

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1.1. Przedmiot inwestycji. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest remont Sali widowiskowej wraz z przynależnym zapleczem kuchennym i sanitarnym w istniejącym budynku zlokalizowanym przy ul. Żarskiej 41 w Trzebielu na działce ewidencyjnej nr 412/3, obręb 0027.

W ramach inwestycji planuje się wykonanie robót budowlanych polegających na:

- przebudowie ściany wewnętrznej nośnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej i zainstalowaniu nadproża z belki stalowej zgodnie z rysunkami projektu,
- wykonaniu nowych tynków i powłok malarskich, okładzin ścian z płytek ceramicznych,
- instalacji nowej stolarki drzwiowej w pomieszczeniach,
- skuciu i wykonaniu posadzek w pomieszczeniach z płytek gresowych,
- wykonaniu podwieszanego sufitu w Sali widowiskowej oraz wymianie zniszczonych podbitek sufitowych w zapleczu kuchennym w kuchni i zmywalni,
- wykonaniu pokrycia ścian sceny z deski boazerijnej oraz nowej podłogi sceny z desek na podkonstrukcji drewnianej,
- wykonaniu wentylacji mechanicznej dla Sali widowiskowej i zapleczu kuchennym,
- wykonaniu naprawy wentylacji grawitacyjnej w sanitariatach poprzez montaż wentylacji wspomaganej mechanicznie po włączeniu światła w pomieszczeniu,
- remoncie pokryć dachowych polegających na:
 - demontażu dachówki ceramicznej, uzupełnieniu warstw termoizolacyjnych dachu z wełny mineralnej, wykonaniu membrany dachowej i ponownym montażu nowej dachówki ceramicznej na dachu,
 - dla dachu pokrytego papą termozgrzewalną wykonaniu uszczelnień pokrycia dachowego poprzez wykonanie nowego pokrycia w technologii EPDM, poprzez ułożenie jednowarstwowej membrany z syntetycznego kauczuku EPDM, mocowanej do podłoża mechanicznie lub poprzez klejenie z obróbką elementów takich jak attyki i kominy, a następnie połączenia arkuszy za pomocą kleju, taśmy lub zakładki zgrzewanej,
 - dla dachu pokrytego blachą, uszczelnienia warstw pokrycia dachowego za pomocą środków bitumicznych lub wymianie arkuszy blachy na nową,
- remoncie elewacji budynku polegającego na wykonaniu nowego tynku na siatce barwionego w masie w kolorze jasnym dopasowanym do kolorystyki istniejącej
- Zakupie i montażu sprzętu kuchennego oraz wyposażenia i mebli w postaci stołów z krzesłami dla sali widowiskowej.

Inwestycja nie zmienia zagospodarowania terenu nieruchomości, który funkcjonował będzie w obecnej formie. Budynek posiada istniejące i funkcjonujące instalacje wewnętrzne, które nie są poddane wewnętrznej rozbudowie.

Kategoria budynku: **XVI**

Lokalizacja inwestycji:

ul. Żarska 41, 68-212 Trzebień, działka ew. nr 412/3, obręb 0027, jedn.ew. 081108_2

1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Budynek użytkowany będzie jak dotychczas jako sala widowiskowa z zapleczem kuchennym i pomieszczeniami przynależnymi.

Wejście do budynku znajduje się na elewacji wschodniej oraz północnej. Budynek posiada jedną kondygnację, jest parterowy niepodpiwniczony. Plan budynku zakłada strefę wejściową gdzie zlokalizowano szatnię, sanitariaty oraz dalej małą salę i dużą salę widowiskową ze sceną. Z Sali widowiskowej znajduje się przejście na zaplecze kuchenne gdzie zaplanowano kuchnię, zmywalnię, magazynek oraz sanitariat dla personelu.

1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniający charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Planowany remont elewacji polega na wykonaniu nowych tynków na siatce, barwionych w masie w kolorystyce jasnej dostosowanej do istniejącego koloru budynku (w uzgodnieniu z inwestorem).

Tynki zewnętrzne należy dobrać do systemu ocieplenia (np. Kabe Armasil lub o nie gorszych właściwościach). Zaleca się tynki silikonowe ze względu na ich właściwości. Posiadają one właściwości hydrofobowe, dlatego zabrudzenia w nie wnikają, a poprzez specjalną powłokę mają one właściwości samooczyszczania.

Cokół budynku wykonać w tynku mozaikowym w kolorystyce brązu.

1.4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Budynek wybudowany w technologii murowanej. Zadaszony dachami o różnej formie tj. dach 4 spadowy pokryty dachówką ceramiczną, dach płaski pokryty papą termozgrzewalną oraz zadaszenie 2 spadowe nad salą widowiskową z pokryciem z blachy.

Wykaz pomieszczeń w budynku.

Zestawienie pomieszczeń parter				
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Poziom	Obwód
1	korytarz	16,96 m ²	parter	1729,69
2	szatnia	9,80 m ²	parter	1294
3	sala widow.	192,25 m ²	parter	5560,05
4	scena	33,99 m ²	parter	2540
5	magazynek	8,71 m ²	parter	1240
6	zmywalnia	9,90 m ²	parter	1413
7	magazyn	5,59 m ²	parter	988
8	przedsionek	3,22 m ²	parter	794,71
9	wc	3,18 m ²	parter	723,61
10	kuchnia	17,40 m ²	parter	1818
11	sala komun.	53,76 m ²	parter	3064,95
12	wc męskie	10,08 m ²	parter	1306,37
13	wc damskie	6,47 m ²	parter	1019,25
Suma ogólna: 13		371,30 m ²		23491,62

1.5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia budynku. Warunki gruntowo-wodne.

Nie dotyczy – roboty budowlane wewnątrz budynku - opinia geotechniczna nie jest wymagana dla niniejszego przedsięwzięcia.

1.6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

Nie dotyczy.

1.7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

Zapotrzebowanie na ilość wody oraz odprowadzenie ścieków z budynku nie ulegnie zmianie. Istniejące przyłącza i instalacje wewnętrzne oraz przepływy mediów są wystarczające. Planowana inwestycja nie zwiększa zapotrzebowania na media dla budynku oraz nie zwiększa ilości odprowadzanych ścieków.

Woda opadowa na działce rozprowadzana na zasadach istniejących powierzchniowo po terenie nieruchomości.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

Prace związane z inwestycją będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.

Odpady wytwarzane jako typowe dla istniejącego budynku odpady socjalno- bytowe. Odpady poddane segregacji w specjalnych zamykanych pojemnikach oraz workach i opróżniane sukcesywnie przez koncesjonowaną firmę na podstawie indywidualnej umowy na istniejących zasadach. Inwestycja nie wpłynie na zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów w budynku.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Inwestycja nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego oraz żadnych innych zakłóceń. Materiały ścian istniejących w budynku spełniają wymagania normowe izolacyjności akustycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu. Budynek istniejący oraz planowane prace budowlane wewnątrz budynku oraz prace elewacyjne nie wpływają na naturalne otoczenie zewnętrzne.

1.8. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

- a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,**
- b) dostępne nośniki energii,**
- c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:**
- d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,**
- e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;**

Nie dotyczy – budynek istniejący.

1.9. W stosunku do budynku – analizę 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 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);

Nie dotyczy – budynek istniejący, nie zmienia się sposobu ogrzewania budynku.

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

Budynek istniejący wyposażony w wewnętrzne instalacje tj. elektryczne oraz sanitarne, instalację wodną, c.o. oraz kanalizacyjną.

1.11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Nie dotyczy – budynek istniejący, nie zmienia się jego parametrów pożarowych. Wszystkie materiały zastosowane podczas remontu budynku — zarówno konstrukcyjne, izolacyjne, jak i wykończeniowe — muszą spełniać obowiązujące normy techniczne oraz wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

1.12. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961), jeżeli zostały wydane.

Nie zaszła konieczność odstępstwa od przepisów techniczno- budowlanych.

Budynek istniejący został zaprojektowany zgodnie z przepisami budowlanymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od sąsiednich granic nieruchomości.

1.13. Sposób zapewnienie korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne.

Budynek parterowy istniejący, posiada możliwość dostępu dla osoby niepełnosprawnej. W budynku nie ma sanitariatu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

1.14. Fundamenty

Nie dotyczy – nie ingeruje się w istniejące fundamenty budynku. Budynek posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych.

1.15. Ściany nośne

Ściany nośne zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej otynkowane tynkiem cem.wapiennym.

Planowane przebicie w ścianie nośnej o szerokości 276 cm.

- montaż podpór tymczasowych (stemple) po obu stronach ściany, pod belkami/żebami, z podkładami rozkładającymi nacisk.
- Wykonanie bruzd w ścianie i umieszczenie belki stalowej na poduszce betonowej z oparciem obustronnym min 25 cm oraz wypoziomowanie i tymczasowe zakotwienie.
- Belki stalowe umieszczone po obydwu stronach muru i skręcone ze sobą,
- Wykonanie wycięcia mechanicznie (piła diamentowa) w małych sekcjach z pozostawieniem oparcia belek min 25 cm po każdej stronie; bez uderzeniowego kucia, by nie osłabić przyległych stref.
- wykonanie ogniochronnej okładziny (np. płyty g-k ogniochronne, zaprawy/maty), zabezpieczenie antykorozyjne stali.

1.16. Ściany działowe

Ściany działowe istniejące wykonane jako murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 12cm. Nie projektuje się nowych ścian w budynku.

1.17. Nadproża

Nadproże z belek stalowych 2x IPE 180 L=320.

1.18. Wieńce

Nie projektuje się wieńców.

1.19. Stropy i podciągi.

Nie projektuje się stropów. Podciąg stalowy jw.

1.20. Pokrycie dachu

Dachy pokryte dachówką ceramiczną, papą termozgrzewalną oraz blachą.

Dach z papy planuje się naprawić za pomocą warstwy EPDM.

- należy sprawdzić miejsca zawilgocone, odspojone, pęcherze czy ubytki.
- wyciąć i uzupełnić uszkodzone fragmenty papy masą bitumiczną lub łątą.
- usunąć brud, mech, pył i tłuste plamy.
- wypełnić ubytki zaprawą bitumiczną, aby membrana EPDM miała stabilne podłoże.

Przygotowanie i montaż membrany EPDM

- membranę rozkłada się na dachu, docina z zapasem na zakłady (10–15 cm).
- Na oczyszczonej papie nanosi się klej kontaktowy (na bazie wody lub rozpuszczalnika).
- Membranę dociska się równomiernie, unikając pęcherzy powietrza.
- Komin, attyka – stosować prefabrykowane narożniki i mankiety EPDM lub dociąć membranę i uszczelnić taśmą.

Dach z dachówki ceramicznej naprawa:

- Demontaż uszkodzonej dachówki ceramicznej,
- Naprawa podkonstrukcji i podłoża,
- Wymiana folii izolacyjnej oraz uzupełnienie ocieplenia z wełny mineralnej,
- Montaż nowej dachówki ceramicznej,
- Uzupełnienie obróbek przy kominach,

1.21. Więżba dachu

Zadaszenie budynku wykonane w postaci drewnianej więźby dachowej oraz wiązarów kratowych. Podczas prac budowlanych planuje się uzupełnienie lub wymianę zawilgoconego ocieplenia więźby dachowej za pomocą wełny mineralnej gr. min 20 – 30 cm układanej szczelnie pomiędzy krokwiami dachu lub dolnymi pasami dźwigarów dachowych.

Wełna mineralna ułożona szczelnie np. Ursa PUREONE 31 gr. 30cm, euroklasa A1 (wg. PN-EN 13501-1 – materiał niepalny).

1.22. Izolacje

Planuje się wymianę:

Paroizolacji od wnętrza — folia paroizolacyjna/folia alu, układana od strony cieplejszej pomieszczenia.

Izolacji termicznej dachu — zawilgotniałą wełnę mineralną z przeciekającego dachu wymienić na nową np. Ursa PUREONE 31 gr. 30cm, euroklasa A1 (wg. PN-EN 13501-1 – materiał niepalny).

Membrany dachowej (folia wstępnego krycia) — membrana paroprzepuszczalna pod dachówki.

Wymiana lub uzupełnienie obróbek blacharskich i taśm uszczelniających — blacha, taśmy butylowe, kołnierze uszczelniające przy przejściach.

1.23. Instalacje.

Budynek wyposażony w istniejące instalacje elektryczną, c.o. oraz wodną i kanalizacyjną. Wentylację w budynku stanowi wentylacja grawitacyjna a w pomieszczeniach sanitariatów wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie po załączeniu światła. Planuje się wykonanie wentylacji mechanicznej na Sali widowiskowej oraz pomieszczeniach kuchni.

1.24. Wykończenie wewnętrzne

1.24.1. Ściany

Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem i odmalowane na biało dwukrotnie. W pomieszczeniach sanitarnych i kuchni wykończone łatwo zmywalnymi powierzchniami z płytek ceramicznych do wys. min. 220cm. Rodzaj ceramiki naściennej należy uzgodnić z inwestorem.

1.24.2. Podłogi

Podłogi w budynku istniejące płytki ceramiczne do planowanego demontażu i położenie nowych podłóg z płyt gresowych np. Gres szklwiony hiszpański Emigres ALEXIA GRIS lappato 79x79 gat.I.

Ostateczna decyzja doboru płytek w gestii Inwestora.

1.25. Wykończenie zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku otynkowane tynkiem silikonowym barwionym w masie w jasnej kolorystyce dostosowanej do kolorystyki istniejącej budynku (do decyzji inwestora).

Projektant architektura,	mgr inż. arch. Piotr Bielski upr.nr 183/LUOKK/2023 Uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń	
-----------------------------	--	--