

**OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
BUDYNKU WIELORODZINNEGO
CZŁOPA, UL.ZW. WOJSKA POLSKIEGO, DZ. NR 409/9 i 409/10**

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie inwestora i umowa
- 1.2 Dane wyjściowe i ustalenia z Inwestorem:
 - koncepcja wykonana zgodnie z umową do 12.2011r.
 - notatka służbowa 01.12.2011r
- 1.3 Decyzja o warunkach zabudowy
- 1.4 Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- 1.5 Wizja lokalna
- 1.6 Obowiązujące przepisy i normy.
- 1.7 Uzgodnienia dostawy mediów z gestorami sieci

2.0. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

2.1. RODZAJ INWESTYCJI

W skład projektowanej inwestycji wchodzi:

Budynek wielorodzinny – 8 lokali mieszkalnych.

Budynek został zaprojektowany jako 3– kondygnacyjny (dwie kondygnacje naziemne i częściowe podpiwniczenie obiektu przewidziane pod lokalizację części technicznej w tym kotłowni i pomieszczenia na zbiorniki oleju) w przestrzeni poddasza przewiduje się nieocieplone i nieogrzewane strychy, wejście w przestrzeń strychową z klatki schodowej w komunikacji ogólnej. Budynek murowany w systemie tradycyjnym.

2.2. ZAKRES PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Opracowanie obejmuje rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne oraz branżowe – instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne na etapie projektu budowlanego.

2.3. LOKALIZACJA

Obiekt usytuowano na działkach 409/9 i 409/10 w Człopie.

Obie działki stanowią własność Inwestora.

Ściana północno-zachodnia budynku usytuowana na obowiązującej linii zabudowy. Dojście do obiektu od strony północno-zachodniej.

2.4. DANE OGÓLNE

Budynek 8-rodzinny, 2 kondygnacje użytkowe naziemne, strych nieogrzewany i nieocieplony, budynek częściowo podpiwniczony – kondygnacja techniczna.

Ściany budynku murowane z betonu komórkowego gr.36,5cm marki YTONG

klasy 400, stropy z płyt kanałowych gr.24cm. Dach czterospadowy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką cementową, spadek dachu 35°.

2.5. FUNKCJA OBIEKTU

Przewiduje się podział użytkowy budynku na 8 lokali mieszkalnych. Mieszkania dostępne z ogólnej komunikacji. Lokale na parterze dostępne dla osób niepełnosprawnych.

3.0. WIELKOŚCI PROGRAMOWE OBIEKTU

powierzchnia zabudowy	– 288,71 m²
powierzchnia użytkowa	– 519,15 m²
powierzchnia całkowita kondygnacji	
podziemnej	– 69,00 m ²
parteru	– 287,13 m ²
1 piętra	– 288,71 m ²
strychu nieużytkowego	– 288,71 m ²
łącznie powierzchnia całkowita	– 933,55 m²
kubatura brutto	– 2.508,80 m³

3.1. PROGRAM POMIESZCZEŃ [m²]

PIWNICA

Części wspólne i pomieszczenia techniczne

0.1.	Kotłownia	21,21
0.2.	Pomi.zbiorników	8,00
0.3.	Wózkarnia	12,90
0.4.	Komunikacja	8,00

PARTER

Mieszkanie „1”

1.1.	Pokój	17,25
1.2.	Pokój	11,34
1.3.	Kuchnia	10,05
1.4.	Pom.gospodarcze	2,56
1.5.	Korytarz	8,04
1.6.	Łazienka	4,22
łącznie		– 53,46m²

Mieszkanie „2”

2.1.	Pokój	17,25
2.2.	Pokój	11,34
2.3.	Kuchnia	10,05
2.4.	Pom.gospodarcze	2,56

2.5. Korytarz	8,04
<u>2.6. Łazienka</u>	<u>4,22</u>
łącznie	– 53,46m ²

Mieszkanie „3”

3.1. Pokój	17,02
3.2. Pokój	12,08
3.3. Kuchnia	12,25
3.4. Korytarz	5,34
<u>3.6. Łazienka</u>	<u>4,16</u>
łącznie	– 50,85m ²

Mieszkanie „4”

4.1. Pokój	17,02
4.2. Pokój	12,08
4.3. Kuchnia	12,25
4.4. Korytarz	5,34
<u>4.6. Łazienka</u>	<u>4,16</u>
łącznie	– 50,85m ²

Części wspólne

1A. Komunikacja	21,32
<u>1B. Przedsiónek</u>	<u>5,05</u>
łącznie	- 26,55m ²

PIĘTRO**Mieszkanie „5”**

5.1. Pokój	17,25
5.2. Pokój	11,34
5.3. Kuchnia	10,05
5.4. Pom. Gospodarcze	2,53
5.5. Korytarz	8,04
<u>5.6. Łazienka</u>	<u>4,22</u>
łącznie	– 53,43m ²

Mieszkanie „6”

6.1. Pokój	17,36
6.2. Pokój	11,36
6.3. Kuchnia	10,34
6.4. Korytarz	8,04
<u>6.5. Łazienka</u>	<u>3,93</u>
łącznie	– 51,03m ²

Mieszkanie „7”

7.1. Pokój	17,25
7.2. Pokój	11,34
7.3. Kuchnia	10,05

7.4.Pom. Gospodarcze	2,53
7.5. Korytarz	8,04
7.6. Łazienka	4,22
łącznie	– 53,43m²

Mieszkanie „8”

8.1. Pokój	17,08
8.2. Pokój	12,13
8.3. Pokój	9,71
8.4.Kuchnia	12,26
8.5.Łazienka	8,16
8.6. Korytarz	4,34
8.7. Pom. Gospodarcze	2,42
łącznie	– 66,10m²

Części wspólne

2A. Komunikacja	9,88
łącznie	- 9,88m²

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH:

piwnica	- 50,11
parter	– 235,17
<u>piętro</u>	<u>– 233,87</u>
	– 519,15 m²

4.0. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE**4.1. FUNDAMENTY**

Opracowanie wg branży konstrukcyjnej.

4.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE I ŚCIANY PIWNIC

Ściany fundamentowe i piwniczne z bloczków żwirobetonowych typu M6, gr.25 cm,
ściany zewnętrzne docieplone styropianem gr. 7cm do poziomu -1,30 względem posadzki parteru, pod powierzchnią terenu
zabezpieczone przeciwwilgociowo, ponad terenem otynkowane tynkiem na siatce.

4.3. ŚCIANY NADZIEMIA**4.3.1. Ściany zewnętrzne**

- bloczki z betonu komórkowego gr.36,5cm, marki YTONG, odmiany 400 na zaprawie klejowej ciepłochronnej.

współczynnik przenikania pełnej ściany $U=0,29(W/Km^2)$

4.3.2. Ściany wewnętrzne

- konstrukcyjne i międzylokalowe – z cegły sylikatowej – gr. 24cm
- działowe:
 - z płyt wg systemu Multigips VG-ORTH gr. 8cm
 - ściana wydzielająca lokal 8.0 od komunikacji ogólnej zgodnie z systemem Multigips VG-ORTH gr. 22cm (płyta Multigips gr. 8 cm + wełna mineralna Panelrock 5cm z taśmą Akustikpro + przerwa 1cm + płyta Multigips gr. 8 cm)

4.4. STROPY

- Stropy z prefabrykowanych płyt kanałowych gr.24cm, częściowo wylewki żelbetowe,

4.5. DACH

Zaprojektowano dach czterospadowy w konstrukcji drewnianej , krokwiowo – płatwiowa, o spadku 35°. Pokrycie stanowi dachówka cementowa firmy BRAAS typu „celtycka” lumino, dach nie ocieplony
Doświetlenie przestrzeni strychowej oknami wykuszowymi.

4.6. KOMINY

- Kominy z pustaków prefabrykowanych wg systemu firmy SCHIEDEL:
- do kotłowni Rondo 20 +W
 - kanały wentylacyjne pionowe 3x12/17 firmy SCHIEDEL
- W celu konserwacji przewodu dymowego zapewniono wejście na dach poprzez wyłaz dachowe oraz ławy kominiarskie systemu BRAAS.
Pomieszczenia 1.4, 2.4, 5.4, 7.4, 8.7 ,0.2 i komunikacja ogólna 2A zwentylowana wywiewnikami dachowymi.

4.7. SCHODY

4.7.1. Zewnętrzne: z polbruki ułożonego, podkładzie z betonu B-15,

4.7.2. Wewnętrzne:

- żelbetowe wykończone płytka gresową

4.8. POSADZKI

gres – komunikacja ogólna

gres lub inne płytki podłogowe – kuchnia, WC, łazienka

panele podłogowe – pokoje , korytarze wewnętrzne, pomieszczenia gospodarcze przy mieszkaniach

posadzka cementowa – w piwnicach, w pomieszczeniu zbiorników oleju w wykończeniu olejoodpornym do wys. 16 cm nad posadzkę

4.9. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE

- cokoły – tynk mineralny malowany farbą silikatową
- elewacja – tynk mineralny malowany farbą silikatową
- elewacja wykuszy – okładzina z desek zabezpieczona impregnatami przeciwwilgociowo, przeciwgrzybicznie
- kominy – tynk mineralny i malowanie farbą silikatową

4.10. IZOLACJE

4.10.1. Termiczne

- posadzki parteru, piętra – styropian gr. 5cm
- poddasze – wełna mineralna gr. 15+5cm
- ściany wykuszy dachowych na poddaszu – wełna mineralna 15+5cm
- docieplenie wieńców – styropian gr. 5cm
- docieplenie ścian fundamentowych – styropian gr. 7cm
- izolacja górą stropu nad piętrem – wełna mineralna 20cm
- dodatkowa izolacja dołem stropu nad piwnicą – styropian gr. 5cm

4.10.2. Przeciwwilgociowe i paroizolacyjne

- pozioma przeciwwilgociowa w posadzkach
folia PE
- pionowa izolacja ścian fundamentowych - hydroizolacyjne preparaty bezrozpuszczalnikowe np. Disprobit, Abizol ST Tytan Professional
- paroizolacja w stropie poddasza
folia PE

4.10.3. Dachy i wykuszy

- membrana dachowa

4.11. ODWODNIENIA

4.11.1. Dachy:

Rynny śr. 125 mm, rury spustowe śr. 100 mm z PCV koloru brązowego.

4.11.2. Wycieraczka zewnętrzna:

ACO Vario 75x50cm z rusztem kratowym, mocowana na podkładzie betonowym.

4.12. OKNA , DRZWI I BRAMY

4.12.1. Okna

- okna indywidualne drewniane lub pvc, szyba zespolona (współczynnik szyby min. $U=1,1$ (W/m^2K); kolor mahoń, wyposażone w rozszczelniacze; współczynnik okna po uwzględnieniu ram min. $U=1,8$ (W/m^2K),
- okna wylazowe f-my VELUX typ VLT 1000

4.12.2. Drzwi

- drzwi wewnętrzne lokalowe typowe np. wg katalogu Porta;
- drzwi zewnętrzne indywidualne drewniane lub pvc,

4.13. ELEMENTY STALOWE:

- balustrady wewnętrzne – stalowe .malowane proszkowo, pochwyt drewniany

4.15. WENTYLACJA POMIESZCZEŃ

Wentylacja wszystkich pomieszczeń grawitacyjna poprzez system kanałów wentylacyjnych SCHIEDEL i wywietrzaki dachowe.

5.0. PRZYŁĄCZA I INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Przyłącza i instalacje wewnętrzne wg opracowań branżowych.

6.0. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

- brak emisji szkodliwych zanieczyszczeń gazowych,
- brak emisji hałasu, wibracji i promieniowania,
- lokalizacja obiektu nie wpływa na wody powierzchniowe i podziemne.

7.0. OCHRONA P.POŻ. OBIEKTU

Zgodnie z ustaleniami z rzeczoznawcą do spraw ochrony p.poż.

Dane zebrane wymagane celem uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1137, zm. Dz. U. 2009 Nr 119, poz. 998)

1a) powierzchnia zabudowy: 288,71 m²

1b) wysokość nad poziom przyległego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku :11,65m

1c) ilość kondygnacji naziemnych II, budynek zakwalifikowany jako niski (N)

2) odległość od obiektów sąsiadujących – brak obiektów sąsiadujących

3) parametry pożarowe występujących substancji palnych - nie dotyczy

4) przewidywaną gęstość obciążenia ogniowego - nie dotyczy

5) kategoria zagrożenia ludzi ZLIV, przewidywana łączna ilość stałych użytkowników w budynku – 32 osób, ilość mieszkań na jednej kondygnacji – 4, łączna ilość mieszkań - 8 mieszkania dostępne z komunikacji ogólnej

6) ocenę zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych – nie dotyczy

7) podział obiektu na strefy pożarowe – brak odrębnych stref pożarowych

8) Klasa odporności ogniowej D

wymagania względem klasy odporności dla elementów konstrukcyjnych:

- główna konstrukcja nośna – R 30,
- stropy – REI 30
- ściany zewnętrzne – EI 30
- konstrukcja dachu i pokrycie – brak wymagań
- wyjście z klatki schodowej na strych - EI15

materiały stosowane do wykończenia wnętrz nie mogą być łatwo zapalne, które w wyniku rozkładu termicznego wydzielają produkty bardzo toksyczne lub

intensywnie dymiące, okładziny sufitów z materiałów niepalnych lub

niezapalnych, niekapiących i nieopadających pod wpływem ognia.

9) Dopuszczalna długość przejść ewakuacyjnych od najdalszego miejsca w pomieszczeniu, w którym może przebywać człowiek do wyjścia ewakuacyjnego na

drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku dla budynku

wynosi 40m, szerokość przejścia 1,20m,

długość drogi ewakuacyjnej 100m przy dwóch dojściach, 60m przy jednym dojściu

(w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej)

Minimalne szerokości wyjść ewakuacyjnych:

- skrzydło min. 0,80m dla pomieszczeń do 3 osób,

- skrzydło min. 0,90m dla pomieszczeń do 100 osób,

oświetlenie awaryjne w budynku – brak wymagań

10) sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej:

brak wymagań, instalacja odgromowa zgodnie z zapisami w dokumentacji branżowej elektrycznej

11) hydranty wewnętrzne – brak wymagań,

wydzielanie klatek schodowych – brak wymagań,

oddymianie obiektu – brak wymagań

oświetlenie awaryjne – brak wymagań

12) podręczny sprzęt gaśniczy –brak wymagań

13) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – zewnętrzna sieć hydrantowa, hydrant przy skrzyżowaniu ulic Akacjowej i Przedszkolnej

14) drogi pożarowe – brak wymagań,

8.0. .OBIEKT SPEŁNIA PODSTAWOWE WYMAGANIA ART. 5 USTĘP 1 USTAWY

PRAWO BUDOWLANE DOTYCZĄCE:

**8.1.bezpieczeństwa konstrukcji zgodnie z Polskimi Normami
wg załączanych obliczeń statycznych**

**8.2. bezpieczeństwa pożarowego
zgodnie z ustaleniami z rzeczoznawcą do spraw ochrony p.poż.**

wg zapisów w pkt 7.0

8.3.bezpieczeństwo użytkowania

- projektuje się wejście zadaszone podcieniem
- schody wewnętrzne zabezpieczone balustradami zgodnie z WT 2009 §298.1
- poręcze przy schodach oddalone od ścian co najmniej 0,05m,
- okna zaprojektowane z parapetami na wysokości 85cm
- stolarka okienna i drzwiowa - szyby typu O2,
- nawierzchnie dojść do budynków, schodów i ciągów komunikacyjnych wewnątrz budynku należy wykonać z materiałów nie powodujących poślizgu,
- okna otwierane z poziomu podłogi,
- wyjście na strych – drabiną wyłazową, rozsuwaną, spełniająca wymogi z WT 2009 §101.

8.4. całość zamierzenia inwestycyjnego nie jest sklasyfikowana jako mogąca pogorszyć stan środowiska naturalnego (wg pkt 14.0.)

8.5.ochrony przed hałasem i drganiami – zastosowane materiały i rozwiązania instalacyjne powinny zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną pomieszczeń: nowo projektowane przegrody międzymieszkaniowe zapewniającego izolacyjność akustyczną dla ścian zgodnie z wymaganiem

PN-B-02151-03:1999, wartość izolacyjności akustycznej $R'_{A1} \geq 50 \text{ dB}$,

wymagania dla stropów :

wartość izolacyjności akustycznej $R'_{A1} \geq 51 \text{ dB}$,

przenikanie dźwięków uderzeniowych $L'_{n,w} \max \leq 58 \text{ dB}$

8.6.odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii – zgodnie z dołączonym opracowaniem „Projektowana charakterystyka energetyczna budynku”

8.7.odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród wg danych technicznych producentów użytych w projekcie, zgodnie z załącznikiem 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn 06.11.2008r.) i uznaje za spełniony §329 ust. 2 niniejszego rozporządzenia dla budynku mieszkalnego – zgodnie z dołączonym opracowaniem „Projektowana charakterystyka energetyczna budynku”przy wymaganej temperaturze wewnętrznej $t_i > 16^\circ\text{C}$

8.8.warunków użytkowych zgodnie z przeznaczeniem obiektu , a w szczególności w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę (z wodociągu miejskiego),

- energię elektryczną (z zewnętrznej sieci enn),
 - energię ciepłą do celów c.w.u. i c.o. (z kotłowni olejowej zlokalizowanej w piwnicy budynku),
 - usuwania ścieków sanitarnych (do sieci miejskiej),
 - wody opadowej (z dachów i terenów utwardzonych – na teren własny)
 - odpadów stałych (wywóz odpadów gromadzonych w pojemnikach na wysypisko)
- 8.9. możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego (zastosowane w projekcie materiały i rozwiązania techniczne spełniają wymagania stawiane dla obiektów użytkowanych całorocznie, przy czym właściciel obowiązany jest utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami Prawa Budowlanego, o których mowa w art. 5 ust.2, oraz w rozdziale 6 „Utrzymanie obiektów budowlanych),
- 8.10. niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich:
dostęp na parter i do mieszkań na parterze z poziomu terenu – wyniesienie podjazd z polbruku.
- 8.11. warunków bezpieczeństwa i higieny pracy
nie dotyczy
- 8.12. ochrony ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej –
nie dotyczy
- 8.13. ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską – **nie dotyczy**
- 8.14. budynek istniejący , pozostałe elementy zagospodarowania terenu usytuowano na działce z zachowaniem ogólnych zasad ergonomii i w zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)
- 8.15. poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienia dostępu do drogi publicznej – **nie narusza**
- 8.16. warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy – na podstawie sporządzonej Informacji BIOZ.

Opracowała:
mgr inż. arch. Sławomira Gajewska
projektant branży archit. w pełnym zakresie
upr. bud. OKK/UpB/4/2006