

II. CZĘŚĆ OPISOWA

(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 1 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020.1333).

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza budynku na potrzeby przedszkola. Projektuje się dostosowanie istniejącego budynku do obowiązujących przepisów. Obrys budynku pozostanie bez zmian. Zagospodarowanie terenu we wjazd, wejścia, taras - pozostanie bez zmian.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka jest zabudowana budynkiem przedszkola – będącym przedmiotem niniejszego opracowania projektowego. Na terenie znajduje się istniejący plac zabaw, który będzie wyposażony w nowe urządzenia zabawowe dla dzieci. Na terenie działki w obrębie budynku zlokalizowana będzie jednostka zewnętrzna klimatyzacji.

Działka posiada przyłącze sieci elektrycznej; przyłącza wody oraz przyłącza do sieci kanalizacji ogólnospławnej.

3. Projektowane zagospodarowania działki.

Projektowana nadbudowa i przebudowa wraz ze zmianą użytkowania poddasza ma na celu powiększenie przedszkola o dwa pełnowymiarowe oddziały przedszkole z zapleciami sanitarnymi na poddaszu i polepszenie warunków dla dzieci i pracowników w całym obiekcie przedszkola. Jednocześnie obiekt zostanie dostosowany do obowiązujących przepisów sanitarnych, bhp i przeciwpożarowych. Teren pozostanie bez zmian. Projektuje się wymienić na nowe istniejące urządzenia placu zabaw dla dzieci. Wjazd na działkę pozostaje bez zmian. Miejsca postojowe na dotychczasowych zasadach.

a. urządzenia związane z obiektami budowlanymi:

- przyłącze do sieci gazowej – istniejące bez zmian,
- przyłącze do sieci wodociągowej – istniejące bez zmian,
- przyłącze do sieci kanalizacji ogólnospławnej – istniejące bez zmian,

b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej w obrębie działki Inwestora.
- W budynku istnieje kuchnia cateringowa – nie przewiduje się odprowadzania ścieków wymagających dodatkowego oczyszczenia – bez zmian.
- Wody opadowe z dachu będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej znajdującej się w działce inwestora – bez zmian.

c. układ komunikacyjny:

Istniejący dojazd do budynku z pl. Dąbrowskiego; dojście piesze od strony placu Dąbrowskiego – istniejące – bez zmian.

d. Sposób dostępu do drogi publicznej:

Dostęp do działki przez wejście bezpośrednio z chodnika przy placu Dąbrowskiego, dalej przez układ komunikacyjny Rydzyny.

e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- przyłącze elektryczne:

Obecnie na terenie obiektu znajduje się istniejące przyłącze elektroenergetyczne.

- przyłącze elektryczne: istniejące,

- przyłącze wodociągowe: istniejące, bez zmian

- przyłącze gazowe: istniejące, bez zmian

- przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (ogólnospławne) – bez zmian

- przyłącze teletechniczne:

Obiekt posiada istniejące przyłącze telekomunikacyjne zapewniające dostęp dla szerokopasmowej sieci internetowej.

f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Teren wokół istniejącego budynku zostanie uporządkowany, zieleni uporządkowana, istniejące drzewa odpowiednio przycięte, żeby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowników.

4. Zestawienie powierzchni Zagospodarowania Terenu:

Powierzchnia działki: 494/1 – 530 m²

Powierzchnia działki: 495/7 – 952 m²

Powierzchnia działki: 497/2 – 1 486 m²

Razem działki: 2 968 m² (100 %)

Powierzchnia istniejącej zabudowy: 652,0 m² (22,0 %)

Powierzchnia istniejącego tarasu: 101,7 m² (3,43 %)

Powierzchnia utwardzona: 894,0 m² (30,13 %)

Powierzchnia biol. czynna: 1 320,3 m² (44,44 %)

Powierzchnia użytkowa istniejąca: 687,32 m²

Powierzchnia użytkowa projektowana: 712,1 m²

5. Inne informacje i dane:

a. Zgodność z ustaleniami prawa miejscowego:

Działka objęta jest Decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

DECYZJA NR 27/2021 Z DNIA 24 stycznia 2022 r. symbol IGK.6733.27.2021.2022

- lokalizacja działki w jednostce: zabudowa usługowa,
- usytuowanie – linia zabudowy – bez zmian - **warunek spełniony**,
- gabaryty obiektu - szerokość elewacji frontowej: pozostaje bez zmian; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: dopuszcza się nadbudowę budynku poprzez wprowadzenie ściany kolankowej o wysokości do 1 m ponad istniejący poziom posadzki poddasza - **warunek spełniony**,
- liczba kondygnacji – wysokość budynków – wielkość powierzchni zabudowy: pozostaje bez zmian; udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30 % powierzchni działek; - **warunek spełniony**,
- geometria dachu – geometria dachu: a) dla głównych połaci dachowych dach skośny dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 35°, z dopuszczeniem zastosowania lukarn rozbijających wizualnie bryłę budynku oraz okien połaciowych wpisujących się w linie otworów okiennych niższych kondygnacji b) usytuowanie kalenicy głównej budynku: pozostaje bez zmian, c) wysokość kalenicy: pozostaje bez zmian - **warunek spełniony**,

b. Informacja czy działka jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

- Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Rydzyna wpisanego do rejestru zabytków na podstawie orzeczenia nr KI.IV-73/40/57 z dnia 8 lutego 1957 r. pod numerem rejestru 167/610 oraz na obszarze założenia rezydencjonalno - urbanistycznego Rydzyny, uznanym za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 marca 2017 r.;
 - Lokalizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac na etapie projektu ostatecznego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - Planowana inwestycja położona jest na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych nr 2, wg gminnej ewidencji zabytków;
- Wymagana jest szczególna dbałość i staranność w zakresie przyjętych rozwiązań architektonicznych oraz stosowanych materiałów, poprzez umiejętne wykorzystanie i nawiązanie do istniejącego w sąsiedztwie sposobu zabudowy.

c. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Na działkę nie ma wpływu eksploatacja górnicza.

d. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Planowana inwestycja nie pogorszy stanu środowiska, a wszelka uciążliwość zamykać się będzie w granicach własnej działki. Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 .

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Dla budynku jest wymagana droga pożarowa oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę. Przyległa droga pl. Dąbrowskiego oraz działka 497/2 spełnia wymogi dojazdu p.poż. Hydrant zlokalizowany jest w odległości do 35 metrów od budynku. Usytuowanie budynku oraz budowa jego przegród zewnętrznych spełnia wymagania przeciwpożarowe Warunków Technicznych oraz przepisów odrębnych.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiono w formie pisemnej.

Definicja obszaru oddziaływania obiektu wg § 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami): teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

Analiza funkcjonalno-użytkowa działek sąsiednich

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna	Uwagi	Odległość budynku do granicy działki
497/2	Prawo budowlane, Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim	działka zabudowana budynkiem szkoły	7,6 m

	powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, WT.		
495/6	j.w.	działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym	w granicy
495/5	j.w.	działka zabudowana budynkiem usługowym	11,0 m

Analiza obiektu kubaturowego

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd.:

- przesłanianie (zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych).

- zacienianie (zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Projektowany budynek nie będzie powodował nadmiernego zacienienia pomieszczeń mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich.

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO:

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

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

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu.
4. Charakterystyczne parametry obiektu.
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.
7. Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych.
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.
12. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej.
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 o ochronie przeciwpożarowej.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Rzut piwnicy – stan istniejący. | 11. Rzut parteru – stan projektowany. |
| 2. Rzut parteru – stan istniejący. | 12. Rzut I piętra – stan projektowany. |
| 3. Rzut I piętra – stan istniejący. | 13. Rzut poddasza – stan projektowany. |
| 4. Rzut poddasza – stan istniejący. | 14. Rzut dachu – stan projektowany. |
| 5. Rzut dachu – stan istniejący. | 15. Przekrój – stan projektowany. |
| 6. Przekrój – stan istniejący. | 16. Przekrój – stan projektowany. |
| 7. Przekrój – stan istniejący. | 17. Elewacja – stan projektowany. |
| 8. Elewacja – stan istniejący. | 18. Elewacja – stan projektowany. |
| 9. Elewacja – stan istniejący. | 19. Elewacja – stan projektowany. |
| 10. Elewacja – stan istniejący. | 20. Elewacje - kolorystyka– stan projektowany. |

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

BUDYNEK USŁUGOWY - EDUKACYJNY – PRZEDSZKOLE PUBLICZNE
KATEGORIA IX

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu.

Projektowana nadbudowa poddasza o 1 m ścianki kolankowej, bez zmieniania poziomu istniejącej kalenicy pozwoli wygospodarować na poddaszu obiektu 2 pełnowymiarowe sale przedszkole dla dzieci wraz z zapleciami sanitarnymi oraz niezbędnymi pomieszczeniami tej kondygnacji obiektu. Poprzez ingerencję w obiekt należy dostosować cały budynek do obowiązujących przepisów. Przede wszystkim należy wydzielić pożarowo istniejącą klatkę schodową, a na poddaszu zapewnić jej oddymianie. Istniejącą winę spożywczą należy doprowadzić na poddasze do pomieszczenia wydawania posiłków. Na parterze zlokalizowano toaletę dla osób niepełnosprawnych z zapleczem porządkowym dla danej kondygnacji. Przebudowuje się również pomieszczenie socjalne dla pracowników, aby spełniało przepisy. Na piętrze projektuje się pokój nauczycielski z szafkami pracowniczymi oraz miejscem spożywania posiłków oraz zaplecze sanitarne dla nauczycieli. Na poddaszu wydziela się pomieszczenie socjale z toaletą oraz pomieszczenie porządkowe. Ponadto istniejące toalety dla dzieci na parterze i I piętrze zostaną przebudowane, wyposażone w nowe toalety, umywalki i ścianki działowe z drzwiami typu sanipol między ustępami. Części piętra łącznika zostanie przeznaczona na gabinet specjalistów np. logopeda, psycholog oraz część na archiwum.

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu.

Budynek istniejący zostanie zachowany w rzucie bez zmian. Wprowadza się ocieplenie całości obiektu, kolorystykę elewacji. Największa ingerencja projektowana jest na poddaszu – istniejące – nieużytkowe przez podniesienie ścianki kolankowej o wysokość 1,0 m nad poziom posadzki poddasza oraz zmianę kąta dachu z 41 stopni na 34 stopnie z zachowaniem istniejącego poziomu kalenicy pozwoli na wygospodarowanie sal zajęć dla dzieci przedszkolnych z zapleciami. Sale zostaną doświetlone oknami dachowymi w połaci dachu i częściowo oknami w ścianie kolankowej. Łazienki i zaplecze wydawki posiłków będą doświetlone oknami dachowymi. Dla urozmaicenia elewacji wschodniej wprowadza się w osi kalenicy dwa okna na poszczególnych kondygnacjach.

Projektowane wykończenie elewacji i kolorystyka:

- stolarka drzwiowa i okienna – istniejące – w kolorze białym, bez zmian;

UWAGA: w części południowej obiektu projektuje się wymianę stolarki okiennej na nową o lepszych parametrach przenikalności cieplnej, z zachowaniem wielkości otworów i wyglądu okien – aby dopasować do całości obiektu.

- obróbki blacharskie – odcienie szarości,

- elewacja – wg kolorystyki elewacji. Wprowadza się opaski okienne wokół okien, gzymsy między kondygnacyjne – malowane na elewacji.

Ścianka kolankowa od strony zewnętrznej ma być wykończona okładziną elewacyjną ceramiczną – kolorystycznie spójną z dachówką – dla optycznego „zmniejszenia” wysokości obiektu.

- tynk mineralny w kolorze naturalnym – odcień szarości;

Na etapie realizacji założeń projektowych należy wykonać próbki kolorystyczne - wielkości minimum 1 m x 1 m powierzchni elewacji. Po pomalowaniu próbek kolorystycznych, w obu wariantach, należy zawiadomić WUOZ delegatura w Lesznie, Inwestora oraz Projektanta w celu spotkania na budowie i podjęcia ostatecznej decyzji dotyczącej kolorystyki.

Opis stanu istniejącego i ekspertyza techniczna.

Budynek na planie prostokąta, z przybudówką od strony zachodniej. Wymiary istniejącej głównej bryły budynku to ok. 27,1x10,4 m w rzucie i ok. 12,5 m wysokości w kalenicy mierząc od poziomu terenu przy wejściu głównym. Budynek częściowo podpiwniczony (w części wchodniej), ma dwie kondygnacje użytkowe oraz poddasze (będące w niniejszym opracowaniu przedmiotem przebudowy i adaptacji).

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie bieżących pomiarów i oględzin a także biorąc pod uwagę dostępną dokumentację, tj. m.in. ekspertyzę autorstwa firmy „Studio K2 architekt Piotr Koński” będącą częścią ostatecznie niewykorzystanego projektu adaptacji poddasza z roku 2009. Stwierdzono że w ciągu 15 lat które upłynęły od czasu opracowania tej ekspertyzy ogólny stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych budynku nie uległ istotnemu pogorszeniu.

Posadowienie budynku bezpośrednie, na ławach fundamentowych betonowych, z wykorzystaniem kamieni polnych. Ocenia się że praca fundamentów pod obecnymi obciążeniami jest prawidłowa. Widoczne jest charakterystyczne zarysowanie na styku części podpiwniczonej i tej bez piwnicy, jednak bazując na poprzednich opracowaniach można stwierdzić że zarysowanie to nie postępuje i nie powiększa się. Ocenia się że projektowana przebudowa nie wpłynie w sposób istotny na obciążenia przekazywane na istniejące fundamenty i ich nośność będzie wystarczająca.

Ściany nośne budynku murowane z cegły ceramicznej kratówki oraz cegły pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej, murowane na 1,5 cegły tj. o grubości ok 38 cm. Ściany obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. W toku oględzin nie stwierdzono istotnych uszkodzeń czy spękań ścian, ich stan ocenia się jako dobry.

Stropy nad piwnicą oraz nad parterem i pierwszym piętrem gęstożebrowe o wysokości konstrukcyjnej 24 cm i rozstawie belek nośnych 60 cm. Na stropie nad 1 piętrem wylewka włókno-betonowa izolacyjna, którą należy rozebrać i zastąpić nowymi warstwami stropowymi zgodnie z projektem architektury. Stan techniczny stropów dobry – nie są widoczne ugięcia czy spękania, nie da się rozpoznać przebiegu elementów konstrukcyjnych co wskazuje na ich jednolitą i prawidłową pracę. Nośność stropów jest wystarczająca dla projektowanych obciążeń.

Istniejąca konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa z dwiema ściankami stolcowymi – jedna oparta na ścianie wewnętrznej nośnej budynku, drugi rząd słupów opiera się

na stropie za pośrednictwem murłat. Spadek dachu głównego ok 40 st. Dach posiada regularnie rozmieszczone lukarny z zadaszeniem dwuspadowym symetrycznym o kącie ok 43 st. Stan techniczny konstrukcji dachu dobry wizualnie drewno jest zdrowe, niezniszczone przez wilgoć, próchnicę czy korniki. Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna. Z uwagi na konieczną kapitalną przebudowę celem zwiększenia przestrzeni użytkowej na poddaszu konstrukcja dachu, z wyjątkiem ścianki stolcowej tj. słupów mieczy i płatwi opartych na ścianie nośnej wewnętrznej, przeznaczona jest do rozbiórki. Po dokonaniu rozbiórek należy w porozumieniu z projektantem konstrukcji poddać ocenie stan techniczny zdemontowanych elementów i zdecydować o ich ewentualnym ponownym wykorzystaniu.

Schody w budynku wykonane są jako żelbetowe – nie planuje się ich przebudowy, stan techniczny dobry.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

a. Kubatura: 2 174,5 m³

b. Zestawienie powierzchni:

PARTER - POWIERZCHNIE

0.2	biuro dyrektora	9,8 m ²	panele podłogowe
0.3	toaleta niepełnosp.	5,3 m ²	plytki ceramiczne
0.4	przedsiónek	5,0 m ²	plytki ceramiczne
0.5	klatka schodowa	22,3 m ²	plytki ceramiczne
0.6	komunikacja	35,2 m ²	plytki ceramiczne
0.7	pom. istniejące	81,0 m ²	plytki ceramiczne
0.8	pom. socjalne	7,9 m ²	plytki ceramiczne
0.9	toaleta	3,9 m ²	plytki ceramiczne
0.10	wydawka	16,5 m ²	plytki ceramiczne
0.11	sala przedszkolna	60,9 m ²	panele podłogowe
0.12	sanitariaty	10,5 m ²	plytki ceramiczne
0.13	zaplecze sali	5,2 m ²	panele podłogowe
razem:		268,3 m ²	

PIĘTRO - POWIERZCHNIE

1.1	klatka schodowa	39,5 m ²	plytki ceramiczne
1.2	komunikacja	23,6 m ²	plytki ceramiczne
1.3	pokój nauczyciel.	9,6 m ²	plytki ceramiczne
1.4	toaleta	3,8 m ²	plytki ceramiczne
1.5	sanitariaty	13,7 m ²	plytki ceramiczne
1.6	sala przedszkolna	60,6 m ²	panele podłogowe
1.7	wydawka	16,9 m ²	plytki ceramiczne
1.8	sala przedszkolna	60,8 m ²	panele podłogowe
1.9	sanitariaty	10,6 m ²	plytki ceramiczne
1.10	zaplecze sali	5,3 m ²	panele podłogowe
1.11	gabinet	16,7 m ²	panele podłogowe
1.12	archiwum	9,0 m ²	plytki ceramiczne
razem:		270,1 m ²	

PODDASZE - POWIERZCHNIE

2.1	klatka schodowa	18,0 m ²	plytki ceramiczne
2.2	komunikacja	13,7 m ²	plytki ceramiczne
2.3	zaplecze	7,2 m ²	plytki ceramiczne
2.4	sanitariaty	8,5 m ²	plytki ceramiczne
2.5	sala przedszkolna	49,6 m ²	panele podłogowe
2.6	wydawka	14,3 m ²	plytki ceramiczne
2.7	sala przedszkolna	49,3 m ²	panele podłogowe
2.8	sanitariaty	13,1 m ²	plytki ceramiczne
razem:		173,7 m ²	

łącznie powierzchnia użytkowa: 712,1 m²

a. Wymiary budynku:

wymiary budynku – bez zmian (skrajne) 33,83 x 10,70 m

wysokość budynku 11,91 m

b. Liczba kondygnacji: 3

1. **Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.**

Nie ingeruje się w fundamentowanie obiektu.

2. **W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych; N/d**

3. **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 2006 r., w tym osoby starsze – budynek od strony wejściowej zlokalizowany na wysokości 70 cm. Na końcu istniejącego tarasu znajduje istniejący podnośnik windy zapewniający dostęp dla osób niepełnosprawnych.**

4. **Parametry techniczne obiektu budowlanego.**

a. **Zapotrzebowania i jakość wody, ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych.**

Przewiduje się wykorzystanie istniejącego przyłącza wodociągowego – bez zmian.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej w działce Inwestora – bez zmian.

Wody opadowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w działce Inwestora – bez zmian

b. **Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.**

Nie dotyczy.

c. **Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.**

Przewiduje się wytwarzanie standardowych ilości odpadów bytowych. Odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach na terenie budynku w specjalnie do tego wyznaczonym pomieszczeniu i wywożone zgodnie z planem gospodarki odpadami Gminy Rydzyna.

- d. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Nie dotyczy.

- e. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym głębę, wody powierzchniowe i podziemne .

Przebudowywany budynek nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan. Planuje się wykonać nowe nasadzenia drzew i krzewów. Obiekt nie będzie ingerował w wody podziemne i powierzchniowe.

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

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

Zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji:	E_{UCO+W} [kWh/m ² rok]	23,70
Zapotrzebowanie na energię użytkową do przygotowania ciepłej wody użytkowej:	E_{UCWU} [kWh/m ² rok]	7,79
Zapotrzebowanie na całkowitą energię użytkową:	E_U [kWh/m ² rok]	31,49

b. Dostępne nośniki energii.

Dostępne technicznie i ekonomicznie nośniki energii:

- energia elektryczna (sieć elektroenergetyczna systemowa),
- gaz ziemny

c. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej.

Do analizy porównawczej wybrano:

system podstawowy:

- gaz ziemny (miejscowe wytwarzanie energii w budynku) – kocioł kondensacyjny dwufunkcyjny

system alternatywny:

- energia elektryczna (sieć elektroenergetyczna systemowa) - pompa ciepła powietrzno-spalinowa

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

	System zaprojektowany	System alternatywny
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system grzewczy i wentylacyjny do ogrzewania i wentylacji $Q_{K,H}$	19897,55[kWh/rok]	4737,51[kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system do podgrzania ciepłej wody $Q_{K,W}$	10599,08[kWh/rok]	2743,29[kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system oświetlenia wbudowanego $Q_{K,L}$	0,00[kWh/rok]	0,00[kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową dla budynku Q_K	4204,24[kWh/rok]	4204,24[kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU	36731,42[kWh/rok]	13811,73[kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla budynku EK	31,49[kWh/m ² rok]	31,49[kWh/m ² rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla budynku EP	45,68[kWh/m ² rok]	13,49[kWh/m ² rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla budynku EP wg wymagań WT2017	69,00[kWh/m ² rok]	48,49[kWh/m ² rok]
Jednostkowa wartość emisji CO ₂	70,00[kWh/m ² rok]	70,00[kWh/m ² rok]
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	0.015[t CO2/m ² rok]	0.014[t CO2/m ² rok]

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

	System zaprojektowany	System alternatywny
Koszty inwestycyjne [PLN]	15000	145000
Roczne Koszty eksploatacyjne [PLN/rok]	9858.92	6244.87
EP [kWh/m ² rok]	69	48.49
Wybrany system	TAK	NIE

Uzasadnienie	Wybór systemu podstawowego jest bardziej zasadny pod względem ekonomicznym i użytkowym.
--------------	---

1. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Projektuje się automatykę sterującą wysokością temperatury zasilania w funkcji temperatury zewnętrznej powietrza. Dodatkowo każdy odbiornik ciepła wyposażony zostanie w indywidualną głowicę termostatyczną. Każde z pomieszczeń posiadać będzie możliwość indywidualnej regulacji temperatury.

2. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

a. Nadproża.

W związku z planowanymi nowymi otworami okiennymi i drzwiowymi zaprojektowano w ścianach zewnętrznych budynku wstawienie nadproży stalowych podwójnych. Nadproża wykonać zgodnie z projektem technicznym, każda z belek powinna mieć zagwarantowane podparcie w murze na min. 15 cm, na poduszce betonowej.

W ścianach wewnętrznych dla otworów drzwiowych zaprojektowano nadproża prefabrykowane tyłu SBN lub L-19.

W razie konieczności przemurować istniejącą ścianę cegłą pełną kl. 15 na zaprawie cementowo-wapiennej kl. M5.

b. Strop nad 1 piętrem.

Stan techniczny istniejącego stropu jest dobry.

Planuje się wykucie w istniejącym stropie otwór na windę towarową o wymiarach ok. 0,98/1,22 m. Wokół otworu wykonać wymian żelbetowy zgodnie z projektem technicznym.

W związku z wykonywaną na nowo konstrukcją dachu oraz z uwagi na konieczność zachowania obecnego poziomu użytkowego posadzki pod częścią projektowanych słupów zaprojektowano stalowe żebra oparte na istniejących ścianach nośnych, zagłębione w istniejący strop, przebiegające w linii pustaków stropowych.

Uwaga! Z uwagi na brak możliwości przeprowadzenia na etapie projektu kompleksowych robót odkrywkowych wszystkie rozwiązania konstrukcyjne dotyczące istniejącego stropu należy zweryfikować i potwierdzić w porozumieniu z projektantem w trakcie robót budowlanych.

c. Ściany kolankowe.

Ściany kolankowe murowane, z wieńcem i trzpieniami żelbetowymi w rozstawie do 3 m. Zbrojenie projektowanych trzpieni należy wkleić na kotwy chemiczne w istniejący wieniec

stropowy. Trzpienie wykonać w zazębieniach muru, bez docinania elementów. Ściana kolankowa murowana z bloczków z betonu komórkowego.

d. Konstrukcja dachu.

Projektowana konstrukcja dachu analogiczna do istniejącej – krokwiowo płatwiowa z dwiema ściankami stolcowymi, jednak jeden rząd słupów oparty zamiast na murłatach ułożonych na stropie opierał się będzie na stalowych żebrach ukrytych w grubości płyty stropowej.

Wszystkie elementy drewniane z drewna klasy C24. Krokwie w rozstawie ok 90-100 cm, zgodnie z projektem technicznym. Rozstaw a także rozmieszczenie otworów okiennych, kominiowych, wymianów itp. zweryfikować na budowie z uwzględnieniem wymiarów rzeczywistych. Projektowane płatwie stalowo drewniane, szczegóły wg projektu technicznego.

e. Kominy, wentylacja.

Zaprojektowano układ wentylacji grawitacyjnej, częściowo wspomaganą wentylatorami mechanicznymi. Projekt przewiduje montaż nawiewników okiennych oraz wykorzystanie istniejącej instalacji wentylacji. Istniejące w starej części kominy należy naprawić, jeżeli zajdzie potrzeba podwyższyć – ze względu na nowo kształtowane spadki istniejących dachów, wykonać opierzenia, otynkować, pomalować na kolor elewacji;

f. Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna: PCV lub aluminiowa. Szklenie szybą potrójną. Uw dla całego okna: $<0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Drzwi zewnętrzne: aluminiowe. $\text{Uw} < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Zaleca się montaż stolarki z dodatkowym uszczelnieniem taśmami i/lub w warstwie termoizolacji.

Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej na rysunku elewacji.

W budynku projektuje się montaż niektórych drzwi o odporności p.poż. EI30 oraz EIS.

g. Schody.

Schody żelbetowe.

h. Instalacja wodociągowa.

Budynek zostanie wyposażony w nową instalację wodociągową, zasilaną z istniejącego przyłącza wodociągowego zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni. Projektuje się dodatkowo rozbudowę istniejącej instalacji hydrantowej zasilaną z istniejącego przyłącza wodociągowego. Rozprowadzenie instalacji w budynku zaprojektowano w układzie poziomym. Rurociągi będą prowadzone w części podstropowej oraz posadzkowej do każdego z urządzeń. Instalację wykonać z rur z tworzywa sztucznego – PEX oraz rur stalowych ocynkowanych - instalacja hydrantowa. Instalacja wodociągowa powinna mieć zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody w sieci wodociągowej. Przewody wody zimnej oraz hydrantowej w celu zabezpieczenia przed wykraplaniem wilgoci zaizolować pianką PE gr. Co najmniej 6 mm, do przewodów zastosować otulinę przeznaczoną do zabetonowania. Ciepła woda będzie przygotowywana centralnie w pomieszczeniu kotłowni.

Rurociągi wody ciepłej i cyrkulacji wykonać z rur PEX. Przewody wody ciepłej i cyrkulacji zaizolować izolacją termiczną. Instalacje wody hydrantowej wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Instalacja hydrantowa wyposażona będzie w dodatkowe hydranty HP 25 z węzłem półsztywnym o długości 30 m z miejscem na gaśnicę.

i. Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji ogólnospławnej znajdującej się w działce Inwestora. Główne poziomy rozprowadzające będą pod podłogą parteru. Piony zlokalizowane będą w szachtach instalacyjnych. Podejścia do przyborów sanitarnych układane będą w ścianach lub warstwach posadzkowych i sufitach podwieszanych.

Instalacje kanalizacyjne zaprojektowano z rur i kształtek z PVC oraz PP/HT. Przewody poziome należy wykonać ze spadkiem minimum 1,5 % oraz zabezpieczyć przed uszkodzeniami i przemarzaniem.

j. Instalacja ogrzewcza.

Zaprojektowano ogrzewanie wodne, pompowe dwururowe. Budynek ogrzewany będzie za pomocą kotła gazowego o mocy 70kW. Instalacja centralnego ogrzewania rozprowadzana będzie pod stropem przewodami stalowymi ze stali węglowej zaprasowanej. Jako odbiorniki ciepła zastosowano grzejniki stalowe płytowe.

k. Instalacje elektryczne.

Obiekt posiada przyłącze elektryczne nN 0,4kV. Licznik energii elektrycznej znajduje się przy bocznym wejściu do budynku. Wewnętrzne linie zasilające zostaną rozprowadzone w obiekcie za pomocą miedzianych kabli i przewodów układanych na poziomych trasach, podtynkowo oraz w posadzce i p/t. Wszystkie linie kablowe wewnętrzne projektuje się w systemie TN-S, z oddzielnymi przewodami neutralnymi N i ochronnym PE. Instalacja elektryczna w pomieszczeniach technicznych, w pomieszczeniach sanitarnych wykonana zostanie o stopniu ochrony IP44. W części sal lekcyjnych, w pomieszczeniach biurowych oraz w komunikacji o stopniu min. IP20.

Na potrzeby wewnętrznego rozdziału energii elektrycznej projektuje się trzy rozdzielnice piętrowe. Z projektowanych rozdzielnic zasilane będą poszczególne obwody elektryczne do oświetlenia i gniazd.

W obiekcie będą wykonane następujące rodzaje oświetlenia: podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne. Instalacje oświetlenia podstawowego zostanie wykonane zgodnie z standardem i wymogami zawartymi w normie PN- EN12464-1:2011.

Oświetlenie awaryjne zostanie wykonane zgodnie z normą PN-EN 1838:2005 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

Projektuje się instalację oświetlenia terenu zewnętrznego (istniejący taras) z wykorzystaniem opraw ze źródłem LED montowanych na słupach oświetleniowych. Oświetlenie terenu zewnętrznego sterowane będzie z wykorzystaniem zegara astronomicznego.

Instalacje ochrony odgromowej, uziemienia i połączeń wyrównawczych zostaną wykonane zgodnie z wymaganiami normy PN-EN 62305 oraz PN-IEC 60364-5-54.

I. Instalacje teletechniczne

Budynek zostanie wyposażony w system okablowania strukturalnego dedykowanego dla systemów wykorzystujących sieć Ethernet IP (np. LAN, CCTV).

Okablowanie poziome (miedziane) z punktu dystrybucyjnego rozchodzić się będzie promieniście do poszczególnych punktów abonenckich. Okablowanie strukturalne prowadzone będzie na odrębnych trasach kablowych. W obiekcie projektuje się instalację monitoringu (w częściach korytarzowych) oraz instalację alarmową.

2. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projektowana nadbudowa i przebudowa - budynek niski należy do kategorii „B” odporności pożarowej. Zaliczany do klasy zagrożenia ludzi ZL II.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					przekrycie dachu
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	
"B"	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o↔ i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30

Usytuowanie budynku jest zgodne z wymaganiami ochrony pożarowej.

HP zewnętrzne – 10 l/sek

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR	GMINA RYDZYNA UL. RYNEK 1; 64 - 130 RYDZYNA
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOŁA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NA POTRZEBY PRZEDSZKOŁA
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	PL. DĄBROWSKIEGO 1A 64-130 RYDZYNA KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: IX
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 301304_4 RYDZYNA NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0001 RYDZYNA NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: 494/1; 495/7; 497/2 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 301304_4.0001.494/1 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 301304_4.0001.495/7 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 301304_4.0001.497/2
SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTY	1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE 2. UZGODNIENIE WUOZ.

CZERWIEC 2024 r.

1. Zakres robót.

Zakres robót obejmuje nadbudowę oraz przebudowę budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na potrzeby przedszkola. Całość realizacji planuje się prowadzić jednocześnie, z zachowaniem technologicznej kolejności wykonywanych robót.

Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- Przygotowanie placu budowy,
- Wykopy i wykonanie fundamentów,
- Zasypanie wykopów,
- Montaż drewnianej konstrukcji ścian i dachu,
- Wykonanie pokrycia dachowego
- Montaż konstrukcji ścian działowych,
- Wykonanie przyłączy instalacyjnych,
- Rozprowadzenie sieci instalacyjnych po obiekcie,
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wykonanie izolacji termicznej ścian i dachu, wykończenie ścian od zewnątrz i od wewnątrz,
- Roboty wykończeniowe obejmujące wykonanie wylewek, posadzek, wykonanie sufitów podwieszanych malowanie ścian i sufitów,
- Montaż gniazd i opraw oświetleniowych,
- Montaż grzejników c.o.
- Montaż instalacji i przyborów sanitarnych.

1. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce nie ma obiektów budowlanych.

2. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zagrożenia występujące okresowo, podczas realizacji określonych robót:

- Praca w wykopach, praca na wysokościach,
- Załadunek, rozładunek i transport materiałów,

Zagrożenia występujące w ciągu całej realizacji robót:

- Zagrożenie potrąceniem przez pojazdy,

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

- przysypanie ziemią przy wykonywaniu wykopów, upadek do wykopu,
- praca na rusztowaniach,
- praca na wysokości ponad 3,0 m,
- brak odpowiednich zabezpieczeń przy wykonywaniu prac,
- nieodpowiednie posługiwanie się sprzętem budowlanym,

- Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym przy odłączaniu i podłączaniu napięcia,
- Skaleczenia w trakcie montażu instalacji,
- Uderzenia narzędziami i materiałami,
- Poparzenia od gorących elementów instalacji, w wypadku wycieku.

4. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia oraz wyposażeniu zaplecza socjalnego.

Teren budowy winien zostać oznakowany tablicami informującymi o zakazie wstępu na teren budowy.

Miejsca głębokich wykopów należy oznakować tablicami informującymi o głębokich wykopach.

W sąsiedztwie placu budowy w uzgodnieniu z użytkownikiem usytuować zaplecze socjalne.

Składa się ono z pomieszczeń biurowych, szatni pracowniczych oraz sanitariatów wyposażonych w umywalnię natryski i ubikacje.

Zagospodarowanie placu budowy powinno być wykonane przed rozpoczęciem robót budowlanych. Sprawdzenie zagospodarowania placu budowy powinno obejmować w szczególności:

- ogrodzenia terenu,
- dróg,
- doprowadzenia energii elektrycznej i wody,
- urządzeń higieniczno-sanitarnych,
- urządzeń socjalno-bytowych.

Teren budowy lub robót powinien być zabezpieczony ogrodzeniem. Ogrodzenie placu budowy powinno być tak wykonane, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,50 m.

5. Sposób prowadzenia instruktażu.

Przed przystąpieniem pracowników do realizacji robót budowlanych należy przeprowadzić instruktaż. Instruktaż powinien uwzględnić specyfikę pracy i zagrożenia występujące podczas prac, zwracając szczególną uwagę na zabezpieczenia przed nimi. Instruktażu powinien udzielić kierownik budowy. Każdy pracownik musi być przeszkolony pod względem przepisów bhp.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

- teren budowy musi być ogrodzony, uniemożliwiający dostęp osób postronnych
- należy umieścić tablicę informacyjną o obiekcie budowlanym wraz z telefonami alarmowymi oraz tablicę „TEREN BUDOWY, WSTĘP WZBRONIONY” w dobrze widocznym miejscu
- na placu budowy musi być budynek socjalno-magazynowy,
- inwestor musi zapewnić dostęp do WC i bieżącej wody,
- należy wydzielić drogi ewakuacyjne i komunikacyjne,
- należy utrzymywać porządek na budowie,
- droga ewakuacyjna i komunikacyjna musi być przejezdna,
- na placu budowy musi się znajdować sprzęt ppoż.,
- sprzęt na budowie powinien być sprawny,

- praca na wysokościach bez zabezpieczeń jest wzbroniona,
- przy wykonaniu robót należy stosować materiały posiadające atest dopuszczający do stosowania w budownictwie,
- podczas prac należy przestrzegać przepisów bhp,

7. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Miejscem przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych jest Biuro Kierownika Budowy.