

**PROJEKT ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA**

**TEMAT:** Zmiana sposobu użytkowania części budynku niemieszkalnego na szalek miejski wraz z zagospodarowaniem terenu wokół.

***Kategoria budynku XVII***

**BRANŻA:** Architektura + zagospodarowanie terenu

**ADRES:** obr. 2 Lipiany dz. nr 206 gm. Lipiany pow. pyrzycki

**INWESTOR:** Gmina Lipiany pl. Wolności 1, 74-240 Lipiany

**PROJEKTANT:** Sebastian Szyszłowski, ul. 11 Listopada 37 p.21,  
73-110 Stargard

**ARCHITEKTURA:**

**Autor projektu:**

mgr inż. arch. Sebastian Szyszłowski upr. nr19/ZPOIA/OKK/2018 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Sprawdzający:**

mgr inż. arch. Michał Grzybowski upr. nr19/ZPOIA/OKK/2010 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Opracowała:**

Mgr inż. arch. Paulina Kulesza-Stefanowicz

**KONSTRUKCJE:**

mgr inż. Barnard Kulesza upr. Nr 98/78/Gw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych

**INSTALACJE SANITARNE:**

Mgr inż. Artur Paluch upr. nr ZAP/0055/PWBS/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

**INSTALACJE ELEKTRYCZNE:**

Mgr inż. Ryszard Madejski upr. Nr ZAP/0160/PWOE/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Barlinek, 27 Sierpień, 2022 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

### **I część opisowa**

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 1. Spis zawartości projektu  | str. 2    |
| 2. Oświadczenie projektantów | str. 3    |
| 3. Opis techniczny           | str. 4 -8 |

### **II Część graficzna**

#### **Rysunki architektoniczne**

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| - Zagospodarowanie terenu        | A1 |
| - Rzut parteru                   | A2 |
| - Przekroje                      | A3 |
| - Elewacje                       | A4 |
| - Rzut podziemia, wykaz stolarki | A5 |

### **III Załączniki**

1. Ekspertyza techniczna
2. Inwentaryzacja budowlana (Rys. i1, i2)
3. Ekspertyza ppoż.
4. Uprawnienia i przynależność do izby projektantów
5. Dokumentacja zdjęciowa

Barlinek, 27 Sierpień, 2022 r.

## OŚWIADCZENIE

**Na podstawie art. 34 ust. 3d i 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994r- Prawo budowlane** (Dz.U. 2022 poz. 1557) niniejszym oświadczam, że projekt zmiany sposobu użytkowania pt.:

**Zmiana sposobu użytkowania części budynku niemieszkalnego na szałet miejski wraz z zagospodarowaniem terenu wokół.**

obr. 2 Lipiany dz. nr 206 gm. Lipiany pow. pyrzycki

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### **ARCHITEKTURA:**

mgr inż. arch. Sebastian Szyszłowski upr. nr19/ZPOIA/OKK/2018 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

### **Sprawdzający:**

mgr inż. arch. Michał Grzybowski upr. nr19/ZPOIA/OKK/2010 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

### **KONSTRUKCJE:**

mgr inż. Barnard Kulesza upr. Nr 98/78/Gw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych

### **INSTALACJE SANITARNE:**

Mgr inż. Artur Paluch upr. nr ZAP/0055/PWBS/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

### **INSTALACJE ELEKTRYCZNE:**

Mgr inż. Ryszard Madejski upr. Nr ZAP/0160/PWOE/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Barlinek, 27 Sierpień, 2022 r.

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1.0 Dane ogólne**

#### **1.1 Nazwa i adres obiektu**

Zmiana sposobu użytkowania części budynku niemieszkalnego na szalek miejski wraz z zagospodarowaniem terenu wokół.

obr. 2 Lipiany dz. nr 206 gm. Lipiany pow. pyrzycki

#### **1.2 Inwestor oraz jego adres**

Gmina Lipiany pl. Wolności 1, 74-240 Lipiany

#### **1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania**

PROSTE STUDIO Paulina Kulesza-Stefanowicz

ul. Flukowskiego 16a

74-320 Barlinek

tel. 730-511-839

#### **1.4 Imię i nazwisko projektanta projektu budowlanego**

Mgr inż. arch. Sebastian Szyszłowski upr. 19/ZPOIA/OKK/2018

### **2.0 Podstawa opracowania**

#### **2.1 Umowa z Inwestorem**

#### **2.2 Wizja lokalna terenu i obiektu**

#### **2.3 Ekspertyza techniczna, ekspertyza rzeczoznawcy ds. ppoż, inwentaryzacja**

#### **2.4 Koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem**

#### **2.5 Obowiązujące normy i przepisy**

#### **2.6 Uzgodnienia międzybranżowe**

### **3.0 Lokalizacja**

obr. 2 Lipiany dz. nr 206 gm. Lipiany pow. pyrzycki

### **4.0 Przedmiot i cel niniejszego opracowania**

Celem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania części budynku remizy strażackiej (oznaczonej jako budynek niemieszkalny i1) na cele szaleku miejskiego oraz zagospodarowanie terenu wokół. Projektuje się nowe ściany działowe, strop nad parterem oparty na słupach, a także strop na poziomie posadzki wraz z zasypaniem istniejącego kanału. Do zadań zalicza się również wykonanie przebudowy instalacji elektrycznej oraz instalacji wod.-kan. Przyłącze wod.-kan wg odrębnego opracowania. Całość dostępna będzie dla osób niepełnosprawnych.

### **5.0 Istniejący stan zagospodarowania działki**

Dokumentowana działka zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym tj. Remizą Strażacką, oraz od strony wschodniej budynkiem Urzędu Gminy. Do projektowanej części prowadzą schody betonowe oraz kostka brukowa. W obszarze działki teren płaski ze spadkiem w stronę północną.

Od strony północno-zachodniej, w sąsiedztwie działki zlokalizowana jest działka drogowa, której poziom terenu różni się o ok. 1m od poziomu terenu inwestycji.

## **6.0 Stan istniejący budynku**

Istniejący budynek składa się z dwóch części-

1 część - garażowa, gdzie znajdują się pojazdy i elementy gaśnicze;

2 część - gospodarcza- wieża. Jej główną funkcją jest składowanie starego sprzętu, oraz suszenie węży gaśniczych.

Celem opracowania jest część druga, która aktualnie nie jest w pełni wykorzystana. Posiada ona osobne wejście, dzięki czemu wydzielenie dodatkowego pomieszczenia, nie będzie wymagało ingerencji w ściany zewnętrzne.

Obie części są ze sobą skomunikowane drzwiami wewnętrznymi o szer. 174/210. Po wydzieleniu pomieszczenia szaletu, pozwolą na dalsze korzystanie z pomieszczenia gospodarczego przez osoby uprawnione.

Do obiektu doprowadzona jest instalacja elektryczna i wodociągowa Przyłącze kanalizacyjne wg odrębnego opracowania.

Budynek funkcjonuje zgodnie z przeznaczeniem. Opis poszczególnych pomieszczeń wraz ze zmierzoną powierzchnią został przedstawiony w części rysunkowej – il (Inwentaryzacja)

## **7.0 Opis stanu technicznego budynku w zakresie opracowania**

Wg ekspertyzy technicznej załączonej do dokumentacji

## **8.0 Projektowane zagospodarowanie terenu**

Do budynku prowadzić będzie podjazd z pochylnią dla osób niepełnosprawnych.

Pochylnia o szer. 110 cm, z poręczą 90 cm i 75 cm, z 30 cm przedłużeniem na obu końcach, o kącie nachylenia  $7,83^\circ$  ( $=13,75\%$ ). Na całym obwodzie próg 7 cm.

Przed wjazdem i za wjazdem na pochylnię zaprojektowano place manewrowe o szer. min. 150x150 cm umożliwiające swobodny obrót wózka inwalidzkiego. Podjazd zaprojektowano z wykorzystaniem istniejących schodów zewnętrznych, przewiduje się balustradę ochronną o wys. 110 cm. wzdłuż ciągu. Podjazd należy ukształtować tak jak na rys. A2, z zachowaniem odpowiednich spadków w celu swobodnego spływu wód opadowych.

- Zmiana sposobu użytkowania części budynku nie wpływa na przewidywane zagrożenie środowiska oraz higienę i zdrowie użytkowników. Poprawia warunki higieniczno-sanitarne.
- Przedmiotowa działka mieści się w obszarze ochrony konserwatorskiej
- Projektowana inwestycja nie jest skomplikowana pod względem budowlanym oraz konstrukcyjnym, zaprojektowano stropy, które oparte będą na nowych słupach, nie obciążając istniejących ścian, oraz zaplanowano remont posadzki.
- Na w/w działkę nie ma wpływu oddziaływanie górnicze, działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- Projektowana inwestycja nie powoduje uciążliwości dla otoczenia oraz ograniczenia praw i interesu osób trzecich.

**Projekt jest zgodny z zapisami Decyzji lokalizacji celu publicznego**

## 9.0 Część architektoniczno-budowlana

### 9.1 Istniejące przeznaczenie i program użytkowy części obiektu budowlanego

- **Przed zmianą sposobu użytkowania**

Pomieszczenie gospodarcze remizy strażackiej- Budynek o 1 kondygnacji, nie podpiwniczony, dach płaski, technologia murowana. Część przeznaczona do składowania sprzętu strażackiego. (wg rys. inwentaryzacji)

Pomieszczenie posiada kanał o głębokości 93 cm, a także pomost drewniany na wysokości 285 cm, służący pracownikom straży pożarnej podczas suszenia węży gaśniczych. Posadzka na poziomie gruntu i kanał – betonowy.

Ściany zewnętrzne o grubości ok. 45 cm.

Zestawienie powierzchni –

Powierzchnia zabudowy – 16,98 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 13,67 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku – 11,45 m

Kubatura – 194,42 m<sup>3</sup>

- **Po zmianie sposobu użytkowania:**

Projektowana inwestycja przewiduje zmianę sposobu użytkowania części budynku na funkcję szaletu miejskiego.

Forma architektoniczna i bryła zewnętrzna bez zmian. Zaprojektowano termoizolację o łącznej gr. 11 cm do wysokości gzymsu – tj. 5,84m

Szalet zlokalizowany będzie na parterze budynku. Posiadać będzie własne, niezależne wejście z zewnątrz. Dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez wejście drzwiami bezprogowymi. Szalet posiadać będzie jedno pomieszczenie, przewiduje się, że docelowo w szalecie przebywać będzie maksymalnie 1 osoba.

Kanał projektuje się przedzielić ścianą murowaną, zasypać oraz ułożyć podłogę żelbetową, natomiast sufit wykonany będzie z konstrukcji żelbetowej opartej na dodatkowych słupach, tak by nie naruszyć istniejącej konstrukcji. W części szaletu należy usunąć pomost drewniany, opierając go na projektowanej ścianie wewnętrznej. Słupy o średnicy 200mm należy obudować płytami GKF oraz wykończyć glazurą. Istniejący otwór drzwiowy pozostawić do wys. 287 cm od zera projektu, resztę otworu замуrować wg rys. przekroju.

Ściany wewnętrzne ocieplone płytami poliuretanowymi o gr. 8 cm, natomiast zewnętrzne – o gr. 10 cm (termomodernizacja).

Zestawienie powierzchni –

Powierzchnia zabudowy – 18,35 m<sup>2</sup> wzrost o 1,37 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa szaletu– 5,01 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa pom. Gosp. - 6,93 m<sup>2</sup>

– razem – 11,94 m<sup>2</sup> – zmniejszenie o 1,73 m<sup>2</sup>

Kubatura – całości 210,1 m<sup>3</sup> wzrost o 15,68 m<sup>3</sup>

- pomieszczenia szaletu- 14,60 m<sup>3</sup>

Zmiany parametrów zewnętrznych wynikają z projektowanej termomodernizacji budynku.

## 10.0 Dane konstrukcyjno-budowlane po zmianie sposobu użytkowania

- Układ konstrukcyjny  
Budynek 1 kondygnacyjny, nie podpiwniczony, z kanałem, ściany w technologii murowanej.
  - Remont podłogi: nasyp z piasku zagęszczonego, podłoga z betonu B20 gr. 10 cm, ocieplenie płytami poliuretanowymi gr. 10 cm, posadzka z płytek ceramicznych antypoślizgowych.
  - Strop nad parterem nieużytkowy- żelbetowy gr. 8 cm, oparty na słupach żelbetowych, (wg projektu konstrukcji)
  - Ściany wewnętrzne nad kanałem – bloczki betonowe gr. 24 cm, ocieplone płytami termoizolacyjnymi poliuretanowymi gr. 8 cm
  - Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej gr. 24 cm, ocieplenie płytami poliuretanowymi gr. 10 cm
  - Ściany zewnętrzne – istniejące, ocieplone płytami poliuretanowymi gr. 10 cm
  - Fragment schodów zewnętrznych należy podmurować i zagruzować przestrzeń wewnątrz. Ułożyć kostkę betonową jako nawierzchnię podjazdu, pochylni i podestu.

## 11.0 Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcyjnych

Wymagane bezpieczeństwo konstrukcji (dział V warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Dz. U. nr 75, poz. 690) zapewnione poprzez spełnienie wymagań zawartych w Polskich Normach zgodnie z par 204 ust. 4 wyżej wymienionych warunków.

Projekt konstrukcji wykonano w oparciu o następujące normy:

- Obciążenia stałe budowli wg PN-EN 1991-1-1
- Obciążenia zmienne technologiczne wg PN-EN-1991-1-1
- Konstrukcje żelbetowe wg PN-EN 1992-1-1
- Posadowienie bezpośrednie budowli wg PN-EN-1977-1

Przyjęto założenia:

- I strefa wiatrowa
- I strefa śniegowa
- Umowna głębokość przemarzania  $H_z = 0,8\text{m}$

## 12.0 Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe (Wg rys. B3)

Fundamenty – istniejące

Ściany fundamentowe – istniejące

Posadzka parteru : Podłoga z betonu B20 gr. 10 cm ułożona na nasypie z piasku, nad izolacją wylewka betonowa zbrojona siatką

Ściany zewnętrzne : istniejące

Ściany wewnętrzne : z cegły ceramicznej gr. 24 cm

Ściany wewnętrzne nad kanałem: bloczki betonowe gr. 24 cm

Strop : żelbetowy

Nadproża : wykorzystanie istniejącego otworu, oraz projektowanego stropu żelbetowego (wg rys. przekroju). Zamurowanie otworu nad drzwiami bloczkami betonowymi.

Stołarka drzwiowa : skrzydło drzwiowe z naświetlem, wykonane z blachy stalowej, zautomatyzowane, z zamkiem na monety, o wymiarach 100/200cm+ naświetle

Dach : Istniejący

Izolacje : ściany wewnętrzne -termoizolacja z płyt poliuretanowych gr. 8 cm  
ściany zewnętrzne- termoizolacja z płyt poliuretanowych gr. 10 cm,

Ściany nad kanałem- termoizolacja z płyt poliuretanowych gr. 8 cm  
paroizolacja, folia polietylenowa

Wentylacja: wyprowadzona ponad dach, wentylacja grawitacyjna ze wspomaganie mechanicznym, załączanym ze światłem

Ogrzewanie: grzejnik elektryczny

### **13.0 Wykończenie wnętrz**

Posadzki – płytki ceramiczne, antypoślizgowe

Ściany – do min. 2,0 m pokryte glazurą

Ściany ponad 2,0 m - Tynk cem-wap. – biały, ściany i sufity malowane farbami akrylowymi lub emulsyjnymi

Ściany zewn.- tynk zewnętrzny strukturalny

Sufit- tynk cem.-wap.

### **14.0 Charakterystyka ekologiczna**

Zaopatrzenie w wodę pitną i sanitarną odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej.

### **15.0 Warunki przeciwpożarowe**

Elementy budynku – zmiany sposobu użytkowania części budynku niemieszkalnego na szaleń miejski spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Pomieszczenia szaleń nie będzie wydzielone jako osobna strefa pożarowa i będzie wchodziło w skład strefy pożarowej Remizy Strażackiej - dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosząca dla budynków ZL III, niskich - 8000 m<sup>2</sup> nie jest przekroczona.

Poszczególne elementy budynku spełniają następujące wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej:

- główna konstrukcja nośna - R 30;
- ściany wewnętrzne - EI 15;
- ściany zewnętrzne - EI 30;
- stropy - REI 30;
- konstrukcja dachu - bez wymagań w zakresie odporności ogniowej;
- przekrycie dachu - bez wymagań w zakresie odporności ogniowej;
- biegi i spoczniki schodów wewnętrznych - R 30.

Budynek spełnia wymagania klasy D odporności pożarowej.



#### **16.0. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia.**

Na istniejącym terenie nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia. Poprawiają się warunki higieniczno-sanitarne. Projektowana zmiana sposobu użytkowania wykonana z materiałów tradycyjnych o dobrej izolacji termicznej i akustycznej, nie będzie wytwarzać nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego, pola magnetycznego oraz innych zakłóceń. Obiekt nie wpłynie niekorzystnie na glebę i wody gruntowe,

Inwestycja:

- Nie wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- Nie narusza ustaleń decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu
- Nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- Nie powoduje pogorszenia stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
- Nie powoduje pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych,
- Nie powoduje wprowadzenia, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Opracował:  
mgr inż. arch. Sebastian Szyszłowski