RYS. NR 3	12

4. Rzut poddasza	RYS. NR 4	13
5. Rzut poddasze - górne	RYS. NR 5	14
6. Przekrój	RYS. NR 6	15
7. Przekrój	RYS. NR 7	16
8. Elewacja północna	RYS. NR 8	17
9. Elewacja południowa	RYS. NR 9	18
10. Elewacja zachodnia	RYS. NR 10	19

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora,
- Oględziny budynku,
- Pomiary inwentaryzacyjne budynku,
- Mapa zasadnicza sytuacyjno wysokościowa 1:500,
- Wytyczne i ustalenia z inwestorem,
- Obowiązujące normy i przepisy prawne,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm),
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 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 (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm).

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku w celu uzyskania mieszkań socjalnych z nadbudową części budynku Świetlicy wiejskiej w Gronowie. Celem planowanej przebudowy jest dostosowanie obiektu do obecnie obowiązujących przepisów dla budynku wielorodzinnego. W celu spełnienia wymogów p.poż, oraz norm dotyczących zużycia energii do ogrzewania budynku.

3. Opis rozwiązań funkcjonalno przestrzennych

Zaprojektowano przebudowę części budynku na mieszkania socjalne z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i standardów mieszkaniowych. Na parterze w miejscu dawnej

kuchni zaprojektowano mieszkanie bez barier dostępne od zewnątrz z wejściem w formie przedsionka, ganku dostępnego za pomocą nowoprojektowanej rampy. Na piętrze które mieściło pierwotnie pokoje gościnne zaprojektowano 4 mieszkania o powierzchni od 44 m² do 67 m² przeznaczone dla rodzin 3-4 osobowych.

Na dotychczas nieużytkowym poddaszu, po niezbędnej przebudowie i rozbudowie klatki schodowej, zaprojektowano również 4 mieszkania o powierzchni od 42 m² do 57 m².

W wyniku przebudowy powstanie nowa kondygnacja o konstrukcji murowanej przekryta gęsto żebrowym stropem spełniającym wymagania p.poż.

Forma zewnętrzna budynku zostanie wzbogacona na poziomie drugiego piętra o nową ścianę zwieńczoną szczytem. Takie rozwiązanie przestrzenne będące wynikiem powstania pełnowartościowych mieszkań na poddaszu wzbogaci formę budynku jednocześnie nadając mu reprezentacyjnego charakteru. Będzie to odpowiadało funkcji obiektu zlokalizowanego w historycznym centrum wsi pełniącego rolę lokalnego ośrodka kultury w gminie Zgorzelec.

4. Charakterystyka budynku (dotycząca części przebudowywanej)

Długość budynku	16,73m
Szerokość budynku	17,7m
Wysokość budynku	12,16m
Ilość kondygnacji	3
Powierzchnia użytkowa	541,8m ²
Kubatura	1851,4m ³

Wzniesiony w końcu XIX w i na początku XX w, budynek dawnej karczmy sądowej, obecnie świetlica wiejska, budynek w części wykorzystywany jest na cele mieszkalne. Obiekt dwukondygnacyjny, z częściowym podpiwniczeniem oraz nieużytkowym poddaszem. Wejście do części mieszkalnej zlokalizowane jest od strony podwórza, na które prowadzi brama stalowa, usytuowana pomiędzy budynkiem głównym a budynkiem gospodarczym. Konstrukcja nośna budynku ceglana, tradycyjna, murowana na zaprawie wapiennej. Stropy nad piwnicą, sklepienia ceglane odcinkowe typu Kleina, nad parterem strop drewniany belki 24x26, nad piętem strop drewniany na belkach o przekroju 24x24, rozstaw belek podany na rzutach budynku. Więźba drewniana, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki w koronkę. Budynek posadowiony jest na rzucie zbliżonym do prostokąta. W części piwnicznej budynku zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze, parter zaadaptowano na Klub Seniora, piętro pełni funkcje mieszkaniową. Budynek jest nieocieplany dlatego projektuje się przeprowadzenie docieplenia od wewnątrz ścian całego pierwszego piętra warstwą multiporu o grubości 12 cm. W części nadbudowy poddasza projektuje się ocieplenie nowych ścian warstwą styropianu gr. 15 cm. Cała elewacja południowa zostanie wyremontowana, poprzez uzupełnienie szczelin pomiędzy ceglami oraz ocieplona warstwą styropianu gr. 15 cm. Jednocześnie projektuje się ocieplenie całego poddasza wełną mineralną o gr. 18 cm.

Liczba lokali mieszkalnych – 9

PARTER	P. U	Liczba osób
Mieszkanie bez barier	38,7 m ²	1
PIĘTRO		
Mieszkanie nr 1/1	47,25 m ²	3
Mieszkanie nr 1/2	67,2 m ²	4
Mieszkanie nr 1/3	49 m ²	3
Mieszkanie nr 1/4	43,58 m ²	3
PODDASZE		
Mieszkanie nr 2/1	41,3 m ²	2
Mieszkanie nr 2/2	57 m ²	3
Mieszkanie nr 2/3	46,6 m ²	3
Mieszkanie nr 2/4	42 m ²	3

Łącznie : 25 osób

5. Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych.

5.1.Fundamenty

Warunki geologiczno- inżynierskie - dla przedmiotowego terenu określa się jako proste, występują piaski średnio i drobno zagęszczone, woda gruntowa poniżej głębokości posadowienia. Fundamenty istniejące ceglano kamienne, murowane na zaprawie wapiennej – bez zmian. Zostaną tylko odkopane osuszone i ocieplone warstwą styropianu gr. 10 cm, na której zaprojektowano izolację przeciwwilgociową. W części budynku pod istniejącą klatką schodową w związku z koniecznością powiększenia wymiarów spoczników w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów budowlanych zaprojektowano nową ławę fundamentową z betonu zbrojonego. Fundamenty zaprojektowano również pod gankiem wejściowym do mieszkania na parterze oraz pod rampą i schodami zewnętrznymi.

5.2 Ściany

Ściany konstrukcyjne z cegły pełnej murowane na zaprawie cem.- wap. pozostaną bez zmian. Przewidziano jedynie niewielkie korekty otworów okiennych i drzwiowych. Na poziomie poddasza dotychczas nieużytkowego zaprojektowano nowe ściany konstrukcyjne. Zostaną wymurowane z pustaków ceramicznych o gr. 24 cm, w osiach ścian istniejących do wysokości 2,6 m powyżej obecnego poziomu podłogi poddasza. Ściany działowe zaprojektowano w części z pustaków ceramicznych gr. 12 cm, a w części z płyt g-k na stelażu metalowym.

5.3 Kominy

Zaprojektowano kominy wentylacyjne z pustaków betonowych posadowione na istniejących ścianach ceglanych gr. 25 cm. Istniejące kominy obecnie nieużytkowane są przeznaczone do wyburzenia.

5.4 Stropy

Stropy nad parterem i piętem są tradycyjne, drewniane z podsufitką drewnianą, podłogi na piętrze drewniane. Istniejące stropy przeznacza się po oczyszczeniu i impregnacji do zachowania. Nad nową projektowaną kondygnacją mieszkalną na poziomie poddasza zaprojektowano stropy gęstożebrowe typu TERIVA w celu dostosowania budynku do wymogów p.poż. Stropy zostaną oparte za pośrednictwem wieńców na nowo projektowanych ścianach konstrukcyjnych. Nad przebudowaną klatką schodową zaprojektowano stropodach żelbetowy płaski.

6. Schody

Istniejąca klatka schodowa z parteru na piętro i z piętra na poddasze nie odpowiada obowiązującym normą budowlanym i przepisom p.poż. Zaprojektowano rozbiórkę części ścian klatki schodowej i wymurowanie nowych z uwzględnieniem powiększenia wymiarów spoczników. Istniejące drewniane schody na poddasze zostaną rozebrane a w ich miejsce zaprojektowano wykonanie nowych dwubiegowych schodów o konstrukcji żelbetowej.

7. Dach

Zaprojektowano demontaż istniejącej więźby dachowej wraz z istniejącym pokryciem z dachówki ceramicznej. Materiał drewniany krokwie, płatwie, słupy po wzmocnieniu i impregnacji mogą zostać powtórnie użyte do budowy nowej więźby dachowej. Zaprojektowano zmianę układu statycznego więźby w oparciu o nowe ściany konstrukcyjne i nowe stropy gęstożebrowe. Takie rozwiązanie pozwoli na przeniesienie większych obciążeń z połaci dachowych związanych z nowym pokryciem, izolacją z wełny mineralnej oraz zabudową z płyt g-k na stelażu metalowym. Z uwagi na tradycyjny charakter budynku i konieczność zachowania historycznej formy zaprojektowano pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki w koronkę. Kolor dachówki czerwony lub ciemno czerwony. Projektuje się płotkiśnieżne.

8. Stolarka okienna i drzwiowa

Z uwagi na stan techniczny i przestarzałą konstrukcję planuje się całkowitą wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. W celu doświetlenia pomieszczeń na poddaszu zaprojektowano okna połaciowe. Przewiduje się w miarę możliwości zachowanie istniejącej formy stolarki okiennej. Stolarka okienna PCV w kolorze białym. Okno połaciowe ze szkłem niskoemisyjnym, ramy PCV w kolorze białym.

9. Ocieplenie i elewacja

Z uwagi na konieczność zachowania zabytkowego charakteru elewacji północnej i zachodniej, zaprojektowano ocieplenie ścian istniejących z bloczków multipor o gr. 12 cm.

Elewacja południowa od strony podwórka gospodarczego zostanie ocieplona warstwą styropianu gr. 15 cm, i pokryta tynkiem mineralnym na siatce. Ocieplenie połaci dachowych zaprojektowano z wełny mineralnej gr. 18 cm. Ściany nowo projektowanej nadbudowy na poziomie poddasza zostaną także ocieplone warstwą styropianu gr. 15 cm i otynkowane j.w. Zaprojektowano malowanie całej elewacji w kolorze piaskowym, istniejące detale zostaną oczyszczone i wyeksponowane. Obróbki blacharskie rynny i rury spustowe należy wykonać z blachy tytanowo- cynkowej.

10. Instalacje

W nowo projektowanej części budynku powstanie 9 lokali mieszkalnych. Wszystkie one będą wyposażone w instalacje wodną, kanalizacji sanitarnej i instalację elektryczną. Ogrzewanie pomieszczeń zaprojektowano jako elektryczne zgodnie z uzyskanymi technicznymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Każde z mieszkań będzie wyposażone w instalację wentylacyjną w układzie grawitacyjnym, z wykorzystaniem nowych przewodów w pustakach wentylacyjnych betonowych.

11. Przyłącza

Istniejący zespół budynków wyposażony jest w napowietrzne przyłącze energetyczne- do zachowania. Istniejące przyłącze wodne należy wymienić zwiększając średnicę rurociągu do $\varnothing 90$, umożliwiające zamontowanie hydrantu. Istniejące przyłącze kan. san. $\varnothing 160$ należy wymienić, a ścieki sanitarne odprowadzić do dwóch betonowych szczelnych zbiorników bezodpływowych o łącznej poj. 20 m³.

12. Zagospodarowanie terenu

Istniejące podwórko gospodarcze, po wyburzeniu jednego z budynków inwentarskich i otwarciu go na stronę południową należy potraktować jako pełnowartościowe wnętrze urbanistyczne. Na tym terenie zaprojektowano plac zabaw, miejsce wypoczynku dla mieszkańców, plac gospodarczy ze śmietnikiem oraz 10 miejsc postojowych. Od strony

13. Wpływ adaptacji pomieszczeń na istniejącą konstrukcję budynku

Na podstawie wykonanej inwentaryzacji budynku oraz dokonanych wizji lokalnych ocenia się, że miejscowe zwiększenie obciążeń budynku nie wywoła żadnych negatywnych skutków dla istniejącej konstrukcji budynku i jego fundamentowania.

14. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby i ziemi wibracji oraz nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach. Inwestycja nie

wpływa na jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Inwestycja nie wpływa również na istniejący drzewostan.

15. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

- Dojścia do pochylni powinny być utwardzone o minimalnej szerokości 1,5 m, wykonane z antypoślizgowych materiałów,
- minimalna szerokość drzwi jednoskrzydłowych: 90cm,
- minimalna szerokość korytarza: 150 cm,
- wymiary łazienki powinny zapewnić wolną powierzchnię manewrową dla wózka: 1,5 m x 1,5 m,
- uchwyty poziome muszą być zamocowane na wysokości 75-80 cm, od poziomu posadzki,
- powierzchnia brodzika nie może być mniejsza niż 100 cm x 100 cm,
- górna krawędź umywalki musi znaleźć się na wysokości 80 cm,
- pod umywalką należy zapewnić wolną przestrzeń minimalnie 65 cm,
- gniazda elektryczne od źródła wody powinny być w odległości nie mniejszej niż 60 cm,
- gniazda elektryczne należy umieścić na wysokości 40-130 cm.

16. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Podstawa Prawna:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm),
2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r.poz. 961 z póź. zmianami),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm),
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030 z póź. zmianami),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 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 (Dz.U. 2021 poz. 1722).

Kategoria zagrożenia ludzi w budynku:

parter, piętro, poddasze ZL V (mieszkania)

Odporność pożarowa budynku:

liczba kondygnacji naziemnych: 3

ze względu na ilość kondygnacji budynek zalicza się do średnio wysokich (SW)

wymagania klasy odporności ogniowej B

Droga pożarowa:

dojazd do głównego wejścia (klatka schodowa) od podwórza

Odporność pożarowa budynku:

wymagania dotyczące ogniowej odporności budynku kasy B

- płyty kartonowo – gipsowe ppoż. na podsufitkę klasy “A2” wg PN–EN 13501-1
- wszystkie elementy konstrukcyjne – drewniane zabezpieczyć do cechy NRO
- wełna mineralna na izolację termiczną stropodachu klasy “d0”
- ścianka kolankowa – klasa REI60

17. Bezpieczeństwo pożarowe

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 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 (Dz.U. 2021 poz. 1722) projekt wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

18. Uwagi ogólne

Dla zwiększenia bezpieczeństwa ludzi przebywających w budynku zaleca się:

- Okładziny elewacyjne - płyty ze styropianu samogasnącego,
 - Stalowe rury wentylacyjne w przestrzeni poddasza owinąć wełną mineralną, folią aluminiową i obłożyć płytami g-k.
- Przejścia przewodów dymowych w pobliżu elementów więźby dachowej należy dodatkowo zabezpieczyć płytami ogniochronnymi. Elementy drewniane w odległości mniejszej niż 25cm od ścianki przewodu dymowego należy zabezpieczyć blachą stalową.

19. Bezpieczeństwo użytkownika i dostępność obiektu

Planowany obiekt spełnia normy bezpieczeństwa użytkowania. Skrzydła wszystkich okien otwierane są do wnętrza. Nawierzchnie podestów, pochylni i schodów zewnętrznych należy wykonać z płytek ceramicznych nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu.