

## TOM I

Nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT TECHNICZNY PROJEKT WYKONAWCZY</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórow, Sala Wiejska w Oleśnicy
Kategoria obiektu budowlanego	XV
Lokalizacja i adres - nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numer działki ewidencyjnej	Oleśnica 25a, 62-410 Zagórow Zagórow Oleśnica 514
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Gmina Zagórow
Adres inwestora	Ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórow

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Anna Plesińska specjalność architektoniczna numer uprawnień: GP.7342/5/94 FT-83861/73/83	styczeń 2025	
	Uprawnienia			

**SPIS ZAWARTOŚCI****PROJEKTU TECHNICZNEGO, PROJEKTU WYKONAWCZEGO****Część opisowa, rysunkowa projektu w opracowaniach:**Architektura**TOM I:**

Strona tytułowa str. 1 - 4

**I. Dokumenty dołączone do projektu str. 5**

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

**II. Część opisowa str. od 6 do 16**

Podstawa opracowania

**INFORMACJA O TERENIE**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu - bez zmian.
3. Planowane prace budowlane na działce.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach.
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

**OPIS TECHNICZNY**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego i kategoria obiektu budowlanego.
2. Sposób użytkowania obiektu budowlanego.
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu.
4. Charakterystyczne parametry obiektu.
5. Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.
6. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.
7. Rozwiązania techniczne, wykonawcze.
8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

**OCENA STANU TECHNICZNEGO**

INFORMACJA BIOZ

- str. 1-5

**III. Część graficzna**

1. Szkic sytuacyjny - rys. nr 1
2. Rzut parteru - rys. nr 2
3. Elewacje - rys. nr 3

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

- str. 1-2

Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna**TOM II**

**UWAGA:** Ostateczne parametry projektowanych prac budowlanych, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zakres robót określone, uzgadniane wyprzedzająco i każdorazowo z Inwestorem.

Roboty budowlano-montażowe należy wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi, sztuką budowlaną, przepisami BHP pod nadzorem osób uprawnionych.

**Prace budowlane prowadzone w budynku użyteczności publicznej, budynek stanowi zaplecze na terenie wykorzystywanym na rekreację, miejsce spotkań okolicznych mieszkańców.**

Przy wykonywaniu robót należy stosować wyłącznie wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oznaczone znakiem "CE" lub znakiem budowlanym "B", dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wydano certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, deklaracji zgodności materiałów użytych do realizacji opracowania. Systemy budowlane spełniające kryterium dopuszczenia do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej. Zakres i forma opracowania obejmują niezbędne elementy wymagane do wykonania przedmiarów, kosztorysów. Wszystkie opisy, rysunki projektów, opracowań, kosztorysy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót rozpatrywane łącznie.

**Ostateczne wymiary, parametry określone każdorazowo na miejscu inwestycji** przez wykonawcę robót. Wykonawca robót we własnym zakresie wykonuje opracowania niezbędne do wykonania wymaganego zakresu robót, projekty wykonawcze, montażu. Z uwagi na brak dostępności na etapie inwentaryzacji wielu elementów budowlanych obiektu, prace budowlane w istniejącym obiekcie, niezbędne jest dostosowanie zakresu prac budowlanych i rozwiązań do stanu istniejącego.

Wymiary otworów na rysunkach podane są wg pomiaru z zewnątrz, w świetle okładzin.

Na terenie objętym inwestycją mogą znajdować się sieci, urządzenia podziemne oraz obiekty nie zinwentaryzowane na mapie zasadniczej w skali 1:500. Rozwiązania na etapie realizacji inwestycji określone w opracowaniu mogą być skorygowane, dostosowane do potrzeb, zamierzeń Inwestora w zakresie dopuszczonym przez obowiązujące przepisy i normy. Możliwe są do zastosowania rozwiązania równoważne spełniające istotne i wymagane kryteria. Podane w opracowaniach produkty, systemy zostały wymienione jako przykładowe w celu określenia np. jakości robót (nie gorsze niż), spełnienia uzgodnień i opinii uzyskanych na etapie prac projektowych.

Wymagane stosowanie produktów, systemowych rozwiązań o parametrach nie gorszych niż określone w opracowaniu.

Rozpoczęcie robót: min. 7 dni przed rozpoczęciem zgłosić do zarządców wszystkich sieci, urządzeń znajdujących się w zblizeniu planowanych prac budowlanych. Prace budowlane prowadzone będą podczas ruchu pieszych i pojazdów na przedmiotowym terenie, drodze publicznej. Informacje zawarte w Projekcie Budowlanym stanowią podstawowe, ogólne wytyczne dotyczące sposobu wykonywania robót i nie zwalniają z obowiązku wykonywania prac zgodnie z zasadami obowiązujących norm, przepisów, sztuki budowlanej.

Przed oddaniem obiektów, instalacji, urządzeń do eksploatacji należy przeprowadzić odpowiednie pomiary i badania potwierdzone protokołami, uzgodnienia i opinie – zakres obowiązków wykonawcy robót.

Ostateczne rozwiązania formy architektonicznej, materiałowe, kolorystyczne, elementy wykończenia i wyposażenia wymagane każdorazowo /ze stosownym wyprzedzeniem/ uzgodnienie z Inwestorem, osobami zajmującymi się eksploatacją obiektu, autorem opracowania. Przyjęte w opracowaniu rozwiązania materiałowe, kolorystyczne na etapie wykonywania robót należy wykonać wyprzedzająco na fragmencie jako próbne i po uzyskaniu akceptacji można przystąpić do prac na obiekcie. Rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, faktura dostosowane do istniejących elementów obiektu, kontekstu zabudowy.

Prace budowlane prowadzone przy zachowaniu wymaganych technologii i kolejności robót. Rozwiązania systemowe w Projekcie Budowlanym, specyfikacji, kosztorysach mogą być zastąpione inną technologią pod warunkiem zachowania jakości materiałów, zakresu robót, systemowych rozwiązań i technologii.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych wszystkie elementy budowlane przewidziane do zachowania skutecznie zabezpieczone przed uszkodzeniem.

Projektant:

01.2025 r.

Słupca 29.01.2025 r.

.....  
miejscowość i data

mgr inż. arch. Anna Plesińska

.....  
imię i nazwisko projektanta

## Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zmianami) oświadczam, że projekt techniczny, projekt wykonawczy na roboty budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórow,  
Sala Wiejska w Oleśnicy

.....  
Lokalizacja - Oleśnica 25a, 62-410 Zagórow, jednostka ewidencyjna  
Zagórow, obręb Oleśnica działka numer 514; 302308\_5.0023.514.

.....  
Inwestor - Gmina Zagórow, adres ul. Kościelna 4, 62-410 Zagórow

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu lub zespołu obiektów bądź robót  
budowlanych nr ewidencyjny działek budowlanych, inwestor)

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt opracowany w zakresie:

- architektury:

mgr inż. arch. Anna Plesińska

uprawnienia do projektowania w specj. architektonicznej nr GP.7342/5/94,

FT-8386/73/83

.....  
Podpis projektant

**Podstawa opracowania:**

- 1 wizje lokalne, prace inwentaryzacyjne przeprowadzane na terenie inwestycji styczeń 2025 r.,
- 2 informacje uzyskane od osób zajmujących się użytkowaniem obiektu, terenu,
- 3 mapa zasadnicza w skali 1:500,
- 4 uzgodnione przez Inwestora koncepcje i rozwiązania,
- 5 Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku numer SCHE/10904/69/2024,
- 6 Audyt energetyczny wykonany listopad 2024 r.,
- 7 Ustawa z dnia 07.07.1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 r. poz. 725 ze zmianami),
- 8 Ustawa z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.977 ze zmianami),
- 9 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- 10 Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Poz. 1609 ze zmianami,
- 11 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999 roku, w sprawie określenie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. nr 7, poz. 64),
- 12 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 124, poz.1030),
- 13 Rozporządzenie 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 poz.1722,

- 14 Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz. 839),
- 15 Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. (Dz.U. nr 169 poz.1650 ze zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 16 Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001r. ( Dz.U. z 2016r., poz.672 ze zmianami),
- 17 Ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r. tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz.469 ze zmianami),
- 18 Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012r. (Dz.U. z 2016 r., poz.1987 ze zmianami),
- 19 Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. nr 38, poz. 455 ze zmianami),
- 20 Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.nr 92, poz.881 ze zmianami),
- 21 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09. 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202, poz. 2072),
- 22 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2019 r. poz. 1696),
- 23 Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy w zakresie przepisów BHP (Dz.U. Nr 169 z 2003 r. poz.1650),
- 24 Rozporządzenie Ministra z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót (Dz.U. 2003.47.401 z dnia 2003.03.19),
- 25 Informacje, dane zamieszczone i dostępne w mediach publicznych,
- 26 Ustawa z dnia 04.02.1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.nr 24, poz.83 ze zmianami),
- 27 obowiązujące przepisy i normy.

## INFORMACJA O TERENIE

### I. CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane obejmuje roboty budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórz, Sala Wiejska w Oleśnicy jednostka ewidencyjna Zagórz, obręb Oleśnica działka numer 514; 302308\_5.0023.514.

Istniejący wolnostojący, jednokondygnacyjny budynek jest położony na terenach rekreacyjnych. Stanowi miejsce spotkań okolicznej społeczności. Zamierzenie budowlane w zakresie termomodernizacji nie zmienia przeznaczenia obiektu, podnosi komfort użytkowania, obniża koszty eksploatacji.

Na terenie wokół budynku nie są planowane prace budowlane.

#### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedsięwzięcie planowane na działce o powierzchni 2535 m<sup>2</sup>, teren o znacznym spadku różnica poziomów do 1,20 m. Działka stanowi część obszaru wykorzystywanego na rekreację, teren obejmuje kilka działek geodezyjnych.

Przedmiotowa działka o kształcie zbliżonym do trapezu, od strony północnej przylega do drogi publicznej Zagórz – Kopojno. W miejscu planowanych robót brak drzew i krzewów.

Istniejąca komunikacja – dojścia, dojazdy, zjazd z drogi publicznej bez zmian.

Do budynku doprowadzona została: woda oraz energia elektryczna – napowietrzna linia, istnieje sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacja. Na działce znajduje się słup elektroenergetyczny aowy, prowadzone są **linie elektroenergetyczne napowietrzne**.

#### 3. Planowane prace budowlane na działce

Na terenie inwestycji obejmującym działkę o numerze ewidencyjnym 514 położonym: jednostka ewidencyjna Zagórz, obręb ewidencyjny Oleśnica planowane są roboty budowlane:

- termoizolacja ścian zewnętrznych do poziomu gruntu.

Projektowane przedsięwzięcie zachowuje dotychczasowe funkcje, przeznaczenie istniejącego obiektu.

Układ komunikacyjny: istniejący zjazd z drogi publicznej, istniejąca komunikacja kołowa, piesza pozostaje bez zmian.

Wody opadowe z dachu, nawierzchni utwardzonych odprowadzane wyłącznie na teren inwestora.

#### 4. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy po wykonaniu izolacji ścian	-	275,79 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	-	2535 m <sup>2</sup>



## 5. Informacje i dane o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach

Teren, na którym planuje się przedmiotowe roboty budowlane

- jest wykorzystywany na cele rekreacji, budynek użyteczności publicznej, prace nie wprowadzają zmian,
- gabaryty i charakter projektowanych obiektów stanowią kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do budynków zrealizowanych w sąsiedztwie, prace nie wprowadzają zmian;
- wysokość budynku jedna kondygnacja, nie ulega zmianie;
- poziom podłogi parteru nie ulega zmianie;
- istniejąca powierzchnia zabudowy zwiększy się po wykonaniu na budynku izolacji termicznej o 11,05 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia biologicznie czynna dużej działki 2235 m<sup>2</sup>; nie ulega znaczącym zmianom
- wody opadowe z powierzchni dachów, terenów utwardzonych oraz terenów zielonych odprowadzane w sposób niezorganizowany na własny teren tj. wyłącznie działka numer 514;
- zaopatrzenie budynku w media nie ulega zmianie;
- odpady stałe gromadzone w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych, pojemniki na odpady stałe segregowane.

Działka, na której przewidziana jest przedmiotowa inwestycja jest położona poza terenami podlegającymi ochronie. Położona jest przy trasie Nadwarciańskiego Szlaku Rowerowego Zagórów - Kopojno.

Nie jest wpisana do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie znajduje się na terenach górniczych.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowany zakres robót nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół obiektów. Oddziaływanie związane z projektowanym obiektem zamknie się w granicach terenu inwestora tj. działka numer 514.

## 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Roboty budowlane obejmują termomodernizację jednokondygnacyjnego wolnostojącego budynku wysokość: 6,25 m, **budynek niski**. Powierzchnia zabudowy: 275,79 m<sup>2</sup>.

Budynek jest położony na terenie wykorzystywanym do rekreacji, miejsce spotkań, wykorzystywany okazjonalnie. Odległość ściany budynku od najbliższej zachodniej granicy 3,0 m, do granicy pasa drogowego drogi publicznej odległość: 7,50 m. Droga publiczna pozwala dojechać do budynku. Od wyjścia z budynku do granicy pasa drogowego odległość wynosi 7,50 m. Układ komunikacji nie ulega zmianie.

Budynek położony w odległości 9,0 m od istniejącego budynku na sąsiedniej działce, zabudowa zagrodowa, jednorodzinna.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku realizowane jest w ramach systemu hydrantowego przewidzianego dla jednostki osadniczej, hydrant w odległości 29 m na sieci wo 150.

## **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego**

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest w sposób i przy zastosowaniu systemów, materiałów oraz tradycyjnych rozwiązań budowlanych. Budynek zostanie ocieplony płytami styropianu grubości 15 cm.

## **8. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania inwestycji:**

Analiza obszaru oddziaływania w zakresie projektowanych robót:

- budynek jest położony 3,0 m od najbliższej granicy tj. działki numer 513/2
- nie powoduje zacienienia pomieszczeń na pobyt ludzi obiektów na działkach sąsiednich
- zachowane odległości zabudowy od istniejącej infrastruktury, na etapie robót budowlanych przestrzegane obowiązujące przepisy, normy
- nie emituje szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych
- nie emituje przekraczającego normy hałasu i drgań (wibracje), ewentualna uciążliwość zamyka się w obrębie terenu inwestora
  - nie emituje zanieczyszczeń powietrza
  - nie powoduje zanieczyszczenia gruntu i wód
  - nie powoduje zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje teren inwestora wyłącznie działkę o numerze ewidencyjnym 514 położoną w obrębie ewidencyjnym Oleśnica, jednostka ewidencyjna Zagórów.

Podstawa prawna: §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W budynkach istniejących na działkach sąsiednich nie wystąpi przesłanianie, nie jest ograniczone oświetlenie dzienne oraz nasłonecznienie istniejących pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi spowodowane planowanymi robotami budowlanymi wykonywanymi w zakresie programu:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórów, Sala Wiejska w Oleśnicy jednostka ewidencyjna Zagórów, obręb Oleśnica działka numer 514.

Sala Wiejska położona jest na atrakcyjnie ukształtowanym terenie, otwartej, zadbanej przestrzeni, istniejące drzewa, krzewy. Uzupełnieniem terenów zieleni jest grill, wiata rekreacyjna, utwardzone nawierzchnie.

Otwarty, nieogrodzony teren przylegający do przedmiotowego budynku stanowi również miejsce zatrzymania, wypoczynku dla osób, zorganizowanych grup przejeżdżających trasą **Nadwarciańskiego Szlaku Rowerowego Zagórów - Kopojno**.

## OPIS TECHNICZNY

### II. CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzenie budowlane obejmuje roboty budowlane w ramach programu:  
Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Zagórow,  
Sala Wiejska w Oleśnicy jednostka ewidencyjna Zagórow, obręb Oleśnica działka  
numer 514; 302308\_5.0023.514.

Kategoria obiektu budowlanego – XV.

#### 2. PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowane prace budowlane - termomodernizacja obiektu: nie zmieniają układu funkcjonalnego, mają na celu podniesienie standardów użytkowych, obniżenie kosztów eksploatacji obiektu.

#### 3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Zachowana zostaje bryła budynku i jego forma przestrzenna.

Murowane ściany zewnętrzne zostaną ocieplone płytami styropianu grubości 15 cm do poziomu gruntu,

Forma architektoniczna budynku nie ulega zmianie.

Elewacje wykonane z tynku cienkowarstwowego barwa: jasno szary, fragmenty ciemniejszy szary, zróżnicowane grubości uziarnienia tynku. Wymagany jest harmonogram prac budowlanych – prace na dachu, wymiana stolarki drzwiowej, prace wewnątrz budynku powinny być wykonane przed pracami elewacyjnymi.

Projektowane materiały, zakres robót będą harmonizowały z istniejącą zabudową, obiektami w zakresie skali, formy i zastosowanych materiałów oraz kolorystyki.

Na działkach sąsiednich – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna występują obiekty o zbliżonej formie architektonicznej. Planowany zakres robót - termomodernizacja wprowadzi korzystne efekty dla krajobrazu, otaczającej zabudowy.

#### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PRAMETRY OBIEKTU

Zestawienie podstawowych parametrów

- pow. zabudowy m <sup>2</sup>	275,79 m <sup>2</sup>
- pow. całkowita m <sup>2</sup>	275,79 m <sup>2</sup>
- kubatura m <sup>3</sup>	556,57 m <sup>3</sup>
- długość m	24,58 m
- szerokość m	11,22 m
- wysokość m	6,25 m
- liczba kondygnacji	1

## 5. OPINIA GEOTECHNICZNA,

### INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych występujące warunki gruntowe można zaliczyć do prostych warunków gruntowych, a obiekt do pierwszej kategorii geotechnicznej.

## 6. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Budynek zasilany w energię elektryczną, woda i kanalizacja gminne sieci.

Wody opadowe odprowadzane wyłącznie na teren działki inwestora.

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Brak zakłóceń akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń. Przewidywany poziom hałasu nie przekroczy poziomu 50 dB dla terenów sąsiednich w dzień oraz 40 dB w nocy. W związku z funkcjonowaniem obiektu nie będą wytwarzane odpady szkodliwe. Odpady komunalne: segregowane gromadzone w szczelnych pojemnikach, odbierane przez wyspecjalizowaną firmę.

## 7. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE, WYKONAWCZE

### Informacja o obiekcie:

Przeznaczenie użytkowe – wolnostojący budynek stanowi zaplecze terenów rekreacji. Jednokondygnacyjny, wybudowany ok. 1960 roku w systemie tradycyjnym, ściany murowane, stropodach dwuspadowy z dźwigarów deskowych pokryty papą i płytami eternitu falistego.

### 7.1 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe zewnętrznych przegród budowlanych, współczynnik przenikania ciepła ścian: $U 0,178 \text{ W/m}^2\text{xK}$ .

Podstawa przyjętych rozwiązań: obowiązujące przepisy, normy:

Ściany zewnętrzne murowane ocieplone płytami styropianu grubości 15 cm do poziomu gruntu, tynk elewacyjny silikonowy, uziarnienie gr. 2 - 1,5 mm, zróżnicowane powierzchnie ścian: barwą, grubością tynku.

Tynki elewacyjne zewnętrzne na bazie silikonu są hydrofobowe. Powierzchnia tynku silikonowego jest odporna na wilgoć i wszelkie zanieczyszczenia, dobra paroprzepuszczalność. Najważniejsze zalety tynku silikonowego:

- jest odporny na zabrudzenia,
- łatwo utrzymać go w czystości (mycie co kilka sezonów),
- nie wchłania wilgoci (woda swobodnie spływa),
- dobrze przepuszcza parę wodną, ma wysoką dyfuzyjność (pozwala ścianie "oddychać"),
- łatwo się nakłada,
- ma dobrą przyczepność do podłoża,
- dostępna jest dość szeroka paleta kolorów,
- jest trwały i dobrze wygląda przez wiele lat,
- jest odporny na porost mchu i grzybów.

Ściany zewnętrzne: istniejące niewielkie zarysowania, ubytki tynku na fragmentach elewacji - niezbędne zabezpieczenie elementów środkami chemii budowlanej w celu ochrony przed dalszą destrukcją spowodowaną projektowanymi pracami. Montaż izolacji termicznych na ścianach zewnętrznych uniemożliwi dostęp do uszkodzonego elementu budowlanego, prace naprawcze do wykonania przed przystąpieniem do robót termomodernizacji ścian zewnętrznych.

## 7.2 Rodzaj i standard wykończenia

Istniejące na ścianach zewnętrznych instalacje i urządzenia wymagają sprawdzenia przez osoby uprawnione, określenia ich przydatności i stanu technicznego oraz określenia sposobu i zakresu prowadzenia prac termoizolacyjnych.

## 7.3 Dane techniczno-użytkowe

Prace budowlane w zakresie termomodernizacji przegród budowlanych, pomieszczenia ogrzewane mają na celu: spełnienie wymagań izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane ze **zmniejszeniem zapotrzebowania na energię**.

Prace termoizolacyjne ścian: istniejące tynki wymagają szczegółowego sprawdzenia – możliwe odspojenia i odparzenia. Po oczyszczeniu, usunięciu zabrudzeń i biologicznych uszkodzeń, uzupełnieniu odspojonych fragmentów - płyty styropianu mocowane na dyble, zastosowany jednorodny system ociepleń.

Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – zaprojektowane elementy obiektu mają na celu spełnienie współczesnych potrzeb i oczekiwań użytkowników, w szczególności **obniżenie kosztów eksploatacji**.

Zaprojektowane rozwiązania pozwolą optymalnie wykorzystywać obiekt pod względem funkcjonalnym, ekonomicznym. Na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz eksploatacji niezbędne jest stosowanie obowiązujących przepisów, norm.

## 8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek podlegający pracom termoizolacji ścian zewnętrznych jest obiektem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym wysokość max - 6,25 m, **budynek niski**. Wymiary: długość 24,58 m, szerokość 11,22 m.

Zewnętrzne zapotrzebowanie wodne zapewnia istniejąca zewnętrzna gminna sieć wodociągowa, istniejący hydrant w odległości 29 m. Dojazd, dojścia do budynku nie ulegają zmianie.

Projektant:

**OCENA STANU TECHNICZNEGO**  
**pod kątem możliwości wykonania robót budowlanych w zakresie**  
**termomodernizacji budynku**  
**Sala Wiejska w Oleśnicy**

**jednokondygnacyjny wybudowany w 1960 r.**

inwestycja-         roboty budowlane w ramach programu:  
                          Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej  
                          w Gminie Zagórów, Sala Wiejska w Oleśnicy

inwestor -           Gmina Zagórów, ul. Kościelna 4 62-410 Zagórów

adres budowy –     Oleśnica 25a, 62-410 Zagórów

teren inwestycji -   jednostka ewidencyjna 302308\_5 – Zagórów, obręb ewidencyjny  
0023 – Oleśnica, działka numer 514, powierzchnia działki 2535 m<sup>2</sup>.

**I. Podstawa opracowania.**

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wizje lokalne na obiekcie: styczeń 2025 r.
3. Uzgodnienia z Inwestorem.
4. Wywiad z osobami zajmującymi się eksploatacją obiektu.
5. Inwentaryzacja obiektu dalmierzem laserowym.
6. Odkryvky elementów konstrukcyjnych obiektów.

**II. Opis terenu, dane ogólne:**

Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niski, stanowi zaplecze terenów rekreacji, położony jest na działce przy drodze publicznej Zagórów - Kopojno. Dojazd na teren, dojścia piesze istniejące nie podlegają pracom projektowym. Na działce wybudowany został budynek wraz z urządzeniami technicznymi. Obiekt wybudowany w 1960 roku poddawany pracom budowlanym, wykonywane remonty, przebudowy.

Woda doprowadzona jest z sieci wodociągowej, ścieki sanitarno-gospodarcze odprowadzane są do sieci gminnej. Energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, przyłączy napowietrzne.

W miejscu inwestycji nie rosną drzewa, krzewy.

### III. Opis stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych

Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej.

#### Dane techniczne

powierzchnia zabudowy - 275,79 m<sup>2</sup>

#### Opis stanu technicznego:

##### Fundamenty:

Ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z betonu, stan dobry.

##### Konstrukcja budynku. Ściany:

Konstrukcję stanowią ściany zewnętrzne murowane. Kominy murowane. Ściany wewnętrzne murowane. Ściany zewnętrzne: pojawiają się nieznaczne zarysowania, nie spełniają obowiązujących wymagań izolacyjności cieplnej przegród budowlanych.

##### Stropodach:

Dwuspadowy, dźwigary drewniane deskowe, pokryte deskami, papą, płytami eternitu falistego, stan zadowalający. Prace termoizolacji ścian zewnętrznych nie będą związane z pokryciem z płyt eternitu.

##### Stolarka:

Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne PCV, drzwi dwuskrzydłowe stalowe.

Stan stolarki: okna, drzwi zewnętrzne nie spełniają wymagań izolacyjności cieplnej.

##### Tynki i okładziny

Tynki zewnętrzne tradycyjne cementowo-wapienne, baranek. Tynki wewnętrzne tradycyjne gładkie malowane. Stan tynków zewnętrznych dobry.

##### Instalacje:

Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie, ciepła woda użytkowa, wentylacja pomieszczeń, telefon przewodowy – wykonane w zakresie potrzeb użytkowych. Energia elektryczna doprowadzona do budynku linią napowietrzną do wschodniej ściany szczytowej.

##### Wykończenie budynku:

Posadzki, ściany wykonane w zakresie potrzeb użytkowych.

Rynny i rury spustowe, parapety zewnętrzne, opierzenia z blachy ocynkowanej stan dobry. Izolacja ścian ze styropianu wymaga wymiany parapetów zewnętrznych, przełożenia rur spustowych.

**Stan bezpieczeństwa części budynku i przydatności do użytkowania:**

W konstrukcji budynku podlegającego pracom budowlanym w zakresie termoizolacji ścian zewnętrznych nie występują:

Lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji.

Odształcenia lub przemieszczania ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji, jego przydatność użytkową oraz uszkodzenia części nie konstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia.

**Elementy budowlane wymagają prac budowlanych termomodernizacyjnych - nie spełniają obowiązujących wymagań izolacyjności cieplnej, dotychczasowe prace wykonano przed dniem 31.12.2020 r.**

Prace budowlane w ramach programu:

Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej obiekt jednokondygnacyjny wolnostojący, izolacja ścian zewnętrznych nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi znajdujących się wewnątrz obiektu oraz w pobliżu, a także zniszczenia wyposażenia lub przechowywanego mienia.

Projektant:

styczeń 2025 r.