



## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1P. Sytuacja	skala 1:1000
2P. Orientacja	skala 1:10000
1A. Rzut parteru	skala 1:100
2A. Rzut piętra	skala 1:100
3A. Rzut poddasza	skala 1:100
4A. Rzut dachu	skala 1:100
5A. Elewacje	skala 1:100
6A. Elewacje	skala 1:100
7A. Przekrój A-A	skala 1:100
8A. Przekrój B-B	skala 1:100
9A. Zestawienie okien i drzwi	skala 1:100

# **OPIS TECHNICZNY**

**PRZEBUDOWA BUDYNKU SPORTOWO- REKREACYJNEGO NA STADIONIE W BOROWEJ,  
DZ. NR 2694, JEDN. EWID. 181102\_2 BOROWA, OBREB 0010 BOROWA.**

## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany przebudowy budynku sportowo- rekreacyjnego w Borowej 177, dz. nr 2694.

Przebudowa budynku polega na:

- przebudowie okien i drzwi – częściowe zamurowanie okien, zmiana położenia okien i drzwi, założenie nowych nadproży
- przebudowa balustrady balkonu poprzez dospawanie pochwytu zwiększającego wysokość balustrady do 110 cm,

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Inwentaryzacja budowlana
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000
- Oświadczenie i izby projektantów

## **3. DANE BUDYNKU.**

Budynek położony jest na terenie gminy Borowa w 39-305 BOROWA 177 na działce 2694.

Teren działki płaski.

Obiekt zlokalizowany na wydzielonej działce, na której w chwili obecnej znajduje się budynek sportowo- rekreacyjny. Teren działki ogrodzony.

Wjazd na teren działki, na której zlokalizowany jest budynek z parkingu na działkach 2692 i 2693 z ulicy nr działki 2691 od strony południowo-wschodniej.

Budynek budowany był od 1988 roku na podstawie projektu technicznego autorstwa mag inż. A. Padykuły z 1987 r i adaptacji inż. M. Witasik. W 1990 została wykonana ekspertyza techniczna przez mgr inż. Wacława Hładkę. Ekspertyza zawierała obliczenia konstrukcyjne, analizę konstrukcji budynku i zalecenia wzmocnień konstrukcji budynku. Jak ustalono z osobą związaną z tym budynkiem od jego powstania, wskazane w ekspertyzie zalecenia zostały wykonane w całości.

Budynek pełni funkcję szatni z sanitariatami, biura, zaplecza socjalnego. Dostęp do pomieszczeń z zewnątrz od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej.

### **❖ Wielkość w stanie istniejącym**

OPIS ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI

– Powierzchnia użytkowa łączna:	- 595,36 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa parteru:	- 204,48 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa piętra :	- 206,69 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa poddasza (h>2m):	- 186,19 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia zabudowy:	- 249,34 m <sup>2</sup>
– Kubatura budynku:	- 2244,06 m <sup>3</sup>

#### ❖ **Gabaryty budynku**

– Długość	- 27,40 m
– Szerokość	- 9,10 m
– Wysokość	~ 7,10 i 8,37 m od okapu do proj. poziomu terenu ~ 9,89 m od kalenicy do proj. poziomu terenu

#### ❖ **Wielkość w stanie projektowanym**

– Powierzchnia użytkowa łączna:	- 595,36 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa parteru:	- 204,48 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa piętra :	- 206,69 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa poddasza (h>2m):	- 186,19 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia zabudowy:	- 256,68 m <sup>2</sup>
– Kubatura budynku:	- 2310,12 m <sup>3</sup>

#### ❖ **Gabaryty w stanie projektowanym**

– Długość	- 27,60 m
– Szerokość	- 9,30 m
– Wysokość	~ 7,10 i 8,37 m od okapu do proj. poziomu terenu ~ 9,89 m od kalenicy do proj. poziomu terenu

## **4. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA**

### **4.1 ROBOTY ELEWACYJNE.**

- Wymiana i przebudowa okien - okna PCV kolor grafitowy, częściowe zamurowanie, częściowe rozkucia, zmiana lokalizacji części okien, założenie nadproży systemowych ceramicznych
- Wymiana i przebudowa drzwi - drzwi aluminiowe kolor grafitowy, szkło bezpieczne częściowe rozkucia, założenie nadproży systemowych ceramicznych
- Przebudowa balustrady - czyszczenie i malowanie istniejącej, przyspawanie pochwyty z rury stalowej okrągłej fi 40 mm gr. 3 mm, przyspawanie słupków pod pochwyty z płaskownika 30x5, kolor grafitowy
- Wykonanie elewacji - tynk cienkowarstwowy sylikatowy baranek- kolor brudna biel, styropian EPS 80 gr. 10 cm
- Wykonanie elewacji boniowanej - tynk cienkowarstwowy boniowany sylikatowy baranek- kolor bordowy, styropian EPS 80 gr. 10 cm
- Wykonanie cokołu - tynk cienkowarstwowy mozaikowy kamyczkowy akrylowy- kolor ciemny szary, styropian EPS 80 gr. 10 cm

- Wymiana parapetów zewnętrznych - blacha stalowa powlekana kolor grafitowy gr. 0,7 mm
- Wymiana rynien- fi 150, blacha stalowa powlekana kolor grafitowy gr. 0,7 mm
- Wymiana rur spustowych- fi 110, blacha stalowa powlekana kolor grafitowy gr. 0,7 mm
- Docieplenie kominów- tynk cienkowarstwowy sylikatowy baranek- kolor brudna biel, styropian EPS 80 gr. 3 cm
- Czapy kominowe - blacha stalowa powlekana kolor grafitowy gr. 0,7 mm
- Obróbki blacharskie - blacha stalowa powlekana kolor grafitowy gr. 0,7 mm
- Balkon- od spodu i od czoła tynk cienkowarstwowy sylikatowy baranek- kolor brudna biel, styropian EPS 80 gr. 3 cm na wierzchu płytki gres 40x40, mrozoodporne, antypoślizgowe kolor grafitowy, cokół balkonu płytki gres 10x40, mrozoodporne, antypoślizgowe kolor grafitowy
- Dach - czyszczenie, mycie, uszczelnianie i malowanie 2 x farbą do dachów
- Odbój - kostka betonowa gr. 6 cm kolor szary, szerokość 50 cm i 100 cm, obrzeże 6x20x100 kolor szary
- Drzwiczki elektryczne- malowane na kolor grafitowy
- Balustrada dla niepełnosprawnych – systemowa, stal nierdzewna
- Pochylnia – kostka betonowa gr. 6 cm kolor szary, szerokość 170 cm, palisada 12x18x60 kolor szary
- Wycieraczki – przy wejściach w kostce zaniżonej zamontować dwie wycieraczki gumowe systemowe

## 4.2 ROBOTY WEWNĘTRZNE.

- **Tynki wewnętrzne:**
  - tynki tradycyjne ( reperacja szpalet przy oknach i drzwiach) – cementowo – wapienne kat. III gr. 1,5cm, malowane farbą emulsyjną na kolor jasno- beżowy lub biały- lamperie z mocnej farby do betonów na wys. 2 m.
- **Parapety:** wewnętrzne parapety z lastryka należy po zamontowaniu okna zdemontować, dopasować do wielkości nowego okna i zamontować na nowo.
- **Płytki ścienne:** płytki ścienne po zamontowaniu okna należy dopasować do istniejących i zamontować.

## 5. OPIS OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

### 5.1 Powierzchnia ,wysokość, ilość kondygnacji.

Budynek dwukondygnacyjny oraz poddasze nieużytkowe. Budynek przeznaczony do celów sportu, rekreacji i wypoczynku w związku z tym nie stawia się wymagań pożarowych.

#### ❖ Wielkość w stanie projektowanym

– Powierzchnia użytkowa łączna:	- 595,36 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa parteru:	- 204,48 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa piętra :	- 206,69 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia użytkowa poddasza (h>2m):	- 186,19 m <sup>2</sup>

- Powierzchnia zabudowy: - 256,68 m<sup>2</sup>
- Kubatura budynku: - 2310,12 m<sup>3</sup>

#### ❖ **Gabaryty w stanie projektowanym**

- Długość - 27,60 m
- Szerokość - 9,30 m
- Wysokość ~ 7,10 i 8,37 m od okapu do proj. poziomu terenu  
~ 9,89 m od kalenicy do proj. poziomu terenu

### **5.2 Odległość od obiektów sąsiednich.**

Obiekt zlokalizowany na wydzielonej działce.

Na działce sąsiedniej po stronie północno-wschodniej przebiega droga publiczna. Za drogą w odległości ok. 17 od przedmiotowego budynku znajduje się zabudowa mieszkalna.

### **5.3 Charakterystyka obiektu**

Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym, o bryłach na rzucie prostopadłościanu. Dach stromy, dwuspadowy niesymetryczny o pochyleniu ok. 24,9% i 62,5%, kryte blachą stalową płaską na rąbek, ocynkowaną, malowaną. W ścianach budynku istnieją drzwi wejściowe i okna. Budynek nie posiada izolacji termicznych stropów. Projektuje się wykonanie docieplenia budynku styropianem EPS 80 gr. 10 cm.

Wjazd i wejście od strony północnej oraz dodatkowe od strony południowo- wschodniej. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej. Fundamenty i stropy o konstrukcji żelbetowej. Ściany murowane ocieplone styropianem. Konstrukcja dachu drewniana krokwiowo- jętkowa. Kominy murowane ocieplone styropianem.

### **5.4 Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego**

Przewidywane obciążenie ogniowe poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### **5.5 Kategoria zagrożenia ludzi**

Pomieszczenia zaliczone do kategorii ZL III

### **5.6 Ocena zagrożenia wybuchem**

W obiekcie ani w jego przestrzeniach zewnętrznych nie występuje zagrożenie wybuchem.

### **5.7 Podział obiektu na strefy pożarowe:**

- Cały budynek zaliczono do strefy ZL III.

### **5.8 Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

Dla budynku nie stawia się wymagań pożarowych.

### **5.9 Warunki ewakuacji**

Ewakuacja drzwiami zewnętrznymi bezpośrednio na zewnątrz. Ewakuacja z piętra poprzez klatkę schodową bezpośrednio na zewnątrz.

### **5.10 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych**

OPIS ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI

- Obiekt chroniony jest instalacją piorunochronną.
- Na instalacji elektrycznej zainstalowane są przełączniki różnicowo-prądowe i główny wyłącznik prądu.

#### **5.11 Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy i urządzenia ratownicze wraz z ich rozmieszczeniem.**

Obiekt wyposażony będzie w sprzęt gaśniczy i urządzenia ratunkowe zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu.

#### **5.12 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wymagana minimalna ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zostanie zabezpieczona poprzez istniejące hydranty nadziemne zlokalizowane na sieci wodociągowej.

#### **5.13 Drogi pożarowe**

Dojazd pożarowy do budynku z drogi publicznej od strony południowo- wschodniej.

### **6. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE, OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

- Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998r. (Dz.U.Nr 93 poz.589) projektowana inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych – nie występuje.
- Rodzaj i ilość odpadów - opakowania składowane w kontenery na terenie działki.
- Emisja hałasów - nie występują.
- Wpływ na zielen, ziemię, wody - odprowadzenie wód opadowych jako czyste na tereny zielone na działce Inwestora.

### **OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

#### **Określanie obszaru oddziaływania.**

#### Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- przepisy pożarowe – budynek spełnia wszystkie przepisy pożarowe. Budynek zlokalizowany na wydzielonej działce, w odległości od granic działki zgodnie z przepisami pożarowymi.

2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):

- przesłanianie – przesłanianie nie występuje zarówno dla działek sąsiednich jak i dla obiektów projektowanych. Budynek zlokalizowany na wydzielonej działce w odległościach od granic nie powodujących przesłaniania na działkach sąsiednich. Na działkach sąsiednich w granicach przesłaniania nie ma budynków kubaturowych.

- zacienianie – zacienianie nie występuje gdyż na obszarze analizowanym nie występuje zabudowa wielorodzinna i związane z nimi place zabaw oraz nie występują budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole a także nie występuje zacienianie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych.

**Dla sąsiednich terenów niezabudowanych nie występuje zacienienie powodujące częściowe lub całkowite wykluczenie.**

**Dla sąsiednich terenów zabudowanych w okresie przeprowadzanej analizy nie następuje zmiana warunków użytkowania w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.**

3. Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy). - po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach, będzie możliwe:

- uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w MPZP,
- uzyskanie Warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji, itp.

4. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

a. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu: Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie- nie powoduje ograniczenia na działkach sąsiednich.

Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.- nie projektuje się miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1. Usytuowanie kontenerów na odpady zgodne z WT czyli 3 m od granicy z sąsiednią działką przy jednoczesnym warunku odległości 10 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - nie powoduje ograniczenia na działkach sąsiednich

Rozdział 6, Studnie § 31. Usytuowanie studni zgodne z WT czyli 5 m od granicy działki (co do zasady - z zastrzeżeniem § 31 ust. 2) przy jednoczesnych warunkach odległości studni od – **nie projektuje się studni:**

a) osi rowu przydrożnego - 7.5 m - **nie projektuje się studni**

b) budynków inwentarskich, silosów, zbiorników szczelnych itd. - 15 m - **nie projektuje się wymienionych obiektów**

c) do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków wstępnie oczyszczonych biologicznie - 30 m - **nie projektuje się kanalizacji rozsączającej**

d) do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, do najbliższego przewodu kanalizacji rozsączającej dla ścieków bez biologicznego oczyszczania, do granicy pola filtracyjnego - 70 m, - **nie projektuje się**

Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1.

Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, dołów ustępów nieskanalizowanych o liczbie miejsc nie większej niż 4 i podobnych urządzeń sanitarno-gospodarczych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> zgodnie z WT czyli 7,5 m od granicy działki sąsiedniej przy jednoczesnym warunku odległości od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych – 15 metrów – **projektuje się.**

W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup> od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 5 metrów, przy jednoczesnym warunku odległości takich urządzeń sanitarno-gospodarczych 2 metry od granicy działki sąsiedniej – **nie projektuje się na działkach w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej.**



Przy ilości pokryw i wylotów większej niż 4 oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i kompostowników o pojemności powyżej 10 m<sup>3</sup> do 50m<sup>3</sup> strefa oddziaływania wynosi 30 metrów – **nie projektuje się.**

Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. Usytuowanie placu zabaw dla dzieci zgodne z WT czyli co najmniej 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów – **nie projektuje się placu zabaw dla dzieci, na działkach sąsiednich nie występują place zabaw dla dzieci.**

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271. Rodzaj projektowanego budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM przy usytuowaniu w sąsiedztwie działek niezabudowanych - **budynek spełnia wszystkie przepisy pożarowe. Budynek zlokalizowany na wydzielonej działce, w odległości od granic działki zgodnie z przepisami pożarowymi**

### **UWAGI I WNIOSKI**

**Lokalizacja budynku nie będzie negatywnie oddziaływać na działki sąsiednie ani powodować ich wykluczenia. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach terenu inwestycji tj. na działce 2694.**

### **7. WYMOGI DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

Inwestycja nie będzie ograniczać dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich ich właścicielom, nie będzie ograniczać dostępu światła, powodować ponad normatywnego hałasu, drgań oraz nie będzie ograniczać możliwości korzystania z mediów. Inwestycja nie będzie naruszać istniejących stosunków wodno-prawnych, ani na działce inwestora ani na działkach sąsiednich.

### **8. OCHRONA PRAWNA.**

Teren inwestycji nie podlega ochronie. Nie jest również wpisany do rejestru zabytków.

### **9. PRZYSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Projektuje się pochylnię dla niepełnosprawnych z balustradami oraz drzwi bez progów. Niniejsza inwestycja nie zakładała wykonywania robót wewnątrz budynku.

**SPRAWDZAJĄCY**

**PROJEKTANCI**