

<b>OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>
---

*Remont i termomodernizacja wraz z przebudową budynku siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy, wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr 219, obręb Rokietnica, jedn. ewid. Rokietnica w ramach zadania "Modernizacja obiektu zabytkowego przy ulicy Pocztowej 8 w Rokietnicy, siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej"*

**• Podstawa opracowania :**

- 1/ Umowa między stronami.
- 2/ Przepisy techniczne oraz normy
- 3/ Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- 4/ Wizja w terenie
- 5/ Uzgodnienia funkcjonalno-materiałowe z Inwestorem
- 6/ Mapa do celów projektowych 1:500

**DANE OGÓLNE**

**Kategoria:**

Projektuje się remont istniejącego budynku będącego siedzibą Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy - kategoria XI.

**Program użytkowy:**

Projektuje się remont istniejącego budynku będącego siedzibą Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy. Układ funkcjonalny pomieszczeń w budynku pozostaje bez zmian.

**Układ przestrzenny:**

Projektuje się remont budynku jednokondygnacyjnego z poddaszem użytkowym oraz poddaszem nieużytkowym, dachem dwuspadowym. Projektuje się przebudowę elewacji w zakresie zmiany układu i geometrii okien na piętrze, wykucia (odtworzenia) otworów okiennych oraz zmiany układu i geometrii istniejących okien na parterze. Projektuje się podjazd dla niepełnosprawnych przy głównym wejściu do budynku (montaż gotowej pochylni wg wytycznych systemu wybranego producenta).

**PARAMETRY**

**Zestawienie powierzchni i kubatury:**

powierzchnia zabudowy:	<b>171,7 m<sup>2</sup></b>
powierzchnia użytkowa:	<b>210,0 m<sup>2</sup></b>
powierzchnia całkowita:	<b>394,9 m<sup>2</sup></b>
kubatura całkowita:	<b>1211,8 m<sup>3</sup></b>

**Szczegółowe powierzchnie poszczególnych pomieszczeń oraz układ funkcjonalny pokazano na rysunkach – inwentaryzacji budynku.**

**Wymiary:**

Rzędne:

**p.p.p = 0,00 = ~93,69 m n.p.m.  
= istniejący poziom posadzki****poziom posadowienia = istniejący**

Wysokość budynku:

**10,25 m  
(max wysokość do kalenicy)  
Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem  
użytkowym oraz poddaszem nieużytkowym**

Szerokość elewacji frontowej:

**11,12 m****OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO**

Warunki gruntowo-wodne nie zostały określone, bo nie zachodziła taka potrzeba ich ustalania. Teren działki przy budynku jest równy: deniwelacja wynosi do 20 cm. Budynek nad teren wystaje na około 80 cm. Według oglądu domu i terenu warunki gruntowe pozwoliły na płytke posadowienie istniejących fundamentów umożliwiające powstanie piwnicy o wysokości do stropu około 180 cm. Głębokość położenia fundamentów od powierzchni terenu wg pobieżnego rozliczenia z danych inwentaryzacyjnych w stosunku do wymiarów piwnicy wynosi nie mniej niż 170 cm i jest większa od 0,80 m dla wymaganej I strefy przemarzania gruntu. Na skutek długotrwałego obciążenia gruntu budynkiem można będzie przyjąć ewentualną komprymację gruntu w wielkości do 15%.

Przy zamierzonym zakresie modernizacji budynku jaki planuje inwestor nie zmienia się wyraźnie (znacznie) obciążenia na grunt: będą to wartości porównywalne z obecnymi – nie zmieniają się obciążenia użytkowe, bo funkcja pozostaje bez zmian. Ewentualny przyrost obciążeń na fundamenty wystąpi do około 2% i będzie się mieścił w ramach kompensacji gruntu w wielkości 15%, powstałego od długotrwałego jego obciążenia budynkiem.

**LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

W budynku znajduje się na parterze: jeden lokal użytkowy działający na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy; na poddaszu użytkowym jeden lokal mieszkalny oraz pomieszczenia magazynowo-archiwalne OPS.

**OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW  
PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE:****Projektuje ułatwienie dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych (parter):**

- podjazd dla osób niepełnosprawnych – gotowy wyrób budowlany z krat wema na konstrukcji stalowej – sposób montażu, posadowienia wg wytycznych wybranego producenta

**PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE  
WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE  
ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE.**

***Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.***

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Zapotrzebowanie dobowe wody do celów użytkowych dla budynku mieszkalno – usługowego wynosi:**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Bilans ścieków sanitarnych socjalno - bytowych.  
Odprowadzenie dobowe ścieków sanitarnych dla budynku:**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Bilans wód opadowych i roztopowych dla obiektu:**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów i pyłowych.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Emitory zlokalizowane na dachach budynków.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Właściwości akustyczne instalacji oraz emisja drgań.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Emisja promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi i wody powierzchniowe i podziemne.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Obszar oddziaływania urządzeń sanitarnych.**

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

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

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

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

Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

**WYPOSAŻENIE W INSTALACJE**

**-sanitarne wewnętrzne:** Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**-sanitarne zewnętrzne:** Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**-elektryczne wewnętrzne:** Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**-teletechniczne wewnętrzne:** Nie dotyczy. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**PRZYŁĄCZA DO SIECI ZEWNĘTRZNYCH**

**Przyłącze energetyczne**

Istniejące – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Przyłącze wodociągowe.**

Istniejące – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Odprowadzenie nieczystości ciekłych.**

Istniejące – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Odprowadzenie wód opadowych**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Przyłącze ciepłe**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacje wewnętrzne sanitarne - ogólna charakterystyka.**

**Kanalizacja deszczowa zewnętrzna.**

Dach projektowanego budynku odwadniany będzie za pomocą systemu grawitacyjnego. Projektowany teren odwadniany będzie na obecnych zasadach – bez zmian.

**Kanalizacja sanitarna zewnętrzna.**

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku będą odprowadzane na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Kanalizacja sanitarna wewnętrzna.**

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku będą odprowadzane na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Kanalizacja sanitarna.**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej.**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacja c.o.**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacja wentylacji grawitacyjnej**

Na obecnych zasadach – bez zmian, wentylacja wywiewna grawitacyjna.

**INSTALACJE ELEKTRYCZNE:****Zasilanie w energię elektryczną**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacja oświetlenia**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacja gniazd wtyczkowych i wypustów zasilających 400 V i 230 V AC**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Kable i przewody elektroenergetyczne**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Instalacja uziemiająca i odgromowa**

Na obecnych zasadach – istniejąca instalacja przeznaczona do remontu.

**Instalacje teletechniczne**

Na obecnych zasadach – bez zmian. Projekt obejmuje remont i termomodernizację obiektu.

**Wszystkie instalacje wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawnymi.**