

PROJEKT WYKONAWCZY
ARCHITEKTURA

INWESTYCJA:

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA JADALNI Z ZAPLECZEM SANITARNYM W BUDYNKU
ADMINISTRACYJNO-SOCJALNYM NA POKOJE BIUROWE ZARZĄDU,
26-600 RADOM, UL. WITOSA 94, DZ. NR EWID. 3/5, JEDNOSTKA EWID.: 146301_1- M.RADOM;
OBRĘB: 0230 - WINCENTÓW;
KATEGORIA OBIEKTU: XVI – BUDYNEK BIUROWY**

INWESTOR :

P.P.U.H. „RADKOM” SP. Z O.O., 26-600 RADOM, UL. WITOSA 94

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w spec. architektonicznej
nr GP-III-7342/130/91

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w spec. architektonicznej
nr UAN-II-K-8386/173/87

II. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

- I. STRONA TYTUŁOWA
- II. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU
- III. OŚWIADCZENIE
- IV. OPIS TECHNICZNY

RYSUNKI:

- 1. Plan sytuacyjny 1:1000
- 2. Rzut parteru – stan istniejący 1:100
- 3. Rzut parteru 1:100
- 4. Elewacje 1:100
- 5. Rzut parteru – plan rozbiórek 1:50
- 6. Rzut parteru – część budynku objęta opracowaniem 1:50
- 7. Przekrój A-A 1:50
- 8. Wykaz drzwi 1:50

III. OŚWIADCZENIE:

Zgodnie z art. 20 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt wykonawczy inwestycji:

Zmiana sposobu użytkowania jadalni z zapleczem sanitarnym w budynku administracyjno-socjalnym na pokoje biurowe Zarządu, 26-600 Radom, ul. Witosa 94, dz. nr ewid. 3/5

dla Inwestora:

PPUH „RADKOM” Sp. z o.o., 26-600 Radom, ul. Witosa 94

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon

Uprawnienia budowlane do projektowania

bez ograniczeń w spec. architektonicznej

nr GP-III-7342/130/91

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz

Uprawnienia budowlane do projektowania

bez ograniczeń w spec. architektonicznej

nr UAN-II-K-8386/173/87

maj – 2020 r.

IV. OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest Zmiana sposobu użytkowania jadalni z zapleczem sanitarnym w budynku administracyjno-socjalnym na pokoje biurowe Zarządu, 26-600 Radom, ul. Witosa 94, dz. nr ewid. 3/5.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem
- 2.2. Zapoznanie się z istniejącym obiektem
- 2.3. Inwentaryzacja budowlana i ocena stanu technicznego budynku

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Budynek usytuowany jest na terenie PPUH „RADKOM” Sp. z o.o., 26-600 Radom, ul. Witosa 94, dz. nr ewid. 3/5 w kompleksie obiektów produkcyjno-magazynowych i technicznych zakładu.

Dojazd do posesji i budynku oraz parking znajdują się od strony ulicy.

Całość terenu jest ogrodzona.

Teren na którym zlokalizowany jest budynek jest płaski.

Powierzchnia posesji jest w znacznej części utwardzona, posiada fragmenty powierzchni biologicznej z trawnikami i zielenią niską.

Istniejące uzbrojenie terenu.

Na istniejące uzbrojenie terenu składają się przyłącza i sieci zewnętrzne:

- energetyczna zasilana z sieci
- wodociągowa zasilana z sieci
- kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do sieci
- kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do sieci
- ciepłownicza

Projekt nie przewiduje żadnych istotnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU.

Budynek wzniesiony został ok. 2008 r.

Obiekt wykonany w technologii murowanej tradycyjnej z elementami żelbetowymi.

Wysokość budynku 1 kondygnacja nadziemna, parter bez podpiwniczenia z płaskim dachem bez poddasza.

Ściany nośne i osłonowe murowane z pustaków ceramicznych szczelinowych.

Ściany wewnętrzne działowe murowane z cegły dziurawki i lekkie systemowe z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym.

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych.

Stropodach gęstożebrowy prefabrykowany.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne.

Sufity podwieszane systemowe kasetonowe.

Pokrycie dachu z warstw papy na termoizolacji z wełny mineralnej.

Dach płaski z atykami i odwodnieniem do wnętrza budynku.

Posadzki pomieszczeń ogólnodostępnych i sanitarnych z gresu, posadzki pomieszczeń biurowych z wykładziny dywanowej.

Okna i drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych.

Drzwi wewnętrzne przeszklone z profili aluminiowych i typowe płytowe.

Architektura obiektu o prostej, oszczędnej formie.

Budynek w chwili obecnej jest użytkowany, podstawowa funkcja obiektu biurowo-socjalna.

Obiekt wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną zasilaną z sieci
- centralnego ogrzewania zasilaną z sieci ciepłowniczej
- wody zimnej zasilaną z sieci
- kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do sieci
- wody ciepłej zasilaną z sieci ciepłowniczej
- odgromową
- wentylacji mechanicznej
- deszczową z odprowadzeniem wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej

5. DANE LICZBOWE

Dane obejmujące cały budynek:

Powierzchnia zabudowy 652,00 m²

Powierzchnia całkowita 652,00 m²

Powierzchnia użytkowa 586,60 m²

Kubatura brutto 3 130,00 m³

Dane obejmujące część budynku objętą opracowaniem:

Powierzchnia zabudowy 90,00 m²

Powierzchnia całkowita 90,00 m²

Powierzchnia użytkowa 75,60 m²

Kubatura brutto 430,00 m³

Obliczenia powierzchni i kubatury wykonano wg PN-ISO 9836. Właściwości użytkowe w budownictwie.

Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Wymiary budynku w rzucie: 18,48 m x 32,88 m + 9,25 m

Wysokość od poziomu terenu do szczytu attyki dachu 4,8 m. Budynek niski (N).

Parter znajduje się średnio 0,3 m nad poziomem terenu.

Wysokość pomieszczeń od poziomu posadzki parteru do stropu 3,7 m.

Wysokość pomieszczeń od poziomu posadzki parteru do sufitów podwieszanych 3,0 m - 3,3 m.

Wymiary części budynku objętej opracowaniem w rzucie: 11,99 m x 7,56 m

Wysokość od poziomu terenu do szczytu attyki dachu 4,8 m. Budynek niski (N).

Parter znajduje się średnio 0,3 m nad poziomem terenu.

Wysokość pomieszczeń od poziomu posadzki parteru do stropu 3,7 m.

Wysokość pomieszczeń od poziomu posadzki parteru do sufitów podwieszanych 3,0 m - 3,3 m.

6. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE I TECHNOLOGIA UŻYTKOWANIA OBIEKTU.

Projekt nie przewiduje żadnych istotnych zmian w gabarytach zewnętrznych i elewacjach istniejącego budynku.

Opracowanie obejmuje tylko część pomieszczeń we wnętrzu budynku administracyjno-socjalnym. Projekt przewiduje zmianę sposobu użytkowania jadalni z zapleczem sanitarnym na pokoje biurowe Zarządu.

Projekt zakłada wydzielenie dwu pokoi biurowych i sekretariatu o jak największej możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej a także pomieszczenia socjalnego i sanitariatu dla Zarządu.

Pokoje i sekretariat mają zapewniony dostęp do okien i światła dziennego, wyposażone są w podstawowe meble biurowe jak biurka, stoły, fotele, krzesła, regały i szafy. W sekretariacie przewidziano miejsce dla co najmniej dwu osób oczekujących. Pomieszczenie socjalne pomieści zlew z ociekaczem, umywalkę, blat kuchenny z czajnikiem elektrycznym, lodówkę pod blatem i szafki kuchenne wiszące nad blatem.

Pozostałe pomieszczenia niezbędne do funkcjonowania obiektu jak np. sanitariat niepełnosprawnego, pomieszczenie porządkowe znajdują się w istniejącej części budynku.

Przewidywana liczba pracowników części budynku objętej opracowaniem - 3 osoby: prezes, v-ce prezes i osoba obsługująca sekretariat.

Jadalnia pracowników zewnętrznych zakładu, która znajduje się w tej części budynku zostanie przeniesiona do innego obiektu. Pomieszczenia uzyskane po pokojach Zarządu będą wykorzystane na dodatkowe pokoje biurowe.

Planowana inwestycja nie zwiększy liczby użytkowników obiektu, poprawi tylko warunki użytkowania.

7. PROJEKTOWANE PRACE I ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.

7.1. Ściany działowe.

Projekt przewiduje rozbórkę istniejących ścian działowych lekkich z płyt gipsowo-kartonowych.

Projektowane ściany działowe o zmienionym układzie przewiduje się wykonać podobnie jak ściany istniejące w konstrukcji lekkiej z dwu warstw płyt gipsowo-kartonowych 2x12,5 mm wodoodpornych obustronnie na ruszcie stalowym systemowym C75 mm z izolacją akustyczną z płyt wełny mineralnej grub. 8 cm.

7.2. Posadzki.

7.2.1. Posadzki z gresu.

W sanitariacie i pomieszczeniu socjalnym zdemontować istniejące posadzki z płytek ceramicznych, powierzchnie wyrównać gładzią betonową i ułożyć nowe posadzki ceramiczne z płytek gresu klejonych do podłoża przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu.

Wymagania: antypoślizgowość R10, faktura matowa, wymiary ok. 60x30 cm, kolor płytek i fugi szary.

Płytki wyłożyć na ściany w formie cokołu wysokości min. 10 cm.

7.2.2. Posadzki z wykładziny dywanowej.

W pokojach biurowych i sekretariacie na istniejącej nawierzchni z płytek ceramicznych ułożyć nowe posadzki z wykładziny dywanowej w formie płytek dywanowych 50x50 cm grub. 6,5 mm przeznaczonej do obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu. Klasa użytkowania wykładziny 33. Kolor wykładziny szary.

Styki posadzki ze ścianami osłonić listwami podłogowymi drewnopodobnymi o wymiarach ok. wysokość 7 cm x szerokość 2,5 cm. Kolor listwy szary.

7.3. Okładziny ścian.

Zdemontować istniejące okładziny ścian z płytek ceramicznych w aneksie kuchennym jadalni i przy umywalkach oraz w sanitariatach.

Nowe okładziny ścian wykonać z płytek glazury do wysokości 2,0 m w pomieszczeniu socjalnym i sanitariacie. Wymiary płytek ok. 60x30 cm, kolor płytek i fugi kremowy. Faktura płytek półmatowa.

7.4. Drzwi wewnętrzne.

Zdemontować istniejące drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami.

- 7.4.1. Drzwi wewnętrzne wejściowe do pomieszczeń zamontować nowe płytowe, wzmocnione, powierzchnia malowana fabrycznie, szklone częściowo szybą bezpieczną piaskowaną. Drzwi pomieszczenia socjalnego i sanitariatu wyposażyc dołem w otwory wentylacyjne. Ościeżnice MDF regulowane, powierzchnia jak drzwi. Wyposażenie: klamka z szyldem chrom satyna, zamek na klucz, odbój metalowo-gumowy mocowany w posadzce. Kolor drzwi i ościeżnic szary w nawiązaniu do drzwi istniejących w budynku.

W przypadku sanitariatu dostępnego z korytarza w ścianie nośnej należy zamontować nadproże i wykonać otwór drzwiowy. Nadproże zamontować z dwu ceowników stalowych C 120 mm długości 1,6 m skręconych śrubami m16 mm co 0,5 m. Nadproże należy wyspałdować, osiatkować i otynkować.

- 7.4.2. Drzwi i ościeżnice wewnętrzne wejściowe z korytarza do sekretariatu wykonać z profili aluminiowych powlekanych, przeszklone szkłem bezpiecznym z naświetlem górnym stałym. Wyposażenie: klamka z szyldem chrom satyna lub pochwył, zamek patentowy na klucz, samozamykacz, odbój metalowo-gumowy mocowany w posadzce. Kolor drzwi i ościeżnic szary w nawiązaniu do drzwi istniejących w budynku.

7.5. Sufity.

Zdemontować istniejące sufity podwieszane systemowe kasetonowe.

Zamontować nowe sufity podwieszane systemowe kasetonowe 60x60 cm z płyt gips.-karton. na ruszcie stalowym o układzie kasetonów zbliżonym do istniejącego. Sufity montować na wysokości jak istniejące 3,15 m. Zastosować typ sufitów zbliżony do istniejących w budynku.

7.6. Malowanie.

Przed przystąpieniem do malowania powierzchnie tynków istniejących należy oczyścić, uzupełnić ubytki, wygładzić i zagruntować.

Tynki wewnętrzne ścian malować dwukrotnie farbami emulsyjno-akrylowymi w kolorach jasnych w nawiązaniu do kolorystyki wnętrz biurowych występującej w obiekcie.

7.7. Projektowane wyposażenie instalacyjne.

Lokal wyposażony będzie w instalacje:

- elektryczną zasilaną z sieci
- centralnego ogrzewania zasilaną z sieci ciepłowniczej
- wody zimnej zasilaną z sieci
- wody ciepłej zasilaną z sieci ciepłowniczej
- wentylacji mechanicznej

8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Warunki ochrony przeciwpożarowej istniejącego obiektu pozostają bez zmian.

Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, kubatura obiektu pozostają bez zmian.

Liczba kondygnacji – 1. Parter, budynek bez poddasza, i bez podpiwniczenia, parter średnio 0,3 m nad terenem. Wysokość budynku od poziomu terenu do szczytu atyki dachu 4,8 m. Budynek niski (N).

Odległości od obiektów sąsiednich zgodne z przepisami.

W obiekcie nie występują substancje niebezpieczne pożarowo.

Gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku $Q < 500 [MJ/m^2]$.

Kategoria zagrożenia ludzi - ZL III. Budynek o funkcji biurowo-socjalnej.

Budynek nie zawiera pomieszczeń zagrożonych wybuchem i stanowi jedną strefę pożarową.

Klasa odporności pożarowej budynku „D”.

Elementy budowlane obiektu nie rozprzestrzeniają ognia.

Warunki ewakuacji pozostają bez zmian.

9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych.

Obowiązujące od 01.01.2017 r.

Współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych przy $t > 16^{\circ}C$ $U < 0,23 W/(m^2K)$

Współczynnik przenikania ciepła dla dachu przy $t > 16$ $U < 0,18 W/(m^2K)$

Współczynnik przenikania ciepła dla podłogi na gruncie przy $t > 16^{\circ}C$ $U < 0,30 W/(m^2K)$

Współczynnik przenikania ciepła dla okien $U < 1,1 W/(m^2K)$

Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U < 1,5 W/(m^2K)$

Wentylacja.

Budynek wyposażony jest w wentylację pomieszczeń mechaniczną.

Wymagania dotyczące oszczędności energii.

Obiekt został zaprojektowany zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii.

Projektowane przegrody zewnętrzne i przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych.

10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU.

Zapotrzebowanie wody.

Woda czerpana z wodociągu

Ilość osób przebywających okresowo w części budynku objętej opracowaniem 3 - 10

$V_{w.d} = 0,13 m^3/doba$

$V_{w.m} = 2,7 m^3/miesiąc$

Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne odprowadzane do sieci

$V_{śc.d} = 0,13 m^3/doba$

$V_{śc.m} = 2,7 m^3/miesiąc$

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery i ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

Odpady stałe.

Gromadzenie odpadów stałych bytowych z segregacją do pojemników kontenerowych zamykanych usytuowanych na działce z zapewnieniem wywozu na zorganizowane wysypisko przez wyspecjalizowaną firmę na dotychczasowych zasadach. Przewidywana ilość odpadów stałych 0,2 m³/tydzień.

Emisja hałasów oraz wibracji.

Obiekt z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

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

Budynek ze względu na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacieniania otoczenia. Płytkie fundamentowanie z uwagi na brak podpiwniczenia nie powoduje naruszenia układów korzeniowych drzew. Istniejący obiekt ze względu na brak głębokich wykopów i prac ziemnych nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

11. UWAGI KOŃCOWE.

Wszystkie materiały, produkty i technologie budowlane użyte do realizacji inwestycji muszą posiadać aktualne atesty i aprobaty techniczne ITB, PZH lub innej upoważnionej instytucji dopuszczające je do zastosowania w obiektach budowlanych.

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych” i normami pod nadzorem osób uprawnionych.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Witold Malmon
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w spec. architektonicznej
nr GP-III-7342/130/91

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w spec. architektonicznej
nr UAN-II-K-8386/173/87