

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

1.1. RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Przebudowa Zespołu Pałacowo - Parkowego w Oleszycach - etap IV.

Zakres projektowanych zmian obejmuje:

- Przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek administracyjny obejmującą następujące prace:
 - przebudowę konstrukcji dachu,
 - budowę ścian wewnętrznych działowych,
 - wykonanie wylewek i żelbetowych wieńców
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wykucie otworów pod drzwi zewnętrzne,
 - budowę drewnianego stropu nad parterem,
 - wykonanie instalacji wewnętrznych w budynku
 - budowę przyłącza wodociągowego do budynku
 - budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej.
 - budowę wiaty wraz z tarasem zadaszonym pergolą,
- montaż placu zabaw
- budowa chodnika z nawierzchni żwirowej wraz z dwoma betonowymi przepustami
- budowa odcinka chodnika z kostki brukowej
- budowa altany o konstrukcji drewnianej,
- montaż lamp parkowych wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną - częścią doziemną,
- rozbudowę monitoringu zewnętrznego,
- montaż ławek i koszy na śmieci.

1.2. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: VI, XII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

2.1. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA

2.1.1. Budynek administracyjny

Istniejący budynek mieszkalny podlegający przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania zamierza się użytkować jako budynek administracyjny do obsługi parku oraz ogólnodostępną toaletę dla matki z dzieckiem. Z budynkiem złączona jest projektowana wiatra oraz taras z pergolą.

2.1.2. Wiatra o konstrukcji drewnianej

Wiatra konstrukcji drewnianej przylegająca do budynku administracyjnego.

2.1.3. Plac zabaw

Rekreacyjny plac zabaw dla dzieci

2.1.4. Altana

Drewniana altana rekreacyjna zlokalizowana przy placu zabaw.

2.2. PROGRAM UŻYTKOWY

2.2.1. Budynek administracyjny

Układ funkcjonalny: wg rzutów kondygnacji. Przedmiotowy budynek służyć będzie do zapewnienia bieżącej obsługi terenu parku; będzie w nim zlokalizowana centrala monitoringu, pomieszczenie administracyjne oraz toaleta dla matki z dzieckiem. Toaleta posiada wejście z zewnątrz, bezpośrednio z terenu przyległego. Nie planuje się stałego pobytu ludzi w budynku.

2.2.2. Wiatra o konstrukcji drewnianej

Otwarta, drewniana wiatra, przylegająca do budynku służyć będzie jako miejsce spotkań.

2.2.3. Plac zabaw

Plac zabaw składający się z dwóch kompletów urządzeń.

2.2.4. Altana

Projektowana altana to obiekt o funkcji rekreacyjnej

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

3.1. UKŁAD PRZESTRZENNY

3.1.1. Budynek administracyjny

- Budynek wolno stojący
- Budynek o rzucie w kształcie kwadratu z dobudowaną wiatą o konstrukcji drewnianej i drewnianą pergolą
- Budynek niepodpiwniczony
- Ilość kondygnacji naziemnych – 1
- Budynek z dachem dwuspadowym, kąt nachylenia połaci dachowych 40°
- Wejścia do budynku zlokalizowane są od strony zachodniej i południowej.

3.1.2. Wiatą o konstrukcji drewnianej

- Obiekt przylegający bezpośrednio do budynku administracyjnego
- Ilość kondygnacji naziemnych – 1
- Dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40°

3.1.3. Plac zabaw

- Plac zabaw składający się z dwóch części, zlokalizowany na placach o kształcie kwadratu.

3.1.4. Altana

- Obiekt wolno-stojący o rzucie w kształcie ośmioboku
- Kąt nachylenia połaci dachowych 35°

3.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA

3.2.1. Budynek administracyjny i wiatą

Przedmiotowy obiekt to budynek – to budynek o zwartej bryle, jednej kondygnacji nadziemnej (parter) z dwuspadowym dachem stromym krytym dachówką „marsylką” w kolorze grafitowym

Bezpośrednio do budynku przylega wiatą rekreacyjna, również kryta dachówką „marsylką” w kolorze grafitowym.

Elewacje budynku wykończone tynkiem cementowo-wapiennym na bazie białego cementu. Nie projektuje się malowania elewacji. Cokół budynku istniejący z cegły.

Rynny i rury spustowe montowane do elewacji w kolorze dachu.

Ze względu na zły stan techniczny projektuje się rozebranie do poziomu projektowanego wieńca i przemurowanie istniejącego ceglano-żelbetowego komina z wykorzystaniem materiału rodzimego (cegła pełna).

Ze względu na potrzebę wykonania żelbetowego wieńca projektuje się również rozebranie i przemurowanie ścian szczytowych.

Z uwagi na pokrycie budynku eternitem, zaprojektowano jego demontaż i utylizację przez specjalistyczną firmę.

W celu montażu dwóch par drzwi zewnętrznych zaprojektowano wyburzenie części ściany zewnętrznej (w miejscu istniejącego okna). Z uwagi na dostosowanie budynku do funkcji administracyjnej zaprojektowano montaż komina systemowego wentylacyjnego. Pomieszczenie toalety dostosowano dla osób niepełnosprawnych.

Tradycyjna, klasyczna forma obiektu charakterystyczna dla stylowej architektury parkowej, zastosowane materiały (drewno) i detal a także przyjęta kolorystyka - stanowią nawiązanie do formy i wystroju lokalnego. Budynek jest harmonijnie wkomponowany w otoczenie i zabytkową tkankę parku krajobrazowego nie naruszając jego historycznej wartości.

3.2.2. Altana

Projektowany obiekt o funkcji rekreacyjnej to wolnostojąca ażurowa altana na ośmiokątnym rzucie, przekryta dachem namiotowym, 8-spadowym, krytym gontem bitumicznym, z nadbudowaną w szczycie 8-mioboczną latarnią nakrytą daszkiem zakończonym drewnianą toczoną sterczynką.

3.3. Dane konstrukcyjno – materiałowe

3.3.1. Budynek administracyjny

- Fundamenty – fundamenty wykonane z cegły pełnej fundamenty bez izolacji przeciwwilgociowej, w dużym stopniu zawilgocone, bez znaczących uszkodzeń i ubytków materiałowych. **W związku z powyższym najistotniejszym problemem jest odcięcie dostępu wilgoci do fundamentów budynku oraz ich osuszenie i zabezpieczenie przed zawilgoceniem w przyszłości.** Ławy fundamentowe wykonane z cegły pełnej, posadowione zostały na głębokości 0,8 – 0,9 m ppt. W celu ustabilizowania oraz zwiększenia głębokości posadowienia budynku zaprojektowano podbicie istniejących fundamentów. Podbicie ma formę ławy fundamentowej gr. 35cm wykonanej pod istniejącym fundamentowaniem. Zbrojenie podbicia 4Ø12, łączenie prętów realizować można poprzez zakłady, spawanie, łączniki gwintowe, strzemiona Ø8 co 25cm. Podbicie fundamentu należy realizować odcinkami nie dłuższymi niż 1m. Jednoczenie można wykonywać co czwarty odcinek wynikający z podziału długości podbicia.

Celem wykonania izolacji poziomej należy oddzielić część murową fundamentowania od części betonowej podbicia fundamentów.

Pionowe ściany ceglanych fundamentów należy osuszyć, oczyścić mechanicznie, wymienić uszkodzone cegły i wyrównać powierzchnię ściany tynkiem cementowo-wapiennym. Na tak przygotowaną ścianę nałożyć warstwę szlamu hydroizolacyjnego oraz warstwę styroduru grubości 5 cm.

W obszarze gruntu należy obłożyć fundamenty płytami ochronno-drenażowymi lub innym materiałem ochronnym dla zabezpieczenia izolacji przed uszkodzeniami mechanicznymi.

- Posadzki – istniejąca posadzka betonowa oraz drewniana podłoga przeznaczone są do rozbiórki. Projektuje się wykonanie nowej posadzki betonowej na całej powierzchni podłogi budynku wg rysunków technicznych.
- Podłogi – projektuje się wykończenie podłóg płytkami ceramicznymi drewnopodobnymi.
- Ściany działowe - konstrukcji murowanej z bloczków z betonu komórkowego gr. 12cm na zaprawie murarskiej cienkowarstwowej.
- Strop – wykonany jako przegroda w systemie lekkiej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych ognioochronnych gr. 12,5mm z podwyższoną odpornością na działanie wilgoci, montowanych na ruszcie z profili metalowych, na zwieszakach metalowych. Ocieplenie sufitu: wełna mineralna szklana gr. 30cm. Górną warstwę stanowi płyta OSB wodoodporna oraz deska 2 cm zabezpieczona przeciwogniowo.
Powierzchnia sufitu zabezpieczona powłoką malarską – farba akrylowa zmywalna, wodoodporna.
- Ściany szczytowe – do rozbiórki i przemurowania po wykonaniu wieńców. Ze względu na projektowane pogrubienie ścian szczytowych w porównaniu do stanu pierwotnego należy założyć zużycie dodatkowych 60% materiału murowego. Użyte do przemurowania cegły powinny mieć jakość i wygląd tożsamy z materiałem pierwotnym. Materiał, przed wmurowaniem, powinien zostać sprawdzony pod kątem jakości i zaakceptowany przez kierownika budowy.
- Ściana szczytowa zachodnia – obłożona deską modrzewiową na konstrukcji drewnianej.

- Ściana zewnętrzna wschodnia oraz cokół wokół budynku – Odkryte cegły ze ściany wschodniej oraz z cokołu należy metodami konserwatorskimi oczyścić z pozostałości tynku, usunąć niestabilne fragmenty cegieł, oczyścić kruszące się spoinowania. Ubytki cegieł należy uzupełnić materiałem o podobnych parametrach do pierwotnych (cegła rozbiórkowa), wykonać spoinowanie i całą powierzchnię zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym.
- Tynki wewnętrzne - gipsowe, gładkie na płycie gipsowo-kartonowej na ruszcie, malowane farbami zmywalnymi.
- Tynki zewnętrzne – należy skuć istniejące ubytki, oczyścić powierzchnię, oraz położyć nowy tynk cementowo-wapienny na bazie białego cementu. Nie projektuje się malowania elewacji.
- Konstrukcja dachu - drewniana. Układ dachu dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych - 40°. Projektuje się wymianę konstrukcji dachu na nową. Zaprojektowanie wykonanie pełnego deskowania.
Całość drewnianej konstrukcji należy zabezpieczyć bezbarwnym impregnatem biochronnym, neutralizującym grzyby i owady oraz chroniącym drewno przed korozją biologiczną oraz zabezpieczającym przeciwogniowo. Preparat nie powinien tworzyć powłoki ani zmieniać barwy drewna oraz uniemożliwiać procesów naturalnego starzenia się zabezpieczanego materiału oraz powinien co najmniej czterokrotnie zmniejszyć nasiąkliwość drewna oraz nie być podatnym na wymywanie.
- Istniejący komin – ze względu na zły stan techniczny projektuje się przemurowanie komina z materiału pierwotnego do wysokości stropu. Brakujący materiał należy uzupełnić materiałem o podobnych parametrach do pierwotnego (cegła rozbiórkowa), wykonać spoinowanie i całą powierzchnię zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym.
- Komin wentylacyjny – projektuje się wymurowanie dodatkowego, systemowego komina wentylacyjnego, ocieplonego styropianem oraz obłożonego płytką klinkierową formowaną ręcznie.
- Pokrycie dachu – dachówka „marsylka” w kolorze grafitowym. Istniejące pokrycie dachu wykonane z eternitu – do demontażu i utylizacji.

Demontaż i utylizację pokrycia dachowego z eternitu powinna wykonać firma posiadająca udokumentowane uprawnienia do prowadzenia takich prac.

UWAGA! Demontaż i utylizację pokrycia dachowego z eternitu powinna wykonać firma posiadająca udokumentowane uprawnienia do prowadzenia takich prac.

- Stolarka okienna - drewniana, okna skrzynkowe, podwójne o analogicznym wzorze do zachowanych, koloru naturalny, jasny dąb
- Parapety wewnętrzne - drewniane lub z konglomeratu,
- Parapety zewnętrzne - z piaskowca.
- Stolarka drzwiowa- drzwi zewnętrzne drewniane płycinowe w kolorze naturalnym jasny dąb (odcienie drewna/brązu), drzwi wewnętrzne drewniane płytowe (odcienie drewna/brązu)
- Pomieszczenie toalety
 - Ściany w toalecie: pomieszczenia winny być zabezpieczone materiałem gładkim, zmywalnym, nie nasiąkliwym, odpornym na działanie wilgoci, środków myjących i dezynfekcyjnych - przyjęto okładzinę z ceramicznych płytek ściennych 30x60cm w kolorze białym, do pełnej wysokości, układanych na gotowej zaprawie klejowej, na odpowiednio przygotowanym podłożu.
 - **Wyposażenie:**
 - miska ustępowa wisząca, montowana na krytym metalowym stelażu – należy przyjąć rozwiązanie systemowe np. Geberit. Stelaż obudowany

ścianką g-k do pełnej wysokości pomieszczenia. Przy montażu miski ustępowej należy zachować odległość min. 20cm od ściany bocznej. Spłuczka ze zbiornikiem wody i przyciskiem dwudzielnym 3l i 6l. Obok miski ustępowej w zasięgu ręki, zamontować na ścianie podajnik papieru toaletowego. Kosz na śmieci przewidziany przy misce ustępowej – zaleca się kosz wiszący, montowany do ściany.

- umywalka zainstalowana tak by górna krawędź znajdowała się na wysokości 80-85cm. Bateria umywalkowa z perlatozem, bezdotykowa uruchamiana elektronicznie (PN-EN15091:2007/AC:2007 Armatura sanitarna otwierana i zamykana elektronicznie). Z boku, 20cm nad umywalką zainstalowany będzie pojemnik na mydło w płynie z dozownikiem. Pomieszczenie wyposażać w lustro 50x90cm montowane nad umywalką (klejone do ściany w płaszczyźnie płytek ściennych) na wysokości 120cm od posadzki. Obok lustra zainstalowana będzie elektryczna suszarka do rąk, dolna krawędź suszarki na wysokości nie mniejszej niż 100cm od posadzki. Zaleca się wyposażenie pomieszczenia w pojemnik z jednorazowymi ręcznikami z podajnikiem
- przewijak dla niemowląt i dzieci – przyjęto poziomy, składany przewijak z polietylenu, o wymiarach ~85x40cm, montowany na ścianie (ściśle wg, wskazówek producenta) na wysokości ~95cm od poziomu posadzki.
- Pomieszczenie należy wyposażać w wieszaki – montowane w ścianie, przy wejściu
- ponadto pomieszczenie wyposażone jest w dodatkowy punkt czerpalny wody ze złączką do węża oraz podłogowy wpust kanalizacyjny z syfonem, zabezpieczony kratką ze stali nierdzewnej.
- Elementy wyposażenia: pojemnik z dozownikiem na mydło, kosz na śmieci, podajnik papieru toaletowego, obudowa suszarki do rąk, pojemnik z ręcznikami jednorazowymi, wieszaki – ze stali nierdzewnej.
- Dobór i montaż wyposażenia instalacyjnego pomieszczenia winien odpowiadać wymaganiom normowym.

3.3.2. Wiatka

Wiatkę zaprojektowano od strony wschodniej budynku. Główną konstrukcję wiatki stanowią słupy drewniane (modrzew) o przekroju 20cm x 20cm zamontowane do elementów stalowych zakotwionych w stopach fundamentowych.

Pokrycie wiatki zaprojektowano jako tożsame z pokryciem budynku administracyjnego.

Powierzchnia wiatki po obrysie podłogi wynosi 30,20 m².

Drewniane słupy podtrzymujące konstrukcję dachową należy przytwierdzić do betonowych stóp fundamentowych. Projektuje się wykonanie betonowych stóp fundamentowych o grubości 40 cm od poziomu posadowienia. Część nawierzchnię stóp fundamentowych należy obłożyć płytkami z cegły porzbowej, o właściwościach tożsamych do pierwotnej cegły użytej budowy budynku a następnie wykonać spoinowanie i całą powierzchnię zabezpieczyć preparatem hydrofobizującym.

3.3.3. Taras z pergolą

Przed budynkiem administracyjnym od strony południowej i wschodniej zaprojektowano taras z pergolą drewnianą. Nawierzchnia tarasu wykonana z płyt betonowych o rozmiarze 40x40 cm i grubości 4 cm oraz cegieł pełnych klinkierowych układanych na podsypce piaskowo-cementowej. Całość ograniczona jest obrzeżami betonowymi 8 cm. Główną konstrukcję pergoli stanowią słupy drewniane (modrzewiowe) o przekroju 12 x 12cm zamontowane do elementów stalowych zakotwionych w stopach fundamentowych. Powierzchnia podłogi tarasu wraz z opaską wokół budynku wynosi 120,00 m².

Projektuje się montaż korytek liniowych betonowych z rusztem żeliwnym do odprowadzenia poza obręb tarasu wód opadowych z połaci dachowych.

3.3.4. Altana

Obiekt zaprojektowano w konstrukcji drewnianej (modrzewiowej), posadowienie bezpośrednie na żelbetonowych ławach i stopach fundamentowych.

- **Fundamenty** – posadowienie altany bezpośrednie, w formie żelbetonowych ław i stóp fundamentowych wylewanych na budowie z betonu C20/25. Wymiary i zbrojenie fundamentów wg rysunków projektu konstrukcyjnego. Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów – 2 x *Abizol P+R* lub *DYSPERBIT* wodorozcieńczalny. Izolacja pozioma na ścianach fundamentowych – 2 x papa termozgrzewalna.
- **Konstrukcja altany:** konstrukcja drewniana (modrzewiowa) na ośmiokątnym rzucie, oparta na słupach 14x14cm, rozstawionych na obwodzie zewnętrznym (8 słupów) Na słupach oparte są belki płatwi 14x14cm, miecze płatwie-słup 10x10cm. Połączenia elementów drewnianych – wg projektu konstrukcji. Elementy drewnianej konstrukcji i detalu (wycinane deski czołowa, ażurowe balustrady) pozostawione bez malowania celem uzyskania naturalnego koloru drewna.
- **Konstrukcja dachu** – dach na rzucie ośmiokąta, konstrukcji drewnianej z drewna klasy C24, ustrój namiotowy o spadku połaci 350 z latarnią w szczycie.
- **Pokrycie** – gont bitumiczny w kolorze grafitowym, układany na deskowaniu pełnym gr. 22mm.
- **Obróbki blacharskie:** rynny i rury spustowe stalowe w kolorze grafitowym
- **Podłoga:** w altanie zaprojektowano podłogę z desek gr. 32mm na legarach 8x10cm układanych w rozstawie co 52cm, opartych na dwóch podwalinach 10x15cm.

3.3.5. Chodnik

Na projektowanym obszarze przewidziano budowę chodnika (alejki) o szerokości 2,00 m z nawierzchni mineralnej typu HanseGrand (lub równoważny) 0/8mm na pow. 743,70 m² ograniczoną obrzeżami betonowymi o wymiarach 6x25x100 cm. Długość obrzeży ~700 mb. Rysunek szczegółowy nawierzchni w części graficznej projektu.

Projektuje się również dwa przepusty betonowe $\varnothing 40$ cm ograniczone żelbetowymi, ściankami oporowymi. Projektuje się również budowę odcinka chodnika z kostki brukowej.

3.3.6. Plac zabaw

Projektuje się montaż dwóch zestawów zabawowych, posiadających aktualne *posiadające certyfikat zgodności z normą PN EN 1176. Materiały z tworzywa LLDPE użyte do budowy urządzeń powinny posiadać potwierdzenie zgodności z normą PN- EN 71-3:2019-07 oraz rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dn. 18.12.2006r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielenia zezwoleń i stosownych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH) wydane przez laboratorium z akredytacją PCA a także inne niezbędne uzgodnienia i atesty.*

Zestawy zabawowe zamontowane zostaną na dwóch placach wydzielonych betonowymi obrzeżami betonowymi 8 cm. Nawierzchnia placu zabaw wykonana jako nawierzchnia amortyzująca z piasku lub żwirku płukanego o frakcji 0,25-8mm na gr. 30 cm, Obrzeża betonowe prefabrykowane 8x25x100 cm na ławie betonowej z betonu B20. Długość obrzeży ~126,00 mb.

Podbudowę pod nawierzchnię piaskową projektuje się z zagęszczonego tłucznia kamiennego o frakcji 30-63 mm układanego na geowłókninie.

Konstrukcja zestawu oparta na słupach o przekroju okrągłym posadowionych na prefabrykowanych blokach betonowych

3.3.6.1. Zestaw zabawowy nr 1

- dwie zjeżdżalnie skrajne tubowe
- ślizg pojedynczy
- ścianka wspinaczkowa
- elementy dekoracyjne zamontowane na szczytach słupów konstrukcyjnych
- 16 paneli zabawowo-edukacyjnych

3.3.6.2. Zestaw zabawowy nr 2

- zjeżdżalnia rurowa z elementami przezroczystymi
- ścianka wspinaczkowa
- wieża z dachem dwuspadowym
- wieża z dachem sześciokątnym
- 4 wieże otwarte;
- zjeżdżalnia prosta jednotorowa
- dwie pięcioelementowe zjeżdżalnie skrajne
- pięcioelementowa zjeżdżalnia prosta
- mostek zadaszony
- tunel
- trap- wspinaczka z poręczami
- dwupoziomowy tunel;
- 4 obręcze do przechodzenia;
- zjazd strażacki
- przepłotnia z lin
- elementy dekoracyjne, edukacyjne i zabawowe
- elementy sprawnościowe takie jak: podciąg, dwuelementowa ścianka wspinaczkowa, wałek, mostek

3.3.7. Pozostałe projektowane elementy

3.3.7.1. Lampy

Projektuje się montaż czterech lamp parkowych dostosowanych stylistycznie do istniejących już w przestrzeni parku lamp parkowych wraz z rozbudową wewnętrznej instalacji elektrycznej - częścią doziemną.

3.3.7.2. Monitoring

Projektuje się rozbudowę istniejącego systemu monitoringu zewnętrznego na projektowanym oświetleniu.

3.3.7.3. Ławki parkowe

Projektuje się montaż ławek parkowych dostosowanych stylistycznie do istniejących już w przestrzeni parku w ilości 5 szt. Ławki z podstawą stalową ocynkowaną (malowane proszkowo) wbetonowaną w grunt, siedzisko z oparciem wykonane z drewna liściastego klasy 1 lub 2 (olchowego lub jesionowego) impregnowanego ciśnieniowo i malowanego dekoracyjnie gr. min. 37mm. Długość ławki ~ 2 m, wysokość ~ 0,85m.

3.3.7.4. Kosze na śmieci

Projektuje się montaż 6 szt. koszy na śmieci dostosowanych stylistycznie do istniejących już w przestrzeni parku. Kosz na śmieci z daszkiem na jednym słupku do wbetonowania. Materiał: stal ocynkowana i malowana proszkowo. Wymiary części wystającej ponad grunt: wysokość ~ 1,00m, wysokość pojemnika ~ 0,5 m, średnica wkładu ~ 0,28m - pojemność wkładu min. 30l.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

4.1. Budynek administracyjny

Pow. zabudowy budynku	(m ²)	51,24
Pow. użytkowa budynku	(m ²)	35,5
Kubatura budynku	(m ³)	237,19
Długość	(m)	7,38
Szerokość	(m)	6,75
Wysokość	(m)	6,50
Liczba kondygnacji	szt.	1

4.2. Wiata

Powierzchnia	(m ²)	49,81
Wysokość	(m)	6,50

4.3. Taras

Powierzchnia	(m ²)	127,00
--------------	-------------------	--------

4.4. Altana

Powierzchnia	(m ²)	19,80
Wysokość	(m)	5,24

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

5.1. OPINIA GEOTECHNICZNA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. (Dz. U. z dnia 8 października 1998 r.), projektowane obiekty zaliczają się do pierwszej kategorii geotechnicznej (proste warunki gruntowe).

5.2. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

5.2.1. Budynek administracyjny

Istniejący budynek mieszkalny przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania na budynek administracyjny posadowiony jest na ścianach fundamentowych. Nie projektuje się zwiększenia powierzchni zabudowy budynku.

Ławy fundamentowe wykonane z cegły pełnej, posadowione zostały na głębokości 0,8 – 0,9 m ppt. W celu ustabilizowania oraz zwiększenia głębokości posadowienia budynku zaprojektowano podbicie istniejących fundamentów. Podbicie ma formę ławy fundamentowej gr. 35cm wykonanej pod istniejącym fundamentowaniem. Zbrojenie podbicia 4Ø12, łączenie prętów realizować można poprzez zakłady, spawanie, łączniki gwintowe, strzemiona Ø8 co 25cm.

Podbicie fundamentu należy realizować odcinkami nie dłuższymi niż 1m. Jednoczenie można wykonywać co czwarty odcinek wynikający z podziału długości podbicia.

5.2.2. Wiata

Konstrukcję wiaty zaprojektowano na stopach fundamentowych żelbetowych z betonu żwirowego klasy B-20 wylewane na mokro zbrojonych z kotwami stalowymi do montażu słupów drewnianych.

5.2.3. Altana

Posadowienie altany bezpośrednie, w formie żelbetowych ław i stóp fundamentowych wylewanych na budowie z betonu C20/25

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

- Liczba lokali użytkowych w budynku administracyjnym – 1

7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Pomieszczenie toalety w budynku administracyjnym spełnia warunek dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszającym się na wózkach inwalidzkich – przedmiotowy budynek to budynek parterowy z wejściem do toalety przewidzianym bezpośrednio z poziomu przyległego terenu (różnica poziomów, czyli wysokość progu nie przekracza 2cm).

8. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE JEGO WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE

1.1 ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

8.1.1. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY

Woda dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez dostawcę w ilości 200 dm³/dobę.

8.1.2. ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki sanitarno-bytowe w ilości odpowiadającej zużyciu wody odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Średni zrzut ścieków sanitarno-bytowych - 200 dm³/dobę.

8.1.3. ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych będą rozprowadzane po terenach nieutwardzonych zlokalizowanych na działce na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja.

8.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH

Eksploatacja budynku ze względu na jego funkcję oraz sama realizacja zamierzonych robót budowlanych nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ani płynnych.

8.3. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Przewidywana ilość odpadów komunalnych (bytowych) wynosi około 200 kg na rok. Będą one usuwane codziennie przez obsługę parku.

8.4. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ

Po zrealizowaniu projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, hałas odbierany przez osoby zajmujące budynek lub osoby znajdujące się w pobliżu tego budynku nie przekraczał poziomu stanowiącego zagrożenie dla ich zdrowia oraz pozwalał im spać, odpoczywać i pracować w zadowalających warunkach. Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej dla dźwięków powietrznych i uderzeniowych.

Emisja hałasu, drgań, promieniowania, pola magnetycznego i innych zakłóceń nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm oraz będzie się mieścić w granicach oddziaływania inwestycji.

8.5. WPŁYW BUDYNKU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie będzie wpływać w sposób znaczący na zmiany klimatu oraz nie spowoduje zanieczyszczenia wody i gleby, ponieważ eksploatacja instalacji nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska oraz nie będą stosowane substancje zubożające warstwę ozonową.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady takie jak: odpady opakowaniowe, odpady betonu, gruzu betonowego, gruzu ceglanego, materiałów ceramicznych, zmieszane odpady wymienionych rodzajów oraz odpady zmieszane z budowy, remontów i demontażu, odpady z remontów i przebudowy dróg, szkło, tworzywa sztuczne, żelazo i stal, kable, zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu. Szacowana na etapie realizacji przedsięwzięcia ilość

odpadów wynosi około 2 Mg. Wszystkie wytworzone w czasie prac budowlanych odpady, do czasu ich przekazania, magazynowane będą w miejscu prowadzonych prac, w odpowiednio wydzielonych, oznakowanych oraz przystosowanych do tego celu miejscach, w sposób selektywny. Wytworzone odpady zostaną przekazane do odzysku, w razie braku możliwości odzysku do unieszkodliwiania innym posiadaczom odpadów, posiadającym zezwolenia właściwych organów na gospodarowanie tymi odpadami.

Należy zachować szczególną ostrożność przy demontażu eternitowego pokrycia budynku. Prace te powinny być wykonane przez wyspecjalizowaną firmę a zdemontowane elementy pokrycia powinny zostać zabezpieczone i zutylizowane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP i ochrony środowiska.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Dostępne nośniki energii: paliwo gazowe oraz energia elektryczna

Budynek istniejący - źródło ciepła dla całego budynku stanowić będzie ogrzewanie grzejnikowe zasilane piecem elektrycznym. Wariantem alternatywnym jest zastosowanie ogrzewania gazowego. Wariantem optymalnym jest wariant projektowany.

Efekt środowiskowy i ekonomiczny jest korzystniejszy niż wariant alternatywny (ogrzewanie gazowe).

9.1. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

9.1.1. Analiza systemu ogrzewania

Nazwa	Projektowany	Alternatywny
Koszty eksploatacyjne $K_{H,E}$ zł/rok	3667,89	17393,87
Procentowe zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych %	-	-374,22
Koszty inwestycyjne $K_{H,I}$ zł	8118,00	9840,00
Procentowe zmniejszenie kosztów inwestycyjnych %	-	-21,21
Koszty eksploatacyjne w przeliczeniu na powierzchnię zł/m ² rok	103,32	489,97
Koszty inwestycyjne w przeliczeniu na powierzchnię zł/m ²	228,68	277,18
Roczne oszczędności kosztów ΔO_r zł/rok	-	-13725,98
Prosty czas zwrotu inwestycji w źródła alternatywne SPBT	-	-0,13
WYNIKI ANALIZY: Zastosowanie źródeł alternatywnych jest nie korzystne pod względem eksploatacyjnym i nie korzystne pod względem inwestycyjnym		

9.1.2. Analiza systemu przygotowania ciepłej wody

Nazwa	Projektowany	Alternatywny
Koszty eksploatacyjne $K_{W,E}$ zł/rok	489,90	1169,45
Procentowe zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych %	-	-138,71
Koszty inwestycyjne $K_{W,I}$ zł	1845,00	0,00
Procentowe zmniejszenie kosztów inwestycyjnych %	-	100,00
Koszty eksploatacyjne w przeliczeniu na powierzchnię zł/m ² rok	13,80	32,94
Koszty inwestycyjne w przeliczeniu na powierzchnię zł/m ²	51,97	0,00

Roczne oszczędności kosztów ΔOr zł/rok	-	-679,55
Prosty czas zwrotu inwestycji w źródła alternatywne SPBT	-	2,72
WYNIKI ANALIZY: Zastosowanie źródeł alternatywnych jest nie korzystne pod względem eksploatacyjnym i korzystne pod względem inwestycyjnym		

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

Budynek istniejący nie jest wyposażony w urządzenia do automatycznej regulacji temperatury oddzielnie w pomieszczeniach czy w wyznaczonej strefie ogrzewanej. Po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania zaprojektowano montaż ww. urządzeń.

Instalacja centralnego ogrzewania składa się z kotła elektrycznego wraz z wymaganym osprzętem oraz rozdzielacza z grupami pompowymi i zaworami mieszającymi. Zadaniem grup pompowych jest sterowanie przepływu ciepła w zależności od zapotrzebowania na poszczególnych obszarach instalacji, grzejniki ściennie będą wyposażone w głowice termostatyczne. Ponadto kocioł będzie sterowany poprzez sterownik wyposażony w czujnik temperatury oraz sterownik pokojowy umożliwiający z poziomu użytkownika ustawianie temperatury w zależności od potrzeb. Wszystkie te elementy kontrolno-pomiarowe umożliwią regulację przepływów ciepłej wody centralnego ogrzewania w zależności od indywidualnego zapotrzebowania.

11. ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

Po wykonaniu projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, przedmiotowy budynek wyposażony będzie w:

- instalację wodociągowa – z sieci gminnej wodociągowej
- instalację kanalizacji sanitarnej – do gminnej sieci kanalizacyjnej
- instalację centralnego ogrzewania – wodne ogrzewanie zasilane piecem elektrycznym
- instalację elektryczną

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Na podstawie § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej– niniejsze opracowanie nie wymaga uzgodnienia.

Projektowana inwestycja spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (D.U.Nr 109, poz. 719) z późn. zm.

12.1. Charakterystyka i parametry określające wielkość obiektu:

Przedmiotowy obiekt mieszkalny przebudowany na budynek administracyjny to budynek usługowy – obiekt zaplecza sanitarnego, technicznego i administracyjnego parku. Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ze względu na wysokość, należy do niskich „N” o wysokości 6,50 m, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony, ze ścianami zewnętrznymi i dachem z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia.

Powierzchnia użytkowa: 35,50 m². Kubatura budynku: 237,19 m³.

12.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, parametry pożarowe substancji palnych:

W budynku nie będą składowane materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719).

12.3. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi:

Budynek o usługowy o funkcji administracyjnej zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

12.4. Informacja o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego:

Dla pomieszczeń zaliczanych do kat. ZL nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

12.5. Ocena zagrożenia wybuchem:

W budynku nie ma pomieszczeń ani przestrzeni zewnętrznych zagrożonych wybuchem

12.6. Odporność pożarowa budynku:

Zgodnie z § 212 ust.2 warunków technicznych, wymaganą klasą odporności pożarowej dla przedmiotowego budynku użyteczności publicznej (budynek niski „N” zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi „ZL III”) jest klasa „C” – dla przedmiotowego budynku przyjęto klasę „D” odporności pożarowej, jako dopuszczalna na podstawie § 212 ust. 3, który dopuszcza przyjęcie klasy „D” odporności pożarowej dla budynku ZL III o jednej kondygnacji nadziemnej.

Elementy budynku, odpowiednio do klasy odporności pożarowej, winny spełniać co najmniej przedstawione poniżej wymagania, w zakresie odporności ogniowej – zgodnie z § 216 warunków technicznych: Klasa odporności pożarowej budynku :

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku (w minutach)					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

Elementy przedmiotowego budynku, w zakresie odporności ogniowej spełniają wymagania określone w §216 ust.1 W.T. jako obowiązujące dla elementów budynku w klasie „D” odporności pożarowej

- **główna konstrukcja nośna:** istniejące, remontowane ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej spełniają wymagania co najmniej **R30**.

- **konstrukcja dachu:** – przepisy nie określają wymagań. Elementy drewnianej więźby zabezpieczyć atestowanym preparatem chroniącym drewno przed ogniem i korozją biologiczną np. TYTAN, UNIEPAL-drew, HOLZ-Prof. lub FOBOS-M4 (lub innym preparatem równoważnym pod względem właściwości, zwiększającym odporność ogniową). Elementy winny być zabezpieczone do stopnia nie rozprzestrzeniania ognia.

- **strop** –Podwieszony sufit wykonany w systemie lekkiej zabudowy z płyt kompaktowych GKFI ognioodpornych i wodoodpornych gr.12,5mm – płyty impregnowane z rdzeniem z włókna szklanego. Górną warstwę stanowi płyta OSB ognioodporna oraz deski zabezpieczone w sposób podobny jak więźba dachowa

- **dla ścian zewnętrznych** – wymagane **EI 30**. Ściany zewnętrzne budynku– murowane z cegły pełnej spełniają wymagania. Jako elementy głównej konstrukcji nośnej budynku spełniają ponadto wymagania klasy **R30** w zakresie nośności ogniowej.

- **dla ścian wewnętrznych** – bez wymagań.

- **dla przekrycia dachu** – bez wymagań. Przekrycie dachu z dachówki ceramicznej - element nie rozprzestrzeniający ognia

Uwaga! W przedmiotowym budynku zaliczanym do kat. ZL III, stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

12.7. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, parametry pożarowe substancji palnych:

- **Podział budynku na strefy pożarowe:**

Budynek stanowi jedną strefę pożarową. Jest to strefa zaliczana do kategorii zagrożenia ludzi „ZL III”.

12.8. Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe:

budynek usytuowany jest (od strony zachodniej) w odległości 102,91m od istniejącego budynku gospodarczego konstrukcji murowanej na działce nr ewid. 877/11 oraz 72 m od murowanego budynku usługowego na działce 885/1.

12.9. Warunki ewakuacyjne:

Przewidywana maksymalna liczba osób w budynku: 4 osoby

Wyjścia ewakuacyjne: wyjścia z budynku to jednocześnie wyjścia ewakuacyjne.

Dojścia ewakuacyjne: w obiekcie nie występują dojścia ewakuacyjne.

12.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje użytkowe: instalację wodno-kanalizacyjną, instalację C.O. oraz instalacje elektryczne – wykonanie instalacji zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów i norm, na podstawie projektów branżowych.

12.11. Wyposażenie obiektu w urządzenia służące bezpieczeństwu pożarowemu:

Projektowany budynek nie należy do obiektów wymagających stosowania systemu sygnalizacji pożarowej, stałych urządzeń gaśniczych ani dźwiękowego systemu ostrzegawczego.

- **przeciwpożarowy wyłącznik prądu**, dla przedmiotowego obiektu nie jest wymagane zainstalowanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

13.12. Wyposażenie w gaśnice:

Budynek należy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy – 2 gaśnice o masie środka gaśniczego 2kg (lub 3dm²), spełniające wymagania Polskich Norm dot. Gaśnic: jedną w pomieszczeniu toalety i jedną w pomieszczeniu administracyjnym

13.13. Drogi pożarowe, zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, przedmiotowy budynek nie jest wymieniany jako obiekt, do którego należy doprowadzenia drogę pożarową spełniającą wymagania określone w warunkach technicznych oraz powołanym Rozporządzeniu, umożliwiającą dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu o każdej porze roku.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru: woda w wymaganej ilości zapewniona jest z sieci wodociągowej.

13. INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO O KTÓRYM MOWA W ART. 9 USTAWY, LUB O ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, O KTÓRYM MOWA W ART. 6A UST. 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 961)

Nie dotyczy