

**TEMAT:** BUDOWA ZAKŁADU PRZETWARZANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM ORAZ PRZEBUDOWA ROWU I WYKONANIE URZĄDZENIA WODNEGO – BUDYNEK BIUROWO-SOCJALNY

**KATEGORIA OBIEKTU:** XVI

**LOKALIZACJA:** SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI , GM. SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI  
DZ. NR 4233/3, 4236, 4237, 4234/4, 4235/4, 4239  
OBR. [0001] SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI, JEDNOSTKA EWID. 18611\_4 SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI-MIASTO

**STADIUM** PROJEKT KONCEPCYJNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWALNY

**INWESTOR:** ZAKŁAD KOMUNALNY W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM SP. Z O.O.  
UL. ŁAZIENNA 7, 36-050 SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI

**JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA:**



UL. KAZIEMIERZA WIELKIEGO 87c  
32-400 MYŚLENICE

STANOWISKO	AUTOR	ZAKRES OPRACOWANIA	NR UPRAWNIENÍ/ SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Projektant:	mgr inż. ANDRZEJ BYSTRZYCKI	Koncepcja projektowa	SKL/3238/POOK Spec. Konstr.- budowlana	07. 2021	

## **SPIS TREŚCI**

### Część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego;
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego;
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego;
5. Opinia geotechniczną oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;
6. projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko;
7. Liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;
8. Liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze;
10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

### Część rysunkowa

- a-01. RZUT PARTERU
- a-02. RZUT PIĘTRA
- a-03. RZUT DACHU
- a-04. PRZEKRÓJ A-A
- a-05. ELEWACJE
- a-06. ELEWACJE

## CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Projekt architektoniczno-budowlany sporządzono z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i 2 Rozporządzenia MR z dnia 11 września 2020r.

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego;

Projektowany budynek będzie budynkiem biurowo-socjalnym zaliczonym do XVI kategorii obiektu budowlanego.

### 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Nr Pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m2]
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU		
01	KOMUNIKACJA	81,00
02	OBSŁUGA KLIENTA	17,80
03	POM. BIUROWE	13,90
04	POM. BIUROWE	13,90
05	POM. BIUROWE	13,90
06	HALL	3,60
07	KOMUNIKACJA	8,30
08	POM. WAGOWEGO	10,80
09	POM. SOCJALNE	4,50
10	WC	4,20
11	WĘŻEL SANITARNY	17,20
12	SZATNIA MĘSKA	33,40
13	KOMUNIKACJA	25,60
14	SZATNIA DAMSKA	20,30
15	WĘŻEL SANITARNY	17,20
16	POM. SOCJALNE	36,00
17	POM. SOCJALNE	17,30
18	POM. BIUROWE	23,30
19	WC	8,45
20	WC	8,70
Suma pow. użytkowej parteru:		<b>379,35</b>

Nr Pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m2]
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU		
01	KOMUNIKACJ	72,25
02	TOALETA DAMSKA	8,70
03	TOALETA MĘSKA	8,45
04	ZAPLECZE SOCJALNE	36,00
05	SALA KONFERENCYJNA	78,10
06	SERWEROWNIA	19,80
07	POM. BIUROWE	19,80
08	POM. BIUROWE	22,90
09	POM. BIUROWE	41,30
10	POM. BIUROWE	20,40
11	POM. BIUROWE	20,40
12	POM. BIUROWE	20,40

13	POM. BIUROWE	20,40
Suma pow. użytkowej parteru:		<b>388,90</b>

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego;

#### 3.1. Układ przestrzenny

Układ przestrzenny projektowanego budynku, forma, gabaryty, kolorystyka oraz jego usytuowanie, uwzględniają ukształtowanie, ekspozycję oraz względy estetyczne, krajobrazowe terenu działki inwestycyjnej i użytkowe.

#### 3.2 Forma architektoniczna

Budynek biurowo socjalny został zaprojektowany jako dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej murowanej, przykryty dachem dwuspadowym symetrycznym o kącie nachylenia 5°. Budynek jest oparty na rzucie prostokąta o stosunku boków 1-2.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

Nazwa	Ilość (m <sup>2</sup> ) dot. nowoprojektowanej zabudowy
Powierzchnia zabudowy	450,00
Powierzchnia użytkowa	768,25
Powierzchnia całkowita	900,00
Kubatura	3 600,00
Długość budynku	30,00
Szerokość budynku	15,00
Wysokość budynku od terenu przy wejściu głównym (do kalenicy)	8,12
Wysokość budynku od poziomu +/-0.00 (do kalenicy)	8,12
Kąt nachylenia połaci dachu	5°
Ilość kondygnacji podziemnych	0
Ilość kondygnacji naziemnych	2

### 5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

#### 5.1 Celem opracowania

Celem opracowania jest ustalenie warunków posadowienia dla budynku biurowo-socjalnego zlokalizowanego na działkach 4233/3, 4236, 4237, 4234/4, 4235/4, 4239

obr. [0001] Sokołów Małopolski, jedn. ewid. 181611\_4 Sokołów Małopolski-Miasto.

Warunki posadowienia ustalono w oparciu o Dokumentację geologiczno-inżynierską opracowaną przez mgr Przemysława Gorczycę

#### 5.2 Wnioski

- W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono niekorzystne warunki gruntowe do posadowienia projektowanego budynku
- Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz po konsultacji z uprawnionym geologiem zaliczono projektowy budynek do **III kategorii geotechnicznej**.

## **6. projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko;**

### **6.1. Ściany fundamentowe zewnętrzne**

- folia kubełkowa
- ocieplenie w systemie xps (styrodur) gr. 15 cm
- abizolr+p lub dysperbit
- ściana betonowa (beton c20/25), gr. 25 cm
- abizolr+p lub dysperbit

### **6.2. Ściana fundamentowe wewnętrzne**

- abizolr+p lub dysperbit
- ściana betonowa (beton c20/25), gr. 25 cm
- abizolr+p lub dysperbit

### **6.3. Ściany parteru i piętra, zewnętrzne, SZ-2**

- blacha na rąbek, gr. 0.55 cm
- płyta OSB, gr.15 mm
- ruszt systemowy
- wełna skalna, gr.15cm
- pustak Porootherm, gr. 25cm
- tynk cem.-wap.gr.1,5cm

### **6.4. Ściany parteru i piętra, zewnętrzne, SZ-3**

- tynk silikatowy, gr. 1cm
- wełna skalna , gr. 15cm
- pustak Porootherm, gr. 25cm
- tynk cem.-wap.gr.1,5cm

### **6.5. Ściany działowe**

- tynk cem.-wap., gr.1,5cm
- pustak Porootherm, gr. 11,5 cm
- tynk cem.-wap.,gr.1,5cm

### **6.6. Posadzka na gruncie**

- podłoga – płytki ceramiczne
- wylewka samopoziomująca, gr. 1-2cm
- wylewka cementowa zbrojona siatką # 4 gr.4-5cm
- styropian posadzkowy – gr 10cm
- 2x folia izolacyjna
- podkład betonowy z betonu C20/25 – gr – 15cm
- kruszywo fr. 0-32 – gr – 25cm

### **6.7. Stropy międzykondygnacyjne**

- glazura ceramiczna
- wylewka samopoziomująca, gr. 1-2cm
- wylewka cementowa – gr.4cm
- styropian posadzkowy – gr.3cm
- płyta żelbetowa – gr.18cm
- tynk cem.-wap.,gr.1,5cm

### **6.8. Stropodach**

- pokrycie z bl. powlekanej na „rąbek”, gr.0,55cm
- systemowa membrana systemowa podkładowa
- płyta OSB, gr.15mm
- kontrłaty drewniane 25x40mm

- krokwie – konstrukcja dachu
- wylewka cementowa, gr.6cm
- styropian posadzkowy, gr.20cm
- paroizolacja z folii polietylenowej
- płyta żelbetowa – gr.18cm
- sufit podwieszany z płyt g-k 2x12,5mm na ruszcie systemowym

#### 6.10. Kominowe i wentylacyjne

- nie projektuje się ciągów kominowych, w budynku zaprojektowano wentylację nawiewno-wyiewną z systemem rekuperacji.

#### 6.11. Parametry przegród budowlanych

L.P.	SYMBOL	OPIS	RODZAJ	U	U <sub>max</sub>	STAN	WT
1	6.9	Podłoga na gruncie 57,1	Podłoga na gruncie	0,206	0,300	P	✓ ?
2	6.6.1	Strop ciepło do dołu 31,0	Strop ciepło do dołu	0,968	1,000	P	✓ ?
3	6.8	Dach 24 cm	Dach	0,180	0,180	P	✓ ?
4	6.3	Ściana zewnętrzna 34,0	Ściana zewnętrzna	0,204	0,230	P	✓ ?
5	6.5	Ściana wewnętrzna 13,0	Ściana wewnętrzna	1,610		P	✓ ?
L.P.	SYMBOL	OPIS	gG	U	U <sub>max</sub>	STAN	WT
1	DW	Drzwi wewnętrzne		1,700		P	✓
2	DZ	Drzwi zewnętrzne	0,75	1,500	1,500	P	✓
3	O	Okno zewnętrzne	0,75	1,100	1,100	P	✓

#### 6.12. Roboty wykończeniowe

##### a) Izolacje przeciwwilgociowe

Wszystkie materiały do izolacji przeciwwilgociowej zostały przedstawione w pkt 6 opisu technicznego.

##### b) Izolacje termiczne ( wg. wskazań materiałowych dla przegród)

Wszystkie materiały izolacyjne zastosowane do izolacji przegród zostały przedstawione w pkt 6 opisu technicznego.

Materiały izolacyjne powinny spełniać parametry techniczne określone w charakterystyce energetycznej budynku.

#### 6.13. Podłogi i posadzki

- Pomieszczenia komunikacyjne, biurowe, sanitarne i gospodarcze - płytki ceramiczne

#### 6.14. Stolarka okienna i drzwiowa

Projektowane okna oraz drzwi wejściowe do budynku - z profili PCV, szklenie okien zestawami termoizolacyjnymi o współczynniku przenikania ciepła 0,7 W/m<sup>2</sup>K ( dla całego okna U= 0,9 W/m<sup>2</sup>K).

- Graniczne parametry termiczne drzwi i okien przedstawiono w tabeli pkt.6.11 opisu technicznego.

#### 6.15. Wykończenie wewnętrzne:

- Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne oraz z płyt g-k
- Malowanie- farbami akrylowymi po zagruntowaniu ścian
- Parapety kompozytowe

#### 6.16. Wykończenie zewnętrzne:

- Tynki zewnętrzne – sylikatowy oraz blacha na „rąbek”: kolor RAL zgodnie z mozaiką przedstawioną na rysunkach elewacji (do uzgodnienia wg. wzornika materiałowego na budowie)
- Obróbki dekarne :
  - parapety zewnętrzne – prefabrykowane z blachy powlekanej.

- obróbka, wywiewników dachowych i elementów dachowych blachą powlekąną w kolorze pokrycia gr 0,5 mm
- rynny i rury spustowe prostokątne, prefabrykowane z blachy powlekanej gr 0,5mm , rury spustowe chowane w bruzdach ściennych podwarstwą izolacyjną.

#### 6.17. Kolorystyka

Numer	Nazwa	Materiał	Kolor
1	Ściany	Tynk silikonowy/bl. na rąbek	RAL 9006/9024
2	Stolarka okienna	Profil PCV	RAL 9024
3	Obróbka blacharska	Blacha stalowa powlekana	RAL 9024
4	Parapet zewnętrzny	Blacha stalowa powlekana	RAL 9024

#### 7. Liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

Projektowany budynek będzie stanowił jeden lokal użytkowy.

#### 8. Liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

Projektowany budynek nie jest budynkiem mieszkalnym .

#### 9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze;

Projektowany budynek posiada wejście bezpośrednio z poziomu tereny i nieposiada utrudnienia dla dostępu dla osób niepełnosprawnych i starszych.

#### 10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

##### a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,

Projektowany budynek będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Przyłącze wody będzie stanowiło odrębne opracowanie projektowe.

Odprowadzenia wód deszczowych z połąci dachowej projektuje się poprzez zewnętrzne rury spustowe z PVC Ø110. Wody opadowe z połąci dachowej budynku odprowadzone będą rurami spustowymi zewnętrznymi Ø 110, do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do otwartego rowu odwadniającego. Na odprowadzenie wód należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

##### b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

Obszar oddziaływania projektowanego budynku zamyka się w granicach terenu działki. Emisja zanieczyszczeń nie występuje. Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. Projektowana inwestycja nie ma negatywnego oddziaływania na teren sąsiedni, środowisko i zdrowie ludzi.

#### c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Przewiduje się, że z projektowanego budynku w czasie jego użytkowania przez jedną 15-osobową zmianę pracowników biurowych będzie wytwarzanych około 800 kg /rok odpadów biodegradowalnych, selektywnie zbieranych i pozostałych (zmieszanych)  
Wywóz odpadów i opakowań następować będzie na bieżąco na zorganizowane składowiska odpadów, nie dopuszcza się gromadzenia i utylizacji odpadów stałych na miejscu.

#### d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Projektowany budynek administracyjny nie będzie powodował uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych wykraczających poza granice działki inwestycyjnej.

#### e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,

Projektowany budynek nie będzie powodował promieniowania, a także nie zanieczyszcza powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleby. Wycinki drzew nie przewiduje się

### **11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;**

#### 11.1 instalacja elektryczna

##### 11.1.1 Zasilanie w energię elektryczną

Zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez dostawcę energii. Miejsce rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych ustalono jako zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczenia przeciążeniowego w zestawie złączowo - pomiarowym w kierunku instalacji odbiorcy.

##### 11.1.2 Oświetlenie zewnętrzne

Przewiduje się montaż oświetlenia zewnętrznego na terenie inwestycji. Od rozdzielnicy oświetlenia zewnętrznego TOZ należy prowadzić linie kablowe ziemne do projektowanych słupów oraz wysięgników. Na terenie parkingu oraz w pobliżu wjazdu i wyjazdu na teren inwestycji przewiduje się montaż słupów oświetleniowych stalowych o wys. 8m w wysięgnikami jednoramiennymi, na których montowane będą oprawy LED oświetlające parking, wjazd oraz wyjazd z posesji. Na wspornikach dachu wiat na odpady przewiduje się montaż wysięgników jednoramiennych, na których montowane będą oprawy LED oświetlające teren przed wiatami. Trasy instalacji pionowe do zasilania opraw na wspornikach należy prowadzić w ochronnych rurkach instalacyjnych montowanych na uchwytych.

##### 11.1.3 Monitoring wizyjny

Na terenie inwestycji przewiduje się montaż monitoringu wizyjnego rejestrującego zdarzenia na terenie inwestycji. Kamery monitoringu wizyjnego montowane będą na słupach oświetlenia zewnętrznego oraz na elewacjach projektowanych budynków. Linie zasilające kamery monitoringu montowane na słupach oświetleniowych należy prowadzić w ziemi po trasach instalacji oświetleniowej.

#### 11.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki z budynku odprowadzane będą grawitacyjnie do systemu kanalizacji sanitarnej.

#### 11.3 Instalacja wodociągowa

Zasilanie w wodę zimną zostanie wykonane za pośrednictwem przyłącza do miejskiego systemu sieci wodociągowej.



Ciepła woda przygotowywana będzie lokalnie w podgrzewaczach pojemnościowych.

#### 11.4 Instalacja c.o.

Pomieszczenia biurowe oraz sanitariaty będą posiadać instalację grzewczą.

Przewiduje się montaż pompy ciepła (powietrze – powietrze).

Dodatkowo w sanitariatach przewiduje się wykonanie grzejników elektrycznych jako ogrzewanie dyżurne w okresie gdy obiekt nie będzie użytkowany.

#### 11.5 Wentylacja

Pomieszczenia biurowe wentylowane będą za pomocą rekuperatora nawiewno – wywiewnego wyposażonego w nagrzewnicę, wymiennik przeciwprądowy, wentylatory oraz filtry powietrza.

Powietrze do urządzenia dostarczane będzie za pomocą czerpni ściennej, natomiast wyrzut powietrza poprzez wyrzutnię dachową.

Sanitariaty posiadać będą indywidualną instalację wywiewną. Ilość powietrza usuwanego określono przyjmując 5 wymian na godzinę z zachowaniem 50 m<sup>3</sup>/h na 1 ustęp i 30 m<sup>3</sup>/h na 1 pisuar.

Powietrze z ubikacji oraz z pisuaru usuwane będzie indywidualnym wentylatorem i usunięte kanałem wentylacyjnym ponad dach.

Wentylacja pracować będzie w okresie funkcjonowania pomieszczeń.

Projektował: mgr inż. Andrzej Bystrzycki  
SKL/3238/POOK Spec. Konstr.-budowlana