



OPIS TECHNICZNY

I. WSTĘP

1. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt docieplenia przegród zewnętrznych istniejącego budynku administracyjno-biurowego Urzędu Gminy w Parzęczewie wraz z kolorystyką elewacji. Dodatkowo zaprojektowano zabezpieczenie ścian budynku na styku z terenem poprzez wykonanie obwodowej, utwardzonej opaski z kostki betonowej, gdzie miejscowo wyprowadzono korytka ściekowe dla zapewnienia odpływu wód opadowych.

Wszystkie zaproponowane rozwiązania projektowe mają na celu podniesienie walorów użytkowych i estetycznych budynku oraz dostosowanie do obowiązujących i planowanych na rok 2021 przepisów techniczno-budowlanych w zakresie ochrony cieplnej budynków.

2. Lokalizacja:

Parzęczew, ul. Południowa 1

Działka nr ewid. 448 – obr. Parzęczew

3. Inwestor

Gmina Parzęczew

95-045 Parzęczew, ul. Południowa 1

4. Podstawa opracowania

- Uzgodnienia z Inwestorem odnośnie zakresu prac projektowych,
- Audyt energetyczny wykonany w lutym 2015r. przez firmę Aldin-Termo Ryszard Krupiński – z siedzibą w Łodzi (92-525), ul. Gorkiego 10/12/61,
- Wizja lokalna,
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana,
- Mapa do celów lokalizacyjnych w skali 1:1 000,
- Przepisy techniczno-budowlane,
- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. Podstawa prawna

Wg załączonego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

6. Stan istniejący terenu opracowania

a) Opis ogólny

Działka zlokalizowana jest w Parzęczewie, jako teren o zarysie trójkąta wydzielonego przez zbieg drogi zbiorczej relacji Łęczycza - Parzęczew - Aleksandrow Łódzki, oznaczonej na rysunku symbolem **4KZ1/2** i lokalnej, gminnej. Teren inwestycji charakteryzuje się dość nieznacznymi spadkami, jest częściowo ogrodzony, zabudowany i zagospodarowany. Na terenie inwestycji w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty dnia 31 marca 2005 r. Uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie, wg której obszar ten położony jest na terenach ozn. symbolem **1.24.U** – określony jako teren usług o charakterze ponadlokalnym. Dla w/w terenu w odniesieniu do inwestycji objętej opracowaniem przewidziano następujące warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zakaz modernizacji fragmentu elewacji, w tym także częściowego malowania,
- obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła), z wykluczeniem sidingu.



b) *Komunikacja*

Nieruchomość powiązana jest zarówno z drogą zbiorczą, jak i lokalną, poprzez utwardzone zjazdy od strony wschodniej i zachodniej nieruchomości. W obrębie nieruchomości wykonane są nawierzchnie utwardzone na potrzeby komunikacji kołowej i pieszej istniejącej budynku administracyjno-biurowego Urzędu Gminy w Parzęczewie.

c) *Zabudowa*

Działka zabudowana. Zabudowę stanowi przedmiotowy, objęty opracowaniem budynek administracyjno-biurowy Urzędu Gminy w Parzęczewie oraz położone w południowej części działki nr ewid. 448 oraz obiekty o charakterze gospodarczym.

c). *Infrastruktura techniczna*

Działka uzbrojona. W obrębie terenu działki nr ewid. 448, dla obsługi istniejącego i podlegającego działaniom projektowym budynku administracyjno-biurowego znajdują się:

- przyłącze wody,
- lokalna kanalizacja sanitarna,
- przyłącze energii elektrycznej i instalacji niskoprądowej,
- sieć ciepłownicza z lokalnej kotłowni.

II. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Prace objęte budowlaną dokumentacją projektową docieplenia przegród zewnętrznych istniejącego budynku administracyjno-biurowego Urzędu Gminy w Parzęczewie, nie wpłyną na istniejące zagospodarowanie terenu.

1. Komunikacja

Istniejące zjazdy z dróg publicznych, adaptowane bez zmian.

2. Zabudowa istniejąca

Zabudowa istniejąca adaptowana bez zmian. Planowane prace budowlane nie wpłyną na zmianę powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej i kubaturę budynku.

Budynek podlegający działaniom projektowym jest obiektem dwukondygnacyjnym, wzniesionym w konstrukcji murowanej, tradycyjnej. Bryła budynku o rzucie prostokąta, o prostej konstrukcji i formie. Obiekt przekryty jest dachem wielospadowym, o niewielkich spadkach, miejscowo przesłoniętych attykami. Dach kryty papą.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu

Budynek administracyjno-biurowy Urzędu Gminy w Parzęczewie usytuowany jest w centralnej części działki nr ewid. 448. Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej, gdzie położony jest także parking dla osób odwiedzających urząd. Po przeciwległej stronie budynku, w osi wejścia głównego do budynku znajduje się wejście dodatkowe. Północna ściana budynku wyznacza ponadto granicę pomiędzy terenem otwartym, a ogrodzonym, zlokalizowanym w południowej części działki. W obrębie wydzielonej części nieruchomości położony jest parking dla pracowników urzędu oraz budynki o funkcji gospodarczej, związane z działalnością gminy.

4. Uzbrojenie

Istniejące elementy infrastruktury technicznej, adaptowane bez zmian. Planowany zakres prac nie wymaga dodatkowego zapotrzebowania na media.



5. Bilans terenu

Z uwagi na charakter inwestycji nie zmienione zostały wielkości zabudowy, terenów utwardzonych i terenów biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni działki.

6. Ochrona konserwatorska

Teren opracowania, na którym zlokalizowano projektowaną inwestycję, stanowiący działkę o nr ewid. 448 w Parzęczewie, przy ul. Południowej 1, nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych znalezisk mogących być zabytkiem, na Inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Wpływ na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników

Nie istnieje zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników podczas obecnej i przyszłej eksploatacji budynku. Ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejącego zbiornika na ścieki.

Realizacja projektowanych robót budowlanych nie spowoduje zanieczyszczenia wód, gleb oraz pogorszenia warunków krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Działka o nr ewid. 448 jest nieruchomością nie wchodzącą w skład ustanowionych terenów parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów. Projektowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Odpady powstające w czasie robót budowlanych należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie ich transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania.

W trakcie eksploatacji budynku wytwarzane odpady są i będą w całości śmieciami gospodarczymi w ilości nie przekraczającej 0,8m³/miesiąc, których wywóz będzie zapewniony przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie.

8. Specyfika obiektu i robót budowlanych

Na bryłę istniejącego budynku składa się obiekt o prostej konstrukcji i formie, ujednolicony wysokościowo.

Wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu roboty budowlane obejmować będą:

- pracę na wysokości,
- pracę przy użyciu urządzeń elektrycznych, mechanicznych i podnoszących.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Opis budynku

Budynek podlegający przebudowie jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym, wzniesionym w konstrukcji murowanej, tradycyjnej. Bryła budynku o rzucie wydłużonego prostokąta, o prostej konstrukcji i formie, przy czym linia ściany północnej jest w centralnej części nieznacznie wycofana, a w powierzchni ściany południowej wykonano, także centralnie półkolisty wykusz na pełną wysokość budynku. W południowej ścianie budynku, od jej wschodniej strony znajduje się jeszcze jeden wykusz, lecz parterowy. Stropy międzykondygnacyjne w konstrukcji drewnianej. Schody wewnętrzne przebudowane w latach 70. w konstrukcji żelbetowej. Całość przesłonięta jest dachem wielospadowym, w konstrukcji drewnianej, krytym papą.

Główne wejście do budynku od strony północnej, w centralnej części elewacji, przesłonięte wyprowadzonym z lica ściany zewnętrznej zadaszeniem. Drugie, ewakuacyjne wyjście z budynku od przeciwległej strony zabudowy pod spocznikiem wewnętrznej klatki schodowej.



1. Fundamenty

Pod ścianami zewnętrznymi przyziemia i wewnętrznymi nośnymi zastosowano najprawdopodobniej murowane z cegły pełnej i kamienia wapiennego fundamenty.

2. Ściany

Ściany zewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej i kamienia wapiennego. Północna ściana budynku docieplona płytami styropianu o zróżnicowanych grubościach – 10, 12 i 15cm. Pozostałe ściany wykończone jedynie tynkiem cementowo-wapiennym.

3. Posadzki

Posadzki przyziemia betonowe, wykonane na gruncie z wierzchnią warstwą w postaci terakoty, lastrico, linoleum. W poziomie 1. Piętra posadzki na stropie drewnianym z wierzchnią warstwą wylewki betonowej i właściwej warstwy wykończeniowej.

4. Dach

Konstrukcja dachu tradycyjna, drewniana. Przekroje drewna zróżnicowane – o uśrednionej wielkości krokwi 7/14cm. Płatwie 12/12cm, wsparte słupkami drewnianymi ustawianymi na podwalinach 10/10cm.

Pokrycie dachu papą. System rynnowy PCV, w kolorze brązowym jedynie w obrębie elewacji północnej. Na pozostałych ścianach budynku rynny i rury spustowe stalowe.

5. Stropy

Istniejące stropy w konstrukcji drewnianej. Ostatni strop międzykondygnacyjny, oddzielający kubaturę ogrzewaną i nieogrzewaną wykończony szlichtą cementową i wyłożony matami wełny mineralnej gr. 10cm, przy czym w jego grubości znajdują się także maty supremy gr. 5cm.

6. Elementy wykończeniowe

Istniejąca stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – analogicznie PCV w kolorze ciemnego brązu. Jedynie w obrębie nieużytkowego poddasza pozostały stare, drewniane okna, z wyjątkiem kolebkowego okna w elewacji północnej, które zostało wymienione w trakcie prac polegających na dociepleniu w/w przegrody zewnętrznej.

7. Istniejące instalacje wewnętrzne

Budynek wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej, wody, energii elektrycznej, instalacji ogrzewczej oraz wentylacji grawitacyjnej w postaci tradycyjnych, murowanych kanałów wentylacyjnych 14/14cm i 21/14cm oraz kominków wentylacyjnych – dla odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej, wyprowadzonych ponad powierzchnię dachu. Wybrane pomieszczenia klimatyzowane. Na wschodniej ścianie budynku zamontowano jednostki zewnętrzne systemów chłodzenia. Budynek jest ogrzewany z lokalnej kotłowni położonej w budynku szkoły, przy ul. Parkowej 6.

IV. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO – DANE OGÓLNE

Opracowanie obejmuje projekt docieplenia przegród zewnętrznych istniejącego budynku administracyjno-biurowego Urzędu Gminy w Parzęczewie wraz z kolorystyką elewacji. Dodatkowo zaprojektowano zabezpieczenie ścian budynku na styku z terenem poprzez wykonanie obwodowej, utwardzonej opaski z kostki betonowej, gdzie miejscowo wyprowadzono korytka ściekowe dla zapewnienia odpływu wód opadowych.

Wszystkie zaproponowane rozwiązania projektowe mają na celu podniesienie walorów użytkowych i estetycznych budynku oraz dostosowanie do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Budynek administracyjno-biurowy podlegający projektowi docieplenia przegród zewnętrznych jest obiektem o następujących parametrach:

L.p.	Rodzaj wielkości	Stan istniejący	Stan projektowany
1.	Powierzchnia zabudowy	527,67 m ²	541,18 m ²
2.	Powierzchnia całkowita	1 197,36 m ²	1 222,84 m ²
	w tym powierzchnia parteru	549,18 m ²	562,17 m ²
	w tym powierzchnia 1. piętra	522,42 m ²	534,91 m ²
	w tym powierzchnia nieużytkowego poddasza	125,76 m ²	125,76 m ²
3.	Kubatura	4 820,12 m ³	5 051,01 m ³

Wysokość budynku od poziomu terenu do okapumax 8,75m

Wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy.....max 10,15m

Ilość kondygnacji2 + poddasze nieużytkowe

UWAGA: zmiany powierzchni zabudowy, całkowitej i kubatury w odniesieniu do stanu istniejącego wynikają jedynie z zastosowania docieplenia ścian zewnętrznych

V. ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY PROJEKT DOCIEPLENIA PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWEGO URZĘDU GMINY W PARZĘCZEWIE

Odnośnie planowanych robót ogólnobudowlanych i wykończeniowych obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz. U. Nr 47/2003r., poz. 401/.

1. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

Planowane roboty rozbiórkowe stanowią niewielki zakres prac i nie obejmują istniejących elementów konstrukcyjnych budynku. Prace należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, a materiał rozbiórkowy utylizować.

Prace rozbiórkowe obejmują:

- Skucie istniejących opasek betonowych wzdłuż ścian zewnętrznych budynku wraz z korytkami odpływowymi wykonanymi pod wylotami rur spustowych, przy czym od wschodniej strony budynku korytka wyprowadzono aż do linii ogrodzenia.
- Demontaż płyt chodnikowych od północnej strony budynku (w sąsiedztwie schodów zewnętrznych), w miejscach planowanej opaski z kostki betonowej. Materiał rozbiórkowy zachować do czasu wykonania nowego utwardzenia wzdłuż ścian budynku celem uzupełnienia powierzchni styku nawierzchni nowej i starej.
- Demontaż rur spustowych. Do ponownego wykorzystania przewiduje się rury spustowe wraz z kosztami zlewowymi zamontowane na elewacji północnej (po malowaniu elewacji północnej).
- Demontaż krat okiennych.
- Demontaż drewnianej stolarki okiennej w obrębie poddasza nieużytkowego.
- Demontaż istniejących drzwi zewnętrznych wejścia głównego do budynku.
- Demontaż zewnętrznych opraw oświetleniowych i lamp ulicznych zamontowanych na wspornikach ściennych. Istniejące naświetlacze ledowe zamontowane na ścianie elewacji północnej należy w trakcie prac zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem i zniszczeniem.
- Demontaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji wraz ze wspornikami, przewidziane do ponownego zamontowania po wykonaniu warstwy docieplenia ścian.



- Wywóz gruzu i innych elementów rozbiórki.

2. Roboty ogólnobudowlane

W zakresie robót ogólnobudowlanych są:

- Osadzenie drzwi zewnętrznych z naświetlem, na kotwach z obróbką osadzenia i ościeżnicami.
- Wykonanie obwodowego wykopu.
- Wykonanie powłokowej izolacji ścian fundamentowych, z zastosowaniem dyspersyjnych mas kauczukowo – asfaltowych.

3. Prace przygotowawcze

W pierwszej kolejności należy oczyścić podłoże ścian przez ich szczotkowanie i zmycie w celu usunięcia zapyleń i zanieczyszczeń. Analogicznie oczyścić powierzchnie istniejących stropów od strony ich planowanego docieplenia.

Istniejącą wyprawę tynkarską ścian należy ocenić pod kątem lokalizacji fragmentów odparzonych i słabo związanych z podłożem, usunąć je, a braki wyprawy uzupełnić. Miejsca szczególnie nierówne $>10\text{mm}/2\text{m}$ należy wyrównać zaprawą cementową. Do klejenia płyt styropianowych można przystąpić po całkowitym wyschnięciu podłoża, sprawdzając przyczepność zaprawy klejowej i nośność kołków, zgodnie z wytycznymi Producenta wybranej technologii dociepień.

Prace polegające na dociepleniu ścian budynku wymagają zastosowania kompletnej technologii, zgodnie z odpowiednią dla wybranego systemu Kartą Techniczną i Aprobata Techniczną ITB.

4. Prace naprawcze

Przed przystąpieniem do robót termomodernizacyjnych ścian zewnętrznych należy wykonać naprawę tynków zewnętrznych, ujawnionych przy pracach przygotowawczych podłoża.

Do naprawy tynków stosować zaprawę cementową m-ki 5Mpa.

W przypadku stwierdzenia znacznych rys istniejących elementów konstrukcyjnych, należy je wypełnić metodą iniekcji żywicą epoksydową, a następnie przygotować podłoże, które powinno być suche, oczyszczone z pyłu, luźnych i słabych fragmentów, powłok ochronnych i zatłuszczeń, po czym za pomocą kleju polimerowego mocować uprzednio przycięte fragmenty maty z włókien węglowych. Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Kartą Techniczną wybranego systemu wzmocnień konstrukcji budowlanych z mat z włókien węglowych.

5. Docieplenie ścian zewnętrznych

Prace można prowadzić wyłącznie w dni bezdeszczowe, w temperaturze 5-20°C.

W projekcie przewidziano docieplenie ścian zewnętrznych w technologii bezspoinowego systemu ociepleń, która przewiduje zastosowanie styropianu oraz silikatowo-silikonowego tynku cienkowarstwowego, barwionego w masie dla przegród ozn. symbolem A, B i C. Zgodnie z wykonanym audytem energetycznym przyjęto w opracowaniu zastosowanie płyt styropianowych typu EPS 80-036 Fasada, o współczynniku $\lambda=0,36\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ i gr. 18 i 15cm.

Zaleca się stosowanie kompletnej technologii, zgodnie z odpowiednią dla wybranego systemu Kartą Techniczną i Aprobata Techniczną ITB.

Płyty styropianowe EPS 80-036 Fasada gr.20cm /z miejscowym pocienieniem do gr.15cm), należy mocować do ścian zaprawą klejącą i łącznikami mechanicznymi w ilości 6szt./m². Kołki mocować w podłożu na gł. nie mniejszą niż wymagana przez Producenta oraz w odniesieniu do stanu istniejącego docieplanej przegrody i użytego materiału. Narożniki wypukłe i wklęsłe ścian, naroża blend okiennych



zabezpieczyć systemowym perforowanym kątownikiem aluminiowym i dodatkową warstwą siatki. Blendy okienne zabezpieczać po ich obwodzie paskami styropianu FS 15 gr.3cm.

Dalsze prace polegają na wzmocnieniu płyt styropianowych siatką z włókna szklanego /pasy siatki powinny zachodzić na siebie min 10cm/ zatopioną w zaprawie klejącej, a następnie wykończeniu całości w kolorze zgodnym z przyjętymi na rys. elewacji /kolory do uzgodnienia z Projektantem w trakcie realizacji/.

Współczynnik przenikania ciepła docieplonych ścian zewnętrznych przy dociepleniu gr.20cm
 $U_0=0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)} < 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ obowiązujących w 2021r.

Współczynnik przenikania ciepła docieplonych ścian zewnętrznych przy dociepleniu gr.15cm
 $U_0=0,19 \text{ W/(m}^2\text{K)} < 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ obowiązujących w 2021r.

6. Docieplenie ścian fundamentowych

Ściany cokołowe i fundamentowe docieplić płytami styropianu XPS gr.8cm, w wykończeniu tynkiem mozaikowym. W opracowaniu zakłada się wykonanie powłokowej izolacji powierzchni istniejących, wcześniej oczyszczonych i przygotowanych ścian, z zastosowaniem dyspersyjnych mas kauczukowo – asfaltowych. Klejenie płyt wykonać w wybranym systemem izolacji powłokowych. Zewnętrzne lico warstwy docieplenia wyłożyć na styku z gruntem folią kubełkową.

Docieplenie ścian fundamentowych należy wykonać do wierzchu ław fundamentowych. Na potrzeby szacunkowego zestawienia materiałów przyjęto gł. 1,00m poniżej poziomu terenu.

7. Elementy dekoracyjne

Boniowanie ścian w miejscach pokazanych na rys. elewacji należy wykonać za pomocą systemowych listew do boniowania PCV szer. 2cm, w rozpiętościach i wysokościach zasygnalizowanych w części rysunkowej. Na potrzeby wykonania powierzchni dekoracyjnej przewiduje się zastosowanie dodatkowej warstwy styropianu gr. 2cm.

8. Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie na styku powierzchni o różnych gr. warstwy izolacji cieplnej (poziomy styk powierzchni III i I oraz IV i I), wykonać z blachy stalowej gr. 0,5mm, powlekanej w kolorze szarym, zbliżonym do RAL 9006 lub RAL 9007. Styki obróbek uszczelnić klejem „Encolit” lub innym o podobnym działaniu.

9. Rynny i rury spustowe

Istniejące, uprzednio zdemontowane rury spustowe, które zamontowane były na ścianach elewacji północnej - przewidziane do ponownego montażu. Pozostałe linie okapów wyposażać w rynny i rury spustowe PCV 125/90mm, w kolorze szarym. Wylewki rur spustowych wyprowadzić należy nad betonowymi korytkami odwadniającymi, co ułatwi odpływ deszczówki na tereny biologicznie czynne.

10. Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejąca stolarka okienna pomieszczeń parteru i 1. piętra, przewidziana do wymiany na nową, o współczynniku $U_{0 \min} = 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, wymaganym od dnia 01.01.2021r. Założono zastosowanie stolarki z wykorzystaniem pakietu okiennego trójszybowego i profili sześciokomorowych w kolorze złoty dąb. Okna poddasza nieużytkowego także przewidziano do wymiany, przy czym z uwagi na ich lokalizację w przestrzeni nieogrzewanej, przewidziano montaż stolarki z wykorzystaniem pakietu okiennego dwuszybowego i profili pięciokomorowych w kolorze złoty dąb, o standardowym współczynniku $U_{0 \min} = 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

W ramach opracowania przewiduje się wymianę dwuskrzydłowych drzwi zewnętrznych wejścia głównego, położonego od strony północnej na nowe o współczynniku $U_{0 \min} = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, wymaganym od dnia 01.01.2021r. Założono montaż drzwi drewnianych, wzmocnionych. Główne skrzydło drzwiowe o szer. min 90cm – pełne. Skrzydło boczne o szer. wynikowej - przeszklone (pakiet trójszybowy, bezpieczny). Kolor



laminatu – antracyt. Adaptuje się aluminiowe drzwi zewnętrzne położone w półkolistych wykuszach zlokalizowanych w powierzchni elewacji południowej.

11. Docieplenie stropu

Przewidziano docieplenie stropu nad pomieszczeniami parteru wełną mineralną gr. 15cm, którą należy układać na warstwie istniejących mat wełny mineralnej gr. 10cm.

Współczynnik przenikania ciepła docieplonego stropu nad parterem $U_0 = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K} \leq 0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ obowiązujących w 2021r.

12. Prace wykończeniowe

Prace wykończeniowe w obrębie przebudowywanych pomieszczeń obejmują:

- Montaż nowych podokienników z uwagi na projektowane docieplenie ścian zewnętrznych warstwą izolacji cieplnej gr. 15cm.
- Montaż obróbek blacharskich i orynnowania.
- Montaż naświetlaczy szerokostrumieniowych, ledowych w miejscach istniejących punktów świetlnych.
- Montaż dekoracyjnych opraw oświetleniowych nad drzwiami wejściowymi do budynku, w miejscach istniejących punktów świetlnych.

VI. UTWARDZONA OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU I ROZWIĄZANIA W OBRĘBIE STREF WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKU

1. Rozwiązania geometryczne

Nawierzchnie utwardzonych opasek wokół budynku zaprojektowano z kostki betonowej typu Starobruk w kolorach szarym i beżowym, o gr. elementu 6cm. Utwardzone opaski będą wyodrębnione obrzeżami typu chodnikowego. Ich szerokość wynosi 96cm, zgodnie z układem zaproponowanym na rzucie.

Szerokości opasek zostały zaprojektowane w oparciu o moduł wybranego materiału wierzchniego.

W opracowaniu przewidziano zachowanie wszystkich schodów i stopni zewnętrznych oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych.

2. Rozwiązania wysokościowe i odwodnienie

Odwodnienie nawierzchni będzie wykonane jako powierzchniowe na przyległe tereny zielone, poprzez zastosowanie spadków prostopadłych do lica ścian zewnętrznych budynku. Z uwagi na powyższe obrzeża nawierzchni powinny być osadzone tak, by nie ograniczały spływu wód opadowych. W miejscach wylotów rur spustowych przewidziano osadzenie w powierzchni nawierzchni betonowych korytek ściekowych o wymiarach 25x35x9cm, ułatwiających odpływ deszczówki. Od wschodniej strony budynku należy odtworzyć układ korytek odwadniający wyprowadzonych do linii ogrodzenia i znajdującego się w nim przepustu.

3. Konstrukcje nawierzchni utwardzonych opasek wokół budynku

Konstrukcja nawierzchni obwodowej opaski

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| ▫ kostka betonowa typu Starobruk | gr.6cm |
| ▫ podsypka piaskowo-cementowa 1:4 | gr.5cm |



VII. UWAGI KOŃCOWE

1. Materiały budowlane i wykończeniowe

Proponowane materiały budowlane i wykończeniowe stosować zgodnie z zaleceniami Producentów. Zaleca się stosowanie rozwiązań systemowych i kompleksowych, wynikających z przyjętej technologii i rozwiązań materiałowych. W przypadku wątpliwości lub rozwiązań zamiennych należy skontaktować się z Projektantem. Ponadto należy stosować materiały spełniające wymogi fizykochemiczne dla danego miejsca wbudowania /takie jak odporność p.poż., ścieralność, śliskość, wodoodporność, zabezpieczenia antywłamaniowe etc./.

W przypadku zaproponowanych konkretnych rozwiązań i materiałów - dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych, nie gorszych.

Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać:

- atesty i dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania
- atesty p.poż. i spełniać wymagania co najmniej trudnozapalności dla elementów wykończeniowych i NRO dla elementów konstrukcyjnych.
- atesty higieniczno-sanitarne o dopuszczalności stosowania w budownictwie przeznaczonym na pobyt ludzi

2. Zagadnienia BHP

Wszystkie roboty ogólnobudowlane, montażowe i wykończeniowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami BHP, p.poż., oraz obowiązującymi normami, zgodnie ze sztuką budowlaną, pod nadzorem osób uprawnionych do nadzorowania i kierowania tych prac.

Opracowała:
mgr inż. arch. AGNIESZKA SIUDA



OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

1. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje określenie obszaru oddziaływania dla inwestycji polegającej na dociepleniu przegród zewnętrznych istniejącego budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Parzęczewie w n/w zakresie:

- analizy projektowanych obiektów kubaturowych i niekubaturowych,
- analizy uwarunkowań formalno-prawnych.
- analizę uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- określenie obszaru oddziaływania obiektu.

2. Analiza obiektów kubaturowych i niekubaturowych

2.1. Oddziaływanie w zakresie funkcji

Na terenie inwestycji w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty dnia 31 marca 2005 r. Uchwałą nr XXXI/380/05 Rady Gminy w Parzęczewie, wg której obszar ten położony jest na terenach ozn. symbolem **1.24.U** – określony jako teren usług o charakterze ponadlokalnym, gdzie podstawowym przeznaczeniem terenu są obiekty użyteczności publicznej i usług komercyjnych i dodatkowo, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu - zieleń, urządzenia sportowe i infrastruktury technicznej, parkingi.

a) Oddziaływanie w zakresie bryły

Planowana inwestycja w chwili obecnej położona jest na terenach, którego sąsiedztwo jest wolne od zabudowy o innym przeznaczeniu niż zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym, gdzie zlokalizowane są Gminny Ośrodek Zdrowia, poczta, apteka, teren boiska piłkarskiego i budynek oświatowy Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Parzęczewie. Tym samym bryła i funkcja istniejącego budynku wpisuje się w klimat ogólnego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu.

b) Nasłonecznienie

Istniejący obiekt jest przeznaczony do stałego przebywania ludzi, tym samym pomieszczenia użytkowe o takim charakterze mają zapewnione oświetlenie dzienne, z zachowaniem stosunku powierzchni okien do powierzchni posadzki danego pomieszczenia wynoszącego min 1:8.

c) Zacienianie

Z uwagi na lokalizację projektowanej zabudowy w odniesieniu do kierunków świata oraz położenia najbliższych położonych obiektów kubaturowych zarówno na przedmiotowej nieruchomości ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. 448 oraz działek sąsiednich, stwierdza się że planowany budynek nie będzie zacieniał nieruchomości sąsiednich przez okres blisko 8 godzin. Oznacza to, że w dniu równonocy istniejące pomieszczenia będą nasłonecznione przez okres min 3 godzin, co jest zgodne z § 60 pkt 1. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

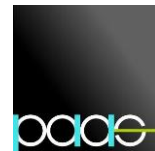
d) Przesłanianie

Z uwagi na lokalizację planowanego obiektu stwierdza się, że planowana zabudowa nie spowoduje występowania zjawiska przesłaniania w odniesieniu do najbliższych położonych części istniejącej na przedmiotowej działce i nieruchomościach sąsiednich zabudowy.

3. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

a) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Dla planowanej inwestycji nie przewiduje się organizowania nowych otwartych miejsc postojowych, które mogłyby oddziaływać w zakresie ich odległości od granic działek budowlanych lub okien pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi.



b) Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Planowana inwestycja nie przewiduje wydzielenia nowego miejsca do gromadzenia odpadów stałych.

c) Lokalizacja studni

Planowane zamierzenie budowlane nie przewiduje wykonania nowego otworu studziennego.

d) Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Dla projektowanej inwestycji nie przewiduje się budowy zbiorników na nieczystości ciekłe.

e) Zieleń, urządzenia rekreacyjne i mała architektura

Z uwagi na charakter inwestycji w zakresie zieleni przewiduje się uporządkowanie terenu. W miejscach zdewastowanych robotami budowlanymi przewiduje się odtworzenie i/lub wykonanie nawierzchni trawiastej oraz utwardzonych opasek wokół linii zabudowy. Nie planuje się montażu urządzeń rekreacyjnych i elementów małej architektury, dla których miałyby zastosowanie przepisy techniczno-budowlane.

f) Wody opadowe

Odwodnienie dachu istniejącego budynku – powierzchniowe do gruntu.

Odległości od granic, ukształtowanie terenu i ilość istniejących nawierzchni o szczelnej budowie wraz z istniejącą powierzchnią dachu, wyklucza się ryzyko zalewania sąsiednich nieruchomości gruntowych. Ponadto biorąc pod uwagę, że powierzchnia szczelna stanowi ~8,5% powierzchni całkowitej działki należy przyjąć, że wody odprowadzane z terenów utwardzonych i powierzchni dachu będą w wystarczającym stopniu infiltrowane do gruntu na terenie działek objętych inwestycją, a zatem odprowadzenie wód opadowych w żaden sposób nie narusza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

g) Bezpieczeństwo pożarowe

Obiekt zakwalifikowano do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi.

Dla budynku niskiego N, zakwalifikowanego do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi, wielkość strefy pożarowej nie powinna przekraczać 8 000m². Wymogi ten zostały zachowane.

Nie istnieje zagrożenie wybuchem w projektowanej zabudowie i w zagospodarowaniu terenu.

Odległości pomiędzy budynkami zakwalifikowanymi do kategorii ZL nie powinna być mniejsza niż 8,0m i warunek ten jest spełniony w stosunku do zabudowy położonej na działkach sąsiednich.

4. Analiza uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu

a) Ograniczenia stanu istniejącego w zakresie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stwierdza się w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji występowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z ogólnego przeznaczenia terenu inwestycji i sąsiednich nieruchomości gruntowych. Planowana inwestycja nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości objętej opracowaniem i działek sąsiednich.

b) Ograniczenia stanu istniejącego w zakresie infrastruktury technicznej

Z uwagi na skalę zagospodarowania terenu inwestycji i jego sąsiedztwa w zakresie infrastruktury technicznej i strefy uciążliwości w/w elementów w odniesieniu do obiektów kubaturowych, stwierdza się nieznaczne ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wynikające one z planowanej inwestycji.

5. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Wniosek: Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 1422), a w szczególności:

- § 11 i 12 w zakresie lokalizacji budynku,
- § 13 w zakresie przesłaniania,



- § 18 i 19 w zakresie lokalizacji miejsc postojowych,
- § 23 w zakresie miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- § 60 w zakresie nasłoneczniania,
- § 271, 272 i 273 w zakresie usytuowania obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

stwierdza się, że planowana inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, ograniczona jest do terenu działki nr ewid. 448 – obr. Parzęczew

Opracowała:
mgr inż. arch. Agnieszka Siuda