



UTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA

MARIOŁA SIDOR

mgr inż. architekt

38-500 Sanok Zahutyń 234

tel.134633844, kom.502-576701

Nazwa obiektu: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
z mieszkaniami socjalnymi**

Arkusz nr 1

PROJEKT KONCEPCYJNY

Nazwa obiektu budowlanego:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY I ZMIANA SPOSOBU
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
z mieszkaniami socjalnymi
W KROŚCIENKU**

Adres obiektu budowlanego:

Obręb ewidencyjny: **0014 Ustrzyki Dolne**

Jednostka ewid.: **Krościenko dz.nr ewid.342/5**

Inwestor: **Gmina Ustrzyki Dolne
ul. Kopernika 1
38-700 Ustrzyki Dolne**

Projektant:

cz. architektoniczna: mgr inż. arch. Mariola Sidor

Upr. Nr ANB-2-8346/84/89/90 PK-0119

asystent projektanta: mgr inż. arch. Adriana Haduch

Data: październik 2016r.

USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR 38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701	Arkusz nr 2
Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi	

spis zawartości

- 1.Podstawa opracowania, przeznaczenie i program użytkowy obiektu
- 2.Opis istniejącego budynku i zagospodarowania
3. Warunki posadowienia i układ konstrukcyjny obiektu
- 4.Rozwiązania architektoniczno-budowlane
- 5.Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR 38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701	Arkusz nr 3
Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi	

1. Podstawa opracowania, przeznaczenie i program użytkowy obiektu

- Zlecenie inwestora
- Wizja lokalna
- Ocena możliwości zabudowy działki, inwentaryzacja
- Na zlecenie inwestora projektuje się koncepcję przebudowy budynku dawnej szkoły oraz zmianę sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami socjalnymi, 3-kondygnacyjny na działce w Krościenku.
- Opracowaniu podlega główny trzon budynku o 3 kondygnacjach nadziemnych, łącznik do sali gimnastycznej o 2 kondygnacjach, oraz parterowa część zaplecza gastronomicznego. Sala gimnastyczna oraz kotłownia pozostają bez zmian.
- W budynku przewiduje się 22 mieszkania jedno, dwu i trzypokojowe, z aneksami kuchennymi lub kuchniami wydzielonymi oraz własnymi łazienkami. W głównym trzonie planuje się 16 mieszkań, w łączniku 2 mieszkania, w parterowej dobudówce (dawnym zapleczu gastronomicznym) 4 mieszkania dostępne dla niepełnosprawnych dzięki dobudowie pochylni. Wszystkie poziomy budynku są obsługiwane przez istniejące klatki schodowe.
- W całym budynku projektuje się 3 mieszkania dostępne z zewnątrz, reszta dostępna jest z wydzielonych korytarzy.
- Opracowanie zawiera część architektoniczną projektu koncepcyjnego w skali 1:100.

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych – wg załącznika ark.nr 4/..5/..6/..

Podstawowe dane techniczne

- pow. zabudowy istn. budynku	1617,16m ²
- pow. zabudowy po ociepleniu części przebudowywanej	1659,00m ²
- pow. użytkowa (z komunikacją) w części przebudowanej	1424,52m ²
w tym:	
• pow. lokali mieszkalnych	1182,64m ²
• pow. korytarzy i klatek schodowych	241,88m ³
- kubatura całego istn. budynku	14.115,0m ³
w tym:	
bez zmian sala gimnastyczna	3775,0m ³
główny trzon budynku 3-kondygnacyjny	7071,0m ³
łącznik	969,0m ³
bez zmian część techniczno-gospodarcza (kotłownia)	2300,0m ³
- wysokość głównej kalenicy od poziomu terenu przed głównym wejściem	16,13m

2. Opis istniejącego budynku i zagospodarowania terenu

2.1. Ogólny opis budynku

- Budynek wolnostojący,
- Budynek składa się z kilku brył połączonych ze sobą funkcjonalnie, są to: hala sportowa z szatniami, łącznik dwukondygnacyjny, główny trzon budynku o 3 kondygnacjach nadziemnych oraz parterowa dobudowa z zapleczem gastronomicznym i kotłownią.
- Jest to obiekt niepodpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem;
- Budynek posiada osobne wejście do każdej z części
- Wymiary w rzucie:
 - długość 104,46m
 - największa szerokość całości budynku 24,84m,
- wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy ok.16,13m

USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR 38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701	Arkusz nr 7
Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi	

2.2. Fundamenty

Fundamenty kamienno-betonowe o grubości ok. 70cm. Głębokość posadowienia ok. 1,2m poniżej poziomu terenu.

2.3. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne o grubości 62cm w głównej części budynku oraz około 50cm w dobudowie, łączniku, sali gimnastycznej; murowane z cegły ceramicznej, łącznik i sala ocieplone 5cm styropianu. Ścianki kolankowe na poddaszu grubości ok. 46cm.

Ściany są bardzo zawilgocone po powodzi do wysokości ok. 1m nad terenem. Na niektórych ścianach wilgoć została podciągnięta jeszcze wyżej i powoduje odpadanie tynków również wewnątrz budynku.

2.4. Ściany wewnętrzne

- ściany konstrukcyjne wykonane w większości z cegły ceramicznej o grubości ok 50cm i 63cm w budynku głównym; w sali gimnastycznej o grubości 25cm
- ścianki działowe wykonane cegły o grubości około 19cm w parterowej części, sali gimnastycznej oraz łączniku.

2.5. Stropy

- strop nad parterem i I piętrzem żelbetowy,
- strop nad II piętrzem żelbetowy ocieplony na poddaszu wełną mineralną i zabezpieczony płytami OSB

2.6. Posadzki

- na parterze: w klasach, jadalni, świetlicy, kuchni i części zaplecza płytki gresowe; w części zaplecza magazynowego oraz w sanitariatach i wiatrołapie lastriko; w zespole umywalni płytki terakotowe; na korytarzu zatarta wylewka betonowa z fragmentami zniszczonej wykładziny PCV
- na piętrze: w korytarzu i klasach parkiet, w sanitariatach lastriko
- w łączniku na parterze płytki lastrikowe, na piętrze płytki gresowe, w pokojach mieszkalnych parkiet.

Część posadzek na parterze jest zniszczona przez wilgoć po powodzi, odpadają płytki, łuszczy się beton.

2.7. Schody

- schody wewnętrzne w głównej części na poziom parteru (3 stopnie) żelbetowe, wykończone lastrikiem
- schody wewnętrzne w głównej części na wyższe poziomy żelbetowe, dwubiegowe, wykończone lastrikiem
- schody w łączniku na wyższy poziom- żelbetowe, wykończone lastrikiem

2.8. Stolarka okienna i drzwiowa

- okna na wszystkich poziomach PCV, w dobrym stanie technicznym
- drzwi zewnętrzne aluminiowe, wewnętrzne płytowe

2.9. Dach

Dach wielospadowy o konstrukcji krokwiowej, deskowanie ażurowe z poszyciem w postaci blachy trapezowej, malowanej. Blacha zniszczona, pokrycie nadaje się do wymiany.

USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR 38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701	Arkusze nr 8
Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi	

2.10. Instalacje w budynku:

- elektryczna – oświetlenie i siła
- wodna z własnej studni
- kanalizacja sanitarna
- c.o. z własnej kotłowni olejowej
- odgromowa

3. Warunki posadowienia i układ konstrukcyjny obiektu

* Warunki budowy

- budynek zalicza się do II Kategorii geotechnicznej, warunki gruntowe proste
 - grunt nośny jednorodny - żwir gliniasty i brązowy o parametrach wg oceny geotechnicznej gruntu, poziom wody gruntowej poniżej poz. fundamentów
 - głębokość przemarzania -1,20 m ppt
 - projektowany poziom posadzki parteru – jak istniejący około 407,00m nrm
 - działka znajduje się na terenie o niewielkim nachyleniu w kierunku północnym.
- *układ konstrukcyjny mieszany, w głównym trzonie budynku rozpiętość stropów od 3,00m do 6,60m; w sali gimnastycznej strop na belkach stalowych

4. Rozwiązania architektoniczno-budowlane

- Fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropy i dach budynku dawnej szkoły zostają zachowane. Przewiduje się zamurowania i przebicia w ścianach istniejących.
- Projektuje się nowe ściany działowe oraz elementy wykończenia, w tym posadzki, część nowych okien i drzwi.
- Projektuje się wykonanie nowych wszystkich instalacji w budynku: elektrycznej, odgromowej, wody zimnej i ciepłej, centralnego ogrzewania.
- Projektuje się termomodernizację budynku – docieplenie ścian i ostatnich stropów. Kotłownia istniejąca.

4.1. Fundamenty - istniejące

4.2. Ściany fundamentowe - istniejące

- Projektuje się odkopanie, osuszenie i zaizolowanie ścian fundamentowych pionowo przez nanoszenie powłok masy izolacyjnej oraz wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku na poziomie fundamentów.

4.3. Izolacja przeciwwodna i przeciwwilgociowa podłóg parteru na gruncie

- skuć warstwy posadzek na gruncie do chudego betonu; na nowo ułożyć i wyrównać warstwę chudego betonu gr.10cm i ułożyć 2x papę asf. na lepiku asfaltowym lub termozgrzewalną
- ułożyć folię izolacyjną PCV , a następnie styrodur gr.10cm, nową wylewkę zbrojoną i wykończenie podłóg.

4.4. Ściany zewnętrzne

- ściany zewnętrzne istniejące, projektuje się osuszenie ścian, skucie zniszczonego tynku i uzupełnienie – wykonanie nowego
- projektuje się ocieplenie ścian części budynku przeznaczonej na mieszkania socjalne styropianem EPS 038 gr.18cm na kleju (1cm), wykończenie tynk cienkopowłokowy silikonowo-silikatowy na siatce z włókna szklanego,
- wsp. $k = 0,23W/m^2K$

<p>USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR</p> <p>38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701</p>	<p>Arkusz nr 9</p>
<p>Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi</p>	

- ściany zewnętrzne fundamentowe ponad terenem i 1m poniżej poziomu terenu ocieplić styrodurem gr.10cm na kleju (1cm); tynk na cokole żywiczny np.Greinplast na siatce z włókna szklanego

* Wykonać ocieplenie i elewacje budynku styropianem stosując masy klejowe i elewacyjne w jednym systemie np.Atlas lub STO, stosując farby zapewniające suchą elewację (hydrofilowo-hydrofobowe), by nie porastały glonami. Należy oczyścić i malować cały budynek, również salę gimnastyczną i kotłownię.

4.5. Ściany nośne wewnętrzne

- ściany istniejące – projektuje się przebiccia i zamurowania zaznaczone na rysunkach.

4.6. Ściany działowe

Ściany działowe na parterze z betonu komórkowego gr. 12cm i 8cm, w ścianach o grubości 8cm układać bednarkę lub pręt 6mm co drugą warstwę; na piętrach ściany działowe wykonać jako lekkie z płyt G-K na ruszcie metalowym.

4.7. Podciągi żelbetowe - istniejące, bez zmian

4.8. Piony wentylacyjne

- należy przewidzieć przekucie stropów w kilku miejscach dla poprowadzenia dodatkowych pionów wentylacyjnych
- dodatkowe kominy z elementów betonowych, systemowych (np.Leier)
- pustaki z betonu lekkiego o ściance gr.4cm z kanałami 12cmx17cm na zaprawie cementowej.
- kominy ponad dachem wykończyć tynkiem na styropianie i nakryć czapką betonową płaską okutą blachą.
- Wloty wentylacyjne na wys.15cm pod stropem zabezpieczyć kratką PCV.
- Podbudowa i obudowa nowych kominów wentylacyjnych z betonu komórkowego.

4.9. Stropy

- podłoga na gruncie wg opisu pkt 4.3.
- stropy nad parterem i piętrem istniejące, żelbetowe
- stropy żelbetowe nad ostatnimi kondygnacjami w wyższej i niższej części budynku należy ocieplić wełną mineralną o grubości min. 20cm ułożoną na folii izolacyjnej, od góry zabezpieczoną folią paroprzepuszczalną
- należy wykonać wyłazy na nieużytkowy strych nad ostatnią kondygnacją tam gdzie nie ma dostępu z klatki schodowej.

4.10. Nadproża nad oknami i drzwiami

- przy dodatkowych przekuciach lub przy powiększaniu otworów należy wykonać nadproże stalowe, w projektowanych ścianach działowych prefabrykowane typu L

4.11. Dach – należy wymienić pokrycie na nową blachę dachówkową

- pod pokryciem dachu - na więźbie dachowej napiąć folię izolacyjną;
- konstrukcja drewniana istniejąca, po zdjęciu pokrycia sprawdzić stan elementów więźby dachowej
- krycie blachą dachówkową
- wykonać w dachu klapę wyłazową, ławę i stopnie kominiarskie oraz śniegołapy

USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR 38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701	Arkusz nr 10
Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi	

* wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć środkami grzybo- i owadobójczymi oraz środkami p.poż dopuszczonymi do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (Fobos 4M)

4.12. Posadzki wykonać nowe

- wykończenie na klatkach schodowych i w korytarzach – płytki gresowe
- w pokojach mieszkalnych panele podłogowe
- w kuchniach wykładzina PCV
- w łazienkach– terakota

4.13. Stolarka i ślusarka

- drzwi wewnętrzne płytowe typowe np.POLSKONE
- drzwi wejściowe do budynku istniejące aluminiowe, podobne drzwi wykonać w przedsionku, przeszklone szkłem bezpiecznym
- drzwi z korytarza do mieszkań z wbudowanym wizjerem, izolowane
- nowe okna zaznaczone na rysunkach białe z PCV z wmontowanymi nawiewnikami, dwuszybowe, $k=1,1W/m^2K$

*Strumień powietrza zewnętrznego doprowadzonego do pomieszczeń nie może być mniejszy niż $20m^3/h$ na osobę.

* W drzwiach sanitariatów i kuchni wbudowany nawietrzak dolny o pow.200cm²

4.14. Wykończenie budynku

- w sanitariatach - glazura do wysokości 2,0m;
- w klatce schodowej i korytarzach do wys.1,5m farby zmywalne, powyżej - tynk gładki, malowanie farbą akrylową lub lateksową
- pokoje mieszkalne malować farbą akrylową lub lateksową
- na elewacjach po dociepleniu wykonać tynk silikonowo-silikatowy wg projektu kolorystyki w stonowanej kolorystyce oraz bieli, cokoły wykończyć płytkami elewacyjnymi lub tynkiem żywicznym
- bariery przy klatce schodowej typowe, stalowe, malowane proszkowo
- obróbki blacharskie z blachy stalowej płaskiej powlekanej, wykonać nowe parapety zewnętrzne wystające 2cm poza projektowane ocieplenie
- nowe rynny i rury spustowe stalowe, malowane,
- w płaszczyźnie połaci dachowej podbitka z elem. PCV z nawietrznikami

Wokół budynku wykonać opaskę szer.60cm lub chodnik z kostki betonowej ze spadkiem 2% od budynku.

5. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

- instalacja oświetleniowa w całym budynku
- oświetlenie na klatce schodowej - ewakuacyjne
- instalacja odgromowa
- instalacja wody zimnej
- ogrzewanie co i c.w.u. - z istniejącej własnej kotłowni
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- wentylacja grawitacyjna

Opracowała:

USŁUGI PROJEKTOWE ARCHITEKT MARIOLA SIDOR 38-500 Sanok Zahutyń 234 Tel.(13)4633844, kom.502-576701	Arkusz nr 11
Nazwa obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY z mieszkaniami socjalnymi	

część rysunkowa

Spis rysunków

ark.12	Zagospodarowanie terenu	skala 1:1000	rys.00
ark.13	Rzut parteru	skala 1:100	rys.01
ark.14	Rzut piętra I	skala 1:100	rys.02
ark.15	Rzut piętra II	skala 1:100	rys.03
ark.16	Rzut dachu	skala 1:100	rys.04
ark.17	Przekrój A1	skala 1:100	rys.05
ark.18	Przekrój A2	skala 1:100	rys.06
ark.19	Przekrój A3	skala 1:100	rys.07
ark.20	Przekrój A4	skala 1:100	rys.08
ark.21	Przekrój B1	skala 1:100	rys.09
ark.22	Elewacja północno-zachodnia	skala 1:100	rys.10
ark.23	Elewacja południowo-zachodnia	skala 1:100	rys.11
ark.24	Elewacja południowo-wschodnia	skala 1:100	rys.12
ark.25	Elewacje północno-wschodnia	skala 1:100	rys.13