

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Przebudowa istniejącego budynku „Domu Ludowego” w miejscowości Różanka.

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych:

działka nr ew. 422

Obr.: 0010 Różanka

Jedno. ewid. 181905_2 gm. Wiśniowa

ID: 181905_2.0010.422

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres:

Gmina Wiśniowa, 38-124 Wiśniowa 150

mgr inż. arch. Ewelina Węgrzynowicz-Włodzik

Upr. bud. w specj. archi. bez. ogr. Rz/A-17/08

.....

Opracowanie

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Rodzaj obiektów budowlanych będących przedmiotem zamierzenia budowlanego:

Kategoria obiektu budowlanego: XVII – budynek handlowy, IX – dom kultury, biblioteka.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzony sposób użytkowania:

Budynek czterokondygnacyjny (piwnica, parter, I piętro, poddasze nieużytkowe).

Program użytkowy: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1. Wygląd zewnętrzny, uwzględniający charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji:

- Budynek czterokondygnacyjny, z dachem czterospadowym. Gabaryty budynku dostosowane do funkcji obiektu oraz uwarunkowania na działce.
- Pokrycie dachu blachodachówką w kolorze czerwonym.
- Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem w kolorze jasno-kremowym.
- Stolarka okienna i drzwiowa PCV w kolorze białym.
- Rury spustowe i rynny PCV w kolorze jasno-szarym.

3.2. Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii organów

Projektowana przebudowa budynku nie wymaga ustalenia decyzji o warunkach zabudowy/decyzji celu publicznego. Wszystkie prace zostaną wykonane wewnątrz przedmiotowego obiektu. Dotychczasowy zakres oddziaływania budynku nie zwiększy się.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI:

a) Kubatura

Kubatura : 2850,00 m³

b) Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy : 243,00 m²

Powierzchnia użytkowa : 388,90 m²

c) Wymiary budynku

wysokość : 13,05 m

długość : 21,60m

szerokość : 14,10m

d) Liczba kondygnacji

4 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro, poddasze nieużytkowe).

e) Inne dane niż zawarte w lit. a-d niezbędne do stwierdzenie zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej:

Usytuowanie budynku jest zgodnie z art. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.0.1065)

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 p.1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) :

5.1. Zaliczenie obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej:

Określa się drugą kategorię geotechniczną dla projektowanych obiektów.

5.2. Zaprojektowanie odwodnień :

Nie dotyczy.

5.3. Przygotowanie oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych:

Obiekt posadowiony w prostych warunkach gruntowych.

5.4. Projektowane bariery lub ekrany uszczelniające:

Nie dotyczy.

5.5. Określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego:

Fundamenty wykonane jako ławy betowe dla prostych warunków gruntowych. Głębokość posadowienia minimalnie 1,20 m poniżej poziomu terenu. Posadowienie na gruntach naturalnych, rodzimych mineralnych w stanie co najmniej plastycznym (grunty spoiste), względnie zagęszczonym (grunty niespoiste).

5.6. Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi:

Oddziaływanie budynku bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

5.7. Ocena stateczności zboczy, skarp wykopów i nasypów

Nie dotyczy.

5.8. Wybór metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów:

Nie dotyczy.

5.9. Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego:

Budynek posadowiony jest powyżej poziomu występowania wód gruntowych.

5.10. Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów:

Nie dotyczy.

mgr inż. Kinga Kurczap
Upr. bud. w konstr. bez. ogr.
PDK/0280/PWOK/16

.....
Opracowanie

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Liczba lokali: 2 (1 lokal własność Gminy Wiśniowa, 2 lokal własność Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”).

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH(W PRZYPADKU BUDYNKU WIELORODZINNEGO)

Nie dotyczy.

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006R., W TYM OSOBY STARSZE;

Aby zapewnić komunikację schodami zewnętrznymi projektuje się schodołaz.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

- a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Zapotrzebowanie w media bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Obiekt wymaga zaopatrzenia w wodę dla celów socjalno-bytowych w ilości do 5m³ / dobę.

W obiekcie będą wytwarzane wyłącznie ścieków socjalno-bytowe. Odprowadzenie ścieków istniejącym odcinkiem instalacji/przyłączem do istniejącego bezodpływowego osadnika na ścieki sanitarne. Ilość ścieków do 5m³ / doba.

Odprowadzenie wód opadowych po działce inwestora. Nie będą naruszone stosunki wodne na gruncie.

- b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Obiekt nie będzie generował emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Jedynymi źródłami emisji w projektowanym obiekcie budowlanym będą:

- przewód spalinowy z kotła gazowego o mocy 17 kW
- nagrzewnica gazowa o mocy 35 kW

Emisja z wyżej wymienionych przewodów nie będzie generowała ponad normatywnych uciążliwości dla działek sąsiednich.

- c) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

W obiekcie będą powstawały jedynie odpady komunalne. Odpady będą przechowywane w pojemnikach, w wyznaczonym miejscu do czasowego gromadzenia odpadów na działce inwestora. Odbiór odpadów zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów komunalnych. Ilość wytwarzanych odpadów marginalna.

- d) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgi ich rozprzestrzeniania się,

Przegrody zewnętrzne projektowanego obiektu budowlanego oraz zamontowane urządzenia nie będą generowały uciążliwości akustycznych. Poziom hałasu na granicy nieruchomości nie będzie przekraczać parametrów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).

- e) Wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Obiekt nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan.

Obiekt nie będzie miał wpływu na powierzchnię ziemi poza usuniętą warstwą humusu oraz warstwami gruntu dla celów wykonania wykopów fundamentowych niezbędną do przeprowadzenia prac.

Obiekt nie będzie miał wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie objętym inwestycją nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt bądź grzybów o których mowa w:

- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz. 55)
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. nr 237 poz 1419),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 05.01.2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r. poz. 81),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. nr 168 poz. 1765).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.) projektowana inwestycja nie kwalifikuje się do inwestycji, które mogą negatywnie wpływać na środowisko. Inwestycja objęta opracowaniem nie wymaga uprzednio uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji ani sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Uwzględniając przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalnie i techniczne został ograniczony lub wyeliminowany wpływ projektowanych obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 PKT 22 USTAWY Z DNIA 20 LUTEGO 2015R O ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII (DZ. U. Z 2020R. POZ. 261, 284, 568, 695, 1086, 1503), ORAZ POMPY CIEPŁA, OKREŚLAJĄCĄ:

a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Budynek, dzięki dobraniu przegród budowlanych o wartości współczynników przenikania ciepła poniżej wymaganych wg. Rozporządzenia 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 – zaliczyć można do energooszczędnych.

Budynek będzie ocieplony od zewnątrz styropianem – wg. odrębnego opracowania. Prace nie wymagają zgłoszenia/ pozwolenia (wysokość ocieplanych ścian 10,15m < 12,0m). Docelowo należy zamontować panele fotowoltaiczne o min. mocy 25,4 kW.

Wartości współczynników obliczono zgodnie z PN-EN ISO 6946:2007.

Wartości obliczeniowe, W/m^2K , są następujące:

- Ściana zewnętrzna $U = 0,19 W/m^2K$
- Podłoga na gruncie $U = 0,27 W/m^2K$
- Okno zewnętrzne $U = 0,80 W/m^2K$
- Drzwi zewnętrzne $U = 1,30 W/m^2K$
- Okno połaciowe $U = 1,10 W/m^2K$
- Dach $U = 0,14 W/m^2K$

EP = 42,70 kWh/m²

b) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

- system konwencjonalny (kocioł gazowy, nagrzewnica gazowa, panele fotowoltaiczne)
- system alternatywny (system konwencjonalny z kolektorami słonecznymi do ogrzewania ciepłej wody użytkowej)

c) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

Zgodnie z załączoną charakterystyką energetyczną

d) Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w wodę.

Wybrano system konwencjonalny.

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

Obiekt budowlany wyposażony będzie w sterownik, który automatycznie reguluje temperaturę w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM;

12.1 Fundamenty :

Istniejące fundamenty budynku betonowe. Poziom posadowienia fundamentów poniżej poziomu terenu, na gruncie rodzimym. Fundamenty zaprojektowano w postaci stóp i ław fundamentowych.

12.2 Ściany :

Istniejące ściany fundamentowe poniżej poziomu gruntu jako betonowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne powyżej poziomu gruntu murowane z cegły pełnej.

12.3 Stropy, podciągi, wieńce i nadproża :

Istniejące stropy monolityczne.

12.4 Dach :

Istniejący dach o konstrukcji drewnianej. Dach oparty na nośnych ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Projektowane zdarzenie o konstrukcji drewnianej, pokrycie blachodachówką, o kącie nachylenia 20st.

12.5 Schody :

Istniejące schody o konstrukcji monolitycznej.

12.6 Kominy :

Istniejące kominy z cegły pełnej.

12.7 Przegrody zewnętrzne :

Pełnią rolę konstrukcji nośnej i stanowią przegrodę termiczną.

- ściana z cegły pełnej gr. 45cm, budynek należy ocieplić wg. odrębnego opracowania styropianem gr. 12 cm, tynk wykonany metodą lekko mokrą $U=0,23 [W/m^2K]$.

- Współczynnik przenika ciepła dla stropu oddzielającego pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych $U=0,25 [W/m^2K]$.

12.8 Przegrody wewnętrzne :

Ściany nośne :

Ściany z cegły pełnej gr.25cm, na zaprawie marki 3Mpa. Ściany działowe z cegły pełnej gr. 12cm.

Izolacje wodo-ochronne - Przeciwwilgociowe poziome :

- Izolacja na ławach fundamentowych – 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco

- Izolacja w posadzce przyziemia i ścianach zewnętrznych nad terenem związana z cokołem budynku - 2x papa asfaltowa na lepiku na gorąco lub inne systemowe izolacje rolowe.

UWAGA: W styku ze styropianem stosować wyłącznie lepiki nie powodujące rozpuszczania styropianu bez wypełniaczy mineralnych

Izolacje wodo-ochronne - Przeciwwilgociowe pionowe :

- Izolacja pionowa ścian fundamentowych do połączenia z izolacją poziomą wykonana z powłokowych mas bitumicznych (trzykrotna powłoka) - dysperbit.

12.9 Izolacje termiczne :

- Ocieplenie dachu - wełna mineralna gr. min. 25cm. -
- Ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian gr. 15cm.
- Ocieplenie podłogi na gruncie – styropian gr. 10cm od spodu.

12.10 Wykończenie zewnętrzne budynku :Elewacje :

Tynki zewnętrzne wyk. metodą lekko mokrą.

Okna :

Stosować okna drewniane lub z PCV wg technologii wybranej firmy. Zaleca się stosowanie okien wyposażonych w nawiewniki okienne i spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń przez odpowiedni współczynnik infiltracji (w III strefie klimatycznej dla okien $U \leq 1,1$). Drzwi typowe, zgodne z katalogiem wybranej firmy lub wg indywidualnego projektu (współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U \leq 1,1$).

Dach :

Projektowane zadaszenie : blachodachówka w kolorze czerwonym lub innym wybranym przez inwestora.

Obróbka blacharska dachu oraz rynny i rury spustowe :

Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualne z blachy stalowej ocynkowanej. Rynny i rury spustowe wg. rozwiązań systemowych zgodnych z katalogiem wybranej firmy.

12.11 Wykończenie wewnętrzne budynku :

Istniejące bez zmian.

12.12 Instalacje i urządzenia sanitarne :

Instalacja sanitarne bez zmian.

12.13 Przewody i urządzenia grzewcze :

Instalacja CO bez zmian.

12.14 Instalacje i urządzenia elektryczne i teletechniczne :

Instalacja elektryczna bez zmian.

12.15 Instalacja odgromowa :

Instalacja odgromowa zgodnie z projektem branżowym bez zmian.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ;

Obiekt budowlany i urządzenia z nim związane zostały zaprojektowane w sposób ograniczający możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia zapewniający:

- 1) zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas;
- 2) ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku;
- 3) ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe;
- 4) możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;
- 5) uwzględnienie bezpieczeństwa ekip ratowniczych

Projektowany obiekt budowlany nie wymaga dostępu do drogi pożarowej.

Budynek usytuowany zgodnie z art. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.0.1065) tj. w odległości 8m od projektowanego obiektu nie znajdują się inne obiekty budowlane.

Lokalizacja obiektu zgodnie z w/w artykułem nie ogranicza potencjalnej możliwości zabudowy działek sąsiednich. Budynek usytuowany jest w odległości > 4,0m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

Dla zwiększenia bezpieczeństwa ludzi przebywających w budynkach zaleca się wykończenie wewnętrzne stropodachu płytami gipsowo-kartonowymi F (zalecane gipsowo-włóknowe ze względu na nie wydzielanie dymu podczas spalania) grubości 15mm na ruszcie metalowym.

Budynek zalicza się do kategorii - ZL III zagrożenia ludzi i klasy „B” dla budynku wielokondygnacyjnego średniowysokiego – wg Rozp.Min.Spr.Wew.- . w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (dz.U.Nr 92 poz 460 z późn.zm).

Warunki p.poż. nie ulegną zmianie, projektowana przebudowa nie będzie miała na nie wpływu.