



OXXO Projektowanie Architektoniczne Maria Zubek 40-045 Katowice ul. Różana 2/7 NIP: 648 180 76 17
tel: 507 125 509 email: oxxopl@gmail.com nr konta: Bank Handlowy nr 61 1030 0019 0109 8530 0025 1516

TEMAT: Remont budynku terminala sprzedaży cementu z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych

STADIUM: PB

ADRES: ul. Cementowa 1, 47-316 Chorula
DZIAŁKA: dz. nr 80/42
JEDN. EWID. 160501_5
OBRĘB: 0001
woj: opolskie
powiat: Krapkowicki
gmina: Chorula

INWESTOR: GÓRAŹDŹE CEMENT Heidelberg Cement Group
ul. Cementowa 1, Chorula, 47-316 Góraźdże

**KATEGORIA
OBIEKTU** XVI

ZAKRES: 1. ARCHITEKTURA

SPECJALNOŚĆ	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektował: mgr inż. arch. Maria Zubek	694/01 SL-0012	

Wrzesień 2024

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA ELEMENT 1 PZD

<u>STRONA TYTUŁOWA</u>	1
<u>SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA</u>	2
<u>CZĘŚĆ OPISOWA</u>	
OPIS TECHNICZNY	3-8
<u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>	
A02. INW. RZUT	9
A03. INW. ELEWACJE	10
A04. INW. ELEWACJE	11
A05. RZUT PROJEKOWANY	12
A06. RZUT – ARANŻACJA	13
A07. ELEWACJE PROJEKTOWANEG	14
A08. ELEWACJE PROJEKTOWANE	15
A09. POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	16
A10. ZESTAWIENIE STOLARKI	17
<u>ZAŁĄCZNIKI</u>	<u>18</u>
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	19

O P I S T E C H N I C Z N Y D O P R O J E K T U B U D O W L A N E G O

1. Przedmiot opracowania

- 1.1. Przedmiot opracowania swoim zakresem obejmuje, remont pomieszczeń w budynku terminala dla kierowców oraz dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę terenowej pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Zaprojektowano dla inwestora :

GÓRAŹDŹE CEMENT Heidelberg Cement Group , ul. Cementowa 1 Chorula, 47-316

Teren objęty zakresem opracowania zlokalizowany jest : na działce nr 80/42

1.2. Kategoria obiektu budowlanego

XVI

1.3. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie inwestora
- b) wizja lokalna i pomiary własne
- c) uzgodniony przez inwestora projekt
- d) Dz.U.00.106.1126 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.Prawo Budowlane , z późn. zm.
- e) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi aktualizacjami);
- f) Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu przestrzennym art 60 ust.1, art. 59 ust. 1 1 pkt 1 do 5, art.54 w związku z art 64 z dnia 27 marca 2003 (wraz ze zmianami)
- g) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. poz.1609, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- h) obowiązujące normy, normatywy i przepisy prawa budowlanego.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

2.1. Sposób użytkowania

- a) przedmiotowy budynek terminala, przeznaczony jest/będzie na potrzeby socjalno biurowe zakładu
- b) Projektowane zmiany w obiekcie zostały wykonane na zlecenie inwestora. Zostały zaakceptowane. Wynikają z konieczności wykonania prac remontowych istniejących pomieszczeń sanitarnych i pom. socjalnego w celu doprowadzenia do właściwego stanu technicznego, odpowiadającego współczesnym standardom oraz dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych

2.2. Remont polegać będzie na:

a) Zakres robót wyburzeniowych :

- przygotowanie terenu pod montaż pochylni terenowej- wykopy
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej, zerwanie istniejących parapetów wewn. i zewnętrznych
- demontaż wyposażenia
- demontaż sufitów podwieszonych pom. nr 2,3,4,5,9,10
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej we wszystkich pom. wraz z parapetami zewn. i wewn.
- demontaż ścianek z cegły pełnej wykonanie/poszerzenie otworów drzwiowych - nadproża systemowe L19 dł 130 szt.3 i 150cm szt.1
- skucie posadzek na całej pow. ok 5cm, bruzdowanie pod instalacje wod. kan. przygotowanie do ułożenia nowych
- demontaż okładzin ściennych w pom nr 3,9, bruzdowanie pod instalacje wod. kan. i c.o. Przygotowanie ścian do malowania i ułożenia nowych okładzin .
- demontaż terenowych schodów zewn.
- przygotowanie ścian elewacji do malowania i koniecznych uzupełnień tynków - ok 5% - zabezp. istn. instalacji

- wykucia, przekucia pod montaż instalacji
- 2.3. **Zakres robót montażowych:**
- a) montaż pochylni dla osób niepełnosprawnych - terenowej, spadek ok. 3%
 - b) montaż spoczników schodów terenowych (pom. 1, 4)
 - c) wykonanie warstwy przygotowawczej - gruntowanie , uzupełnienia tynków , zabezp. instalacji - malowanie ścian elewacji
 - d) montaż stolarki okiennej wg zestawienia
 - e) wykonanie podłączeń instalacyjnych
 - f) przygotowanie podłoża pod posadzkę żywiczną - należy użyć kompletnych rozwiązań systemowych i stosować się do zaleceń wybranego producenta systemu. Podane rozwiązanie jest rozwiązaniem przykładowym.
 - Warstwa hydroizolacji w płynie x2 na całej pow. wszystkich pomieszczeń, wyciągnięta na ściany w pom. mokrych na pełną wys.
 - folia PE DL x2 wszystkich pomieszczeń wyciągnięta na ściany ok. 20cm warstwa hydroizolacji musi znajdować się pod całą pow. wylewanego jastrychu
 - Jastrych- min. 30 mpa wytrzymałości na ściskanie oraz min. 1,5 mpa - grubość jastrychu pod posadzki żywiczne min 10cm. uzupełnić istniejącą warstwę (ok.5-6cm) warstwą systemowego jastrychu z szybkowiązującym wodoodpornym spoiwem zbrojonym włóknami przeciwskurczowymi
 - wykonanie podkładu samopoziomującego 7-8mm
 - impregnacja
 - gruntowanie.
 - Niezależnie od zastosowanego rodzaju utwardzacza natychmiast po zakończeniu procesu zacierania należy za pomocą ręcznego lub przemysłowego opryskiwacza dokonać natrysku preparatu impregnującego
 - wykonać przerwy dylatacyjne i zabezpieczyć je poliuretanowym sznurem dylatacyjnym
 - wykonać warstwę wykończeniową:
 - warstwa bazowa
 - posypka kwarcowa uziarnienie 0,7-0,8mm
 - warstwa zamykająca warstwa odporna na UV powłoka zasadnicza rozlewana gładka 1mm (do łazienek)
 - wykonać cokoły z płytek gresowych w kolorze szarym
 - g) wykonanie posadzek: płytki ceramiczne
 - h) montaż ścianek z płyty g.k. i hydro (pom nr 3,5,9) na stelażu stalowym, CW UW 50 z wypełnieniem wełną mineralną., Ścianki w pom. nr 10 systemowe o odporności ogniowej EI 60
 - i) montaż okładzin ściennych (płytki ceram w pom. 3,5,7,9)
 - j) wykonanie tynków gipsowych na ścianach z płyt g.k.
 - k) wykonanie koniecznych uzupełnień tynków istniejących ok.10%
 - l) wykonanie warstw gruntujących na ścianach i sufitach , malowanie farbami emulsyjnymi
 - m) montaż sufitów podwieszonych systemowych 60/60
 - n) montaż wyposażenia pom. nr 3,5,9- toalet
 - wyposażenie toalety (pom. nr 5) powinno odpowiadać zwiększonym wymogom na wandaloodporność, tj.
 - pochwyty dla niepełnosprawnych przy muszli klozetowej oraz umywalce, a także pojemniki na mydło, papier toaletowy, ręczniki papierowe, kosz na śmieci, osprzęt drzwiowy – samozamykacz, klamka, kratka wentylacyjna. Dodatkowo orurowanie powinno być wykonane w wersji zakrytej

- 2.4. **Szczegółowe zestawienie pomieszczeń [m²]:**
Powierzchnię obliczono na podstawie normy PN-ISO 9836:1997

nr	nazwa	Posadzka wykończenie	Pow. m2
1	pom. kontroli	posadzka żywiczna	7,3
2	Pom. socjalne	posadzka żywiczna	8,2
3	toalety	Płytki ceram.	2,8
4	Terminal sprzedaży	posadzka żywiczna	22,4
5	toaleta	Płytki ceram.	4,9
6	Pom. biurowe	posadzka żywiczna	26,4
7	Pom. socjalne	Płytki ceram.	7,6
8	Pom. szatnia	posadzka żywiczna	7,6
9	Toaleta pom. gosp.	Płytki ceram.	4,2
10	serwerownia	posadzka żywiczna	4,9
11	komunikacja	posadzka żywiczna	7,4
14	wiatrołap	posadzka żywiczna	7,3
	RAZEM		111

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

3.1. Przedmiot opracowania swoim zakresem obejmuje remont budynku istniejącego wzniesionego w 1970r oraz budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych w celu dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów

Przedmiotowy budynek terminala wzniesiony w technologii tradycyjnej

- fundamenty- brak danych
- ściany – zewn. konstr. I działowe - murowane
- dach płyta korytkowa
- stolarka PCV i ALU

3.2. Budynek istniejący stan projektowany:

- dach konstrukcja bez zmian
- obróbki blacharskie bez zmian
- ściany elewacji malowane
- stolarka PCV w kolorze RAL 9003 biały i ALU w kolorze 7035 szary

3.3. Rodzaje przegród budowlanych projektowanych

a) przegrody pionowe

LP		
1	Ściany szkieletowe na stelażu stalowym	Przegrody wewnętrzne - ściany gipsowe na stelażu stalowym. Dla ścianek oznaczonych na rys. EI60 należy wybrać wyłącznie rozwiązania systemowe i stosować zalecenia wybranego producenta. Dla ścianek w obrębie pom. mokrych (toalety, pom. socjalne) płyta g.k. Hydro. Stelaż stalowy CW 50, UW 50 płyta g.k. 15mm wypełnienie wełna mineralna skalna min. 5cm, o gęstości 50kg/m3

3.4. Współczynniki λ zastosowanych materiałów

- a) dla styropianu EPS200/XPS – min . 0,035
- b) dla wełny mineralnej – min. 0,035
- c) dla pustaków – 0,316
- d) dla okien – $U=0,9W/m^2K$
dla drzwi zewnętrznych – $U=1,1W/m^2K$

3.5. Charakterystyka ekologiczna obiektu. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

- Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczającego środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców.
- Odpadki stałe.
 - Powstające w trakcie trwania inwestycji odpady (gruz, śmieci) będą składowane w kontenerach i wywożone na wysypisko śmieci. W trakcie użytkowania obiektu powstające odpady i śmieci będą gromadzone w pojemnikach na odpadki stałe, w wydzielonym na terenie działki miejscu, a następnie wywożone przez koncesjonowane przedsiębiorstwo.
- Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
 - Projektowana rozbudowa, przebudowa nie emituje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.
- Emisja hałasów i wibracji.
 - Projektowany obiekt z wyposażeniem oraz sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.
- Wpływ projektowanego budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
 - Budynek ze względu na jego małą wysokość nie powoduje większego zacieniania otoczenia, a projektowana rozbudowa nie narusza układu korzeniowego istniejących drzew poza konieczną wycinką drzew owocowych. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy zabudowy pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza powierzchnią zabudowy i komunikacji zewnętrznej.
 - Zgodnie z aktualną mapą własnościową stan prawny jest uregulowany. Teren opracowania obejmuje działki będące własnością inwestora, zgodnie z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością

4. Charakterystyczne parametry obiektu

- a) kubatura 329,1m³
- b) pow. zabudowy 141,98m
- c) pow. użytkowa 111,0m²
- d) wymiary zewnętrzne budynku
 - długość 22,86m
 - szerokość 6,55m
 - wysokość 4,00m
- e) liczba kondygnacji 1

4.2. Zestawienie pomieszczeń projektowanych:

5. Opinia geotechniczna

Dla przedmiotowego zamierzenia nie występuje obowiązek wykonania opinii geotechnicznej

6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

- a) Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych, zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych w strefie wejściowej do obiektu
- b) zaprojektowano toalety dla osób niepełnosprawnych

- c) pomieszczenia na kondygnacji parteru będą przystosowane do obsługi osób niepełnosprawnych

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

- a) budynek w całości jest budynkiem biurowym i stanowi 1 lokal

8. Wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- a) zapotrzebowanie na wodę
- maksymalne godzinowe zapotrzebowanie wody $Q_{hmax} = 1,41 \text{ m}^3/\text{h}$
 - średnia ilość ścieków równa będzie ilości zużywanej wody na cele socjalno bytowe i równa będzie $Q = 1,41 \text{ m}^3/\text{h}$
 - roczny maksymalny odpływ z działki $Q = 401,80 \text{ m}^3/\text{rok}$
- b) emisja zanieczyszczeń
- obiekt nie emituje zanieczyszczeń w tym:
 - gazowych
 - zapachów
 - pyłowych i płynnych
- c) ilość wytwarzanych odpadów
- zakłada się wytwarzanie ok $1026 \text{ kg}/\text{rok}$ odpadów.
 - Odpady będą segregowane w pojemnikach i odbierane na podstawie odrębnych umów
- d) poziom emitowanego hałasu przez obiekt
- w nocy nie przekracza 40 dB
 - w dzień nie przekracza 50 dB
- e) projektowane zamierzenie nie emituje: drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń
- f) projektowane zmiany nie wpływają na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne
- g) zakłada się wycinkę 6 drzew owocowych oraz nasadzenia zastępcze w ilości 12 szt.
- h) odprowadzenie wód opadowych – do zamkniętych zewnętrznych zbiorników na wodę deszczową

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

a) Budynek wyposażony jest w sprawnie działający system :

- centralnego ogrzewania
- obliczenia rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania zamieszczono w projekcie technicznym,
- dostępne nośniki energii – obiekt podłączony do centralnej sieci w zakresie ogrzewania budynku i dostarczania C.W.U.
- wybór systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej - obliczenia zamieszczono w projekcie technicznym
- obliczenia optymalizacyjno porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w wodę - obliczenia zamieszczono w projekcie technicznym
- wyniki analizy porównawczej systemów zaopatrzenia w energię – system oparty o istniejące ogrzewanie z sieci

10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń które automatycznie regulują temp.

- a) W budynku przewidziano zawory regulacyjne na wszystkich grzejnikach c.o.

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

- 11.1. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje zapewniające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem:

- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja wody,
- c.w.u. z sieci
- c.o. zasilane z sieci
- wentylacji
- instalacja elektryczna i niskoprądowa

b) Przebudowie ulegną wewn. instalacje: wod.kan., elektryczna, c.o. i wentylacji

12. Dane dotyczące ochrony ppoż.

Przedmiotowe opracowanie nie zmienia warunków pożarowych dla budynku

a) informacja o pow. zabudowy wysokości i liczbie kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy: 141,98m²
- wys. brutto ok. 4,00mb
- wys. do górnej granicy stropu nad ostatnią kondygn. użytkową ok. 3,37mb

b) Klasyfikacja pożarowa

- Budynek zaklasyfikowano jako niski ZL III

c) Klasyfikacja odporności pożarowej budynku

- Budynek zaklasyfikowano w klasie D odporności pożarowej dla kondygnacji nadziemnych i D dla piwnic

Klasa odporności pożarowej	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna
1	2	3	4	5	6
D	R30	-	REI30	EI30	-

d) Informacje o zagrożeniu występowania wybuchem

- nie występuje zagrożenie wybuchem

e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezp.poż.

- ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH
- 84,4m, 82,3m, 101m, 67,6m

f) Informacje o przygotowaniu terenu do działań ratowniczych

- drogi i dojścia pożarowe od strony ul. Kościelnej

drogi pożarowe – możliwość bezpośredniego dojazdu z obu stron budynku

- hydrant zewnętrzny – H1 - w odległości 54m od budynku

g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony ppoż.

- Projekt nie wymaga stosowania rozwiązań zamiennych

13. Obszar oddziaływania obiektu

13.1. Obszar oddziaływania obiektu mieścić się w całości na terenie Inwestora

13.2. Obszar oddziaływania określono na podstawie następujących przepisów:

- Ustawa Prawo Budowlane z 7 lipca 2006 roku (Dz. U. 2016 poz. 290)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi aktualizacjami);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (poz. 1609)

14. Analiza dostępności miejsc postojowych

- Z analizy dostępnych miejsc postojowych w odległości nie większej niż 500m, wynika, że w rejonie planowanej inwestycji znajdują się miejsca postojowe

arch. Maria Zubek