

# OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

## 1.Dane ogólne

### 1.1. Przedmiot inwestycji

Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Niemczynie

### 1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Termomodernizacja części budynku Szkoły Podstawowej w Niemczynie

Kategoria obiektu budowlanego: IX

### 1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku

Budynek szkoły składa się z dwóch kompleksów: z nowszej części wybudowanej w 1987 r. oraz starszej – z początku XX – części będącej przedmiotem opracowania. Budynek połączony jest z częścią starszego budynku, w której znajdują się sale przedszkolne. Wyższa kondygnacja przeznaczona jest na lokal mieszkalny, z własnym odrębnym wejściem. Poddasze budynku jest nieużytkowe.

Przedmiotowy budynek to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z dachem dwuspadowym, krytym dachówką wraz z parterową częścią mieszkalną z poddaszem i dachem dwuspadowym. – forma budynku bez zmian.

### 1.4. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W części będącej przedmiotem opracowania:

- przyziemie – dwie sale przedszkolne
- piętro – 1 lokal mieszkalny
- poddasze – strych nieużytkowy

### 1.5.Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XI/65/11 Rady Gminy Damasławek z dnia 30 września 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niemczyn.
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- uzgodnienia z inwestorem

### 1.6. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczno-budowlana

Istniejący budynek to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z dachem dwuspadowym, krytym dachówką wraz z parterową częścią mieszkalną z poddaszem i dachem dwuspadowym. – forma budynku bez zmian.

Elewacje budynku w kolorach piaskowych. Dokładną kolorystykę budynku uzgodnić z WWKZ na etapie wykonywania inwestycji.

### 1.7. Charakterystyczne parametry budynku

#### Budynek szkoły rok budowy: 1987r.

- powierzchnia zabudowy	754,12 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	1440,28 m <sup>2</sup>
- kubatura budynku	4707,08 m <sup>3</sup>

### **Starsza część budynku szkoły wraz ze łącznikiem będąca przedmiotem opracowania**

- powierzchnia zabudowy	158,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa parteru	110,67 m <sup>2</sup>
- kubatura budynku	1560,00 m <sup>3</sup>
- wysokość budynku	12,95 m
- długość budynku	13,75 m
- szerokość budynku	10,42 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	III
- liczba kondygnacji podziemnych	I

#### **1.8. Warunki korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne i osób starszych**

Dostęp dla osób niepełnosprawnych i osób starszych, w szczególności poruszających się na wózkach został zapewniony na parter budynku poprzez podjazd przed głównym wejściem do budynku.

#### **1.9. Parametry techniczne budynku charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.**

##### **Charakterystyka ekologiczna:**

- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- W trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac , a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

- **zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków:**

Obiekt wyposażony w instalację wodociągową podłączoną do istniejącego na działce przyłącza z wodociągu gminnego. Ciepła woda użytkowa do celów socjalnych podgrzewana przy pomocy istniejącego kotła. Obiekt wyposażony w instalację kanalizacyjną podłączoną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

- **emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:**

Nie dotyczy.

- **gospodarska odpadami:**

Podstawowym uregulowaniem prawnym w zakresie gospodarki odpadami jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. Ustawa ta określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w szczególności jednak ustala zasady zapobiegania powstawania odpadów, ograniczania ich ilości oraz negatywnego oddziaływania na środowisko.

Odpady należy wstępnie segregować i gromadzić w pojemnikach. Wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z planem gospodarki odpadami.

## **Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego**

Nie dotyczy.

## **Poziom hałas**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami.

## **Drgania, promieniowanie w szczególności jonizujące pola elektromagnetyczne i inne zakłócenia w przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym nie występują.**

Uciążliwe oddziaływania mogą mieć charakter lokalny, ograniczający się głównie do obszaru inwestycji.

- **wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:**

Brak negatywnego wpływu.

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

Budynek posiada istniejące przyłącza. W związku z powyższym rezygnuje się z porównywania warunków przyłączenia do sieci zewnętrznych.

#### **Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej.**

W związku z tym, że budynek posiada istniejące instalacje, rezygnuje się z analizy porównawczej dwóch systemów zaopatrzenia w energię.

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

Istniejąca instalacja centralnego ogrzewania działa w systemie wodnym pompowym, w układzie zamkniętym. Grzejniki posiadają wbudowane zawory termostaticzne z korpusami podłączeniowymi z zaworami odcinającymi umożliwiające odcięcie grzejnika oraz w głowice termostaticzne.

### **1.12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem.**

#### **1.12.1. Wyposażenie w instalacje:**

- instalacja wodociągowa – z istniejącego przyłącza na warunkach gestora sieci,
- kanalizacja – do istniejącej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci,
- centralne ogrzewanie – istniejący kocioł na olej opałowy,
- przyłącze teleinformatyczne
- elektryczna – zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza

### **1.13. Dane o wpisie do rejestru zabytków lub ochronie konserwatorskiej**

Teren inwestycji według Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 grudnia 2008r. do rejestru zabytków pod nr rej. 726/Wlkp/A wpisany jest park dworski w Niemczynie, którego teren obejmuje działki o nr ewdi. 122,123,124,125/3 oraz 125/8. Jednocześnie wg załącznika nr 1 do ww. decyzji o wpisie do rejestru zabytków wynika, że w przypadku działki 125/8 tylko jej część (użytki S-RIVa i W) jest wpisana do rejestru zabytków i nie obejmuje swoimi granicami obszaru, na którym znajduje się budynek szkoły. Przedmiotowy obiekt znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- przedmiotem ochrony są charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał oraz historyczny wystrój elewacji,
- celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie ich tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych,

## **2. Rozwiązania architektoniczno-budowlane**

### **2.1. Forma obiektu**

Forma obiektu wynika z warunków inwestora, uwarunkowań funkcjonalnych, z dostosowania do otoczenia oraz do warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **2.2. Dostosowanie do otaczającej zabudowy**

Projektowany budynek wpisuje się w istniejącą otaczającą zabudowę. Zastosowano rozwiązania zgodne z miejscowym przestrzennym planem zagospodarowania terenu.

## **3. Roboty budowlane wchodzące w zakres inwestycji**

### **3.1. Tynki i wykończenie ścian zewnętrznych**

Istniejące tynki szkoły i łącznika należy oczyścić, w miejscach licznych ubytków usunąć tynk na całym fragmencie. Wykonać nowe tynki wapienno-cementowe na bazie białego cementu i pomalować farbami krzemianowymi w odcieniach piaskowych. Cokół budynku oczyścić, a braki w spoinach uzupełnić zaprawami wapiennymi. Ewentualne uszkodzenia gzymsów, parapetów i elementów dekoracyjnych odtworzyć. Dokładną kolorystykę budynku uzgodnić z WWKZ na etapie wykonywania inwestycji.

### **3.2. Konstrukcja i pokrycie dachu**

Elementy konstrukcji dachu w złym stanie technicznym (szacuje się ok. 30%), pokrycie oraz olatowanie przeznacza się do wymiany. Projektuje się pełne deskowanie dachu i papowanie, połącze obić kontrłatami 5x2,5 i łatami 4x6. Elementy drewniane należy zabezpieczyć środkami grzybobójczymi, owadobójczymi i ogniochronnymi do stopnia nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Dach pokryć dachówką ceramiczną, karpiówką w naturalnym kolorze czerwonym. Wykonać nowe obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej 0,60 mm.

### **3.3. Rynny i rury spustowe**

Istniejące odprowadzenie wody deszczowej z dachu poprzez stalowe rynny i rury spustowe przeznacza się do wymiany. Projektuje się rynny Ø150mm i rury spustowe Ø100mm z blachy ocynkowanej.

### **3.4. Balustrady zewnętrzne**

Balustradę łącznika należy oczyścić i poddać malowaniu.

### **3.5. Stolarka okienna**

Istniejącą stolarkę okienną drewnianą (oznaczoną kolorem czerwonym w części rysunkowej) przeznacza się do wymiany. Projektuje się okna pcv o współczynniku 0,90 W/m<sup>2</sup>K z podziałami zgodnie z częścią rysunkową. Kolor stolarki okiennej – biały

### **3.6. Instalacja odgromowa**

Istniejącą instalację odgromową przeznacza się do wymiany

#### **4. Uwagi końcowe**

- Budynek wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną z istniejących przyłączy; centralne ogrzewanie z istniejącego kotła na olej opałowy.
- Wszystkie zmiany konstrukcyjne uzgodnić z nadzorem autorskim.

Wągrowiec, 2 czerwca 2023 r.

**-Opracował-**