

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY			
nazwa zamierzenia budowlanego:	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na biurowe wraz z przebudową piętra budynku Urzędu Gminy, zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego			
Etap II	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego			
adres zamierzenia budowlanego	STARA BŁOTNICA 46			
kategoria obiektu budowlanego	XII – budynki administracji rządowej i samorządowej III - budynki gospodarcze			
nazwa jednostki ewid. nazwa i nr obrębu ewid. nr dz. ewid. na której obiekt jest sytuowany	140104_2 STARA BŁOTNICA 140104_2.0001 BŁOTNICA STARA działki nr ewid., 140/3, 140/4.			
Nazwa inwestora, Adres inwestora	GMINA STARA BŁOTNICA 26-806 Stara Błotnica 46			
Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
architektura	Projektant Spec.uprawnień Numer upr. Sprawdził:	mgr inż. arch. Dorota Jączyńska architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, GP-III-7342/157/92 MA-0301 mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz architektonicznej do projektowania bez ograniczeń UAN-II-K-8386/183/87 MA- 351	czerwiec 2022	

Spis treści

Projekt architektoniczno – budowlany.....	1
Spis treści.....	2
Oświadczenie projektantów.....	3
Część opisowa do projektu architektoniczno-budowlanego.....	4
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.....	4
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	4/5
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu.....	5
6. Liczba lokali użytkowych.....	5
7. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.....	5
8. Charakterystyka ekologiczna obiektu.....	5
9. Analiza (alternatywne systemy zaopatrzenia w energię i ciepło).....	5/6
10. Analiza (wykorzystanie urządzeń regulujących temperaturę).....	7
11. Informacja o elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	7
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	7/8
13. Technologia użytkowania obiektu.....	8
14. Opinia techniczna	8
Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego	
- rys. nr 1 – rzut przyziemia.....	9
- rys. nr 2 – rzut więźby i dachów.....	10
- rys. nr 3 – przekrój A-A.....	11
- rys. nr 4 – rzut przyziemia -technologia (archiwum).....	12
- rys. nr 5 – elewacje.....	13
- rys. nr 6 – inwentaryzacja.....	14

Radom, czerwiec 2022r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3 d, pkt. 3 – Prawa budowlanego (Dz.U. z 2020, poz. 1333) oświadczam, że: projekt architektoniczno- budowlany „Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na biurowe wraz z przebudową piętra budynku Urzędu Gminy, zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego – Etap II- zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego” Stara Błotnica 46, działki nr ewid. 140/3, 140/4, jednostka ewidencyjna Stara Błotnica, obręb ewidencyjny Błotnica Stara wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami , zasadami wiedzy technicznej oraz decyzją nr 1/2022 z 10.01.2022r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego . Jest kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

architektura: mgr inż. arch. Dorota Jączyńska
projektant: nr upr. GP-III-7342/157/9, nr ewid. MA - 0301

sprawdził : mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz
nr upr. UAN-II-K-8386/173/87, nr ewid. MA - 351

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO Etap II

1.Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego w etapie II jest zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego, Stara Błotnica 46, działki nr ewid. 140/3, 140/4, jednostka ewid. Stara Błotnica, obręb Błotnica Stara. Budynek gospodarczo-magazynowy. Kategoria obiektu budowlanego - III.

2.Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Część obiektu będzie użytkowana jako archiwum UG, część jako śmietnik a w pozostałej części funkcja gospodarcza zostaje zachowana.

Program użytkowy, powierzchnia użytkowa:

Archiwum – PU = 73,20 m²

1 pom. magazynowe	- 15,90m ²
2 pom. magazynowe	- 14,90m ²
3 pom. magazynowe	- 21,80m ²
4 pom. magazynowe	- 20,60m ²

5 pom. gospodarcze	- 17,90m ²
6 pom. gosp. (śmietnik)	- 16,90m ²
7 pom. gosp.	- 9,70m ²
8 pom. gosp.	- 9,20m ²
9 pom. gosp.	- 6,30m ²

W budynku nie ma stałych miejsc pracy.

3.Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Projektowana przebudowa budynków gospodarczych dotyczy tylko zmiany dachów i w jednym pomieszczeniu przesunięcia ścianki działowej, nie zmienia więc dotychczasowej formy architektonicznej całego budynku. Zmienia się tylko sposób użytkowania pięciu pomieszczeń gospodarczych. W miejscu czterech dawnych pomieszczeń gospodarczych zaprojektowano pomieszczenia magazynowe z przeznaczeniem na archiwum UG, w jednym pomieszczeniu zaprojektowano śmietnik, pozostałe cztery pomieszczenia gospodarcze zachowują swoją funkcję. Kolorystyka budynku – ściany w kolorze kremowym i brązowym, okna, drzwi, dach i obróbki blacharskie w kolorze szarym.

Dostosowanie budynku do wymagań zawartych w prawomocnej decyzji nr 2/2022 z dnia 19.01.2022r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- linia zabudowy nieprzekraczalna – pokrywająca się z obrysem ścian zewnętrznych budynków gospodarczych,
- intensywność wykorzystania terenu – powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji bez zmian,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działek 28% (wymagane 20%) ,
- forma architektoniczna i gabaryty zabudowy bez zmian,
- projektowane dachy - układ i kąt nachylenia połaci, wysokość najwyższego punktu pokrycia dachu, kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki bez zmian

4.Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

- Archiwum:

Powierzchnia zabudowy

91,60 m²

Powierzchnia całkowita	91,60 m ²
Powierzchnia użytkowa	73,20 m ²
Kubatura	330,00 m ³
<u>- Śmietnik:</u>	
Pow. zabudowy	19,90 m ²
Pow. całkowita	19,90 m ²
Pow. użytkowa	16,80 m ²
Kubatura	71,60 m ³
<u>- Pomieszczenia gospodarcze:</u>	
Pow. zabudowy	53,70 m ²
Pow. całkowita	53,70 m ²
Pow. użytkowa	43,10 m ²
Kubatura	193,30 m ³

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

Zamierzeniem budowlanym jest przebudowa piętra budynku istniejącego. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia nie dotyczy w/w zamierzenia.

6. Liczba lokali użytkowych.

Zaprojektowano cztery pom. magazynowe (archiwum), cztery pom. gospodarcze i pom. śmietnika.

7. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Ze względu na charakter przebudowywanych obiektów osoby niepełnosprawne nie będą z nich korzystały.

8. Charakterystyka ekologiczna obiektu.

Zapotrzebowanie wody (śmietnik)

Woda czerpana z wodociągu gminnego

Q_{śr.d} = 0,2 m³/doba

Odprowadzenie ścieków (śmietnik)

Ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji gminnej.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery i ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

Odpady stałe.

Na działkach projektuje się miejsce gromadzenia odpadów stałych. Miejsce to jest zlokalizowane w budynku gospodarczym, w którym będą ustawione pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia dotychczasowej ilości śmieci.

Emisja hałasów oraz wibracji.

Obiekt z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Istniejący obiekt nie wprowadzał szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Po zrealizowaniu przebudowy sytuacja nie ulegnie zmianie. Charakter użytkowania budynku częściowo ulega zmianie ale nadal pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działek poza powierzchnią zabudowaną.

9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło .

Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego
STARA BŁOTNICA 46 26-806
działki nr ewid. 140/3, 140/4

1. Wartość wskaźnika EP dla budynku.

W przypadku budynku podlegającego przebudowie spełnienie warunku EP nie jest wymagane.

1. Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych.

Budynek będzie podłączony do sieci elektrycznej, wodociągowej, ścieki odprowadzane do kanalizacji gminnej.

3. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków.

1. Zapotrzebowanie na energię użytkową, obliczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi charakterystyki energetycznej budynku, niezbędną do ogrzewania wynosi **758,0 kWh/rok**.

OBLICZENIOWA ROCZNA ILOŚĆ ZUŻYWANEGO NOŚNIKA ENERGII LUB ENERGII PRZEZ BUDYNEK ¹⁰⁾

SYSTEM TECHNICZNY	RODZAJ NOŚNIKA ENERGII LUB ENERGII	ILOŚĆ NOŚNIKA ENERGII LUB ENERGII	JEDNOSTKA/(m ² ·rok)
OGRZEWACZY	Olej opałowy lekki - wartość opałowa z materiałów KOBIZE do raportowania w ramach wspólnotowego hand	0,001	m ³
	Energia elektryczna.	1,350	kWh
PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ			
CHŁODZENIA			
WBUDOWANEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA ⁹⁾	Energia elektryczna.	28,409	kWh

4. Dostępne nośniki energii

- Olej opałowy
- Energia elektryczna z sieci energetycznej,
- Energia słoneczna.
- Energia geotermalna

5. Opis systemów wybranych do analizy porównawczej zaopatrzenia w energię

Biorąc pod uwagę dostępne źródła energii oraz względy ekonomiczne, zdecydowano na poddanie analizie dwóch systemów przygotowania czynnika grzewczego:

–**system konwencjonalny**: przygotowanie zynnika grzewczego przy użyciu kotła na olej

–**system hybrydowy (połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego)**: przygotowanie czynnika grzewczego przy użyciu kotła na olej wspomagane przez instalację pompy ciepła powietrznej (założono że uzysk z instalacji pompy ciepła zapewni 40% pokrycia zapotrzebowania na energię potrzebną do przygotowania ciepłej wody użytkowej).

6. Wybór systemu zaopatrzenia w energię do przygotowania ciepłej wody użytkowej

Przewidywane roczne zużycie energii w systemie konwencjonalnym niezbędnej do przygotowania czynnika grzewczego dla budynku w ciągu roku wynosi **1154,5 kWh/rok**.

Przewidywane roczne zużycie energii elektrycznej niezbędnej do przygotowania czynnika grzewczego budynku w systemie hybrydowym w ciągu roku wynosi **692,4 kWh/rok**.

Oszczędność zużycia energii wynikająca z zastosowania systemu hybrydowego to ok. **462,1kWh/rok**.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie budynku, sposób użytkowania obiektu, koszty budowy systemu hybrydowego podjęto decyzję o zastosowaniu systemu konwencjonalnego.

Decyzja o budowie systemu konwencjonalnego lub hybrydowego ostatecznie leży w gestii

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

Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego 26-806 Stara Błotnica 46

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.z 2000 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami), które nakłada

obowiązek wyposażenia instalacji grzewczej w budynkach w regulatory dopływu ciepła, (§134 p. 4) w budynku należy zastosować przy odbiornikach ciepła termostaty, które automatycznie regulują temperaturę w danym pomieszczeniu.

Urządzenia te powinny umożliwić użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej niż obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16 st C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20st C i wyższej.

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

- posadzki do pom. magazynowych i gospodarczych,
- w archiwum wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie, w ścianach zewnętrznych nawietrzaki (wg proj. instalacyjnego),
- śmietnik wbudowany wyposażony w sztuczne oświetlenie, wentylację grawitacyjną, instalację wodociągową (złączka do węża), wpust kanalizacyjny, nad drzwiami daszek o wysięgu 1m przedłużony na boki po co najmniej 0,8m, ściany i podłogi zmywalne, w ścianie nawietrzak, w drzwiach otwory nawiewne,
- w pom. gospodarczych wentylacja grawitacyjna i nawietrzaki w ścianach zewnętrznych,
- wysokość archiwum 2,50m, wysokość pom. gospodarczych i śmietnika od 2,78 do 3,08m.

11.1. Wyposażenie instalacyjne:

Instalacja centralnego ogrzewania (tylko archiwum) zasilana będzie z kotłowni olejowej zlokalizowanej przy skrzydle wschodnim UG.

Woda bytowa do budynku gospodarczego w którym zlokalizowano śmietnik (do złączki do węża) doprowadzana będzie z sieci gminnej poprzez instalację, odcinek ziemny..

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do kanalizacji gminnej.

Instalacja elektryczna poprzez rozbudowę istniejącej instalacji.

Wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach, w archiwum dodatkowo wspomagana mechanicznie.

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).-

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2017 poz. 2285).-

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030 z dnia 6 sierpnia 2009 r.)

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 14 grudnia 2015 r. poz. 2117).- Obowiązujące przepisy i normy z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

12.1. Lokalizacja, funkcja i przeznaczenie obiektu.

Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na cele magazynowe (archiwum) jest zlokalizowana w Starej Błotnicy na działkach nr 140/3 i 140/4.

- Powierzchnia użytkowa archiwum - 73,20 m².

- Wysokość - od 2,94 do 3,70 m.

12.2. Charakterystyka prowadzonej działalności :

Budynek magazynowy (archiwum). W budynku nie będą pracowali ludzie. Doraźnie, będzie przebywał w magazynie jeden pracownik (poniżej 4 godzin).

12.3. Zagrożenie wybuchem – nie dotyczy.

12.4. Klasyfikacja ze względu na sposób użytkowania:

Budynek magazynowy - PM.

12.5. Klasa odporności pożarowej i odporność ogniowa podstawowych elementów budynku.

Budynek zakwalifikowany jako niski (N), obciążenie ogniowe $Q < 500 \text{ (MJ/m}^2\text{)}$.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku „D”.

- główna konstrukcja nośna - R30,

- ściana zewnętrzna – EI30,

Wszystkie wymienione elementy zaprojektowano o odporności wyższej od wymaganej, nierozprzestrzeniające ognia.

Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć preparatami ognioodpornymi do granicy trudno zapalności.

12.6. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz elementy oddzielania pożarowego.

Projektowany budynek będzie stanowił jedną strefę pożarową- PM. Strefa nie przekracza 20 000 m².

12.7. Warunki ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

Drzwi ewakuacyjne z budynku (szer. 90cm, wys. 200cm) otwierają się na zewnątrz. Długość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniu nie przekracza 30m.

12.8. Wyposażenie w instalacje wewnętrzne

- instalacja elektryczna,
- wentylacja grawitacyjna

Główny wyłącznik prądu (GWP), zlokalizowany jest na ścianie budynku gospodarczego.

Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy.

Budynek magazynowy należy wyposażać w gaśnice proszkowe w ilości takiej, aby każde 2 kg (lub 3 dm³) środka gaśniczego przypadało na 100 m² powierzchni strefy.

Z każdego miejsca w budynku do najdalej oddalonej gaśnicy nie powinno być więcej niż 30m. Należy zapewnić dostęp do gaśnic o szer. min 1 m.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, elektrycznej, teletechnicznej.

Instalacja elektroenergetyczna wykonana zgodnie z warunkami technicznymi normy PN-IEC 60364 instalacja elektryczna w obiektach budowlanych.

Wszystkie urządzenia oraz rurociągi powinny być zabezpieczone przed elektrycznością statyczną i prądami błędzającymi.

Przejścia instalacyjne przez ściany oddzielenia pożarowego powinny być zabezpieczone w klasie odporności ogniowej tych elementów.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektu wynosi 10 dm³/s i będzie realizowane z istniejących hydrantów zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

13. Technologia użytkowania obiektu.

Projektowana przebudowa to pomieszczenia magazynowe (archiwum). W budynku nie będzie stałego miejsca pracy. Doraźnie będzie przebywał w budynku jeden pracownik (na czas zarchiwizowania dokumentacji UG), poniżej 4 godzin.

14. Opinia techniczna dotycząca możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowy budynku gospodarczego.

Zabudowa gospodarcza składa się z dwóch części. Część wschodnia posiada strop żelbetowy i dach o konstrukcji drewnianej, pokryty papą i eternitem. W części tej znajdują się cztery pomieszczenia.

Na podstawie oględzin stwierdza się co następuje:

- ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z gazobetonu są w dobrym stanie technicznym, brak widocznych uszkodzeń czy ubytków,
- strop żelbetowy na belkach stalowych – bez widocznych ugięć i uszkodzeń, dobry stan techniczny,
- dach i pokrycie – drewniana konstrukcja w złym stanie technicznym, pokrycie w dostatecznym - konieczna wymiana dachu i pokrycia,

Stwierdza się, że stan budynku jest dobry, pozwalający na użytkowanie pomieszczeń na cele magazynowe pod warunkiem wykonania nowej, drewnianej konstrukcji dachu i pokrycia z blachy trapezowej, wstawienia nowej stolarki i ocieplenia ścian, stropu i podłogi.

Część zachodnia posiada dach drewniany, pokryty blachą – zły stan techniczny, konieczna wymiana dachu i pokrycia. Ściany murowane - stan techniczny dostateczny.

Stwierdza się, że po wykonaniu nowej więźby dachowej pokrytej blachą trapezową, po wymianie drzwi, posadzek budynek może spełniać funkcję gospodarczą a jedno z pomieszczeń może pełnić funkcję śmietnika.
