



PROBUD – Usługi Budowlane
Piotr Gontarz
ul. Widok 10/2
23-400 Bilgoraj

tel. 607 366 583
e-mail: gontarzt@wp.pl
NIP: 918-160-25-80
REGON: 060038800

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Obiekt: Budynek handlowo-usługowy

Kategoria obiektu: XVII – Budynek handlu i usług

Kod CPV: 45213000-3 Budowa obiektów handlowych

Branża: Architektura

Temat: Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy budynku handlowo-usługowego w ramach realizacji zadania pn.: "Modernizacja skweru przy ul. Ogrodowej w Bilgoraju"

Lokalizacja: Działka nr ewid. 66 ark. 39

Jednostka ewid. 060201_1

Obręb ewid. 060201_1.0001 Bilgoraj

Bilgoraj, Gmina Bilgoraj, Powiat Bilgoraj

Inwestor: Gmina Miasto Bilgoraj

Plac Wolności 16

23-400 Bilgoraj

Data opracowania: maj 2025 r.

TOM PAB

Branża:	Projektował:	Sprawdził:
Branża architektoniczna	mgr inż. arch. Michał Patyk upr. bud. UAN-VI-8387/21/90	mgr inż. arch. Marek Podolak upr. bud. 425/Lb/2001
Branża konstrukcyjna	inż. Piotr Gontarz upr. bud. LUB/0079/ZOOK/09	mgr inż. Paweł Sosiński upr. bud. LUB/0064/PWOK/09
Branża sanitarna	mgr inż. Radosław Zakleka upr. bud. LUB/0310/POOS/12	mgr inż. Albert Zając upr. bud. LUB/0282/PWOS/12
Branża elektryczna	mgr inż. Tomasz Bździuch upr. bud. LUB/0110/PWOE/09	mgr inż. Marian Oleszek upr. bud. LUB/0183/PWOE/08

Spis zawartości opracowania

Lp.	Element opracowania	Skala	Nr strony / rysunku
	<i>Część opisowa</i>		
1.	Strona tytułowa		1
2.	Spis zawartości opracowania		2
3.	Oświadczenie do projektu, uprawnienia budowlane, zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów RP oraz Inżynierów Budownictwa		3
4.	Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego		4
	<i>Część rysunkowa</i>		
5.	Schemat budynku z zagospodarowaniem	skala 1:100	25 / A1
6.	Rzut parteru	skala 1:50	26 / A2
7.	Rzut dachu	skala 1:50	27 / A3
8.	Przekroje pionowe	skala 1:50	28 / A4
9.	Elewacje	skala 1:100	29 / A5
10.	Zestawienie stolarki i ślusarki okiennej		30 / A6
11.	Zestawienie ślusarki drzwiowej		31 / A7
12.	Szczegóły ocieplenia		32 / A8
13.	Szczegóły ocieplenia		33 / A9
14.	Szczegóły ocieplenia		34 / A10
15.	Szczegóły ocieplenia		35 / A11
16.	Szczegóły ocieplenia		36 / A12
	<i>Załączniki</i>		
17.	Wizualizacje		37

OŚWIADCZENIE

Projekt architektoniczno-budowlany:

Obiekt: Budynek handlowo-usługowy

Kategoria obiektu: XVII – Budynki handlu i usług

Kod CPV: 45213000-3 Budowa obiektów handlowych

Temat: Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy budynku handlowo-usługowego w ramach realizacji zadania pn.: "Modernizacja skweru przy ul. Ogrodowej w Biłgoraju"

Lokalizacja: Działka nr ewid. 66 ark. 39

Jednostka ewid. 060201_1

Obręb ewid. 060201_1.0001 Biłgoraj

Biłgoraj, Gmina Biłgoraj, Powiat Biłgoraj

Inwestor: Gmina Miasto Biłgoraj

Plac Wolności 16, 23-400 Biłgoraj

jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (*Prawo Budowlane* – art. 34 ust. 3) i kompletny w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego). Oświadczam, że projekt budowlany dla tego zadania inwestycyjnego został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia, któremu ma służyć.

PROJEKTANCI		
Branża:	Projektował:	Sprawdził:
Branża architektoniczna	mgr inż. arch. Michał Patyk upr. bud. UAN-VI-8387/21/90	mgr inż. arch. Marek Podolak upr. bud. 425/Lb/2001
Branża konstrukcyjna	inż. Piotr Gontarz upr. bud. LUB/0079/ZOOK/09	mgr inż. Paweł Sosiński upr. bud. LUB/0064/PWOK/09
Branża sanitarna	mgr inż. Radosław Zakleka upr. bud. LUB/0310/POOS/12	mgr inż. Albert Zając upr. bud. LUB/0282/PWOS/12
Branża elektryczna	mgr inż. Tomasz Bździuch upr. bud. LUB/0110/PWOE/09	mgr inż. Marian Oleszek upr. bud. LUB/0183/PWOE/08

Opis techniczny

do projektu architektoniczno-budowlanego przebudowy budynku handlowo-usługowego w ramach realizacji zadania pn.: *"Modernizacja skweru przy ul. Ogrodowej w Bilgoraju"*

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego, dane ogólne

1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek handlowo-usługowy.

Kategoria obiektu: XVII – Budynki handlu i usług.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie inwestora i uzgodnienia z inwestorem,
- Mapa do celów projektowych opracowana przez geodetę uprawnionego,
- Wizja lokalna, pomiary z natury, inwentaryzacja budowlana stanu istniejącego, dokumentacja fotograficzna,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w *sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 882),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w *sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 430),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w *sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Obowiązujące normy oraz literatura fachowa.

1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego przebudowy budynku handlowo-usługowego w ramach realizacji zadania pn.: *"Modernizacja skweru przy ul. Ogrodowej w Biłgoraju"*.

Przebudowa sprowadza się do wzniesienia budynku handlowo-usługowego o parametrach powierzchniowych i kubaturze tożsamy z budynkiem dotąd istniejącym. Przebudowa ma na celu podniesienie wartości technicznej budynku. Przy budynku handlowo-usługowym wzniesiona zostanie pergola o konstrukcji stalowej, z elementami z drewna egzotycznego, która podniesie walor architektoniczny budynku i będzie stanowiła miejsce odpoczynku i konsumpcji klientów (np. lodziarni).

1.4. Cel opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji technicznej stanowiącej podstawę przebudowy budynku handlowo-usługowego w ramach realizacji zadania pn.: *"Modernizacja skweru przy ul. Ogrodowej w Biłgoraju"*.

Niniejsza dokumentacja stanowić będzie również podstawę opracowania projektów technicznych branżowych (PT) oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego

Budynek przeznaczony jest na lokal handlowo-usługowy. Podstawową, planowaną przez Inwestora funkcją jest prowadzenie usług małej gastronomii.

2.2. Program użytkowy obiektu budowlanego

Parter

Na parterze mieszczą się: sala sprzedaży, szatnia z przyległym WC.

2.3. Zestawienie powierzchni użytkowej

PARTER			
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. użytkowa
1	Sala sprzedaży	terakota	14,76 m ²
2	Szatnia	terakota	3,05 m ²
3	WC	terakota	1,92 m ²
	RAZEM		19,73 m²

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów

3.1. Układ przestrzenny

Projektowany budynek ma prosty, podporządkowany funkcji użytkowej układ przestrzenny.

Wejście do sali sprzedaży prowadzi bezpośrednio z przyległego chodnika. Ograniczona powierzchnia wewnętrzna budynku sprawia, że zaplecze sanitarne i szatniowe ma niewielkie wymiary. Wejście do sanitariatu prowadzi przez przechodnią szatnię.

3.2. Forma architektoniczna

Budynek handlowo-usługowy jest parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący, niski, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek w rzucie ma kształt prostokąta. Charakter elewacji kształtowany będzie fakturą i kolorystyką wypraw elewacyjnych oraz detalem architektonicznym.

Wzrost wizualny obiektu znacznie podnosi towarzysząca pergola o konstrukcji stalowej, z elementami z drewna egzotycznego.

3.3. Dostosowanie do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Biłgoraj – Etap II, zatwierdzony uchwałą Nr IX/85/2019 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 27 czerwca 2019 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia 30 lipca 2019 r. poz. 4555 stanowi:

§5.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 3) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogę,
- 5) w zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
 - a) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie, z możliwością podejmowania robót budowlanych w zakresie remontów i przebudowy,
 - b) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określonych w planie.

§64.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **A.ZP 01, A.ZP 02, A.ZP 03, A.ZP 04, A.ZP 05, A.ZP 06, A.ZP 07, A.ZP 08.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 3) zieleni urządzona,
 - 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia terenu pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - 3) zakaz nowej zabudowy, z wyłączeniem ust. 3 pkt. 1,4.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

4.1. Charakterystyczne parametry techniczne – budynek

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy | – 27,07 m ² |
| 2. Powierzchnia użytkowa | – 14,76 m ² |
| 3. Powierzchnia netto | – 19,73 m ² |
| 4. Powierzchnia wewnętrzna | – 20,49 m ² |
| 5. Kubatura | – 112,90 m ³ |
| 6. Szerokość budynku | – 4,23 m |
| 7. Długość budynku | – 6,40 m |
| 8. Wysokość budynku | – 3,66 m |
| 9. Liczba kondygnacji | – 1 (nadziemna: 1, podziemna: 0) |

4.2. Charakterystyczne parametry techniczne – pergola

- | | |
|--------------|----------|
| 1. Szerokość | – 4,68 m |
| 2. Długość | – 7,04 m |
| 3. Wysokość | – 3,66 m |

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego, układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, założenia do obliczeń

5.1. *Opinia geotechniczna*

Podane niżej zapisy stanowią wyciąg z badań makroskopowych wykonanych na terenie projektowanej przebudowy.

1. Warunki gruntowo-wodne stwierdzone w podłożu są korzystne.
2. Podłoże jest jednorodne litologicznie i geotechnicznie uwarstwione.
3. Pod glebą o miąższości 0,40-0,60 m od powierzchni terenu stwierdzono:
 - piaski drobne o $I_D = 0,40$,
 - piaski drobne oraz piaski drobne z przewarstwieniami pyłów piaszczystych o $I_D = 0,50$.
4. Woda gruntowa poniżej poziomu posadowienia projektowanych fundamentów.
5. Badanie geotechniczne makroskopowe jest badaniem punktowym, w oparciu o które warunki gruntowe są na przekroju interpolowane.
6. Głębokość przemarzania gruntów dla badanego terenu wynosi wg normy 1,00 m ppt. Przy utrzymujących się długo niskich temperaturach i przy braku pokrywy śnieżnej strefa przemarzania może sięgnąć głębiej.

Opinia geotechniczna

Stosownie do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych* (Dz.U. z 2012 r., nr 0, poz. 463) warunki gruntowe w podłożu należy zaliczyć do **prostych**.

Dla planowanego obiektu ustala się **I kategorię geotechniczną**.

5.2. *Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego*

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący, niski.

Budynek ma poprzeczny układ konstrukcyjny. Wykonany jest w technologii tradycyjnej murywanej. Ławy fundamentowe żelbetowe. Ściany murywane z drobnowymiarowych elementów betonowych (ściany fundamentowe), gazobetonowych. Strop żelbetowy monolityczny. Pokrycie dachowe z membrany EPDM zgrzewanej.

5.3. *Założenia do obliczeń*

Występujące obciążenia definiowane są w wartościach:

- Obciążenie śniegiem – strefa III.
- Obciążenie wiatrem – strefa I.
- Obciążenie technologiczne stropu nad parterem – $1,20 \text{ kN/m}^2$.

6. **Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Liczba lokali mieszkalnych: 0. Liczba lokali użytkowych: 1.

7. Opis dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

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

Dostęp do sali sprzedaży budynku handlowo-usługowego prowadzi z poziomu chodnika, który jest niemal tożsamy z poziomem posadzki parteru.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Zużycie wody wynika z potrzeb higieniczno-sanitarnych i bytowych. Pokrywane będzie wodą dostarczaną z wodociągu miejskiego.

Ścieki odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Studzienka kanalizacyjna, do której zaprojektowano odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej, znajduje się w ciągu ul. Ogrodowej.

Wody opadowe, zbierane z dachu systemem rynien i rur spustowych, odprowadzane będą na własną działkę.

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Źródłem ogrzewania będą elektryczne grzejniki konwekcyjne. Nie występuje emisja zanieczyszczeń gazowych.

Szkodliwe zapachy, zanieczyszczenia pyłowe lub płynne nie występują.

9.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady stałe, mające charakter odpadów komunalnych, gromadzone będą w kontenerach na śmieci i wywożone na wysypisko śmieci. Gromadzenie odpadów z uwzględnieniem wymagań ich segregacji.

9.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Nie występuje.

9.5. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie występuje.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

1. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej: **EP = 47,90 [kWh/(m²rok)]**.
2. Dostępne nośniki energii: Na terenie inwestycji dostępnymi nośnikami energii jest energia elektryczna, odnawialne źródła energii (energia promieniowania słonecznego, energia wiatru).
3. Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych: Na terenie inwestycji możliwe jest przyłączenie do sieci energii elektrycznej, która może być wykorzystana jako nośnik energii. Budynek będzie przyłączony do sieci energetycznej i projektuje się wykorzystanie jej jako źródła ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej.
4. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy zaopatrzenia:

➤ System konwencjonalny

Ogrzewanie: Głównym źródłem ogrzewania w systemie konwencjonalnym będą elektryczne grzejniki konwekcyjne.

Przygotowanie ciepłej wody: Źródłem ciepłej wody będą pojemnościowe podgrzewacze wody.

➤ System alternatywny

Ogrzewanie: Źródłem ciepła jest pompa ciepła powietrze-powietrze. Instalacja pracująca na parametrach 55/45°C. Instalacja ogrzewania grzejnikowego.

Przygotowanie ciepłej wody: Źródłem ciepłej wody będą pojemnościowe podgrzewacze wody zamontowane w umywalni.

➤ System hybrydowy

Ogrzewanie: nie jest rozważanym wariantem projektowym.

Przygotowanie ciepłej wody: nie jest rozważanym wariantem projektowym.

5. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię:

System konwencjonalny – Ogrzewanie i wentylacja							
Rodzaj paliwa	Udział [%]	Sprawność η_{tot}	Wartość opałowa	Jednostka	Q _{k,h}	Zużycie paliwa	Jednostka
energia elektryczna	100	1,00	-	kWh/rok	13 500,00	-	kWh/rok

System konwencjonalny – Ciepła woda							
Rodzaj paliwa	Udział [%]	Sprawność η_{tot}	Wartość opałowa	Jednostka	Q _{k,h}	Zużycie paliwa	Jednostka
energia elektryczna	100	1,00	-	kWh/rok	4 200,00	-	kWh/rok

System alternatywny – Ogrzewanie i wentylacja						
Rodzaj paliwa	Udział [%]	Średnia wartość COP	Jednostka	Q _{k,h}	Ilość energii zużytej do pracy pompy ciepła	Jednostka
pompa ciepła	100	4,50	kWh/rok	15 592,50	3 465,00	kW/rok

System alternatywny – Ciepła woda						
Rodzaj paliwa	Udział [%]	Średnia wartość COP	Jednostka	Q _{k,h}	Ilość energii zużytej do pracy pompy ciepła	Jednostka
pompa ciepła	100	4,50	kWh/rok	5 197,50	1 155,00	kW/rok

Koszty eksploatacyjne

System konwencjonalny – energia elektryczna			
Rodzaj paliwa	Zużycie paliwa	Jednostka	Koszty
energia elektryczna	17 700,00	kWh/rok	10 974,00

System alternatywny – pompa ciepła			
Rodzaj źródła ciepła	Ilość energii zużytej do pracy pompy ciepła	Jednostka	Koszty
pompa ciepła	4 620,00	kW/rok	2 956,80

6. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię:

Koszt zakupu alternatywnego źródła energii cieplnej, jakim jest pompa ciepła, przekracza koszt montażu elektrycznych grzejników konwekcyjnych. Niższy jest koszt eksploatacji.

Z ekonomicznego punktu widzenia wybór wariantu z pompą ciepła jest nieco mniej opłacalny. Inwestor na obecnym etapie dokonał wyboru elektrycznych grzejników konwekcyjnych jako źródło ogrzewania. Na wybór ten wpływ ma forma użytkowania budynku.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

1. Urządzenia automatycznie regulujące temperaturę w instalacji grzewczej

Regulacje elektrycznych grzejników konwekcyjnych dotyczą przede wszystkim regulacji mocy grzania, temperatury w pomieszczeniu i czasu pracy urządzenia. Moc grzania może być regulowana wielostopniowo, a temperatura utrzymywana z pomocą wbudowanego termostatu. Niektóre modele posiadają również dodatkowe funkcje, takie jak programator czasowy, pilot zdalnego sterowania i tryby pracy.

2. Urządzenia automatycznie regulujące temperaturę w instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

W projektowanym budynku zastosowano wentylację grawitacyjną.

W projektowanym budynku zastosowano instalację klimatyzacji.

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

12.1. Budynek handlowo-usługowy

12.1.1. Elementy konstrukcyjne

Ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne, wykonane z betonu klasy C16/20 W8. Ławy wysokości 40 cm. Zbrojone podłużnie prętami 4 # 12 ze stali klasy B500SP, ze strzemionami \varnothing 6 co 30 cm ze stali klasy S235JR.

Ławy posadowione na warstwie chudego betonu klasy C8/10 gr. 10 cm.

Z ław fundamentowych wypuścić przed betonowaniem pręty łączące ze zbrojeniem trzpieni żelbetowych.

Ściany fundamentowe dwuwarstwowe Warstwa konstrukcyjna gr. 24 cm z bloczków betonowych pełnych na zaprawie cementowej. Ściany zewnętrzne ocieplone płytami styropianowymi ekstrudowanymi XPS gr. 12 cm.

Ściany zewnętrzne nadziemia dwuwarstwowe Warstwa konstrukcyjna gr. 18 cm z bloczków gazobetonowych odmiany 500 na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M2,5. Ocieplenie z płyt styropianowych odmiany EPS70 gr. 15 cm.

Płyta stropowa żelbetowa, monolityczna, płaska, dwukierunkowo zbrojona, wykonana z betonu klasy C16/20. Zbrojenie konstrukcyjne ze stali klasy B500SP, z prętami montażowymi \varnothing 6 ze stali klasy S235JR.

Ściany attyki na obrysie płyty stropowej gr. 12 cm, wykonane z takich samych materiałów, jak płyta stropowa.

Pozostałe dane konstrukcyjno-materiałowe wg części konstrukcyjnej (PT).

Stropodach wykonany z płyt z styropianowych odmiany EPS100, w układzie dwuwarstwowym gr. 10+10 cm, dedykowanych na dachy płaskie, z przesunięciem spoin pionowych + płyty spadkowe o grubości w przedziale 5-40 cm.

Projektowany układ warstw stropodachu przedstawia się następująco (w układzie od dołu):

- 2x masa asfaltowo-kauczukowa na zimno,
- Papa termozgrzewalna paroizolacyjna gr. min. 2,5 mm,
- Płyty styropianowe dachowe odmiany EPS100 gr. 10 cm, mocowane mechanicznie,
- Płyty styropianowe dachowe odmiany EPS100 gr. 10 cm, mocowane mechanicznie, z przesunięciem spoin pionowych,
- Płyty styropianowe dachowe spadkowe odmiany EPS100 o grubości w przedziale 5-40 cm,
- Papa podkładowa samoprzylepna gr. min. 3,0 mm,
- Membrana dachowa EPDM zgrzewana gr. min. 2,5 mm.

Wieńce w poziomie stropu żelbetowe, monolityczne, wykonane z betonu klasy C16/20. Zbrojone prętami 4 # 12 ze stali klasy B500SP ze strzemionami \varnothing 6 co 30 cm ze stali klasy S235JR. Pozostałe dane konstrukcyjno-materiałowe wg części konstrukcyjnej (PT).

Trzpienie żelbetowe, monolityczne, wykonane z betonu klasy C16/20. Zbrojone prętami ze stali klasy B500SP, ze strzemionami \varnothing 6 ze stali klasy S235JR. Pozostałe dane konstrukcyjno-materiałowe wg części konstrukcyjnej (PT).

Nadproża dla otworów okiennych i drzwiowych żelbetowe prefabrykowane typu L19. Bezpośrednio pod końcami belek nadproży, dla rozłożenia siły docisku, wykonać poduszki murowane z cegieł ceramicznych pełnych klasy 15 MPa na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M5. Wysokość poduszek przyjąć jako 3 wysokości cegły.

Nadproże nad witryną aluminiową żelbetowe, monolityczne, wykonane z betonu klasy C16/20. Schemat konstrukcyjny nadproża to belka jednoprzęsłowa. Zbrojenie konstrukcyjne ze stali klasy B500SP, ze strzemionami \varnothing 6 ze stali klasy S235JR. Pozostałe dane konstrukcyjno-materiałowe wg części konstrukcyjnej (PT).

Kominy wentylacyjne wykonane z systemowych pustaków betonowych wieloprzewodowych na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M2,5. Powyżej stropu nad parterem przewody wentylacyjne zaizolowane płytami z wełny mineralnej gr. 10 cm.

Nakrywy kominów z betonu klasy C12/15, zbrojone krzyżowo prętami # 8 mm ze stali klasy B500SP.

Kominy ponad pokryciem dachowym okute blachą panelową powlekaną, mocowaną na ruszcie drewnianym z tarcicy nasyczonej. Nakrywy kominów okute płaszczem z blachy stalowej powlekanej gr. 0,5 mm.

Otwory wentylacyjne zabezpieczyć kratkami wentylacyjnymi z blachy powlekanej o wym. 14x21 cm.

Obróbki blacharskie wykonywane indywidualnie oraz prefabrykowane z blachy stalowej powlekanej gr. 0,50 mm.

Odwodnienie dachu Rynny dachowe \varnothing 120 mm i rury spustowe \varnothing 100 mm z blachy powlekanej, wykonane jako systemowe.

12.1.2. Elementy wykończeniowe

Ścianki działowe gr. 12 cm z płytek gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M2,5.

Tynki i okładziny wewnętrzne Tynki wewnętrzne zwykłe cementowo-wapienne kat. III.

Okładziny ścian w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych z płytek glazurowanych na kleju do płytek ceramicznych do wys. 2,00 m.

Do wyceny kosztorysowej przyjmuje się płytki o wym. 60x60 cm. Niezależnie od tego rodzaj, kształt i kolor płytek należy każdorazowo przed zakupem i przystąpieniem do robót ustalić z inwestorem.

Ogólne wymagania dla glazury:

- Gatunek płytek 1.
- Odporność na płamienie klasy min. 3.
- Odporność na działanie środków chemicznych klasy min. B.

Pod glazurę wykonać podkład wyrównujący z tynku cementowo-wapiennego kat. II.

Obudowa pionów kanalizacyjnych i rur wentylacyjnych z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm na stelażu z kształtowników stalowych.

Malowanie ścian i sufitów dwukrotne farbą emulsyjną, po uprzednim zagruntowaniu tynków gładkich. Zaleca się stosowanie kolorów jasnych pastelowych.

Podłogi i posadzki Posadzki z płytek terakotowych na kleju do płytek ceramicznych.

Ogólne wymagania dla terakoty:

- Gatunek płytek 1.
- Klasa antypoślizgowości min. R10.
- Klasa ścieralności min. 4.
- Odporność na płamienie klasy min. 3.
- Odporność na działanie środków chemicznych klasy min. B.

Jako warstwę izolacji cieplnej posadzki na gruncie zastosowano styropian odmiany EPS 150 gr. 15 cm, ułożony na zaprawie.

Pod warstwy wykończeniowe podłóg parteru wykonać jastrych cementowy gr. 7 cm zatarty na gładko, zbrojony siatką z drutu gr. 3 mm o oczkach 15x15 cm.

Izolacja przeciwwilgociowa pozioma posadzki na gruncie – 1x papa termozgrzewalna podkładowa.

Podkład pod posadzkę na gruncie gr. 15 cm z betonu klasy C12/15, ułożony na podsypce piaskowej zagęszczanej mechanicznie warstwami. Wymagany wskaźnik zagęszczenia podsypki piaskowej $I_s \geq 0,99$.

Stolarka okienna Okna z PCV, profil min. sześciokomorowy, w kolorze białym, okleinowany dwustronnie w kolorze szarym, $U_f \leq 1,0$ [W/m²K]. Pakiet szklenia dwukomorowy, trzyszybowy, $U_g \leq 0,6$ [W/m²K]. Współczynnik przenikania ciepła dla okien $U_w \leq 0,9$ [W/m²K].

Parapety aglomarmurowe gr. 30 mm. Podokienniki zewnętrzne z blachy powlekanej.

Ślusarka okienna Okna witryny z profilu aluminiowego szer. min. 75 mm, min. trzykomorowego, z przegrodą termiczną, w kolorze szarym. Pakiet szklenia dwukomorowy, trzyszybowy, szyby obustronnie bezpieczne. Współczynnik przenikania ciepła dla okien $U_w \leq 0,9$ [W/m²K].

Ślusarka drzwiowa stalowa Drzwi wewnętrzne stalowe płaszczowe, jednoskrzydłowe. Skrzydło o całkowitej grubości 40 ± 1 mm, z grubą przylgą, z blachy stalowej ocynkowanej o gr. 0,5 mm i powlekanej powłoką poliestrową lub malowane proszkowo. Wypełnienie skrzydła w drzwiach wewnętrznych: karton komórkowy. Skrzydło wyposażone w dwa zawiasy z regulacją w poziomie. Uszczelki przylgowe wykonane z EPDM.

Ościeżnica drzwi systemowa, wykonana z kształtowników stalowych, profilowanych z blachy ocynkowanej o gr. 1,2 mm i malowanych proszkowo.

Drzwi zewnętrzne stalowe, pełne, z ościeżnicą stalową systemową, ocieplone, antywłamaniowe. Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U_w \leq 1,30$ [W/m²K]. Drzwi wyposażone w samozamykacz mechaniczny.

Ślusarka drzwiowa aluminiowa Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe, z profili aluminiowych szer. min. 75 mm, profil min. trzykomorowy, z przegrodą termiczną, w kolorze szarym. Pakiet szklenia dwukomorowy, trzyszybowy, szyby obustronnie bezpieczne. Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U_w \leq 1,30$ [W/m²K]. Drzwi wyposażone w samozamykacz mechaniczny. Klasa antywłamaniowa min. RC2. Trwałość mechaniczna – klasa C5. Drzwi wyposażone w samozamykacz mechaniczny.

Izolacje Izolacja przeciwwilgociowa pozioma ław fundamentowych – 1x papa termozgrzewalna podkładowa.

Izolacja przeciwwilgociowa pozioma posadzek na gruncie i ścian fundamentowych – 1x papa termozgrzewalna podkładowa.

Izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych – masa bitumiczna powłokowa R+2xP na tynku cementowym rapowanym.

Ochrona pionowej izolacji termicznej od strony zewnętrznej z folii kubelkowej gr. 0,5 mm, o gramaturze > 200 g/m².

Izolacja cieplna posadzek na gruncie z płyt styropianowych EPS 150 gr. 15 cm, ułożonych na zaprawie.

12.1.3. Elewacja

Elewacja – ściany nadziemne Ocieplenie ścian zewnętrznych płytami styropianowymi EPS 70 gr. 15 cm, z wyprawą z tynku cienkowarstwowego silikonowego o ziarnie 2 mm, wykonanego ręcznie.

Ocieplenie ścian attyki płytami styropianowymi EPS 70 gr. 6 cm, z wyprawą z tynku cienkowarstwowego silikonowego o ziarnie 2 mm, wykonanego ręcznie.

Ościeża okien i drzwi oraz naroża budynku zabezpieczone narożnikami aluminiowymi z warstwą siatki. Listwa startowa aluminiowa szer. 15 cm.

Do wykonania izolacji termicznej należy stosować styropian o gęstości pozornej $\geq 15,0 \text{ kg/m}^3$, samogasnący, zawierający środki obniżające palność. Wymagany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$.

Materiały pomocnicze obejmują wszystkie elementy montażowe dla wykonania izolacji termicznej, tj. kleje do styropianu, kołki montażowe, siatki zbrojeniowe, kleje do siatek, listwy cokołowe i narożne aluminiowe. Klej do przyklejania styropianu o przyczepności: do betonu: $> 0,6 \text{ MPa}$, do styropianu: $> 0,1 \text{ MPa}$ (rozerwanie w warstwie styropianu). Jako warstwy zbrojącej zaleca się stosowanie siatki z włókna szklanego o gramaturze $\geq 145 \text{ g/m}^2$. Zaleca się stosowanie kołków kotwiących z trzpieniami plastikowymi $\varnothing 10$ w ilości 4 sztuk/m^2 . Preparat gruntujący do gruntowania warstwy zbrojonej biały lub zbliżony z kolorystyką tynków, o gęstości objętościowej $\sim 1,35 \text{ kg/dm}^3$. Wyprawy tynkarskie silikonowe o granulacji $\sim 1,5\text{-}3,0 \text{ mm}$, barwione w masie, o gęstości objętościowej $\sim 1,7 \text{ kg/dm}^3$. Mozaikowa masa tynkarska do nakładania ręcznego o granulacji $2,0 \text{ mm}$, o gęstości objętościowej $\sim 1,7 \text{ kg/dm}^3$, o oporze dyfuzyjnym $0,31 \text{ m}$, nasiąkliwości powierzchniowej $0,48 \text{ kg/m}^2\text{h}$.

Podłoże, na którym będzie mocowany system ocieplenia, musi być uprzednio oczyszczone z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów tynku i innych czynników powodujących osłabienie przyczepności kleju. Powinno ono charakteryzować się odpowiednią nośnością, dostateczną dla powstania połączenia klejowego z warstwą styropianu.

Elewacja – ściany fundamentowe Ocieplenie ścian fundamentowych płytami styropianowymi ekstrudowanymi XPS gr. 12 cm.

Cokół obłożony tynkiem mozaikowym dekoracyjnym gr. 2 mm, wykonanym ręcznie.

Do wykonania izolacji termicznej należy stosować styropian XPS o gęstości pozornej $\geq 30,0 \text{ kg/m}^3$, samogasnący. Wymagany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda < 0,036 \text{ W/mK}$.

12.1.4. Elementy zewnętrzne

Chodniki i plac przyległy z kostki brukowej betonowej wibroprasowanej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej.

Obramowanie z obrzeży betonowych o wym. 8x30 cm, spoiny wypełnione zaprawą cementową. Ława pod obrzeża betonowa z oporem, z betonu klasy C12/15.

12.2. Pergola

Stopy fundamentowe żelbetowe, monolityczne, wykonane z betonu klasy C16/20 W8. Stopy prostokątne, wym. 70x70x100 cm. Zbrojone siatką zbrojeniową # 8 mm, oczka 15x15 cm, ze stali klasy B500SP. Pozostałe dane konstrukcyjno-materiałowe wg części konstrukcyjnej (PT).

Konstrukcja pergoli wykonana z kształtowników stalowych zimnogiętych: słupy □180x120x5 mm, rygle główne pochyłe □180x120x5 mm, rygle poziome usztywniające □160x60x4 mm.

Podkonstrukcja pod deski okalające z drewna egzotycznego wykonana z kształtowników zimnogiętych □60x40x3 mm. Podkonstrukcja montowana obwodowo do słupów oraz na części długości do ścian żelbetowych attyki.

Blacha podstawy słupa wym. 400x10x400 mm, blachy trapezowe 340x6x220 mm.

Słupy kotwione w fundamencie z zastosowaniem kotew fundamentowych fajkowych śr. 20 mm (4 kotwy/podstawę).

Stal klasy S235. Elektrody EA 1.46.

Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie wg następujących założeń:

- oczyszczenie powierzchni elementu do 2 stopnia czystości,
- jednokrotne malowanie farbą do gruntowania przeciwrzdzewną miniową 60%,
- dwukrotne malowanie farbą poliwinylową nawierzchniową.

Elementy ozdobne z drewna egzotycznego Iroko jest drewnem o złocistym kolorze, który ciemnieje pod wpływem działania czynników atmosferycznych. Charakterystyczne dla tego drewna są również ciemne pręgi. Zaletą iroko jest odporność na płowienie, dzięki czemu długo zachowuje świeży, nienaganny wygląd. Jest ono także materiałem łatwo poddającym się obróbce, mimo że wymaga zastosowania twardych narzędzi. Drewno to w prosty sposób można łączyć za pomocą gwoździ, wkrętów i klejów.

Dostępne grubości tarcicy: 26, 35, 40, 52, 75 mm.

Przekroje poszczególnych projektowanych elementów drewnianych.

- Deska okalająca z tarcicy gr. 26 mm, przyjęta szerokość deski ~120-140 mm,
- Opierzenie magazynu zewnętrznego z tarcicy gr. 26 mm,
- Pionowe słupy wypełniające ramę pergoli z tarcicy gr. 75 mm, przyjęte wymiary słupów ~75x160 mm,

- Poziome rygle wypełniające ramę pergoli z tarcicy gr. 52 mm, przyjęte wymiary rygli ~52x160 mm.

Zadaszenie demontowalne pergoli mocowane do rygli stalowych. Zadaszenie wykonane z tkaniny akrylowej, z systemowym zestawem mocowania i jezdny. Mechanizm przesuwania elektrycznego. Odprowadzenie wody opadowej jednostronne, na lewą lub prawą stronę.



12.3. Dane instalacyjne

Instalacje sanitarne obejmują projekt instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, klimatyzacji. Szczegółowe rozwiązania wg projektu branżowego (PT).

Instalacje elektryczne obejmują projekt instalacji oświetleniowej, gniazdowej, odgromowej. Szczegółowe rozwiązania wg projektu branżowego (PT).

12.4. Właściwości cieplne przegród budowlanych

Wymagania izolacyjności cieplnej przegród budowlanych przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla budynków użyteczności publicznej.

Dla budynku opracowano projektowaną charakterystykę energetyczną.

Lp.	Przegroda	Współczynnik obliczony [W/m ² ·K]	Współczynnik wymagany [W/m ² ·K]
1.	Ściana nadziemna dwuwarstwowa (błoczki gazobetonowe gr. 18 cm + styropian gr. 15 cm)	0,20	0,20
2.	Stropodach nad parterem	0,13	0,15
3.	Podłoga na gruncie	0,21	0,30
4.	Okna zewnętrzne	0,78	0,90
5.	Drzwi zewnętrzne	1,20	1,30

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 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. z 2023 r., poz. 1563) nie zalicza budynku objętego opracowaniem (budynek handlowo-usługowy) do kategorii obiektów, które podlegają obligatoryjnemu uzgodnieniu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Zawarty poniżej opis określa jedynie charakterystykę pożarową budynku.

13.1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Budynek handlowo-usługowy, parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący, niski, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej.

Charakterystyczne parametry techniczne:

1. Powierzchnia zabudowy	– 27,07 m ²
2. Powierzchnia użytkowa	– 14,76 m ²
3. Powierzchnia netto	– 19,73 m ²
4. Powierzchnia wewnętrzna	– 20,49 m ²
5. Kubatura	– 112,90 m ³
6. Szerokość budynku	– 4,23 m
7. Długość budynku	– 6,40 m
8. Wysokość budynku	– 3,66 m
9. Liczba kondygnacji	– 1 (nadziemna: 1, podziemna: 0)

13.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych

W budynku występują przede wszystkim materiały palne w postaci wyposażenia poszczególnych pomieszczeń. Są to ciała stałe kwalifikujące je do grupy materiałów "A". Materiały niebezpieczne pożarowo, w rozumieniu §2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 882) nie będą występowały w tym budynku.

W budynku nie będą prowadzone procesy technologiczne, powodujące większe zagrożenie pożarowe czy też wybuchowe.

13.3. Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek objęty opracowaniem przeznaczony jest na cele handlowo-usługowe (mała gastronomia).

Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową *zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III*.

13.4. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Projektowana funkcja budynku oraz liczba przebywających (lub mogących przebywać) tam osób jest jak niżej.

1. Parter – sala sprzedaży, szatnia, WC.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III – do 3 osób jednocześnie przebywających na kondygnacji, będących stałymi użytkownikami (pracownicy) oraz do 7 osób jednocześnie przebywających na kondygnacji, nie będących stałymi użytkownikami (klienci).

Budynek handlowo-usługowy jest zaliczany do *kategorii zagrożenia ludzi ZL III* z liczbą do 10 osób na kondygnacji.

13.5. Informacja o podziale na strefy pożarowe

Projektowany budynek posiada powierzchnię wewnętrzną 20,49 m².

Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową *zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III*.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku niskiego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, wynosi 8 000 m².

13.6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Obowiązek obliczania przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego istnieje tylko w odniesieniu do budynków o funkcji produkcyjnej i magazynowej zaliczanych do PM. Nie dotyczy natomiast budynków użyteczności publicznej, kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL, jakim jest budynek handlowo-usługowy.

13.7. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

W świetle wymogów §212 ust. 2 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury budynek kategorii zagrożenia ludzi ZL III, niski, powinien posiadać klasę odporności pożarowej nie niższą niż „C”.

Jednocześnie, stosując wskazania §212 ust. 3, dopuszcza się w budynkach o jednej kondygnacji nadziemnej, kategorii zagrożenia ludzi ZL III, obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do klasy „D”.

Budynek klasy „D” odporności pożarowej (§216) winien być wykonany z elementów budowlanych klasy odporności ogniowej nie niższej niż:

Element budynku	Klasa odporności ogniowej wymagana	Klasa odporności ogniowej projektowana
główna konstrukcja nośna	R 30	R 120
konstrukcja dachu	–	R 15
strop	REI 30	REI 60
ściana zewnętrzna	EI 30	EI 120
ściana wewnętrzna	–	EI 60
przekrycie dachu	–	RE 15

Wszystkie elementy budynku muszą być nierozprzestrzeniające ognia.

13.8. Informacja o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W budynku nie przewiduje się występowania materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe, w związku z tym w obiekcie nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożenia wybuchem. Zagrożenie wybuchem nie występuje również w bliskim sąsiedztwie.

13.9. Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Z każdego pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi zapewniono wyjście ewakuacyjne zamykane drzwiami prowadzące na drogę ewakuacyjną.

Maksymalna długość przejścia w pomieszczeniach parteru do 6,0 m (sala sprzedaży).

13.10. Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Ilość gaśnic wg normatywu zawartego w rozporządzeniu. Mianowicie 2 kg (lub 3 dm³) środka gaśniczego zawartego w gaśnicach na każde 100 m² powierzchni budynku.

Łącznie należy przewidzieć 2 kg (lub 3 dm³) środka gaśniczego zawartego w gaśnicach.

Należy zachować dostęp do gaśnic o szerokości co najmniej 1 m.

Miejsca usytuowania gaśnic powinny być oznakowane znakami zgodnymi z normami.

13.11. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

W budynku objętym opracowaniem nie ma wymogu stosowania hydrantów wewnętrznych.

13.12. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Na działce objętej opracowaniem znajdują się ponadto urządzenie rekreacyjne skweru przy ul. Ogrodowej (plac zabaw, pergola).

Projektowany budynek handlowo-usługowy znajduje się przy ul. Kościuszki, która posiada parametry drogi pożarowej. Droga kategorii KDZ, o nawierzchni asfaltowej.

Wyjście w budynku ma połączenie z drogą pożarową dojściem utwardzonym o minimalnej szerokości 1,50 m i długości nie większej niż 50,0 m.

W pobliżu działek objętych opracowaniem biegnie sieć wodociągowa, na której wykonany jest hydrant zewnętrzny nadziemny.

13.13. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

W budynku nie zastosowano żadnych rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych.

14. Ekspertyza techniczna obiektu

14.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek handlowo-usługowy, który w stanie dotychczasowym miał funkcję usług małej gastronomii.

Ekspertyzę techniczną oceny stanu technicznego istniejącego budynku opracowano na potrzeby wykonania przebudowy przedmiotowego obiektu z dostosowaniem do funkcji usług małej gastronomii.

Zakres opracowania zawiera:

- Analizę stanu elementów budynku,
- Określenie sposobu adaptacji w ramach przebudowy poszczególnych elementów budynku.

14.2. Opis techniczny poszczególnych elementów budynku

FUNDAMENTY: Budynek posadowiony bezpośrednio na gruncie rodzimym. Fundamenty bezpośrednie w postaci ław fundamentowych betonowych, o nieregularnym kształcie – stan techniczny zadowalający.

ŚCIANY: Ściany nadziemna murowane z drobnowymiarowych elementów ceramicznych oraz gazobetonowych. Ściany zewnętrzne ocieplone płytami styropianowymi, z wyprawą z tynku cienkowarstwowego. Część ścian w postaci ramy stalowej jako konstrukcja witryny okiennej.

Ściany otynkowane, malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi, w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym okładziny z płytek glazurowanych – widoczne ślady standardowego użytkowania, nie stwierdzono występowania lokalnych zarysowań ścian konstrukcyjnych, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu konstrukcji – stan techniczny zadowalający.

STROPODACH: Stropodach wykonany na konstrukcji w postaci lekkich wiązarów stalowych kratowych, pokrycie dachu z płyt azbestowo-cementowych falistych na deskowaniu z płyt drewnopodobnych lub/i desek – widoczne ślady standardowego użytkowania, nie stwierdzono zarysowań ani ugięć elementów stropodachu, pokrycie dachu szczelne, jednak z widocznymi oznakami zużycia technicznego – stan techniczny zadowalający.

14.3. Wnioski i zalecenia

1. Istniejący budynek pozwala na przeprowadzenie przebudowy istniejącej struktury budowlanej, jednak zakres niezbędnych do wykonania działań jest nieracjonalny pod finansowym. Przeprowadzenie termomodernizacji wiązałoby się z koniecznością wzmocnienia istniejącej, wiotkiej konstrukcji dachowej. Jest to działanie technicznie możliwe, ale niezasadne. Ściany zewnętrzne mają niejednorodną strukturę, zatem zwiększenie grubości izolacji termicznej na ścianach nie gwarantuje uzyskania zadowalających parametrów ochrony cieplnej.
2. Istniejąca konstrukcja budynku uniemożliwia zmianę układu funkcjonalno-użytkowego zgodnie z aktualnymi potrzebami inwestora.
3. Na podstawie wykonanych oględzin i analizy konstrukcyjnej stwierdza się, że stan techniczny budynku i jego poszczególnych elementów umożliwia wykonanie robót związanych z przebudową przedmiotowego obiektu. Nie jest to jednak racjonalny pod względem technicznym i finansowym wybór.
4. Zaleca się wykonanie kompleksowej przebudowy budynku, z zastosowaniem współczesnych materiałów budowlanych oraz techniki instalacyjnej.
5. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić przestrzegając warunków wynikających ze sztuki budowlanej.

UWAGA!

1. Wszystkie roboty wykonać zgodnie z obowiązującymi normami oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Roboty budowlane mogą być prowadzone jedynie pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Przy realizacji obiektu powinny być zastosowane materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wyroby posiadające:
 - certyfikat na znak bezpieczeństwa,
 - deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z obowiązującą normą,
 - aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono obowiązującej normy.

Opracował: