

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Dane ogólne budynku**

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się na działce nr 1120 w miejscowości Biała przy ulicy Plac Zamkowy 3. Budynek pełni funkcję mieszkalną, która nie ulegnie zmianie. Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny posiada trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze nieużytkowe i częściowo jest podpiwniczony.

Główne parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego tj. powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość, szerokość i długość w wyniku projektu nie ulegają zmianie.

Inwestycja polega na przebudowie istniejącego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na parterze budynku w celu utworzenia dwóch odrębnych mieszkań.

Zestawienie powierzchni budynku, obliczony zgodnie z PN ISO 9836:1997 uwzględniając § 72.1 Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm. przedstawiono w poniższej tabeli.

| <b>Zestawienie powierzchni mieszkania nr 1</b> |                     |   |                     |
|--|---------------------|---|---------------------|
| Nr pom.  | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] | Wykończenie podłogi |
| 1.1  | Przedpokój          | 5,36                                    | Panele podłogowe    |
| 1.2  | Schowek gospodarczy | 1,14                                    | Panele podłogowe    |
| 1.3  | Pokój dzienny       | 17,96                                   | Panele podłogowe    |
| 1.4  | Łazienka            | 4,72                                    | Płytki ceramiczne   |
| 1.5  | Aneks kuchenny      | 6,57                                    | Płytki ceramiczne   |
| Razem  |                     | 35,75 m <sup>2</sup>                    |                     |

| <b>Zestawienie powierzchni mieszkania nr 1A</b> |                     |   |                     |
|---|---------------------|---|---------------------|
| Nr pom.   | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] | Wykończenie podłogi |
| 1.6   | Łazienka            | 4,00                                    | Płytki ceramiczne   |
| 1.7   | Kuchnia             | 11,48                                   | Płytki ceramiczne   |
| 1.8   | Pokój               | 7,97                                    | Panele podłogowe    |
| 1.9   | Pokój dzienny       | 20,02                                   | Panele podłogowe    |
| Razem   |                     | 43,47 m <sup>2</sup>                    |                     |

Parametry techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznaczonego częściowo do przebudowy:

|   |   |
|---|---|
| Ilość kondygnacji   | – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze nieużytkowe, częściowe podpiwniczenie – bez zmian. |
| Powierzchnia zabudowy   | 164,00 m <sup>2</sup> – bez zmian   |
| Kubatura  | 635,00 m <sup>3</sup> – bez zmian   |
| Powierzchnia użytkowa mieszkania nr 1   | 35,75 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia użytkowa mieszkania nr 1A  | 43,47 m <sup>2</sup>  |
| Wysokość budynku przed głównym wejściem do budynku                            | 8,80 m – bez zmian  |
| Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej przed głównym wejściem do budynku | 7,90 m – bez zmian  |

## **2.Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego**

Projektowana przebudowa budynku ma na celu utworzenie dwóch odrębnych mieszkań wyposażonych we własne łazienki, aneksy kuchenne i pokoje.

Budynek nadal będzie pełnił funkcję mieszkaniową.

Kondygnacja parteru budynku zapewnia dostęp dla osób niepełnosprawnych z przyległego chodnika. Chodnik i korytarz ogólny znajduje się na jednym poziomie i zapewnia swobodną komunikację.

## **3.Dane szczegółowe**

### 3.1 Warunki wodno-gruntowe

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny zaliczany jest do pierwszej kategorii geotechnicznej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz.839 z 1998 r.).

### 3.2.Fundamenty

Nie zaprojektowano nowych fundamentów. Istniejące fundamenty z kamienia pozostają bez zmian.

### 3.3.Izolacja pozioma i pionowa

Budynek mieszkalny wielorodzinny wyposażony jest w izolację przeciwwilgociową i paroszczelną – bez zmian

W wyniku przebudowy lokalu mieszkalnego zaprojektowano izolację termiczną w części posadzki w postaci styropianu gr. 10cm oraz izolację przeciwwilgociową –3 x folia PE 0,2mm.

### 3.4.Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku mieszkalnego wielorodzinnego z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej – bez zmian.

W wyniku projektu nie następuje ingerencja w zewnętrzne ściany budynku.

### 3.5.Dach, więźba dachowa

Budynek mieszkalny wielorodzinny pokryty dachem jednospadowym płaskim, pokryty papą na lepiku – bez zmian.

Więźba dachowa o konstrukcji drewnianej w wyniku projektu pozostaje bez zmian.

### 3.6.Schody

Istniejące schody komunikacji ogólnodostępnej w budynku wielorodzinnym w konstrukcji stalowo-drewnianej w wyniku projektu pozostają bez zmian.

### 3.7.Kominy, wentylacja

Istniejące kominy w budynku w systemie tradycyjnym - murowane pozostają bez zmian.

Projektowane pomieszczenia mieszkalne na parterze budynku wielorodzinnego wyposażone będą w istniejącą wentylację grawitacyjną ze wspomaganie mechanicznym.

### 3.8.Nadproża

Nad otworami okiennymi i drzwiowymi istnieją nadproża ceglane -bez zmian.

Zaprojektowano nadproża systemowe z belek nadprożowych 11.5, 23.8 składających się z poryzowanych kształtek ceramicznych, zbrojenia kratownicowego oraz betonu C20/25 (B25). Minimalne oparcie belek przy szerokości otworu do 1,5 m wynosi 125mm; przy szerokości od 1,5 do 1,85m wynosi 200mm; przy szerokości powyżej 1,85m wynosi 250mm. Sposób rozmieszczenia belek nadprożowych zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi dokumentacji budowlanej oraz wytycznymi producenta.

### 3.9.Podłogi, posadzki

W projektowanych pomieszczeniach przewidziano podłogę wykończoną panelami podłogowymi i płytkami ceramicznym.

Podkład cementowy pod posadzki powinien być dylatowany po obrysie i w progach pomieszczeń.

### 3.10.Drzwi i okna

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa PVC i drewniana bez zmian.

W wyniku projektu nie następuje ingerencja w otwory okienne i drzwiowe.

W mieszkaniu przeznaczonym do przebudowy zaprojektowano drzwi wewnętrzne drewniane pełne lub częściowo przeszklone, typowe. W pomieszczeniach sanitarnych stosować drzwi z nawiewnikami powietrza o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022m<sup>2</sup> w dolnej części drzwi.

W mieszkaniu nr 1A zaprojektowano drzwi wewnątrzklatkowe skonstruowane z kilku płyt, w tym MDF, HDF i płyty akustycznej, wzmocnionych stalowym ceownikiem.

### 3.11. Rynny i rury spustowe

Rynny dachowe i rury spustowe w wyniku projektu nie ulegają zmianie.

### 3.12. Tynki zewnętrzne lub okładziny elewacyjne

Elewacje budynku pokryte tynkiem cementowo-wapiennym -bez zmian.

### 3.13. Tynki wewnętrzne i okładziny wewnętrzne

Tynki wewnętrzne zaprojektowano jako cementowo-wapienne licowane gładzią gipsową „na mokro”.

### 3.14. Roboty malarskie

Ściany wewnętrzne przewidziano pomalować farbą emulsyjną lub akrylową w kolorze białym. Powierzchnie poddane malowaniu należy uprzednio zagruntować powłokowo. Wszystkie elementy drewniane (zarówno konstrukcyjne jak i wykończeniowe) należy zabezpieczyć powłokowo odpowiednimi środkami ogniowymi oraz przed korozją biologiczną.

## **4. Wyposażenie**

W projektowanych pomieszczeniach planowane są do wykonania następujące instalacje: wody, elektryczna, kanalizacji sanitarnej i c.o., w ramach rozbudowy istniejących instalacji w budynku mieszkalnym na bazie istniejących warunków z zarządcami sieci.

Nowe instalacje winny być wykonane pod nadzorem kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane wymagane w odpowiedniej specjalności. Wykonane instalacje przed odbiorem winny posiadać badania oraz próby szczelności potwierdzone protokołami odbioru robót.

Budynek posiada także istniejące instalacje telekomunikacyjne które nie przewiduje się do wymiany lub naprawy.

## **5. Ochrona przeciwpożarowa i zabezpieczenie.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (DZ.U nr 109, poz. 719) projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony p-poż.  
Projekt spełnia warunki Rozporządzenia.

## **6. Charakterystyka energetyczna budynku**

**a)** bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z przeznaczeniem budynku,  
-maksymalna moc odbiorników instalacji elektrycznej w części objętej opracowaniem w wyniku przebudowy nie ulegnie zmianie,

**b)** w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze – właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych,  
-wartości współczynnika przenikania ciepła  $U_{max}$  dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego według wymagań normowych – jest spełniony,

**c)** parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną budynku,  
-lokal mieszkalny objęty opracowaniem wyposażony jest w instalacje grzewczą – bez zmian, źródłem ciepła jest kocioł węglowy na paliwo stałe centralnego ogrzewania o parametrach niskoemisyjnych – bez zmian. Instalacji klimatyzacji i chłodniczej w budynku – brak,

**d)** dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych,  
-przyjęte rozwiązania w projekcie spełniają wymagania oszczędności energii. Zaprojektowane rozwiązania budowlane i instalacyjne winny posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie np. atesty, certyfikaty, świadectwa zgodności.

## **7. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania zaopatrzenia w energię i ciepło**

**a)** roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków,  
-roczne zapotrzebowanie na energię użytkową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym pozostaje bez zmian,

**b) dostępne nośniki energii,**

-dostępne nośniki energii dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wyniku projektu pozostają bez zmian,

**c) warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych,**

-budynek mieszkalny wielorodzinnny podłączony jest do sieci wodociągowej, elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej - bez zmian,

**d) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:**

-systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego

-w budynku mieszkalnym wielorodzinnym obecnie zastosowany jest system konwencjonalny - bez zmian,

-systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego.

W budynku mieszkalnym wielorodzinnym zastosowany jest obecnie system konwencjonalny – bez zmian,

**e) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,**

-w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zastosowany jest system grzejników płytowych połączonych z systemem ogrzewania c.o. w budynku,

**f) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię,**

-system zaopatrzenia w energię zgodny ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami i odrębnymi przepisami,

Opracowali:

mgr inż. arch. Magda SŁAWIK  
*nr uprawnień 03/OPOKK/2012*

mgr inż. Tomasz ROJEK  
*nr uprawnień OPL/0733/POOK/11*