

UPROSZCZONA DOKUMENTACJA TECHNICZNA

Część II - Głęboka termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Brzeźnicy

Rodzaj opracowania	Dokumentacja techniczna - część opisowa do opisu przedmiotu zamówienia
Część zamówienia	Część II – ZSP Brzeźnica
Zamawiający	Gmina Brzeźnica, ul. Krakowska 109, 34-114 Brzeźnica

Projekt o numerze FEMP.08.11-IZ.00-0073/25 pn.: Głęboka termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Brzeźnica w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027, Priorytet 8 Fundusze europejskie dla sprawiedliwej transformacji

Małopolski Zachodniej, Działanie 8.11 Transformacja energetyczna

Typ projektu C. Kompleksowe inwestycje w renowację i dekarbonizację budynków z uwzględnieniem priorytetowego traktowania projektów uwzględniających zasady Nowego Europejskiego Bauhausu

Marzec 2026

1. Karta dokumentu

Pozycja	Dane
Nazwa zadania	Głęboka termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Brzeźnicy
Adres obiektu	ul. Adama Gorczyńskiego 1, 34-114 Brzeźnica
Inwestor / Zamawiający	Gmina Brzeźnica, ul. Krakowska 109, 34-114 Brzeźnica
Rodzaj obiektu	Budynek oświatowy - Zespół Szkolno-Przedszkolny z salą gimnastyczną i częścią mieszkalną
Dane z audytu	Rok budowy / rozbudowy: 1960 / 2000; liczba kondygnacji: 4; powierzchnia użytkowa ogrzewana: 4 984,48 m ² ; kubatura ogrzewana: 16 751,84 m ³
Źródła danych	Audyt energetyczny budynku, wniosek FEMP.08.11-IZ.00-0073/25, kosztorys inwestorski termomodernizacji
Zakres opracowania	Opis robót architektoniczno-budowlanych, sanitarnych, elektrycznych / OZE oraz zagospodarowania terenu

2. Podstawa opracowania

Opracowanie sporządzono na podstawie następujących materiałów wyjściowych i założeń Zamawiającego:

- Audyt energetyczny budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Brzeźnicy, opracowanie nr AB/02/12/2024, data opracowania 17.12.2024.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Plan sytuacyjny
- Wizja w terenie
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Przepisy ustawy - Prawo budowlane oraz akty wykonawcze obowiązujące na dzień opracowania dokumentu.

3. Podstawa prawna i założenia formalne opracowania

Dokumentację sporządzono jako dokumentację projektową służącą do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, zgodnie z § 3 i § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z

dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Zakres robót objęty niniejszą dokumentacją, obejmujący wymianę stolarki okiennej i drzwiowej stanowiącą remont w ramach robót remontowych niewykraczających poza ingerencję w przegrody zewnętrzne lub elementy konstrukcyjne budynku, malowanie elewacji, a także instalowanie pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych oraz magazynów energii elektrycznej, zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 2 lit. a i b oraz art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani dokonania zgłoszenia

Dokumentacja stanowi część opisową do SWZ uzupełnieniem dokumentacji stanowią pozostałe dokumenty tj. audyt, przedmiar, STWiORB.

- Zakres robót obejmuje wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do osiągnięcia efektu technicznego, użytkowego, energetycznego, eksploatacyjnego i przeciwpożarowego, nawet jeżeli nie zostały wymienione wprost w każdej pozycji przedmiaru.
- Wykonawca sporządzi na własny koszt wszystkie projekty wykonawcze, rysunki warsztatowe, obliczenia, uzgodnienia, instrukcje, plany dla ekip ratowniczych, protokoły prób i odbiorów oraz inną dokumentację wymaganą do realizacji, uruchomienia i bezpiecznego użytkowania instalacji oraz urządzeń.
- Dla urządzeń i instalacji objętych odrębnymi wymaganiami branżowymi Wykonawca zapewni w szczególności uzgodnienia, sprawdzenia, zawiadomienia, rozruchy, pomiary, odbiory i przekazanie dokumentacji powykonawczej wymagane przez przepisy, producentów, operatora systemu dystrybucyjnego, PSP, UDT i inne właściwe podmioty.

4. Charakterystyka stanu istniejącego obiektu

Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Brzeźnicy jest obiektem wielokondygnacyjnym o konstrukcji tradycyjnej murowanej, rozbudowywanym i modernizowanym etapami. Audyt wskazuje, że obiekt pozostaje w dobrym stanie technicznym użytkowym, jednak nie można uznać za spełniające obecne wymagania efektywności energetycznej. Obiekt korzysta z kilku istniejących gazowych źródeł ciepła i rozbudowanej instalacji grzejnikowej.

Podstawowe parametry obiektu

Obszar	Zakres planowany
Układ budynku	Budynek oświatowy z salą gimnastyczną
Rok realizacji	1960 r. / 2000 r.

Obszar	Zakres planowany
Powierzchnia użytkowa ogrzewana	4 984,48 m ²
Powierzchnia całkowita	5 886,96 m ²
Kubatura ogrzewana	16 751,84 m ³
Liczba użytkowników	około 302 osoby

Stan istniejących instalacji

Obszar	Zakres planowany	Parametr / uwaga
Źródła ciepła	W części przedszkola i sali gimnastycznej kocioł gazowy kondensacyjny Hoval UltraGas; w części rozbudowanej kocioł gazowy Schafer Domomax; w starej części szkoły kocioł gazowy Ferroli.	układ wieloźródłowy
Ciepła woda użytkowa	Hydroterma / kotły gazowe oraz w starej części budynku elektryczne pojemnościowe podgrzewacze c.w.u.	wg audytu
Wentylacja	Wentylacja naturalna oraz mechaniczna nawiewno-wywiewna w sali gimnastycznej	stan dobry
Instalacja elektryczna	Instalacja trójfazowa, dwa odrębne przyłącza prądu: 90 kW i 32 kW	wg audytu

Przegrody i elementy wskazane do modernizacji

Obszar	Zakres planowany	Parametr / uwaga
Ściana w gruncie	Przewidziano odkrycie, izolację przeciwwilgociową i docieplenie płytami XPS.	docieplenie 16 cm
Stolarka okienna	Wymiana okien zewnętrznych, w tym w szkole i sali gimnastycznej; odtworzenie ościeży, parapetów i połączeń z przegrodą.	$U \leq 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Obszar	Zakres planowany	Parametr / uwaga
Stolarka drzwiowa	Wymiana drzwi zewnętrznych, w tym drzwi do kotłowni.	$U \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Elewacja i dach / stropodach	Przewidziano roboty modernizacyjne przegród zewnętrznych zgodnie z audytem, przedmiarem i wnioskiem o dofinansowanie.	zakres do skoordynowania z rysunkami

5. Opis techniczny planowanych robót

Planowany zakres robót przyjęto zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z audytu energetycznego, oraz kosztorysu inwestorskiego. Opis poniżej ma charakter wykonawczo-opisowy i powinien zostać odczytywany łącznie z STWiORB, przedmiarem oraz załącznikami graficznymi.

5.1. Roboty przygotowawcze, zabezpieczające

- Wykonać rusztowania zewnętrzne z zabezpieczeniem siatką ostonową i instalacją odgromową rusztowań.
- Zabezpieczyć okna, klimatyzatory, anteny i inne elementy wyposażenia folią budowlaną na czas prowadzenia robót.
- Zapewnić oznakowanie i zabezpieczenie terenu, selektywną gospodarkę odpadami oraz utylizację zdemontowanej stolarki, gruzu i materiałów pochodzących z rozbiórek.

5.2. Branża architektoniczno-budowlana

Zakres architektoniczno-budowlany obejmuje izolację ścian zewnętrznych poniżej terenu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, montaż nawiewników higrosterowanych, odtworzenie parapetów i obróbek oraz modernizację elewacji szkoły wraz z wszystkimi robotami towarzyszącymi, naprawczymi i wykończeniowymi koniecznymi do uzyskania poprawnych parametrów użytkowych i estetycznych obiektu. Dobór kolorystyki stolarki, tynków i elementów wykończeniowych należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonawstwa, z zachowaniem spójności estetycznej budynku szkolnego. Przed zamówieniem stolarki wymagany jest obmiar z natury przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji zestawienie stolarki wraz z kartami technicznymi. Montaż stolarki wykonać w technologii ciepłego montażu lub w rozwiązaniu równoważnym zapewniającym ciągłość izolacji i szczelność połączeń.

Zestawienie głównych robót budowlanych

Obszar	Zakres planowany	Parametr / uwaga
Ściana w gruncie	Odkopanie fundamentów, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej, docieplenie płytami XPS oraz odtworzenie nawierzchni przy budynku.	XPS 16 cm, $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$
Stolarka okienna	Demontaż okien, montaż nowych okien PCV ze szkłem bezpiecznym min. P4A, montaż nawiewników higrosterowanych, obróbki ościeży i parapety.	$U \leq 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Stolarka drzwiowa	Demontaż drzwi zewnętrznych, montaż drzwi aluminiowych i stalowych pełnych do kotłowni, uszczelnienia i obróbki.	$U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Elewacja	Oczyszczenie, gruntowanie, roboty systemowe i wyprawy elewacyjne; odtworzenie i uporządkowanie detali elewacyjnych.	zgodnie z przedmiarem i STWiORB

5.3. Branża sanitarna - źródło ciepła i instalacja c.o.

W starej części szkoły przewidziano montaż powietrznej pompy ciepła o mocy 48 kW z czynnikiem R290, współpracującej z istniejącym kotłem gazowym Ferroli jako urządzeniem szczytowym. Zakres obejmuje montaż bufora min. 500 l, armatury i automatyki oraz wykonanie wszelkich prac niezbędnych do bezpiecznej i stabilnej pracy układu hybrydowego.

Przewidziano również częściową modernizację instalacji centralnego ogrzewania obejmującą demontaż istniejących grzejników i montaż nowych grzejników płytowych wraz z wymianą podejść i zaworami termostatycznymi z funkcją blokady.

- Jednostki zewnętrzne pomp ciepła zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych; przewidzieć rozwiązania ograniczające ryzyko uszkodzeń mechanicznych oraz właściwe odwodnienie.
- Wykonać płukanie, próbę szczelności, regulację hydrauliczną i rozruch instalacji.
- Automatykę układu zaprogramować z priorytetem pracy pompy ciepła i płynnym przejściem na źródło szczytowe w okresach zwiększonego zapotrzebowania.

5.4. Branża elektryczna i OZE

Na obiekcie przewidziano dwa układy fotowoltaiczne: instalację o mocy 49 kWp z magazynem energii 55 kWh oraz instalację o mocy 32 kWp z magazynem energii 38 kWh. Zakres obejmuje opracowanie projektów wykonawczych instalacji, analizę nośności konstrukcji dachów, dobór systemów montażowych do pokrycia z blachy trapezowej, zabezpieczenia odgromowe i przeciwprzepięciowe, falowniki hybrydowe oraz integrację z istniejącą infrastrukturą elektryczną budynku.

- Wykonawca jest zobowiązany opracować kompletne projekty wykonawcze obu instalacji PV i magazynów energii, uzgodnić je z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, przygotować plany dla ekip ratowniczych oraz sporządzić i przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych do zawiadomienia właściwej Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania.
- Dla obu magazynów energii przewidzieć rozwiązania lokalizacyjne, wentylacyjne i przeciwpożarowe odpowiednie dla pojemności przekraczającej 30 kWh.
- Dokumentacja wykonawcza i powykonawcza powinna obejmować schematy jednokreskowe, dobór zabezpieczeń, pomiary ochronne i instrukcje eksploatacji.

5.5. Zielono-niebieska infrastruktura i zagospodarowanie terenu

- Wykonać nasadzenia krzewów żywopłotowych / bluszczu przy szkole w lokalizacjach uzgodnionej z Zamawiającym.
- Dostarczyć i zamontować dwa zbiorniki typu „mauzer” do wykorzystania wód opadowych do pielęgnacji terenów zielonych; zbiorniki lokalizować w pobliżu istniejących rur spustowych, z czyszczakami i przelewem do kanalizacji deszczowej.

6. Wymagania materiałowe i standard wykonania

W ramach realizacji należy stosować materiały i urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty, certyfikaty i instrukcje producentów. Parametry minimalne przyjmuje się jako nie niższe niż opisane poniżej.

- Okna zewnętrzne: $U \leq 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, szkło bezpieczne min. P4A, nawiewniki higrosterowane; kompletne obróbki, parapety i uszczelnienia.
- Drzwi zewnętrzne: $U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$; drzwi aluminiowe i stalowe zgodnie z lokalizacją i wymaganiami eksploatacyjnymi; szkło bezpieczne min. P5 dla drzwi przeszklonych.
- Izolacja ścian w gruncie: płyty XPS gr. 16 cm, $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$, kompletna izolacja przeciwwilgociowa pionowa i folia kubatkowa.
- Pompa ciepła: powietrzna, R290, moc 48 kW lub rozwiązanie równoważne, praca z buforem i integracja z istniejącym kotłem gazowym.

- Instalacje PV i magazyny energii: 49 kWp / 55 kWh oraz 32 kWp / 38 kWh, falowniki hybrydowe, pełne zabezpieczenia AC/DC, ochrona przepięciowa i systemowa integracja z siecią obiektu.

7. Organizacja robót i wymagania realizacyjne

- Roboty prowadzić należy z uwzględnieniem (poza okresie wakacji) pracy czynnej szkoły, harmonogramu roku szkolnego oraz wymogu ograniczenia robót wewnętrznych do uzgodnionych okien czasowych.
- Prace uciążliwe, pyłące i hałaśliwe planować poza godzinami zajęć albo w okresach przerw w nauce, po uprzednim uzgodnieniu z Dyrekcją placówki.
- Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągów ewakuacyjnych, wydzielenia stref niebezpiecznych, ochrony uczniów i personelu oraz bieżącego utrzymania porządku.
- Wszelkie rozwiązania zamienne i równoważne wymagają uprzedniej akceptacji Zamawiającego oraz wykazania spełnienia parametrów technicznych i użytkowych.
- Prace wymagające odkrywek przy fundamentach, montażu dachowych i robót wewnętrznych prowadzić etapami, z wydzieleniem i zabezpieczeniem stref niebezpiecznych.

8. Dokumentacja odbiorowa i załączniki

Wykonawca zobowiązany jest ująć w cenie oferty, opracowanie, uzgodnienie, wykonanie i przekazanie Zamawiającemu pełen komplet opracowań wykonawczych, protokołów, uzgodnień, pomiarów, prób, sprawdzeń i dokumentów odbiorowych niezbędnych do zgodnej z prawem oraz bezpiecznej realizacji zamówienia, uruchomienia instalacji i przekazania obiektu do użytkowania. Poniższy katalog ma charakter minimalny i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania także innych czynności wymaganych przepisami prawa, warunkami technicznymi, instrukcjami producentów, wymaganiami PSP, OSD, UDT, STWiORB oraz zasadami wiedzy technicznej.

8.1. Projekty wykonawcze i opracowania warsztatowe

- Wykonawca sporządzi na własny koszt projekty wykonawcze, rysunki warsztatowe, schematy montażowe, zestawienia materiałowe i detale wykonawcze w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji całego zadania oraz skoordynuje je międzybranżowo przed rozpoczęciem robót.
- Wykonawca odpowiada za weryfikację wymiarów z natury, sprawdzenie kolizji instalacyjnych i budowlanych, aktualizację danych wejściowych oraz dostosowanie rozwiązań wykonawczych do rzeczywistego stanu obiektu.
- Projekt wykonawczy branży sanitarnej dla układu pompy ciepła 48 kW współpracującej z istniejącym kotłem gazowym oraz częściowej modernizacji instalacji c.o., obejmujący schemat technologiczny, dobór

urządzeń i armatury, automatykę, bilans mocy, sposób wpięcia do istniejącego układu, regulację hydrauliczną oraz rozwiązania eksploatacyjne.

- Oddzielne projekty wykonawcze dla instalacji PV 49 kWp z magazynem energii o poj. 55 kWh oraz dla instalacji PV 32 kWp z magazynem energii o poj. 38 kWh, obejmujące schematy AC/DC, dobór falowników, zabezpieczeń, ochrony odgromowej i przeciwprzepięciowej, trasy kablowe, lokalizacje urządzeń, monitoring, integrację z instalacją obiektu oraz wymagania dla magazynów energii.
- Analiza nośności konstrukcji dachów dla obu układów PV wraz z doбором systemów montażowych, rozmieszczeniem paneli, detalami przejść przez przegrody i rozwiązaniami odwodnienia / uszczelnień.

8.2. Uzgodnienia, formalności i obowiązki publicznoprawne

- Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie opinie, uzgodnienia, sprawdzenia, warunki i zatwierdzenia wymagane do realizacji robót, uruchomienia urządzeń i ich bezpiecznej eksploatacji, chyba że dany dokument z mocy prawa może uzyskać wyłącznie Zamawiający; w takim przypadku Wykonawca przygotowuje komplet materiałów, wniosków i załączników niezbędnych do złożenia przez Zamawiającego.
- Dla każdej instalacji fotowoltaicznej o mocy większej niż 6,5 kW Wykonawca ma obowiązek: sporządzić projekt wykonawczy zawierający rozwiązania istotne z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej, uzgodnić ten projekt z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uwzględnić wymagania wynikające z uzgodnienia w realizacji robót, a następnie przygotować i przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów do zawiadomienia właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania.
- Wykonawca przygotowuje plan przedstawiający lokalizację instalacji PV, falowników, rozłączników, tras kablowych, magazynów energii oraz innych rozwiązań i danych istotnych dla bezpieczeństwa ekip ratowniczych i przekazuje go Zamawiającemu oraz właściwym służbom, jeżeli przepisy tego wymagają.
- Jeżeli dla zastosowanych urządzeń, przyłączy, rozwiązań montażowych lub wymagań eksploatacyjnych okaże się konieczne przygotowanie dodatkowych materiałów technicznych, uzgodnień lub zawiadomień wobec OSD, PSP, UDT, serwisów producenta albo innych uprawnionych podmiotów, Wykonawca sporządzi kompletną dokumentację i przeprowadzi wymagane czynności w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty zgodnie z warunkami technicznymi, instrukcjami producentów, wymaganiami operatora systemu dystrybucyjnego, rzeczoznawcy ppoż., UDT i innymi warunkami branżowymi właściwymi dla zastosowanych urządzeń.

8.3. Próby, rozruchy, pomiary i odbiory branżowe

- Wykonawca wykona i sfinansuje wszystkie próby, badania, regulacje, rozruchy technologiczne, pomiary elektryczne i funkcjonalne oraz odbiory międzyoperacyjne i końcowe wymagane dla przedmiotu zamówienia.
- W branży sanitarnej Wykonawca przeprowadzi co najmniej: próby szczelności, płużkanie instalacji, regulację hydrauliczną, nastawy automatyki, próbny rozruch źródła ciepła, sprawdzenie parametrów pracy, instruktaż obsługi oraz przekazanie protokołów uruchomienia podpisanych przez autoryzowany serwis lub uprawniony podmiot - jeżeli wymaga tego producent.
- W branży elektrycznej Wykonawca przeprowadzi co najmniej: pomiary ochrony przeciwporażeniowej, pomiary rezystancji izolacji, ciągłości przewodów ochronnych i połączeń wyrównawczych, skuteczności ochrony, rezystancji uziemień, badania instalacji odgromowej, sprawdzenie nastaw zabezpieczeń, pomiary parametrów sieci, próby funkcjonalne falowników, magazynów energii i systemu monitoringu oraz protokoły gotowości do załączenia.
- Dla robót budowlanych Wykonawca wykona odbiory podłóży, warstw izolacyjnych, montażu stolarki, obróbek, uszczelnień, nawierzchni pochylni i elementów wykończeniowych, a także odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.

8.4. Dokumentacja powykonawcza, instrukcje i przekazanie do użytkowania

- Wykonawca przekaże kompletną dokumentację powykonawczą dla każdej branży w wersji papierowej i elektronicznej, w tym rysunki z naniesionymi zmianami, schematy rzeczywiste, zestawienia urządzeń, karty katalogowe, deklaracje właściwości użytkowych, karty gwarancyjne i instrukcje obsługi.
- Dokumentacja powykonawcza ma obejmować w szczególności: zestawienia stolarki, rzeczywiste lokalizacje urządzeń i tras kablowych, schematy kotłowni, schematy jednokreskowe PV i magazynów energii, wykaz nastaw automatyki, protokoły wszystkich prób i pomiarów, protokoły odbiorów częściowych i końcowych oraz dokumentację fotograficzną kluczowych etapów robót.
- Wykonawca przygotowuje instrukcję eksploatacji i konserwacji dla całości układu, w tym dla pompy ciepła, automatyki, instalacji PV, magazynów energii, stolarki, pochylni i innych urządzeń objętych zamówieniem, a także przeprowadzi szkolenie wskazanych przez Zamawiającego pracowników oraz potwierdzi to protokołem.
- Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia użytkowania urządzeń i instalacji, w tym dokumenty dla PSP, UDT, OSD, autoryzowanych serwisów oraz wszelkie oświadczenia i protokoły wymagane przez przepisy lub producentów.

- W przypadku stwierdzenia przez organy, służby, rzeczoznawcę, serwis producenta albo Zamawiającego braków w dokumentacji lub niezgodności wykonania z projektem wykonawczym, Wykonawca uzupełni dokumentację i usunie wady bez odrębnego wynagrodzenia w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.

9. Informacje i dane

9.1. Rodzaje ograniczeń lub nakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzezinka, Brzeźnica, Chrzastowice, Kossowa, Łączany, Nowe Dwory, uchwalonym uchwałą nr XXXVII/321/2021 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15.12.2021 r. Obszar inwestycji obejmuje jednostkę przestrzenną **7U1.1** – tereny usług publicznych. Planowane roboty są zgodne z przeznaczeniem terenu.

9.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub ochronie konserwatorskiej

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

9.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy.

9.4. Informacje o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe i użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochronę środowiska, ochronę przed hałasem i drganiami, oszczędność energii i odpowiednią izolacyjność cieplną przegród budowlanych.

Z uwagi na charakter działalności prowadzonej przez Inwestora, który zamierza wykorzystywać budynki i teren inwestycji po jej realizacji, przewiduje się brak oddziaływania akustycznego na działki i budynki sąsiednie. Zostanie zachowany normatywny poziom hałasu dopuszczonego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zakresie 40 db nocą – 50 db dniem.

Działalność (oświatowa) prowadzona w budynku to taka, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.

Zasięg uciążliwości nie wykracza poza granice działki budowlanej inwestycyjnej, a teren działek jest poza obszarem NATURA 2000. Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego i zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska oraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, żaden z parametrów nie kwalifikuje przedsięwzięcia do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane. Planowana inwestycja nie wpływa na jakość wód i pozwala na utrzymanie na poziomie określonym Prawo Wodne. Planowana inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby. Zamierzenie budowlane nie wprowadza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

9.5. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Istniejący budynek użyteczności publicznej – Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łęczanach. Funkcja obiektu: oświatowa, bez zmian. Budynek niski, dwukondygnacyjny, kategoria budynku IX.

9.6. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek po realizacji robót będzie nadal użytkowany jako obiekt szkolno-przedszkolny. Inwestycja nie obejmuje zmiany sposobu użytkowania.

9.7. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Zakres opracowania obejmuje roboty w istniejącym budynku, bez zmiany funkcji i bez rozbudowy. Przewiduje się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę okien połaciowych, docieplenie stropu nad salą gimnastyczną oraz modernizację elewacji. Szczegóły rozwiązań architektonicznych, kolorystyki i wykończenia określi część rysunkowa.

9.8. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- montaż powietrznej pompy ciepła,
- wymianę drzwi zewnętrznych,
- wymianę stolarki okiennej w szkole i sali gimnastycznej,
- docieplenie ścian w gruncie,
- docieplenie ścian wewnętrznych, podłóg, stropodachu i dachu,
- wymianę okien dachowych,
- montaż instalacji fotowoltaicznej **49 kWp** z magazynem energii **55 kWh**,
- montaż instalacji fotowoltaicznej **32 kWp** z magazynem energii **38 kWh**,
- wykonanie zielono-niebieskiej infrastruktury.

9.9. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Zakres opracowania nie obejmuje zmiany sposobu posadowienia istniejącego budynku. Roboty prowadzone będą w istniejącym obiekcie i w jego bezpośrednim otoczeniu.

9.10. Opis zapewnienia warunków korzystania z obiektu przez osoby z niepełnosprawnościami

Zakres inwestycji nie obejmuje dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, realizacja dostosowania poza zakresem prac w ramach innego postępowania.

9.11. Parametry techniczne obiektu – charakterystyka ekologiczna

Inwestycja obejmuje poprawę efektywności energetycznej budynku poprzez zastosowanie pompy ciepła, modernizację przegród oraz montaż instalacji PV z magazynem energii. Przewiduje się ograniczenie zużycia energii oraz poprawę parametrów eksploatacyjnych obiektu.

9.12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię

Inwestor dysponuje audytem energetycznym. W ramach inwestycji przyjęto zastosowanie pompy ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii jako rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną obiektu.

9.13 Parametry techniczne obiektu – charakterystyka Ekologiczna obiektu -zapotrzebowanie i jakość wody, Ilość jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz Wód opadowych

- **Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych w ramach projektowanej inwestycji nie dotyczy.** - Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju , ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się - w ramach projektowanej inwestycji nie dotyczy.

- Rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów

a/ Faza realizacji inwestycji: W fazie realizacji inwestycji budowa generować będzie standardowe odpady budowlane i odpady komunalne związane z funkcjonowaniem zaplecza budowy.

Odpady odbierane będą przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

b/ Faza użytkowania obiektu; W fazie użytkowania z uwagi na charakter budynku i ich przeznaczenie jeżeli chodzi o użytkowanie, nie będą powodem ponadnormatywnej produkcji odpadów.

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

c/Faza realizacji inwestycji: W fazie realizacji inwestycji powstawać będą drgania związane z robotami budowlanymi. Ich zasięg jest krótkotrwały i ograniczony do terenu budowy.

d/ Faza użytkowania obiektu; W fazie użytkowania nie występuje emisja drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń. Właściwy klimat akustyczny pomieszczeń zostanie osiągnięty poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych charakteryzujących się bardzo dobrymi parametrami izolacyjności akustycznej.

- Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne -uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami.

W ramach projektowanej inwestycji nie dotyczy.

10. Wytyczne dotyczące wykonania robót rozbiórkowych z uwzględnieniem bezpieczeństwa wykonania robót rozbiórkowych oraz zabezpieczeniem terenu robót rozbiórkowych.

- Zaleca się wykonanie prac rozbiórkowych firmie posiadającej specjalistyczny sprzęt budowlany oraz dysponującej pracownikami posiadającymi kwalifikacje i doświadczenia przy wykonywaniu tego typu robót.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych winni posiadać przeszkolenie pod względem BHP do prowadzenia robót rozbiórkowych oraz posiadać wymagany sprzęt i zabezpieczenie bhp do prowadzenia robót rozbiórkowych /zwrócić należy szczególną uwagę na sprzęt zabezpieczający pracowników do pracy na wysokości.

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych winni posiadać przeszkolenie pod względem BHP do prowadzenia robót rozbiórkowych oraz posiadać wymagany sprzęt i zabezpieczenie bhp do prowadzenia robót rozbiórkowych . Oznakowany będzie teren zajęty do wykonywania prac tablicami i taśmami ostrzegawczymi i informującymi o prowadzonych robotach rozbiórkowych i zabraniających wstępu osobom niezatrudnionym i postronnym.

Prace wstępne i zabezpieczające, które należy bezwzględnie wykonać przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych:

- Teren rozbiórki powinien być odgrodzony trwałym ogrodzeniem i być zamknięte podczas rozbiórki.

- Oznakować teren zajęty do wykonywania prac tablicami i taśmami ostrzegawczymi i informującymi o prowadzonych robotach rozbiórkowych i zabraniających wstępu osobom niezatrudnionym i postronnym.
- Tablicę informacyjną umieścić w widocznym miejscu i wysokości.
- Tablica winna posiadać format i treść zgodną z wymogami Prawa Budowlanego, ustawa z dnia 27.07.2001r. o zmianie ustawy- Prawo budowlane Dz.U.nr 129, poz.1439, art.45 ust.4 i 5.
- Należy wytyczyć ciągi komunikacyjno-transportowe oraz składowiska materiałów pochodzących z rozbiórki.

Kolejność oraz sposób wykonywania prac rozbiórkowych:.

Demontaż okien i drzwi zewnętrznych, na poziom terenu za pomocą drewnianych koryt spustowych, załadunek na środki transportu i odwiezienie na miejsce przeznaczenia z odpowiednim zabezpieczeniem poprzez foliowanie z przeznaczeniem do wywozu do utylizacji zgodnie z prawem. Roboty wykonywać ręcznie z pomostów roboczych , przestawnych.

Postępowanie z materiałami pochodzącymi z rozbiórki

Materiały pochodzące z rozbiórki nie będą posiadać wartości użytkowej umożliwiającej ich powtórne użycie do budowy innego obiektu, należy je traktować jako materiał odpadowy, nieużytkowy.

Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych

Roboty rozbiórkowe elementów stolarki okiennej i drzwiowej prowadzone będą metodą ręczną.

11. Spełnienie wymagań Prawo budowlane art.5 pkt1

Projektowana inwestycja została zaprojektowana tak i wykonana zostanie w ten sposób, że zapewnione będzie spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- nośności i stateczności,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu są spełnione w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, oraz
- energię cieplną z efektywnym jej wykorzystaniem,
- w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

Zapewniona jest możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego.

Zapewnia są warunki:

- bezpieczeństwa i higieny pracy,
- ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej,
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Materiały budowlane i wykończeniowe zastosowane w budynku winny posiadać certyfikaty i świadectwa dopuszczalności do stosowania w danych typach pomieszczeń oraz spełniające odpowiednie warunki izolacyjności cieplnej i akustycznej oraz ognioodpornej, a roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z normami, warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej.

12. Załączniki graficzne:

- 1) Plan sytuacyjny
- 2) rzuty elewacji ze stolarką okienną;

*opracował: Henryk Lubera
Przedsiębiorstwo Produkcji Handlu i Usług KOPROBUD
ul. Radziszowska 11, 32-050 Skawina*

