

CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO:

1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn. *„Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy”* na terenie działki nr ewid. 2044 obręb 0012 Szczekarzewo, gmina Skępe.

Kategoria obiektu budowlanego (budynki mieszkalne) – I

2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projekt budowlany dotyczy rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy.

Budynek murowany, wykonany w technologii tradycyjnej, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Budynek posadowiony bezpośrednio na gruncie na ławach fundamentowych betonowych. Konstrukcja dachu drewniana krokwiowa. Pokrycie dachowe z blachodachówki.

Projektowana rozbudowa polega na:

- wykonaniu schodów zewnętrznych (z częściowym zadaszeniem) ze studnią chłonną wraz z drzwiami w ścianie zewnętrznej służących jako wejście do piwnicy oraz oknem,

Ponadto w ramach inwestycji projektują się:

- z uwagi na zły stan techniczny skucie posadzki betonowej w poziomie piwnicy we wszystkich pomieszczeniach oraz wykonanie nowej posadzki wraz z ułożeniem płytek gres,
- wykonanie nawiewu do pomieszczenia kotłowni Ø120.

Program funkcjonalno-użytkowy budynku pozostaje bez zmian.

3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek murowany, wykonany w technologii tradycyjnej, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Dach drewniany dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°, kryty blachodachówką. Bryła budynku regularna, główna część - rzut na planie prostokąta. Wejście do

budynku od strony elewacji południowej. Projektowana rozbudowa wykonaniu schodów zewnętrznych (z częściowym zadaszeniem) wraz z drzwiami w ścianie zewnętrznej służących jako wejście do piwnicy. Forma architektoniczna obiektu zaprojektowana zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr UMIG-PP.6730.43.2022 z dnia 28.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Skępe.

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Dla budynku przed rozbudową:

- Powierzchnia zabudowy – 91,00 m²
- Powierzchnia użytkowa – bez zmian
- Wymiary zewnętrzne
 - elewacja frontowa – 9,54 m
 - elewacja boczna – 9,54 m
- Wysokość budynku – 8,22 m (bez zmian)
- Kubatura – 578,37 m³
- Liczba kondygnacji – 1 nadziemna + poddasze użytkowe, 1 podziemna
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZLIV

5 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Ustala się geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z art. 34 ust 3 pkt 4 Prawa Budowlanego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych budynek zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje posadowienie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych

Poziom wód gruntowych poniżej posadowienia fundamentów.

Stwierdzono proste warunki gruntowe tj. grunty gliniaste średnio spoiste. Naprężenia dopuszczalne wg PN-B/59/03020 – 200 kPa.

6 ZAMIERZENIE BUDOWLANE DOTYCZĄCEGO BUDYNKU - LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH;

Budynek posiada 1 lokal mieszkalny.

**7 ZAMIERZENIE BUDOWLANE DOTYCZĄCEGO BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - LICZBA LOKALI
MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB
NIEPEŁNOSPRAWNYCH, W TYM OSOBY STARSZE**

- nie dotyczy

**8 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO
KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I
MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO
PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE**

- nie dotyczy

**9 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO
CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA
ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE
LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:**

**9.1 Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu
odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Doprowadzenie wody do budynku poprzez istniejące przyłącze ze studni głębinowej – zapotrzebowanie 3,50 m³/miesiąc

Odprowadzenie ścieków z budynku poprzez istniejące przyłącze do szczelnego szamba wybieralnego – zrzut 3,50 m³/miesiąc

Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku oraz z nawierzchni utwardzonych na teren własny inwestora.

**9.2 Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych,
z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych nie wystąpi w procesie użytkowania projektowanego obiektu budowlanego, nie zagraża środowisku naturalnemu.

9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Odpady stałe – gromadzone w pojemnikach i segregowane, wywożone będą na wysypisko przez specjalistyczne służby zorganizowanym wywozem na składowisko komunalne, w ilości nieprzekraczającej 320 kg/rok

9.4 Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia nie wystąpią w procesie użytkowania projektowanego obiektu budowlanego.

9.5 Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowany obiekt budowlany nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

10 ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJE, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, ORAZ POMPY CIEPŁA, OKREŚLAJĄCĄ:

Budynek ogrzewany poprzez istniejący kocioł zgazowujący drewno. Maksymalny wskaźnik EP dla projektowanej rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) nie przekracza $68,24 \text{ [kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)]} < 70 \text{ [kWh/(m}^2 \cdot \text{rok)]}$

10.1 Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Zaopatrzenie w energię elektryczną - 4000 kWh/rok

10.2 Dostępne nośniki energii,

Energia energetyczna w budynku poprzez istniejące przyłącze ze złącza kablowego.

10.3 Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

- system konwencjonalny

ogrzewanie kocioł zgazowujący drewno zgodny z Ecodesign

przygotowanie ciepłej wody przez pojemnościowy podgrzewacz wody

- system gazowy

ogrzewanie kocioł gazowy kondensacyjny

przygotowanie ciepłej wody przez pojemnościowy podgrzewacz wody
połączony z kotłem

- system hybrydowy

ogrzewanie - nie dotyczy

przygotowanie ciepłej wody – nie dotyczy

10.4 Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.

- system konwencjonalny

Koszty inwestycyjne: 0,00zł

Roczne koszty eksploatacyjne: 6.000 zł/rok

- system alternatywny

Koszty inwestycyjne: 24.600 zł

Roczne koszty eksploatacyjne: 5.500 zł/rok

- system hybrydowy

Koszty inwestycyjne: - nie dotyczy

Roczne koszty eksploatacyjne: – nie dotyczy

10.5 Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

System zaopatrzenia w energię wybrano system konwencjonalny.

Po przeprowadzeniu analizy racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł stwierdza się, że ze względu na lokalizację oraz rodzaj okolicznej zabudowy zastosowanie OZE nie będzie rentowne i nie przyczyni się do poprawienia warunków środowiskowych.

11 ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Sposób ogrzewania budynku pozostaje bez zmian – ogrzewanie poprzez istniejący kocioł zgazowujący drewno zgodny z Ecodesign z możliwością sterowania. Instalację grzewczą należy wyposażyć w automatykę pogodową zewnętrzną regulowaną automatycznie w zależności od zewnętrznych warunków atmosferycznych.

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

12.1 Instalacje

Uzbrojenie terenu nie powiększy się.

Instalacja wodociągowa z rur polietylenowych PEX-AL.-PEX.

Źródło ciepła do przygotowywania ciepłej wody użytkowej stanowi istniejący pojemnościowy zasobnik wody ciepłej zasilany przez kocioł zgazowujący drewno zgodny z Ecodesign.

Instalacja kanalizacyjna z rur i kształtek PCV.

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna z murowanych kanałów wentylacyjnych.

12.2 Elementy budowlane

- **Roboty rozbiórkowe** - Należy wykuć otwór w ścianie zewnętrznej w poziomie piwnicy od strony elewacji bocznej II w celu montażu drzwi zewnętrznych oraz okna. Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone ręcznie lub przy użyciu sprzętu mechanicznego. Gruz powstały z rozbiórek należy przetransportować samochodami na komunalne wysypisko śmieci.
- **Fundamenty**
Część istniejąca - istniejące ławy fundamentowej.
Część projektowana - Ławy żelbetowe wylewane na miejscu, szerokości 30 i 30 cm z betonu B20 (C16/20) i zbrojone prętami 4#12 mm, strzemiona Ø6 mm co 30 cm jak pokazano na rysunku architektonicznym. Izolacja pozioma 2x papa na lepiku, na gorąco.
- **Posadowienie obiektu** – bezpośrednio na ławach fundamentowych

- **Ściany fundamentowe**

Część istniejąca - istniejące ściany fundamentowej z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściana fundamentowa schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy: betonowa o gr. 24 cm (wylewane na mokro z betonu B20 (C16/20) lub murowane z bloczków betonowych o wytrzymałości 20 Mpa murowane na pełną spoinę zaprawą cementową klasy M10). Wszystkie elementy zagłębione w gruncie należy izolować przeciwwilgociowo.

- **Schody zewnętrzne** - z kostki betonowej gr. 6 cm, na podsypce cementowej-piaskowej 1:4 gr. 4 cm oraz warstwie piasku zagęszczonego gr. 10cm. Obramowanie stopni z obrzeża 8x30 cm, na ławie z betonu B20 (C16/20). Odprowadzenie wód opadowych do gruntu za pomocą studni chłonnej z 2 kręgów betonowych średnicy 500mm. Wypełnienie studni żwirem fi16-32mm. Studnię wokół obsypać żwirem filtracyjnym oraz zastosować geowłókninę.

- **Ściany zewnętrzne**

Część istniejąca - z cegły pełnej gr 43 cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

- **Nadproża**, Żelbetowe prefabrykowane 2 x L-19. W miejscach oparcia nadproży na podporach należy wykonać poduszki betonowe z betonu B20 grub. min. 15cm

- **Dach** – dach nad częścią istniejącą konstrukcji drewnianej, krokwiowej kryty blachodachówką o kącie nachylenia połaci 40°.

Zadaszenie schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy: konstrukcji drewnianej, o kącie nachylenia 5°. Wszystkie elementy dachu zabezpieczyć środkiem grzybobójczym i owadobójczym solnym np. Fosolem. Pokrycie dachu blachodachówką na łątach zgodnie z zaleceniami producenta. Obróbki blacharskie, fartuchów nadrynnowych i kominowych systemowe. Rynny i rury spustowe z tworzywa sztucznego wg systemu Plastmo, Gamrat lub inne w kolorze grafitowym. Do konstrukcji przyjęto drewno sosnowe klasy C24, o wilgotności 12%

- **Stolarka okienna i drzwiowa** - drewniana lub PCV – wg posiadanej przez Inwestora

- **Izolacje**

- **Przeciwwilgociowe** - izolacja pozioma ścian fundamentowych z dwóch warstw papy asfaltowej klejonej na zakład lepikiem asfaltowym na gorąco; izolacja pionowa ścian fundamentowych Abizolem R=P na rapówce wykonanej zaprawą cementową w stosunku 1:3 oraz z folii PCV.

- **Wykończenia**

- **Tynki** - zewnętrzne cienkowarstwowe na siatce.

- **Posadzki** - betonowe – wg warstw pokazanych na przekroju A-A.

- **Wentylacja** – wentylacja grawitacyjna poprzez kominy murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej klasy M10

12.3 Wymogi materiałowe

Materiały zastosowane do wykonania rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki) poprzez dobudowę schodów zewnętrznych służących jako wejście do piwnicy powinny posiadać oceny higieniczne PZH oraz aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydane przez ITB.

13 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU

13.1 Parametry budynku

| PARAMETRY | WARTOŚĆ |
|-----------------------|--|
| Powierzchnia zabudowy | 91,00 m ² |
| Kubatura | 578,37 m ³ |
| Wysokość budynku | 8,20 m |
| Długość budynku | 9,54 m |
| Szerokość budynku | 9,54 m |
| Ilość kondygnacji | 1 nadziemna + poddasze użytkowe, cz. 1 podziemna |
| Budynek | niski (N) |

13.2 Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W budynku brak materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz brak technologicznych procesów mogących stworzyć zagrożenie pożarowe. Projektowana inwestycja ze względu na bezpieczeństwo pożarowe jest usytuowana zgodnie z § 271- §273 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065).

13.3 Kategoria zagrożenia ludzi

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV.

13.4 Przewidywalna gęstość obciążenia ogniowego

Dla projektowanej inwestycji do 500 MJ/m².

13.5 Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie będą występować pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz w przestrzeni zewnętrznej.

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

Zgodnie z § 213 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie nie ustanawia się klasy odporności pożarowej budynków.

13.7 Strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową i dymową. Strefa pożarowa nie przekracza 8000,00 m².

13.8 Informacje o warunkach i strategii ewakuacji

W budynku istnieje 1 wyjście z budynku prowadzące na otwartą przestrzeń o szerokości w świetle ≥ 90 m. Dodatkowo projektuje się wyjście z budynku z poziomu piwnicy.

13.9 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

13.9.1 *Wymagania dla instalacji elektrycznej*

Instalacja zostanie zabezpieczona zestawem bezpieczników nadprądowych oraz bezpiecznikiem różnicowoprądowym.

13.9.2 *Wymagania dla instalacji odgromowej*

Budynek chroniony instalacją odgromową o zwodach skośnych wykonana zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi.

13.9.3 *Wymagania dla instalacji wentylacji grawitacyjnej*

W budynku wykonana zgodnie z przepisami czyli z materiałów niepalnych i z izolacją niepalną.

Do każdego z pojedynczego przewodu podłączone jest tylko jedno pomieszczenie, nie stosuje się innych zabezpieczeń, gdyż instalacje nie przechodzą przez różne strefy pożarowe.

13.10 Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, z podstawową charakterystyką tych urządzeń

13.10.1 *Wyposażenie obiektu w hydranty wewnętrzne*
- nie wymagane

13.10.2 *Wymagania dla instalacji elektrycznej*
- nie wymagane

13.11 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

13.11.1 *Drogi pożarowe*
Nie wymagane.

13.11.2 *Zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru*
Nie wymagane.

14 UWAGI KOŃCOWE:

- ✓ *Przed przystąpieniem do rozbudowy należy zapoznać się ze stanem elementów wcześniej wykonanych oraz porównać wyniki pomiarów z wymiarami projektowanymi*
- ✓ *Materiały budowlane oraz zastosowane elementy winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.*
- ✓ *Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, oraz obowiązującymi przepisami i normami.*
- ✓ *Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty: znak jakości Polski "B" lub Unii Europejskiej "CE", względnie deklaracje zgodności wykonania z przepisami prawa i polskimi normami.*
- ✓ *Wszelkie zmiany i odstępstwa konsultować w porozumieniu za zgodą projektanta.*
- ✓ *Poszczególne branże należy rozpatrywać łącznie.*
- ✓ *Wszelkie dokumenty i uzgodnienia dołączone do dokumentacji projektowej stanowią integralną częścią projektu budowlanego. Zawarte w nich zalecenia i wytyczne muszą być bezwzględnie spełnione*

- ✓ *Projekt architektoniczno-budowlany nie służy do bezpośredniego wykonywania prac budowlanych. Do projektu architektoniczno-budowlanego należy załączyć projekt techniczny w zakresie umożliwiającym wykonanie robót budowlanych.*

Sporządził:

Ryszard Mazurowski
Up. Bud. UA-V-7342-5/92/94Wk