

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO:

- 1) BUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNO- USŁUGOWEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ I UTWARDZENIEM TERENU NA DZIAŁCE 1/297 OBR. 200**
- 2) BUDOWA ZJAZDU O PARAMETRACH ZJAZDU PUBLICZNEGO Z DROGI WEWNĘTRZNEJ UL. GIEŁDOWA (NA DZIAŁCE NR 1/28 OBR 200) NA W/W DZIAŁKĘ INWESTYCJI 1/297 POPRZEZ DZIAŁKI NR 1/28, 1/65, 1/66 OBR. 200 W TARNOWIE**
- 3) UTWARDZENIE ISTNIEJĄCEGO DOJAZDU DO PROJEKTOWANYCH MIEJSC POSTOJOWYCH NA DZIAŁCE NR 1/298**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Ustalenia z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, w rejonie byłej strefy Zakładów Azotowych – Uchwała Nr LII/660/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 marca 2010r
- Polskie Normy i Prawo Budowlane

2. STAN FORMALNO – PRAWNY

Podstawa opracowania: zlecenie Inwestora

Faza: projekt budowlany

Branża: architektura

Inwestor: Małopolska Izba Rolnicza, Os. Krakowiaków 45a/15, 31-964 Kraków

Adres budowy: działki nr 1/297, Tarnów

3. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Projektowany budynek administracyjno-usługowy zlokalizowany jest na działce nr 1/297 w miejscowości Tarnów. Jest to budynek dwukondygnacyjny (w części jednokondygnacyjny) przekryty dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 30°.

4. FUNKCJA , DANE TECHNICZNE

Funkcja projektowanego budynku – budynek administracyjno-usługowy. Podstawowym przeznaczeniem terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, jest zabudowa usług, usług magazynowo-składowych samodzielnych lub zintegrowanych z obiektami produkcyjnymi, handel hurtowy, obiekty produkcyjne nowoczesnych technologii branż sektora przemysłowego i usługowego, stacje obsługi samochodów i stacje paliw wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu. W projektowanym budynku znajdują się pomieszczenia usługowe sytuowane w parterze oraz pomieszczenia biurowe zlokalizowane na piętrze I.

Ze względu na dwukondygnacyjny układ budynku projektuje się schodołaz przy schodach umożliwiający komunikację pomiędzy kondygnacjami osobom niepełnosprawnym.

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego

1) budowa budynku administracyjno- usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działce 1/297 obr. 200

2) budowa zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Giełdowa (na działce nr 1/28 obr 200) na w/w działkę inwestycji 1/297 poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie

3) utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych na działce nr 1/298

PARTER:

l.p	POMIESZCZENIA PROJEKTOWANE	POW. UŻYTKOWA (m ²)
1.1	Pow. usługowa	36,28
1.2	Pom. socjalne	5,07
1.3	Toaleta	5,43
1.4	Wiatrołap	22,68
1.5	Komunikacja	39,80
1.6	Toaleta damska	4,55
1.7	Toaleta męska	6,60
1.8	Kotłownia	5,76
1.9	Pom. socjalne	11,24
1.10	Sala konferencyjna	98,44
1.11	Pom. gospodarcze	8,93
1.12	Pom. gospodarcze	27,77
	RAZEM:	272,55
S1	Schody	11,83

PIĘTRO I:

l.p	POMIESZCZENIA PROJEKTOWANE	POW. UŻYTKOWA (m ²)
2.1	Komunikacja	25,00
2.2	Pom. biurowe	14,44
2.3	Pom. biurowe	18,26
2.4	Pom. socjalne	11,51
2.5	Toaleta damska	8,75
2.6	Toaleta męska	8,75
2.7	Pom. biurowe	17,21
2.8	Pom. biurowe	12,14
	RAZEM:	116,06
S1	Schody	11,83

Powierzchnia użytkowa **388,61 m²**

Powierzchnia zabudowy **329,36m²**

Powierzchnia wewnętrzna **298,17m²**

Kubatura **2290,21 m³**

Max. wysokość budynku od poziomu terenu: 9,90 m

Max. szerokość: 16,55 m

Max. długość: 26,65 m

5. KONSTRUKCJA BUDYNKU

Budynek będzie wykonywany systemem gospodarczym, metodami tradycyjnymi. Szczegóły wg projektu konstrukcyjnego.

Fundamenty

Projektuje się ławy fundamentowe żelbetowe. W części frontowej budynku pod słupami i trzpieniami przy bramie garażowej projektuje się stopy fundamentowe żelbetowe.

Wszystkie ławy i stopy posadowione na warstwie betonu wyrównawczego grub. 10 cm.

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego

1) budowa budynku administracyjno-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działce 1/297 obr. 200

2) budowa zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Giełdowa (na działce nr 1/28 obr 200) na w/w działkę inwestycji 1/297 poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie

3) utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych na działce nr 1/298

Powierzchnie betonowe stykające się z gruntem należy zaizolować przeciwwilgociowo preparatami zgodnie z instrukcją producenta.

Ściany fundamentowe

Projektuje się ściany fundamentowe zewnętrzne i wewnętrzne betonowe o gr. 25cm.

Powierzchnie betonowe stykające się z gruntem należy zaizolować przeciwwilgociową izolacją typu lekkiego preparatami zgodnie z instrukcją podaną przez producenta.

Ściany zewnętrzne

Projektuje się ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych Porotherm P+W gr. 25,0cm (+15 cm styropianu/wełny mineralnej + tynk). Od strony północnej termoizolacja budynku wykonana z wełny mineralnej – ściana oddzielenia p.poż – klasa odporności ogniowej REI 120.

Stropy

Projektuje się przekrycie pomieszczeń piętra I jako strop drewniany. Wypełnienie przestrzeni między belkami drewnianymi wełną mineralną gr. 15cm , wykończenie płytą g-k na ruszcie wsporczym.

Projektuje się strop nad parterem jako płyta żelbetowa grub. 15 cm. Płyty stropowe oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych poprzecznych za pośrednictwem wieńców żelbetowych oraz na belkach żelbetowych.

W części niższej, nad salą konferencyjną projektuje się przekrycie pomieszczeń w postaci wypełnienia wełną mineralną gr. 15cm przestrzeni pomiędzy belkami pasa dolnego ramy kratowej drewnianej, wykończenie płytą g-k na ruszcie wsporczym.

Schody wewnętrzne – na antresolę

Projektuje się schody wewnętrzne jako żelbetowe monolityczne

Płyty biegowe oparte będą na fundamencie schodów oraz na belkach żelbetowych. Płyta spocznikowa oparta na belce i ścianie zewnętrznej za pośrednictwem wieńca. Płyty i belki schodów powiązane są ze sobą monolitycznie.

Dach

Nad częścią wyższą budynku projektuje się więźbę dachową tradycyjną drewnianą o konstrukcji jętkowej. Pokrycie blachą dachową. Krokwie dachu budynku oparte na murłatach dachowych.

W miejscu oparcia krokwi na murłatach zaprojektowano belki stropowe z elementów drewnianych podwójnych, ułożonych po obu stronach krokwi. Belki stropowe stanowią jednocześnie ściągi dla układu jętkowego dachu. Murłaty dachowe o przekroju 14x14 cm osadzone w wieńcach za pomocą kotew w rozstawie co ok 1,80 m.

Nad częścią niższą budynku zaprojektowano wiązar ramowy o układzie kratowym oparty na ścianach zewnętrznych za pośrednictwem murłat. Na połączeniu budynku niższego i wyższego zaprojektowano konstrukcję dachu zapewniającą odpływ wody, ułożoną na połaci wiązarów.

ALTERNATYWNIE – przekrycie pomieszczeń jako systemowa kratownica drewniana – rozwiązanie dostarczone przez wykonawcę.

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego

1) budowa budynku administracyjno- usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działce 1/297 obr. 200

2) budowa zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Giełdowa (na działce nr 1/28 obr 200) na w/w działkę inwestycji 1/297 poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie

3) utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych na działce nr 1/298

Wiązary kratowe oparte na ścianach zewnętrznych za pomocą murłat o przekroju 14x14 cm osadzonych w wieńcu ściany śrubami w rostawie co ok 2,0 m

Murłaty przyścienne dla oparcia wiązara kratowego przy budynku wyższym należy osadzić w ścianie za pomocą kotew w rozstawie co ok 1,0 m

Połączenia elementów drewnianych wykonać jako ciesielskie usztywnione łącznikami stalowymi do drewna. Elementy drewniane zabezpieczyć p-poż i przed korozją biologiczną preparatami do drewna, zgodnie z instrukcją podaną przez producenta.

6. OPIS ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH

Ściany wewnętrzne

Projektuje się ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych Porotherm P+W gr. 25,0cm i gr. 11,5 cm.

Posadzki i podłogi

Wykończenie podłóg wg części rysunkowej projektu architektury.

Stolarka okienna i drzwiowa

Projektuje się stolarkę okienną PCV. Okna powinny posiadać nawiewniki firmowe higrosterowane.

Stolarka drzwiowa typowa – kolorystyka wg indywidualnego wyboru Inwestora. W ścianie północnej budynku projektuje się stolarkę okienną o klasie odporności ogniowej EI60.

Odwodnienie

Projektuje się rynny i rury spustowe z PCV.

Izolacja przeciwwilgociowa

Izolacja pozioma w pom. mokrych (toaleta, pom. gospodarcze,...) – powłoka na bazie bitumicznej wywinięta na ściany.

Izolacja termiczna

Ściana fundamentowa – polistyren ekstrudowany gr. 5cm

Ściana zewnętrzne – styropian gr.15 cm/ wełna mineralna gr. 15cm

Konstrukcja dachowa – wełna mineralna gr.18cm + 5 cm

7. INSTALACJE W BUDYNKU

- energia elektryczna – wg szczegółów zawartych w projekcie branży elektrycznej opracowanym przez uprawnionego projektanta

- wodno-kanalizacyjna - wg szczegółów zawartych w projekcie branży sanitarnej opracowanym przez uprawnionego projektanta;

- ogrzewanie, ciepła woda – wg szczegółów zawartych w projekcie branży sanitarnej opracowanym przez uprawnionego projektanta;

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego

1) budowa budynku administracyjno- usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działce 1/297 obr. 200

2) budowa zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Giełdowa (na działce nr 1/28 obr 200) na w/w działkę inwestycji 1/297 poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie

3) utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych na działce nr 1/298

- instalacja gazowa - wg szczegółów zawartych w projekcie branży sanitarnej opracowanym przez uprawnionego projektanta;

- instalacja wentylacyjna - projektuje się wentylację grawitacyjną w pomieszczeniu kotłowni oraz wentylację mechaniczną w pozostałych pomieszczeniach - wg szczegółów zawartych w projekcie branży sanitarnej opracowanym przez uprawnionego projektanta.

8. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Budowę zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko działki i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamknie się w granicach inwestowanej działki.

9. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana budowa budynku administracyjno-usługowego, nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

10. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Dla projektowanej budowy budynku administracyjno-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działkach nr 1/297, 1/299 oraz budowa zjazdu publicznego z działki drogowej nr 1/28 (ul. Giełdowa) przez działkę nr 1/66 na działkę nr 1/297 w miejscowości Tarnów, **jest wymagane sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**, o którym mowa w art. 21a Prawa Budowlanego. Zatrudnienie na budowie przekroczy 20 pracowników, a planowana pracochłonność robót przekroczy 500 osobodni.

11. UWAGI

Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.

Rozpoczęcie robót budowlanych po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej 7 dni przed

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego

1) budowa budynku administracyjno- usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działce 1/297 obr. 200

2) budowa zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Giełdowa (na działce nr 1/28 obr 200) na w/w działkę inwestycji 1/297 poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie

3) utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych na działce nr 1/298

rozpoczęciem robót. Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy i uzyskaniu decyzji.

Wszystkie materiały budowlane, instalacyjne wykończeniowe powinny posiadać aprobaty, kryteria techniczne pod kątem dopuszczenia ich do stosowania pod wzg. zdrowotnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8.11.2004r.(Dz. U. Nr 249, poz.2497).

Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego

- 1) budowa budynku administracyjno- usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniem terenu na działce 1/297 obr. 200
- 2) budowa zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi wewnętrznej ul. Giełdowa (na działce nr 1/28 obr 200) na w/w działkę inwestycji 1/297 poprzez działki nr 1/28, 1/65, 1/66 obr. 200 w Tarnowie
- 3) utwardzenie istniejącego dojazdu do projektowanych miejsc postojowych na działce nr 1/298