

## ARCHITEKTURA

### ZADANIE:

**ZMIANA DECYZJI NR 319.2018 z dnia 24.07.2018 r. znak: AB.6740.227.2018  
ZATWIERDZAJĄCEJ PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAJĄCEJ POZWOLENIA BUDOWĘ  
DLA INWESTYCJI p.n. "PRZEBUDOWA BUDYNKU KOMUNALNEGO (byłej szkoły) NA  
DZIENNY DOM POBYTU SENIORA WRAZ Z WYKONANIEM KOTŁOWNI GAZOWEJ  
O MOCY DO 40 kW Z INSTALACJĄ GAZOWĄ NA DZ. NR EW. 118 W MIEJSCOWOŚCI  
LIPNIK" W ZAKRESIE PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO**

### KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

**KATEGORIA XI -BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ**

ADRES: **LIPNIK DZ. NR 118**

INWESTOR: **MIASTO I GMINA KAŃCZUGA**  
37-220 KAŃCZUGA ul. Mari Konopnickiej 2

JEDNOSTKA **EMprojekt+**

PROJEKTOWA: **USŁUGI PROJEKTOWE mgr inż. Edyta Poznańska**  
35-312 RZESZÓW ul. Strażacka 23c/1

Branża	<b>ARCHITEKTURA</b>	
Projektował	mgr inż. Edward Makowiecki upr.nr: BA/VIII/8386/31/89	

## **OPIS TECHNICZNY**

przebudowa i zmiany sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły)  
na Dzienny Dom pobytu Seniora

### **1. DANE OGÓLNE**

Opis techniczny przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły) na Dzienny Dom pobytu Seniora, został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. Z 2012 r. poz. 462) i zawiera opis projektu wg kolejności określonej w rozporządzeniu.

#### **1.1 Przeznaczenie i program użytkowy budynku - BEZ ZMIAN -**

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły) na Dzienny Dom pobytu Seniora na dz. nr 118 w Lipniku.

### **2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

#### **2.1 Forma i funkcja obiektu**

Funkcja usługowa

Projekt zakłada: - **BEZ ZMIAN** -

- rozbiórka ściany drewnianej w pomieszczeniu 1 - wydzielenie klatki schodowej,
- rozbiórka schodów drewnianych prowadzących z parteru na nieużytkowe poddasze,
- zamknięcie otworu w stropie stanowiącego zejście do piwnicy (pomieszczenie 1),
- wykonanie wjazdu wejściowego do piwnicy EI30,
- przebudowa polegająca na wyburzeniu ściany pomiędzy pomieszczeniem 1 a 5,
- wyburzenie ścian pomieszczenia 2 i demontaż urządzeń sanitarnych
- powiększenie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniem 1 a 3 w celu uzyskania większej powierzchni planowanej kuchni z jadalnią,
- rozbiórka kuchni kaflowej,
- poszerzenie otworu w ścianie działowej pomiędzy pomieszczeniami 3 a 4,
- zamurowanie otworu drzwiowego w wewnętrznej ścianie nośnej pomiędzy pomieszczeniem 6 a 7,
- częściowe zamurowanie otworu okiennego w pomieszczeniu 7,
- rozbiórka ścian działowych i demontaż urządzeń sanitarnych w pomieszczeniu 7,
- rozbiórka ściany działowej pomiędzy pomieszczeniem 8 a 9,
- zamurowanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej w pomieszczeniu 8,
- wykonanie od dołu zabudowy stropu nad parterem - płyty g-k EI30,
- docieplenie stropu nad parterem,
- zamknięcie części stropu stanowiącej klatkę schodową,
- wykonanie schodów strychowych EI30,
- wymiana więźby dachowej
- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami dachowymi, rynnami i rurami spustowymi,
- remont i obróbka kominów,
- wymianę części stolarki okiennej,
- wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- docieplenie budynku styropianem gr. 15 cm

#### **Zakres projektowanych zmian:**

- taras zewnętrzny - płyta żelbetowa gr. 20 cm na słupach żelbetowych 25x25 cm z ocepem 25x25, stopy fundamentowe 50x50 - beton C20/25
- balustrada tarasu - stal malowana proszkowo - kolor ;
- elementy zacieniające tarasu w formie pergoli;

- dwoje drzwi tarasowych w miejscu istniejących okien /pomieszczenie 5/

## **2.2 Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe**

Wg zestawienia na rysunku A.3

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 151,88 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 117,28 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 151,88 m<sup>2</sup>

SZEROKOŚĆxDŁUGOŚĆ 10,84x15,94 m

KUBATURA: 530 m<sup>3</sup>

**TARAS ZEWNĘTRZNY: 74,92 m<sup>2</sup>**

## **2.3 Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy - BEZ ZMIAN -**

Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły) na Dzienny Dom pobytu Seniora została dostosowana do otaczającego krajobrazu.

## **3. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE - BEZ ZMIAN -**

### **STAN ISTNIEJĄCY**

Istniejący budynek komunalny (była szkoła), dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z stropem żelbetowymi nad częścią podpiwniczoną oraz stropem drewnianym nad parterem, posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

- Fundamenty

Posadowienie bezpośrednie na betonowych ławach fundamentowych.

- Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe gr. 25 cm wykonane z betonu wylewanego na budowie

- Ściany nośne

Ściany parteru z pustaków żużlowych gr. 40 cm. Ściany kolankowe murowane z cegły pełnej kl. 100 gr. 25 cm zakończona wieńcem żelbetowym.

- Stropy międzykondygnacyjne

Strop nad częścią podpiwniczoną - żelbetowy

Strop nad parterem - drewniany

Dach wysoki, dwuspadowy pokryty dachówką na drewnianej konstrukcji więźby.

Więźba dachowa drewniana płatwiowo - jętkowa ze ścianą stolcową.

### **3.1 Dane konstrukcyjno - budowlane**

#### **3.1.1 Przegrody zewnętrzne**

Ławy fundamentowe z bloczków betonowych - *bez zmian* -

Ściany zewnętrzne - istniejące docieplone styropianem gr. 15 cm.

#### **3.1.2 Przegrody wewnętrzne**

Ściany działowe istniejące - bez zmian

nowe - bloczki z betonu komórkowego gr. 12 cm

#### **3.1.3 Izolacje termiczne /przebudowa/**

- ocieplenie ścian fundamentowych - płyty XPS gr. 8 cm
- ocieplenie ścian zewnętrznych - płyty EPS gr. 15 cm
- w podłogach na gruncie płyty EPS gr. 10 cm
- w stropie nad parterem - wełna mineralna gr. 25 cm

#### **3.1.4 Belki i nadproża żelbetowe**

Zgodnie z schematem konstrukcyjnym.

### **3.1.5 Izolacje paroszczelna**

- folia polietylenowa w dachu.

### **3.1.6 Wpływ realizacji budowy na interes osób trzecich**

Projektowana przebudowa i rozbudowa nie powodują naruszenia interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.

### **3.2 Wykończenie zewnętrzne budynku**

Elementy wykończenia zewnętrznego budynku pozostają bez zmian.

### **3.3 Wykończenie wewnętrzne budynku**

#### **3.3.1 Tynki wewnętrzne**

Wykonać jako tynki cementowo - wapienne.

#### **3.3.2 Posadzki**

W pomieszczeniach mokrych - aneks kuchenny, łazienka - przewidziano płytki ceramiczne oraz izolację przeciwwilgociową.

W pomieszczeniach mieszkalnych - panele podłogowe.

#### **3.3.3 Okładziny ścienne**

W łazienkach należy ułożyć glazurę do wys. min. 2 m. W kuchniach glazura na ścianach powyżej blatu roboczego.

#### **3.3.4 Stolarka wewnętrzna**

W pomieszczeniach sanitarnych (łazienki) stosować drzwi z kratką nawiewną o powierzchni netto min. 200 cm<sup>2</sup>. Drzwi do pokoi ze szczeliną między drzwiami a podłogą o powierzchni netto min. 80cm<sup>2</sup>.

#### **3.3.5 Malowanie i powłoki zabezpieczające**

Ściany wewnętrzne należy malować farbami akrylowymi lub emulsyjnymi dopuszczonymi do zastosowania w pomieszczeniach mieszkalnych. Kolorystyka wg własnego opracowania.

Elementy drewniane wewnątrz budynku należy malować lakierami dopuszczonymi do zastosowań w pomieszczeniach mieszkalnych.

Drewno narażone na kontakt z wilgocią należy zabezpieczać odpowiednimi środkami impregnującymi, a konstrukcję dachową dodatkowo środkami przeciw owadom i grzybom.

Elementy stalowe przed nałożeniem powłoki wykończeniowej należy zabezpieczyć warstwą antykorozyjną.

## **4. WENTYLACJA - BEZ ZMIAN -**

W budynku zastosowano tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej nawiewno - wywiewnej. Dla jej prawidłowego działania należy zapewnić:

### **DOPIŁYW POWIETRZA ZEWNĘTRZNEGO**

pokoje i aneks kuchenny - okna; wymagany współczynnik infiltracji okien mniejszy niż 0,3 m<sup>3</sup>/m x h x daPa<sup>2/3</sup>), lecz wyposażone w nawiewniki powietrza zamontowane w górnej części okna (ościeżnicy) lub ścianie nad nad oknem;

### **DOPIŁYW POWIETRZA WEWNĘTRZNEGO**

łazienka - otwory nawiewne (szczelina lub kratka) w dolnej części drzwi o powierzchni netto min. 200 cm<sup>2</sup>;

### **ODPIŁYW POWIETRZA**

sale, łazienki - szczelina między drzwiami a podłogą o powierzchni netto min. 80 cm<sup>2</sup> oraz kanały wentylacyjne Ø15;  
aneks kuchenny - kanał wentylacyjny 14x14 cm.

## **5. INSTALACJE - BEZ ZMIAN -**

Według odrębnych opracowań zawartych w projekcie architektoniczno - budowlanym w budynku przewidziano następujące instalacje wewnętrzne:

- **WODOCIĄGOWA** - z sieci,
- **KANALIZACJI SANITARNEJ** - do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- **GAZOWA** - z sieci
- **ELEKTRYCZNA** - prąd z sieci energetycznej,
- **CENTRALNEGO ORZEWANIA** - przy zastosowaniu kotła gazowego zlokalizowanego w pomieszczeniu gospodarczym do zapewnienia odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach,
- **KLIMATYZACJI**

## **6. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH - BEZ ZMIAN -**

Budynek przy zastosowaniu gazowego kotła grzewczego, posiadającego emisję zanieczyszczeń nie większą niż przewidują normy, spełnia warunki ochrony atmosfery.

## **7. ODPADY STAŁE - BEZ ZMIAN -**

Na działce przewidziano miejsce na pojemnik na odpady stałe - istniejące - bez zmian-

## **8. EMISJA HAŁASÓW ORAZ WIBRACJI - BEZ ZMIAN -**

Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły) na Dzienny Dom pobytu Seniora ze względu na funkcję i wyposażenie nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji.

## **9. WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE - BEZ ZMIAN -**

Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku komunalnego (byłej szkoły) na Dzienny Dom pobytu Seniora nie powoduje szczególnego zacielenia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, Użytkowanie pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną i utwardzoną.

### **Uwagi końcowe:**

Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.

Roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisów BHP.

Przed przystąpieniem do fundamentowania należy zweryfikować projekt posadowienia budynku w zależności od warunków gruntowych określonych w wykopie przez uprawnionego specjalistę.

Materiały użyte do budowy domu powinny posiadać wymagane atesty i Aprobaty Techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

Projektował:

mgr inż. Edward Makowiecki  
nr upr. BA/VIII/8386/31/89