

PROJEKT BUDOWLANY

Zamierzenie budowlane:	PRZEBUDOWA (REMONT ZACHOWAWCZY) BUDYNKU RZĄDCY WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH NALEŻĄCEGO DO ZESPOŁU PARKOWO-DWORSKIEGO I FOLWARCZNEGO W WIŚNIOWEJ (REJESTR ZABYTKÓW NR A-713) NA DZ. NR 947/42 OBR. 0013 W WIŚNIOWEJ
Kat. obiektu budowlanego:	KATEGORIA XVI - BUDYNKI BIUROWE I KONFERENCYJNE
Adres obiektu:	DZ. NR 947/42, OBR. 0013 WIŚNIOWA
Jednostka ewid.:	181905_2 WIŚNIOWA
Investor:	POWIAT STRZYŻÓWSKI UL. PRZECŁAWCYKA 15, 38-100 STRZYŻÓW
Jednostka projektowa:	A1 STUDIO URSZULA PAPUGA BIURO PROJEKTOWE KIELANÓWKA 35E/13, 35-106 RZESZÓW

EGZEMPLARZ 3/4

Branża	ARCHITEKTURA	Nr uprawnień	Podpis	Projektant główny	mgr inż. arch. Urszula Papuga	23/PKOKK/2018	Podpis	Sprawdzący	mgr inż. arch. Bartosz Andres	9/PKOKK/2020	Podpis	Branża	KONSTRUKCJA	Nr uprawnień	Podpis	Projektant	mgr inż. Jerzy Armata	UAN/VII/8386/59/86	Sprawdzący		Branża	INSTALACJE SANITARNE	Nr uprawnień	Podpis	Projektant	mgr inż. Grzegorz Buczek	PDK/IS/0253/11	Sprawdzący	mgr inż. Witold Durszlak	5-158/01	Branża	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Nr uprawnień	Podpis	Projektant	inż. Czesław Korab	E-144/79	Sprawdzący	mgr inż. Tomasz Tęcza	PDK/IE/0067/14
--------	--------------	--------------	--------	-------------------	-------------------------------	---------------	--------	------------	-------------------------------	--------------	--------	--------	-------------	--------------	--------	------------	-----------------------	--------------------	------------	--	--------	----------------------	--------------	--------	------------	--------------------------	----------------	------------	--------------------------	----------	--------	------------------------	--------------	--------	------------	--------------------	----------	------------	-----------------------	----------------

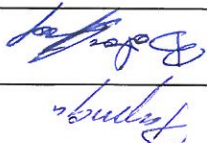

Rzeszów, luty 2021 r.

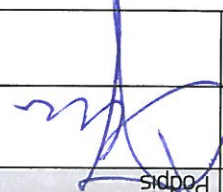
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	RZESZÓW, LUTY 2021 r.
--------------------------	-----------------------

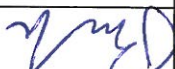
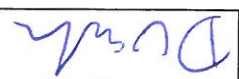
Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami), oświadczamy, że projekt budowlany p.n.:



PRZEBUDOWA (REMONT ZACHOWAWCZY) BUDYNKU RZĄDCY WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH NALEŻĄCEGO DO ZESPOŁU PARKOWO-DWORSKIEGO I FOLWARCZNEGO W WIŚNIOWEJ (REJESTR ZABYTKÓW NR A-713) NA DZ. NR 947/42 OBR. 0013 W WIŚNIOWEJ

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Świadomi odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzamy własnoręcznie podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

Branża	ARCHITEKTURA	Nr uprawnień	Podpis
Projektant główny	mgr inż. arch. Urszula Papuga	23/PKOKK/2018	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Bartosz Andres	9/PKOKK/2020	

Branża	KONSTRUKCJA	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. Jerzy Armata	UAN/VII/8386/59/86	
Sprawdzający			

Branża	INSTALACJE SANITARNE	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. Grzegorz Buczek	PDK/IS/0253/11	
Sprawdzający	mgr inż. Witold Durszlak	S-158/01	

Branża	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	inż. Czesław Korab	E-144/79	
Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Tęcza	PDK/IE/0067/14	

Zamierzenie budowlane:
PRZEBUDOWA (REMONT ZACHOWAWCZY) BUDYNKU RZĄDCY WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI
WEWNĘTRZNYCH NALEŻĄCEGO DO ZESPOŁU PARKOWO-DWORSKIEGO I FOLWARCZNEGO W
WISNIOWEJ (REJESTR ZABYTEKÓW NR A-713) NA DZ. NR 947/42 OBR. 0013 W WISNIOWEJ

Adres obiektu:

Wiśniowa, dz. nr 947/42 obr. 0013 Wiśniowa

Inwestor:

POWIAT STRZYŻOWSKI
UL. PRZECŁAWCZYKA 15,
38-100 STRZYŻÓW

Projektant główny:

mgr inż. arch. Urszula Papuga
A1 STUDIO

URSZULA PAPUGA BIURO PROJEKTOWE
KIELANÓWKA 35E/13,
35-106 RZESZÓW

Temat opracowania:

Projekt architektoniczno – budowlany

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO	
I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (wg spisu treści)
II	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY (wg spisu treści)
III	CZĘŚĆ RYSUNKOWA (wg spisu rysunków)
IV	ZAŁĄCZNIKI (wg spisu załączników)

19	OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ SANITARNA	II.C
20	OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA	II.D
22	INFORMACJA BIOZ	II.F
22	Nazwa i adres obiektu budowlanego	II.F.1
22	Dane inwestora	II.F.2
22	Dane projektanta sporządzającego BIOZ	II.F.3
22	Dane projektanta obiektu	II.F.4
22	Nazwa inwestycji	II.F.5
22	Wykaz istniejących obiektów budowlanych	II.F.6
22	Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	II.F.7
22	Wskazanie przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji prac budowlanych	II.F.8
22	Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych	II.F.9
23	Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnie zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń	II.F.10
24	Wnioski końcowe	II.F.11
25	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	II.G
25	Podstawa opracowania	II.G.1
25	Przedmiot opracowania	II.G.2
25	Stan formalno-prawny nieruchomości	II.G.3
25	Przedmiot i zakres inwestycji	II.G.4
25	Analiza obszaru oddziaływania budynku	II.G.5
26	Podsumowanie	II.G.6
27	ZAŁĄCZNIKI	IV

I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – OPIS TECHNICZNY

I.A Podstawa opracowania i przedmiot inwestycji

I.A.1 Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem;
- Aktualna mapa zasadnicza;
- Wiza lokalna w terenie;
- Obowiązujące normy i przepisy prawne;

I.A.2 Zamawiający

POWIAT STRZYŻOWSKI
UL. PRZECŁAWCZYKA 15,
38-100 STRZYŻÓW

I.A.3 Lokalizacja

Budynnek objęty przebudową (remontem zachowawczym) położony jest na działce nr 947/42 obr. 0013 w Wiśniowie, zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu PZT-01. Obiekt należy do Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Wiśniowie wpisane do rejestru zabytków pod nr A-713.

I.A.4 Przedmiot inwestycji oraz granice terenu inwestycji

Przedmiot opracowania w ramach inwestycji pn. PRZEBUDOWA (REMONT ZACHOWAWCZY) BUDYNKU RZĄDCY WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI WĘNIETRZNYCH NALEŻĄCEGO DO ZESPOŁU PARKOWO-DWORSKIEGO I FOLWARCZNEGO W WIŚNIOWE (REJESTR ZABYTEKÓW NR A-713) NA DZ. NR 947/42 OBR. 0013 W WIŚNIOWE. Granice terenu inwestycji stanowi obszar oznaczony linią przerywaną w kolorze czerwonym, obejmujący obszar działki o nr ew. 947/42, zgodnie z rysunkiem planu sytuacyjnego (PZT-01).

I.B Stan istniejący zagospodarowania terenu

I.B.1 Stan prawny nieruchomości

Inwestycja zlokalizowana jest na działce budowlanej o nr 947/42, obr. 0013 o łącznej powierzchni 548,00m² położona w Wiśniowie. Teren jest własnością Powiatu Strzyżowskiego i wchodzi w skład Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Wiśniowie wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-713. Dojazd do działki zapewniony z drogi publicznej – wojewódzkiej – istniejącym zjazdem publicznym oraz poprzez utwardzenie terenu na działce inwestora nr 947/49.

I.B.2 Położenie i charakter terenu

Obszar inwestycji nie jest zróżnicowany wysokościowo, posiada lekki spadek w kierunku południowym. Od strony wschodniej od budynku biurowo-konferencyjnego, ukształtowana jest skarpa.

I.B.3 Obecne zainwestowanie

Przedmiotowy teren inwestycji jest zabudowany budynkiem, wokół którego znajduje się utwardzenie terenu.

I.B.4 Układ komunikacyjny

Dojazd do działki zapewniony z drogi publicznej – wojewódzkiej – istniejącym zjazdem publicznym oraz poprzez utwardzenie terenu na działce inwestora nr 947/49.

I.B.5 Zieleń

Na terenie inwestycji występuje zieleń w postaci niskiej roślinności trawiastej. Obiekt sąsiaduje z zespołem parkowym wpisanym do rejestru zabytków. Obiekt wpisuje się w istniejącą rzeźbę terenu.

130,60 m ²	Powierzchnia zabudowy:
130,60 m ²	Powierzchnia całkowita budynku:
94,36 m ²	Powierzchnia netto budynku:
575,50 m ³	Kubatura budynków:
1	Ilość kondygnacji: - nadziemnych - podziemnych
5,60 m	Wysokość budynku:

I.D.2

Dane ogólne i powierzchniowe dotyczące projektowanego budynku

548,00 m ²	Powierzchnia działki o nr ewid. 947/42
130,60 m ²	Powierzchnia istniejącej zabudowy (23,9%):
69,30 m ²	Łączna powierzchnia utwardzona, chodniki (12,6%):
348,10 m ²	Powierzchnia obszaru biologicznie czynnego (63,5%):

I.D.1

Dane powierzchniowe dotyczące planu zagospodarowania terenu

I.D Bilans terenu

I.C.2 Założenia projektowe zagospodarowania terenu
Zamierzeniem docelowym jest przebudowa istniejącego, 1-kondygnacyjnego budynku rządcy wchodzącego w skład Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Wiśniewie, Zagospodarowanie oraz uzbrojenie terenu nie ulegnie zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

I.C.1 Uwarunkowania MPZP
Dla przedmiotowego terenu nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

I.C Projektowane zagospodarowanie terenu

Na terenie inwestycji nie ma wyznaczonych miejsc parkingowych.

I.B.8 Miejsca parkingowe

Teren inwestycji jest nieogrodzony.

I.B.7 Ogrodzenie

I.B.6 Infrastruktura techniczna
Teren inwestycji jest uzbrojony. Na przedmiotowej działce budowlanej zlokalizowana jest sieć gazowa, elektroenergetyczna (napowietrzna i kablowa), przyłącz wodociągowy oraz kanalizacji sanitarnej.

I.E Informacje uzupełniające dotyczące terenu i lokalizacji inwestycji

I.E.1 Rejestr zabytków – informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej działości

Obiekt wchodzi w skład Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Wiśniewie wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-713.

I.E.2 Warunki gruntowe

Nie dotyczy.

I.E.3 Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej, nie jest objęty obszarem szkód górniczych. Na obszarze analizowanego obszaru nie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego.

I.E.4 Ochrona środowiska

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

I.E.5 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Odpadów stałych gromadzonych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Lokalizacja miejsc na odpady stałe pozostaje bez zmian – od strony zachodniej budynku. Usunięcie odpadów odbywa się na zasadach obowiązujących w gminie.

I.E.6 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone na rysunku PZT-01 czerwoną przerwana linią – szczegółowe dane w pkt. II.G Informacja dotycząca obszaru oddziaływania obiektu.

I.E.7 Informacje w odniesieniu do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Dla przedmiotowego terenu nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

I.E.8 Informacja o przewidywanym zagrożeniu dla środowiska oraz higieny i zdrowia ludzi

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. Nr 129 poz. 902 z 2006 r.) oraz z Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, z dnia 9.11.2004 r. Poz. 2573).

W ramach przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko oraz nie jest wymagane przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Elementy zagospodarowania terenu i wyposażenia obiektu posiadają niezbędne atesty i certyfikaty. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- Budynki nie będą emitować zanieczyszczeń gazowych, pyłów, oraz zanieczyszczeń płynnych.
- Planowane budynki będą wyposażone w miejsca gromadzenia odpadów na terenie utwardzonym. Na terenie inwestycji nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne.
- Obiekty nie będą emitowały hałasu, drgań, a także promieniowania i innych zakłóceń.
- Obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

I.E.9 Informacje dotyczące programu „Natura 2000”

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się poza obszarem objętym programem „Natura 2000”.

I.E.10 Ochrona interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich, ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Sposób zagospodarowania terenu oraz przebudowywany obiekt nie będą

wywierać szkodliwego wpływu na środowisko. Nie będą one również stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia użytkowników. Wszystkie urządzenia związane z obiektem będą spełniać stosowne normy emisji i nie powodując przekraczania dopuszczalnych wartości. Elementy zagospodarowania terenu i wyposażenia obiektu posiadać będą niezbędne atesty i certyfikaty.

I.E.10.1 Zacienianie i przestanianie

Projektowana zabudowa ze względu na użytkowanie oraz gabaryty nie powoduje zacieniania ani przestaniania obiektów sąsiednich. Gabaryty budynku nie zmieniają się, stąd warunki zacieniania i przestaniania nie ulegają zmianie.

I.E.11 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Teren inwestycji będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez ukształtowane spadki na drogach i dojściach pieszych. Dojście do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewnienia utwardzenie terenu po zachodniej stronie działki 947/49 będącej własnością inwestora, następnie po projektowanym utwardzeniu terenu przed budynkiem. Przebudowywany budynek dostosowany jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne na wszystkich kondygnacjach poprzez odpowiednie szerokości korytarze i drzwi.

I.E.12 Ochrona przeciwpożarowa

Dla przedmiotowej inwestycji zapewnione są odpowiednie warunki zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej. Dostęp jednostkom ochrony przeciwpożarowej zapewniony jest od drogi publicznej – w wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej. Nie występują utrudniające dostęp stałe elementy zagospodarowania terenu o wys. powyżej 3,00m. Pod względem pożarowym budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i zalicza do grupy budynków niskich (N), do której zakwalifikować można budynek mierzące do 12,0 m wysokości. Zgodnie z §213 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej nie dotyczą przebudowywanego budynku. Odległości od granic działki i budynków na sąsiednich działkach są zgodne z §271 pkt.10 i 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186).

Opracowanie:

mgr inż. arch. Urszula Papuga
nr upr. 23/PKOKK/2018



II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

II.A OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

II.A.1 Przeznaczenie, program użytkowy oraz parametry techniczne projektowanego obiektu Planowanym przedsięwzięciem jest przebudowa budynku rządcy wraz z przebudową instalacji wewnętrżnych wchodzącego w skład Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Włśniowej na dz. nr 94/7/49 obr. 0013 Włśniowa. Budynek posiada 1 kondygnację nadziemną, nad parterem znajduje się nieużytkowe poddasze. Zakres inwestycji przewiduje istniejącą przebudowę budynku: zmianę pokrycia dachowego, zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, zabezpieczenie i wykończenie ścian zewnętrznych budynku.

II.A.1.1 Dane ogólne i powierzchnie dotyczące projektowanego budynku:

Powierzchnia zabudowy:	130,60 m ²
Powierzchnia całkowita budynku:	130,60 m ²
Powierzchnia netto budynku:	130,60 m ²
Kubatura budynków:	575,50 m ³
Ilość kondygnacji: - nadziemnych - podziemnych	1 0
Wysokość budynku:	5,60 m

II.A.2 Forma architektoniczna

II.A.2.1 Forma architektoniczna Projektowana przebudowa dotyczy budynku rządcy wchodzącego w skład Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Włśniowej. Zakres inwestycji obejmuje zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń. Wydzielono 3 strefy funkcjonalne: 1 – toalety ogólnodostępne z niezależnym wejściem z zewnątrz, 2 – pomieszczenia socjalne dla potrzeb inwestora i Zarządcy obiektu oraz 3 – część biurowa z zapleczem socjalnym. Budynek zadaszony jest dwuspadowym dachem o nachyleniu pości około 25 stopni. Projektuje się wieżę o konstrukcji drewnianej (niezależnej od budynku) od strony zachodniej. Wiatła o powierzchni 29,6 m² uzupełnia nowy układ funkcjonalny – tworzy zadaszenie wejścia głównego – objęta jest odrębną procedurą administracyjną (zgłoszenie).

II.A.2.2 Sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy Podstawowe założenia dla projektu to uzyskanie atrakcyjnej formy kubaturowego obiektu na terenie objętym inwestycją. Ze względu na brak ingerencji w zagospodarowanie terenu odległości względem sąsiedniej zabudowy nie uległo zmianie. Zachowano utrzymanie odpowiednich parametrów dla następnego przestanięcia budynków czy zapewnienia bezpieczeństwa pozarowego projektowanego budynku.

II.A.2.3 Sposób spełnienia wymagań o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane. Projektowana inwestycja respektuje zasady określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane w sposób:

II.A.2.3.1 Bezpieczeństwo konstrukcji

Zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektów gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynków, jak i osób trzecich. Obliczeń konstrukcyjnych dokonano w oparciu o obowiązujące Polskie Normy i przyjęto rozwiązania konstrukcyjne wynikające z wyników obliczeń. Rozwiązania techniczne oparto o materiały budowlane posiadające wymagane certyfikaty i dopuszczone do stosowania na terenie Polski. Szczegółowe rozwiązania i opis techniczny w części konstrukcyjnej.

II.A.2.3.2 Bezpieczeństwo pożarowe

Na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektów. Pod względem pożarowym budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i zalicza do grupy budynków niskich (N), do której zakwalifikować można budynek mierzące do 12,0 m wysokości. Zgodnie z §213 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej nie dotyczą przebudowywanego budynku. Odległości od granic działki i budynków na sąsiednich działkach są zgodne z §271 pkt.10, 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186).

II.A.2.3.3 Bezpieczeństwo użytkowania

Budynek został zaprojektowany z elementów bezpiecznych dla użytkownika. Zaprojektowano materiały wykonczeniowe posadzek, nie powodujące niebezpieczeństwa poślizgu. Ze względu na ilość kondygnacji budynek nie wymaga zadaszania ogólnodostępnych wejść do budynku. Wejście główne od strony zachodniej zadaszane jest projektowaną wiatą o konstrukcji drewnianej (objętej odrębnym opracowaniem). Okna zaprojektowano ze szkła bezpiecznego. Wszystkie parapety okienne wewnetrzne zaprojektowano na poziomie minimum 0,85 m od poziomu posadzi. Wszystkie nawierzchnie ciągów komunikacyjnych i wewnetrznych i zewnętrznych zaprojektowano z materiałów uniemożliwiających poślizg. Nawierzchnie dojeżdż i stref wejściowych zaprojektowano w sposób uniemożliwiający poślizg (kostka granitowa).

II.A.2.3.4 Spełnienie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska

Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby. W projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów stałego wyposażenia oraz technologii, które zapewnią nieprzekraczalność dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia i pod warunkiem użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Obiekt został zabezpieczony przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych i wnętrza budynku. W części objętej opracowaniem zastosowano wentylację grawitacyjną (w pomieszczeniach wilgotnych wspomaganą mechanicznie). Zapewniono pełne pokrycie potrzeb sanitarnohigienicznych użytkowników obiektu. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi w projektowanym budynku mają zapewnione naturalne oświetlenie zgodnie z par.13. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

II.A.2.3.5 Ochrona przed hałasem i drganiami

Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie obiektu nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

II.A.2.3.6 Oszczędność energii, izolacyjność cieplna przegrod

Przegrody zewnętrzne zaprojektowane w budynku mają zapewnioną izolacyjność termiczną zgodną z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zmianami).

II.A.2.3.7 Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej

Usuwanie ścieków odbywać się będzie w ramach istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie wody opadowej po terenie własnym – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

II.A.2.3.8 Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego

Rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego budynków. Nie stosuje się rozwiązań z zakresu budownictwa ogólnego oraz instalacji sanitarnych i elektroenergetycznych, które

nie są w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Do obowiązków użytkownika i zarządcy obiektu należy utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektu, po przekazaniu go do użytkowania, przeprowadzenie odpowiednich przeglądów, ocen oraz bieżących remontów wymaganych przez prawo.

II.A.2.3.9 Warunki niezbędne do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności: poruszające się na wózkach inwalidzkich
Teren inwestycji będzie w pełni dostępny dla osób. Przebudowywany budynek dostosowany jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne poprzez odpowiednią szerokość korytarzy i drzwi. Toaleta dla niepełnosprawnych zlokalizowana jest na parterze budynku – dostęp bezpośredni z poziomu terenu. Wyposażenie toalety pozwala na swobodne korzystanie osobom niepełnosprawnym (pochwyty, urządzenie dedykowane dla osób niepełnosprawnych – miska wc, umywalka, lustro).

II.A.2.3.10 Ochrona ludności (zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej)
Nie dotyczy.

II.A.2.3.11 Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ochroną konserwatorską
Obiekt wchodzi w skład Zespołu Parkowo-Dworskiego i Folwarcznego w Wiśniowej wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-713.

II.A.2.3.12 Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy
Opracowano informację BIOZ, stanowiącą integralną część projektu – zgodnie z *Prawem Budowlanym*, Art. 20, ust.1, pkt.1b, Art.21a, ust. 1a, pkt. 1.2.

II.A.3 Charakterystyka konstrukcji obiektu

II.A.3.1 Układ konstrukcyjny
Dla przebudowywanego budynku nie zmienia się układu konstrukcyjnego. Ściany nośne murywane, strop nad parterem – drewniany (nad częścią zaizolowany termicznie stropu drewnianego i wykonanie izolacji z wełny mineralnej). Projektuje się usunięcie polepy w celu odciążenia stropu drewnianego i wykonanie izolacji z wełny mineralnej. Dach dwuspadowy o nachyleniu pości dachowych około 25 stopni z więźbą drewnianą w układzie krokwiowo-jętkowym. Konstrukcja więźby – bez zmian, wymiana pokrycia dachowego na blachodachówkę.
Pozostałe informacje dotyczące konstrukcji obiektu zawarto w opracowaniu branżowym KONSTRUKCJA, stanowiącym integralną część projektu.

II.A.3.2 Sposób posadowienia
Nie dotyczy.

II.A.4 Opis koncepcji i rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

II.A.4.1 Założenia projektowe – program funkcjonalny obiektu
Program funkcjonalny obiektu powstał w oparciu o wytyczne projektowe inwestora, późniejsze konsultacje oraz ustalenia odnoszące projektu koncepcyjnego, a także na podstawie wizji lokalnej.
Projekt architektoniczny – budowlany opracowany został z uwzględnieniem zapotrzebowania inwestora na pomieszczenia związane z funkcjonowaniem budynku.

II.A.4.1.1 Zestawienie pomieszczeń budynku

PARTER:

Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1	Pokój biurowy	8,77
2	Pokój biurowy	12,72
3	Pomieszczenie socjalne	17,37
4	Toaleta	1,82
5	Pomieszczenie pomocnicze	6,99

6	Sprzedaz pamiattek	9,06
7	Toaleta męska/dla niepełnosprawnych	6,81
8	Pomieszczenie pomocnicze	2,18
9	Komunikacja	3,71
10	Toaleta damska	8,74
11	Pomieszczenie socjalne	10,81
12	Łazienka	5,38

Powierzchnia użytkowa parteru wynosi: **94,36 m²**

11.A.4.2 Konstrukcja nośna obiektu
 Konstrukcja budynku – istniejąca, ściany nośne mury, więźba dachowa krokowo-jętkowa. Szczegółowe rozwiązania związane z projektowanym układem konstrukcyjnym określone są w opracowaniu branżowym KONSTRUKCJA, stanowiącym integralną część projektu.

11.A.4.3 Fundamenty
 Nie dotyczy.

11.A.4.4 Ściany zewnętrzne i elewacje
 Ściany zewnętrzne wykonane zostały w systemie mury z cegły pełnej. Projektuje się wykończenie elewacji warstwą tynku wapiennego, po uprzednim usunięciu starego tynku, oczyszczeniu murów, uzupełnieniu ubytków oraz zagwarantowaniu ścian.
 Szczegółowe rozwiązania dotyczące ścian zewnętrznych budynku i elewacji przedstawione są w zestawieniu przegród oraz na opracowaniu graficznym projektu, w zawartych na rysunkach zestawieniach i charakterystyce projektowanych przegród.

11.A.4.5 Dach
 Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o spadku około 25 stopni. Projektuje się zmianę pokrycia dachowego na blachodachówkę.
 Szczegółowe rozwiązania dotyczące dachu przedstawione są w zestawieniu przegród oraz na opracowaniu graficznym projektu, w zawartych na rysunkach zestawieniach i charakterystyce projektowanych przegród.

11.A.4.6 Ściany wewnętrzne
 Projektowane ściany działowe wydzielające pomieszczenia oraz wypełnienia otworów do likwidacji wykonane zostały w systemie mury z pustaków z betonu komórkowego. Wykończenie ścian wewnętrznych tynkiem cementowo – wapiennym lub tynkiem gipsowym (opócz pomieszczeń wilgotnych jak pomieszczenia higieniczno-sanitarne). Wszystkie narożniki ścian wewnętrznych, naroża wewnętrzne okien i drzwi oraz naroża zewnętrzne drzwi wykończyć aluminiumowymi kątownikami systemowymi.
 Szczegółowe rozwiązania dotyczące ścian wewnętrznych budynku przedstawione są w zestawieniu przegród oraz na opracowaniu graficznym projektu, w zawartych na rysunkach zestawieniach i charakterystyce projektowanych przegród.

11.A.4.7 Podłoga na gruncie
 W budynku zaprojektowano poziom posadzki na gruncie o 25 cm niżej od pierwotnego. Przyjęto 20,0cm podsypki żwirowo-piaskowej, na której projektuje się warstwę betonu C12/15 zaizolowaną folią PE. Następnie warstwa izolacyjna w postaci styropianu posadzkowego EPS100 gr. 15,0cm z folią PE i wylewką cementową gr. 7,0 cm. Warstwę wykończeniową stanowią płytki gresowe na kleju w kolorystyce ustalonej z inwestorem.
 W pomieszczeniach łazienek dodatkową izolację stanowi ułożona folia w płynie w dwóch warstwach nałożonych krzyżowo o łącznej grubości ok. 1mm, w narożach, w miejscach dyktacji, przejść rur i na krawędziach powłokę uszczelniającą należy wzmocnić taśmą uszczelniającą wklejoną pomiędzy pierwszą warstwę folii i przykrytą drugą warstwą.
 Szczegółowe rozwiązania dotyczące warstw podłogowych w budynku przedstawione są w zestawieniu przegród oraz na opracowaniu graficznym projektu, w zawartych na rysunkach, zestawieniach i charakterystyce projektowanych przegród.

- 11.A.4.8 Strop
W projekcie przewidziano usunięcie warstwy polipy znajdującej się na strapie drewnianym. Warstwę izolacji akustycznej i termicznej stanowiąc ma wełna mineralna gr. 25cm. Pod stropem drewnianym przewiduje się wykonanie warstwy wyrównującej w postaci sufitu podwieszanego na konstrukcji z profili stalowych z płytami g-k. Wykończenie powierzchni gładzią szpachlową oraz powłoką malarską.
- Szczegółowe rozwiązania dotyczące zastosowanych w budynku posadzek oraz ich lokalizacji przedstawione są w zestawieniu przegród oraz na opracowaniu graficznym projektu, w zawartych na rysunkach zestawieniach i charakterystyce projektowanych przegród.
- 11.A.4.9 Drzwi wewnętrzne
Drzwi wewnętrzne drewniane ramiakiowe, z oszczędzającą stałą, pełną, w pomieszczeniach sanitarnych i technicznych wyposażone w kratki nawiewne (zgodnie z wymaganiami opracowania branżowego CZĘŚCI SANITARNEJ).
- 11.A.4.10 Okna, drzwi zewnętrzne
Stolarstwo okienne z profili PCV/drewniana, szklenie zestawami dwu lub trój szybowymi, systemowo. Drzwi zewnętrzne drewniane, Drzwi tarasowe z profili PCV/drewniana, szklenie zestawami dwu lub trój szybowymi, systemowo. Szklenie szkłem bezpiecznym.
- 11.A.4.11 Obróbki blacharskie
Nowe elementy obróbek oraz parapety wykonane z blachy stalowej powlekanej gr. 0,5-0,6 mm z powłoką w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku zawartą w projekcie. Przed zamontowaniem parapetów zewnętrznych, należy wykonać warstwę spadkową. Parapety wypuścić poza lico ściany 5cm. Nie dopuszcza się wykonania parapetów okiennych łączonych z dwóch i więcej elementów blachy. Obróbka powinna być szersza od ściany z ociepleniem o około 8cm.
- 11.A.4.12 Izolacje przeciwwilgociowe
Należy zaizolować przeciwwilgociowo ściany zewnętrzne poniżej poziomu gruntu za pomocą zaprawy hydroizolacyjnej dwuskładnikowej. W posadzce na gruncie należy zastosować warstwę izolacji z folii PE (zgodnie z częścią rysunkową). Pozostałe izolacje z godnie z częścią rysunkową oraz opisami przegród. Wszystkie izolacje przeciwwilgociowe wykonane zostaną systemowo, zgodnie z zaleceniami producenta.
- 11.A.4.13 Pozostałe uwagi
- Całość prac należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Wszelkie zmiany lub niezgodności z projektem należy uzgodnić z inwestorem.
- Stosować się do przepisów BHP, roboty elektryczne wykonać pod nadzorem osób uprawnionych.
- Prace wykonawcze realizować zgodnie z Planem Budowlanym, z obowiązującymi i zalecanymi normami, przepisami.
- Prace wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszelkie odstęstwa od projektu zgłaszać inwestorowi, a uzgodnione zmiany wprowadzać wpisem do dokumentacji technicznej i dziennika budowy.
- W trakcie wykonywania instalacji wykonywać na bieżąco pomiary, a po wykonaniu przeprowadzić szczegółowe pomiary. Wyniki pomiarów wpisać do protokołu pomiarowego.
- Wykonawca w trakcie robót powinien nanosić zmiany i poprawki na dokumentacji technicznej, a po zakończeniu prac powinien opracować projekt wykonawczy, do którego powinny zostać dołączone protokoły pomiarów.
- Prace wykonawcze skoordynować z pozostałymi branżami.
- Stosować elementy instalacji elektrycznych (kable, przewody oraz pozostały sprzęt elektroinstalacyjny) posiadające certyfikaty zgodności w szczególności technicznej wykonania robót.
- Wszystkie wyroby budowlane zakupione przez Wykonawcę robót, powinny posiadać znak CE i certyfikaty lub deklaracje zgodności. Wszystkie dokumenty badania jakości u producenta i instrukcje techniczne należy zachować.
- Przy sporządzeniu wyceny projektu należy rozpatrywać w całości - opis + część graficzna + zestawienia.
- Oferent korzystając ze swojej wiedzy technicznej powinien wycenę uwzględnić materiały dodatkowe nieujęte w którejkolwiek części opracowania projektowego lub kosztorysowego, ale wynikające z technologii.
- W przypadku stwierdzenia nieścisłości lub niekompletności instalacji zawartych w opracowaniu projektowym stanowiącego podstawę do wyceny należy wystąpić do Inwestora o wyjaśnienie lub uzupełnienie.

UWAGA:

Szczegółowe rozwiązania techniczne – materiałyowe znajdują się również w części graficznej opracowania projektu. Ponadto rozwiązania materiałowe elementów obiektu związanych z projektami branżowymi znajdują się we właściwych opisach odrębnego opracowania branżowego stanowiących integralną część projektu. Wszelkie zastosowane materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

II.A.5 Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych

Projektowany budynek jest dostosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Poziom parteru zlokalizowano powyżej poziomu terenu. Ze względu na dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych, nie należy stosować progów, poziom posadzki we wszystkich pomieszczeniach musi być równy. Drzwi i przejścia posiadają wymiary zapewniające dostęp dla osób niepełnosprawnych.

II.A.6 Rozwiązania elementów wyposażenia budowlano – instalacyjnego

II.A.6.1 Instalacje elektryczne

Według opracowania branżowego, stanowiącego integralną część projektu.

II.A.6.2 Instalacje wod – kan.

Według opracowania branżowego, stanowiącego integralną część projektu.

II.A.6.3 Instalacje wentylacji mechanicznej

Według opracowania branżowego, stanowiącego integralną część projektu.

II.A.6.4 Instalacje c.o.

Według opracowania branżowego, stanowiącego integralną część projektu.

II.A.7 Charakterystyka energetyczna obiektu oraz jego wpływ na środowisko.

Według opracowania branżowego, stanowiącego integralną część projektu.

II.A.8 Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

II.A.8.1 Uciążliwość lokalizacji

Nie dotyczy.

II.A.8.2 Oświetlenie i nasłonecznienie

Projekt budynku zapewnia dostęp do naturalnego oświetlenia pomieszczeń. Wielkość otworów okiennych dla poszczególnych pomieszczeń spełnia wymogi określone w §13 i § 57 – 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065).

II.A.8.3 Zacienianie i przesłanianie

Projektowany budynek ze względu na usytuowanie oraz gabaryty nie powoduje zacieniania ani przesłaniania obiektów sąsiednich.

II.A.8.4 Emisja hałasu i drgań

Funkcja, przeznaczenie oraz wyposażenie obiektu objętego opracowaniem nie powoduje szczególnej emisji hałasu oraz wibracji – nie występują elementy mogące wpłynąć negatywnie na zdrowie użytkowników budynku, a także ludzi znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej zabudowy.

II.A.8.5 Klimat wewnętrzny

O jakości klimatu wewnętrznego decydują następujące czynniki:

– Utrzymanie właściwej temperatury w budynku;

– Poprzez stosowane obliczenia sprawdzono grubość i zastosowany materiał izolacji cieplnej obwodowej, zastosowane rozwiązania spełniają wymogi ochrony cieplnej;

– Dane i parametry lokalizacyjne;

W najbliższym otoczeniu nie ma otwartych zbiorników wodnych i cieków wodnych, które wpływają na obniżenie

temperatury zewnętrznej;

– Technologia budowy budynku wraz z przegrodami budowlanymi;

Należy stosować rozwiązania jak w opisie technicznym do projektu.

– Odpowiednie oświetlenie (w tym dostęp do światła dziennego), zużycie energii elektrycznej;

Część pomieszczeń ma dostęp do światła dziennego. W celu oświetlenia sztucznego proponuje się używanie

żarówek energooszczędnych.

– Odpowiednio niski poziom hałasu;

Wprowadzona stolarka okienna i drzwiowa spełnia wymagane wymogi, hałas nie stanowi zagrożenia dla zdrowia.

II.A.8.6 Gospodarka odpadami

Usuanie odpadów będzie odbywać się na zasadach przyjętych w gminie.

II.A.8.7 Istniejący drzewostan

Planowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan.

II.A.8.8 Gleba, powietrze, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologiczne i podziemne powierchniowe i podziemne

II.A.8.9 Pozostałe uwagi

Przyjęte w projekcie architektoniczno – budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

II.A.9 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano w oparciu o postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z późn. zm.).

II.A.9.1 Podstawowe dane o obiekcie

Pod względem pożarowym budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – budynek użyteczności publicznej i zalicza do grupy budynków niskich (N), do której zakwalifikować można budynek mierzące do 12,0m wysokości.

II.A.9.2 Warunki użytkowania, odległości od obiektów sąsiadujących ze względu na ochronę przeciwpożarową

Użytkowanie budynku względem granicy działki oraz istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich są zgodne z 5271 pkt.10 i 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny

II.A.9.3 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Zgodnie z 5213 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) wymagania dotyczące klasy odporności ogniowej nie dotyczą przebudowywanego budynku.

II.A.10 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii

Ze względu na funkcję obiektu, jego lokalizację (brak źródeł geotermalnych), a także założenia inwestora wykluczona została możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Urszula Papuga

23/PKOKK/2018

SPIS RYSUNKÓW			
Lp.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	skala
Projekt zagospodarowania terenu			
1	PZT-01	Lokalizacja	1:1000
Inwentaryzacja			
2	INW-01	Rzut parteru	1:100
3	INW-02	Rzut więzby dachowej	1:100
4	INW-03	Rzut dachu	1:100
5	INW-04	Przekrój A-A	1:100
6	INW-05	Elewacje	1:100
7	INW-06	Elewacje	1:100
Projekt architektoniczny - budowlany			
8	A-01	Rzut parteru	1:100
9	A-02	Rzut więzby dachowej	1:100
10	A-03	Rzut dachu	1:100
11	A-04	Przekrój A-A	1:100
12	A-05	Elewacje	1:100
13	A-06	Elewacje	1:100
14	A-07	Zestawienie stolarki	1:100