

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA I REMONT LOKALU USŁUGOWEGO-TOALET PUBLICZNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI ORAZ CZĘŚCIĄ ELEWACJI KAMIENICY RYNEK 46 W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH
ADRES OBIEKTU:	Rynek 46, 57-200 Ząbkowice Śląskie
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII, XVII
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NAZWA I NUMER OBRĘBU EWID., NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:	Dz. Nr 63/12, 63/9 AM-12, obręb Centrum, Ząbkowice Śląskie – Miasto 022405_4.0001.AR_12.63/12 022405_4.0001.AR_12.63/9
INWESTOR:	GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE UL. 1 MAJA 15, 57-200 ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ZAKRES OPRACOWANIA:	FUNKCJA:	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ, NR. UPR. BUD.:	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. BARTOSZ M. ŻMUDA architektoniczna do projektowania bez ograniczeń upr. nr 15/04/DOIA	KWIECIEŃ 2023	
ARCHITEKTURA	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. MACIEJ ŁUBOCKI architektoniczna do projektowania bez ograniczeń upr. nr 103/94/UW	KWIECIEŃ 2023	
KONSTRUKCJA	PROJEKTANT	mgr inż. RYSZARD MIŚKÓW konstrukcyjno - budowlana do projektowania bez ograniczeń upr. nr 199/DOŚ/12	KWIECIEŃ 2023	
KONSTRUKCJA	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. DARIA SUŁEK-CHLEBOWSKA konstrukcyjno - budowlana do projektowania bez ograniczeń upr. nr 84/DOŚ/09	KWIECIEŃ 2023	
INSTALACJE SANITARNE	PROJEKTANT	dr inż. MACIEJ SKRZYCKI instalacje sanitarne i wentylacyjne do projektowania bez ograniczeń upr. nr KKK//003/PWBkB/2020	KWIECIEŃ 2023	
INSTALACJE SANITARNE	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. WOJCIECH ŁOPATA instalacje sanitarne i wentylacyjne do projektowania bez ograniczeń upr. nr 127/DOŚ/12	KWIECIEŃ 2023	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT	mgr inż. MARCIN LORENC instalacyjna w branży elektrycznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 273/02/DUW	KWIECIEŃ 2023	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. JAROSŁAW ŁĄCKI instalacyjna w branży elektrycznej i teletechnicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr DOŚ/0389/PWBE/16	KWIECIEŃ 2023	

I STRONA TYTUŁOWA	1
II. OŚWIADCZENIE	2
A.1. DANE OGÓLNE	4
A.2. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
A.3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
A.4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA OBIEKTU	5
A.5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU	9
A.7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.	10
A.8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	10
A.9. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ ZDROWIE LUDZI I NA SĄSIEDNIE OBIEKTY	10
A.10. INFORMACJĘ O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	10
A.11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ	13
IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY - CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15

A.3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Planowana inwestycja obejmuje część budynku znajdującego się w centralnej części rynku w kwartale zabudowy, którego poszczególne budynki są wpisane do Rejestru zabytków o numerach: A/5089/1455/Wł z dnia 20.11.1995 r., A/5104/1504/Wł z dnia 17.06.1996 r. , A/5097/1492/Wł z dnia 17.06.1996 r.

Sam **obiekt budowlany znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków** oraz na obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznego założenia miejskiego wraz z historycznymi szlakami i przedmieściami, w tym ochrony archeologicznej terenów zamku, budowli średniowiecznych, w tym murów miejskich z fosą gminy Ząbkowice Śląskie (decyzją nr 504 z dnia 24.08.1959 r.).

Kamienica nie została wpisana jednostkowo do Rejestru Zabytków.

W ramach projektowanej przebudowy i remontu nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektu - funkcja i forma lokalu w budynku pozostają bez zmian.

W ZWIĄZKU Z BRAKIEM WIELOBRANŻOWEJ POWYKONAWCZEJ DOKUMENTACJI ARCHIWALNEJ ZAWIERAJĄCEJ SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE PRZYJĘTE DO REALIZACJI OBIEKTU, OPISANE PONIŻEJ PRACE I TECHNOLOGIE, MAJĄ CHARAKTER ZADANIOWY I WYMAGAJĄ NA KAŻDYM ETAPIE REALIZACJI PRAC POTWIERDZENIA PRZEZ NADZÓR AUTORSKI.

A.4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA OBIEKTU

Obiekt jest zlokalizowany w kwartale zabudowy w centralnej części rynku, otoczony od strony wschodniej oraz zachodniej budynkami mieszkalnymi oraz niższą dobudówką gospodarczą oraz innym budynkiem kamienicy mieszkalnej. W niewielkiej odległości od obiektu znajduje się Ratusz Ząbkowic Śląskich (od strony południowej).

Budynek 4-kondygnacyjny, kryty dachem płaskim. Część budynku poddana remontowi znajduje się na parterze, w zachodnio-południowej części.

STAN OBECNY

Elewacja zachodnia

Na każdej kondygnacji znajdują się cztery wnęki rozmieszczone osiowo pomiędzy piętrami. Na parterze są to drzwi, okno, blenda okienna oraz drzwi. Na drugiej i trzeciej kondygnacji: dwa okna, blenda okienna oraz okno. Na czwartej kondygnacji dwa okna i dwie blendy okienne. Przez środek fasady biegnie rura spustowa deszczowa. Elewacja jest zwieńczona gzymsem.

Kolorystyka i rozwiązania materiałowe zgodnie z dokumentacją fotograficzną.

Elewacja południowa

Elewacja od strony południowej ma po dwa okna rozmieszczone osiowo między drugą a czwartą kondygnacją, na parterze znajduje się tylko jedno okno. Kolorystycznie jest analogiczna do elewacji zachodniej.

Okna

Na parterze otwory okienne są zwieńczone łukami odcinkowymi. Okno od strony południowej PVC, natomiast okno od strony zachodniej współczesne drewniane. Okna

Wymiany na nową wymaga posadzka lokalu z uwagi na zły stan techniczny.

Dodatkowo konieczne jest usunięcie trzech ścian podparapetowych dla przywrócenia układu funkcjonalnego pomieszczeń.

W miejscu współczesnej stolarki okiennej z PVC oraz drzwiowej okleinowanej projektuje się ślusarkę aluminiową ujednoliconą w formie oraz materiałowo w kolorze RAL 8017 Schokoladenbraun, zgodnie z częścią rysunkową projektu.



nośnej z betonu B-25, posadzkę wykończyć okładziną ceramiczną gresową wielkoformatową z wyobloną krawędzią na styku z okładziną ścienną.

- Strop nad lokalem

Zaprojektowano wzmocnienie i remont wraz z doprowadzeniem stropu do klasy odporności ogniowej REI60 od góry i od dołu okładziną sufitową systemową RIGIPS 4.05.20 REI 60, 3x12,5 FIRE lub 4.05.27 lub równoważną.

Remont drewnianego stropu polegać będzie na odbudowie ślepego pułapu, wymianie istniejącej zasypki żużlowej na pianobeton, wymianie deskowania górnego na jastrych z wykończeniem płytkami w pomieszczeniach mokrych oraz panelami w pomieszczeniach suchych.

- Sufit podwieszany

Zaprojektowano systemowy rastrowy sufit podwieszany np. Open Cell 60x60 f. Barwa System w kolorze RAL 7016 lub równoważny, sufit powiesić na wysokości 285 cm od poziomu posadzki, zostawiając pustkę instalacyjną. Strop, fragmenty ścian i wyposażenie znajdujące się w przestrzeni sufitu podwieszanego pomalować natryskowo w kolorze czarnym.

- Ślusarka

Zaprojektowano witryny w konstrukcji aluminiowej w kolorze z RAL 8017 Schokoladenbraun z naświetlem przeziernym odcinkowym, stałym. Skrzydło drzwiowe należy wykonać jako pełne, termiczne, wyposażone obustronnie w pochwyt ze stali nierdzewnej, element maskujący z zamkiem patentowym, z kluczem master, oraz elektrozaczep zintegrowany z systemem kontroli dostępu.

- Wyposażenie

Ściany wydzielające toalety z HPL na nóżkach wys. 2,20 m w kolorze RAL 7035

Wyposażenie toalet ze stali nierdzewnej szczotkowanej: umywalki, miski WC, pisuary Delabie lub równoważne oraz pojemniki na papier toaletowy, kosze na śmieci, podajniki mydła i ręczników papierowych, pojemniki ze szczotką WC, haki na ubranie, podajniki i pojemniki na woreczki higieniczne.

Toaletę dla niepełnosprawnych wyposażono w ścienny przewijak dla niemowląt, poręczę przy misce ustępowej oraz umywalce, pojemnik na papier toaletowy, kosz na śmieci, podajnik mydła i ręczników papierowych, pojemnik ze szczotką WC, hak na ubranie, podajnik i pojemnik na woreczki higieniczne – z e stali nierdzewnej szczotkowanej.

Pomieszczenie gospodarcze wyposażone w ścienny zlew gospodarczy, ze ścianką ze stali nierdzewnej.

A.5. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU

Charakterystyka obiektu (wg PN-ISO 6241:1994).

Charakterystyczne parametry obiektu pozostają bez zmian w związku z projektowanymi robotami budowlanymi i instalacyjnymi.

A.6. OPINIA GEOTECHNICZNA, INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Nie dotyczy.

przyłączenia nr WP/036153/2023/O04R03 z dnia 11.04.2023r. Wszystkie instalacje zasilane będą z istniejących obwodów.

Instalacja oświetlenia podstawowego

Należy zamontować oprawy oświetleniowe Led w przestrzeni sufitu podwieszanego. Przewody należy układać p/t. Po wykonaniu prac wykonać pomiary natężenia oświetlenia. Wymagane natężenie zgodnie z PN-EN 12464-1 „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy” wynosi 100lx.

Instalacja oświetlenia awaryjnego

Dla ciągów pomieszczeń przewidziano oświetlenie awaryjne w postaci opraw indywidualnych oraz lamp z piktogramami. Zastosowano oprawy z własnym źródłem zasilania, czas podtrzymania 1h. Zastosowane zostaną moduły oraz oprawy awaryjne, które w czasie 5 s zapewnią 50%, a w ciągu 60 s pełny poziom wymaganego natężenia oświetlenia – 5lx. Przewody należy układać p/t. Po wykonaniu prac wykonać pomiary natężenia oświetlenia.

Instalacje w toalecie dla niepełnosprawnych

W toalecie dla niepełnosprawnych należy wykonać nowe instalacje elektryczne:

- oświetlenia podstawowego – zasilnie z istniejącego obwodu oświetleniowego
- oświetlenia awaryjnego – zasilanie z obwodu oświetlenia awaryjnego na korytarzu
- gniazda ogólnego 230V przy umywalce
- gniazda dedykowanego dla zasilania podgrzewacza CWU zasilanie z istniejącego obwodu
- zasilanie wentylatora wyciągowego – zasianie z obwodu oświetlenia podstawowego
- system przyzywowy – zasilany z obwodu oświetlenia podstawowego

Wszystkie instalacje należy wykonać p/t, należy stosować osprzęt elektryczny o stopniu ochrony IP44. Instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego należy wykonać przewodami typu YDYżo 3x1,5mm², instalację gniazd YDYżo 3x2,5mm².

Dla toalety dla niepełnosprawnych projektuje się lokalny system przyzywowy z sygnalizacją na zewnątrz pomieszczenia. Podstawowe elementy systemu:

- wyłącznik pociągowy
- przycisk kasujący z lampką
- sygnalizator nad drzwiami toalety
- transformator dla 1 pomieszczenia
- okablowanie

Zasilanie i oprzewodowanie – obwód TG/Prz, wg schematu oraz zaleceń producenta systemu. Szczegóły na rysunkach dołączonych do dokumentacji

Instalacja nagłośnienia

Wewnątrz lokalu przewidziano nagłośnienie dla odtwarzania audio z nadajnikiem

Pozostałe elementy instalacji elektrycznych lokalu, zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym

Projektowane instalacje elektryczne pracować będą w układzie TN-S - przewód PEN został rozdzielony na przewody PE i N w rozdzielniczy niskiego napięcia RG.

sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą zewnętrzną instalację. Z uwagi na zły stan techniczny planowany jest remont instalacji zewnętrznej poprzez wymianę na nową o istniejących parametrach technicznych.

Instalacja wentylacji mechanicznej

Wentylację projektowanych pomieszczeń sanitarnych przewiduje się wykonać, jako mechaniczną. Układ nawiewny zaprojektowano w oparciu o urządzenia kanałowe: filtr, tłumiki, wentylator oraz nagrzewnicę elektryczną. Powietrze do pomieszczeń pobierane będzie przez ścienną czerpnię powietrza. Do pomieszczeń powietrze będzie nawiewane przez kratki wentylacyjne. Powietrze wywiewane będzie przez wentylator kanałowy, a usuwane na zewnątrz będzie za pomocą ściiennej wyrzutni powietrza.

Instalacja ogrzewania

Ogrzewanie projektowanych pomieszczeń sanitarnych przewiduje się wykonać w oparciu o grzejniki elektryczne. Dla każdego pomieszczenia przewiduje się zastosowanie grzejnika elektrycznego o mocy 0,5kW.

A.11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany remont nie zmienia istniejących warunków ochrony pożarowej.

A.12.1. POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI

Charakterystyka obiektu (wg PN-ISO 6241:1994).

Charakterystyczne parametry obiektu pozostają bez zmian w związku z projektowanymi robotami budowlanymi i instalacyjnymi.

Lp.	Parametr	Wartość
1	Powierzchnia użytkowa	Bez zmian
2	Kubatura	Bez zmian
3	Wysokość	Bez zmian
4	Liczba kondygnacji	Bez zmian

A.12.2. ODLEGŁOŚĆ OD BUDYNKÓW SĄSIADUJĄCYCH

Projektowana przebudowa i remont nie zmieniają odległość istniejącego budynku od budynków sąsiadujących.

A.12.3. PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH

W ramach projektowanej przebudowy i remontu nie przewiduje się stosowania i przechowywania materiałów pożarowo niebezpiecznych.

A.12.4. PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Bez zmian w ramach projektowanej przebudowy i remontu.

A.12.5 KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POMIESZCZENIACH, W KTÓRYCH PRZEBYWAĆ MOGĄ JEDNOCZEŚNIE WIĘKSZE GRUPY LUDZI

Bez zmian w ramach projektowanej przebudowy i remontu.

Zmiana niezbędnych elementów wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem:

- zmiany materiałów budowlanych o podobnych parametrach technicznych
- zmiana wykonania elementów i urządzeń budowlanych pod nadzorem konserwatorskim WKZ
- zmiana projektowanej kolorystyki pod nadzorem konserwatorskim WKZ
- wprowadzenie dodatkowych otworów technologicznych pod nadzorem konserwatorskim WKZ
- zmiana materiałów i technologii
- zmiana rozwiązań w zakresie izolacji termicznych i przeciwwilgociowych

Wszystkie opisane nieistotne odstępienia i inne odstępienia są dopuszczalne, gdy nie wymagają uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi. W/w odstępienia mogą być wykonane przez autora projektu lub uprawnionego projektanta upoważnionego przez autora i być zgodne z przepisami.

Ewentualne zmiany dotyczące technologii i wykonawstwa wykończenia obiektu należy uzgodnić z inspektorem nadzoru i reprezentantem nadzoru autorskiego.

Wszystkie użyte materiały muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

PROJEKTANT NIE DOPUSZCZA ZMIAN PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ I KOLORYSTYKI BEZ ZGODY NADZORU AUTORSKIEGO I KONSERWATORSKIEGO.

IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Spis rysunków		
nr	Nazwa rysunku	Skala
A-1	LOKALIZACJA	1:500
A-2	ROZBIÓRKI I DEMONTAŻE	1:100,1:50
A/E-3	ELEWACJA ZACHODNIA I POŁUDNIOWA	1:100
A/E-4	RZUT PRZYZIEMIA	1:50
A-5	PRZEKRÓJ A1-A1, PRZEKRÓJ A2-A2	1:50