



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Temat: BUDOWA BUDYNKU ŻŁOBKA MIEJSKIEGO W OLEŚNICY PRZY UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 6
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I DROGOWĄ ORAZ MAŁĄ ARCHITEKTURĄ I
PLACEM ZABAW I BUDOWĄ PARKINGÓW PRZY ŻŁOBKU

Kategoria obiektu IX – budynki kultury, nauki i oświaty jak: .. żłobki ..
XXII – parkingi

Inwestor:
GMINA MIASTO OLEŚNICA
Rynek Ratusz
56-400 Oleśnica

Adres inwestycji:
Działka nr 67, 68, 70, 71 AM-52, 24/2 AM-25 obręb Oleśnica, gm. Oleśnica,
powiat oleśnicki,

architektura: mgr inż. Arch. IWONA ŻUK
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej nr 72/DSOKK/2019

sprawdzający: mgr inż. Arch. MACIEJ TRĄPCZYŃSKI
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej nr 48/DSOKK/2017

konstrukcja: mgr inż. SŁAWOMIR ŚLEZIAK
uprawniony projektant
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr OPL/0689/POOK/11

10 czerwiec 2024

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane
(Dz. U. z dnia 20.12.2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM,

że **projekt architektoniczno-budowlany – BUDOWA BUDYNKU ŻŁOBKA MIEJSKIEGO W OLEŚNICY PRZY UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 6 WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I DROGOWĄ ORAZ MAŁĄ ARCHITEKTURĄ I PLACEM ZABAW I BUDOWĄ PARKINGÓW PRZY ŻŁOBKU** na działce nr 67, 68, 70, 71 AM-52, 24/2 AM-25 obręb Oleśnica, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Arch. IWONA ŻUK
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej
nr 72/DSOKK/2019

mgr inż. Arch. MACIEJ TRĄPCZYŃSKI
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej
nr 48/DSOKK/2017

mgr inż. SŁAWOMIR ŚLEZIAK
uprawniony projektant
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr OPL/0689/POOK/11

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

Strona tytułowa	1		
Spis zawartości projektu	2		
Oświadczenie projektanta	3		
Opis techniczny - architektoniczno-budowlany	4 - 11		
Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji	12 - 18		
Rys.	Nazwa	Skala	
A1	Elewacje	1:100	19
A2	Elewacje	1:100	20
A3	Rzut przyziemia	1:100	21
A4	Rzut dachu	1:100	22
A5	Przekrój A-A	1:50	23

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

Działka: Działki nr 67,68,70,71 AM-52, 24/2 AM-25 obręb Oleśnica, powiat oleśnicki

Inwestor: GMNA MIASTO OLEŚNICA
Rynek – Ratusz, 56-400 Oleśnica

Podstawa opracowania:

1. zlecenie Inwestora
2. wizja lokalna
3. aktualny podkład geodezyjny w skali 1:500 do celów projektowych,
4. Decyzja nr 11/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
5. obowiązujące normy i przepisy.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Opis techniczny został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku żłobka miejskiego wg projektu indywidualnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na podstawie wytycznych Inwestora w zakresie potrzebnej funkcji i przeznaczenia obiektu. W wyniku analiz przeprowadzonych w ramach prac przedprojektowych opracowano wspólnie z Inwestorem rozwiązanie zachowujące obecną funkcję i przeznaczenie terenu, a zapewniające uzyskanie niezbędnych parametrów wielkościowych i technicznych przedmiotowego obiektu.

Kategoria obiektu budowlanego – **IX – budynki kultury, nauki i oświaty jak: (..) żłobki.**
XXII – parkingi,

Projekt zaopiniowano ze strony rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń ppoż oraz sanepidu i bhp.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem dla społeczności lokalnej jako miejsce oświaty i wychowania dzieci najmłodszych wiekowo od 6 miesiąca do 3 lat. Projektowany budynek bez podpiwniczenia, parterowy w układzie litery C. Budynek zaprojektowano z uwzględnieniem wymagań dla żłobków dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem i dźwiękiem jako lokalu usługowego o charakterze usług cichych. Dla potrzeb budowy żłobka projektuje się podłączenie do podziemnej sieci uzbrojenia terenu zgodnie z rys. PZT, budowę miejsc parkingowych, placu zabaw oraz małej architektury.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek żłobka zaprojektowany jako usługowy, o zwartej formie w kształcie litery C. Przykryty stropodachem z wykończeniem membraną dachową. Wejście główne do budynku od strony północnej. Zaprojektowany budynek w pełni wpisuje się w istniejące konteksty urbanistyczne miejsca w którym zostanie usytuowany. Kolorystyka obiektu została dobrana w tonacji kolorystyki stonowanej beżowej z elementem podkreślającym główną strefę wejściową w kolorze ciemnego brązu ze ścianą logotypu obiektu. Budynek o prostej bryle, do jej wykończenia zewnętrznego wybrano okładzinę ścienną tynku imitującego naturalny kamień w połączeniu z oknami w kolorze beżu RAL 1019. Nowoczesny charakter budynku podkreślają duże przeszklenia oraz blenda metalowa wykańczająca strefę attyki w kolorze przyciąszonej

zieleni RAL 6011. Zadaszone wejście prowadzi nas do wnętrza holu, w którym przeprowadzono podział stref użytkowania. Sale dziecięce z możliwością bezpośredniego wyjścia na teren. Terasy zadaszone formą lameli metalowych z zielonym nasadzeniem formy piennej.

Zaprojektowano warunki użytkowe odpowiadające przeznaczeniu obiektu w szczególności w zakresie oświetlania, ogrzewania i wentylacji. Zaprojektowano panele fotowoltaiczne na dachu obiektu o łącznej mocy 40 kW.

Plac zabaw zlokalizowano w centrum obiektu dostępny na wszystkich użytkowników żłobka zachowując odległości bezpieczne dla dzieci i sąsiednich budynków. Zapewniono dostęp do obiektu poprzez drogę wewnętrzną szerokości 5m która zapewnia również dostęp bytowy do budynku ul. Lwowskiej 15. Zachowano większość nasadzeń istniejących drzew wysokich z uwzględnieniem bezpieczeństwa ich systemu korzeniowego. Projektuje się 15 miejsc parkingowych w tym 1 dla osób z niepełnosprawnością wykończonych kostką ażurową.

Przestrzeń przed elewacją frontową budynku żłobka pozostaje otwartą przestrzenią stając się publicznym miejscem komunikacji z elementami małej architektury – ławki, nasadzenia w donicach oraz zielone nasadzenia terenu zielenią niską i wysoką. Inwestor równolegle do budowy żłobka miejskiego przeprowadzi remont drogi ul. Kazimierza Wielkiego na odcinku niniejszej Inwestycji co umożliwi wykonanie ograniczeń chodnikowych wydzieleni dla osób z niepełnosprawnością tzw. kostką specjalną z wypustkami oraz wyniesionym skrzyżowaniem z zachowaniem ograniczenia ruchu kołowego.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

DANE TECHNICZNE

Nazwa	Powierzchnia [m ²]
Obiekt niski (N) – jedna kondygnacja nadziemna	
Powierzchnia zabudowy	833,10
Powierzchnia użytkowa	702,28
Wymiary zewnętrzne budynku wykończonego całość	24,46 x 32,36 x 24,30
Wysokość do okapu	4,50
Wysokość do attyki	5,16
Kubatura brutto [m ³]	3957,23 m ³

5. Liczba lokali użytkowych – 1

Liczba lokali mieszkalnych - 0

6. Sposób budowy, a interes osób trzecich

Projektowana budowa budynku nie wprowadza naruszenia interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Uwzględniono potrzeby bytowe działki ul. Lwowskiej 15.

7. Kategoria geotechniczna

Opinia geotechniczna i Dokumentacja badań podłoża gruntowego dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynku żłobka opracowana przez mgr Bartosz Wysocki upr. geol. III-0592,XI/50/2013,XII/51/2013 oraz mgr Cezary Cały upr. geol. VII-1678, V-1822 w kwietniu 2024.

Wykonano 10 otworów o głębokości 6,00 m p.p.t. oraz 4 sondowania DPL i SLVT do głębokości 6,00 m p.p.t. Zakres badań (lokalizację badań oraz ich głębokość) ustalono ze Zleceniodawcą.

Według § 4 oraz § 7 Rozporządzenia projektowane obiekty klasyfikuje się do II kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych

8. Układ konstrukcyjny

Budynek został zaprojektowany w konstrukcji tradycyjnej. Budynek jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia. Płyta fundamentowa gr 40 cm wykonana na kolumnach FDC wzmocnienia podłoża (roboty palowe). Płyta podłogi lana gr. 7 cm wraz z ogrzewaniem podłogowym. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne w systemie warstwowym mieszanym, murowane z bloczków silikatowych SILPRO U24L (D) o gr. 24 cm z ociepleniem styropianowym 20 cm z żelbetowymi trzpieniami konstrukcyjnymi. Strop typu Filigran gr. 24 cm, dla potrzeb montażu centrali nawiewnych w przestrzeni dachu wzmocnienia, sufit podwieszany na profilach aluminiowych, nadproża monolityczne.

Okna aluminiowe, stolarka w części komunikacji jako ściana systemowa, drzwi aluminiowe szklone szkłem bezpiecznym.

9. Izolacje termiczne

Zestawienie współczynników przenikania ciepła dla zewnętrznych przegród budowlanych:

- tynk gipsowy grubość 10mm $\lambda = 0,135 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- ściany bloczek silikatowy SIL PRO gr 24 cm $\lambda = 0,41 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- ocieplenie ścian zewnętrznych styropian FASADA gr 20 cm $\lambda = 0,031 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- ocieplenie elementów żelbetowych w ścianach zewnętrznych – styropianem o gr. 6 cm.
- Strop typu filigran gr 24 cm
- dach ocieplony wełna mineralna o gr. 30 cm $U=0,034 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- Podłoga na gruncie betonowa izolowana – styropian XPS 100 gr 20 cm $U=0,035 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- Płyta fundamentowa gr. 40 cm na betonie podkładowym 10 cm,
- ściany fundamentowe – styropian XPS gr 15 cm
- okna $U_w=0,9 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- drzwi zewnętrzne $U_w=1,3 \text{ (W/m}^2\text{K)}$
- **Ściana zewnętrzna warstwowa $U=0,173 \text{ (W/m}^2\text{K)}$**
- **Podłoga na gruncie $U=0,169 \text{ (W/m}^2\text{K)}$**

WYMAGANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE ZGODNE Z PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ ZE ZWIĄZANYMI Z NIMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI

10. PROJEKTOWANY OBIEKT SPEŁNIA WYMAGANIA PODSTAWOWE DOTYCZĄCE:

Bezpieczeństwa konstrukcji.

Zastosowano rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu, gwarantujące bezpieczeństwo zarówno użytkowania obiektów, jak i osób trzecich.

Bezpieczeństwa pożarowego.

Na etapie prac projektowych przeanalizowano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu. Zastosowano materiały zapewniające zabezpieczenie poszczególnych elementów i przegród budynku przeciwpożarowo.

Zabezpieczenie konstrukcji drewnianej dachu - wszystkie elementy drewniane impregnowane, zabezpieczone przeciwwilgociowo. Impregnacja ciśnieniowa. Ochrona drewna przed grzybami domowymi i owadami – technicznymi szkodnikami drewna. Ponadto namurnice i krokwie należy zaimpregnować do stanu NRO środkami ochrony przeciwpożarowej.

Bezpieczeństwa użytkowania.

Budynek został zaprojektowany z elementów bezpiecznych dla użytkowania. Warunków higienicznych zdrowotnych oraz ochrony środowiska Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest poprzez:

- materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów,
- obiekty nie będą emitowały gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby,
- w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń, czynników wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem,
- obiekty zostały zabezpieczone przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych i wnętrza budynku, poprzez zaprojektowanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych

11. NIEZBĘDNE WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH

Budynek posiada pełny dostęp dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. Pomieszczenia ogólnodostępne i sanitariaty przystosowane dla osób niepełnosprawnych – zaprojektowano trakty komunikacyjne o odpowiedniej szerokości, sanitariaty o przepisowych wymiarach wyposażone w sprzęt i armaturę przewidzianą dla obsługi osób niepełnosprawnych.

12. WARUNKI OCHRONY PPOŻ. – KWALIFIKACJA POŻAROWA

I. Projektowany budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II oraz PM.

Klasyfikacja budynku w grupie wysokości:	budynek niski „N” jednokondygnacyjny.
Kondygnacje podziemne:	brak
Maksymalna wysokość budynku:	5,16 / 6,0 m z blendą
wysokość w okapie:	4,50 m
wymiary:	24,46 x 32,36 x 24,30 m
geometria dachu:	jednospadowy – 1,5°

II. przyjęto wielkość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m²

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
"D"	R30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

Sufit podwieszany na konstrukcji aluminiowej systemowy EI 30,

III. projektowany w klasie odporności pożarowej - D

Przewiduje się maksymalną liczbę osób przebywających w budynku do 200 osób,

IV. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: Nie dotyczy

V. Podział obiektu na strefy pożarowe: jedna strefa pożarowa

VI. Drogi pożarowe, dojazd i dostęp do budynków i urządzeń technicznych

Droga pożarowa do obiektu nie jest obligatoryjnie wymagana. Dojazd stanowi droga o utwardzonej nawierzchni przebiegająca z trzech stron budynku o szerokości 500 cm przedstawioną na rys. PZT.

VII. Warunki ewakuacji

Długość przejść do wyjścia na zewnątrz w strefie ZLII – do 20,0m - warunek spełniony
Projektuje się oświetlenie awaryjne kierunkowe wewnętrzne.

VIII. Projektuje się ogrzewanie przy pomocy pompy ciepła zasilanej przez układ panelami fotowoltaicznymi w ilości 12 szt. o mocy 4,8 kW.

IX. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych:

W związku z brakiem konieczności zastosowania stałych systemów gaśniczych przyjęto urządzenia: gaśnicę typu ABC 4 kg w korytarzu – 2 szt. przy wyjściach z budynku.

X. Przy wejściu głównym do budynku oraz wyjściu na strefę placu zabaw znajduje się p. pożarowy wyłącznik główny.

13. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnych, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Budynek zostanie wyposażony w instalacje wodociagową i kanalizacji sanitarnej, elektryczną i wentylacji mechanicznej wspomaganej centralą nawiewno-wywiewną. Instalacja gazowa w strefie zaplecza kuchennego. Ogrzewanie budynku żłobka z miejskiej sieci ciepłowniczej. Użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem zapewni wykorzystanie typowych rozwiązań technologicznych pomieszczeń kuchni i pom. użytkowych ogólnodostępnych.

W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

14. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu – ustawa prawo budowlane Dz. U nr 207 z 2003 art.36a

Dopuszcza się dopasowanie w projekcie zmian wchodzących w zakres artykułu 36a ust. 6 punkt od 1 do 7 ustawy Prawa Budowlanego o ile nie powodują one naruszenia obowiązujących przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.

W szczególności projektant dopuszcza następujące nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego:

- projektant dopuszcza zmiany usytuowania ścianek wewnętrznych działowych i lokalizacji wyposażenia instalacyjnego
- projektant dopuszcza drobne korekty odcienia kolorów tynków i okładzin elewacyjnych wymienionych w projekcie.

Opracował: mgr inż. arch. IWONA ŻUK