

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

ul. Kielecka 30/5

02-530 Warszawa

e-mail: biuro@k30.com.pl

NIP: 521-37-41-007

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR	Miasto Jelenia Góra Pl. Ratuszowy 58 58-500 Jelenia Góra
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Termomodernizacja budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Jeleniej Górze.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Ul. Sprzymierzonych 9 58-560 Jelenia Góra Kategoria obiektu budowlanego: XI- budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Powiat: m. Jelenia Góra Gmina: m. Jelenia Góra Jednostka ewidencyjna: 026101_1, m. Jelenia Góra; Obręb ewidencyjny: 0005, Cieplice – V; Numer działki ewidencyjnej: 6/2.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Marek Naja	54/LOIA/09 spec. architektoniczna	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Katarzyna Genca	204/LBOKK/2017 spec. architektoniczna	
ASYSTENT PROJEKTANTA:	mgr inż. arch. Justyna Boczek		

18 KWIECIEŃ 2021 r.



Spis treści Projektu Architektoniczno-budowlanego

I. Dokumenty dołączone do projektu (str.)

1. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

II. Część opisowa (str.)

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Podstawa opracowania
3. Opis stanu istniejącego
4. Opis stanu projektowanego
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
6. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego
7. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej
8. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej
10. Uwagi końcowe

III. Część rysunkowa (str.)

1. Rzut piwnicy
2. Rzut parteru
3. Rzut I piętra
4. Rzut II piętra
5. Elewacja północna i południowa
6. Elewacje wschodnia
7. Elewacja zachodnia
8. Zestawienie stolarki



OŚWIADCZENIE

Niniejszym potwierdzam sporządzenie dokumentacji PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY dla:

INWESTOR	Miasto Jelenia Góra Pl. Ratuszowy 58 58-500 Jelenia Góra
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Termomodernizacja budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Jeleniej Górze.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Ul. Sprzymierzonych 9 58-560 Jelenia Góra Kategoria obiektu budowlanego: XI- budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Powiat: m. Jelenia Góra Gmina: m. Jelenia Góra Jednostka ewidencyjna: 026101_1, m. Jelenia Góra; Obręb ewidencyjny: 0005, Cieplice – V; Numer działki ewidencyjnej: 6/2.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej w myśl:
art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U z 2020 r.
poz.1333 z późniejszymi zmianami)

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Marek Naja	54/LOIA/09 spec. architektoniczna	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Katarzyna Genca	204/LBOKK/2017 spec. architektoniczna	



1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii zlokalizowanego przy ul. Sprzymierzonych 9 w Jeleniej Górze. Obiekt ten zaliczany jest do XI kategorii obiektów budowlanych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wytyczne Inwestora.
- Wizja lokalna budynku.
- Mapa sytuacyjno wysokościowa.
- Audyt energetyczny budynku.
- Normy, Akty Prawne, Katalogi Producentów.
- Inwentaryzacja budowlana z 20 lipca 1979 r. opracowana przez Terenowy Zespół Usług Projektowych, projektant: inż. Czesław Wandzel oraz inż. Jerzy Bigus.
- Inwentaryzacja budowlana z 30 czerwca 2019 r. opracowana przez Biuro Architektoniczno-Consultingowe „BIARCO”, projektant: mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska – Antos.
- Wytyczne konserwatorskie z dnia 18.01.2021 znak: JG/N.5183.37.2021.MP

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Istniejący budynek jest obiektem wolnostojącym, wzniesionym w ok. 1910 r. w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, kamienia (ściany piwnic), kryty dachem o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej z pokryciem dachówką karpiówką.

Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.

Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Działka jest w całości zagospodarowana i ogrodzona.

3.1. Dane o budynku

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| • powierzchnia zabudowy | - 428,02 m ² |
| • powierzchnia użytkowa | - 1570,00 m ² |
| • kubatura | - 5560,00 m ³ |

4. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

4.1. Założenia ogólne

Mając na uwadze występujące uwarunkowania techniczne, istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu, w uzgodnieniu z inwestorem, zdecydowano się na wykonanie termomodernizacji. Ma ona obniżyć koszty eksploatacyjne budynku poprzez zastosowanie uzasadnionych ekonomicznie rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną.

4.2. Zakres opracowania

Zakresem niniejszego opracowania objęto prace budowlane związane z termomodernizacją obiektów polegające na:

- wymianie stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych wymiarów, proporcji oraz podziałów ;
- dociepleniu stropu nad II piętrem dwiema warstwami wełny mineralnej o gr. 15cm $\lambda \leq 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$;

W budynku zaplanowano również wymianę instalacji centralnego ogrzewania - wg. projektu wykonawczego branży sanitarnej.

Dodatkowo przewiduje się wymianę instalacji elektrycznej-oświetleniowej budynku na instalację typu LED - wg. projektu wykonawczego branży elektrycznej.

Opracowanie nie ingeruje w program funkcjonalno – użytkowy obiektu.

Opracowanie niniejsze składa się z części opisowej oraz rysunkowej.

Dokładny zakres opracowania przedstawiono na rysunkach. Planowane roboty mają na celu dostosowanie obiektów do obowiązujących przepisów dotyczących izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych.

Grubości warstw termoizolacyjnych przyjęto na podstawie obliczeń, zgodnych z zapisami Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dla współczynników przenikania ciepła U_c od 1.01.2021 r.

Planowane prace nie naruszają istniejącego układu konstrukcyjnego budynków.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zakres opracowania nie wymaga opinii technicznej. Posadowienie budynku pozostaje bez zmian.

6. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Planowana inwestycja nie wpływa znacząco na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie, pod względem:

- zapotrzebowania w wodę i odprowadzania ścieków - nie wprowadza się zmian w istniejących instalacjach odprowadzenia ścieków, instalacja wody hydrantowej oraz na cele C.O. podlega rozbudowie,
- emisji zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów), pyłowych i płynnych - nie dotyczy planowanej inwestycji,
- wytwarzania odpadów stałych, z podaniem ich rodzaju i ilości – nie dotyczy, na podstawie rozporządzenia z 23 grudnia 2019 r. w sprawie rodzajów odpadów i ilości odpadów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów (Dz.U. 2019 r., poz. 2531)
- emisji hałasu oraz wibracji – nie przewiduje się urządzeń, które miałyby przekroczyć dopuszczalne poziomy hałas w środowisku wg, (Dz.U.2012 r., poz. 1109), hałas emitowany przez pompy ciepła nie przekracza 55 dB,
- wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę wody powierzchniowe i podziemne – wykonanie planowanej inwestycji nie wpływa negatywnie na otoczenie, glebę, wody i podziemie,

7. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.

Nie dotyczy. Inwestor z góry zakłada i decyduje się na zastosowanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

8. ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

a) Zapotrzebowanie obiektu na cele grzewcze obiegu C.O.: 100.4 kW

Zapotrzebowanie na cele grzewcze obiegu C.W.U.: 6.1 kW,

b) dostępne nośniki energii:

- energia elektryczna

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

- systemu konwencjonalnego – źródło energii stanowi kocioł na paliwo stałe

- systemu alternatywnego – źródło energii stanowi pompa ciepła

Do zasilania budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii zaprojektowano system ogrzewania oparty na powietrznych pompach ciepła.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Określenie warunków ochrony przeciwpożarowej wykracza poza zakres opracowania.

10. UWAGI KOŃCOWE

Przy wykonywaniu robót stosować wyłącznie wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały i urządzenia winny posiadać odpowiednie obowiązujące atesty i certyfikaty bezpieczeństwa, aprobaty techniczne oraz zgodność z Polskimi Normami i być I gatunku.

Roboty wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" oraz zgodnie z przepisami BHP. Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych Inwestor powinien zapewnić sporządzenie przez kierownika budowy Planu BiOZ.

Zaproponowane w niniejszym opracowaniu rozwiązania materiałowe oraz urządzenia podane są jako uzupełnienie opisu parametrów technicznych. Podane produkty należy traktować jako przykład określenia minimalnych oczekiwań odnoszących się do materiałów (urządzeń), które mają być zastosowane. Wykonawca może zaoferować materiały równoważne, pod warunkiem że zagwarantują one spełnienie parametrów i warunków eksploatacyjnych nie gorszych niż materiały (urządzenia) opisane w projekcie.

Rysunki należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi elementami składającymi się na komplet dokumentacji projektowej.

W zakresie nieokreślonym w dokumentacji projektowej obowiązują:

- Prawo Budowlane, obowiązujące warunki techniczne, ustawy i rozporządzenia;
- Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- obowiązujące Normy (wg P.K.N.);
- instrukcje i wytyczne producentów i dostawców materiałów i urządzeń.

Przed przystąpieniem do realizacji, w fazie wykonawczej, wszystkie wymiary powinny zostać sprawdzone na budowie przez kierownika budowy. Nie należy odmierzać wymiarów z rysunków, ani też używać ich jako szablonu.

Wszelkie prace wykonać zgodnie z technologią producenta, z użyciem systemowych akcesoriów, zgodnie ze sztuką budowlaną.

Inwentaryzacja została opracowana w zakresie niezbędnym do wykonania projektowanych robót budowlanych.

W przypadku realizacji inwestycji w oparciu o pozwolenie na budowę, nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, jeśli spełnia warunki art. 36a ust.5 Prawa budowlanego. Nieistotne odstępianie może dotyczyć zastąpienia podanych w projekcie materiałów i wyrobów innymi o parametrach technicznych i użytkowych nie gorszych niż w projekcie oraz posiadania przez zamienniki wymaganych polskich świadectw i certyfikatów. Wprowadzenie zmian powinno być uzgodnione z Inspektorem Nadzoru.

Realizację inwestycji należy prowadzić ściśle wg zatwierdzonej Dokumentacji Projektowej i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych.

Kierownik budowy, oraz inspektor nadzoru mają obowiązek zapoznania się z kompletem Dokumentacji Projektowej przed rozpoczęciem prac budowlanych.

Przed przystąpieniem do realizacji i zamówienia elementów wykończenia i wyposażenia, elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych należy bezwzględnie sprawdzić ilości i wymiary zamawianych elementów.

Wszystkie instalacje wykonane z materiałów przewodzących prąd należy uziemić.

Zastosowane rozwiązania materiałowe muszą być wykonywane ściśle wg instrukcji producenta bądź zawartych w aprobatkach.