

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT WYKONAWCZY</b> <b>ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	Nadbudowa i przebudowa budynków obejmująca zmianę kształtu i konstrukcji dachu z infrastrukturą towarzyszącą
adres	ul. Łukasiewicza 5 37-310 Nowa Sarzyna
kategoria obiektu budowlanego	Kategoria XI – domy dziecka, domy pomocy i opieki społecznej
identyfikatory działek ewidencyjnych	180805_4.0007.6/24 180805_4.0007.6/26 180805_4.0007.6/27
inwestor	Powiat Leżajski ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk

pełniona funkcja	imię i nazwisko numer uprawnień budowlanych	Specjalność zakres	podpis
projektant	dr inż. arch. Tomasz Moskal A – 02/03	architektura	
	inż. Stanisław Moskal B – 209/79	konstrukcja	
sprawdzający	mgr inż. arch. Dariusz Szporna MPOIA/025/2003	architektura	
	inż. Józef Nowak B – 123/90	konstrukcja	
data opracowania	grudzień 2022		

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Przedmiot opracowania	3
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	3
5. Charakterystyczne parametry techniczne	4
6. Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz dla osób o szczególnych potrzebach	5
7. Wpływ obiektu na środowisko, jego wykorzystanie, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Informacje o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska. Charakterystyka ekologiczna	5
8. Opinia geotechniczna	6
9. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego. Planowane prace budowlane i zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe	6
10. Warunki ochrony przeciwpożarowej	8
11. Wpis do rejestru zabytków	8
12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	8
13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	8

### **ZAŁĄCZNIKI**

14. Oświadczenia projektantów i sprawdzających	10
15. Zaświadczenie o uprawnieniach i przynależności do samorządu zawodowego	11

### **16. CZĘŚĆ RYSUNKOWA (architektura, konstrukcja)**

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala	Nr strony
A - 01	Rzut piwnic	1:100	<b>21</b>
A - 02	Rzut parteru	1:100	<b>22</b>
A - 03	Rzut piętra 1	1:100	<b>23</b>
A - 04	Rzut piętra 2	1:100	<b>24</b>
A - 05	Rzut więźby	1:100	<b>25</b>
A - 06	Rzut dachu	1:100	<b>26</b>
A - 07	Przekrój A-A	1:100	<b>27</b>
A - 08	Przekrój B-B	1:100	<b>28</b>
A - 08.1	Przekrój B-B	1:50	<b>29</b>
A - 09	Elewacja zachodnia	1:100	<b>30</b>
A - 10	Elewacja północna	1:100	<b>31</b>
A - 11	Elewacja wschodnia	1:100	<b>32</b>
A - 12	Elewacja południowa	1:100	<b>33</b>

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

---

### **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest nadbudowa i przebudowa budynków Domu Dziecka i Specjalistycznego Ośrodka Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie w Nowej Sarzynie polegająca na zmianie kształtu i konstrukcji dachu wraz z remontem instalacji c.o.. Teren inwestycji zlokalizowany jest w Nowej Sarzynie przy ul. Łukasiewicza 5 obejmuje działki nr 6/26, 6/27 z przedmiotowym budynkiem oraz część działki nr 6/24 (Obręb: 0007 Nowa Sarzyna, Jednostka ewidencyjna: 180805\_4 Nowa Sarzyna). Dostęp komunikacyjny istniejącym dojazdem z ul. Łukasiewicza.

### **2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Przedmiotowy obiekt kwalifikuje się do XI kategorii obiektów budowlanych obejmującej domy dziecka, domy pomocy i opieki społecznej.

### **3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Sposób użytkowania obiektu pozostaje bez zmian. Planowana nadbudowa i przebudowa ma na celu zmianę konstrukcji i kształtu dachu w celu zapewnienia właściwych parametrów technicznych i użytkowych. Nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania oraz programie użytkowym obiektu.

### **4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

#### **Stan istniejący**

Przedmiotem obiekt to budynek powstały w latach 60 XX w. Budynek formalnie podzielony został między Dom Dziecka i Specjalistycznego Ośrodka Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie w Nowej Sarzynie.

Przedmiotowy obiekt to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych z podpiwniczeniem. Piwnice pierwotnie zaprojektowane zostały dla pełnienia funkcji schronu. Budynek ma formę zwartego prostopadłościanu na rzucie wydłużonego prostokąta przykrytego stropodachem. Od wschodu do głównej bryły przylega parterowa dobudówka, od północy klatka schodowa.

Elewacje głównej bryły budynku z wyraźnie podkreślonym odsadzką cokołem parteru oraz gzymsem. Elewacja frontowa symetryczna w części środkowej nieznacznie wysunięta. Okna piętra 1 i 2 rozdzielone pilastrami. Przybudówka wschodnia parterowa z przeszkleniami kryta stropodachem dwuspadowym.

Konstrukcja budynku murowana z cegły palonej pełnej. Stropy wylewane betonowe. Stropodach o niewielkim spadku (4°) izolowany wełną mineralną, kryty papą termozgrzewalną. Ściany zewnętrzne budynku docieplone warstwą styropianu (gr. 10 cm) z tynkiem na siatce. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna w technologii PCV.

Piony wentylacyjne murowane, ponad połacią stropodachu docieplone warstwą styropianu, przykryte czapką betonową z okuciem z blachy stalowej powlekanej.

W połaci stropodachu wyloty odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej z rur stalowych Ø16 i Ø20.

W stropodachu nad klatką schodową Domu Dziecka wyłaz na dach na podstawie prostej z klapą z poliwęglanu.

W stropodachu nad klatką schodową Ośrodka Wsparcia klapa dymowa 100x100 na podstawie prostej.

### Planowane prace budowlane

W ramach planowanych prac przewiduje się zmianę konstrukcji i kształtu dachu poprzez podniesienie poziomu kalenicy i zwiększenie spadku połaci dachu nad główną bryłą budynku do 15°. Nad przybudówką wschodnią planuje się zmianę stropodachu na dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 5°. Konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa oparta na istniejącym płycie stropowej 2 piętra. Pokrycie dachu z blachy stalowej powlekanej w panelach łączonych na zatrask imitujący rąbek stojący. Pokrycie przybudówki wschodniej z blachy stalowej powlekanej trapezowej.

Przewiduje się wymianę istniejących obróbek stalowych oraz rynien i rur spustowych.

W ramach prac remontowych zakłada się odnowienie elewacji z wymianą parapetów blaszanych, czyszczeniem i malowaniem krat okiennych.

## 5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy istniejącej [m <sup>2</sup> ] .....	733,00
Wysokość budynku istn. (maksymalny pionowy wymiar budynku [m] .....	11,05
Wysokość budynku po nadbudowie (maksymalny pionowy wymiar budynku [m] .....	12,65
Szerokość elewacji frontowej budynku [m] .....	40,28
Szerokość elewacji bocznej budynku [m] .....	14,03
Kubatura [m <sup>3</sup> ] .....	7 150,00
Liczba kondygnacji .....	3
Liczba kondygnacji podziemnych .....	1
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] .....	1515,46

Obliczone zgodnie z PN-ISO 9836

## **6. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH ORAZ DLA OSÓB O SZCZEGÓLNYCH POTRZEBACH**

Zakres prac budowlanych ogranicza się do zmiany konstrukcji i kształtu dachu. Nie planuje się zmian w zakresie funkcji i sposobu użytkowania obiektu.

## **7. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE. INFORMACJA O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Planowane prace budowlane nie spowodują zmian w wpływie obiektu na środowisko i obiekty sąsiednie. W wyniku planowanych robót nie nastąpi naruszenie interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.

### **■ Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

Jakość i sposób odprowadzania ścieków.

Ścieki sanitarne z terenu inwestycji odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłączy jak dla budynku istniejącego.

Jakość i odprowadzania wód opadowych.

Wody opadowe z połaci dachowych budynku objętego opracowaniem odprowadzane bez zmian jak dla budynku istniejącego do sieci kanalizacji deszczowej. Istniejące ukształtowanie terenu nie stwarza niebezpieczeństwa zagrożenia środowiska jak i terenów sąsiednich.

### **■ Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych**

W wyniku prac budowlanych obiekt nie będzie stanowił zagrożenia aerosanitarne powietrza i nie spowoduje emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych.

### **■ Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Funkcjonowanie obiektu generuje odpady o charakterze bytowym.

### **■ Właściwości akustyczne, emisja drgań a także promieniowanie (jonizujące i pola elektromagnetycznego)**

W wyniku prac budowlanych obiekt nie będzie przyczyną emisji hałasu i wibracji oraz nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny przyległych terenów. W obiekcie nie przewiduje się urządzeń których praca spowoduje emisję hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

### **■ Wpływ obiektu na drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Obiekt nie wprowadza zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni, ziemi, gleby, wód

powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnych terenów działki. Planowane prace nie spowodują pogorszenia charakterystyki sozologicznej gleby oraz stanu wód.

## **8. OPINIA GEOTECHNICZNA**

### **Opinia geotechniczna**

---

Podłoże pod budynkiem zbudowane jest z piasków gliniastych średniozagęszczonych.

Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne pod budynkami jak prostą konstrukcję kategorię geotechniczną dla obu budynków określa się jako pierwszą.

### **Kategoria geotechniczna budynku**

---

W związku z prostą konstrukcją budynku istniejącego, oraz prostymi warunkami gruntowo-wodnymi budynek można zaliczyć do **pierwszej kategorii geotechnicznej**.

## **9. ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO.**

### **PLANOWANE PRACE BUDOWLANE. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE.**

W ramach działań zmierzających do realizacji planowanych założeń przewiduje się przeprowadzenie kompleksowych prac budowlanych:

### **Dach**

---

- Nad główną bryłą budynku planuje się demontaż istniejącej górnej warstwy stropodachu w spadku w celu odkrycia stropu nad ostatnią kondygnacją, docieplenia i wykonania nowej więźby.
- Nad częścią trójkondygnacyjną budynku projektuje się nową drewnianą więźbę dachową wielospadową. W tym celu przewiduje się demontaż istniejącej części stropodachu w spadku a następnie podniesienie istniejących pionów kominowych (wentylacyjnych). Piony kominowe zostaną docieplone warstwą wełny mineralnej na całej wysokości ponad stropem ostatniej kondygnacji. Nasady murowanych pionów kominowych z przekryciem z betonu w Obróbce z blachy stalowej powlekanej. Wyloty kanałów wentylacyjnych dwustronne zabezpieczone kratkami perforowanymi metalowymi w kolorze szarym.

Więźba dachowa drewniana z drewna iglastego kl. C24 impregnowana.

Elementem nośnym więźby są ramy drewniane w rozstawie co około 3,00 m, składające się z płatwi o wym. 16x18 cm, słupków 14x14 cm i legarów 16x18 cm, układanych na połaci dachowej, równolegle do spadku. Krokwie drewniane 7x16 cm.

Sztywność więźby zapewniają miecze i zastrzały.

- Pokrycie dachu nad częścią wyższą budynku planowane w postaci paneli z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej (spadek 15°), łączonej na zatrask formowany w rąbek stojący wys. min. 3.5 cm (kolor szary). Blacha z rdzeniem stalowym, obustronnie ocynkowana oraz zabezpieczona lakierem ochronnym z powłoką wierzchnią wykańczającą o trwałości gwarantowanej nie krótszej niż 25 lat. Pokrycie z blachy kładzione na deskowaniu pełnym, na przekładce z maty strukturalnej zapewniającej mikrowentylację. Pokrycie zaopatrzone w śniegołapy z rurek stalowych podwójnych, mocowanych do paneli pokrycia (w kolorze pokrycia) zgodnie z specyfikacją rysunku rzutu dachu.

Pokrycie dachu nad parterową przybudówką wschodnią ze spadkiem 5° z blachy stalowej trapezowej.

- Pokrycie połaci dachu należy wykonać z zapewnieniem wentylacji przestrzeni pod pokryciem z blachy. Wloty wentylacji wykonać w ramach obróbki w pasie podrynnowym. W łączeniu paneli blaszanych w kalenicy należy zastosować rozwiązanie pozwalające na swobodną wentylację.

- Rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej, kolor szary.

- Planuje się wymianę istniejącego wyłazu dachowego na nowy (80x80) dla zapewnienia dostępu do przestrzeni poddasza. Kłapa wyłazu pełna, kryta blachą w kolorze pokrycia. Wyłaz zamykany na klucz. Lokalizacja zgodnie ze specyfikacją rysunkową.

- Nad klatką schodową w części północnej budynku planuje się wymianę istniejącej kłapy dymowej z podniesieniem dostosowanym do nowego kształtu dachu.

- W związku z wykonaniem nowego przekrycia dachu na czas robót przewidywany jest demontaż elementów instalacji zlokalizowanych na stropodachu. Ponowny montaż elementów instalacji nastąpi po wykonaniu konstrukcji i pokrycia dachu przy użyciu klamer i łąw mocowanych na wspornikach dostosowanych do technologii pokrycia.

- Dla zapewnienia dostępu w celach serwisowych planuje się instalację łąw kominiarskich mocowanych na klamrach i wspornikach dostosowanych do technologii pokrycia.

- Planuje się instalację odgromową budynku zgodnie ze specyfikacją projektu instalacji elektrycznych.

## **Elewacja**

- W ramach prac dla wyrównania poziomu konstrukcji przewiduje się remont elewacji polegający na wykonaniu nowej warstwy tynku na powierzchniach istniejących ścian budynku.

## **Wyposażenie instalacyjne**

- W ramach prac budowlanych planowany jest remont instalacji centralnego ogrzewania z wymianą grzejników.

- Planuje się instalację odgromową budynku zgodnie ze specyfikacją projektu instalacji elektrycznych.

## **10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Zakres nadbudowy objętej opracowaniem nie zmienia parametrów obiektu objętych przepisami ochrony przeciwpożarowej. Warunki ochrony przeciwpożarowej pozostają jak dla obiektu istniejącego.

## **11. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

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

Do celów ogrzewczych budynku oraz wytwarzania ciepłej wody dostępne są na działce inwestycji następujące nośniki energii:

- gaz,
- energia elektryczna.

W obiekcie planowana jest instalacja fotowoltaiczna.

Na wykorzystanie energii wiatrowej czy energii geotermalnej na działce inwestora nie ma technicznych, środowiskowych warunków.

Wykorzystanie energii z biomasy do celów ogrzewczych i wytwarzania cwu nie jest planowane w tej inwestycji z uwagi na brak warunków technicznych, środowiskowych i ekonomicznie nieuzasadnionych.

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

Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej (w stosunku do budynku) zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608): Dla projektowanej przebudowy istniejącego budynku zaprojektowano instalację ogrzewczą wodną, grzejnikową. Instalacja zasilana będzie z własnej kotłowni gazowej z kotłem kondensacyjnym. Do sterowania pracą ogrzewania wodnego zaprojektowano układ regulacji pogodowej. Temperatura wody



zasilającej instalację jest dostosowywana do temperatury zewnętrznej powietrza dzięki czujnikowi umieszczonemu na zewnątrz budynku. Dzięki temu wraz z jej zmianą za pomocą krzywej grzewczej zmienia się temperatura wody krążącej w układzie.

Dodatkowo wydzielone dwa układy pompowe w systemie grzewczym wyposażone będą w zawory regulacyjne, trójdrogowe, które będą sterowały oddzielnie wydzielonymi w budynku strefami. Pomieszczenia w budynku ogrzewane będą grzejnikami stalowymi, płytowymi wyposażonymi w grzejnikowe zawory termostatyczne ze wstępną regulacją i głowice termostatyczne. Głowice termostatyczne regulują temperaturę miejscowo w każdym pomieszczeniu .

Zaprojektowane urządzenia do automatycznej regulacji temperaturą w zaprojektowanym systemie, w strefach grzewczych i poszczególnych pomieszczeniach spełniają wymagania zawarte w §135 pkt. 7-10 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynku i ich usytuowanie.

#### Architektura:

Projektant: dr inż. arch. Tomasz Moskal, A - 02/03

Sprawdzający: mgr inż. arch. Dariusz Szporna, MPOIA/025/2003

#### Konstrukcje:

Projektant: inż. Stanisław Moskal, B – 209/79

Sprawdzający: inż. Józef Nowak, B – 123/90