

1. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1.1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest zespół budynków rekreacji indywidualnej w ramach usług turystycznych i budynek usługowy, kategoria budynków XIV.

1.2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynki będą użytkowane do zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.

1.3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniający charakterystyczne wyroby wykończeniowej kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy PB lub ustaleń MPZP, WZ albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.

Projektowane budynki swoją formą architektoniczną i zastosowanymi na elewacjach materiałami będzie harmonizował z otaczającym krajobrazem i zabudową historyczną dla wsi Jezierzany i obszaru gminy Postomino.

Budynki odznaczają się czytelną prostą formą architektoniczną pod względem geometrii, bryły jak i materiałów zastosowanych na elewacjach.

Zastosowane w projektowanym obiekcie materiały i ich kolorystyka nawiązują do otaczającej przestrzeni, zaś forma architektoniczna wpisuje się w otoczenie. W budynku zastosowano wysokogatunkowe, szlachetne okładziny elewacyjne (tynk wzbogacony, okładziny z cegły elewacyjnej). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych i barwy białej i szarej. Projektuje się blachodachówkę w odcieniach brązu. Maksymalną wysokość budynku zaprojektowano na rzędnej 6,53 m.n.p.t. /6,43 m. od poziomu posadzki parteru/.

1.4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego,

w szczególności:

Parametry techniczne obiektu – stan projektowany :

Budynek rekreacji indywidualnej w ramach usług turystycznych typ. A i B:

- Powierzchnia zabudowy - 63,58 m²
- Powierzchnia użytkowa - 105,58 m²
- Wysokość budynku wynosi - 6,53 m /6,43 m. od poziomu posadzki parteru/
Wysokości liczone od najniższej położonego wejścia do budynku.
- Obiekt posiada 1 kondygnację + poddasze użytkowe.
- Kubatura brutto - V = 320m³

Budynek usługowy:

- Powierzchnia zabudowy - 162,32 m²
- Powierzchnia użytkowa - 144,21 m²
- Wysokość budynku wynosi - 5,68 m /5,52 m. od poziomu posadzki parteru/
Wysokości liczone od najniższej położonego wejścia do budynku.
- Obiekt posiada 1 kondygnację + poddasze użytkowe.
- Kubatura brutto - V = 970,80 m³

1.5 Kategoria geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia

W świetle rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27.04.2012 r., poz. 463), na badanym terenie występują proste warunki gruntowe. Projektowany budynek należy do obiektów pierwszej kategorii geotechnicznej. Budynki rekreacji indywidualnej posadowione na fundamencie linowym. Budynek usługowy (sala spa) na fundamencie punktowym.

1.6 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku- liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych

W budynkach rekreacji indywidualnej typ. A i B znajdują się 2 lokale użytkowe.
W Budynku usługowym (sala spa) znajduje się 1 lokal użytkowy.

1.7 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r., w tym osoby starsze

Nie dotyczy.

1.8 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r., w tym osoby starsze

Nie dotyczy.

1.9 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Zasilanie w energię elektryczną zostanie wykonane zgodnie z wydanymi wcześniej warunkami technicznymi przyłączenia do sieci gminnych, a więc do sieci elektroenergetycznej.

Inwestor po analizie dostępnych możliwości ekonomiczno-finansowych, technicznych zdecydował o zastosowaniu źródeł zasilania w energię z sieci elektrycznej.

Z uwagi na niedalekie sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową i usługową projektant nie widzi możliwości wykorzystania energii wiatrowej z uwagi na wysoką uciążliwość akustyczną dla środowiska przyrodniczego tego typu rozwiązania. Zdecydowano więc na zastosowanie sieci gazowej jako źródła ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Ponadto w budynku przewidziano panele fotowoltaiczne.

1.10 Tabela zbiorcza przegród budowlanych użytych w projekcie

LP.	NAZWA PRZEGRODY	WSPÓŁCZYNNIK $U_C [W/m^2 \cdot K]$	WSPÓŁCZYNNIK $U_C [W/m^2 \cdot K]$ WT2021
-----	-----------------	---------------------------------------	--

1	Ściana zewnętrzna	0,19	0,20
2	Dach na poddaszu	0,18	0,18
4	Drzwi zewnętrzne	1,50	1,50
5	Okna	0,90	0,90

1.11 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem

W budynku znajdować się będą instalacje:

- a) wodociągowa i kanalizacyjna – zgodnie z opisem i rysunkami zawartym w oddzielnym opracowaniu.
- b) grzewcze – zgodnie z opisem i rysunkami zawartym w oddzielnym opracowaniu.
- c) wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej – zgodnie z opisem i rysunkami zawartym w oddzielnym opracowaniu.
- d) gazowa – brak,.
- e) elektrycznych - zgodnie z opisem i rysunkami zawartym w oddzielnym opracowaniu.
- f) fotowoltaiczna - zgodnie z opisem i rysunkami zawartym w oddzielnym opracowaniu.

1.12 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Niniejszy projekt został sporządzony w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Konstrukcje realizować wg. projektu wykonawczego.

Roboty ziemne

Przewiduje się wykopy do głębokości ok. 90 cm pod fundamenty.

Fundamenty

Budynki rekreacji indywidualnej podadowane na fundamencie liniowym o szerokości 40 cm.

Budynek usługowy sali spa posadowiono na fundamencie punktowym fi 30cm.

Posadzka na gruncie

Budynki rekreacji idnwyidualnej w ramach usług turystycznych:

Podsypka, chudy beton 10 cm, 2 x papa, styropian F20 15cm, folia, szlichta 6 cm, terekota/pan.

Budynek usługowy sala spa:

Podsypka z piasku, pustka powietrzna, 2x folia, wełna mineralana 15cm, konstrukcja drewniana w systemie szkieletowym, 2 x folia, deska podłogowa.

Ściany zewnętrzne

Budynki rekreacji indywidualnej w ramach usług turystycznych:

płyta gk, płyta osb, folia paroizolacyjna, konstrukcja szkieletowa drewniana 10x4,5 cm, wełna mineralna gr. 10cm, membrana wiatroizolacyjna, płyta osb 12mm, wełna mineralana 5cm, warstwa wykończeniowa.

Budynek usługowy sala spa:

boazeria, folia paroizolacyjna, wełna mineralana 15cm, konstrukcja drewniana w systemie szkieletowym 5x18 cm, wiatroizolacja, łaty 23x45mm, bal elewacyjny 37mm,

Ściany wewnętrzne

płyta gk, płyta osb, folia paroizolacyjna, konstrukcja szkieletowa drewniana 10x4,5 cm, wełna mineralna gr. 10cm, folia paroizolacyjna, płyta osb, płyta gk,

Schody wewnętrzne

drewniane.

Konstrukcja stropu, balkonów, schodów

strop drewniany, szczegóły w projekcie konstrukcyjnym.

Konstrukcja dachu

Budynki rekreacji indywidualnej w ramach usług turystycznych:

Drewniana krokwiowo jętkowa, poszycie z blachodachówki w odcieniach brązu, szczegóły zawarte będą w projekcie konstrukcyjnym.

Budynek usługowy sala spa:

wiązar dachowy drewniany C27, poszycie z blachodachówki w odcieniach brązu.

Kominy spalinowe i wentylacje

Przewody wentylacyjne prowadzone wewnątrz ścian budynku, lub na zewnątrz zgodnie z rysunkami zawartymi w opracowaniu graficznym.

Izolacje termiczne

Posadzka na gruncie wełna mineralna gr 15 cm

Ściany zewnętrzne wełna mineralna gr 10 cm

Strop wełna mineralna gr 15 cm

Dach wełna mineralna gr 15 cm

Izolacje

Izolacja fundamentu: Izolacja pozioma i pionowa baudicht 2K albo równoznaczna

Rozwiązania materiałowe elewacji

W projekcie zastosowano szlachetne wysokogatunkowe okładziny elewacyjne (tynk wzbogacony). Ewentualne balustrady tarasowe stalowe o prześwicie min. 12 cm lub ze szkła bezpiecznego o wysokości 1,1m od ich posadzki bez elementów poziomych umożliwiających wspinanie się.

1.13 Warunki ochrony przeciwpożarowej

1. Informacje ogólne.

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:

Przeznaczenie budynku: Budynek rekreacji indywidualnej w ramach usług turystycznych, sala spa.

Jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Sala spa budynek parterowy.

2. Dane pożarowe obiektu. Charakterystyka pożarowa budynku.

Podstawowe dane wskaźnikowe:

Zespół budynków rekreacji o funkcji, którego części pod względem pożarowym zalicza się do zagrożonego pożarem określanym kategorią zagrożenia ludzi - ZL IV. Budynek usługowy sala spa zalicza się do zagrożonego pożarem określanym kategorią zagrożenia ludzi - ZL III.

Budynek rekreacji indywidualnej w ramach usług turystycznych typ. A i B:

Powierzchnia zabudowy - 63,58 m²

Powierzchnia użytkowa - 105,58 m²

Wysokość budynku wynosi - 6,53 m /6,43 m. od poziomu posadzki parteru/

Wysokości liczone od najniższej położonego wejścia do budynku.

Obiekt posiada 1 kondygnację + poddasze użytkowe.

Kubatura brutto - V = 320 m³

Ilość osób przebywających w budynku – 4.

Budynek usługowy:

Powierzchnia zabudowy - 162,32 m²

Powierzchnia użytkowa - 144,21 m²

Wysokość budynku wynosi - 5,68 m /5,52 m. od poziomu posadzki parteru/

Wysokości liczone od najniższego położonego wejścia do budynku.

Obiekt posiada 1 kondygnację + poddasze użytkowe.

Kubatura brutto - V = 970,80 m³

Ilość osób przebywających w budynku – 10.

Powierzchnie liczono wg PN- ISO 9836:1997.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynkach nie przewiduje się występowania substancji i materiałów łatwopalnych w rozumieniu przepisu w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.

4. Ocena zagrożenia wybuchem.

W obiektach nie występują pomieszczenia lub strefy zagrożone wybuchem.

5. Zabezpieczenie pożarowe obiektu.

Odległość do najbliższego projektowanego budynku na sąsiedniej działce ponad 8,0 m. Teren ma dostęp do drogi publicznej . Obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działce, na której przewidziana jest budowa.

6. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Brak podziału na strefy pożarowe. Dopuszczalna wielkość strefy dla tego rodzaju strefy pożarowej wynosi 5000m². Funkcja i sposób użytkowania budynku ZL IV, wymaga spełnienia, klasy „D” NRO

Klasa odporności

pożarowej Klasa odporności ogniowej elementów budynku
budynku

	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnątrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„D” NRO	R 60	R15 (nie występuje)	REI 60	EI30	EI15	RE15 (nie występuje)

warunki dodatkowe:

- Ewentualne elementy konstrukcyjne drewniane dachu zabezpieczyć środkiem ogniochronnym do stopnia niezapalności
- Przejścia instalacyjne przechodzące przez wydzielenia ppoż. zabezpieczyć systemowo w klasie wymaganej dla ściany lub stropu, przez które przechodzą.
- Elementy konstrukcji budynku nierozprzestrzeniające ognia.

7. Warunki ewakuacji

 dojścia do 40 metrów spełnione.

8. Wyjścia z budynku Szerokość drzwi wyjściowych z budynku i w obrębie klatki schodowej na parterze, w kierunku wyjścia na zewnątrz – wymagane 120cm. Wyjście z pomieszczeń o szerokości minimalnej wymagane 0,90m. Wyjścia z budynku otwierane na zewnątrz.

9. Wszystkie dodatkowe elementy wykończeniowe: podłogi, sufity podwieszane wykonane zostaną z elementów niepalnych (terakota, płyty kartonowo-gipsowe) będą wzmacniały ochronę przeciwpożarową budynku.

Dodatkowo dla ścian, schodów, stropu żelbetowego parteru piętra, poddasz i przejść przewodów

przez przegrody, szczelin i dylatacji zostanie położona ognioochronna elastyczna masa uszczelniająca CP 601S – EI 120.

Elastyczna masa ma zastosowanie jako uszczelnienie przepustów rur niepalnych, szczelin i dylatacji. Materiał na podłoże: mur ceglany, beton, beton komórkowy, ściany gipsowo – kartonowe.

Uwaga:

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo i przeciwgrzybicznie dostępnymi preparatami na bazie roztworów soli wg wskazań i zaleceń podanych przez producenta (np. Ogniochron, Fobos) celem uzyskania cechy -materiał niepalny. Z przeprowadzonej impregnacji należy sporządzić protokół zabezpieczenia pożarowego, który będzie stanowił integralną część dokumentacji technicznej obiektu. Szczególnie starannie należy zakonserwować czoła elementów więźby, zaciosy, wręby, itp. Pozostałe materiały wykończeniowe należy dobierać uwzględniając ich NRO lub SRO. Do dokumentacji budowlanej dołączono dane techniczne OGNIOCHRONU i FOBOSU.

10. Podstawa Prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr109, poz. 719).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Z 14 grudnia 2015 r , poz. 2117).

Projektant:
mgr inż. arch. Piotr Adamowski nr upr. 25/PO/KK//227/2008 w spec. archit.
Opracował:
tech. Przemysław Kuzdra