

## **CZĘŚĆ II**

# **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY**

Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA BUDYNKU PRODUKCYJNO- HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego	XVIII
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer ewidencyjny oraz nr działek ewidencyjnych	DZ. NR 301/35 OBR. PATEREK GM. NAKŁO NAD NOTECIĄ
Inwestor	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-HANDLOWO- USŁUGOWE „PolimerPro” S.C. ARKADIUSZ WESOŁEK, ŁUKASZ MISIAK Ul. Przemysłowa 1, Paterek 89-100 Nakło nad Notecią

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO ORAZ SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. M. Andrzejewska- Słosecka Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 198/71Bg	ARCHITEKTURA	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. K. Miszczuk Uprawnienia Budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektura nr ewid. 335/72Bg	ARCHITEKTURA	

NAKŁO NAD NOTECIĄ, 23.07.2022

## ***SPIS TREŚCI***

### **CZĘŚĆ II ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**

<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA	
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	
5. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA	
6. DANE MATERIAŁOWE	
7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	
8. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE	
9. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA PODWZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	
10. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	
11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	
12. OPIS TECHNOLOGICZNY	
13. UWAGI KOŃCOWE	
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>rys. I-01</b> Rzut parteru istniejący</li><li>• <b>rys. I-02</b> Rzut piętra istniejący</li><li>• <b>rys. I-03</b> Przekrój A-A</li> <li>• <b>rys. A-01</b> Rzut parteru</li><li>• <b>rys. A-02</b> Rzut piętra</li><li>• <b>rys. A-03</b> Przekrój A-A</li><li>• <b>rys. A-04</b> Elewacje</li></ul>	

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku produkcyjno-handlowo-usługowego zlokalizowanego na dz. nr 301/35, obr. Paterek, gm. Nakło nad Notecią. Przebudowa polega na zaprojektowaniu warstwy izolacji termicznej ścian zewnętrznych i stropodachu oraz wykonania rozbiórki części stropu nad parterem w celu powiększenia pomieszczenia produkcyjnego.

## 2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Projekt przebudowy budynku produkcyjno-handlowo-usługowego nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania. Projektowane prace mają na celu poprawę funkcjonalności pod względem architektonicznym oraz poprawę parametrów izolacyjności budynku. Projektuje się wyburzenie części stropu nad parterem oraz wykonanie izolacji termicznej ścian i stropodachu.

### Zestawienie pomieszczeń – stan istniejący

#### • parter

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</i>
1	Wiatrołap	5,13
2	Korytarz	8,12
3	Pom. gosp.	4,08
4	Kl. schodowa	2,71
5	Pom. biurowe	12,89
6	WC	9,83
7	Pom. socjalne	8,20
8	Pom. socjalne	9,28
8a	WC	8,84
9	Pom. biurowe	16,69
10	Pom. socjalne	17,98
11	Pom. produkcyjne	72,89
12	Korytarz	14,53
13	Pom. produkcyjne	79,42
14	Korytarz	7,48
15	Pom. produkcyjne	144,44
16	Korytarz+schody	28,68
17	Węzeł cieplny	16,89
18	Pom. magazynowe	18,43
	<b>Razem:</b>	486,51

#### • piętro

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</i>
2.1	Korytarz+schody	36,14

2.2	Pom. biurowe	37,36
2.3	Pom. biurowe	58,52
2.4	Pom. biurowe	11,81
2.5	Pom. nieużytkowe	37,03
2.6	Pom. nieużytkowe	16,59
2.7	Pom. nieużytkowe	17,86
2.8	Pom. nieużytkowe	16,66
2.9	Pom. nieużytkowe	18,15
2.10	Pom. nieużytkowe	16,78
2.11	Pom. nieużytkowe	18,23
2.12	Korytarz+schody	36,42
2.13	Pom. nieużytkowe	12,54
2.14	Pom. nieużytkowe	12,68
2.15	Pom. nieużytkowe	12,55
2.16	Pom. nieużytkowe	12,66
2.17	Pom. nieużytkowe	12,51
2.18	Pom. biurowe	32,92
2.19	Pom. biurowe	11,65
2.20	Pom. nieużytkowe	13,22
2.21	Pom. konferencyjne	25,29
2.22	Pom. biurowe	13,50
	<b>Razem:</b>	481,07

#### Zestawienie pomieszczeń – stan projektowany

##### • parter

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
1	Wiatrołap	5,13
2	Korytarz	8,12
3	Pom. gosp.	4,08
4	Kl. schodowa	2,71
5	Pom. biurowe	12,89
6	WC	9,83
7	Pom. socjalne	8,20
8	Pom. socjalne	9,28
8a	WC	8,84
9	Magazyn chemii czystej	70,74
10	Pom. produkcyjne – destylarnia	110,04
11	Pom. produkcyjne – laboratorium	107,97
12	Magazyn chemii brudnej	71,05
13	Pom. techniczne	16,68
14	Pom. techniczne	18,43

15	Korytarz+schody	20,57
16	Pom. techniczne	8,11
	<b>Razem:</b>	493,59

• piętro

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
2.1	Korytarz+schody	36,14
2.2	Pom. biurowe	37,36
2.3	Pom. biurowe	58,52
2.4	Pom. biurowe	13,50
2.5	Pom. konferencyjne	25,29
2.6	Korytarz+schody	21,40
2.7	Łazienka	2,84
2.8	Pom. biurowe	7,17
2.9	Pom. biurowe	28,39
2.10	Pom. gosp.	3,76
2.11	Pom. gosp.	3,45
2.12	Pom. biurowe	36,11
2.13	Korytarz	7,87
2.14	Pom. biurowe	8,65
2.15	Pom. biurowe	12,71
2.16	Łazienka	5,03
	<b>Razem:</b>	308,19

### 3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek objęty przebudową został wybudowany na przełomie lat 70 i 80. Budynek o bryle w kształcie prostokąta o wym. 13,14x42,82m, od strony południowej dobudowany został wiatrołap o wym. 4,06x1,76m. Budynek dwukondygnacyjny, przykryty dachem płaskim. Pokrycie dachu z warstwy papy wierzchniego krycia.

Projekt przebudowy nie zakłada zmiany głównych wymiarów budynku. Projektuje się wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych (ściany są częściowo ocieplone), stropodachu oraz przebudowę w północnej części budynku na piętrze. Ponadto projektuje się rozbiórkę części stropu nad parterem. W celu zachowania stateczności budynku projektuje się stężenia stalowe.

### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWALNEGO

- powierzchnia zabudowy -562,65m<sup>2</sup>
- kubatura -3327,0m<sup>3</sup>
- wysokość budynku -6,24m
- wymiary budynku -13,14 x 42,82 m

- kąt nachylenia połaci dachowej -2,83°(5%)
- liczba kondygnacji -2

## **5. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA**

Projektowane prace nie wpływają na zmianę posadowienia budynku. Obciążenia przekazywane na fundamenty się nie zwiększają.

## **6. DANE MATERIAŁOWE**

### **6.1 Ściany**

Projektuje się wykonać zamurowania z bloczków gazobetonowych gr. 12cm. Ściany należy obustronnie otynkować tynkiem cem.-wap. lub gipsowym. Zamurowania pokazano na rys. „rzut parteru” oraz „rzut piętra”

### **6.2. Wyburzenia**

#### **6.2.1. Rozbiórka ścian**

Projektuje się rozbiórkę części ścian działowych oraz kominów wentylacyjnych. Rozbiórki wykonywać przy pomocy ręcznym elektronarzędzi.

#### **6.2.2. Rozbiórka stropu**

Rozbiórkę stropu należy rozpocząć od zabezpieczenia stropów które nie będą demontowane poprzez podstemplowanie. Zabrania się rozbiórki konstrukcji metoda wybuchową lub uderzeniową. Rozbiórka będzie prowadzona ręcznie przy użyciu sprzętu mechanicznego. Niedopuszczalne jest przebywanie pracowników poniżej rozbieranego stropu. W pierwszej kolejności należy wyciąć miejsca w których zamontowane będą wzmocnienia/stężenia. Po zamontowanie można przystąpić do rozbiórki stropu. Szczegóły rozbiórki wg opisu w projekcie technicznym.

Projektuje się stężenia stalowe w celu zachowania stateczności konstrukcji głównej budynku. Szczegółowe dane znajdują się w projekcie technicznym.

### **6.3 Parapety zewnętrzne**

W projekcie przewidziano wymianę parapetów na stalowe powlekane powłokami malarskimi matowymi w kolorze RAL 7024. Parapety zewnętrzne wykonać zachowując odpowiedni spadek gwarantujący należyte odprowadzenie wód opadowych. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie masami silikonowymi powierzchni styku obróbek z przylegającą stolarką okienną.

### **6.4. Izolacja termiczna**

- ściany

Ściany zewnętrzne należy ocieplić styropianem EPS 80-036 grubości 18cm, metodą "lekko mokrą". Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych należy oczyścić ścianę z pozostałości zaprawy, a ubytki

tyнку uzupełnić i zagruntować. Na płyty styropianowe należy nałożyć warstwę masy klejącej zbrojonej tkaniną szklaną oraz naniesie tynku silikonowego. Kołki montażowe należy mocować do warstwy nośnej muru.

- stropodach

Wełna mineralna przyklejana od spodu stropu gr. 20cm

## **6.6. Tynki**

- wewnętrzny - tynk cem.-wap lub gipsowy
- zewnętrzny - tynk cienkowarstwowy na siatce z tworzywa sztucznego

## **6.7. Malowanie**

Malowanie farbami emulsyjnymi/lateksowymi w kolorach jasnych.

## **6.8. Obróbki blacharskie**

W związku z dociepleniem ścian budynku należy wymienić obróbki blacharskie okapów na nowe. Obróbki blacharskie wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót blacharskich. Odprowadzenie wód deszczowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

Obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej powłokami malarskimi.

## **6.19. Odwodnienie połaci dachowej**

Odprowadzanie wód opadowych z dachu projektuje się wykonać poprzez rynny i rury spustowe na teren działki. Rynny 150 mm, rury spustowe 120 mm prowadzić po ścianach zewnętrznych budynku. Lokalizacje wpustów dachowych pokazano na rysunku: „Rzut dachu”.

## **7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

### **7.1 Ogólny opis**

Projektowana przebudowa ma na celu poprawę funkcjonalności pomieszczeń produkcyjnych. W budynku odbywa się proces destylacji i regeneracji.

Opis procesu:

1 cykl destylacji trwa ok 4 godz. w zależności o stopnia zabrudzenia oraz temperatury destylacji.

Następnie w zależności od rodzaju wymywaczy przeprowadza się procedurę regeneracji czyli badanie ile odczynników należy dodać aby uzyskać pełnowartościowy płyn. Odbiór zabrudzonego środka wytrawiającego formy drukowe fleksograficzne dokonuje Inwestor własnym transportem dostarczając jednocześnie środek zregenerowany w takiej samej ilości co odbieramy zabrudzony (czyli np. odbieramy od klienta 2 beczki 200 litrowe zabrudzonego nylosolu a oddajemy mu w to miejsce 2 beczki 200 litrowe płynu po regeneracji – gotowego do wytrawiania form).

Wykaz urządzeń destylujących:

3 x 60 L Formeco urządzenia do czyszczenia ręcznego , ręczne dolewanie zabrudzonego wymywacza  
1 x 200 L Redux -urządzenie do czyszczenia ręcznego ,ręczne dolewanie zabrudzonego wymywacza,

2 x 200 L IST - Urządzenie automatycznie oczyszcza się za pomocą spustu po każdym procesie destylacji. Napełnianie i zlewanie automatycznie po każdym cyklu

1 x 140 IST - urządzenie automatycznie oczyszcza się za pomocą spustu po każdym procesie destylacji. Napełnianie oraz zlewanie oczyszczonego wymywacza automatycznie.

Zastosowane rozwiązania projektowe zapewniają spełnienie wymogów przepisów budowlanych w zakresie ewentualnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

## **7.2. Zapotrzebowanie wody**

- bez zmian

## **7.3. Ilość ścieków sanitarnych**

- bez zmian

## **7.4. Wody opadowe**

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

## **7.5. Odpady komunalne**

Odpady komunalne składowane będą w przeznaczonych do tego pojemnikach, których utylizacją zajmą się odpowiednie lokalne służby porządkowe gminy.

Odpady powstające w wyniku przetwarzania będą przekazywane podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami, w celu poddania ich unieszkodliwieniu.

## **7.6. Energia elektryczna**

Zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach dotychczasowych

## **7.7. Hałas**

W trakcie użytkowania budynku nie będzie następować szkodliwa emisja hałasu oraz drgań. W sąsiedztwie nie znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

## **7.8. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na okoliczny drzewostan oraz powierzchnię ziemi.

# **8. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE**

## **8.1. Instalacje wod.-kan.**

-BEZ ZMIAN-

## **8.2. Instalacja ciepłej wody**



-BRAK-

### 8.3. Instalacja centralnego ogrzewania

-BEZ ZMIAN-

### 8.4. Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna.

### 8.5. Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna z oświetleniem mieszanym.

## 9. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA PODWZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

- Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową  
 $EP=69,23 \text{ [kWh/(m}^2 \times \text{rok)]} < 70 \text{ [kWh/(m}^2 \times \text{rok)]}$

**Reasumując obiekt ma charakter zdecydowanie nieuciążliwy dla środowiska zewnętrznego a oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiska, mieści się w granicach działki Inwestora.**

## 10. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Ze względu na rodzaj prac w proj. budynku dostępność dla osób niepełnosprawnych przez bramy wjazdowe.

## 11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Projektowany obiekt jest budynkiem produkcyjnym należy do kategorii zagrożenia pożarowego PM o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

Budynek dwukondygnacyjny.

Przyjęto klasę odporności pożarowej budynku : E

Wszystkie elementy muszą spełniać wymagania w zakresie nie rozprzestrzenienia ognia.

Na zlecenie Inwestora został sporządzony operat przeciwpożarowy. Operat został opracowany przez firmę Grupa A3F s.c. Oddział w Toruniu. Zgodnie z w.w. opracowaniem została wydzielona jedna strefa pożarowa o powierzchni  $1346 \text{ m}^2$ , Gęstość obciążenia ogniowego  $< 500 \text{ MJ/m}^2$ . Dla obiektu została opracowana Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego. Operat przeciwpożarowy załączono do dokumentacji.

## 12. OPIS TECHNOLOGICZNY

### 12.1. Opis działalności

-PROCES TECHNOLOGICZNY, LICZBA ZATRUDNIONYCH NIE ULEGNIE ZMIANIE-

W budynku odbywać się będzie proces odzysku/regeneracji rozpuszczalników. W powyższej metodzie zostaje wykorzystany proces destylacji.

Procesom odzysku poddawane są ciecze robocze stosowane w przemyśle graficznym, zanieczyszczone rozpuszczalniki i rozczyńalniki. Odpady biorące udział w procesie pochodzą z własnej instalacji Inwestora oraz z odbioru odpadów od innych wytwórców. Odpady podgrzewane są do ich temperatury wrzenia i odparowywane są w kotle ze stali szlachetnej, proces jest sterowany automatycznie. Powstające opary odprowadzane zostają do chłodnicy. Skroplony tak rozpuszczalnik zbierany jest w kanistrze, po czym ponownie stosowany. Pozostałości po procesie destylacji osadzają się na dnie kotła w workach rec-bag, następnie opróżniane po zakończeniu cyklu produkcyjnego. Odpady powstające w wyniku przetwarzania będą przekazywane podmiotom posiadające wymagane zezwolenia.

#### Zatrudnienie:

nie przewiduje się zwiększenia zatrudnienia.

#### Zaplecze higieniczno-sanitarne:

Pracownicy mają dostęp do szatni i pom. sanitarnych oraz pomieszczenia w którym będą mogli się ogrzać i zjeść posiłek.

### **12.2. Dane dotyczące instalacji.**

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wody zimnej zasilanej z wodociągu miejskiego
- wody ciepłej,
- kanalizacyjną
- elektryczną, oświetlenia i gniazd ogólnych,
- wentylację grawitacyjną i mechaniczną.

### **12.3. System dostawy i dystrybucji wody.**

Woda zimna doprowadzona jest z wodociągu.

### **12.4. Ścieki, zużyte opakowania.**

Zużyte opakowania: foliowe worki, kartony, zakwalifikowane są jako odpady komunalne i po zakończeniu dziennej pracy przekazywane są do pojemnika odpadków komunalnych, następnie odbierane są przez zakład oczyszczania miasta. Odpady powstające w wyniku przetwarzania będą przekazywane podmiotom posiadające wymagane zezwolenia.

### **12.5 Program użytkowy**

Głównymi pomieszczeniami wykorzystywanymi podczas produkcji to pomieszczenie produkcyjne – destylarnia oraz magazyn chemii brudnej i magazyn chemii czystej. Pozostałe pomieszczenia stanowią uzupełnienie funkcji budynku tj. toalety, pom. biurowe, pom. socjalne. Wszystkie pomieszczenia posiadają światło naturalne i sztuczne.

### **13. UWAGI KOŃCOWE**

**Obiekt należy realizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, odpowiednimi rozporządzeniami, normami oraz wytycznymi technologicznymi dostawców materiałów. Materiały budowlane wbudowane w budynki muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty i powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami.**

**Opracował:**

**CZĘŚĆ III**  
**DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**