

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI:

Dokumentacja projektowa składa się z następujących części:

TOM I – ARCHITEKTURA/ KONSTRUKCJA

TOM II – INSTALACJE SANITARNE

TOM I – ARCHITEKTURA / KONSTRUKCJA

ZAŁĄCZNIKI

- KARTA UZGODNIEŃ RZECZOZNAWCÓW
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O ZGODNOŚCI PROJEKTU Z PRZEPISAMI
- KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ PROJEKTANTÓW
- WYPISY ZE STOSOWNYCH IZB PROJEKTANTÓW
- PEŁNOMOCNICTWO UDZIELONE PROJEKTANTOWI DO REPREZENTOWANIA INTERESÓW INWESTORA
- EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU BUDYNKU
- EKSPERTYZA KOMINIARSKA
- PROTOKÓŁ Z WIZJI LOKALNEJ – OCENA STANU INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

OPIS TECHNICZNY

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ARCHITEKTURA

- A.01 LOKALIZACJA BUDYNKU
- A.02 INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA I ZAKRES ROBÓT
- A.03 RZUT PIWNIC – INWENTARYZACJA I ZAKRES ROBÓT
- A.04 RZUT PARTERU – INWENTARYZACJA I ZAKRES ROBÓT
- A.05 RZUT PIĘTRA – INWENTARYZACJA I ZAKRES ROBÓT
- A.06 RZUT PARTERU – PROJEKT
- A.07 RZUT PIĘTRA – PROJEKT
- A.08 PRZEKROJE - PROJEKT
- A.09 ELEWACJE – PROJEKT
- A.10 ZESTAWIENIE STOLARKI

KONSTRUKCJA

- K.01 PŁYTA ŻELBETOWA - ZBROJENIE

SPIS TREŚCI

1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
1.3 ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	3
2 STAN ISTNIEJĄCY.....	3
2.1 LOKALIZACJA.....	3
2.2 ZABUDOWA ISTNIEJĄCA.....	3
2.3 KOMUNIKACJA.....	4
2.4 INFRASTRUKTURA.....	4
2.5 ZIELEŃ.....	4
2.6 WARUNKI GRUNTOWE.....	4
2.7 PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU.....	4
2.8 STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU.....	4
3 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE	5
3.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.....	5
3.2 ZAKRES ROBÓT.....	6
3.3 ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE.....	7
3.4 KONSTRUKCJA.....	9
3.5 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU.....	9
3.6 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.....	11
3.7 UWAGI KOŃCOWE.....	11
4 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	12
4.1 ZAKRES ROBÓT.....	12
4.2 ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE.....	12
4.3 KOLEJNOŚĆ I TYP WYKONYWANYCH ROBÓT.....	12
4.4 ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAKRESU ROBÓT.....	12
4.5 ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.....	12

1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wielobranżowy projekt budowlany przebudowy istniejącego lokalu biurowego na parterze budynku zlokalizowanego w Toszku przy ul.Strzeleckiej 35 na potrzeby Centrum Usług Wspólnych wraz z rozbudową instalacji gazowej w budynku oraz remontowymi robotami towarzyszącymi.

W skład projektu wchodzi następujące opracowania:

- część architektoniczno-budowlana
- instalacje sanitarne
- instalacje elektryczne (**według odrębnej procedury**)
- część drogowa (**według odrębnej procedury**)
- przyłącze kanalizacji deszczowej (**według odrębnej procedury**)

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa i uzgodnienia z Inwestorem.
2. Wypis z obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
3. Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.
4. Wizja lokalna i sporządzona inwentaryzacja budynku.
5. Inwentaryzacja fotograficzna budynku.
6. Przepisy techniczne i normy w zakresie architektoniczno-budowlanym i konstrukcyjnym.

1.3 ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Projektowane prace budowlane swoim zasięgiem oddziaływania obejmować będą działki o następujących numerach:

- 191/11– działka budowlana, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek,
- 4– działka drogowa (DK94, ul.Strzelecka) na granicy której stoi budynek.

Podstawa prawna: **Art. 47 ust. 1-3 ustawy z dnia 4 lipca 1994 roku Prawo Budowlane**

2 STAN ISTNIEJĄCY

2.1 LOKALIZACJA

Budynek przy ul.Strzeleckiej 35 położony jest na działce nr 191/11 (obr. ewid. 0014, Toszek). Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego określa obszar na którym znajduje się działka symbolem **2-Pw** (tereny działalności wytwórczych, usługi i działalność produkcyjna), projektowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami Planu.

Obszar **A3**, w którym zlokalizowany jest budynek objęty jest w planie ścisłą ochroną konserwatorską.

Budynek nie jest wpisany do Rejestru Zabytków ani też nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.2 ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

Budynek jest obiektem 2-kondygnacyjnym stanowiącym zabudowę pierzejową ul.Strzeleckiej. Na parterze posiada funkcję usługową (lokal biurowy), a na piętrze mieszkalną (dwa lokale mieszkalne). Budynek w części północno-zachodniej posiada podpiwniczenie.

Oprócz przedmiotowego budynku na działce znajdują się również inne budynki mieszkalne i gospodarcze, nie są one jednak przedmiotem opracowania.

2.3 KOMUNIKACJA

Działka od północy posiada dostęp do drogi publicznej – DK94 (ul.Strzelecka). Wejście do części usługowej za pomocą chodnika zlokalizowanego w pasie drogowym wzdłuż ściany budynku, który zostanie przebudowany (według odrębnej procedury). Wejście do części mieszkalnej od strony podwórza.

2.4 INFRASTRUKTURA

Budynek zaopatrzonej jest w następujące elementy infrastruktury technicznej:

- instalacja wodociągowa
- instalacja energetyczna
- instalacja gazowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja telekomunikacyjna

2.5 ZIELEŃ

Projektowane zmiany w budynku nie naruszają dotychczasowego bilansu zieleni ani stosunków wodnych w obrębie działki. Bilans stosunków wodnych ulegnie poprawie z uwagi na planowane odprowadzenie wód opadowych z dachów budynku oraz budynków sąsiednich do kanalizacji deszczowej – według odrębnego opracowania i procedury.

2.6 WARUNKI GRUNTOWE

Projektowane zmiany w budynku nie wpłyną na jego posadowienie ani nie zakładają ingerencji w żadne elementy geologiczne terenu. Roboty remontowe polegające na izolacji ścian fundamentowych nie będą prowadzone poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych.

2.7 PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

- Powierzchnia zabudowy wynosi 199,18m²
- Wysokość (od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy) ok.10,75m
- Wysokość kondygnacji w świetle: 2,50m (parter), 2,80m i 2,50m (piętro)
- Ściany nośne zewnętrzne: z cegły ceramicznej pełnej grubości ok. 50-70cm
- Ściany nośne wewnętrzne: z cegły ceramicznej pełnej grubości od. 38-50cm
- Ściany działowe: murowane grubości ok. 10-15cm
- Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową.
- Kominy: murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane.
- Elewacja budynku w całości tynkowana.

2.8 STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU

FUNDAMENTY

Fundamenty wykonane z kamienia wapiennego, bez odsadzki. Poziom posadowienia zmienia się wzdłuż ścian budynku i waha się w przedziale od 70 do 140cm poniżej poziomu terenu w miejscach niepodpiwniczonych, oraz ok 300cm w obrębie podpiwniczenia. Ich stan jest dobry.

ŚCIANY BUDYNKU

Ściany zewnętrzne w obrębie cokołu wykazują zawilgocenie od wód opadowych, co powoduje miejscowe odpadanie tynku. Ściany nie posiadają izolacji pionowej ani poziomej.

Ściany wewnątrz przedmiotowego lokalu od strony północnej są mocno zawilgocone i zagrzybione. Obecność grzybów i pleśni stwierdzono również na fragmentach sklepienia łukowego (inventaryzacja - pomieszczenie nr 05).

Ściany w wyższych partiach wykazują niewielkie ubytki tynku oraz widoczne odbarwienia i zabrudzenia.

STROPY

Nad częścią pomieszczeniami w południowej części lokalu strop jest wykonany w konstrukcji drewnianej, od spodu otynkowany. Nad północną (pom. Nr 05) znajduje się sklepienie ceglane, natomiast w pozostałej części sklepienie gęstożebrowe ceramiczne, prawdopodobnie Ackermanna lub podobne.

Stropy ceramiczne nie wykazują większych wad poza wspomnianą pleśnią, natomiast stan stropów drewnianych należy sprawdzić podczas prowadzenia prac.

Strop nad piwnicą lokalu wykonany został w formie stropu Klein'a oparty na belkach stalowych i płasko ułożonych ceglach. Jego stan jest dobry, jednakże z uwagi na jego niewielki rozmiary i zakres planowanych zmian układu funkcjonalnego budynku należy go wymienić w całości.

WIEŻBA DACHOWA

Konstrukcja dachu jest w stanie złym i należy ją wymienić – POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.

POKRYCIE DACHOWE

Pokrycie dachu jest mocno skorodowane i podczas prac nad wymianą dachu należy je również wymienić - POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.

Rynny i rury spustowe na południowej połaci są w stanie dobrym, należy dodać jedną rurę w narożniku budynku, natomiast od strony północnej rynna jest mocno uszkodzona i należy ją wymienić razem z rurami spustowymi.

KOMINY

Budynek posiada centralnie zlokalizowane dwa trzony kominowe, każdy z nich posiada 3 kanały. Kominy te nie wymagają remontu, jednakże z uwagi na planowany sposób ogrzewania lokali w budynku (CO gazowe) należy zastosować w nich wkłady kominowe dwupłaszczowe do kotłów z zamkniętą komorą spalania.

PODSUMOWANIE

Analizując poszczególne elementy budowlane budynku można stwierdzić iż jego stan pozwala na kontynuację w nim dotychczasowej funkcji biurowej na parterze i mieszkalnej na piętrze, jednakże konieczne jest podjęcie działań remontowych mające na celu osuszenie ścian parteru i pozbycie się wilgoci z lokalu, zabezpieczenie ich poprzez wykonanie izolacji pionowej, a także zastosowanie preparatów grzybobójczych wewnątrz pomieszczeń.

Dodatkowo należy wymienić przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej, oraz wykonać przyłącze kanalizacji deszczowej oraz drenaż opaskowy, które zminimalizują ilość wody opadowej atakującą ściany budynku.

Stan techniczny wymienionych wyżej części budynku przedstawiono w części graficznej projektu (inwentaryzacja fotograficzna) oraz uzupełniono o niezbędny komentarz przedstawiający również zakres planowanych robót.

3 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

3.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

3.1.1 PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Celem inwestycji jest przebudowa i remont istniejącego lokalu biurowego w taki sposób aby umożliwić otwarcie w nim jednostki administracyjnej Urzędu Gminy Toszek pod nazwą „Centrum Usług Wspólnych”, które służyć będzie m.in. obsłudze kadrowej i księgowej poszczególnych podmiotów należących do Gminy Toszek.

3.1.2 UKŁAD FUNKCJONALNY

W obrębie lokalu wydzielone zostanie 6 pomieszczeń biurowych wyposażonych w stanowiska komputerowe, a także aneks kuchenny, toaletę, pomieszczenie gospodarcze, oraz pomieszczenie pomocnicze i niezbędną przestrzeń komunikacyjną. Dodatkowo obiekt na niewielkiej powierzchni posiada podpiwniczenie, które zostanie utrzymane i pełnić będzie funkcję techniczną.

Zestawienie pomieszczeń

Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia
Parter				
	01	Hall	Gres	10,69
	02	Pom.Gosp.	Gres	2,03
	03	WC	Gres	3,31
	04	Biuro	Wykładzina PCV	23,08
	05	Biuro	Wykładzina PCV	15,2
	06	Sekretariat	Wykładzina PCV	10,98
	07	Biuro	Wykładzina PCV	11,87
	08	Archiwum	Wykładzina PCV	4,63
	09	Pom. Pomocnicze	Wykładzina PCV	17,45
	10	Aneks kuch.	Wykładzina PCV	5,05
	11	Biuro	Wykładzina PCV	12,09
	12	Biuro	Wykładzina PCV	15,45
				131,83 m²

3.1.3 UWARUNKOWANIA HIGIENICZNO - SANITARNE I BHP

Praca w obiekcie odbywać będzie się w trybie jedno-zmianowym w normalnych godzinach urzędowania.

- Charakter pracy – **praca biurowa**
- **Liczba pracowników w lokalu – 9 osób.**
- Maksymalna liczba pracowników w jednym pomieszczeniu – **nie więcej niż 4 osoby**
- Wysokość pomieszczeń na stały pobyt ludzi – **2,50m**
- Wysokość pomieszczeń higieniczno sanitarnych – **2,50m**
- Liczba toalet – **1** wspólna dla kobiet i mężczyzn, przystosowana również dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniono chodnikiem zlokalizowanym na zewnątrz budynku. Wejście do lokalu bezprogowe. Obiekt posiada toaletę przystosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- W lokalu zapewniono wentylację mechaniczną wywiewną
- Wszystkie pomieszczenia na pobyt ludzi posiadają doświetlenie światłem dziennym.
- Aneks kuchenny wyposażony zostanie w zlewozmywak, lodówkę, umywalkę i blat roboczy na potrzeby przygotowania posiłków przez pracowników. Każdy pracownik posiadać będzie indywidualną szafkę do przechowywania swoich naczyń.
- Posiłki będą spożywane w pomieszczeniu pomocniczym lub przy biurkach.

3.2 ZAKRES ROBÓT

Zakres robót przedmiotowej inwestycji należy podzielić na następujące grupy:

- roboty wewnętrzne
- roboty zewnętrzne – w ramach niniejszej procedury
- roboty zewnętrzne – w ramach odrębnej procedury
- roboty towarzyszące – pozostałe roboty w budynku

3.2.1 ROBOTY WEWNĘTRZNE

W ramach robót wewnątrz lokalu należy wykonać następujące prace:

- rozbiórka ścian działowych i stropu nad piwnicą wraz z posadzką hallu i schodami wejściowymi
- rozbiórka stolarki okiennej wraz z roletami

- rozbiórka instalacji centralnego ogrzewania
- rozbiórka sufitu na stropach drewnianych i weryfikacja stanu belek stropowych
- skucie tynków ścian i sufitów zainfekowanych przez grzyby, następnie zabezpieczenie ich odpowiednimi środkami antygrzybicznymi
- wykonanie osuszenia zawilgoconych pomieszczeń obiektu metodą wentylacji mechanicznej
- wykonanie stropu nad piwnicą i nowej posadzki w hallu wejściowym wraz z obniżeniem otworu wejściowego do lokalu
- wykonanie nowych ścianek działowych
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej
- montaż instalacji sanitarnej (CO, wod-kan, gaz, wentylacja)
- montaż instalacji elektrycznej i logicznej
- montaż w istniejącym przewodzie kominowym wkładu kominowego
- wykonanie prac wykończeniowych: nowych tynków, powłok malarskich, płytek ceramicznych ścian i podłóg, ułożenie wykładzin

3.2.2 ROBOTY ZEWNĘTRZNE – W RAMACH NINIEJSZEJ PROCEDURY

Roboty na zewnątrz budynku, których wykonanie jest niezbędne dla przywrócenia prawidłowego stanu lokalu:

- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych budynku wraz z izolacją termiczną i drenażem
- rozbiórka zewnętrznego zsypu na opał
- wykonanie obróbki okienka piwnicznego i wentylacji piwnicy
- wykonanie nowych parapetów i zabezpieczenie cokołu budynku obróbką blacharską
- wykończenie elementów cokołu zaprawą tynkarską, uzupełnienie ubytków tynków w obrębie okien,
- wykonanie powłok malarskich krat okiennych
- wykonanie szycia pęknięć nad oknem na zachodniej ścianie budynku
- wymiana rynny od strony północnej oraz zamocowanie nowych rur spustowych

3.2.3 ROBOTY ZEWNĘTRZNE – W RAMACH ODRĘBNEJ PROCEDURY

Roboty zewnętrzne podlegające odrębnej procedurze:

- wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej oraz instalacji drenażu opaskowego wzdłuż ścian fundamentowych
- przebudowa chodnika wzdłuż budynku, oraz schodów zewnętrznych
- wymiana przyłącza energetycznego do budynku
- wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku
- wymiana przyłącza wodociągowego do budynku

3.2.4 ROBOTY TOWARZYSZĄCE

Roboty w ramach inwestycji służące poprawie infrastruktury technicznej, oraz naprawie poszczególnych elementów budynku:

- przebudowa instalacji gazowej i doprowadzenie jej do mieszkania nr 35/2
- montaż niezbędnych kominów spalinowych i wentylacyjnych w mieszkaniu nr 35/2
- usunięcie starych elementów instalacji na budynku – nie używane zawiesia stalowe itp.
- naprawa ciekącego okapu i ubytków tynku na ścianie szczytowej budynku

3.3 ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE

3.3.1 ELEMENTY KONSTRUKCYJNE:

- Płyta żelbetowa – według części konstrukcyjnej projektu – **pkt.3.4**
- Zszycie pęknięcia nad oknem w ścianie zachodniej wykonać mocując w bruzdach co ok 30cm poziomo pręty spiralne na zaprawie klejowej według technologii systemowej.

- Podczas prac rozbiórkowych należy dokonać oględzin stanu technicznego drewnianych belek stropowych.

3.3.2 ŚCIANY:

- ściany działowe – wykonać w technologii ścian gipsowo – kartonowych, w zależności od lokalizacji ściany te posiadają wygłuszenie z wełny mineralnej, lub/i paroizolacje z folii PE – szczegóły części rysunkowej projektu
- w obrębie wejść do pomieszczeń należy wykonać nieznaczne poszerzenie otworów drzwiowych, jednakże nie będą one miały wpływu na statykę murów

3.3.3 POSADZKI:

- posadzka hallu wejściowego, częściowo na płycie żelbetowej stropu nad piwnicą, a częściowo na gruncie, izolowana termicznie i przeciwwilgociowo. Układ warstw w części rysunkowej projektu. Wykończenie płytkami gresowymi na kleju.
- W pozostałej części lokalu posadzki zachować w formie istniejącej (stan dobry).

3.3.4 KOMINY

- dla prawidłowego funkcjonowania projektowanych kotłów CO zasilanych gazem należy w istniejących przewodach kominowych zamontować przewody powietrzno - spalinowe (dwupłaszczowe) o średnicy 60/100mm ze stali nierdzewnej.
- W mieszkaniu 35/2 należy wykonać dodatkowe przewody wentylacyjne z rur stalowych o średnicy 160mm i 100mm znad okapu kuchennego – wg dokumentacji rysunkowej – przewody wyprowadzić nad połac dachu.

3.3.5 IZOLACJE

- w celu zabezpieczenia ścian zewnętrznych przed działaniem wody należy wykonać izolację pionową ścian fundamentowych poniżej poziomu terenu do głębokości 1,50m, lub do poziomu posadowienia ław fundamentowych (o ile ten zostanie stwierdzony wyżej). W tym celu należy dokonać odkrywki ścian, następnie oczyścić elementy murowe z ziemi i dokonać obrzutki z zaprawy cementowej tworząc warstwę wyrównawczą pod hydroizolację. Izolację wykonać nakładając 2 warstwy szlamu uszczelniającego (mineralnego). Następnie ściany zabezpieczyć poprzez zamocowanie na kleju płyt XPS wykończonych tynkiem żywicznym nałożonych na siatkę z klejem. Tynk zacząć 10 cm poniżej poziomu terenu. Płyty powyżej terenu mocować dodatkowo mechanicznie. Wzdłuż ścian wykonać opaskę żwirową szerokości min. 30cm , w której ułożyć rury drenarskie połączone do przyłącza kanalizacji deszczowej. Cokół zabezpieczyć od góry obróbka z blachy tytan-cynk. **Prace prowadzić odcinkowo w pasach nie dłuższych niż 3,0m.**
- Izolacje przeciwwilgociowe w budynku wykonać z folii PE

3.3.6 STOLARKA / ŚLUSARKA

- stolarka okienna PCV - wg zestawienia stolarki
- drzwi wejściowe – aluminiowe lub PCV wg zestawienia stolarki
- drzwi wewnętrzne – drewnopochodne oraz szklano-aluminiowe wg zestawienia stolarki
- właz do piwnicy wykonać z elementów stalowych ocynkowanych - kształtowniki i blacha ryflowana
- parapety zewnętrzne – blacha tytan.-cynk.
- parapety wewnętrzne - konglomerat

3.3.7 WYKOŃCZENIA

- posadzki w obrębie hallu wejściowego, WC oraz pomieszczenia gospodarczego – płytki gresowe na kleju, klasa odporności na poślizg R10
- pozostałe pomieszczenia – wykładzina PCV
- ściany w WC – płytki ceramiczne do wysokości 2,00m
- ściany w obrębie pozostałych urządzeń sanitarnych – płytki ceramiczne lub farba zmywalna do wysokości 2,0m.
- ściany murowane w pomieszczeniach biurowych – tynkowane. Wszelkie ubytki uzupełnić tynkiem renowacyjnym z dodatkiem przeciw grzybom i pleśniam.

- ściany w systemie gipsowo kartonowym wykonać z płyt G-K, od strony pomieszczeń mokrych płyty wodoodporne,
- sufity – stropy ceramiczne – tynkowane (bez zmian), stropy drewniane – płyty GK-F (ognioodporne) według zestawienia warstw i przekrojów,
- powłoki malarskie – ściany oraz sufity za wyjątkiem płytkowanych malować emulsją silikonową z dodatkami przeciw rozwojowi grzybów i pleśni, lub w miejscach pomieszczeń od strony północnej zabezpieczyć ściany takim środkiem przed malowaniem emulsją.

3.3.8 ELEMENTY DODATKOWE

- w zejściu do piwnicy zamontować drabinę stalową zabezpieczoną antykorozyjnie, przytwierdzić do ściany. Drabina powinna wychodzić 1,2m powyżej poziomu posadzki pomieszczenia.
- zadaszenie nad wejściem – wykonać w formie tafli szklanej (szkło hartowane bezpieczne) zamocowanej naciągach ze stali nierdzewnej
- rynny i rury spustowe – blacha tytan.-cynk.

3.3.9 INSTALACJE SANITARNE

Lokal wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- instalacja gazowa
- instalacja centralnego ogrzewania – grzejniki oraz kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania
- instalacje zimnej oraz ciepłej wody użytkowej ogrzewanej za pomocą kotła C.O.
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej, nawiew przez nawiewniki w ścianach i oknach

Szczegóły dotyczące instalacji sanitarnych zawarto w Tomie II niniejszego projektu.

3.3.10 INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Lokal wyposażony zostanie w instalację elektryczną oraz logiczną zasilone z istniejących w budynku przyłączy i rozprowadzone następnie do poszczególnych stanowisk pracy i elementów wyposażenia (gniazd, opraw oświetleniowych itp.).

3.3.11 ZESTAWIENIE WARSTW

Zestawienia warstw w części rysunkowej projektu

3.4 KONSTRUKCJA

Strop nad piwnicą stanowi płyta żelbetowa krzyżowo zbrojoną, którą należy wykonać w miejscu istniejącego stropu w systemie Klein'a przeznaczonego wraz z płytą schodów i spocznika wejściowego do rozbiórki. Płytę wykonać na deskowaniu pełnym opierając ją na wyrównanej płaszczyźnie ścian piwnicznych, oraz częściowo na gniazdach wykonanych w ścianach nośnych budynku.

Układ warstw stropu według części architektonicznej. Klasę betonu i zbrojenia podano w dokumentacji rysunkowej.

UWAGA: Stan techniczny ścian stanowiących oparcie płyty zweryfikować na budowie po dokonaniu rozbiórki starego stropu.

3.5 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU

3.5.1 PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III
 Powierzchnia wewnętrzna: 139,39m²
 Liczba kondygnacji: 1 (budynek 2-kondygnacyjny)
 Wysokość budynku (do kalenicy): 10,75m (Budynek Niski)
 Wysokość pomieszczeń w świetle: na parterze – ok 2,50m
 Klasa odporności pożarowej budynku: D

3.5.2 LOKALIZACJA

Lokal znajduje się na parterze budynku. Wejście niezależne do lokalu od strony ul. Strzeleckiej (działka drogowa). Budynek styka się z sąsiednim budynkiem mieszkalnym (stojącym na tej samej działce), z którym posiada wspólną ścianę murowaną ceglano-kamienną od fundamentów aż po dach, o odporności ogniowej REI 60.

3.5.3 KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEZNACZENIE BUDYNKU I LICZBA UŻYTKOWNIKÓW

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III (przedmiotowy lokal) , ZLIV (pozostała część budynku).

Wielkość lokalu biurowego:

- parter: - 131,83m²
- podpiwniczenie – 7,56m²

Powierzchnia mieszkalna na piętrze (wraz z komunikacją ogólną): 138,25m²

Maksymalna Liczba osób mogących przebywać w lokalu biurowym:

- stali pracownicy: 10
- użytkownicy nie będący pracownikami: 10

3.5.4 ODPORNOŚĆ POŻAROWA BUDYNKU

Klasa odporności pożarowej budynku: D (budynek ZL III niski o dwóch kondygnacjach / poziom stropu npiętra poniżej 9,0m nad poziomem podłogi parteru)

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna ¹⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R 30	(–)	REI 30	EI 30	(–)	(–)

3.5.5 ELEMENTY ODDZIELENIA PRZECIWPOŻAROWEGO

Lokal stanowi wraz z częścią mieszkalną na piętrze jedną strefę pożarową.

Budynek styka się z sąsiednim budynkiem mieszkalnym (stojącym na tej samej działce), z którym posiada wspólną ścianę murowaną ceglano-kamienną od fundamentów aż po dach, o odporności ogniowej REI 60 – BEZ ZMIAN.

Na elewacji pomiędzy oknami znajdują się pionowe pasy niepalne EI30 o szerokości przekraczającej 2,0m. Pokrycie dachu obydwu budynków niepalne (blacha trapezowa).

3.5.6 EWAKUACJA Z BUDYNKU

W lokalu liczba użytkowników nie przekroczy 20 osób, w związku z czym przewiduje się jedno wyjście ewakuacyjne o szerokości 90cm, a szerokość drogi ewakuacyjnej wynosi co najmniej 120cm.

Długość dojsć ewakuacyjnych: **30m** – wartość spełniona

Długość przejść ewakuacyjnych: **40m** – wartość spełniona

3.5.7 WODA DO CELÓW POŻAROWYCH

Hydranty wewnętrzne – dla budynku nie są wymagane (budynek niski ZL III o wielkości strefy poniżej 1000m²)

Hydranty zewnętrzne - dla ochrony obiektu wymagane jest zapewnienie wody w wymiarze 10dm³/s. W obrębie budynku znajduje się dwa hydranty w odległościach: 65m i 145m.

Droga pożarowa do budynku – nie jest wymagana.

3.5.8 WYPOSAŻENIE W SPRZĘT GAŚNICZY

Lokal wyposażony zostanie w gaśnice ABC w ilości 2kg (lub 3dm³) środka gaśniczego na każde 100m² powierzchni użytkowej.

3.6 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Charakterystyka znajduje się w części instalacyjnej projektu: TOM – II Projektu

3.7 UWAGI KOŃCOWE

- Niniejszy opis należy rozpatrywać łącznie z załączoną dokumentacją rysunkową, oraz projektami poszczególnych branż.
- Podczas robót wstępnych a w szczególności po rozbiórce stropu oraz zerwaniu sufitów należy porównać stan techniczny elementów konstrukcyjnych z załączoną dokumentacją celem weryfikacji założeń projektowych, oraz dokonać oceny technicznej elementów konstrukcyjnych.
- Niniejszy projekt nie jest podstawą do zamówienia.
- Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej, oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
- Kierownik budowy odpowiedzialny jest za opracowanie planu BIOZ.
- Wszystkie prace objęte niniejszym projektem należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności wg „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” i Polskich Norm, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów i technologii budowlanych pod fachowym nadzorem technicznym ze strony osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Wykonawca obowiązany jest przedstawić Kierownikowi Budowy do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami itp.
- **Materiały wykończeniowe i ich kolorystyka przed montażem do akceptacji projektanta.**
- **Inwestor ma obowiązek zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót co najmniej w dniu ich rozpoczęcia.**

mgr inż. arch. Przemysław Konopka

4 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Inwestycja: **PRZEBUDOWA LOKALU BIUROWEGO NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH WRAZ Z ROZBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKU ORAZ ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI**

Adres: **ul.Strzelecka 35, 44-180 Toszek**

Nr działki: **119/1, obr. ewid. Toszek 0014**

Inwestor: **Urząd Miasta i Gminy Toszek**
ul.B.Chrobrego 2, 44-180 Toszek

Data: **27.05.2016**

4.1 ZAKRES ROBÓT

W skład robót obejmujących remont budynku:

- przebudowa pomieszczeń w lokalu biurowym wraz z wymianą stropu nad piwnicą
- roboty wykończeniowe
- izolacja ścian fundamentowych budynku

4.2 ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Przedmiotowy budynek jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym

4.3 KOLEJNOŚĆ I TYP WYKONYWANYCH ROBÓT

1. roboty rozbiórkowe
2. roboty betoniarsko-zbrojarskie
3. roboty budowlano-montażowe
4. roboty dekarские
5. roboty instalacyjne
6. roboty wykończeniowe

4.4 ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAKRESU ROBÓT

- zagrożenia związane z pracami rozbiórkowymi wewnątrz i na zewnątrz budynku,
- zagrożenia związane z pracami na wysokościach,
- zagrożenia związane z pracami murarskimi,
- zagrożenia związane z wykonywaniem robót ziemnych (prace w wykopach),

4.5 ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

- Kierownik budowy powinien poinformować pracowników i lokatorów budynku o rodzaju wykonywanych robót i związanych z nimi zagrożeniami.
- Każdy pracownik powinien zostać przeszkolony w zakresie BHP, PPOŻ i udzielania pierwszej pomocy.
- Obszar prowadzenia prac będzie oświetlony, odpowiednio zabezpieczony i wydzielony taśmą ostrzegawczą.
- Pracownicy będą wyposażeni w stosowne ubranie robocze oraz elementy ochronne (kaski, rękawice, buty, szelki /uprząże / liny itp.)

- Wszelkie stanowiska robocze w zależności od potrzeb będą wyposażone w pomosty robocze, rusztowania i bariery ochronne. Należy zadbać o zabezpieczenie rusztowań siatkami ochronnymi tak aby spadające odłamki nie raziły osób postronnych.
- Na terenie budowy znajdować się będzie telefon komórkowy, a także tablica informacyjna z numerami telefonów alarmowych.
- Zapewniona zostanie odpowiednio przygotowana droga ewakuacyjna z budynku.
- Na terenie budowy znajdować się będzie sprzęt gaśniczy w odpowiedniej ilości, a także apteczka na potrzeby udzielenia pierwszej pomocy.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Za sporządzenie szczegółowego Planu BIOZ na podstawie powyższej informacji odpowiada kierownik budowy.

Podstawa prawna opracowania:

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn.zm.)
- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn.zm.)
- ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz.U.Nr 122 poz.1321 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151 poz.1256)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr62 poz. 285)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.Nr 62 poz. 287)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U.Nr 62 poz. 288)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzeczoznawców (Dz.U.Nr 62 poz. 290)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U.Nr 60 poz. 278)
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z późn.zm.)
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.Nr 118 poz.1263)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U.Nr 120 poz. 1021)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47 poz. 401).

Opracował:

mgr inż. arch. Przemysław Konopka