

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Rodzaj obiektu budowlanego: **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek kancelarii leśnictwa (budynek biurowy)**

Kategoria obiektu budowlanego: **XVI**

2. Zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Zamierzony sposób użytkowania: pomieszczenie biurowe kancelarii leśnictwa wraz z pomieszczeniami socjalnymi

Program użytkowy: Budynek parterowy, wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej. W budynku znajduje się przedsionek, pomieszczenie biurowe, socjalne oraz toaleta dla niepełnosprawnych. Od strony południowej budynku znajduje się brama prowadząca do pomieszczenia gospodarczego. W budynku przewidziane jest zatrudnienie do 5 osób, w systemie dwuzmianowym.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

- a) Wygląd zewnętrzny, uwzględniający charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji

Bryła budynku tradycyjna dla zabudowy występującej w tym rejonie. Budynek wolnostojący parterowy o rzucie w kształcie prostokąta.

Dach budynku nad bryłą główną dwuspadowy symetryczny, kalenica główna usytuowana prostopadle do frontowej granicy działki. Pokrycie dachu blachą dachową w kolorze czerwonym.

Elewacje budynku zaprojektowano jako wykończone tynkiem mineralnym w kolorze jasnym.

Rury spustowe i rynny PCV w kolorze pasującym do blacho-dachówki.

Stolarka okienna i drzwiowa PCV w kolorze naturalnego drewna lub biała.

Ostateczne użycie materiałów elewacyjnych do uzgodnienia z projektantem na etapie pełnienia nadzoru autorskiego.

Budynek dzięki swojej neutralnej formie harmonijnie wpisuje się w otoczenie i pozytywnie wpływa na dostosowanie do otaczającego krajobrazu i zabudowy.

- b) sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii organów

Działki nr. ew. 1313/1 wraz z projektowanym budynkiem znajdują się na terenach objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wsi Tarnowiec w gminie Tarnowiec uchwalonym przez Rade Gminy Tarnowiec Uchwałą Nr XXXVII/237/2017 z dnia 25 września 2017r., który nie narusza ustaleń studium, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnowiec – w gminie Tarnowiec (Uchwała Nr VIII/61/2011 Rady Gminy Tarnowiec z dnia 27 kwietnia 2011 r.) i położona jest w kompleksie terenów oznaczonych symbolem:

4UI – tereny zabudowy usługowej – działalność handlowa, gastronomiczna i inna działalność usługowa

Ustalania szczegółowe:

➤ Miejsca postojowe:

- 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach
- 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 50m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i innej działalności usługowej i produkcyjnej

Zaprojektowano 3 miejsca postojowe.

- Powierzchnia zabudowy wynosi **7,2%** co jest mniejsze od **50%** powierzchni terenu
- Powierzchnia biologicznie czynna wynosi **73,2%** co jest większe niż **20%**
- Wysokość do najwyższej kalenicy wynosi **6,87m** co jest mniejsze od **15,0m**
- Dach o kącie nachylenia połaci **40st** co mieści się w zakresie od **25-45st**.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

a) Kubatura

Kubatura – 310,5 m³

b) Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy: 61,16 m²

Powierzchnia użytkowa : 46,58 m²

Powierzchnia całkowita: 61,16m²

c) wysokość, długość, szerokość, średnica

wysokość – 6,87m

długość – 9,02 m

szerokość – 6,78 m

d) Liczba kondygnacji

Liczba kondygnacji – I

e) Inne dane niż zawarte w lit. a-d niezbędne do stwierdzenie zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej:

Usytuowanie budynku zgodnie z art.. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.0.1065)

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

- a) Stwierdza, że grunt w poziomie posadowienia istniejącego budynku, nadaje się do jego posadowienia.
- b) Budynek wykonany jest jako parterowy o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych.
- c) Określa się, zgodnie z art. 4 ust. 3 p.1 rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 463), pierwszą kategorię geotechniczną dla istniejącego obiektu budowlanego oraz proste warunki gruntowe.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Liczba lokali mieszkalnych : 0

Liczba lokali usługowych : 1

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku budynku wielorodzinnego)

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;

Zgodnie z art. 1 celem Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r., jest popieranie, ochrona i zapewnienie pełnego i równego korzystania ze wszystkich praw człowieka i podstawowych wolności przez wszystkie osoby niepełnosprawne oraz popieranie poszanowania ich przyrodzonej godności.

Do osób niepełnosprawnych zalicza się te osoby, które mają długotrwale naruszoną sprawność fizyczną, umysłową, intelektualną lub w zakresie zmysłów co może, w oddziaływaniu z różnymi barierami, utrudniać im pełny, skuteczny udział w życiu społecznym, na zasadzie równości z innymi osobami.

Ponadto przedmiotowy obiekt został zaprojektowany z poszanowaniem wszystkich zasad wymienionych w artykule 2 w/w konwencji, wliczając zagadnienia: komunikacji, dyskryminacji ze względu na niepełnosprawność, racjonalnych usprawnień, uniwersalnego projektowania.

Spełnione są wytyczne zawarte w artykule 4 w/w Konwencji, a to:

zgodnie z punktem 1e) – podejmowanie wszelkich odpowiednich działań w celu wyeliminowania dyskryminacji ze względu na niepełnosprawność przez jakąkolwiek osobę, organizację lub prywatne przedsiębiorstwo,

zgodnie z punktem 1f) – podejmowanie lub popieranie badań i wytwarzania oraz zapewnienia dostępności i korzystania z towarów, usług, wyposażenia i urządzeń uniwersalnie zaprojektowanych, zgodnie z definicją zawartą w art. 2 niniejszej konwencji, które powinny wymagać możliwie jak najmniejszych dostosowań i ponoszenia jak najmniejszych kosztów w celu zaspokojenia szczególnych potrzeb osób niepełnosprawnych;

Zgodnie z art. 5 Konwencji rozwiązania projektowane zawarte w budynku gwarantują wszystkim ludziom równość i nie dyskryminują nikogo ze względu na niepełnosprawność.

Zgodnie z art. 9 konwencji aby umożliwić osobom niepełnosprawnym niezależne życie i pełny udział we wszystkich strefach życia przy projektowaniu budynku podjęto środki obejmujące rozpoznanie i eliminację przeszkód i barier w zakresie dostępności, a to:

- pomieszczenia na parterze budynku dostępne z poziomu terenu bez barier architektonicznych
- w budynku znajduje się toaleta dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych
- w budynku zaprojektowano oznakowanie w alfabecie Braille'a oraz w formach łatwych do czytania i zrozumienia.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Zapotrzebowanie w media zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów mediów.

Obiekt wymaga zaopatrzenia w wodę dla celów socjalno-bytowych w ilości do 5m³ / dobę.

W obiekcie będą wytwarzane wyłącznie ścieki socjalno-bytowe. Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem. Ilość ścieków do 5m³ / doba.

Odprowadzenie wód opadowych na teren nieutwardzony działki inwestora. Nie będą naruszone stosunki wodne na gruncie.

b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Obiekt nie będzie generował emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

c) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

W obiekcie będą powstawały jedynie odpady komunalne. Odpady będą przechowywane w pojemnikach, w wyznaczonym miejscu do czasowego gromadzenia odpadów na działce inwestora. Odbiór odpadów zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów komunalnych. Ilość wytwarzanych odpadów marginalna.

d) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgi ich rozprzestrzeniania się,

Przegrody zewnętrzne projektowanego obiektu budowlanego oraz zamontowane urządzenia nie będą generowały uciążliwości akustycznych. Poziom hałasu na granicy nieruchomości nie będzie przekraczać parametrów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112).

e) Wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana przebudowa nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan.

Projektowana przebudowa nie będzie miała wpływu na powierzchnię ziemi.

Projektowana przebudowa nie będzie miała wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie objętym inwestycją nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt bądź grzybów o których mowa w:

- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz. 55)
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. nr 237 poz 1419),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 05.01.2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r. poz. 81),
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. nr 168 poz. 1765).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.) projektowana inwestycja nie kwalifikuje się do inwestycji, które mogą negatywnie wpływać na środowisko. Inwestycja objęta opracowaniem nie wymaga uprzednio uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji ani sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Uwzględniając przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalnie i techniczne został ograniczony lub wyeliminowany wpływ projektowanych obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

10. Analiza 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 lub 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, 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

- a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,**

Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową

Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową na potrzeby ogrzewania i wentylacji Q_{H+W}	3108.23 [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do przygotowania ciepłej wody użytkowej Q_{CWU}	2895.77 [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową na potrzeby chłodzenia Q_c	0 [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową na potrzeby oświetlenia wbudowanego Q_L	0 [kWh/rok]
Całkowite roczne zapotrzebowanie na energię użytkową Q	6004 [kWh/rok]

b) Dostępne nośniki energii,

Dostępna jest energia z sieci energetycznej.

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

System zaprojektowany - konwencjonalny:

System ogrzewania: konwektory elektryczne

System ciepłej wody: podgrzewacz przepływowy z grzałką elektryczną o mocy 3kW/230V

System alternatywny:

System ogrzewania: Pompy ciepła typu bezpośrednie odparowanie w gruncie/woda, sprężarkowe, napędzane elektrycznie 55/45°C

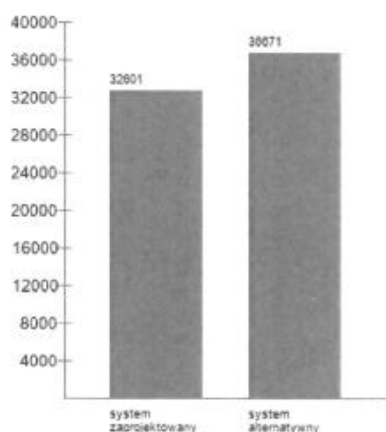
System ciepłej wody: Pompa ciepła typu bezpośrednie odparowanie w gruncie/woda, sprężarkowa, napędzana elektrycznie

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

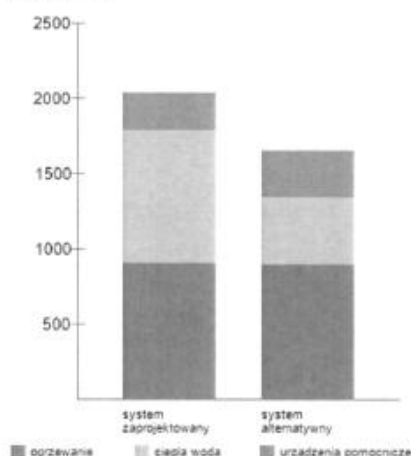
Analiza porównawcza systemów zaopatrzenia w energię

	System zaprojektowany	System alternatywny
Koszty inwestycyjne [PLN]	32601	36671
Roczne Koszty eksploatacyjne [PLN/rok]	2032.01	1649.71
EP [kWh/m²rok]	53.01	42.96
Wybrany system	TAK	NIE
Uzasadnienie		

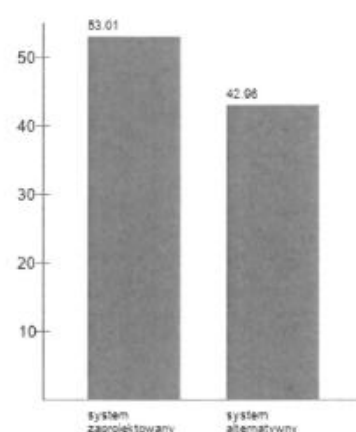
Koszty inwestycyjne [PLN]



Roczne koszty eksploatacyjne [PLN/rok]



EP [kWh/m²rok]



a) Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w wodę.

Z uwagi na koszty inwestycyjne i późniejsze oszczędności eksploatacyjne wybrano zaprojektowany – konwencjonalny wariant zasilania w energię.

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

Projektowany obiekt budowlany będzie wyposażony będzie w sterownik, który automatycznie reguluje temperaturę w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

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

Projektowany obiekt budowlany wyposażony będzie w instalację:

- a) Wodociągową
- b) Kanalizacji sanitarnej
- c) Energii elektrycznej

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej;

Budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (dz.U.Nr 92 poz 460 z późn.zm). Zgodnie z par. 212 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej projektowanego budynku ustanawia się dla wielokondygnacyjnego budynku niskiego N:

13.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy: 61,16 m²
- Powierzchnia użytkowa: 46,58 m²
- Kubatura: 310,50 m³
- Wysokość w kalenicy: 6,87 m

13.2. Odległość od obiektów sąsiadujących

Odległość okapów, gzymsów oraz zadaszeń budynku od granicy działki jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

13.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Nie będą stosowane do magazynowania substancje pożarowo niebezpieczne.

13.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m².

13.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Istniejący budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

13.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku oraz w przestrzeniach zewnętrznych nie będą występować strefy zagrożenia wybuchem.

13.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

13.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku jest klasa „D”.

Wszystkie elementy budynku powinny być wykonane jako nierozprzestrzeniające ognia.

13.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń czasie pożaru, a szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających.

Wewnętrzna instalacja hydrantowa

Budynek nie wymaga wewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych.

13.12. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Projektowany budynek nie wymaga wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru.

13.13. Drogi pożarowe

Budynek nie wymaga dostępu do drogi pożarowej.

13.14. Pozostałe dane

Należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe w tym zakresie. Oznakować w budynku kierunki dróg i wyjść ewakuacyjnych, miejsca rozmieszczenia podręcznego sprzętu gaśniczego. Rozmieścić w budynku instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

Należy zaznajomić pracowników budynku z przepisami przeciwpożarowymi przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe w tym zakresie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 Rozporządzenia MSWiA z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej niniejszy projekt budowlany nie wymaga uzgodnienia przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.