



## BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I OBSŁUGI INWESTYCYJNEJ JAN HARA

37-420 Rudnik nad Sanem ul. Rynek 38

Tel. 15 876 17 33 Tel.kom. 602 723 409.

### PROJEKT PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY.



<i>Inwestor:</i>	Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem; ul. Rynek nr 40; 37-420 Rudnik nad Sanem.
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Remont budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego na działce nr ewid. 2354, 2355 w Rudniku nad Sanem przy ul. Rynek.
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	Rudnik nad Sanem, ul. Rynek 70. <b>XVII kategoria obiektu budowlanego.</b>
<i>Indentyfikator działki ewidencyjnej:</i>	Działki nr ewid. gr. 2354, 2355. Jednostka ewidencyjna: 181206_4 Rudnik nad Sanem – miasto Obręb: 0001 Rudnik nad Sanem.

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Główny projektant:	Techn. Bud. Jan Hara	71/Tbg/88 Do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowl. i ogr. w spec. architektonicznej.	Architektura	marzec 2023 r.	
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Marek Gierulski	29/Tbg/93 Do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.	Architektura	marzec 2023 r.	

Ilość oprac. egzemplarzy 3

Nr egzemplarza 1 2 3

# PROJEKT

**Obiekt:** Remont budynku użyteczności publicznej na działce nr ewid. 2354, 2355 w Rudniku nad Sanem przy ul. Rynek.

**Adres budowy:** Rudnik nad Sanem ul. Rynek nr 70, działka nr ewidencyjny 2354, 2355.

**Inwestor:** Gmina i Miasto Rudnik nad Sanem ul. Rynek nr 10; 37-420 Rudnik nad Sanem.

**Rodzaj opracowania:** projekt architektoniczno-budowlany.

## PROJEKT ZAWIERA:

1. Stronę tytułową.

2. Opis techniczny.

3. Rysunki architektoniczne:

- Rzut piwnic w skali 1:50 - ark. A.1.1
- Rzut parteru w skali 1:50 - ark. A.1.2
- Rzut piętra w skali 1:50 - ark. A.1.3
- Rzut nieużytkowego poddasza w skali 1:50 - ark. A.1.4
- Rzut dachu w skali 1:50 - ark. A.1.5
- Przekrój pionowy P-01 w skali 1:50 - ar. A.2.1
- Elewacja E-01 (wschodnia) w skali 1:50 - ark. A.3.1
- Elewacja E-02 (południowa) i E-04 (północna) w skali 1:50 - ark. A.3.2
- Widoki budynku - ark. A.4.1
- Zestawienie drzwi wejściowych i balkonowych - ark. A.5.1
- Zestawienie okien - ar. A.5.2

# OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego remontu budynku  
użyteczności publicznej na działce nr ewid. 2354, 2355 w Rudniku nad  
Sanem przy ul. Rynek.

## **I. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:**

Przedmiotowy obiekt zalicza się do XVII kategorii obiektu budowlanego.

## **II. Dane ogólne budynku:**

2.1. Budynek w stanie istniejącym - o dwóch kondygnacjach nadziemnych częściowo podpiwniczony, murowany z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej krytym blachą płaską, docelowo blachodachówką. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, odgromową, instalację wodno - kanalizacyjną z doprowadzeniem wody z sieci wodociągowej i odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej, instalację gazową przyłączoną do sieci gazowej średniego ciśnienia oraz instalację centralnego ogrzewania z własnym źródłem ciepła na paliwo gazowe. Budynek na wszystkich kondygnacjach nadziemnych zawiera pomieszczenia biurowe i usługowe poczty, sanitariat oraz ciągi komunikacyjne.

## **III. Charakterystyczne parametry budynku:**

### ***• Dane techniczne budynku:***

- powierzchnia zabudowy	92,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	141,07 m <sup>2</sup>
- kubatura	944,30 m <sup>3</sup>

### ***• Program użytkowy budynku:***

Zestawienie pomieszczeń						
Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Obliczona powierzchnia	Objętość netto	Wykończenie posadzki
Piwnice						
	0.1	POM. GOSPOD.	8,99	8,99	19,78	podł. beton.
	0.2	POM. GOSPOD.	14,13	14,13	31,09	podł. beton.
<b>Razem piwnice:</b>			<b>23,12 m<sup>2</sup></b>	<b>23,12 m<sup>2</sup></b>	<b>50,87 m<sup>3</sup></b>	

Parter						
	1	OBSŁUGA KLIENTA	29,34	29,34	100,36	lastryko
	2	KOMUNIKACJA	17,14	17,14	58,62	wykładzina PCW
	3	POM. POMOCNICZE	6,89	6,89	23,56	wykładzina PCW
	4	KORYTARZ	1,69	1,69	5,78	terrakota
	5	SCH. PORZĄDKOWY	0,71	0,71	2,43	terrakota
	6	WC	1,22	1,22	4,16	terrakota
	7	KORYTARZ	2,46	2,46	8,43	terrakota
<b>Razem parter:</b>			<b>59,45 m<sup>2</sup></b>	<b>59,45 m<sup>2</sup></b>	<b>203,34 m<sup>3</sup></b>	
I piętro						
	1.1	POM. BIUROWE	31,00	31,00	106,01	wykładzina PCW
	1.2	HALL	15,42	15,42	52,72	wykładzina PCW
	1.3	POM. BIUROWE	7,72	7,72	26,40	wykładzina dywan.
	1.4	POM. GOSPOD.	4,36	4,36	14,91	podłoga
<b>Razem piętro:</b>			<b>58,50 m<sup>2</sup></b>	<b>58,50 m<sup>2</sup></b>	<b>200,04 m<sup>3</sup></b>	
<b>Ogółem budynek:</b>			<b>141,07 m<sup>2</sup></b>	<b>141,07 m<sup>2</sup></b>	<b>454,25 m<sup>3</sup></b>	

#### **IV. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego:**

Nie dotyczy niniejszego opracowania.

#### **V. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:**

W budynku objętym remontem brak jest lokali mieszkalnych, budynek w całości przeznaczony jest na potrzeby poczty.

#### **VI. Zakres projektowanych robót:**

Projektowany zakres robót obejmuje:

1. Rozbiórkę przy ścianach zewnętrznych nawierzchni z kostki betonowej pasami szerokości 1,50 m.
2. Odkrycie fundamentów celem wykonania ich izolacji przeciwwilgociowych pionowych.
3. Osuszenie i oczyszczenie powierzchni fundamentów.
4. Wykonanie dwuwarstwowej izolacji pionowej z emulsji izolacyjnej.

5. Osłonięcie części podziemnej fundamentów folią kubełkową.
6. Zasypanie wykopów z warstwowym zagęszczaniem gruntu i uzupełnieniem nawierzchni z kostki betonowej.
7. Wykonanie izolacji poziomej fundamentów metodą iniekcji ciekłokrystalicznej
8. Przebudowę schodów zewnętrznych
9. Wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych
10. Wymianę pokrycia dachu z blachy płaskiej na blachodachówkę wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi, oraz przemurowanie komina powyżej pokrycia cegłą klinkierową
11. Wymiana płyt balkonowych i balustrad z zachowaniem belek nośnych z dwuteowników stalowych
12. Wymianę drzwi wejściowych i balkonowych oraz okien z zamianą jednego okna na drzwi balkonowe
13. Odbicie uszkodzonych tynków na elewacjach budynku
14. Uzupełnienie tynków w miejscach tynków odbitych
15. Zagruntowanie podłoża preparatem wzmacniającym.
16. Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych z wyjątkiem ściany frontowej (północnej) na wysokości parteru, z wykonaniem styropianowych pasów, gzymsów i obramień okien
17. Pomalowanie dwukrotnie farbą silikatową detali architektonicznych i spodów płyt balkonowych.
18. Wykonanie okładziny cokołu z płyt granitowych polerowanych.
19. Likwidację otworu drzwiowego wewnątrz budynku usytuowanego powyżej spocznika schodów wewnętrznych.

## **VII. Rozwiązania architektoniczno-budowlane:**

### **7.1. Roboty rozbiórkowe:**

- Istniejącą nawierzchnię z kostki betonowej pasami szerokości 1,50 m przy ścianach zewnętrznych należy rozebrać celem wykonania odkrywki fundamentów. Kostkę z rozbiórki należy oczyścić i złożyć w stosach celem przygotowania do wywózki. Rozebrać należy również schody zewnętrzne wejściowe wylewane z betonu (ściana północna) i z kostki betonowej (ściana południowa).

### **7.2. Roboty ziemne: przy ścianach zewnętrznych wykonać należy wykopy na pełną głębokość fundamentów z odkładem gruntu obok wykopu. Szerokość wykopu w dolnej części ok. 0,70 m, skarpa wykopu skośna do szer. 1,50 m w górnej części wykopu.**

### **7.3. Izolacja pionowa fundamentów: odkryte fundamenty należy osuszyć, oczyścić z ziemi i uzupełnić ewentualne ubytki. Następnie wykonać należy izolację pionową przeciwwilgociową z dwóch warstw emulsji izolacyjnej n.p. DYSPERBIT. Po**

zastygnięciu emulsji fundamenty w części podziemnej osłonić folią kubełkową.

- 7.4. Uzupełnienie nawierzchni: po wykonaniu izolacji pionowych fundamentów wykopy należy zasypać gruntem złożonym z wykopów z warstwowym mechanicznym zagęszczaniem gruntu. Po zasypaniu wykopów uzupełnić należy nawierzchnię z kostki betonowej na podsypce piaskowo - cementowej stosując nową kostkę betonową gr. 8 cm.
- 7.5. Izolacja pozioma fundamentów metodą iniekcji krystalicznej obejmuje:
- Wytrasowanie otworów w odstępach co 10 cm
  - Wywiercenie otworów
  - Oczyszczenie otworów
  - Nawilżenie otworów wodą
  - Przygotowanie mieszaniny iniekccyjnej
  - Wprowadzenie do otworów mieszaniny iniekccyjnej
  - Zasklepienie otworów zagęszczoną mieszaniną iniekcyjną
  - Uzupełnienia wykończenia ścian w miejscach zasklepionych otworów.
- 7.6. Schody zewnętrzne: zaprojektowane zostały schody wylewane na gruncie z betonu żwirowego klasy C16/20. Na schodach przewidziane zostały okładziny z płyt granitowych gr. 3 cm płomieniowanych stopnie i spoczniki, oraz płyt polerowanych podstopnice i pozostałe lica pionowe schodów kładzionych na spoiwie poliestrowym.
- 7.7. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych: zaprojektowana została pochylnia wylewana z betonu żwirowego klasy C16/20 o spadki 8% wyposażona w obustronne poręcze ze stali chromoniklowej z poręczami usytuowanymi na wysokości 0,75 i 0,90 m powyżej płaszczyzny pochylni i odbojem wykonanym z rury chromoniklowej usytuowanym na wysokości 7 cm powyżej płaszczyzny pochylni. Na pochylni zaprojektowana jest okładzina z płyt granitowych gr. 3 cm płomieniowanych - część wierzchnia, oraz płyt polerowanych lica pionowe pochylni kładzionych na spoiwie poliestrowym.
- 7.8. Wymiana pokrycia dachu obejmuje:
- Rozbiórkę istniejącego pokrycia z blachy płaskiej wraz z wszystkimi obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi.
  - Rozbiórkę deskowanie dachu.

- Przemurowanie komina murowanego z cegły palonej pełnej w części ponad pokryciem cegłą klinkierową.
- Impregnację elementów drewnianych więźby dachowej środkiem ochronnym FOBOS M-2.
- Położenie bezpośrednio na krokwiach folii dachowej mocowanej kontrłatami przybijanymi do grzbietów krokwi.
- Montaż od strony południowej typowego wyłazu dachowego przeszklonego.
- Ołacenie połaci dachowych pod krycie blachodachówką.
- Położenie pokrycia z blachodachówki w kolorze czerwonym.
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej gr. 0,55 mm w kolorze brązowym.
- Montaż rynien dachowych śr. 150 mm i rur spustowych śr. 120 mm – metalowych, oraz wykonanie nowego koryta zlewowego prostokątnego z blachy powlekanej gr. 0,55 mm z połaci od strony północnej.
- Montaż płotków śnieżnych na połaci dachu od strony południowej.

#### 7.9. Remont istniejących balkonów obejmuje:

- Demontaż istniejących balustrad z rur stalowych.
- Rozbiórkę płyt balkonowych i zbrojenia z pozostawieniem Belek nośnych z dwuteowników stalowych
- Wykonanie szalunków i zbrojenia płyt balkonowych.
- Betonowanie nowych płyt balkonowych grubości 12 cm betonem żwirowym klasy C16/20.
- Wykonanie izolacji płyt balkonowych z folii płynnej.
- Wykonanie obróbek blacharskich obrzeży płyt balkonowych z blachy powlekanej gr. 0,55 mm w kolorze brązowym,
- Wykonanie okładziny wierzchniej balkonów z płytek ceramicznych 30x30 cm mrozoodpornych kładzionych na zaprawie mrozoodpornej.
- Montaż balustrad z prętów stalowych kwadratowych łukowych z wysokości 1,10 m z rozstawem prętów max. 12 cm malowanych proszkowo w kolorze czarnym.
- Otynkowanie spodów płyt balkonowych tynkiem cementowo – wapiennym kat. III i pomalowanie farbą silikatową w kolorze białym.

7.10. Wymiana okien i drzwi balkonowych obejmuje:

- Demontaż istniejących okien wraz z podokiennikami i drzwi balkonowych.
- W miejscu zmienianego okna na drzwi balkonowe w poziomie piętra na elewacji południowej należy zwężyć otwór okiennych cegłą paloną pełną murowaną na zaprawie cementowo - wapiennej marki M-7. Ścianę poniżej zdemontowanego okna należy rozebrać do poziomu 3 cm powyżej podłogi.
- Zainstalowanie nowych okien i drzwi balkonowych PCV antywłamaniowych o klasie odporności szyb P6 i okuć RC4 wraz z obróbką tynkarską ościeży. Wszystkie okna i drzwi balkonowe na ścianie północnej oraz wschodniej w poziomie poddasza w kolorze białym. Drzwi balkonowe na ścianie południowej i wschodniej w poziomie piętra w okleinie drewnopodobnej (ciemny dąb).
- Montaż podokienników wewnętrznych z aglomarmuru gr. 2 cm.
- Montaż na ścianie północnej i wschodniej podokienników zewnętrznych gr. 5 cm z piaskowca szlifowanego pokrywanego preparatem do impregnacji kamienia - piaskowca.
- Montaż na ścianie południowej podokienników zewnętrznych blaszanych w kolorze brązowym.

7.11. Wymiana drzwi zewnętrznych: istniejące drzwi zewnętrzne w poziomie parteru wymienić należy na nowe drzwi drewniane w kolorze ciemnego dębu z zachowaniem wymiarów i kształtu drzwi istniejących.

7.12. Rusztowania zewnętrzne: dla wykonania robót remontowych na elewacjach budynku na całych ich wysokościach zmontować należy rusztowania zewnętrzne rurowe z pomostami roboczymi i barierkami ochronnymi oraz drabinkami komunikacyjnymi pomiędzy pomostami. Nad wejściami do budynku muszą być wykonane daszki ochronne ze spadkiem w kierunku ścian budynku. Montaż rusztowań powinien być potwierdzony protokołem poprawności ich montażu i dopuszczeniu do użytkowania.

7.13. Remont tynków zewnętrznych obejmuje:

- Zabezpieczenie folią otworów okiennych i drzwiowych
- Odbicie zmurszałych i uszkodzonych tynków
- W miejscach brakujących i odbitych tynków wykonanie tynków uzupełniających cementowo - wapiennych kat. III.
- Przygotowanie podłoża przez jednokrotne gruntowanie preparatem wzmacniającym



- Wykonanie tynku cienkowarstwowego silikonowego na ścianie północnej na przestrzeni parteru do gzymsu kładzonego na wyremontowanym istniejącym tynku.
- Na ścianie północnej w pasie pomiędzy nadprożem okna a gzymsem zainstalowany zostanie szyld z napisem stylizowanym na lata dwudzieste ubiegłego stulecia.

7.14. Ocieplenie ścian zewnętrznych: Ściany powyżej cokołów z wyjątkiem ściany północnej do wysokości gzymsu ocieplić płytami styropianowymi elewacyjnymi Austrotherm EPS FASADA  $\lambda=0,033$  W/m\*K gr. 10 cm i grubości 3 cm w ościeżach otworów okiennych i drzwiowych pokrywanymi szpachlą podkładową zbrojoną siatką z włókna szklanego ( do wysokości 2,00 m podwójnie) i tynkiem cienkowarstwowym silikonowym. Narożniki wypukłe należy zabezpieczyć kątownikami ochronnymi do wysokości 2,00 m. Tak ocieplone ściany zewnętrzne zapewnią współczynnik przenikania ciepła  $U=0,19$  W/m<sup>2</sup>\*K. Na elewacjach należy odtworzyć gzymsy i wypukłe pasy o przekroju prostokątnym ze styropianu klejone i dyblowane do ścian, pokryte zbrojoną siatką z włókna szklanego masą podkładową i tynkiem cienkowarstwowym silikonowym. Na ścianie północnej i wschodniej wykonać należy obramienia okien i drzwi balkonowych z płyt styropianowych gr. 3 cm szerokości 15 cm pokrytych tynkiem cienkowarstwowym silikonowym w kolorze białym. Kolorystyka elewacji przedstawiona jest w części graficznej opracowania.

7.15. Malowanie elementów dekoracyjnych: elementy dekoracyjne jak np. kule na wierzchu narożników budynku pomalować należy dwukrotnie farbą silikatową w kolorze białym.

7.14. Okładzina cokołu: istniejący tynk na cokole budynku należy skuć i cokół obłożyć płytami granitowymi gr. 20 mm kolorystycznie dobranymi do tynków elewacji, kładzionymi na spoiwie poliestrowym. Na ścianie północnej nad okładziną cokołu wykonać należy daszek z płyt jak okładzina cokołu.

7.15. Roboty porządkowe: po zakończeniu robót wykonane rusztowania należy rozebrać i teren prowadzonych robót oczyścić z pozostających materiałów, opakowań i przywrócić do stanu pierwotnego.

7.16. Likwidacja otworu drzwiowego: drzwi usytuowane wewnątrz budynku powyżej spocznika klatki schodowej należy zdemontować, a otwór drzwiowy zamurować cegłą paloną pełną na zaprawie cementowo - wapiennej i obustronnie otynkować i pomalować farbą emulsyjną.

### **VIII. Opis dostępności dla osób niepełnosprawnych:**

Parter budynku poprzez zaprojektowany podjazd dostępny jest dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

### **IX. Instalacje:**

Nie dotyczy niniejszego opracowania.

### **X. Wpływ obiektu na środowisko:**

Projektowane roboty remontowo - budowlane nie mają negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze , glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne.

### **XIV. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:**

Nie dotyczy niniejszego opracowania.

Projektant: