

PROJEKT BUDOWLANY REMONTU I PRZEBUDOWY WNĘTRZA MOTYLARNI

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

POMIESZCZENIE MOTYLARNI W BUDYNKU GADZIARNI OGRODU ZOOLOGICZNEGO
51-618 WROCŁAW UL. WRÓBLEWSKIEGO 1

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

KATEGORIA IX

NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK:

DZ. NR 1, OBRĘB DĄBIE, AR_1

IMIĘ, NAZWISKO I ADRES INWESTORA:

ZOO WROCŁAW SPÓŁKA Z O.O.
51-618 WROCŁAW UL. Wróblewskiego 1-5

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:

„BEPLAN” mgr inż. Benedykt Stryczek
51-219 WROCŁAW, UL. Odolanowska 13 TEL. 602 575990 , mail: beplan@wp.pl

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA I KOORDYNACJA

mgr inż. arch. MAGDALENA STUPAK

UPR. NR 454/88/UW W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

NR EWID. DOIA DS-0683

KONSTRUKCJE

mgr inż. BENEDYKT STRYCZEK

UPR. NR 53/90/UW, W SPECJALNOŚCI KONSTR.- BUDOWLANEJ,

NR EWID. DOIIB DOŚ/BO/4733/01

APRAWDZAJACY:

ARCHITEKTURA I KOORDYNACJA

mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA

UPR. NR 335/92/UW W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

NR EWID. DOIA DS-0606

KONSTRUKCJE

inż. HENRYKA PŁOŃSKA

UPR. NR 406/74/Wm W SPECJALNOŚCI KONSTR.- INŻYNIERYJNEJ,

NR EWID. DOIIB DOŚ/BO/5558/01

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2017

KLAUZULA PROJEKTU

Niniejszy projekt został opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.) Projekt budowlany nie zastępuje wszystkich opracowań projektowych potrzebnych do realizacji inwestycji, w szczególności: projektów wykonawczych bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany remontu pomieszczenia motylarni w budynku gadziarni ZOO, przy ul. Wróblewskiego 1 we Wrocławiu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Remont realizowany zgodnie z zasadami opisanymi w projekcie nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników i obniżenia przydatności budynku do użytkowania.

ARCHITEKTURA

KONSTRUKCJE

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Opis techniczny projektu architektoniczno-budowlanego.

1. Zagospodarowanie terenu .
2. Przeznaczenie, program użytkowy i charakterystyczne parametry techniczne.
3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy prawo budowlane.
4. Konstrukcja obiektu.
5. Planowany zakres robót , rozwiązania materiałowe i warunki techniczno-użytkowe
6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.
7. Wyposażenie budowlano- instalacyjne.
8. Dane dotyczące wpływu na środowisko.
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
10. Informacje realizacyjne i dotyczące BIOZ
11. Możliwe odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Wykaz załączonych do projektu uzgodnień, pozwoleń, opinii.

1. Zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do izb samorządu zawodowego

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. Sytuacja. Skala 1:500
2. A_01 Rzut posadzki-podesty. Skala 1:50
3. A_02 Rzut motylarni. Skala 1 : 50
4. A_03 Przekroje. Skala 1:50
5. A_04 Elewacje . Skala 1:200
6. A_05 Zestawienie okien do wymiany. Skala 1 : 50
7. K_01 Wzmocnienie stropu. Skala 1: 100, 1:50, 1:20.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zagospodarowanie terenu

Remontowane pomieszczenie motylarni znajduje się na II piętrze budynku gadziarni Wrocławskiego Ogrodu Zoologicznego usytuowanego przy ul. Wróblewskiego 1 we Wrocławiu. Teren całego ogrodu zoologicznego położony jest w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej nr XX/1672/04 z dn. 19.02.2004 r. roku.

Sposób zagospodarowania terenu pozostaje bez zmian i jest zgodny z zapisami w planie, nie wprowadza się żadnych nowych elementów zagospodarowania terenu.

2. Przeznaczenie, program użytkowy i charakterystyczne parametry techniczne.

Remont pomieszczenia motylarni - funkcja pozostaje bez zmian – pomieszczenie użytkowe z funkcją wystawienniczą.

Charakterystyczne parametry techniczne.

Pomieszczenie motylarni - część remontowana - zestawienie powierzchni:

śr. wysokość pomieszczenia – 4,27 m

powierzchnia netto ok. **70,40 m²**,

kubatura 300,6 m³

3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy prawo budowlane.

Budynek gadziarni jest największym i najefektowniejszym budynkiem na terenie zoo, którego budowę zakończono w 1885 roku, a przez wiele lat mieściła się w nim restauracja i sala balowa. Obecnie znajdują się tu m.in. ekspozycje gadów, płazów i bezkręgowców, motylarnia (powstała w 2008 roku) oraz liczne zaplecza hodowlane. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków (Śródmieście ul. Wróblewskiego 1, ogród zoologiczny – 15 budynków : A/5263/361/Wm wpis z dnia 29.11.1978) pod nr 2 : gadziarnia (dawna restauracja) z tym samym numerem w rejestrze: A/5263/361/Wm.

Projektuje się remont pomieszczenia użytkowego w zakresie wzmocnienia istniejącego stropu i montażu elementów wystroju wnętrz oraz wymianie istniejących okien na nowe (podziały i kolorystyka takie jak istniejące) .

W ramach remontu motylarni przewiduje się wymianę okien w pomieszczeniu motylarni i pomieszczeniu pomocniczym usytuowanym w parterze bezpośrednio pod pomieszczeniem motylarni, oraz dodatkowo 3 szt. okien w pomieszczeniach węzłów sanitarnych. Okna podlegające wymianie pokazano na rysunku nr A_02 – Elewacje. Z uwagi na to, że już w budynku część stolarki okiennej została wymieniona na nową z PCV, okna przewidziane do wymiany również zadysponowano z PCV.

Planowany remont ma na celu poprawę warunków technicznych.

Zgodnie z zapisami w planie w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków, planowany remont nie zmienia ukształtowania bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu dachu, zostaje zachowanie rozplanowania elewacji, w tym zachowanie głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych. Materiały wykończeniowych elewacji zewnętrznych pozostają bez zmian. Nie ingeruje się w zmianę kolorystyki elewacji, bryły budynku.

4. Konstrukcja obiektu i ocena stanu technicznego

Remontowane pomieszczenie znajduje się na piętrze budynku gadziarni ogrodu zoologicznego. Jest to budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany murowane z cegły pełnej strop międzykondygnacyjny w rejonie remontowanego pomieszczenia typu Kleina.

Budynek o konstrukcji stabilnej, stan istniejącego stropu jest w dobrym stanie. Skorodowana jest jedynie bednarka zbrojeniowa płyty i miejscowo wypłukane spoiny między cegłami. Nie stwierdzono widocznych zarysowań, ugięć przekraczających wartości dopuszczalne. Nie stwierdzono również istotnych uszkodzeń konstrukcji budynku w sąsiedztwie projektowanego wzmocnienia stropu. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie remontu pomieszczenia motylarni.

Zakres przewidzianych robót remontowych jest nieznaczny i nie narusza konstrukcji budynku. Budynek jako całość jest stateczny. Nie widać żadnych uszkodzeń świadczących o utracie nośności lub stateczności budynku i jego elementów ani o żadnym zaawansowanym procesie zmierzającym ku temu.

5. Planowany zakres robót i rozwiązania materiałowe i warunki techniczno- użytkowe

Remont pomieszczenia motylarni znajdującej się w budynku gadziarni na II piętrze.

Zakres robót będzie obejmował wzmocnienie stropu pomiędzy I i II kondygnacją w pomieszczeniu motylarni, wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej stropu pomieszczenia motylarni, wymianę okien w pomieszczeniu motylarni i w pomieszczeniu pomocniczym usytuowanym bezpośrednio pod motylarnią (4szt.) oraz okien w węzłach sanitarnych (3szt.) w poziomie parteru. Przewiduje się nowe okna pcv – tak jak pozostałe , które już zostały wymienione w obiekcie - (podział szprosów w stolarce jak w oknach istniejących).

Wykonanie wyżej wymienionych robót spowodowane jest nieszczelnością istniejących izolacji poziomych w pomieszczeniu motylarni powodujących niszczenie stropu międzykondygnacyjnego typu kleina, koniecznością wzmocnienia stropu pomieszczenia motylarni oraz złym stanem technicznym starej stolarki okiennej.

Konstrukcja.

Ze względu na stan techniczny istniejącej płyty Kleina –typ ciężki (skorodowana bednarka zbrojeniowa płyty ; miejscowo wypłukane spoiny między cegłami) przyjęto wykonanie wzmocnienia płyty Kleina przez wykonanie płyty żelbetowej gr. 8cm na płycie Kleina.

Płytę wzmocnienia stropu Kleina wykonać o grubości 8 z betonu B30 zbrojenie główne między belkami stalowymi - pręty śr.8mm (Stal AIII – spawalna) co 10cm; zbrojenie rozdzielcze śr.6mm (stal gładka A-0) co 25cm. Zbrojenie główne płyty należy bezwzględnie przyspawać do środka belek stalowych.

W celu zwiększenia nośności belki stalowe stropu należy oczyścić , wzmocnić płaskownikami o przekroju 80x20mm przyspawanymi na całej długości do górnej i dolnej stopki – spoina ciągła 6mm, po wykonaniu wzmocnienia belki zabezpieczyć antykorozyjnie

Kolejność prac :

- 1.Usunąć istniejące warstwy podłogowe na stropie
- 2.Usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin między cegłami.

3. Oczyszczyć górną powierzchnię stropu.
 4. Wykonać wzmocnienie belek stalowych.
 5. Zwilżyć górną powierzchnię stropu.
 6. Wykonać podpory montażowe belek stalowych
 7. Ułożyć zbrojenie między belkami na istn. płycie Kleina- wykorzystanej jako szalunek
 8. Ułożyć warstwę betonu B30 pomiędzy belkami stalowymi stropu ; obetonować środniki belek.
 9. Wykonać nowe warstwy podłogowe.
- W całym obiekcie można stosować materiały i technologie dopuszczone do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Nie ingeruje się w obecną możliwość dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych. Budynek jest zabytkowy i nie jest wyposażony w windę. Z informacji uzyskanych od użytkownika , wynika, że motylarnia jest na tyle atrakcyjna dla zwiedzających iż osoby niepełnosprawne a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich, korzystają z pomocy osób trzecich i są wnoszone na poziom pomieszczenia motylarni. W związku z tym samo pomieszczenie motylarni zostało dostosowane do korzystania przez takie osoby. Nowoprojektowane podesty w formie pochylni (zlikwidowano mostek i schodki nad ciekim wodnym) umożliwiają wygodne zwiedzanie przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

7. Wyposażenie budowlano- instalacyjne

Pomieszczenie motylarni znajduje się w budynku przyłączonym do instalacji wodno-kanalizacyjnej i instalacji elektrycznej.

Pom. motylarni wyposażone w wewnętrzną instalację elektryczną (oświetlenia, gniazd wtyczkowych). Instalacje elektryczne bez zmian; przewidywana jedynie wymiana opraw wiszących świetlówkowych na nowe oraz wykonanie instalacji zasilających do pompy kaskady i wentylatora ściennego z zegarem sterującym

Instalacje sanitarne pozostawia się bez zmian; przewiduje się jedynie wymianę podejścia kanalizacyjnego – wpustu podłogowego na nowy włącznie z uszczelnieniem oraz montaż pompy kaskady - pompa AQUA SZUT -KASKADA 7000 (wyd.max 6700l/h)

Zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków nie ulega zmianie.

Instalacja centralnego ogrzewania – wymiana grzejników na dopasowane do kubatury pomieszczenia. Wentylacja grawitacyjna: przewiduje się udrożnienie i włączenie przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej w obrębie pomieszczenia; kratki wentylacyjne ze stali nierdzewnej z klapą zwrotną; dodatkowo na jednym kanale przewiduje się zamontowanie wentylatora ściennego o wydajności minimum 200m³/h z siatką ochronną , z możliwością regulacji wydajności; podłączenie wentylatora do istn. instalacji elektrycznej poprzez zegar sterujący pracą wentylatora.

8. Dane dotyczące wpływu na środowisko

Projektowany remont nie kwalifikuje się do przedsięwzięć określonych w art. 71 ust.2 Ustawy z dn. 3-10-2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w stosunku do których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej .

Nie ingeruje się w istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu .

- Pomieszczenie motylarni znajduje się na II kondygnacji budynku.
- Projektowany remont motylarni nie zmienia warunków ochrony p.pożarowej obiektu.
- Projektowany remont nie wpłynie na zmianę klasy odporności pożarowej budynku oraz klasy odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia są spełnione zgodnie z §212 ust.1 jak dla wymienionych poniżej klas odporności pożarowej budynków.

- Warunki ewakuacji nie ulegają zmianie i są zapewnione przez istniejące wyjście z pomieszczenia motylarni do klatki schodowej następnie na zewnątrz budynku.
- Dobór urządzeń przeciwpożarowych.

Pomieszczenie motylarni będzie wyposażone w gaśnice tak jak do tej pory, w ilości nie mniejszej niż: gaśnice zawierające 2 kg (lub 3 dm³) masy środka gaśniczego na każde 100m², czyli 1 szt.

- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jak dotychczas.

Zaopatrzenie w wodę jest zapewnione z hydrantu pożarowego znajdujących się w odległości ok. 10m od wschodniej elewacji budynku. Hydranty zasilane są z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej.

- Drogi pożarowe bez zmian.

Dojazd pożarowy jest zapewniony wewnętrzną drogą dojazdową na terenie ZOO . Wjazd od ul. Wróblewskiego.

10. Informacje realizacyjne i dotyczące BIOZ

Lokalizacja przyszłego placu budowy nie niesie potencjalnego zagrożenia dla wykonujących roboty budowlane.

Zgodnie z Rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2013r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (DZ.U Nr 120 poz. 1126) zakres prac przewidzianych do wykonania w niniejszym projekcie nie wymaga opracowania planu BIOZ.

Zakres robót budowlanych i kolejność realizacji.

Organizacja placu budowy wymaga natomiast szczególnej staranności ze względu na konieczność wykonywania robót budowlanych w działającym obiekcie użyteczności publicznej. Wszelkie działania należy koordynować z zarządcą obiektu. Należy dobierać technologie jak najmniej uciążliwe dla zwiedzających.

Kolejność prac :

1. Usunąć istniejące warstwy podłogowe na stropie
2. Usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin między cegłami.
3. Oczyszczyć górną powierzchnię stropu.
4. Wykonać wzmocnienie belek stalowych.
5. Zwilżyć górną powierzchnię stropu.
6. Wykonać podpory montażowe belek stalowych
7. Ułożyć zbrojenie między belkami na istn. płycie Kleina- wykorzystanej jako szalunek
8. Ułożyć warstwę betonu B30 pomiędzy belkami stalowymi stropu ; obetonować środki belek.
9. Wykonać nowe warstwy podłogowe.
10. Roboty wykończeniowe przy aranżacji wnetrz.

11. Możliwe odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Wszelkie zmiany do projektu budowlanego można wprowadzać jedynie w zgodzie z zapisem art. 36a Prawa Budowlanego.

Przed dokonaniem zmiany należy poinformować pisemnie projektanta projektu budowlanego w celu uzyskania opinii co do kwalifikacji zamierzonego odstępienia i określenia dalszego trybu postępowania projektowego i administracyjnego.

Dokonywanie samowolnych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego z pominięciem wyżej wymienionego postępowania może zostać zakwalifikowane przez organ Nadzoru Budowlanego jako samowola budowlana.

Opracowali: mgr inż. *arch. Magdalena Stupak*
mgr inż. *Benedykt Stryczek*