

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO

-OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora.
 - Wizja lokalna i oględziny terenu.
 - Inwentaryzacja budynku.
 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opole.
- Teren oznaczony symbolem „2UA” – tereny usług administracji.

2. Zakres i przedmiot zamierzenia budowlanego:

Opracowanie obejmuje wykonanie remontu budynku Sądu Okręgowego w Opolu, przy Pl. Daszyńskiego 1, 45-064 Opole w zakresie:

- wykonania remontu izolacji pionowej (przeciwwodnej) zewnętrznych ścian piwnic zagłębionych w gruncie od strony Pl. Daszyńskiego,
- wykonania remontu cokołu ogrodzeniowego przy klombie kwiatowym wraz z elementami metalowymi od strony ul. Kościuszki,
- oczyszczenia, gruntowania i malowania elewacji budynku,
- oczyszczenia, malowania i impregnacja okładzin kamiennych elewacji,
- ~~wymiany drzwi wejściowych do budynku od strony wewnętrznego parkingu dostępnego od ul. Kościuszki,~~
- naprawy izolacji i posadzki na płytach balkonowych,
- czyszczenia elementów metalowych (krat) wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym,
- remontu drewnianej podbitki,
- zbitcia i odtworzenia uszkodzonych tynków elewacji,
- wymianie zniszczonych okien (głównie w poziomie 3 piętra),
- oraz pozostałymi zapisami pozwolenia konserwatorskiego nr 1193/N/2023 z dnia 13.12.2023 r. wydanego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

Budynek administracji (budynek Sądu Okręgowego w Opolu)

Kategoria obiektu budowlanego: **XII**

Liczba lokali usługowych: 1

Opole, 15.12.2023 r.

4. zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Lokal usługowy - budynek Sądu Okręgowego w Opolu przy Pl. Daszyńskiego 1.

Układ funkcjonalny - wg rzutów poszczególnych kondygnacji.

5. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Budynek sądu.

Budynek podpiwniczony.

Ilość kondygnacji nadziemnych – 4, podziemnych – 1.

Budynek z dachem wielospadowym z występującymi lukarnami.

Kolorystyka budynku – zgodnie z pozwoleniem OWKZ

6. charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- Budynek sądu.
- Budynek podpiwniczony.
- Ilość kondygnacji nadziemnych: **4 i poddasze nieużytkowe**
- Ilość kondygnacji podziemnych: **1 (budynek podpiwniczony)**
- Budynek z dachem wielospadowym z występującymi lukarnami.
- Kolorystyka budynku: istniejąca - bez zmian
- Powierzchnia zabudowy: **1160,7 m²**
- Powierzchnia użytkowa: **4603,9 m²**
- Powierzchnia całkowita budynku: **4 196,90 m²**
- Kubatura: **23 391,0 m³**
- Szerokość budynku: **26,86 m**
- Długość budynku: **53,05 m**
- Wysokość budynku do kalenicy: **24,10 m**

7. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Bez zmian. Przedmiotowy remont elewacji budynku Sądu Okręgowego w Opolu nie wpłynie na posadowienie obiektu budowlanego.

Wnioski:

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, określono kategorię geotechniczną obiektu.

Ze względu na fakt występowania prostych warunków gruntowych oraz prostej, statycznie wyznaczalnej konstrukcji obiektu, jak również prostego oddziaływania budynku na podłoże, należy określić **pierwszą kategorię geotechniczną.**

8. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

Liczba lokali usługowych: 1.

9. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

Nie dotyczy.

10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze

Przedmiotowy budynek Sądu Okręgowego w Opolu spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych. Dostęp do wszystkich pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach zapewniony jest poprzez windę zlokalizowaną od podwórza, od strony ul. Kościuszki. Ponadto poziomy posadzek pomieszczeń w istniejącym budynku usytuowane są bez progów i barier architektonicznych.

11. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

Zagrożenia dla środowiska:

- Istniejące: nie występują

W zakresie projektowanego remontu nie występują zagrożenia o większym natężeniu niż obecnie istniejące (w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, bhp i sanitarno-epidemiologicznych). Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan. Nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

- Budynek usługowy: Woda do celów bytowych i gospodarczych – istniejący przyłącz bez zmian.

- Budynek usługowy: Kanalizacja sanitarna – istniejący przyłącz bez zmian.

- Śmieci – odpady bytowe zbierane w kontenerze o odpowiedniej pojemności i wywożone przez specjalistyczną firmę wybraną przez Miasto w drodze przetargu, na podstawie zawartej umowy z użytkownikami - bez zmian.

- Hałas – nie dotyczy.

- Emisja spalin

- Ogrzewanie budynku – Projekt nie przewiduje ingerencji w układ wymienników jak i armatury po stronie sieciowej. Źródłem ciepła instalacji centralnego ogrzewania jest sieć ciepłna. Obieg wody zapewniają istniejące samoregulujące pompy dostawcy ciepła.

- Ruch samochodów – nie dotyczy.

- Inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan drzewostanu, ziemi i wody. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami. Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan

- Ochrona środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska.

- Zagospodarowanie zdjętej ziemi i gruzu

Nie dotyczy.

12. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

Nie dotyczy ze względu na zakres inwestycji.

13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę.

Nie dotyczy. Budynek objęty opracowaniem ogrzewany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej.

W związku z zakresem przedmiotowej inwestycji pominięto analizę racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

14. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Budynek Sądu Okręgowego objęty opracowaniem wyposażony jest w instalacje:

- wodociągową - woda z sieci wodociągowej,
- kanalizacyjną - odprowadzanie ścieków od sieci kanalizacyjnej,
- centralnego ogrzewania - z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- elektryczną,
- i telekomunikacyjną.

15. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

W związku z przedmiotowym zakresem robót remontowych objętych niniejszym opracowaniem pominięto analizę dotyczącą warunków ochrony przeciwpożarowej. Prace objęte niniejszym projektem nie zmieniają obecnych warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

Ponadto:

- istniejący obiekt wykonany z materiałów niepalnych - nie stwarza zagrożenia pożarowego,
- woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z hydrantu zamontowanego na sieci miejskiej- bez zmian,
- oraz zapewniona jest dostępność do budynku dla wozów bojowych Straży Pożarnej, układ dróg – dostępność obiektów zgodnie z przepisami.

16. ZALECENIA OGÓLNE

- Należy ściśle przestrzegać zasad wykonywania wszelkich prac budowlanych zgodnie z zapisami pozwolenia konserwatorskiego nr 1193/N/2023 z dnia 13.12.2023 r. wydanego przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Remont budynku należy wykonywać w oparciu o rysunki i opis projektu budowlanego.
- Elementy nie uwzględnione w dokumentacji należy konsultować z projektantem i Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.
- W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych.
- Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.
- Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.
- Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

mgr inż. arch. Ewelina Grot
nr upr. 09/OPOKK/2011

mgr inż. arch. Aleksandra Maria Żegleń
nr upr. 18/OPOKK/2018