

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Opis techniczny został sporządzony według Rozporządzenia Ministra Rozwój w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

Kategoria IX – Nadbudowa budynku po byłej Szkole Podstawowej w Świślinie związana ze zmianą konstrukcji dachu – budynek obecnie nieużytkowany.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Istniejące obiekty to budynek po byłej Szkole Podstawowej w Świślinie zrealizowany w roku 1950. Budynek nieużytkowany od ok. 15 lat. Budynek w segmentach bocznych o jednej kondygnacji nadziemnej, w części centralnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Budynek częściowo podpiwniczony.

Budynek objęty opracowaniem to obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany warstwowe, stropy między kondygnacyjne - stropy żelbetowe na belkach stalowych. Konstrukcja dachu - stropodach płaski pokryty papą.

Charakterystyka obiektu po nadbudowie:

Ze względu na zły stan dachu i liczne przecieki Inwestora zdecydował się na zmianę konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia.

W ramach planowanych robót zostaną rozebrane obecne warstwy stropodachu, gzymsy do poziomu płyty stropowej oraz istniejące kominy. Zostaną wykonano nowe wieńce do poziomu góry istniejących gzymsów oraz nowa konstrukcja dachu. Ze względu na zapisy MPZP projektuje się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°, co znacznie zwiększy wysokość istniejącego budynku. Nie projektuje się odtworzenia rozebranych kominów.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając, charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganiami przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o

których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Nadbudowę budynku związaną ze zmianą konstrukcji dachu zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej. Forma architektoniczna tradycyjna, prosta.

Dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych $30^\circ=57,70\%$. Pokrycie dachu zaprojektowano z blachy płaskiej na rąbek w kolorach szarości: antracytowym lub grafitowym.

Nie projektuje się robót elewacyjnych. Zostaną zamontowane jedynie rynny i rury spustowe.

Program funkcjonalno-przestrzenny w istniejącym obiekcie: Budynek nie użytkowane po byłej Szkole Podstawowej. Na dzień dzisiejszy nie określa się programu użytkowanego dla budynku.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

4.1. Zestawienie podstawowych wielkości charakteryzujących obiekt istniejący:

1. Powierzchnia zabudowy:	316,00m ²
2. Powierzchnia użytkowa:	382,36m ²
3. Powierzchnia całkowita:	445,38m ²
4. Kubatura brutto:	1147,08m ³
5. Wysokość maksymalna (przed wejściem do budynku) n. p. t.:	3,64m i 6,87m
6. Nachylenie połaci dachu:	1°
7. Szerokość frontowa budynku	25,33m
8. Długość budynku:	14,33m
9. Liczba kondygnacji nadziemnych:	1 i 2

4.2. Zastosowane rozwiązania materiałowe w istniejącym budynku

Ściany fundamentowe:

- fundamenty betonowe;
- fundamenty z kamienia łamanego na zaprawie cementowo wapiennej;
- fundamenty w postaci łąw wstęgowych wykonanych z kamienia na zaprawie cementowo – wapiennej

Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru i piętra:

- tynk cementowo - wapienny
- mury parteru i piętra z cegły pełnej sylikatowej
- tynk cementowo - wapienny

Ściany wewnętrzne nośne:

- tynk cementowo-wapienny
- cegła silikatowa
- tynk cementowo-wapienny

Ściany wewnętrzne działowe:

- tynk cementowo-wapienny
- cegła silikatowa
- tynk cementowo-wapienny

4.2.2. Stropy

- strop żelbetowy

4.2.3. Dach

Stropodach płaski o nachyleniu wynoszącym 2%, kryty papą.

4.2.4. Stolarka, podłoga

Stolarka okienna PCV i drzwiowa PCV.

Drzwi wewnętrzne – płycinowe mdf.

Podłoga – płytki ceramiczne.

4.2.5. Powłoki tynkarskie i malarskie.

Ściany zewnętrzne pokryte tynkiem cementowo - wapiennym.

Ściany wewnętrzne pokryte tynkiem cem.-wap. gr. ok. 1,5 cm. Wyprawy tynkarskie, sufitowe cem.-wap. gr. ok. 1,5 cm - pokryte powłokami malarskimi.

4.2.6. Wyposażenie instalacyjne budynku:

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- elektryczną,
- instalację grzewczą – typu wodnego – grzejnikowa – zasilana z kotła zlokalizowanego w piwnicy.
- wodociągową wody zimnej i wody ciepłej
- kanalizacyjną;
- gazową.

4.3. Zestawienie podstawowych wielkości charakteryzujących obiekt istniejący po projektowanej nadbudowie:

1. Powierzchnia zabudowy:	316,00m ²
2. Powierzchnia użytkowa:	382,36m ²
3. Powierzchnia całkowita:	445,38m ²
4. Kubatura brutto:	1560,59m³
5. Wysokość maksymalna (przed wejściem do budynku) n. p. t.:	7,54m i 10,35m
6. Nachylenie połaci dachu:	30°
7. Szerokość frontowa budynku	25,33m
8. Długość budynku:	14,33m
9. Liczba kondygnacji nadziemnych:	1 i 2

4.4. Zastosowane rozwiązania materiałowe dla projektowanej nadbudowy.

4.4.1. Ściany zewnętrzne nośne – uzupełnienie szczytów.

- tynk cementowo – wapienny.
- bloczek gazobetonowy gr. 25cm

4.4.2. wieńce

- beton klasy C20/25
- stal o $f_{yk} = 500\text{MPa}$, klasa ciągliwości min. B – zalecana stal B500SP
- zbrojenie główne – pręty #12
- zbrojenie strzemion – pręty #6,

4.4.3. dach

- drewno sosnowe lub świerkowe klasy C24

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

Ze względu na charakter inwestycji nie sporządza się opinii geotechnicznej.

6. *W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych:*

W budynku nie projektuje się lokali mieszkalnych. Budynek stanowił – 1 lokal użytkowy o funkcji edukacyjnej. Obecnie budynek nie użytkowany.

7. *W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1169 oraz z 2018r. poz. 1217), w tym osób starszych:*

Budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

8. *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 2006r., w tym osoby starsze:*

Budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

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

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków wód opadowych:

Istniejący budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową - zasilaną z istniejącego przyłącza z sieci wodociągowej - zapotrzebowanie na wodę – nie określa się budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany.
- kanalizacji sanitarnej – do istniejącego na działce zbiornika na ścieki sanitarne- ilość ścieków – nie określa się - budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

- gazową – zasilaną z istniejącego przyłącza gazowego
- elektryczną – z istniejącego przyłącza energetycznego.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych: nie określa się - budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów: nie określa się - budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania: nie określa się - budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne:

Projektowana nadbudowa budynku nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Projektowana nadbudowa budynku nie będzie miała negatywnego wpływu na planowaną i istniejącą zabudowę sąsiednich działek. Ponadto inwestycja nie narusza w żaden sposób interesów osób trzecich.

Planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania oceny oddziaływania na środowisko.

10. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie i chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt. 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

Nie określa się - budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

11. W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 oraz z 2020r. poz. 1608);

Nie określa się - budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

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

Bez zmian w stosunku do stanu zastałego.

Budynek po byłej Szkole Podstawowej obecnie nieużytkowany – nie dotyczy.

13. Warunki przeciwpożarowe dla budynku po jego rozbudowie i przebudowie:

Kategoria zagrożenia ludzi - **ZL III – dla byłej Szkoły Podstawowej**

Budynek zaliczony do budynków „niskich”

Budynek zakwalifikowano do następującej klasy odporności pożarowej: **klasa D.**

Poszczególne elementy budynku odpowiadają poniżej podanej minimalnej odporności ogniowej, określonej w minutach:

Klasa odporności pożarowej budynku	Elementy budynku							
	Główna konstrukcja nośna)		Stropy		Ściany		Dachy	
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Stopień rozprzestrzeniania ognia	Ściana zewnętrzna.	Ściana wewnętrzna (w zakresie dróg ewakuacyjnych)	Przekrycie dachu	Stopień rozprzestrzeniania ognia
D	R30	(-)	REI 30	NRO	EI 30	EI15	(-)	NRO

Elementy oddzielen przeciwpożarowych powinny odpowiadać poniżej podanym wartościom odporności ogniowej podanej w minutach:

Klasa odporności pożarowej budynku	Minimalna odporność ogniowa oddzielenia przeciwpożarowego w min.	Minimalna odporność ogniowa drzwi
D	REI 60 stropów i ścian	EI 30

Oznaczenia w tabelach:

- NRO– nie rozprzestrzeniające ognia,
- R- nośność ogniowa (w minutach), określana zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad odporności ogniowej elementów budynku,
- E- szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,
- I- izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Gęstości obciążenia ogniowego nie przekroczy 500MJ/m²

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie przewiduje się możliwości powstania mieszanin wybuchowych, a tym samym powstania lokalnych stref zagrożenia wybuchem lub wystąpienia pomieszczenia zagrożonego wybuchem.

Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek zlokalizowano ścianami z otworami w odległości ponad 4m od granicy działek.

Uwaga: elementy drewniane należy zabezpieczyć solnymi (ekologicznymi) preparatami ognioodpornymi do granicy trudno zapalności.

Autor projektu

Mgr inż. arch. A. Papierz 110/90/WŁ

Sprawdziła

Mgr inż. arch. A. Szczurba 309/SWOKK/2018

MARZEC 2026