



5P PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

PAWEŁ PIĘCIŃSKI

NIP: 7123005518 REGON: 380354344

ADRES: ROZTOCZE 33, 20-722 LUBLIN

TEL: 609-661-576 EMAIL: PAWELPIECINSKI@GMAIL.COM

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT TARASU BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
Adres obiektu budowlanego:	Lipowa 1 20-020 Lublin
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Lublin (066301_1)
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wieniawa (066301_1.0041)
Arkusze	3
Numer działek ewidencyjnych na których usytuowany jest obiekt:	12/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Adres inwestora	Grodzka 12 20-112

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		<i>Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>		
		211/LBOKK/2017		
KONSTRUKCJA, POSADOWIENIE I OPINIA GEOTECHNICZNA	PROJEKTANT	mgr inż. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		<i>Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>		
		LUB/0301/PWBKb/16		

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – SPIS TREŚCI

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – SPIS TREŚCI.....	2
1 CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI.....	5
1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	5
2 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	5
3 INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA TECHNICZNA.....	5
3.1 OPIS CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ.....	5
3.1.1 RYS HISTORYCZNY.....	5
3.1.2 WYGLĄD OGÓLNY BUDYNKU.....	5
3.1.3 UKŁAD FUNKCJONALNY.....	5
3.1.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	6
3.2 OGÓLNE DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE.....	6
3.2.1 FUNDAMENTY.....	6
3.2.2 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE.....	6
3.2.3 ŚCIANY DZIAŁOWE.....	6
3.2.4 TYNKI.....	6
3.2.5 STROPY.....	6
3.2.6 SCHODY.....	6
3.2.7 NADPROŻA.....	6
3.2.8 SŁUPY I PODCIĄGI.....	6
3.2.9 IZOLACJA TERMICZNA I AKUSTYCZNA.....	6
3.2.10 STOLARKA.....	6
3.2.11 POKRYCIE DACHOWE.....	6
3.2.12 KOMINY.....	7
3.2.13 RYNNY I RURY SPUSTOWE.....	7
3.2.14 INSTALACJE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE.....	7
3.3 TARAS: DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE.....	7
3.4 KOLORYSYTKA I CHARAKTERYSTYCZNE MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE.....	8
3.5 EKSPERTYZA TECHNICZNA.....	9
4 OPIS TECHNICZNY REMONTU.....	11
4.1 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA REMONTU.....	11
4.2 UWAGI OGÓLNE.....	11
4.3 TECHNOLOGIA WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH PRAC REMONTOWYCH.....	11
4.3.1 REMONT TARASU.....	11
4.3.2 WYMIANA BALUSTRADY.....	13
5 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.....	13
6 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.....	13
6.1 KOLORYSTYKA I CHARAKTERYSTYCZNE MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE.....	13
6.2 DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO OTOCZENIA ORAZ WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.....	14
7 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	14
7.1 CHARAKTERYSTYCZNE WYMIARY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	14
7.2 ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ.....	14

7.3 PROJEKTOWANE ELEMENTY BUDYNKU.....	14
8 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O POSADOWIENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	14
8.1.1 OPINIA GEOTECHNICZNA I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.....	14
8.1.2 KATEGORIA GEOTECHNICZNA.....	14
8.1.3 INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	14
9 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.....	15
10 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.....	15
10.1 ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY, ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH.....	15
10.2 EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ	15
10.3 RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW.....	15
10.4 WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE, EMISJA DRGAŃ I PROMIENIOWANIA ORAZ ILOŚĆ I ZASIĘG ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ.....	15
10.5 WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	15
11 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.....	15
12 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ DO AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB WYZNACZONEJ STREFIE.....	15
13 INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.....	16
13.1 INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.....	16
13.2 INSTALACJA WODOCIĄGOWA.....	16
13.3 INSTALACJA KANALIZACYJNA.....	16
13.4 WENTYLACJA.....	16
13.5 INSTALACJA GAZOWA.....	16
13.6 INSTALACJA ELEKTRYCZNA.....	16
14 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY P.POŻ.....	16

OŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA.....	17
BRANŻA KONSTRUKCYJNA.....	20

CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	
-----------------------------	--

INWENTARYZACJA:

IN1 - ELEWACJA POŁUDNIOWA.....	SKALA 1:100
IN2 - ELEWACJA WSCHODNIA.....	SKALA 1:100
IN3 - RZUT TARASU NA 1 PIĘTRZE.....	SKALA 1:100

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY:

PR1 - ELEWACJA POŁUDNIOWA.....	SKALA 1:100
PR2 - ELEWACJA WSCHODNIA.....	SKALA 1:100
PR3 - RZUT TARASU NA 1 PIĘTRZE - WARSWA KSZTAŁTUJĄCA SPADEK.....	SKALA 1:100
PR4 - RZUT TARASU NA 1 PIĘTRZE - WARSWA WYKOŃCZENIOWA.....	SKALA 1:100
PR5 - DETAL OKAPU.....	SKALA 1:5
PR6 - PRZEKRÓJ PROJEKTOWANYCH WARSTW TARASU.....	SKALA 1:5
PR7 - DETAL COKOŁU.....	SKALA 1:5

1 CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont tarasu na 1 piętrze w budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin.

W związku z planowaną inwestycją projektuje się:

- odtworzenie warstw wykończeniowych tarasu z odpowiednimi spadkami, warstwami izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- wymianę balustrady.

2 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budynek istniejący zaliczono do kategorii **XVII – budynki handlu, gastronomii i usług.**

3 INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA TECHNICZNA

3.1 OPIS CZĘŚCI ISTNIEJĄCEJ

3.1.1 RYS HISTORYCZNY

Budynek powstawał w latach 1965-1969. Początkowym jego przeznaczeniem był kombinat gastronomiczny, składający się z restauracji, baru szybkiej obsługi, kawiarni i stoisk gastronomicznych. Od swojego powstania wielokrotnie był przebudowywany i adaptowany do nowych funkcji i najemców. Obecnie w budynku znajdują się:

- w części południowej parteru: punkt pralni samoobsługowej,
- w części centralnej i północnej parteru: sieciowy sklep spożywczo-przemysłowy,
- 1 i 2 piętro: klub "Astoria",
- część 3 piętra: szkoła językowa,
- pozostałe pomieszczenia nie są wykorzystywane.

Brak dokumentacji projektowej archiwalnej. Opracowanie inwentaryzacyjne w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnym opracowane przez GRUPA PMM Sp. z o.o. z listopada 2020 roku.

3.1.2 WYGLĄD OGÓLNY BUDYNKU

Budynek wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniami w całości zajmuje działkę nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin. Obiekt w planie o kształcie nieregularnym. Podstawowe wymiary budynku to 23,94mx45,61m. Budynek posiada 4 kondygnacje, podpiwniczony. W budynku znajdują się 3 klatki schodowe i nieczynna winda towarowa. Budynek z dachem płaskim.

Budynek w znacznej większości znajdujący się w ciągłym użytkowaniu przez kilku najemców.

3.1.3 UKŁAD FUNKCJONALNY

Przedmiotem inwestycji jest remont tarasu na 1 piętrze w budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin.

Taras funkcjonalnie powiązany jest z klubem "Astoria" znajdującym się na 1 piętrze opracowywanego budynku.

Dostęp do niego zapewnia główna klatka schodowa, której wejście znajduje się od północnej strony budynku. Następnie znajduje się sala główna. W niej znajdują się 3 witryny z drzwiami, które zapewniają dostęp do tarasu - przedmiotu opracowania. Taras o kształcie wieloboku nieregularnego, obiegający salę

główną i pomieszczenia pomocnicze klubu. Taras znajduje się od strony wschodniej i południowej, pod nim znajdują się pomieszczenia pralni automatycznej i hala sprzedaży sklepu. Taras częściowo zadaszony podcieniem wyższej kondygnacji, częściowo otwarty. Taras ograniczony barierką wysokości 1,10m. Poziom tarasu równy poziomowi głównej sali klubu. Na tarasie okładzina z gresu.

Taras znajduje się w ciągłym użytkowaniu jako przestrzeń zewnętrzna i palarnia dla klubu "Astoria"

3.1.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NUMER POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m ²]	OKŁADZINA PODŁOGI
218	TARAS	104,49	GRES

3.2 OGÓLNE DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

3.2.1 FUNDAMENTY

W postaci ław i stóp żelbetowych.

3.2.2 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE

Ściany nośne zewnętrzne osłonowe grubości 38 cm z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnętrzne oraz podziemia z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

3.2.3 ŚCIANY DZIAŁOWE

Z cegły dziurawki, betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej oraz gipsowo-kartonowe.

3.2.4 TYNKI

Tynki cementowo-wapienne, zabudowy i okładziny z płyt gipsowo-kartonowych. Ściany głównej klatki schodowej obłożone płytkami imitującymi okładzinę kamienną. Tynki zewnętrzne: metoda lekka-mokra, tynki mineralne cienkowarstwowe.

3.2.5 STROPY

Stropy międzykondygnacyjne gęstożebrowe typu Ackerman 20+4. Zgodnie z orzeczeniem dr inż. Bolesława Szmygina z lutego 1995r. dotyczącym określenia dopuszczalnych obciążeń użytkowych na strop pierwszego piętra określono je na poziomie 5kN/m².

Stropodach z płyt korytkowych na ażurowych ściankach z cegły dziurawki, ustawione na stropie.

3.2.6 SCHODY

Schody żelbetowe monolityczne, płytowe.

3.2.7 NADPROŻA

Prefabrykowane typu L oraz żelbetowe monolityczne.

3.2.8 SŁUPY I PODCIĄGI

Elementy żelbetowe, monolityczne.

3.2.9 IZOLACJA TERMICZNA I AKUSTYCZNA

Okładzina z płyt styropianowych EPS70-040 grubości 10cm,

3.2.10 STOLARKA

Drzwi stalowe i aluminiowe. Okna 3 piętra PCV, dwuszybowe. Na pozostałych kondygnacjach okna stalowe i aluminiowe.

3.2.11 POKRYCIE DACHOWE

Stropodach kryty papą na lepiku.

3.2.12 KOMINY

Murowane z cegły ceramicznej pełnej. Czapki żelbetowe.

3.2.13 RYNNY I RURY SPUSTOWE

Rynny wiszące $\phi 150\text{mm}$, rury spustowe $\phi 150\text{mm}$. Elementy z blachy stalowej ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych z dachu do sieci deszczowej.

3.2.14 INSTALACJE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- centralnego ogrzewania,
- wodociągową,
- kanalizacyjną,
- wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej,
- gazową,
- elektryczną i odgromową,
- teletechniczną.

3.3 TARAS: DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE



Odkrywka tarasu - wejście na taras, sąsiedztwo witryny

Warstwy wykończeniowe tarasu ułożone są na stropie gęstożebrowym Ackermana, co zgodne jest z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną opracowaną przez GRUPA PMM Sp. z o.o. z listopada 2020 roku oraz orzeczeniem o dopuszczalnym obciążeniu stropu Bolesława Szmygina z lutego 1995 roku. Potwierdzono nadbeton grubości 4cm.

Taras w następującym układzie warstw: trocinobeton około 7cm, papa bitumiczna, beton wyrównawczy 4cm, płytki gresowe na kleju. Całkowita grubość warstw wykończeniowych na tarasie to 11÷12cm. Istniejące warstwy wykończeniowe tarasu zostaną zastąpione nowymi warstwami

3.4 KOLORYSYTKA I CHARAKTERYSTYCZNE MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

Elewacje budynku ocieplone, tynk w jasnej, stonowanej kolorystyce: jasnozielony, jasnożółty i popielaty. Cokoły ciemniejsze, tynkowane, w niezbyt intensywnych odcieniach ciemnej szarości i zieleni. Stolarka okienna o nieregularnych podziałach, niebieska i czerwona. Kolorystyka ogólnie dostosowana do kolorystyki pozostałych, sąsiadujących obiektów. Rynny i rury spustowe, widoczne na elewacji zachodniej, stalowe ocynkowane. Budynek w otoczeniu powierzchni utwardzonych z różnego rodzaju kostek betonowych.

Sąsiedztwo remontowanego tarasu utrzymane w podobnej kolorystyce. Ściany przylegające do tarasu jasnoróżowe. Stolarka witryn, w tym wyjścia na taras, niebieskie. Konstrukcja balustrady i wypełnienie balustrad od strony wewnętrznej malowana na szary kolor. Od zewnątrz wypełnienie balustrady pokryte tynkiem elewacyjnym, kolor jasnozielony. Zewnętrzna warstwa wykończeniowa tarasu to gres techniczny, beżowo-brązowy nakrapiany.



Wygląd zewnętrzny budynku - widok od strony południowo-wschodniej



Wygląd zewnętrzny budynku - widok od strony południowej

3.5 EKSPERTYZA TECHNICZNA

W wyniku oceny poszczególnych elementów budynku istniejącego, określono ogólny stan techniczny obiektu jako dobry. Główne elementy konstrukcyjne nie posiadają widocznych spękań i zarysowań, w stanie dobrym. Ugięcia w normie. Widoczne pewne ubytki, łuszczenie się powłok malarskich. Na elewacji widać ślady korozji biologicznej - ogniska glonów osiadłych na elewacji, szczególnie od strony północnej. Dach szczelny wstanie dobrym. Naprawy wymaga taras nad pierwszym piętrem.

Taras w stanie niezadowolającym. Hydroizolacje nieszczelne, widoczne zacieki i zawilgocenia szczególnie w pomieszczeniach pralni pod tarasem. Warstwa podkładowa zdegradowana, szczególnie w miejscach bardziej oddalonych od ścian zewnętrznych. Nieszczelne obróbki blacharskie, widoczne zacieki na elewacji, szczególnie pod okapem tarasu od strony wschodniej. Brak spadków - w okresach deszczowych zalegająca woda na tarasie. Brak izolacji cieplochronnej. Możliwe przemarzanie i wykraplanie się wilgoci w pomieszczeniach poniżej tarasu. Widoczne ubytki w gresie i fugach nawierzchni tarasu.

Projektowany remont nie zmieni obecnych rozkładów obciążeń i schematów statycznych, nie wpłynie negatywnie na stan budynku. Projektowane warstwy tarasu nie będą przekraczać ciężarów warstw obecnie wbudowanych - wzrost obciążeń nie wystąpi. Planowana inwestycja znacznie poprawi stan zarówno konstrukcji, jak i walory użytkowe tarasu. Naprawa izolacji przeciwwodnej zapobiegnie zawilgacaniu i degradacji elementów konstrukcyjnych. Wprowadzenie izolacji cieplochronnej poprawi warunki użytkowania pomieszczeń pod tarasem. Wykonanie nowej warstwy wykończeniowej oraz balustrady poprawi walory

użytkowe tarasu na potrzeby klubu.

Należy zachować istniejący układ elementów konstrukcyjnych, nie dopuszczać do zawilgocenia remontowanych przegród budowlanych.



Taras - widoczne ubytki w wypełnieniu i ogniska korozji w konstrukcji balustrady



Pralnia - widoczne zawilgocenia nadproża i obudowy z płyt gipsowo-kartonowych

4 OPIS TECHNICZNY REMONTU

4.1 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA REMONTU

Przedmiotem inwestycji jest remont tarasu na 1 piętrze w budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin.

W związku z planowaną inwestycją projektuje się:

- odtworzenie warstw wykończeniowych tarasu z odpowiednimi spadkami, warstwami izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- wymianę balustrady.

4.2 UWAGI OGÓLNE

- Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić wizję lokalną i zapoznać się ze stanem budynku. W przypadku stwierdzenia różnic lub rozbieżności stanu faktycznego z informacjami przedstawionymi w projekcie, powiadomić projektanta.
- Przed wykonaniem właściwych prac naprawczych wykonać niezbędne rozbiórki i odkrywki w celu potwierdzenia zgodności stanu faktycznego z informacjami przedstawionymi w projekcie. W przypadku stwierdzenia rozbieżności powiadomić projektanta.
- Jako pierwsze wykonać prace mające na celu usunięcie przyczyn powstania uszkodzeń w budynku, następnie należy osuszyć zawilgocenia i wykonać prace odtworzeniowe.
- Stosować kompletne rozwiązania systemowe, zgodnie z wytycznymi producenta. Nie należy mieszać elementów systemów różnych producentów. Dopuszcza się zastosowanie równoważnych rozwiązań zamiennych za zgodą projektanta i zamawiającego.
- Z uwagi na wrażliwość projektowanych rozwiązań na błędy wykonawcze, prace należy prowadzić pod nadzorem doświadczonego inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Prace należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku gdy projekt nie określa w sposób wyczerpujący sposobu wykonania prac należy przyjąć rozwiązania zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej.
- W przypadku konieczności uzupełnienia projektowanych robót o elementy niewyszczególnione w projekcie, a niezbędne z punktu widzenia prawidłowego wykonania celu jakiego mają służyć projektowane prace, zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej i przepisami, wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia projektanta. Wykonawca może zaproponować stosowną zmianę. Projektant dokona akceptacji lub stosownego uzupełnienia. Realizacja zmian i uzupełnień może nastąpić jedynie po akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Zarówno materiały rozbiórkowe jak i budowlane należy składować równomiernie na stropie. Nie należy dopuszczać do lokalnych przeciążeń stropu.
- Z uwagi na niewielki plac składowania należy w racjonalny i sukcesywny sposób dysponować materiałami rozbiórkowymi i wykończeniowymi na placu budowy. Należy przewidzieć wywóz i przywóz materiałów w niedużych partiach.

4.3 TECHNOLOGIA WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH PRAC REMONTOWYCH

4.3.1 REMONT TARASU

Projektuje się usunięcie skorodowanych i zdegradowanych warstw wykończeniowych tarasu. Następnie, na nadbetonie stropu gęstożebrowego, planuje się wykonanie nowych warstw wykończeniowych, w tym warstwy spadkowej, paroizolacji, izolacji termicznej, izolacji przeciwwodnej, warstwy wierzchniej z płyt

gresowych na dystansach w technologii tarasu wentylowanego.

Przykładowy schemat wykonania robót:

- Usunięcie istniejących balustrad i zamontowanie tymczasowych zabezpieczeń po zewnętrznym obwodzie tarasu.
- Usunięcie zdegradowanych i skorodowanych warstw wykończeniowych tarasu. Rozbiórkę przeprowadzić do nadbetonu stropu gęstożebrowego na całej powierzchni tarasu.
- Dokładnie oczyścić powierzchnię stropu. Wykonać warstwę szczepną między nadbetonem a warstwą spadkową.
- Wykonać warstwę kształtującą spadek z zaprawy typu PCC o grubości w zakresie 0÷4cm. Kierunki spadków i grubość warstwy przedstawiono w części rysunkowej opracowania.
- Na warstwie spadkowej, pow wcześniejszym zagruntowaniu, wykonać hydro- i paroizolację, np. za pomocą samoprzylepnej membrany bitumicznej modyfikowanej SBS o potwierdzonych właściwościach paroizolacyjnych, przeznaczonej do kontaktu z styrodurem. Warstwę w obrębie cokołu wywinąć na elewację w obrębie nowych warstw wykończeniowych. W obrębie okapu wyprowadzić poza krawędź tarasu. Stosować kliny styropianowe niwelujące ostre załamania izolacji.
- Wykonać termoizolację z płyt styrodurewych XPS300 układanych na zamek o grubości 8cm. Płyty kleić do podłoża klejami bezrozpuszczalnikowymi, dedykowanymi do klejenia styropianu do membran bitumicznych.
- Na termoizolacji wykonać warstwę hydroizolacji z samoprzylepnej membrany bitumicznej modyfikowanej SBS podkładowej i wierzchniego krycia. przeznaczonej do kontaktu z styrodurem. Warstwę w obrębie cokołu wywinąć na elewację co najmniej 15cm powyżej projektowanej warstwy wykończeniowej. Na pionowym odcinku ściany stosować kotwienie mechaniczne, np. za pomocą listwy dociskowej. W obrębie okapu wyprowadzić nad obróbki blacharskie wystające poza obręb tarasu. Stosować kliny styropianowe niwelujące ostre załamania izolacji.
- Na tak przygotowanych warstwach wykonać taras wentylowany. Wsporniki tarasowe umieszczać na podkładkach z granulatu gumowego, kleić do podłoża za pomocą kleju mrozoodpornego. Szczelina wentylacyjna w zakresie 2÷6cm, kształtowana za pomocą regulowanych wysokości wsporników tarasowych. Wysokości dopasować tak, aby warstwa wykończeniowa tarasu była wykonana bez spadku. Płyty wykończeniowe układać na podkładkach gumowych.
- Jako warstwę wykończeniową wybrano płyty gresowe grubości 2cm przeznaczone do podpierania punktowego. Prócz podparcia na rogach płyty o wymiarach 60x60cm stosować również wspornik tarasowy umieszczony w środku płyty.
- Obróbki blacharskie okapowe kleić do membrany dedykowanym do tego lepikiem mrozoodpornym. Dodatkowo kotwić mechanicznie. Zachować ciągłość hydroizolacji, obróbki uszczelniać silikonem dekarским.
- Obróbki blacharskie cokołowe kleić do membrany dedykowanym do tego lepikiem mrozoodpornym. Zachować ciągłość hydroizolacji, obróbki uszczelniać silikonem dekarским.

Projektowany układ warstw dachu:

- rektyfikowane płyty gresowe 60x60cm, przeznaczone do podpierania punktowego, gr. 2cm,
- regulowane wsporniki tarasowe systemowe, płyty na podkładkach gumowych, podstawy wsporników na podkładkach z granulatu gumowego, klejone do podłoża, szczelina wentylacyjna w zakresie 2÷6cm,
- izolacja przeciwwodna: samoprzylepna membrana bitumiczna modyfikowana SBS wierzchniego krycia,
- izolacja termiczna: płyty styrodurkowe XPS300, $\Lambda=0,035$ W/mK, gr. 8cm,
- izolacja przeciwwodna: samoprzylepna membrana bitumiczna modyfikowana SBS o potwierdzonych właściwościach paroizolacyjnych,
- warstwa spadkowa z zaprawy typu PCC, spadek 1%, gr. 0÷4cm,
- warstwa szczepna,
- istniejący strop.

Dopuszcza się zastosowanie równoważnych rozwiązań zamiennych za zgodą projektanta i zamawiającego.

4.3.2 WYMIANA BALUSTRADY

Projektuje się wymianę obecnej, znacznie skorodowanej balustrady, na balustradę stalową, ocynkowaną, malowaną proszkowo. Stosować rozwiązanie systemowe: sposób kotwienia słupków balustrady do wieńca stropowego i połączenia elementów między sobą zgodnie z instrukcją wybranego producenta balustrady. Sposób mocowania balustrady nie może ograniczać czy zaburzać spływu wody. Nośność połączenia zgodnie z projektem technicznym. Zaproponowano balustradę z wypełnieniem poziomym o wysokości min. 110cm od wykończonej powierzchni tarasu, tj. minimalnie 126cm od powierzchni nadbetonu stropu gęstożebrowego.

Dopuszcza się zastosowanie równoważnych rozwiązań zamiennych za zgodą projektanta i zamawiającego.

5 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Projektowany remont nie wpływa na istniejący sposób użytkowania obiektu. Układ funkcjonalny opisano w inwentaryzacji. Dokładne rozmieszczenie remontowanego tarasu przedstawiono w części rysunkowej.

6 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Projektowany remont nie wpływa na istniejący układ przestrzenny czy formę architektoniczną obiektu.

6.1 KOLORYSTYKA I CHARAKTERYSTYCZNE MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

Kolorystyka projektowana:

- Płyty gresowe: mrozoodporne, antypoślizgowe, jasnoszare, powierzchnia przypominająca surowy beton.
- Balustrada i obróbki blacharskie: blacha ocynkowana i malowana proszkowo na kolor antracytowy, RAL 7016.

Kolorystyka istniejąca: zgodnie ze stanem obecnym.

6.2 DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO OTOCZENIA ORAZ WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Teren na którym znajduje się opracowywany budynek nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na charakterystyczne parametry istniejącego budynku czy zagospodarowanie terenu. Planowana inwestycja będzie polegała na remoncie tarasu i przebudowie balustrady. W związku z powyższym, ze względu na remont przegrody zewnętrznej, została ona zakwalifikowana jako wymagająca zgłoszenia zgodnie z art. 29 ust.3 pkt.2 lit. b ustawy Prawo Budowlane.

7 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

7.1 CHARAKTERYSTYCZNE WYMIARY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany remont nie wpływa na istniejące, charakterystyczne wymiary obiektu budowlanego podane w inwentaryzacji. Nie planuje się zmian gabarytów, powierzchni zabudowy czy kubatury budynku.

7.2 ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ

Bez zmian w stosunku do zestawienia zawartego w inwentaryzacji.

7.3 PROJEKTOWANE ELEMENTY BUDYNKU

Nowo projektowane elementy budynku czy układ warstw w przegrodach zgodnie z opisem technicznym remontu.

8 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O POSADOWIENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO

8.1.1 OPINIA GEOTECHNICZNA I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski stwierdzono, że podłoże stanowią grunty jednorodne, przydatne do posadawiania obiektów budowlanych. Budynek ma fundamenty bezpośrednie, żelbetowe. Wyróżniono charakterystyczne warstwy:

- humus o miąższości około 0,5m,
- lessy o konsystencji zwartej.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski zwierciadło wód podziemnych znajduje się na głębokości co najmniej 20m.

W związku z powyższym warunki gruntowe ustala się jako: **proste**.

8.1.2 KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Na podstawie warunków gruntowo-wodnych i przeznaczenia budynku ustalono:

- ponieważ podłoże składa się z gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, zalegających poziomo, nieobejmujących mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia, warunki gruntowe ustala się jako: **proste**.
- budynek niepodpiwniczony o prostej konstrukcji posadowiony w warunkach gruntowych prostych

Konkluzja – przyjęto I kategorię geotechniczną

8.1.3 INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek posadowiony jest na fundamentach bezpośrednich, żelbetowych. Projektowany remont nie zmienia istniejącego sposobu posadowienia budynku.

9 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejącej ilości lokali mieszkalnych czy użytkowych.

10 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO

CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO

WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

10.1 ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY, ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH

Projektowany remont nie zmienia zapotrzebowania na wodę użytkową. Budynek posiada przyłącze wodociągowe oraz do sieci kanalizacyjnej.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu i tarasów do kanalizacji deszczowej. Nie planuje się zmiany sposobu odprowadzenia wód opadowych z remontowanego tarasu.

10.2 EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

Projektowana inwestycja nie wpływa na dotychczasową emisję zanieczyszczeń opracowywanego budynku. Istniejący budynek nie emituje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz jego użytkowanie nie powoduje uciążliwości i zagrożeń dla użytkowników i otoczenia.

10.3 RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Projektowana inwestycja nie zmienia ilości wytwarzanych odpadów. Odpady zostaną zagospodarowane w dotychczasowy sposób.

10.4 WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE, EMISJA DRGAŃ I PROMIENIOWANIA ORAZ ILOŚĆ I ZASIĘG ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

Budynek w trakcie eksploatacji nie emituje hałasu lub drgań i innych uciążliwych zakłóceń.

10.5 WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Projektowana modernizacja nie koliduje z istniejącym drzewostanem oraz nie ma negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

11 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Analizy nie przeprowadzono - przedmiot projektu nie dotyczy budynku, a jedynie tarasu zewnętrznego.

12 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ DO AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB WYZNACZONEJ STREFIE

Analizy nie przeprowadzono - przedmiot projektu nie dotyczy budynku, a jedynie tarasu zewnętrznego.

13 INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się zmiany zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego w opracowywanym budynku. Istniejące elementy wyposażenia spełniają obowiązujące przepisy i pozwalają na użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

13.1 INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Budynek wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania zasilaną z sieci miejskiej. Ogrzewanie pomieszczeń za pomocą grzejników stalowych płytowych.

13.2 INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Opracowywany budynek wyposażony jest w instalację wodociągową zasilaną z sieci miejskiej przez istniejące przyłącze wodociągowe. Budynek wyposażony jest w instalację ciepłej wody użytkowej z obiegami cyrkulacyjnymi. Instalacja c.w.u. zasilana z sieci miejskiej.

13.3 INSTALACJA KANALIZACYJNA

Opracowywany budynek wyposażony jest w wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze. Odprowadzenie wód opadowych z dachu i tarasu do sieci kanalizacji deszczowej.

13.4 WENTYLACJA

W opracowywanym budynku na 1 i 2 piętrze zastosowano wentylację mechaniczną. Na 3 piętrze wentylacja grawitacyjna.

13.5 INSTALACJA GAZOWA

Instalacja gazowa zasilona z istniejącego przyłącza gazowego. Instalacja zasila m. in. urządzenia kuchenne na potrzeby klubu. średniego ciśnienia g25, które zakończone zostanie kurkiem głównym w szafce gazowej SG w ogrodzeniu posesji. Projekt przyłącza gazowego – wg odrębnego opracowania.

13.6 INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Opracowywany budynek wyposażony w wewnętrzną i zewnętrzną instalację elektryczną składającą się z włączników, gniazd wtykowych, punktów świetlnych itd. Zasilanie budynku za pomocą istniejącej sieci niskiego napięcia, z przyłączem kablowym.

Budynek również wyposażony w instalację odgromową i teletechniczną.

14 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY P.POŻ.

Projektowana inwestycja nie zmienia dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt pt.:

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT TARASU BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
Adres obiektu budowlanego:	Lipowa 1 20-020 Lublin
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Lublin (066301_1)
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wieniawa (066301_1.0041)
Arkusze	3
Numery działek ewidencyjnych na których usytuowany jest obiekt:	12/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Adres inwestora	Grodzka 12 20-112

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej		
		211/LBOKK/2017		

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt pt.:

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT TARASU BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
Adres obiektu budowlanego:	Lipowa 1 20-020 Lublin
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Lublin (066301_1)
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wieniawa (066301_1.0041)
Arkusze	3
Numery działek ewidencyjnych na których usytuowany jest obiekt:	12/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Adres inwestora	Grodzka 12 20-112

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
KONSTRUKCJA, POSADOWIENIE I OPINIA GEOTECHNICZNA	PROJEKTANT	mgr inż. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		
		LUB/0301/PWBKb/16		