

OPIS TECHNICZNY

STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Kościuszki 15, tel. 67 268 05 52
62-100 WĄGROWIEC

1. Podstawa opracowania

- zlecenie i uzgodnienie z inwestorem
- decyzja o warunkach zabudowy nr TI-APP 6730.45.2019 z dnia 30.09.2019r.
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- ekspertyza techniczna dot. stanu ochrony przeciwpożarowej

Załącznik do decyzji AB.6740.92.2021
z dnia 06.05.2021r.

2. Przedmiot inwestycji

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 1 na pomieszczenia biurowe, w tym archiwum zakładowe w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren opracowania położony jest w Wągrowcu, przy ulicy Cysterskiej 24, działka nr ewid. 5516. Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, który jest przedmiotem opracowania, budynek Urzędu Gminy oraz budynek garażowy – częściowo przeznaczony do rozbiórki. Działka jest uzbrojona w przyłącze wod. – kan., energetyczne i gazowe.

4. Opis istniejącego budynku

Istniejący budynek to obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z dachem płaskim, krytym papą termozgrzewalną. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Ściany nośne piwnic wymurowane z bloczków betonowych M6 na zaprawie cementowej, ściany parteru i piętra murowane z cegły na zaprawie wapienno-cementowej. Grubość ścian zewnętrznych 1,5 cegły. Stropy budynku z żelbetowych płyt prefabrykowanych.

5. Zakres inwestycji

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 1 na pomieszczenia biurowe, w tym archiwum zakładowe w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Planowane zadanie obejmować będzie adaptację pomieszczeń jednego z lokali mieszkalnych, znajdującego się na wysokim parterze budynku na potrzeby archiwum zakładowego Urzędu Gminy Wągrowiec oraz pomieszczenia biurowe, a także dostosowanie klatki schodowej pod względem przeciwpożarowym. Pozostała część budynku oraz zagospodarowanie terenu pozostają bez zmian.

Układ funkcjonalny pomieszczenia socjalnego i biurowego uległ zmianie w stosunku do ekspertyzy technicznej. Powyższa zmiana jest zmianą nieistotną i nie wpływa na bezpieczeństwo pożarowe.

6. Warunki dotyczące gospodarki i infrastruktury technicznej

a) obsługa komunikacyjna

- dojazd – dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej – ul. Cysterska, działka nr ewid. 1503,

b) zaopatrzenie w wodę

- instalacja wodociągowa – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza,

c) kanalizacja

- odprowadzenie ścieków – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) gospodarka elektroenergetyczna

- instalacja elektryczna – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza,

- e) **ogrzewanie** – każdy lokal z własnego, istniejącego kotła gazowego, charakteryzującego się najniższym wskaźnikiem emisyjności zgodnie z uchwałą nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18.12.2017r.
- f) **wody opadowe** - bez zmian,
- g) **odpady stałe** – wstępna segregacja i wywóz na wysypisko,
- h) **miejsca postojowe** – dla przedmiotowej inwestycji przeznacza się 5 istniejących miejsc postojowych terenie działki.
2 istniejące miejsca dla części projektowanej (pow. użytkowa 78,15 m²)
3 istniejące miejsca postojowe dla części mieszkalnej (3 lokale)

7. Zestawienie powierzchni i kubatury

- powierzchnia zabudowy budynku	178,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	
parter (pow. użytkowa 136,46 m ²)	
1. klatka schodowa – część wspólna	8,34 m ²
2. lokal usługowy 24/1	78,15 m ²
3. lokal mieszkalny 24/2	49,97 m ²
piętro (pow. użytkowa 129,2 m ²)	
1. klatka schodowa – część wspólna	2,58 m ²
2. lokal mieszkalny 24/3	62,96 m ²
3. lokal mieszkalny 24/4	63,66 m ²
	<hr/>
	RAZEM 265,66 m²
- kubatura budynku	1350,00 m³
- powierzchnia działki	2186,0 m² (100%)
- powierzchnia terenów zieleni	565,0 m² (25,85%)

8. Rozwiązania architektoniczno-budowlane

Projektowana zmiana sposobu użytkowania obiektu wynika z warunków inwestora, uwarunkowań funkcjonalnych, z dostosowaniem do decyzji o warunkach zabudowy.

9. Roboty budowlane wchodzące w zakres inwestycji

9.1. Przegrody wewnętrzne

Wydzielenie przedsionka na pełną wysokość w pomieszczeniu wc ścianką systemową z płyt wiórowych LPW grubość 28 mm dwustronnie laminowanych melaminą.

9.2. Wentylacja

Wentylacja pomieszczenia wc i pomieszczenia poprzez istniejące przewody wentylacyjne. W pomieszczeniach biurowych i zaplecza archiwum projektuje się wentylację bezpośrednią przez ścianę za pomocą kominków wentylacyjnych (wywietrzaków) ze stali ocynkowanej.

9.3. Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne płytowe, rama drewniana z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej, drzwi do pomieszczenia wc z kratką nawiewną, ościeżnice drewniane na całą szerokość ościeży. Drzwi do piwnicy i pomieszczeń archiwum odporne ogniowo EI30. Stolarka drzwiowa zwężająca drogę ewakuacyjną wyposażona w samozamykacze.

Poszerzenie istniejących otworów drzwiowych. Podczas prac demontażowych sprawdzić istniejące nadproża.

9.4. Ściany i okładziny

Ściany malowane dwukrotnie farbą emulsyjną. Okładziny z płytek ceramicznych w pomieszczeniu socjalnym, w pomieszczeniu wc – bez zmian.

Istniejącą wykładzinę przeznacza się do demontażu. Podłogi w pomieszczeniach archiwum i biurach wykończyć wykładziną pvc.

10. Regały w archiwum

Stojaki regalowe pokryte tworzywem, kolor niebieski gencjanowy, RAL 5010. Blaszane elementy łączące ocynkowane.

Półki ocynkowane lub dodatkowo pokryte tworzywem, kolor jasnoszary, RAL 7035. Półki z okuciami tylnymi

Magazynowe regały do archiwum zapewniają możliwość bezpiecznego i uporządkowanego przechowywania dużych ilości dokumentów. Pozwalają one na optymalne wykorzystanie dostępnego miejsca.

PODSTAWOWE PARAMETRY

Wysokość - 2000 mm

Długość - 1000 mm

Głębokość - 300,

Max obciążenie półki -60 kg

11. Wymagania dla archiwum

Pomieszczenie archiwum zakładowego na parterze powinno:

- * być suche i jasne,
- * podłoga równa, gładka, nieśliska, bez progów w drzwiach między pomieszczeniami
- * posiadać sprawną wentylację grawitacyjną,
- * warunki klimatyczne zgodnie z Polska Norma PN-ISO 11799 “ Informacja i dokumentacja. Wymagania dotyczące warunków przechowywania materiałów archiwalnych i bibliotecznych”.

Temperatura w pomieszczeniu archiwum 14 – 18,0°C,

wilgotność 35 - 50% wilgotności względnej,

dobowe wahania temperatury nie powinny przekraczać ± 1 0C, a wilgotność $\pm 3\%$.

Pomieszczenia archiwum wyposażać w termohigrometr.

- * zalecany montaż nawiewników okiennych w przypadku wentylacji grawitacyjnej
- * drzwi wejściowe do pomieszczenia archiwum przeciwpożarowe EI 30 antywłamaniowe z dwoma zamkami patentowymi,
- * okna zabezpieczone zewnętrznymi roletami elektrycznymi,
- * wyposażenie: regały metalowe stacjonarne, nośność półek 60kg.

12. Rozwiązania zastępcze rekompensujące niezgodności z wymaganiami przeciwpożarowymi oraz rozwiązania prowadzące do stanu zgodnego z przepisami

- * Wyposażać pomieszczenia archiwum, biuro, socjale w automatyczne optyczne czujki dymu do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze.
- * Wyposażać klatkę schodową oraz wyjście prowadzące z niej na zewnątrz, w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, w stopniu natężenia światła 2lx w osi dojścia.

- * Wyposażyć cały budynek, w zwiększoną ilość środka gaśniczego tj. wg wskazania – jednostka masy środka gaśniczego 2 kg zawartego w gaśnicach, na każde 25 m² powierzchni.
- * wyposażyć drzwi zwiężające szerokość użytkową korytarza w samozamykacze.
- * wyposażyć budynek w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
- * wyposażenie drogi ewakuacyjnej oświetlonej wyłączni światłem sztucznym (korytarz części biurowej) w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Uwaga.

Roboty wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-konstrukcyjnych” oraz przepisami BHP.

Wągrowiec, 30 lipca 2020

mgr inż. **Grzegorz Chojnowski**
Upr. budowlana w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi
- do obiektów budowlanych
nr Wg 12
WKP/0050/P000/17 WKP/0070/P000/17

BRONISŁAW PEDZICZ
TECHNIK BUDOWLANY
Upr. budowlana w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi
Nr 153/75/Pw - § 11 ust. 1 p 2 i § 21 ust. 2
62-100 WĄGROWIEC
ul. Sienkiewicza 16, tel. 521-280

mgr inż. **Tadeusz T. Giga**
Upr. budowlana w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bud. w spec. bud. ogólnego
Nr ewid. 144-15-474-01/WOIA-WP-0334

inż. **Jan Symoradzki**
Upr. bud. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
WKP/0050/P000/06 WKP/0070/P000/06