

PROJEKT

ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Temat:	Przebudowa lokalu na parterze budynku przy ulicy Wojska Polskiego 9 w Czernicy
Adres inwestycji:	ul Wojska Polskiego 9. 55-033 Czernica, dz. nr 165/82, obręb 0003, gmina Czernica, powiat wrocławski
Inwestor:	Gmina Czernica Ul. Kolejowa 3, 55-033 Czernica
Jednostka projektowa:	Instal-Tech Marcin Marzec ul. Nowohucka 92a/15 NIP 864-182-66-20
Kategoria:	XIII – pozostałe budynki mieszkalne
Data:	10.2019 r.
Projektant:	mgr inż. arch. Anna Woźniczka upr. nr MPOIA/093/2015
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Marek Golonka upr. nr 128-Km/74



Spis zawartości:

Część opisowa:

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawy opracowania
3. Cel i zakres opracowania
4. Ogólne charakterystyka budynku
5. Przeznaczenie i program użytkowy
6. Zakres projektowanej przebudowy
7. Zastosowane rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe
8. Dostępność dla niepełnosprawnych
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Część rysunkowa:

1. Rys. A1 - Rzut parteru
2. Rys. A2 - Przekrój A-A
3. Rys. A3 - Elewacja frontowa
4. Rys. A4 - Elewacja tylna
5. Rys. A5 - Pochylnia



1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa lokalu na parterze środkowego segmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czernicy przy ulicy Wojska Polskiego 9 wraz z przebudową instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o., elektrycznej i budową wentylacji mechanicznej oraz budowa pochylni zewnętrznej celem udostępnienia obiektu osobom niepełnosprawnym.

Aktualnie w lokalu znajduje się Biblioteka Główniej Gminnej Biblioteki Publicznej w Czernicy oraz placówka pocztowa Poczty Polskiej, połączone wspólnym wejściem. Przeznaczenie lokalu nie ulegnie zmianie – dalej będzie pełnił funkcję biblioteki oraz poczty. Zmieniony zostanie układ funkcjonalny, tak aby sprostać potrzebom biblioteki oraz wytycznym stawianym placówkom pocztowym.

2. PODSTAWY OPRACOWANIA :

- umowa z Inwestorem – Gminą Czernica
- wytyczne Inwestora
- wizja lokalna oraz pomiary inwentaryzacyjne obiektu
- dokumentacja archiwalna
- Księga Standardów Poczty Polskiej
- normy, przepisy i rozporządzenia obowiązujące w budownictwie

3. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA :

Opracowanie obejmuje wyłącznie lokal usługowy wraz z przyległym do niego terenem, zlokalizowany na parterze środkowego segmentu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czernicy przy ulicy Wojska Polskiego 9. Jego celem jest sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej:

1. Przebudowę lokalu bez zmiany sposobu jego użytkowania.
2. Przebudowę instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o., elektrycznej i teletechnicznej.
3. Budowę instalacji wentylacji mechanicznej.
4. Budowę pochylni dla niepełnosprawnych.
5. Remont schodów zewnętrznych od strony elewacji frontowej (zachodniej) i tylnej (wschodniej).

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek powstał w 1990 roku jako obiekt mieszkalny należący do Wojskowych Zakładów Łączności. Aktualnie budynek jest w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Jelczu-Laskowicach. Właścicielem przedmiotowego lokalu jest Gmina Czernica.

Budynek stanowi narożną część pierzei ulicy Wojska Polskiego. Składa się z trzech segmentów, usytuowanych skokowo w stosunku do siebie.



Ma cztery kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Na parterze zlokalizowane są lokale usługowe, na wyższych kondygnacjach lokale mieszkalne. W piwnicy komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Kotłownia dobudowana 5 lat temu do północnej elewacji budynku.

Wejścia do klatek schodowych i lokali znajdują się od strony zachodniej, od ulicy Wojska Polskiego. Na tyłach budynku znajduje się ogólnodostępny teren zielony.

5. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotowy lokal zostanie podzielony na dwa odrębne lokale z oddzielnymi wejściami. W jednym będzie zlokalizowana Biblioteka Główniej Gminnej Biblioteki Publicznej w Czernicy, w drugim placówka pocztowa Poczty Polskiej.

Biblioteka

Biblioteka zostanie podzielona zasadniczo na 4 strefy:

- hol będący poczekalnią i czytelnią czasopism,
- główne pomieszczenie biblioteczne o pow. ok. 115 m² - wypożyczalnia/czytelnia, w którym będzie mieścił się księgozbiór (ok. 60 regałów o łącznej długości półek 360 m), lada przeznaczona do obsługi czytelników z miejscami pracy dla 3 bibliotekarzy, czytelnia, pomieszczenie opracowywania zbiorów (praca czasowa), kącik dla dzieci i kącik komputerowy (2 stanowiska) oraz sala warsztatowa – sala zajęć dla czytelników z podestem do występów. Ponadto z wypożyczalni dostępne są jeszcze dwa magazyny.
- zaplecze biurowe – sekretariat, pokój dyrektora i archiwum
- zaplecze higieniczno – sanitarne – pomieszczenie socjalne oraz toalety: dla personelu, dla gości męska oraz dla gości damska przystosowana do potrzeb niepełnosprawnych z przewijakiem dla niemowląt.

Pocztą

Placówka pocztowa składa się z: dwustanowiskowej sali obsługi, magazynu paczek, serwerowni, zaplecza socjalnego i toalety dla pracowników, połączonych korytarzem. Wejście przez wiatrołap.

6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY LOKALU:

Powierzchnia użytkowa biblioteki – **235,04 m²**

Powierzchnia użytkowa poczty – **45,38 m²**

Powierzchnia użytkowa razem – **280,42 m²**

Wysokość kondygnacji – **4,40 m**

Wysokość pomieszczeń – **3,60 m**, wiatrołapy – **2,40 m**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BIBLIOTEKI[m²]

L.P.	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA	POSADZKA
B1	Wypożyczalnia	116,7	panele winylowe
B2	Sala warsztatowa	30,65	panele winylowe
B3	Pom. opracowywania zbiorów	2,92	panele winylowe
B4	Magazyn 1	4,7	panele winylowe



B5	Pomieszczenie socjalne	4,63	panele winylowe
B6	Magazyn 2	4,37	panele winylowe
B7	Korytarz	7,2	panele winylowe
B8	Toaleta dla personelu	2,97	panele winylowe
B9	Toaleta męska	5,7	panele winylowe
B10	Toaleta dla kobiet/niepełnosprawnych	5,75	panele winylowe
B11	Czytelnia czasopism	11,5	panele winylowe
B12	Sekretariat	15,67	panele winylowe
B13	Archiwum	3,85	panele winylowe
B14	Pokój dyrektora	13,08	panele winylowe
B15	Wiatrołap	5,35	panele winylowe
RAZEM BIBLIOTEKA		235,04	

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POCZTY [m²]

L.P.	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA	POSADZKA
P1	Wiatrołap	3,8	Gres
P2	Sala obsługi poczty	23,2	Gres
P3	Magazyn paczek	2,87	Gres
P4	Toaleta dla personelu	2,56	Gres
P5	Serwerownia, sejf	3,21	Gres
P5	Pomieszczenie socjalne	3,96	Gres
P6	Korytarz	5,78	Gres
RAZEM POCZTA		45,38	
RAZEM POWIERZCHNIA BIBLOTEKI I POCZTY		280,42	

8. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

- Remont elewacji frontowej
 - wyodrębnienie dwóch oddzielnych wejść do lokali – wejścia do biblioteki w miejscu istniejącego, wejścia do poczty w miejscu okien istniejącego holu, oba wejścia zlokalizowane w cofniętej części elewacji, co zapewnia zadaszenie strefy wejściowej istniejącym daszkiem. Stalarka drzwiowa aluminiowa z przeszkleniami w kolorze ciemno brązowym RAL 8017, nawiązującym do istniejącej, niedawno wyremontowanej elewacji.
 - wymiana stolarki okiennej – w części bibliotecznej na okna na całą wysokość ściany, skucie fragmentu ściany pod istniejącymi oknami, w części przeznaczonej na placówkę pocztową na okna wymiarem odpowiadające dotychczasowym. Stalarka aluminiowa, w kolorze RAL 8017.
 - budowa fragmentu ściany zewnętrznej pomiędzy wejściami z płyt OSB na ruszcie stalowym z ociepleniem z wełny mineralnej o grubości 10 cm, o łącznej grubości 35

cm. Na ścianie będą umieszczone tablice informacyjne oraz wrzutnia książek z dostępem do oddanych książek z wewnątrz.

- montaż czerpni powietrza dla instalacji wentylacji mechanicznej nad drzwiami wejściowymi. Czerpnia będzie osłonięta aluminiową żaluzją poziomą w kolorze stolarki.
- remont schodów zewnętrznych – wymiana nawierzchni

- Remont elewacji tylnej

- wymiana stolarki okiennej na stolarkę aluminiową w kolorze RAL 8017, wielkość otworów okiennych nie ulega zmianie.
- zastąpienie drugich drzwi zlokalizowanych przy wyjściu ewakuacyjnym nieotwieralnym przeszkleniem.
- montaż rolet zewnętrznych.
- montaż dwóch jednostek klimatyzacji w cofniętej części elewacji nad drzwiami wejściowymi oknem.
- remont schodów zewnętrznych – wymiana nawierzchni i balustrady. Należy zachować szerokość schodów 120 cm pomiędzy ścianą a pochwytem, wysokość poręczy balustrady min. 110 cm
- Zamurowania otworów w ścianach nośnych wewnętrznych
- Rozbiórka, miejscowe wyburzenia oraz budowa nowych ścian działowych wg rysunku architektury.
- Likwidacja skrzynki elektrycznej w projektowanym pomieszczeniu wc dla niepełnosprawnych
- Wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz wiatrołapów systemowymi szklanymi ściankami działowymi.
- Przebudowa istniejących sanitariatów. Kabiny ustępowe mają spełniać wymóg min. 1,10 długości i 0,90 m szerokości. Miski ustępowe podwieszane.
- Usunięcie wierzchnich warstw posadzkowych, wykonanie nowych warstw wykończeniowych. W miejscach, gdzie usunięcie warstw wykończeniowych spowoduje uszczerbki w wylewce, uzupełnić wylewkę, dbając o zachowanie takiego samego poziomu we wszystkich pomieszczeniach.
- Montaż sufitów podwieszanych.

9. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

Ściany

Nowe ściany działowe zaprojektowane z płyt gipsowo – kartonowych na konstrukcji z profili stalowych CW i UW z wypełnieniem z wełny mineralnej o grubości 12,5 cm.

Ściany działowe w pomieszczeniach mokrych – toalety i ich przedsionki – z płyt cementowo – włóknowych odpornych na działanie wilgoci na konstrukcji z profili CW i UW z wypełnieniem z wełny mineralnej o grubości 12,5 cm.

Wypełnienia istniejących ścian z cegły pełnej.

Ściany wydzielające wiatrołapy oraz oddzielające sekretariat od pokoju dyrektora szklane, w zabudowie systemowej.



Sufity podwieszane

Sufity z płyt gipsowo – kartonowych mocowane na konstrukcji stalowej krzyżowej. Nad częścią wypożyczalni, przewidzianą pod organizację występów i spotkań autorskich płyty dźwiękochłonne.

W pomieszczeniach mokrych – toalety i ich przedsionki – płyty gipsowo kartonowe odporne na działanie wilgoci.

Podest sceniczny

Podest wykonany jako podłoga podniesiona – płyta anhydrytowa na konstrukcji wsporczej ze słupków klejonych do podłoża i stopki podporowej umożliwiającej regulację wysokości.

Obudowa pionu kanalizacyjnego

Obudowa pionu w toalecie dla pracowników w bibliotece z płyt cementowo – włóknowych odpornych na działanie wilgoci.

10. ZASTOSOWANE MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

Przegrody pionowe:

Biblioteka:

- malowanie dwukrotne na gładzi gipsowej farbą lateksową,
- w toaletach i przedsionkach płytki ceramiczne do wys. min. 2,00 m,
- ściany wydzielające kabiny ustępowe wykonane z płyt HPL

Poczta:

- malowanie dwukrotne na gładzi gipsowej farbą lateksową,
- w toaletach i przedsionkach płytki ceramiczne do wys. min. 2,00 m,
- ściany wydzielające kabiny ustępowe wykonane z płyt HPL

Przegrody poziome:

Biblioteka:

- we wszystkich pomieszczeniach heterogeniczna wykładzina winylowa PCW w formie paneli, miejscami w formie sześciokątnych płytek.

Poczta:

- we wszystkich pomieszczeniach płytki gresowe

11. WYPOSAŻENIE

Biblioteka:

Czytelnia:

- 60 regałów na książki, mieszczących 360 m księgozbioru
- lada służąca do obsługi czytelników oraz jako miejsce pracy dla 3 bibliotekarzy,
- biurka i kserokopiarka w kącie komputerowym,
- biurka w pomieszczeniu opracowywania zbiorów,
- blat o szerokości 70 cm umożliwiający korzystanie z tabletów zamiast parapetu,
- fotele i stoliki.

Sala warsztatowa:

- stoły oraz krzesła do wykorzystania w zmiennej aranżacji,
- projektor z rozwijanym ekranem zlokalizowanym nad podestem scenicznym,



- nagłośnienie sali warsztatowej,
- blat o szerokości 70 cm umożliwiający korzystanie z komputerów zamiast parapetu

Sekretariat:

- biurka i krzesła dla dwóch stanowisk pracy, regały

Pokój dyrektora:

- biurko i fotel, krzesła dla interesantów, regały, stół i fotele

Pomieszczenie socjalne:

- zlewozmywak jednokomorowy, kuchenka elektryczna, lodówka, blat i krzesła,

Toaleta damska/dla niepełnosprawnych:

- muszla ustępowa wisząca, umywalka wisząca, uchwyty, przewijak

Toaleta męska:

- muszla ustępowa wisząca, pisuar, umywalka nablatowa,

Toaleta dla pracowników:

- muszla ustępowa wisząca, umywalka nablatowa

Pocztą:

Wypożyczenie pocztu wg Standardów Poczty Polskiej:

Sala obsługi:

- dwa stanowiska listowo – pocztowe, witryny ekspozycyjne

Pomieszczenie socjalne:

- zlewozmywak jednokomorowy, kuchenka elektryczna, lodówka, blat i krzesła,

Toaleta dla pracowników:

- muszla ustępowa wisząca, umywalka nablatowa

Serwerownia:

- serwer, sejf

12. INSTALACJE

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje:

- Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna (pobór wody z sieci wodociągowej, odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej) – instalacja do przebudowy, z zachowaniem lokalizacji istniejących pionów kanalizacyjnych.
- Instalacja centralnego ogrzewania – czynnik grzewczy doprowadzany z kotłowni znajdującej się przy budynku – instalacja do przebudowy.
- Instalacja elektryczna – instalacja do przebudowy.
- Instalacja teletechniczna – instalacja do przebudowy.
- Nieczynna instalacja wentylacji mechanicznej - do demontażu, budowa nowej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji. Lokalizacja czerpni powietrza nad wejściami do lokalu, wyrzutnia na dachu z wykorzystaniem istniejącego przewodu kominowego. Rozwiązania wg projektu branżowego.

13. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Celem przebudowy jest udostępnienie obiektu osobom niepełnosprawnym. Zostanie to zrealizowane poprzez montaż zewnętrznej pochylni. Różnica poziomów pomiędzy chodnikiem a wejściami to 90 cm. Dla takiego przewyższenia jest wymagana pochylnia o



www.marzec-budownictwo.pl
kontakt@marzec-budownictwo.pl

nachyleniu max 6%. Jej długość to ok. 15 m. Zaprojektowano pochylnię o konstrukcji ze stali nierdzewnej z krat ażurowych, o 4 biegach, z trzema spocznikami. Szerokość płaszczyzny ruchu 120 cm, szerokość przejścia między poręczami 100 cm, poręcze na wysokości 70 i 90 cm. Powierzchnie końcowych spoczników min. 150 x 150 cm.

14. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. Informacja o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy segmentu budynku	339,21 m ²
Powierzchnia użytkowa lokalu	280,42 m²
w tym:	
biblioteka	235,04 m ²
poczta	45,38 m ²
Wysokość lokalu	4,40 m
Kubatura lokalu	1238 m³
Wysokość budynku	16,45 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	4
Ilość kondygnacji podziemnych	1

Z uwagi na swoje przeznaczenie - budynek mieszkalny, obiekt zalicza się do grupy **budynków niskich (N)**

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo

W budynku występują materiały typowe dla budynków zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL.

W lokalu typowe elementy wykończenia wnętrz oraz księgozbiór, którego obciążenie ogniowe nie przekracza 500 MJ/m².

Składowania materiałów niebezpiecznych nie przewiduje się.

3. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Z uwagi na przeznaczenie przedmiotowy lokal zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

Przewidywana ilość osób w budynku:

biblioteka – 6 pracowników, 40 gości, razem **46 osób**.

poczta – 2 pracowników, 10 interesantów – razem **12 osób**.

Lokale posiadają oddzielne wyjścia.

W zakresie opracowania nie ma pomieszczeń przeznaczonych na więcej niż 50 osób.

4. Informacja o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego

Nie określa się gęstości obciążenia ogniowego dla pomieszczeń ZL.

5. Informacja o zagrożeniu wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W lokalu ani budynku jak i na terenie przyległym nie występują strefy lub pomieszczenia

zagrożone wybuchem. Strefy zagrożenia wybuchem nie wyznacza się.

6. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Dla przedmiotowego lokalu przyporządkowano klasę odporności ogniowej **C**.

Istniejące i zaprojektowane elementy budynku w klasie odporności ogniowej **C** w zakresie odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia powinny spełnić poniższe wymagania:

- główna konstrukcja nośna – R 60
- stropy – REI 60
- ściany zewnętrzne – EI 30
- ściany wewnętrzne – EI 15

W aranżacji wnętrza nie można stosować materiałów łatwo zapalnych, toksycznych lub intensywnie dymiących w trakcie spalania. Okładziny ścian, sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

7. Informacja o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Przedmiotowy lokal stanowi jedną strefę pożarową.

8. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

W stosunku do budynków na działkach sąsiednich projektowany budynek usytuowany jest w następujących odległościach:

- ok. 60 m od budynku gospodarczego od strony północnej,
- 0 m – przylega bezpośrednio ścianą szczytową do budynku mieszkalnego po stronie wschodniej,
- 0 m – przylega bezpośrednio ścianą szczytową do budynku mieszkalnego po stronie południowej,
- Ok. 50 m od budynku garażowego po przeciwnej stronie jezdni od strony zachodniej

Wymagania odnośnie przepisowych odległości pomiędzy budynkami określone w § 271 warunków technicznych zostają spełnione. Od przylegających budynków budynek jest oddzielony ścianami ppoż.

9. Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Z każdego miejsca w obiekcie, przeznaczonego do przebywania ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do innej strefy pożarowej, bezpośrednio lub drogami komunikacji ogólnej zwanymi drogami ewakuacyjnymi.

Bezpieczne warunki ewakuacji z biblioteki zostaną zapewnione poprzez:

- przejścia ewakuacyjne nieprzekraczające 40 m (do 25 m) prowadzące na zewnątrz przez dwa wyjścia
- zachowaniu wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej tj. 1,40 m i 1,20 (korytarz przy toaletach, ewakuacja do 20 osób) oraz wysokości tj. 2,20m;
- łączną szerokość drzwi stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczeń dostosowaną do liczby osób mogących przebywać w nich równocześnie, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób, wynoszącą nie mniej niż 0,9 m



- przejścia prowadzące do drogi ewakuacyjnej lub na zewnątrz przez nie więcej niż 3 pomieszczenia

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Przejścia instalacji przez ściany i stropy lokalu powinny być zabezpieczone do klasy odporności ogniowej tych przegród.

11. Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych

W budynku przewidziano przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany z przyciskiem zlokalizowanym w strefie wejściowej.

12. Informacja o wyposażeniu w gaśnice

Przed przekazaniem do użytkowania dobudowanej części obiekt należy doposażyć ją w gaśnice zgodnie z obowiązującym normatywem jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej w budynku, dostosowane do gaszenia tych grup pożarów, które mogą występować w obiekcie.

13. Informacja o przygotowaniu terenu do prowadzenia działań ratowniczo - gaśniczych

Droga pożarowa do budynku nie jest wymagana.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm. Jeden hydrant znajduje się odległości 29 m od lokalu, drugi ok. 50 m

opracowanie:
Anna Woźniczka



www.marzec-budownictwo.pl
kontakt@marzec-budownictwo.pl