

## II. Część opisowa (str.        )

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa i przebudowa części budynku szkolnego w Łęczycy przy ul. Ozorkowskie Przedmieście 6c, obręb: 0001 Łęczycza usytuowanego na działce nr ew. gr. 423/69. Jest to budynek niski trzy-kondygnacyjny. Właścicielem budynku jest Miasto Łęczycza z siedzibą w Łęczycy przy ul. Marii Konopnickiej 14. Kategoria obiektu budowlanego: IX

### 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Istniejąca część budynku szkolnego po wykonaniu planowanych robót pełnić będzie funkcję żłobka o następującym programie użytkowym:

#### Piwnica:

- pomieszczenia kuchenne i magazynowe o powierzchni użytkowej	576,31m <sup>2</sup> ,
- nowoprojektowana klatka schodowa	23,56m <sup>2</sup> ,
RAZEM	599,87m <sup>2</sup>

#### Parter:

- pomieszczenia administracyjne, sanitarne i opiekuńcze o powierzchni użytkowej	583,18m <sup>2</sup>
- nowoprojektowana klatka schodowa	23,56m <sup>2</sup>
RAZEM	606,74m <sup>2</sup>

#### - Piętro:

- pomieszczenia rekreacyjne i sanitarne o powierzchni użytkowej	579,98m <sup>2</sup>
- nowoprojektowana klatka schodowa	23,56m <sup>2</sup>
RAZEM	603,54m <sup>2</sup>

**Łączna powierzchnia użytkowa na trzech kondygnacjach wynosi 1810,15m<sup>2</sup>**

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Budynek szkolny trzykondygnacyjny (piwnica+ parter + piętro ) zostanie rozbudowany o klatkę schodową ewakuacyjną co nie zmienia układu przestrzennego w zakresie zagospodarowania terenu działki. Drogi komunikacyjne i istniejąca infrastruktura nie ulega przebudowie i modyfikacją.

Planowane roboty mają natomiast wpływ na formę architektoniczną obiektu. Biorąc jednak pod uwagę to, że klatka schodowa dobudowana zostanie począwszy od piwnicy aż do piętra w sposób nawiązujący do istniejącego budynku należy uznać, że rozbudowa o nową klatkę schodową ewakuacyjną stanowi kontynuację funkcji oraz nawiązuje do formy architektonicznej.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu – w części wydzielonej do przebudowy i rozbudowy o klatkę schodową

#### a) kubatura

- istniejąca	5 464,60m <sup>3</sup>
- projektowana	348,20m <sup>3</sup>

#### b) powierzchnia użytkowa

- istniejąca	1 739,47m <sup>2</sup>
- projektowana	70,68m <sup>2</sup>

- c) wysokość budynku 10,00m do górnej krawędzi attyki,
- d) dach płaski o spadku 7°
- e) liczba kondygnacji 3 (piwnica + parter + piętro)
- f) powierzchnia zabudowy
  - istniejąca 533,13m<sup>2</sup>
  - projektowana 34,00m<sup>2</sup>

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

Na działce występuje grunt jednorodny genetycznie. Stwierdzono, że w obrębie inwestycji występują grunty rodzime, mineralne, niespoiste, średnio zagęszczone, cechujące się dobrą nośnością. Wód gruntowych w podłożu do głębokości 1,5 m nie stwierdzono. Warunki geologiczne – inżynierskie są generalnie korzystne i nie występują ograniczenia w sposobie posadowienia bezpośredniego. Wody gruntowe występują poniżej poziomu posadowienia. Stwierdzono, że projektowany obiekt posadowiony będzie na piaskach gliniastych, zawartych w kategorii geotechnicznej (**warunki gruntowe proste**) określonej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. (Dz.U.2012, poz. 463) w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Nośność i przydatność gruntu pod względem posadowienia określono wg PN – 81/B/03/020 metodą „C” jak dla typowych gruntów zawierających piaski gliniaste. Tego typu grunty znajdują się na terenie inwestycji i posiadają nośność powyżej 100 kPa. Budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

**6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

W budynku nie występują lokale mieszkalne. Pomieszczenia objęte przebudową wraz z projektowaną klatką schodową wchodzi w skład jednego lokalu o funkcji żłabka.

**7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

W budynku nie występują lokale mieszkalne.

**8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne**

Budynek jest obiektem oświatowym w zasobach miejskich i nie jest dostosowany w całości do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Lokale możliwe do korzystania przez takie osoby znajdują się w parterze budynku przy zastosowaniu ruchomego podjazdu lub schodofazu.

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

- a) Budynek podłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej i miejskiej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe z budynku odprowadzane są rurami spadowymi do miejskiej kanalizacji deszczowej.
- b) Emisja zanieczyszczeń gazowych i hałasu nie przekroczy dopuszczalnych norm i ograniczy się do terenu objętego opracowaniem.
- c) Ilość wytwarzanych odpadów oraz sposób ich usuwania odbywać się będzie na warunkach dotychczasowych.
- d) Budynek i sposób jego wykorzystania nie wytwarza promieniowania lub pola magnetycznego oraz innych zakłóceń,

- e) Istniejący budynek obecnie jak i po wykonaniu projektowanych robót nie wpływa na istniejący drzewostan jak i zasoby gruntowe.

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

Budynek włączony jest do sieci ciepłowniczej miejskiej.

**11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Budynek posiada wszystkie instalacje wewnętrzne niezbędne do jego funkcjonowania.

**12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Uwzględnione zostały w opracowaniu p-poż „**Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej**” stanowiącym załącznik do projektu budowlanego

**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 (jeżeli zostały wydane).**

Istniejący budynek posiada niezgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi wymagające opracowania ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej zatwierdzonej przez Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.

Postanowienie stanowi załącznik do projektu budowlanego.

**III. Część rysunkowa**

1. Rzut piwnic A-1
2. Rzut parteru A-2
3. Rzut piętra A-3
4. Rzut dachu A-4
5. Przekroje pionowe A 5
6. Elewacje A-6
7. Elewacja - wizualizacje