
OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego

Spis zawartości

1.	Przedmiot zamierzenia oraz rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	2
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	2
3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.	2
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.	2
4.1.	Przed inwestycją	2
4.2.	Po inwestycji.	2
5.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	3
6.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	3
7.	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.....	3
8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne	3
9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	3
9.1.	Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.....	3
9.2.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych	3
9.3.	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.	3
9.4.	Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń	3
9.5.	Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.....	4
10.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	4
11.	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.....	4
12.	Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	5
13.	Warunki ochrony przeciwpożarowej.	5
14.	Ekspertyza o stanie budynku.....	5

1. Przedmiot zamierzenia oraz rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę. Rozbudowa polega na dobudowaniu do elewacji wschodniej do budynku wiatrołapu oraz od strony południowej tarasu. Przebudowie podlegają elewacje – dodanie/przemurowanie i zmiana stolarki okiennej i drzwiowej. Wyburzamy także niektóre ściany działowe wewnątrz budynku i projektujemy nowe aby dostosować pomieszczenia do nowej funkcji obiektu (świetlicy). Taras będzie wymurowany po obwodzie na ławach fundamentowych żelbetowych, częściowo obsypany ziemią i obsiany trawą oraz miejscowo ograniczony balustradą. Wyjście ze świetlicy na taras będzie odbywać się poprzez powiększone drzwi zewnętrzne. Nowy, murowany wiatrołap zapewni wejście do budynku od północnej strony (ul. Polnej). Ściany zewnętrzne parteru jak i fundamentowe docelowo będą ocieplone.

Lokalizacja inwestycji: UL. POLNA 1A, 47-143 JARYSZÓW dz. nr 746/1, 746/3

Inwestor: GMINA UJAZD UL. SŁAWIĘCICKA 19, 47-143 UJAZD

Kategoria obiektu budowlanego –IX .

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek pełnił niegdyś funkcje handlową a po rozbudowie będzie pełnił funkcję wiejskiej świetlicy dla okolicznych mieszkańców.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Przedmiotowy budynek to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony ze stropodachem płaskim. Stropodach płaski, jednospadowy, kryty papą bitumiczną.

Konstrukcja ścian wykonana w technologii tradycyjnej – murowana z cegły pełnej. Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych.

Obiekt nawiązuje stylem do architektury modernizmu dążącej do prostoty formy i w takim stylu zachowując istniejący charakter dobudowujemy wiatrołap.

Budynek wyposażony jest w wewnętrzną instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz grzewczą, które będziemy przerabiać. Docelowo budynek będzie posiadał wentylację mechaniczną.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

4.1. Przed inwestycją

Kubatura	541,5 m ³
Powierzchnia użytkowa	137,3 m ²
Powierzchnia zabudowy	164,4 m ²
Wysokość	~ 4,50 m

4.2. Po inwestycji.

Kubatura	565 m ³
Powierzchnia użytkowa	142,6 m ²
Powierzchnia zabudowy	199,4 m ²
Wysokość	~ 4,50 m

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Projektowany obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej – proste warunki gruntowe.

W oparciu o analizę posadowienia w poziomie posadowienia obiektu występują paski średnie i drobne.

Poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów budynku.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W budynku znajduje się jeden lokal użytkowy.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Budynek jako lokal świetlicy będzie przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne

Budynek będzie przystosowany do użytku przez osoby niepełnosprawne. Zaczynając od miejsca parkingowego, cały obiekt poprzez proj. wiatrołap dostępny z chodnika, który posiada takie same rzędne jak poziom posadzki. W budynku przewidziano także toaletę dostępną dla osób niepełnosprawnych. Ponadto nie będzie progów w drzwiach i innych barier dla takich osób.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych

Przewidywane zużycie wody pitnej jak i ilość ścieków sanitarnych w ilości maksymalnie do 5,0 m³/miesiąc. Zasilanie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wody.

Za jakość wody odpowiada jej dostawca.

Ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Budynek ogrzewany będzie pompą ciepła powietrze-woda o mocy 16 kW. Jest to ekologiczne źródło ciepła. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie praktycznie zerowa i spełniać obecnie obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska.

9.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Odpady komunalne, jak dotychczas gromadzone i segregowane będą w istniejących kubłach regularnie opróżnianych przez służby komunalne.

Nie powstaną odpady niebezpieczne.

9.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

W związku projektowaną inwestycją emisja hałasu nie przekroczy poziomu dopuszczalnego dla zabudowytego typu, tj. w porze dnia –godz. 6.00-22.00 – 50dB, w porze nocy – w godz. 22.00 do 6.00 – 40dB.

9.5. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja jako rozbudowa nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe oraz podziemne.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

10.1. Dostępne nośniki energii.

W obszarze objętym inwestycją dostępne są następujące nośniki energii:

- nieodnawialne:

- paliwo stałe – węgiel kamienny, koks węgiel typu ekogroszek,
- olej opałowy,
- energia elektryczna.

- odnawialne

- energia słoneczna,
- energia wiatru,
- energia geotermalna,
- biomasa.

10.2. Zapotrzebowanie na energię użytkową.

- ogrzewanie i wentylacja - 60,5 kWh/m²/rok,
- przygotowanie c.w.u. – 50,0 kWh/rok

10.3. Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych.

Nośnikiem energii z sieci zewnętrznej, który może być doprowadzony do budynku jest jedynie energia elektryczna.

10.4 Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

- systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego lub
- systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,

Z uwagi na brak dostępnych technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i faktu iż budynek będzie użytkowany sporadycznie, jedynym racjonalnym rozwiązaniem jest przyjęcie pompy ciepła, która nie emitują żadnych zanieczyszczeń. Nie wybrano dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej.

10.5. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.

Nie przeprowadzono obliczeń optymalizacyjno-porównawczych.

10.6. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.

Brak wyników - nie przeprowadzono analizy porównawczej. Ze względów ekonomicznych oraz z uwagi na fakt iż budynek będzie użytkowany sporadycznie, jedynym racjonalnym rozwiązaniem jest przyjęcie pompy ciepła powietrze-woda, która nie emitują żadnych zanieczyszczeń.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

Pompa ciepła wyposażona będzie w pogodowy regulator temperatury, a w pomieszczeniach zabudowane będą miejscowe regulatory temperatury.

12. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

Fundamenty.

Ławy fundamentowe tarasu żelbetowe, monolityczne o szerokości 25cm sytuowane na głębokości -1,0m pod poziomem terenu.

Zbrojenie siatkami ϕ 8mm oczko 20/20cm.

Ławy fundamentowe wiatrołapu żelbetowe, monolityczne 40/30cm zbrojone prętami 4 ϕ 12 i strzemionami ϕ 8 co 20cm. Ścianki fundamentowe z bloczków betonowych zaizolowane wg. rys. technicznych.

Ściany istniejące zewnętrzne

Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej gr 25 cm obustronnie otynkowane. Docelowo ocieplone będą styropianem grafitowym gr. 15cm, wykończone tynkiem na siatce i malowane wg rysunków wizualizacji i elewacji. $U=0,18W/m^2 \times K$

Ściany zewnętrzne wiatrołapu.

Z pustaków ceramicznych POROTHERM grubości 25cm ocieplone styropianem grafitowym gr. 15cm, wykończone zaprawą tynkarską zgodnie z rysunkami elewacji i wizualizacji.

Współczynnik izolacyjności cieplnej ściany zewnętrznej ocieplonej styropianem

$U=0,17 W/m^2 \times K$

Ściany wewnętrzne

Wykonane w technologii szkieletowej, z płyt G-K na szkielecie stalowym gr. 12 i 10cm.

Dach

Dach stropodach płaski, jednospadowy 4%, po niedawnym remoncie, kryty papą.

Dach wiatrołapu:

Zadaszenie o spadku 4% kryte papą. Konstrukcje dachu stanowią krokwie drewniane o przekroju 8/18cm.

Elementy konstrukcji dachu o maksymalnej wilgotności 18% zabezpieczyć środkiem ogniochronnym i grzybobójczym. Warstwy dachu wg. rysunku przekroju B-B.

Stolarka okienna i drzwiowa.

Projektuje się drzwi i nowe okna z PVC z szybą zespoloną $U=0,7 W/m^2 \times K$.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Klasyfikacja pożarowa budynku w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 Dz.U. z 2002 Nr 75 poz. 690 -zmiana z 2003 Nr 33 poz. 270, z 2004 Nr 109 poz. 1156. Budynek niski (N), ZL III – klasa odporności pożarowej „D”. Budynek spełnia także wymagania dla kategorii ZL I.

elementy konstrukcji budynku spełniają wymagania stawiane klasie odporności pożarowej, spełniają warunek nierozprzestrzeniania ognia.

Wszystkie przepusty instalacyjne przez ściany kotłowni muszą być o odporności ogniowej EI60.

Projekt został uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej.

14. EKSPERTYZA O STANIE BUDYNKU

Przedmiotowy budynek to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany ze stropodachem płaskim,. Dach płaski, jednospadowy, kryty papą bitumiczną.

Opis stanu technicznego elementów budynku:

- Ściany zewnętrzne wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z cegły pełnej gr 25 cm otynkowane brak spękań i zawilgocenia - stan techniczny dobry,
- Ściany fundamentowe wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z bloczków betonowych gr 25 cm otynkowane brak spękań i zawilgocenia - stan techniczny dobry,
- ściany wewnętrzne wykonane w technologii szkieletowej, Wykonane w technologii szkieletowej, z płyt G-K na szkielecie stalowym gr. 12 i 10cm - stan techniczny dobry,
- Dach - stropodach płaski, kryty papą bitumiczną po remoncie- stan techniczny dobry,
- Izolacje przeciwwilgociowe - stan techniczny dobry.
- Stolarka okienna i drzwiowa PCV - stan techniczny dobry.
- Elementy wykończeniowe:
 - tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne i płyty G-K, malowane farbą emulsyjną – stan techniczny dobry,
 - posadzki – płytki ceramiczne - stan techniczny dobry.

Wniosek końcowy:

Po przeprowadzonej analizie elementów konstrukcji obiektu biorąc pod uwagę ich obecny stan techniczny stwierdza się że przedmiotowy budynek nadaje się do zamierzenia zawartego w projekcie.

INFORMACJA BIOZ

OBIEKT:	Budynek Kultury								
KATEGORIA:	IX								
ADRES:	UL. POLNA 1A, 47-143 JARYSZÓW dz. nr 746/1, 746/3 Jednostka ewidencyjna Ujazd, obręb Jaryszów								
TEMAT:	PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA ŚWIETLICĘ								
INWESTOR:	GMINA UJAZD UL. SŁAWIĘCICKA 19, 47-143 UJAZD								
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<table><tr><td>PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA</td><td>inż. arch. Tomasz Jurkowski</td></tr><tr><td>MODUŁ</td><td>47-224 K-Koźle, ul. Józefa Bema 2E/9</td></tr><tr><td></td><td>tel. kom.: 607 555 193</td></tr><tr><td></td><td>e-mail: tjurk@tlen.pl</td></tr></table>	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA	inż. arch. Tomasz Jurkowski	MODUŁ	47-224 K-Koźle, ul. Józefa Bema 2E/9		tel. kom.: 607 555 193		e-mail: tjurk@tlen.pl
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA	inż. arch. Tomasz Jurkowski								
MODUŁ	47-224 K-Koźle, ul. Józefa Bema 2E/9								
	tel. kom.: 607 555 193								
	e-mail: tjurk@tlen.pl								

PROJEKTANT AUTOR BIOZ:	mgr inż. arch. Wiesław Przywieczerski upr. nr 7/82/Op ul. Piastowska 2 / 8 47-200 Kędzierzyn-Koźle	10.12.2021
Opracował :	inż. arch. Tomasz Jurkowski	10.12.2021

1. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę. Rozbudowa polega na dobudowaniu do elewacji wschodniej do budynku wiatrołapu oraz od strony południowej tarasu. Przebudowie podlegają elewacje – dodanie/przemurowanie i zmiana stolarki okiennej i drzwiowej. Wyburzamy także niektóre ściany działowe wewnątrz budynku i projektujemy nowe aby dostosować pomieszczenia do nowej funkcji obiektu (świetlicy). Taras będzie wymurowany po obwodzie na ławach fundamentowych żelbetowych, częściowo obsypany ziemią i obsiany trawą oraz miejscowo ograniczony balustradą. Wyjście ze świetlicy na taras będzie odbywać się poprzez powiększone drzwi zewnętrzne. Nowy, murowany wiatrołap zapewni wejście do budynku od północnej strony (ul. Polnej). Ściany zewnętrzne parteru jak i fundamentowe docelowo będą ocieplone.

Kolejność i zakres robót zgodnie z harmonogramem, który należy opracować przed rozpoczęciem budowy.

2. WYKAZ OBIEKTÓW

Na działkach o nr 746/1, 746/3 znajduje się jedyny, kubaturowy obiekt -przedmiotowy budynek.

3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

Istniejące zagospodarowanie nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. ZAGROŻENIA MOGĄCE WYSTĄPIĆ W CZASIE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.

Roboty budowlane /choć nie należy ich uznać za szczególnie

niebezpieczne / należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

Dotyczy to w szczególności robót związanych z użyciem środków chemicznych

a ponadto pozostałych robót:

-robót na wysokości w związku z zadaniem

-robót wykonywanych przy użyciu maszyn budowlanych i elektronarzędzi

5. SPOSÓB INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

Ogólnie organizacja stanowisk pracy, instruktaż pracowników itp. zostały określone w

Obwieszczeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003r. w

sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /Dz. U. Nr. 169.poz. 1650/.

W przypadku prowadzenia prac szczególnie niebezpiecznych pracodawca

/mistrz budowy lub kierownik budowy/ powinien określić szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych, a zwłaszcza zapewnić:

- 1) bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób;
- 2) odpowiednie środki zabezpieczające;
- 3) instruktaż pracowników obejmujący w szczególności:
 - a) imienny podział pracy,
 - b) kolejność wykonywania zadań,
 - c) wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Należy rygorystycznie przestrzegać obowiązujących przepisów BHP.

Otwarty teren wokół budowy umożliwia bez przeszkód szybką ewakuację na wypadek awarii lub innych zagrożeń.
