

ΒΙΥΡΟ ΚΟΝΣΤΡΥΚΤΥΣΝΟ-ΒΥΔΟΩΛΑΝΕ  
**ΜΚ-ΠΡΟΘΕΚΤ**

88-170 Ρακοść ul. Kwiatowa 18  
NIP: 556-209-44-05 tel. 0-607-350-595 e-mail:monika.kucala@gmail.com

Inwestor

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

88-100 Inowrocław, Al. Kopernika 7

Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa ścian zewnętrznych wraz z dociepleniem i kolorystyką elewacji pawilonu handlowo-usługowego

Adres i kategoria obiektu budowlanego

ul. Jacewska 25 , 88-100 Inowrocław;

Kategoria obiektu: XVII

Identyfikatory działek ewidencyjnych

040701\_1.0005.227/37

TOM I – Projekt zagospodarowania terenu (PZT)

**TOM II – Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)**

TOM III – Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty

Zespół projektowy:

Branża	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień budowlanych Nr KPOIIB	Podpis
projektant architektury	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	architektoniczna	UAN-IV/8346/229/TO/87-88 KP-0139	
Projektant konstrukcji	mgr inż. Monika Kucala	Konstrukcje budowlane	KUP/0031/PWOK/07 KUP/BO/0318/07	

EGZEMPLARZ 1 2 3

INOWROCŁAW 21.03.2024

PROJEKT 09/24

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Strona tytułowa **str. 1**
2. Spis zawartości PAB **str. 2**
3. Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej **str.3**
4. Opis techniczny projektu architektoniczno- budowlanego
  - a. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego **str. 4**
  - b. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego **str.4**
  - c. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu **str. 4-5**
  - d. Charakterystyczne parametry obiektu **str. 5**
  - e. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego **str. 5**
  - f. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych **str. 5**
  - g. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnoprawne **str. 5**
  - h. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie **str.6**
  - i. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło **str.6**
  - j. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem **str.6**
  - k. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej **str.6**
5. Część rysunkowa PAB

Plan sytuacyjny	B-01
Rzut parteru –inwentaryzacja	B-02
Przekrój A-A - inwentaryzacja	B-03
Elewacje - inwentaryzacja	B-04
Rzut parteru - projektowany	B-05
Przekrój A-A - projektowany	B-06
Elewacje - projektowane	B-07
Zestawienie stolarki okiennej	B-08
Rzut konstrukcji projektowanej	B-09
Konstrukcja K1	B-10
Fundamenty projektowane	B-11

## O Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 j.t.) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

Inwestor

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

88-100 Inowrocław, Al. Kopernika 7

Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa ścian zewnętrznych wraz z dociepleniem i kolorystyką elewacji pawilonu handlowo-usługowego

Adres i kategoria obiektu budowlanego

ul. Jacewska 25 , 88-100 Inowrocław;      Kategoria obiektu: XVII

Identyfikatory działek ewidencyjnych

040701\_1.0005.227/37

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień budowlanych Nr KPOIIB	Podpis
Projektant architektury	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	architektoniczna	UAN-IV/8346/229/TO/87-88 KP-0139	
Projektant konstrukcji	mgr inż. Monika Kucała	Konstrukcje budowlane	KUP/0031/PWOK/07 KUP/BO/0318    7	

INOWROCŁAW 21.03.2024

#### 4. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

##### Podstawa opracowania

- mapa zasadnicza w skali 1:500,
- dane wyjściowe uzgodnienie z Inwestorem,
- program prac
- inwentaryzacja obiektu,
- przepisy techniczno-budowlane obowiązujące na dzień sporządzenia projektu

##### a. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

Rodzaj obiektu budowlanego: Pawilon handlowo-usługowy

Kategoria obiektu budowlanego: XVII

##### b. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany „Przebudowy ścian zewnętrznych wraz z dociepleniem i kolorystyką elewacji pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Jacewskiej 25 w Inowrocławiu”.

##### c. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu:

Działka na której znajduje się pawilon położona jest w Inowrocławiu na działce nr 227/37. Działka w zabudowie zwartej miejskiej.

Budynek o konstrukcji lekkiej stalowej, blaszanej, obudowa z płyt PW8/B w systemie ZLS, parterowy i niepodpiwniczony. Budynek jest uzbrojony w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową oraz sieć elektryczną.

- Konstrukcję budynku stanowią ramy stalowe z wahaczami, ryglowo-belkowy (rozpiętość 2x18m)
- Stopy fundamentowe – betonowe
- Mury fundamentowe i kanału c.o. – betonowe
- Ściany osłonowe – lekka obudowa z płyt PW8/P
- Stropodach – pełny z blach fałdowych stalowych, zamocowanych do belek stropodachowych.

#### OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

##### ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH

- demontaż elementów elewacji tj. stolarki, reklam, instalacji.
  - rozebranie ścian osłonowych z płyt PW8 wraz z zadaszeniem od strony apteki
  - rozebranie nawierzchni chodników w celu wykonania fundamentów
- oraz niezbędne prace wynikające ze stanu po dokonaniu odkrywek i rozbiórek

## Przebudowa ścian zewnętrznych wraz z dociepleniem i kolorystyką elewacji pawilonu handlowo-usługowego w Inowrocławiu działka nr 227/37

- wykonanie fundamentów pod ściany zewnętrzne
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
- budowa nowych ścian zewnętrznych z bloczków betonowych i gazobetonowych,
- wykonanie nadproży, wieńców i trzpieni żelbetonowych
- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem w technologii lekkiej mokrej
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie kolorystyki elewacji oraz montaż elementów elewacji tj. reklam, instalacji.
- wykonanie koniecznych robót elektrycznych i c.o.
- wykonanie tynków wewnętrznych oraz malowania ścian
- montaż daszków nad wszystkimi drzwiami zewnętrznymi o konstrukcji lekkiej, aluminiowej z wypełnieniem płytą poliwęglanową

### Roboty rozbiórkowe

Projektowana przebudowa ścian zewnętrznych wymusza pewne roboty rozbiórkowe, które należy przeprowadzić pod stałym nadzorem osób uprawnionych. Roboty rozbiórkowe budowlane dotyczą w szczególności rozebranie istniejącej konstrukcji ścian zewnętrznych wraz z zadaszeniem od strony apteki oraz rozebranie nawierzchni utwardzonych wokół budynku.

Przed wykonaniem rozbiórki należy wykonać demontaż elementów znajdujących się na elewacji budynku tj. stolarki, daszków , reklam i banerów, oświetlenia, kamer, czerpni i wyrzutni, instalacji odgromowej oraz skrzynek przyłączeniowych (gaz, energia elektryczna). Demontaż, należy uzgodnić z gestorami tych urządzeń na etapie wykonawstwa przez Wykonawcę.

### Fundamenty

Projektuje się posadowienie nowoprojektowanych ścian zewnętrznych budynku na ławach fundamentowych żelbetonowych. Fundamenty wykonać na głębokości istniejących fundamentów. Fundamenty wykonać odcinkowo.

Ławy szerokości 55 cm zbrojone podłużnie 4#12, strzemiona Ø6 w rozstawie, co 25 cm. Pod ławami wykonać chudym betonem gr. minimum 5 cm z betonu C8/10 (B10).

Ściany fundamentowe należy wykonać jako monolityczne wylewane na placu budowy z betonu C16/20 (B20) (dolać do istniejących belek podwalinowych). Do wys. 50cm od poziomu posadzki ścianę wykonać z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej.

Izolacja przeciwwilgociowa. Pozioma nad ścianami fundamentowymi 2 x folia gr. 0,2mm.. Pionowa od strony zewnętrznej należy dwukrotnie zagruntować ją rozdrobnionym roztworem

Iepiku na dyspersjach wodnych. Należy bezwzględnie zapewnić ciągłość izolacji poziomych i pionowych.

Z uwagi na brak możliwości sprawdzenia istniejących fundamentów, w trakcie realizacji projektu, należy w trakcie rozbiórki, po ich odkryciu lub stwierdzeniu kolizji z istniejącymi sieciami poinformować projektanta, w celu przyjęcia końcowych rozwiązań konstrukcyjnych.

### Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne należy wykonać w konstrukcji tradycyjnej murowanej używając bloczków z betonu komórkowego gr. 24cm o klasie gęstości 700 na zaprawie cementowo – wapiennej klasy  $\leq 3,0$  MPa lub klejone klejem do bloczków z betonu komórkowego.

### Okładziny wewnętrzne

Powierzchnia ścian wewnętrznych: tynk gipsowy oraz gładź gipsowa , dwukrotne malowanie farbą lateksową.

### Izolacja termiczna ściany zewnętrznej

Na ścianach zewnętrznych wykonać izolację termiczną ze styropianu o grubości 15 cm na ścianie fundamentowej gr. 8cm.

System powinien składać się z :

- zaprawa klejąca na bazie cementu,
- siatka zbrojąca impregnowana przeciwalkalicznie,
- organiczna masa do wykonywania warstwy zbrojącej,
- lekki tynk mineralny o strukturze baranka o uziarnieniu 2mm,
- matowa, wypełniająca farba dyspersyjna modyfikowana dodatkiem żywicy silikonowej
- boniowanie rowki o głębokości 2cm i wysokości 2 cm, elementy wypukłe w formie poziomych, podłużnych pasów o grubości 2cm i wysokości ok.60cm. Układ i kolor wg rysunku kolorystyki elewacji.
- cokół budynku wykonany z okładziny z płytek klinkierowych w kolorze ciemno - szarym np. firmy LHL Klinkier (tybet cieniowany) do wysokości parapetów okiennych

### Nadproża i wieńce

Nadproża i wieńce nad otworami drzwiowymi i okiennymi wykonać jako żelbetowe wylewane na mokro z betonu C16/20 (B20) i zbrojone stalą klasy A-III lub z belek prefabrykowanych typu L19 (wg rys. konstrukcji).

Stolarkę drzwiową i okienną montować istniejącą według rysunków rzutów.

Zamontować nowe parapety. Parapety zewnętrzne wykonać z:

- dla okien wystawowych z płytek parapetowych klinkierowych np. firmy Cerrad kolor grafitowym,

- dla pozostałych okien z blachy powlekanej w kolorze ciemno - szarym

Na elewacji południowej nad drzwiami zamontować nowe naświetla (wg rys.)

Obróbki blacharskie

Wykonać obróbki blacharskie attyki oraz połączenia dachu z attyką z blachy ocynkowanej gr. 0,5 mm.

#### Balustrada

Wykonać balustrady przy schodach zewnętrznych ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym (RAL 9007). Wysokość balustrady 1,10m.

#### Zadaszenie wejść

Zadaszenie wejść do budynku wykonać z poliwęglanu na konstrukcji stalowej w kolorze szarym (RAL 9007) np. Markiza Fastlock 120 dł.4,20 – 1szt; 1,8m-3szt.; 1,4 – 4szt.

Projektowany remont obiektu w zakresie formy architektonicznej jest dostosowany do otaczającego krajobrazu i w związku ze swoim charakterem wpisuje się w zabudowę zlokalizowaną w sąsiedztwie. Remont obiektu zaprojektowany jest ze sprawdzonych, a jednocześnie nowoczesnych materiałów budowlanych i rozwiązań technicznych oraz spełnia wszystkie wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,

#### d. Charakterystyczne parametry obiektu:

Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów projektowanego obiektu.

- długość budynku - 37,16m
- szerokość budynku - 25,22 m
- wysokość budynku - 5,79 m
- powierzchnia zabudowy - 937,18 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku - 5425 m<sup>3</sup>

#### e. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego:

W miejscu projektowanego posadowienia budynku w wykonanym otworze kontrolnym pod warstwą humusu o gr.0,30m do głębokości 3,00m poniżej poziomu gruntu występuje glina. Warunki posadowienia proste. Projektowany budynek jest obiektem I kategorii geotechnicznej. W wyniku obliczeń ustalono, iż nośność podłoża gruntowego jest wystarczająca. Głębokość przemarzania gruntu. Zgodnie z PN-81/B-03020 głębokość przemarzania gruntu w miejscu planowanego posadowienia budynku wynosi 1,00m.

Położenie działki w strefach obciążenia wiatrem i śniegiem

Działka zlokalizowana w :

- II strefie obciążenia śniegiem
- I strefie obciążenia wiatrem

W projekcie przyjęto do obliczeń:

- II strefę obciążenia śniegiem
- I strefę obciążenia wiatrem

W miejscu lokalizacji danej działki nie występują większe wartości obciążenia śniegiem i wiatrem niż założono w projekcie architektoniczno-budowlanym. W projekcie architektoniczno-budowlanym przyjęto posadowienie budynku na głębokości poniżej strefy przemarzania gruntu na ławach fundamentowych.

f. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

Liczba lokali mieszkalnych: 0

Liczba lokali użytkowych: 1

g. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne:

Zapewniono podjazd do budynku dla osób niepełnosprawnych.

h. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

projektowany remont, zagospodarowanie terenu, materiały i rozwiązania techniczne ograniczają do minimum negatywne oddziaływanie na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Sposób zaopatrzenia obiektu w media nie ulega zmianie

projektowana budowa, zagospodarowania terenu, materiały i rozwiązania techniczne ograniczają do minimum negatywne oddziaływanie na środowisko

- ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH: Zgodnie z przeznaczeniem obiektu do budynku doprowadzona jest woda dla celów gospodarczo-bytowych zdatna do picia. Warunkom tym odpowiada woda z sieci, do której podłączona jest instalacja wewnętrzna budynku. Ścieki sanitarne odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywa się do gminnej sieci kanalizacyjnej .
- WYTWARZANE ODPADY: Odpadami będą w przypadku projektowanych budynków śmieci składowane w pojemnikach, w przeznaczonych do tego osłonach śmietnikowych, zlokalizowanych z zachowaniem wymaganych odległości od granic posesji i od projektowanej zabudowy .
- EMISJA HAŁASU: Nie będzie przekroczeń poziomu hałasu dla mieszkańców budynków sąsiednich.
- WPŁYW BUDYNKU NA DRZEWOSTAN, NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE: Projektowany remont obiektu nie wymaga wycinki drzew. Wody opadowe z dachu oraz z drogi i parkingu odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.
- BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA: Rozwiązania funkcjonalne i budowlane zapewniają to bezpieczeństwo poprzez zaprojektowane, zgodnie z wymaganiami: układ funkcjonalny, przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz podłogi i posadzki. Wymagania ochrony pożarowej opisano odrębnie.
- WARUNKI UŻYTKOWANIA I ZDROWIE LUDZI: Zastosowane materiały budowlane winny posiadać odpowiednie atesty I.T.B i P.Z.H. Szczegółowe rozwiązania w projekcie technicznym.
- OCHRONA UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH I WNIOSKI KOŃCOWE: Zaprojektowany remont budynku wraz z zagospodarowaniem terenu i obiektami towarzyszącymi nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich. Jak z powyższych punktów wynika, planowana inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska i otoczenia. Nie jest tu wymagane opracowanie oceny uciążliwości dla środowiska.



- i. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:  
**Charakterystyka energetyczna budynku została zamieszczona w projekcie technicznym.**
- j. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:  
W budynku nie przewiduje się zmiany systemu ogrzewania.
- k. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:  
Nie dotyczy. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie ulegają zmianom.