

CZĘŚĆ OPISOWA
do projektu architektoniczno-budowlanego
adaptacji wnętrza bud.warsztatów na cele dydaktyczne
na działce o nr 1/159 obręb geod. 31
gm. Olsztyn.

1. RODZAJ I KATEGORIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

Rodzaj zamierzenia budowlanego:

Planowana jest budowa remontu i przebudowy wnętrza budynku warsztatów na cele kształcenia uczestników OHP. Przedmiotowy obiekt jest budynkiem położonym na terenie byłych Koszar.

Kategoria obiektu: XVII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWNIA OBIEKTU oraz PROGRAM UŻYTKOWY

Sposób użytkowania obiektu – obecnie obiekt użytkowany jest jako warsztatowy OHP.

Planowana inwestycja dotycząca adaptacji wnętrza budynku na pomieszczenia dydaktyczne podwyższy standard pomieszczeń oraz zakres prowadzonych zajęć. W przeprojektowywanych pomieszczeniach znajdować się będą: część gastronomiczna oraz część samochodowa.

Pomiędzy wymienionymi częściami dydaktycznymi mieści się dwukondygnacyjne przeszło budynku spełniające funkcję: biurową dla instruktorów na piętrze oraz socjalną na parterze.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej budynku.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Układ przestrzenny obiektu nie ulega zmianie.

Forma architektoniczna budynku nie ulega zmianie.

Zamierzona inwestycja dotyczy przestrzeni wewnętrznej budynku.

Elementem zewnętrznym w bryle obiektu są wejścia do budynku, projektowane od strony północnej nowe wrota garażowe oraz od strony południowej drzwi wejściowe do wiatrołapu.

Nie naruszają one formy architektonicznej budynku.

Jednak z powodu położenia budynku w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej należy uzyskać akceptację Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytku w Olsztynie położenia okien połaciowych.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Kubatura obiektu - 2 500,00 m³
- Zestawienie powierzchni

Powierzchnia użytkowa przyziemia - 461,70 m²

PRZYZIEMIE

CZĘŚĆ GASTRONOMICZNA

Wiatrołap	6,70m ²
Pom. instruktora	7,70m ²
Komunikacja	32,20m ²
Szatnia uczniów	8,90m ²
Pom.higieniczno-sanit.	10,70m ²
Pom. porządkowe	2,20m ²
Pom. socjalne	12,30m ²

Przygotownia wstępna	15,60m ²
Magazyn chłodniczy	12,20m ²
Magazyn warzyw i owoców	8,10m ²
Magazyn spożywczy	5,00m ²
Zmywalnia	5,00m ²
Kuchnia właściwa	41,60m ²
Sala konsumencka	51,00m ²
Pom. higieniczno-sanit.	4,90m ²
CZĘŚĆ BIUROWA	
Część parterowa/łazienki/	49,00m ²
Pomieszczenie biurowe	35,40m ²
CZĘŚĆ dydaktyczna SAMOCHODOWA	
Pom. dydaktyczne	100,00m ²
Pom. instruktora	19,00m ²
Szatnia uczniów	6,10m ²
Pom. socjalne	9,80m ²
Pom. magazynowe	25,00m ²

Powierzchnia użytkowa budynku powiększona o powierzchnię antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych szaf i garderób - Nie dotyczy.

- Wysokość, długość, szerokość, średnica

Wysokość – 6,90 m; długość – 34,06 m; szerokość – 15,32m

- Liczba kondygnacji – 1 nadziemna.
- Inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

5. OPINIA TECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

6. Zamierzenie budowlane dotyczące budynku - LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Nie dotyczy.

7. Dotyczy budynku wielorodzinnego - LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem

- Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe (jedna osoba) – 0,08m³/dobę

Odprowadzenie ścieków bytowych – 0,07m³/dobę.

- Emisji zanieczyszczonych gazów:

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

- Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

Wytwarzane odpady bytowe, bez groźnego wpływu na środowisko, będą sortowane zgodnie z polityką gminy, składowane w pojemnikach do tego przeznaczonych i wywożone przez wyspecjalizowane podmioty na podstawie odpowiednich umów.

- Właściwości akustyczne i emisja drgań:

Budynek nie będzie źródłem hałasu, emisji drgań a także promieniowania w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

- Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan:

Obiekt nie ma negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

- Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię do ogrzewania, wentylacji, przygotowana ciepłej wody

Zapotrzebowanie na energię pierwotną	43 kWh/(m²rok)	-ocena budynku
	45 kWh/(m²rok)	-wg WT 2021
Zapotrzebowanie na energię końcową	50 kWh/(m²rok)	-ocena budynku

- Dostępne nośniki energii

Zapotrzebowanie na nieodwracalną energię pierwotną określa efektywność całkowitą budynku. Uwzględnia ona obok energii końcowej, dodatkowe nakłady nieodnawialnej energii pierwotnej na dostarczenie do granicy budynku każdego wykorzystanego nośnika energii (np. oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej, energii odnawialnych itp.) Uzyskane małe wartości wskazują na nieznaczne zapotrzebowanie i tym samym wysoką efektywność i użytkowanie energii chroniącej zasoby i środowisko. Jednocześnie ze zużyciem energii można poddawać odpowiadającą emisję CO₂ budynku.

- Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię /analiza porównawcza/

Brak jest powyższego wyboru z powodu istniejącego podłączenia funkcjonującego budynku do ciepłowniczej sieci miejskiej – MPEC w Olsztynie.

• Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię
Nie dotyczy.

• Wynik analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię
Nie dotyczy.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie

Do sterowania pracą ogrzewania wodnego zastosowano układ regulacji pogodowej. Temperatura wody zasilającej instalację dostosowana jest do temperatury zewnętrznej dzięki czujnikowi umieszczonemu na zewnątrz. Wraz ze zmianą temperatury zewnętrznej, zmienia się temperatura wody krążącej w układzie - krzywa grzewcza. Zaprojektowano system sterowania temperatur a w poszczególnych pomieszczeniach poprzez zawory termostatyczne z głowicą z płynną regulacją temperatury w zakresie od +16°C do +28°C w zale. żności od przeznaczenia pomieszczenia.

12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

Przewiduje się następujące wyposażenie budowlano-instalacyjne w budynku:

- a. Instalacja gniazd wtykowych
- b. Instalacja oświetleniowa
- c. Ochrona porażen
- d. Ochrona przeciwprzepięciowa
- e. Instalacje wew. wodociągowe
- f. Instalacje wew. kanalizacji sanitarnej
- g. Instalacja grzewcza
- h. Wentylacja grawitacyjna

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowany obiekt spełnia wymogi dotyczące odległości od granic działek sąsiednich.

Kategoria pożarowa budynku: ZLIII.

Budynek niski (N) – zawierający 1 kondygnację.

INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO zgodnie z art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu wg. art.6a ust.2 ustawy z 25.08.1991r.o ochronie przeciwpożarowej. (Dz.U. z 2020r. poz. 961)
Nie dotyczy.

Opracowała:
arch. Izabela Parulska

UWAGI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO:

Projekt budowlany (część techniczna) zawierać będzie rozwiązania zgodne z wymaganiami o których mowa w art. 5 ust.1 ustawy Prawo Budowlane.

W projekcie użyte będą materiały i element zgodne z Polskimi Normami posiadające świadectwa ITB i odpowiednie certyfikaty oraz zgodne z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego I Rady UE Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011r. zapewniając:

- a) nośność i stateczność konstrukcji
- b) bezpieczeństwo pożarowe
- c) warunki higieny, zdrowia i środowiska
- d) bezpieczeństwo użytkowania i dostępności obiektów
- e) ochronę przed hałasem
- f) oszczędność energii i izolacyjności cieplnej
- g) zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych

Budynek przed oddaniem do użytkowania wyposażony będzie we wszystkie media niezbędne do poprawnego działania obiektu. Przyłącza kanalizacji, wody, gazu oraz elektroenergetyczne niezbędne do działania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem będą realizowane według odrębnej procedury administracyjnej na podstawie wydanych warunków technicznych.

Obiekt posiada możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych.

Obiekt projektowany jest z myślą o możliwości utrzymania jego właściwego stanu technicznego.

Wszystkie roboty konstrukcyjne, montażowe i budowlane muszą być wykonane przez uprzednio przygotowanych, przeszkolonych i uprawnionych fachowców zgodnie z odpowiednimi przepisami zwłaszcza z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych określonych w Polskich Normach i Normach Branżowych oraz przepisami BHP.

Należy przestrzegać wszystkich warunków podanych w projekcie.

Warunkiem prawidłowego wykonania obiektu oraz oddania go do użytku jest kompletność dokumentacji budowlanej na budowie.