



T E R E N O W Y Z E S P Ó Ł U S Ł U G P R O J E K T O W Y C H

Katarzyna Golczyk-Leśniewicz

ul. Bema 39
tel. 607 067 666

86-300 Grudziądz

NIP 876 -109 - 28 -18
e-mail : tzup@tzupgolczyk.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa obiektu: **Zmiana sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku**

Adres: **86-341 Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 21**

Kategoria obiektu budowlanego: **IX**

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nr obrębu i nr działki: **jed. ew. 040606_2 Świecie nad Osą
dz. nr 433/4, obr. 0011, Świecie nad Osą**

Inwestor i adres: **Gmina Świecie nad Osą, 86-341 Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1**

Spis zawartości projektu budowlanego:

1. Projekt zagospodarowania działki
2. Projekt architektoniczno-budowlany
3. Opinie, uzgodnienia i inne dokumenty

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
architektura	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
architektura	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			
ekspertyza	projektant		30 grudnia 2022r.	
	spec. uprawnień numer uprawnień			

Spis zawartości projektu

1. Strona tytułowa	1
2. Spis zawartości	2

I. CZĘŚĆ OPISOWA **3 - 10**

1. Opis budowlany adaptacyjny	
- rodzaj i kategoria obiektu	str. 3
- sposób użytkowania	str. 3
- układ przestrzenny	str. 3
- charakterystyczne parametry obiektu	str. 3
- opinia geotechniczna	str. 3
- liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	str. 3
- liczba lokali dostępnych dla osób niepełnospr.	str. 3
- opis zapewnienia niezbędnych warunków	str. 3
- parametry techniczne obiektu	str. 3
- analiza technicznych, środowiskowych....	str. 4
- analiza technicznych i ekonomicznych ...	str. 4
- informacja o zasadniczych elementach...	str. 4
- dane dotyczące ochrony p.poż.	str. 4
- dane konstrukcyjno-materiałowe	str. 5 - 6
- uwagi końcowe	str. 6
2. Dane dotyczące warunków ochrony p.poż.	str. 7 - 10

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA **11 – 42**

- rzut piwnicy - inwentaryzacja	str. 11 - 12
- rzut parteru - inwentaryzacja	str. 13 - 14
- przekrój A-A - inwentaryzacja	str. 15 - 16
- przekrój B-B – inwentaryzacja	str. 17 - 18
- elewacja frontowa - inwentaryzacja	str. 19 - 20
- elewacja ogrodowa - inwentaryzacja	str. 21 – 22
- elewacja boczna prawa - inwentaryzacja	str. 23 - 24
- elewacja boczna lewa - inwentaryzacja	str. 25 – 26
- rzut parteru - projekt	str. 27 - 28
- przekrój A-A - projekt	str. 29 - 30
- elewacja wejściowa – projekt	str. 31 - 32
- elewacja ogrodowa – projekt	str. 33 - 34
- elewacja boczna prawa – projekt	str. 35 - 36
- elewacja boczna lewa – projekt	str. 37 – 38
- zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	str. 39 - 40
- szczegół balustrady	str. 41 – 42

III. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA **43 -**

1. Ekspertyza techniczna	43 - 48
2. Informacja o planie bioz	49 – 54
3. Warunki wodociągowe	55 - 56
4. Oświadczenie o możliwości podłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej	57 – 58
5. Oświadczenia projektantów i decyzje stwierdzające przygotowanie zawodowe i zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa	59 – 72
6. Projektowana charakterystyka	73 – ____

OPIS BUDOWLANY

do zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 433/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, gmina Świecie nad Osą dla Gminy Świecie nad Osą z siedzibą w Świeciu nad Osą 1.

I. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy z dnia 30 grudnia 2022r., znak ROIP.6730.19.2022 wydaną przez Wójta Gminy Świecie nad Osą zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania z funkcji usługowej na potrzeby klubu seniora wraz z przebudową i rozbudową o schody zewnętrzne istniejącego budynku na działce nr 433/4, obr. 0011, Świecie nad Osą położonej w Świeciu nad Osą, gmina Świecie nad Osą, jed. ew. 040606_2 Świecie nad Osą.

Kategoria budynku IX.

II. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Istniejący budynek piętrowy ze strychem oraz częściowym podpiwniczeniem o funkcji usługowo-mieszkalnej. Na program użytkowy budynku składają się:

- w poziomie parteru lokal usługowy lecznica nieużytkowany od ponad 20 lat, stoi pusty (projektowany obecnie klub seniora) z oddzielnym wejściem do budynku od strony podwórka,
- w poziomie piętra lokal mieszkalny zajmowany przez osobę prywatną z oddzielnym wejściem bezpośrednio z dworu od strony ogrodu,
- podpiwniczenie częściowe budynku z wejściem z klatki schodowej prowadzącej do lokalu mieszkalnego,
- strych z wejściem z klatki schodowej prowadzącej do lokalu mieszkalnego.

Zmiana sposobu użytkowania budynku będzie polegała na przebudowie budynku w poziomie parteru i rozbudowie o schody wejściowe do budynku wraz z platformą dla osób niepełnosprawnych.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wod.-kan. i centralnego ogrzewania, które zostaną przebudowane wg projektu technicznego. W poziomie piwnicy znajduje się pomieszczenie techniczne z kotłem i składem opału. Wejście do pomieszczenia technicznego klatką schodową prowadzącą do lokalu mieszkalnego na I piętrze.

Klub seniora będzie czynny przez 4 dni w tygodniu po 5 godzin. Zadaniem klubu seniora jest integracja seniorów na terenie gminy Świecie nad Osą. W klubie seniora będzie mogło przebywać jednocześnie 15 uczestników plus personel. W skład personelu wchodzić będzie opiekun zatrudniony na 1/2 etatu oraz fizjoterapeuta, który będzie prowadził zajęcia z osobami zainteresowanymi raz w miesiącu przez 2 godziny. Fizjoterapeuta w ramach Klubu Seniora będzie namawiał uczestników do prowadzenia zdrowego stylu życia i do aktywizacji ruchowej. Zainteresowane osoby będą mogły poćwiczyć na rowerku stacjonarnym lub stepperze pod kierunkiem fizjoterapeuty. Fizjoterapeuta będzie podpowiadał jak należy ćwiczyć ile minut dziennie i jak prawidłowo wykonywać ćwiczenia, żeby sobie nie zrobić krzywdy. Ponadto będzie prowadził z uczestnikami rozmowy na temat zdrowego odżywiania, żeby ćwiczenia przynosiły zamierzony efekt.

Gdyby, któryś z uczestników chciał wziąć prysznic i odświeżyć się po zajęciach z fizjoterapeutą to może skorzystać z prysznica umiejscowionego w pomieszczeniu łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Łazienka dla osób niepełnosprawnych będzie jednocześnie służyła jako WC dla kobiet. Dla mężczyzn zaprojektowano oddzielne WC wyposażone w wydzieloną muszlę ustępową oraz pisuar, w przedsionku będzie umywalka. W kabinie z pisuarem zaprojektowano kratkę spustową oraz zawór ze złączką do węża.

Ponadto opiekun, będzie równocześnie pełnił funkcję kierownika. Personel na czas pobytu będzie miał swoją szafę odzieżową postawioną w sali ogólnodostępnej przy wejściu do szatni (za drzwiami) oraz biurko też na głównej sali.

W części jadalni z aneksem kuchennym uczestnicy będą mogli skosztować posiłek przyniesiony z domu oraz w razie potrzeby go odgrzać. Na miejscu będą mogli sporządzić sobie herbatę lub kawę. Do mycia naczyń zaprojektowano zmywarko-wypaźarkę. W części aneksu kuchennego zaprojektowano również chłodziarkę, w której będzie można przechowywać kanapki i inne produkty wymagające trzymania w chłodniarce zwłaszcza w okresie letnim. Uwzględniając różne pory posiłków uczestników (czyli spożywania II śniadania na ciepło lub obiadu np. o godzinie 12; należy pamiętać, że rodowici mieszkańcy wsi spożywają obiad o godzinie 11.00-12.00) ponadto do odgrzewania posiłków zaprojektowano kuchenkę elektryczną wraz z piekarnikiem elektrycznym.

W korytarzu za drzwiami we wnęce zaprojektowano szafę porządkową ze zlewem umiejscowionym 50 cm nad posadzką oraz zaworem ze złączką do węża.

III. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:

- budynek usługowo-mieszkalny wolno stojący,
- budynek częściowo podpiwniczony,
- ilość kondygnacji – dwie plus piwnica,
- dach wielospadowy, kąt nachylenia połaci 30°,
- kolorystyka elewacji biała, dach czerwony, cokół brązowy, rynny i rury spustowe ciemny brąz;

IV. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

	stan istniejący	stan projektowany
1. Kubatura netto	959,80 m ³	bez zmian
2. Powierzchnia zabudowy + schody wejściowe	148,52 m ² + taras 31,51 m ² -----	bez zmian 14,98 m ²
3. Powierzchnia użytkowa	110,66 m ²	100,00 m ²
4. Wysokość pomieszczeń	2,70 m i 3,25 m	2,70 m
5. Wysokość budynku (od najniższego punktu do kalenicy)	9,52 m	bez zmian
6. Wymiary budynku	15,97 x 9,30 m	bez zmian
7. Ilość kondygnacji	2 + piwnica + strych	bez zmian

V. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego – nie dotyczy;

VI. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych - jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy;

VII. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych – zaprojektowano platformę mocowaną do ściany budynku.

VIII. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne – w projektowanym klubie seniora osoby niepełnosprawne mają zapewniony dostęp do wszystkich pomieszczeń z jednego poziomu. Zaprojektowano łazienkę przystosowaną na potrzeby osób niepełnosprawnych.

IX. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie:

- a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:
– woda doprowadzona z projektowanego przyłącza wody: 22 osoby x 80 dm³/d = 1760 dm³/d ; jakość wody w którą zasilany jest budynek musi spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi z dnia 7 grudnia 2017r. ;
- ścieki z budynku odprowadzane są istniejącym przyłączem do sieci kanalizacyjnej;
- wody opadowe z dachu rozprowadzane są powierzchniowo po działce Inwestora;
- b) emisja zanieczyszczeń gazowych – emisja dwutlenka węgla ze spalania miału wynosi 1500 kg/rok oraz pyłów 40 mg/m³
- c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – 200 kg na osobę/ rok czyli przy 22 osobach 4400 kg/rok
- d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń – nie dotyczy;
- e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:
- istniejący budynek nie pogarsza jakości wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. , poz. 1566);
- istniejący budynek nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w RMŚ z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359);
- istniejący budynek nie ma wpływu na istniejący drzewostan ponieważ działka inwestora jest zadrzewiona drzewami i krzakami liściastymi oraz iglastymi ozdobnymi;

X. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło – wg załączonej analizy do niniejszego opracowania

XI. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5 – 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065 oraz z 2020r. poz. 1608) - Inwestor ma techniczne i ekonomiczne możliwości

wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach (zamontowane zawory grzejnikowe z głowicami termostatycznymi).

XII. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

- woda – z projektowanego przyłącza wody do budynku przewodem o średnicy 90 mm,
- ścieki bytowe – istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej PVC 160 mm do sieci kanalizacyjnej;
- ogrzewanie – istniejący kocioł o mocy 20 kW,
- ciepła woda – z podgrzewacza pojemnościowego zasilanego z istniejącego kotła,
- wentylacja – komin murowany do kotłowni, wentylacja pozostałych pomieszczeń wg projektu technicznego;

XIII. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej stosownie do zakresu projektu – istniejący budynek został usytuowany zgodnie z § 12 w/w rozporządzenia – warunki pożarowe usytuowania zostały zachowane.

Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej: Zgodnie z § 209 ust. 1 rozporządzenia MI, budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV (na piętrze jeden lokal mieszkalny) oraz do kategorii zagrożenia ludzi ZL II parter budynku.

Dla budynku parterowego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II (parter budynku stanowi wydzieloną strefę pożarową) – ustala się klasę „D” odporności pożarowej.

Pozostałe warunki p.poż. wg operatu warunków ochrony przeciwpożarowej dołączonego do niniejszego projektu.

XIV. Dane materiałowo-konstrukcyjne:

14.1 stan istniejący

ławy fundamentowe – wylewane, żelbetowe;

ściany fundamentowe (piwniczne) zewnętrzne gr. 41 cm – murowane z bloczka betonowego, dwustronnie otynkowane tynkiem cem.-wap;

ściany nadziemia zewnętrzne gr. 55 cm – murowane z bloczka komórkowego gr. 24 cm + pustka powietrzna gr. 4 cm, bloczek komórkowy gr. 12 cm; ściana dwustronnie otynkowana. Dodatkowo udynek został docieplony styropianem gr. 10 cm i wykończony tynkiem mineralnym.

ściany nadziemia wewnętrzne piwnicy gr. 24 cm – murowane z bloczka betonowego;

ściany nadziemia wewnętrzne parteru gr. 25, 18 i 14 cm – murowane z bloczka komórkowego dwustronnie otynkowane; częściowo wykończone boazerią do wysokości 150 cm;

strop nad piwnicą – strop wylewany żelbetowy;

strop nad parterem – strop wylewany żelbetowy;

tynki wewnętrzne – cem-wap. gr. 1,5 cm;

tynki zewnętrzne – systemowe, mineralne;

dach – wielospadowy o nachyleniu połaci 30°; więźba płatiwowa-kleszczowa z rzędami słupów; pokrycie dachu blachodachówka;

stolarka okienna – PVC, dwuszybowa, otwieralno-rozwieralna;

stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi zewnętrzne PVC; brama rozwieralna o konstrukcji drewnianej;

wentylacja – komin spalinowy i wentylacyjny do pomieszczenia technicznego murowany, ponad połacią dachową otynkowany; wentylacja projektowanego klubu seniora wg projektu technicznego;

obróbki blacharskie – blacha ocynkowana powlekana w kolorze brązowym;

rynny i rury spustowe – PVC, brązowe, rury spustowe o średnicy 150 mm, rynny o średnicy 120 mm;

schody zewnętrzne, tarasy – betonowe;

posadzki – w poziomie piwnic posadzka betonowa, a w poziomie parteru we wszystkich pomieszczeniach płytki ceramiczne oraz lastryko;

14.2 stan projektowany

Stolarka okienna i balkonowa – projektuje się stolarkie okienne PVC rozwieralną oraz rozwieralno-uchylną z mikrowentylacją oraz nawiewnikami higrosterowanymi w górnej ramie okiennej w każdym oknie. Współczynnik U dla okien $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Wszystkie istniejące okna do wymiany. Kolor stolarki biały.

Stolarka drzwiowa – zaprojektowano drzwi wejściowe do klubu seniora z aluminium ocieplone o współczynniku $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Drzwi wejściowe do budynku przeszklone z pochwytami i samozamykaczem, boczna część skrzydła drzwiowego stała, przeszklona w całości.

Ściany gr. 12 cm – murowane z bloczka komórkowego na zaprawę klejową, dwustronnie otynkowane tynkiem gipsowym twardym.

Schody zewnętrzne – wylewane żelbetowe, wykończenie kostka betonowa z podstopnicą prefabrykowaną

Balustrada na tarasie i schodach zewnętrznych – z rur ocynkowanych gr. 50 mm, rozstaw poziomych elementów wypełniających (rury ocynkowane o średnicy 20 mm) maksymalnie co 12 cm. Słupki pionowe o średnicy 50 mm mocowane do podłoża na kotwy chemiczne. Wysokość balustrady od stanu wykończeniowego do góry balustrady minimum 90 cm. Rozstaw słupów maksymalnie 2,00 m. Balustrada malowana proszkowo na czarno lub ocynkowana. Pochwyty balustrady przy schodach zaprojektowano na dwóch wysokościach tj. 75 cm i 90 cm.

Taras – wykończenie płytki mrozoodporne gr. 2 cm na klej mrozoodporny, uszkodzoną nawierzchnię tarasu należy skuć i wylać warstwę wyrównującą gr. do 35 mm z wtopioną siatką prefabrykowaną z pręta fi 4,5 mm. Wykończenie gresowe płytki mrozoodporne o odporności na ścieranie klasy PEI5 i antypoślizgowości minimum R11.

Schody prowadzące na taras - należy zamurować bloczkiem betonowym, przestrzeń wypełnić piaskiem zagęszczonym do $\rho=0,9$ i wylać posadzką betonową gr. 6,0 cm. Wykończenie od strony tarasu masą tynkarską greiplastem.

Posadzka w pomieszczeniu niepodpiwniczonym - należy przemurować otwór drzwiowy bloczkiem betonowym do wysokości projektowanej posadzki w istniejącej części podpiwniczonej budynku. Następnie należy ułożyć styropian podposadzkowy EPS-100 o współczynniku $U=0,036 \text{ W/mK}$ grubości 44 cm na jednej warstwie folii izolacyjnej PE gr. 0,5 mm. Na styropian należy wylać posadzkę betonową gr. 8,0 cm, w połowie rozpiętości należy ułożyć siatkę zbrojeniową posadzkową prefabrykowaną z pręta gr. 4,5 mm lub wykonać maszynowo posadzkę z włóknem stalowym w ilości 25 kg na m^3 betonu. Wykończenie gresowe płytki szklone o odporności na ścieranie klasy PEI 5 i antypoślizgowości zawartej między R11, a R13. Wykończenie listwy przypodłogowej minimum grubości 75 mm i szerokości 22 mm.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi płytowe wewnętrzne. W dolnej części skrzydła drzwiowego do łazienki, WC i szatni należy wykonać nawiew o powierzchni 220 cm^2 . Drzwi do łazienki i WC oraz szatni górą przeszklone. Drzwi wewnętrzne do wiatrołapu przeszklone z pochwytami, boczna część dostawki nieruchoma przeszklona.

Ściana mobilna – pomiędzy pomieszczeniem ogólnym, a pomieszczeniem rtv i komputerowym zaprojektowano ścianę mobilną dźwiękoszczelną, przesuwaną.

Nadproże nad drzwiami wejściowymi – 3 dźwigary stalowe NP-180 osadzone na poduszce żelbetowej gr. 10 cm i szerokości 42 cm i długości 40 cm. Zbrojenie pręty fi 10 mm na krzyż co 8 cm. Minimalne oparcie dwuteownika 25 cm. Dwuteowniki skrócone ze sobą śrubą M20 z tuleją dystansową średnicy fi 22 mm. Rozstaw śrub co 80 cm, skrajna śruba w odległości 30 cm od brzegu. Otwór można wyciąć po 7 dniach od osadzenia nadproży.

Ściany – w pomieszczeniu łazienki ściany na całej wysokości wyłożyć płytkami, w pomieszczeniu WC ściany do wysokości 2,05 m (do góry ościeżnicy drzwiowej) wyłożyć płytkami ściennymi, w pomieszczeniu kuchni ściany pomiędzy szafkami wykończyć panelem szklanym lub płytkami ceramicznymi. Pozostałe ściany malować farbami ceramicznymi w kolorach ustalonych z Inwestorem.

Sufity – malowanie farbami lateksowymi w kolorze białym.

Elewacja – wynikił brak w dociepleniu w wyniku prowadzonych robót należy uzupełnić, wykonać nowy tynk i pomalować całą elewację w kolorze beżowym (taki jak jest obecnie).

Kraty stalowe – zdemontować kraty okienne w poziomie parteru.

XV. Uwagi końcowe:

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane użyte do budowy budynku odpowiadają atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.

Wszystkie prace budowlane wykonano zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w budownictwie.

projektant : **tech. bud. Katarzyna Golczyk-Leśniewicz**

projektant : **tech. bud. Jan Golczyk**