



PROJEKTOWANIE I NADZÓR W BUDOWNICTWIE

mgr inż. Jarosław Mikołajczyk

59-216 Pątnów Legnicki, ul. Pawia 5

tel. kom. 502-296-226

PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1
W ŻŁOTORYI WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI**

Kategoria obiektu budowlanego: IX - budynki kultury, nauki i oświaty

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR

Adres: Pl. Niepodległości 7, 59-500 Żłotoryja

Identyfikator działki geodezyjnej:

działka nr 1057, obr. 0003, Obręb 3

Jednostka ewidencyjna 022602_1 Żłotoryja

Gmina Miejska Żłotoryja
Pl. Orłąt Lwowskich 1
59-500 Żłotoryja

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO

**ZAKRES
OPRACOWANIA**

**OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA
BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W
ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI**

PODPIS

**SPECJALNOŚĆ
KONSTRUKCYJNO-
BUDOWLANA
- GŁÓWNY
PROJEKTANT**

*mgr inż. Jarosław Mikołajczyk
uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej
uprawnienia bud. nr DOŚ/0088/PWBKb/20*

**SPECJALNOŚĆ
ARCHITEKTONICZNA**

*mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz
uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń w specjalności architektonicznej
uprawnienia bud. nr 230/87/Uw*

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

**ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ELEMENT IV - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

**ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM
PROJEKTU BUDOWLANEGO**

DATA OPRACOWANIA

PĄTNÓW LEGNICKI, 01.03.2024r.

SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

I. Część opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego – str. 3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego - str. 3
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu, wraz z opisem dostosowania do warunków wynikających z MPZP - str. 3
4. Charakterystyczne parametry obiektu - str. 5
5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego - str. 5
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych - str. 5
7. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne - str. 5
8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie - str. 5
9. Charakterystyka ekologiczna – str. 6
10. Analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło - str. 7
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewania - str. 7
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem - str. 7
13. Zakres projektowanych prac termomodernizacyjnych - str. 8
14. Dane dotyczące warunków przeciwpożarowych - str. 9

II. Część rysunkowa

1. Rys. AB1. Rzut piwnicy - str. 10
2. Rys. AB2. Rzut parteru - str. 11
3. Rys. AB3. Rzut I piętra - str. 12
4. Rys. AB4. Rzut II piętra - str. 13
5. Rys. AB5. Rzut III piętra - str. 14
6. Rys. AB6. Elewacja północna - str. 15
7. Rys. AB7. Elewacja południowa - str. 16
8. Rys. AB8. Elewacja zachodnia - str. 17
9. Rys. AB9. Elewacja wschodnia - str. 18

III. Dokumenty dołączone do projektu

1. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – str. 19

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Rodzaj obiektu budowlanego: budynek oświaty

Kategoria obiektu budowlanego: IX

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek szkoły podstawowej.

Sposób użytkowania obiektu nie ulega zmianie.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU WRAZ Z OPISEM DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z MPZP

1. Część opisowa istniejącego budynku.

Budynek wybudowany w 1907 r., nadbudowa górnej kondygnacji wykonana w latach 1968-72. Budynek pierwotnie trójkondygnacyjny, obecnie czterokondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu, kryty dachem czterospadowym. Nad nadbudową współczesną stropodach, kryty papą. Budynek podpiwniczony.

Wejście główne do budynku znajduje się od strony pl. Niepodległości (płn. - zach.). Wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu płaskiego wynosi 15,90 m.

Fasada rozczłonkowana trzema ryzalitami. Środkowy ryzalit zwieńczony szczytem. Elewacja budynku z cegły klinkierowej, z miejscowym tynkowanymi blendami. Cokół budynku kamienny. Ceglany wystrój architektoniczny nosi cechy neogotyku - forma szczytu środkowego ryzalitu, portale, blendy zamknięte motywem trójliścia, fryz arkadkowy, ostrołuczny wykrój okien.

Bryła budynku podwyższona o jedną kondygnację z zachowaniem rozczłonkowanie bryły budynku ryzalitami, forma szczytu, układu osi okiennych, wystroju architektonicznego.

Budynek na planie nieregularnym.

Powierzchnie tynkowane miejscowo odspajają się od podłoża, skorodowane i wypłukane przez deszcze, w niektórych miejscach brak tynku. Elewacja klinkierowa posiada wypłukane spoiny oraz miejscowe uszkodzenia. Elewacja (cokół, cegła klinkierowa, tynki) pokryta licznymi zanieczyszczeniami.

Stolarka okienna drewniana w średnim stanie technicznym. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana w złym stanie technicznym. Stolarka

drzwiowa wewnętrzna drewniana z ościeżnicami stalowymi oraz drewnianymi w dobrym stanie technicznym.

Posadzki z płytek ceramicznych, terakoty i wykładzin PCV w dobrym stanie technicznym.

2. Stan projektowany - charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji

Projektuje się wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej zewnętrznej.

Nowo wykonywana stolarka okienna drewniana, będzie odtwarzać wygląd oryginalnej, na wzór historycznej stolarki w oparciu o dostępne przekazy ikonograficzne. Kolor stolarki okiennej: ciepły odcień brązu. Parapety wewnętrzne drewniane w kolorze stolarki.

Nowa stolarka drzwiowa drewniana, na wzór historycznej stolarki w oparciu o dostępne przekazy ikonograficzne, w kolorze ciepłego brązu.

Elewacja z cegły klinkierowej zostanie poddana renowacji poprzez oczyszczenie i zaimpregnowanie. Cokół kamienny zostanie poddana renowacji poprzez oczyszczenie i zaimpregnowanie. Ubytki w istniejących tynkach (blendach) zostaną uzupełnione.

3. Dostosowania do warunków wynikających z MPZP

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w dla obszaru miasta Złotoryi (uchwała nr XXVII/175/04 RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI z dnia 2004-12-08 r, przedmiotowa działka znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 4MW/U,U,ZP - teren zabudowy mieszkalno-usługowej, usług, zieleni urządzonej, parkingu. Teren działki leży w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Wytyczne dla budynku:

Należy zachować historyczne granice zespołu, bryłę budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój architektoniczny elewacji, dyspozycje wnętrz. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej, z zachowaniem istniejących wzorów.

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze ośrodka historycznego miasta Złotoryi — Stare Miasto, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2686/506 decyzją z dnia 01.12.1958 r.

Wszystkie zapisy MPZP są spełnione dla przedmiotowej inwestycji

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

- Powierzchnia zabudowy – 746,7 m²
- Powierzchnia użytkowa – 2916,34 m²
- Kubatura – 14 500 m³
- Wysokość budynku – 17,68 m
- IV kondygnacje nadziemne
- I kondygnacja podziemna

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W budynku nie ma lokali mieszkalnych.

7. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Zakres prac nie obejmuje przebudowy obiektu i dostosowania go do dostępności dla osób niepełnosprawnych.

8. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE PŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Istniejący obiekt wyposażony w następujące media:

Woda – z sieci miejskiej

Zrzut ścieków sanitarnych do sieci miejskiej.

Zrzut wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej.

Zasilanie w energię elektryczną z zestawu złączowo-pomiarowego.

Ogrzewanie centralne z węzła cieplnego.

Planowana inwestycja nie ma wpływu na stan bezpieczeństwa i przydatności na użytkowanie sąsiadujących działek.

Na etapie projektowania uwzględniono ochronę i poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu.

Inwestycja nie oddziałuje na środowisko. Projektowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Przewiduje się następujące zaopatrzenie budynku w media:

Woda z sieci miejskiej.

Zrzut ścieków sanitarnych do sieci miejskiej.

Zrzut wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Ciepło z węzła ciepłego.

Ciepła woda użytkowa z podgrzewaczy przepływowych elektrycznych

Nie występują instalacje w których następuje spalanie paliw.

Zasilanie w energię elektryczną z zestawu złączowo-pomiarowego.

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym. W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi. Nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Budynek w trakcie eksploatacji nie będzie emitował hałasu lub drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - tereny (działki) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości,

szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

10. ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie przeprowadza się analizy racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, gdyż zakres opracowania nie obejmuje ingerencji w wewnętrzne instalacje energii i ciepła.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANIA

Nie przeprowadza się analizy technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń które automatycznie regulują temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewania, gdyż zakres opracowania nie obejmuje ingerencji w wewnętrzne instalacje energii i ciepła.

12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Istniejący obiekt wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej
- elektryczną gniazd wtykowych i oświetleniową
- ogrzewania
- wentylację grawitacyjną
- zrzut wód opadowych do sieci deszczowej

wyposażenie instalacyjne pozwala na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

13. ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH ORAZ TOWARZYSZĄCYCH

Zakres prac dla poprawy efektywności energetycznej poprzez termomodernizację budynku został określony w Audycie energetycznym z 04 grudnia 2023r.

Projektuje się wymianę stolarki okiennej na nową, dokładnie odtwarzającą wygląd oryginalnej stolarki na podstawie istniejącej ikonografiki. Stolarka drewniana, szklona szybami zespolonymi. Kolor stolarki: ciepły odcień brązu. Należy stosować na słupku ozdoby element w postaci kapiteli, oraz profilowania na ślemieniu. Elementy mają nadawać stolarce ozdobny charakter, smukłość i lekkość, której obecna stolarka (wtórna) o grubych ramach, jest pozbawiona. W dolnych partiach okien należy stosować tzw. szpros wiedeński (na szybie, a nie w przestrzeni międzyszybowej). Stolarka o $U \leq 0,9$, wyposażona w nawiewniki automatyczne.

Projektuje się wymianę stolarki drzwiowej na nową, drewnianą w kolorze ciepły odcień brązu, na wzór historycznej stolarki w oparciu o dostępne przekazy ikonograficzne, w kolorze ciepłego brązu. Stolarka o $U \leq 1,3$.

Projektuje się docieplenie kondygnacji nadziemnych od wewnątrz ścian za pomocą płyt kompozytowych z pianki PIR z okładziną z płyty g-k, o grubości 10 cm oraz współczynnika $\lambda \leq 0,022$ W/mK. Ocieplenie wnek okiennych za pomocą płyt kompozytowych z pianki PIR z okładziną z płyty g-k, o grubości 5 cm oraz współczynnika $\lambda \leq 0,022$ W/mK.

Projektuje się docieplenie ścian piwnicy od wewnątrz za pomocą tynku renowacyjnego, ciepłochronnego o $\lambda \leq 0,08$ W/mK i grubości 6cm.

Projektuje się oczyszczenie istniejącej elewacji z cegły klinkierowej i kamienia z uzupełnieniem spoin i wymianą obróbek blacharskich oraz poddanie renowacji z zabezpieczeniem przed wnikaniem wilgoci za pomocą środków hydrofobizujących. Prace mają za zadanie zmniejszenie oziębienia pomieszczeń poprzez istniejące szczeliny i pęknięcia oraz zmniejszenie współczynnika przenikania ścian, poprzez zabezpieczenie ścian przed zawilgoceniem.

Projektuje się remont tynków zewnętrznych oraz wymianę tynków odparzonych i zawilgoconych. Istniejące tynki zachować w oryginale i poddać renowacji, odtwarzać tylko w razie konieczności. Ubytki odtwarzać z zastosowaniem technologii tynku oryginalnego. Nie malować tynku wypełniające blendy

Projektuje się wymianę opraw oświetleniowych na nowe oparte na oprawach LED wraz z kablami zasilającymi w niezbędnym zakresie oraz gniazd wtykowych z kablami zasilającymi na ścianach ocieplanych od wewnątrz płytami kompozytowymi.

Powyższe prace wykonane będą w celu ograniczenia energochłonności budynku, podniesienia komfortu cieplnego pomieszczeń użytkowych,

zmniejszenia zapotrzebowania na energię oraz zmniejszenia emisji CO₂, a także powstrzymania dalszej destrukcji ścian zewnętrznych.

14. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW PRZECIWOŻAROWYCH

Zakres prac nie obejmuje przebudowy obiektu i dostosowania go do obowiązujących przepisów ppoż.

*Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej / Dz.U. 2021 poz. 1722 /, wykonywana dokumentacja projektowa – **projekt architektoniczno-budowlany nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.***

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) z późniejszymi zmianami my niżej podpisani projektanci oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany dla

Termomodernizacji budynku Szkoły podstawowej nr 1 w Złotoryi wraz z robotami towarzyszącymi (działka nr 1057, obr. 0003, Obręb 3, jednostka ewidencyjna 022602_1 Złotoryja),

został wykonany zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO		
ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS
SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA - GŁÓWNY PROJEKTANT	<i>mgr inż. Jarosław Mikołajczyk uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawnienia bud. nr DOŚ/0088/PWBKb/20</i>	
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	<i>mgr inż. arch. Waldemar Serafinowicz uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej uprawnienia bud. nr 230/87/Uw</i>	
DATA OPRACOWANIA	PĄTNÓW LEGNICKI, 01.03.2024r	