

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP.	NAZWA	STRONA
	OPIS TECHNICZNY	2
1	Przedmiot zamierzenia budowlanego	2
2	Istniejący stan zagospodarowania działki z opisem projektowanych zmian	2
3	Projektowane zagospodarowanie działki	3
4	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej	4
5	Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	4
6	Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.	5
7	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	5
8	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	5
9	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.	5
10	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.	5
11	Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.	6
	CZĘŚĆ GRAFICZNA	
12	Plan zagospodarowania terenu.	7
	ZAŁĄCZNIKI	
13	Oświadczenie projektanta na podstawie art. 34 ust. 3d punkt 3	8
14	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych	9
15	Zaświadczenie o przynależności do izby	11

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU USŁUGOWEGO (ADMINISTRACYJNEGO) – SIEDZIBY NADLEŚNICTWA ŻOŁĘDOWO

LOKALIZACJA: GMINA OSIELSKO, OBRĘB nr 0013 ŻOŁĘDOWO,

DZIAŁKA NR 22274/35, UL. PARKOWA 4A.

Kategoria obiektu budowlanego: XVI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku usługowego (administracyjnego) – siedziby Nadleśnictwa Żołędowo.

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem projekt budowlany wraz z zagospodarowaniem terenu, będący podstawą uzyskania pozwolenia na budowę.

Opracowanie sporządzone zostało na podstawie:

- Zlecenie Inwestora;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego;
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa działki w skali 1:500;
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Osielsko dnia 02 maja 2022r. nr ZP.6733.8.2022.AS;
- Archiwalna dokumentacja badań podłoża gruntowego oraz archiwalne opracowania projektowe dotyczące istniejącego budynku;
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI Z OPISEM PROJEKTOWANYCH ZMIAN.

2.1. Ukształtowanie terenu

Teren objęty opracowaniem jest wysokościowo nieznacznie zróżnicowany, z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim.

2.2. Sposób użytkowania.

Teren opracowania stanowi grunt leśny (Ls).

Na terenie opracowania znajduje się obecnie budynek usługowy (administracyjny, objęty rozbudową i przebudową), budynek gospodarczy, a także utwardzony układ komunikacji wewnętrznej, ogrodzenie oraz infrastruktura techniczna. Na pozostałym obszarze występuje zagospodarowanie zielenią.

2.3. Opis projektowanych zmian.

Projektowane zmiany w zakresie niniejszego opracowania:

- rozbiórka parterowej podpiwniczonej przybudówki w miejscu planowanej rozbudowy;
- rozbudowa – po stronie północno-wschodniej obejmować będzie klatkę schodową wraz z pomieszczeniami: wc, magazynowym oraz aneksem kuchennym, na poziomie piwnicy pomieszczenie garażowe;
- przebudowa – zmiana układu niektórych pomieszczeń w celu dostosowania do potrzeb użytkownika, zmiany w zakresie otworów drzwiowych i okiennych, zaprojektowano również dodatkowe okna połaciowe;
- montaż windy zewnętrznej w celu zapewnienia dostępu dla osób poruszających się na wózkach.

Projektowane zmiany w zakresie opracowań branżowych:

- przebudowa i rozbudowa instalacji wewnętrznych;
 - przebudowa fragmentu rury drenarskiej (likwidacja kolizji z planowaną rozbudową);
- W/w roboty budowlane będą przedmiotem odrębnych opracowań.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .

3.1. Układ funkcjonalno - przestrzenny.

Stan istniejący.

Istniejący budynek składa się z części piętrowej (podpiwniczonej, z poddaszem użytkowym), w której zlokalizowane są pomieszczenia biurowe oraz z dobudowanej w późniejszym okresie podpiwniczonej części parterowej, w której obecnie znajduje się przedsionek i pomieszczenie biurowe (na parterze) oraz garaż na poziomie piwnicy.

Jest to obiekt wolnostojący, całkowicie podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną (zasilanie z sieci), wodno-kanalizacyjną (zasilanie w wodę z sieci gminnej, odprowadzenie ścieków do sieci gminnej) oraz instalację gazową (zasilaną z sieci). Wody opadowe odprowadzane są na teren działki.

Stan projektowany

Planowa jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku.

Sposób użytkowania: teren opracowania i istniejący budynek wraz z infrastrukturą techniczną wykorzystywane są na cele prowadzonej gospodarki leśnej.

Sposób użytkowania nie ulega zmianie.

Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.

Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych ruchowo (parter, za pomocą projektowanej windy).

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

- przyłącze energii elektrycznej, gazowe i wodociągowe – istniejące z sieci zewnętrznych;
- kanalizacja ściekowa – istniejące przyłącze do sieci gminnej;
- ogrodzenie – istniejące panelowe;
- komunikacja wewnętrzna – istniejący układ komunikacji wewnętrznej z ciągiem pieszym i miejscami postojowymi;

Układ komunikacyjny:

Obecnie dostęp do posesji odbywa się istniejącym utwardzonym zjazdem z ulicy Leśników poprzez ulicę Parkową (droga gminna). Wymagana ilość miejsc parkingowych – na dotychczasowych zasadach.

Ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki – Nie wprowadza się zmian w zakresie ukształtowania terenu oraz zieleni. Rozbudowę zaplanowano na obecnym terenie utwardzonym i nie spowoduje ona unieczynnienia biologicznego gruntu.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej

- powierzchnia terenu opracowania: 12446 m²
- powierzchnia zabudowy projektowanych i istn. obiektów budowlanych: budynek usługowy (administracyjny) 320,03 m², w tym rozbudowa 37,36m², istniejący budynek gospodarczy 151,62m² (łącznie 471,65m², 3,79% powierzchni terenu opracowania)
- powierzchnia dróg wewnętrznych 220,07 m²
- powierzchnia parkingów, placów i chodników 2610,33 m²
- powierzchnia zieleni lub powierzchnia czynna biologicznie 9143,95m² (73,47%)

5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Sprawdzenie zgodności planowanej inwestycji z zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z punktu IIIA:

- infrastruktura techniczna znajdująca się w obrębie planowanej inwestycji jest w zarządzie Inwestora;

Warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z punktu IIIB:

- powierzchnia planowanej rozbudowy - max. 40m² – projektowana rozbudowa o powierzchni 37,36m² – warunek spełniony;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50% - warunek spełniony;
- szerokość elewacji frontowej pozostaje bez zmian;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – max. 12,5m – warunek spełniony;
- geometria dachu 40-50° (projektowane 45°), wysokość głównej kalenicy max. 12,5m (do trzech kondygnacji) – projektowana wysokość rozbudowy 10,55m; dach dwuspadowy, kierunek kalenicy głównej dowolny – warunek spełniony;

Warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z punktu IIID:

- dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej – ul. Leśników poprzez ul. Parkową;
- wymagana ilość miejsc parkingowych – na dotychczasowych zasadach;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej istniejącym przyłączem – warunek spełniony;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej istniejącym przyłączem – warunek spełniony;
- odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony – warunek spełniony;
- gromadzenie odpadów w stałych, zamykanych, przenośnych pojemnikach umożliwiających segregację – warunek spełniony;
- zasilanie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem – warunek spełniony;
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącego indywidualnego źródła (paliwo: gaz ziemny) – warunek spełniony;

6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji znajduje się w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace w obrębie budynku należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Planowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym drzewostanem. Prace ziemne należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym po uzyskaniu pozwolenia Konserwatora. Park, na obszarze którego zlokalizowany jest budynek objęty rozbudową i przebudową, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Wójta Gminy Osielsko nr 71/2021 z dnia 8.11.2021r.).

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Inwestycja nie powoduje pogorszenia warunków środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie spowoduje zwiększenia poziomu hałasu, ani emisji zanieczyszczeń. Inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie spowoduje zniekształcenia rzeźby terenu oraz zmiany stosunków wodnych. Inwestycja nie narusza zapisów Ustawy Prawo ochrony środowiska; w obrębie planowanej inwestycji nie stwierdzono siedlisk chronionych gatunków ptaków i nietoperzy; Projektowana inwestycja nie narusza w żaden sposób uzasadnionych interesów osób trzecich.

9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę – istniejący hydrant na sieci wodociągowej przy ulicy Bydgoskiej.
Parametry techniczne dróg pożarowych – Ulica Leśników i Parkowa spełniające wymagania dla dróg pożarowych.

10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

10.1. Rozbudowa i przebudowa budynku usługowego (administracyjnego) –wg projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektów technicznych.

10.2. Odprowadzenie wód opadowych -na tereny zielone na działce Inwestora w celu ich nawodnienia.

10.3. Pojemnik na odpady stałe umożliwiający segregację – zlokalizowany jest w strefie gospodarczej. Wywóz przez uprawnione jednostki usług komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10.4. Winda zewnętrzna dla osób niepełnosprawnych - Przedmiotowa winda stanowi urządzenie techniczne, dostarczane na miejsce montażu i montowane w projektowanej

lokalizacji przez specjalistyczną firmę. Winda zapewni dostęp dla osób o ograniczonych możliwościach poruszania się na parter budynku.

Winda zewnętrzna z szybem stalowym samonośnym – zaprojektowano urządzenie typu Wimec E010 wraz z kompletnym wyposażeniem, zasilaniem i sterowaniem zgodne z kartą techniką. Ściany i dach wypełnione szkłem bezpiecznym

10.5. Przebudowa fragmentu rury drenarskiej – likwidacja kolizji z projektowaną rozbudową poprzez przełożenie fragmentu instalacji, będącej własnością Inwestora (składnik systemu izolacji przeciwwilgociowej fundamentów – drenaż opaskowy)

10.6. Rozbiórka parterowej przybudówki – prace rozbiórkowe prowadzone będą w następującej kolejności: ogrodzenie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót, odłączenie zasilania i zdemontowanie przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej, rozebranie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, demontaż stolarki okiennej i drzwiowej, rozbiórka pokrycia i konstrukcji dachu, rozbiórka ścian parteru I stropu nad piwnicą, odkopanie ścian piwnic I ich rozbiórka, rozbiórka fundamentów I posadzki piwnicy. Materiały z rozbiórki poddane zostaną segregacji na gruz, elementy metalowe, odpady drewniane, izolacyjne bitumiczne oraz inne. Wywożone sukcesywnie na miejsce składowania i poddane utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Utylizacji odpadów z rozbiórki dokona jednostka posiadająca stosowne uprawnienia. Prace rozbiórkowe wykonane zostaną w sposób bezpieczny zarówno dla osób pracujących bezpośrednio przy rozbiórce, jak i dla innych osób postronnych, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami (Rozp. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 06.02.2003r.; Dz.U. Nr47, poz.401) i normami oraz pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania tego typu robotami.

Wykonawca po zakończeniu prac rozbiórkowych przekaze inwestorowi kartę przekazania odpadów.

11. Obszar oddziaływania obiektu: działka nr 22275/35 (własność Inwestora) obręb Żołędowo gmina Osielsko, na podstawie Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr75 poz.690 ze zmianami). Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

OPRACOWAŁA inż. Agnieszka Ziemińska

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska – Kaja
upr.Nr UAN-KZ-7210/132/86

w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym

CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KPOIA-0105

SPRAWDZIŁ: mgr inż. Jacek Waraczewski

UPR. NR GP-KZ/7342/175/93; KPOIA 0149

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

LP.	NAZWA	STRONA
	OPIS TECHNICZNY	2
1	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	2
2	Sposób użytkowania i program użytkowy	2
3	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	3
4	Charakterystyczne parametry techniczne	4
5	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	4
6	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	5
7	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego)	5
8	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	5
9	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie	5
10	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysokowydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.	5
11	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	6
12	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.	7
13	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.	7
	CZĘŚĆ GRAFICZNA	
1	RZUT PIWNIC – STAN ISTNIEJĄCY	
2	RZUT PARTERU – STAN ISTNIEJĄCY	
3	RZUT PIĘTRA – STAN ISTNIEJĄCY	
4	RZUT PODDASZA – STAN ISTNIEJĄCY	
5	RZUT DACHU – STAN ISTNIEJĄCY	
6	ELEWACJE - STAN ISTNIEJĄCY	
7	ELEWACJE - STAN ISTNIEJĄCY	
8	ELEWACJE - STAN ISTNIEJĄCY	
A1	RZUT PIWNIC – STAN PROJEKTOWANY	A1
A2	RZUT PARTERU – STAN PROJEKTOWANY	A2
A3	RZUT PIĘTRA – STAN PROJEKTOWANY	A3
A4	RZUT PODDASZA – STAN PROJEKTOWANY	A4
A5	RZUT DACHU – STAN PROJEKTOWANY	A5
A6	PRZEKROJE – STAN PROJEKTOWANY	A6
A7	ELEWACJE – STAN PROJEKTOWANY	A7
A8	ELEWACJE – STAN PROJEKTOWANY	A8
A9	ELEWACJE – STAN PROJEKTOWANY	A9
	ZAŁĄCZNIKI	
1	Charakterystyka ekologiczna.	22
2	Opinia geotechniczna	
3	Opinia techniczna (ocean stanu technicznego)	
4	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień bud.	-
5	Zaświadczenie o przynależności do izby	-
6	Oświadczenie projektanta na podstawie art. 34 ust. 3d punkt 3	

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

- Rodzaj obiektu budowlanego: budynek usługowy (biurowy)
- Kategoria obiektu budowlanego: XVI

2. Sposób użytkowania i program użytkowy

Sposób użytkowania: budynek usługowy (gospodarka leśna) – użytkowanie budynku odbywać się będzie na obecnych zasadach – praca biurowa w systemie jednozmianowym w porze dziennej od poniedziałku do piątku. Ilość osób przebywających w budynku pozostanie na obecnym poziomie:

- max. 43 osoby, w tym: osoby zatrudnione wykonujące pracę w budynku: 25 osób, osoby zatrudnione pracujące w terenie (leśniczowie i podleśniczowie) – 15 osób (przebywają w budynku okazjonalnie) oraz klienci – 3 osoby.

Program użytkowy:

PIWNICE (h=2,40m)				
nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Pow. podłogi [m ²]	Przewidywana Ilość osób
1	Komunikacja	42,38	42,38	-
2	Pomieszczenie gospodarcze	19,81	19,81	-
3	Pomieszczenie gospodarcze	10,17	10,17	-
4	Pomieszczenie gospodarcze	34,44	34,44	-
5	Pomieszczenie gospodarcze	12,66	12,66	-
6	Pomieszczenie gospodarcze	12,76	12,76	-
7	Pomieszczenie gospodarcze	16,58	16,58	-
8	Pomieszczenie gospodarcze	17,24	17,24	-
9	Pomieszczenie gospodarcze	19,71	19,71	-
10	Kotłownia	18,00	18,00	-
11	Pomieszczenie gospodarcze	5,14	5,14	-
12	Garaż	28,29	28,29	-
	RAZEM	237,18	237,18	0

PARTER (h=3,05m)				
nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Pow. podłogi [m ²]	Przewidywana Ilość osób
1.1	Komunikacja	48,32	48,32	-
1.2	Biuro	24,90	24,90	3
1.3	Biuro	16,12	16,12	1
1.4	Biuro	16,25	16,25	1
1.5	Biuro	27,6	27,6	1
1.6	Biuro	16,92	16,92	1
1.7	Biuro	16,80	16,80	1
1.8	WC/N	5,12	5,12	-
1.9	Komunikacja	22,38	22,38	-
1.10	Biuro	19,90	19,90	2
1.11	Biuro	11,75	11,75	1
1.12	WC damski	7,37	7,37	-
1.13	WC męski	5,94	5,94	-
	RAZEM	239,37	239,37	11 +3 (klienci) =14 osób

PIETRO (h zmienne)				
nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Pow. podłogi [m ²]	Przewidywana ilość osób
2.1	Klatka schodowa	0	10,80	-
2.2	Komunikacja	31,68	31,68	-
2.3	Biuro	25,07	25,07	3
2.4	Biuro	25,73	27,70	2
2.5	Pomieszczenie gospodarcze	4,05	5,73	-
2.6	Biuro	28,35	28,35	3
2.7	Biuro	26,86	28,62	2
2.8	Serwerownia	3,14	4,98	-
2.9	Magazynek	4,81	4,81	-
2.10	Komunikacja	11,46	11,46	2
2.11	Biuro	18,05	21,03	2
2.12	Kuchnia	10,52	12,40	-
2.13	Pomieszczenie gospodarcze	0,67	1,55	-
2.14	WC/D	3,16	3,16	-
2.15	WC/M	4,79	5,57	-
2.16	Pomieszczenie gospodarcze	6,02	9,77	-
	RAZEM	204,36	232,68	14 osób

PODDASZE (h zmienne)				
nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Pow. podłogi [m ²]	Przewidywana ilość osób
3.1	Komunikacja	4,17	6,00	-
3.2	Aneks kuchenny	2,75	3,55	-
3.3	Sala konferencyjna	96,54	126,54	40 – osoby zatrudnione
	RAZEM	103,46	136,09	40 osób – tylko pobyt czasowy

RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 784,37m²

Powierzchnię użytkową obliczono zgodnie z normą **PN-ISO 9836**. Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Budynek ma prostą bryłę w formie dwóch przylegających do siebie prostopadłościanów, zwieńczoną dachem stromym dwuspadowym. Po stronie północno-wschodniej zaplanowano rozbudowę budynku (w miejscu obecnej parterowej przybudówki przeznaczonej do rozbiórki). Główne wejście do budynku znajduje się po stronie południowo-zachodniej. Wejście przy projektowanej rozbudowie wyposażone będzie w windę dla osób poruszających się na wózkach. Obiekt czterokondygnacyjny (w tym piwnice), wolnostojący.

Przebudowa budynku obejmować będzie zmiany w zakresie otworów drzwiowych i okiennych, ścianek działowych, likwidację schodów na poddasze, wymianę schodów drewnianych na piętro. W budynku zaplanowano również prace remontowe i konserwacyjne (przede wszystkim malarskie i tynkarskie).

Stolarka drewniana, ramy w kolorze złoty dąb, elewacja w kolorze jasnopiaskowym z elementami dekoracyjnymi i cokołem z płytek klinkierowych. Dach pokryty dachówką cementową w kolorze czerwonym naturalnym. Szczegółowo kolorystykę budynku opisano w części rysunkowej. Na fotografiach poniżej przedstawiono elewacje budynku. Projektowana rozbudowa nawiązywać będzie do części istniejącej (w zakresie materiałowym i kolorystycznym).



4. Charakterystyczne parametry techniczne.

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 320,03 m² (w tym pow. rozbudowy: 37,36m²)
KUBATURA BRUTTO: 3216,4 m³
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 784,37 m²
WYSOKOŚĆ MAKSYMALNA (mierzona zgodnie z §6 Warunków technicznych): 11,19m
WYMIARY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU: 26,01m x 14,74m
KĄT NACHYLENIA POŁACI DACHOWYCH: 45°
WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ: 11,19m
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: 14,74 m
LICZBA KONDYGNACJI: 3 nadziemne (w tym poddasze użytkowe), 1 podziemna

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Opinia geotechniczna znajduje się w dalszej części opracowania, jako załącznik do projektu architektoniczno-budowlanego. Budynek posiada prostą konstrukcję i zaliczono go do pierwszej kategorii geotechnicznej. Wody gruntowe poniżej poziomu posadowienia.

Posadowienie obiektu budowlanego (część istniejąca oraz projektowana rozbudowa) – bezpośrednio, ławy i ściany fundamentowe.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Liczba lokali mieszkalnych: 0

Liczba lokali użytkowych: 1

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego) – nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne – parter budynku dostępny będzie dla osób z niepełnosprawnością ruchową dzięki projektowanej windzie o wymiarach dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach. W budynku zaprojektowano toaletę dostępną dla osób poruszających się na wózkach. Wejście do windy z poziomu przyległego terenu (poziom „0” windy = poziom terenu przy wejściu do windy).

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie.

Projektowany budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko.

Inwestycja nie powoduje pogorszenia warunków środowiska w stosunku do stanu istniejącego, nie spowoduje zwiększenia poziomu hałasu, ani emisji zanieczyszczeń.

Projektowana inwestycja nie narusza w żaden sposób uzasadnionych interesów osób trzecich. Obiekt nie spowoduje nadmiernego zacienienia obiektów sąsiednich.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysokowydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

W budynku występują wysokowydajne systemy konwencjonalna zaopatrzenia w energię i ciepło:

- źródłem ciepła dla ogrzewania pomieszczeń jest wysokowydajny kondensacyjny kocioł na gaz ziemny (instalacja grzewcza wraz z kotłem – istniejące);
- ciepła woda użytkowa wytwarzana jest w elektrycznych podgrzewaczach;
- oświetlenie LED - energia na potrzeby oświetlenia dostarczana z sieci;

- chłodzenie – instalacja zaprojektowana w oparciu o wysokowydajne systemy konwencjonalne;

Dostępne nośniki energii:

- energia elektryczna (produkcja mieszana) – przyłączy do sieci zewnętrznej
- gaz ziemny – przyłączy do sieci zewnętrznej
- odnawialne źródła energii (woda, powietrze, energia słoneczna, biomasa)

Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego:

- istniejący system konwencjonalny – ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kotła opalanego gazem ziemnym, ciepła woda użytkowa uzyskiwana w podgrzewaczach elektrycznych;

- system alternatywny – pompa ciepła typu woda/powietrze do ogrzewania pomieszczeń, ciepła woda użytkowa uzyskiwana w instalacji solarnej; energia do zasilania urządzeń pomocniczych i oświetlenia wytwarzana w instalacji fotowoltaicznej

Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię.

Obliczeń, zgodnych z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków, dokonano w programie komputerowym ArCADia Termocad Pro, wersja 8.0.

$$EP = Q_p / A_f \text{ [kWh/m}^2\text{rok]}$$

$$EK = (Q_{k,H} + Q_{k,W}) / A_f \text{ [kWh/m}^2\text{rok]}$$

Gdzie:

EP – wskaźnik energii pierwotnej kWh/m²

EK – wskaźnik energii końcowej kWh/m²

Q_p - roczne zapotrzebowanie na energię pierwotną, kWh/rok

Q_{k,H} – roczne zapotrzebowanie na energię końcową do ogrzewania i wentylacji kWh/rok

Q_{k,W} – roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system do uzyskiwania ciepłej wody kWh/rok

A_f – powierzchnia ogrzewana budynku, m²

Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową Q_k [kWh/rok]

RODZAJ SYSTEMU	OGRZEWANIE I WENTYLACJA	CIĘPŁA WODA UŻYTKOWA	CHŁODZENIE	OŚWIETLENIE	SUMA
System konwencjonalny (zaprojektowany)	32043,72	3784,90	442,62	2,5	36273,74
System alternatywny	4383,58	2640,66	442,62	2,5	7469,36

System mieszany: EK=45,34 kWh/(m²rok).

System alternatywny: EK=9,34 kWh/(m²rok).

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną Q_p [kWh/rok]

RODZAJ SYSTEMU	OGRZEWANIE I WENTYLACJA	CIEPŁA WODA UŻYTKOWA	CHŁODZENIE	OŚWIETLENIE	SUMA
System mieszany (zaprojektowany)	36940,16	11354,69	1327,86	7,5	49640,21
System alternatywny	0,00	0,00	1327,86	0,00	1327,86

Wybór systemu zaopatrzenia w energię:
 system konwencjonalny $EP=62,04 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{rok})$.
 System alternatywny: $EP=1,66 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{rok})$.

Korzystniejsze rozwiązanie – system alternatywny. Ze względów ekonomicznych bieżąca inwestycja nie będzie obejmować zmiany systemu zaopatrzenia w energię. Zalecane jest zaplanowanie zmiany źródeł energii w przyszłości.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

- w budynku zastosowano zawory termostaticzne do miejscowej regulacji (ręcznej) temperatury w każdym pomieszczeniu;
- regulacja automatyczna przy zamontowaniu modułu sterującego ogrzewaniem z czujnikami temperatury (regulator pogodowy);

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

- instalacja wodno – kanalizacyjna – lokalizację przyborów sanitarnych pokazano w części rysunkowej; zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
 - instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewania wodne z grzejnikami płytowymi, źródło ciepła w budynku: kocioł na gaz ziemny;
 - wentylacja – grawitacyjna, grawitacyjna wspomagana oraz mechaniczna nawiewno-wywiewna, klimatyzacja w pomieszczeniach biurowych;
 - instalacja elektryczna – instalacja elektryczna oświetleniową i gniazd wtykowych (zasilanie z sieci energetycznej); instalacje niskoprądowe;
- Zużycie wody, gazu i energii elektrycznej oraz ilość odprowadzanych ścieków pozostają na poziomie zbliżonym do obecnego. Nie jest wymagane zwiększenie zapotrzebowania ani przebudowa przyłączy.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

13.1. Dane ogólne całego obiektu:

Liczba kondygnacji naziemnych	= 3	Liczba kondygnacji podziemnych	= 1
Kubatura budynku:	3216,40 m ³		
Powierzchnia użytkowa:	784,37 m ²		
Powierzchnia zabudowy:	320,03 m ²		

13.2. Odległość od obiektów sąsiednich: >8m

13.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych:

- materiał drzewny o wilgotności > 12% Q=15 MJ/kg; ilość: 10000 kg

13.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego: dla strefy ZL nie określa się

13.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób: budynek ZL III
przewidywana liczba osób: 40

13.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:
- w budynku znajduje się kocioł na gaz ziemny (kotłownia na poziomie piwnicy),

13.7. Podział obiektu na strefy pożarowe: budynek stanowi jedną strefę pożarową ZLIII

13.8. Klasa odporności pożarowej budynku – na podstawie §213 WT – nie określa się.

13.9. Warunki ewakuacji – droga ewakuacji <40m, szerokość ≥140cm
– schody wewnętrzne, szerokość biegu >120cm
- parter – 2 wyjścia ewakuacyjne - drzwi rozwierne o szerokości 90cm

13.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:
- wyłącznik przeciwpożarowy zasilania

13.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: nie dotyczy

13.12. Wyposażenie w gaśnice:
- 2 kg lub 3 dm³ środka gaśniczego na 100 m² powierzchni wewnętrznej

13.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:
- z zewnętrznej sieci hydrantowej, wydajność wymagana 10 dm³/s.

13.14. Drogi pożarowe: ulica Parkowa oraz dojazdy wewnętrzne - spełniające wymagania dla dróg pożarowych

OPRACOWAŁA inż. Agnieszka Ziemińska

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska – Kaja
upr.Nr UAN-KZ-7210/132/86

w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KPOIA-0105

SPRAWDZIŁ: mgr inż. Jacek Waraczewski
UPR. NR GP-KZ/7342/175/93; KPOIA 0149

CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI

OBIEKT: BUDYNEK USŁUGOWY ADMINISTRACYJNY

LOKALIZACJA: ŻOŁĘDOWO, gmina OSIELSKO, działka nr 22274/35

INWESTOR: NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO, UL. PARKOWA 4A, 86-031 ŻOŁĘDOWO

1. Ogólny opis inwestycji.

Planowana inwestycja obejmuje rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku. Energia elektryczna doprowadzona jest do budynku ze złącza kontrolno-pomiarowego istniejącą wewnętrzną linią zasilającą. Woda do budynku dostarczana jest z sieci gminnej. Ścieki bytowe odprowadzane są do sieci gminnej. Do budynku doprowadzony jest gaz ziemny z sieci. Nawierzchnia przed budynkiem jest w dużej części utwardzona kostką betonową (plac, dojścia, parkingi). Wody opadowe odprowadzane są do gruntu. Opracowanie nie wprowadza zmian w zakresie ukształtowania terenu. Działka jest zadrzewiona (park) i zadarniona. Udział powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki wynosi powyżej 50%.

2. Sposób ogrzewania budynku.

Pomieszczenia w budynku ogrzewane będą w okresie obniżonych temperatur za pomocą kotła kondensacyjnego zasilanego gazem ziemnym. Ciepła woda użytkowa wytwarzana będzie w instalacji współpracującej z kotłem. Sposób ogrzewania budynku pozostaje bez zmian.

Przedstawiony sposób ogrzewania stanowi lokalne źródła zanieczyszczenia powietrza, ponieważ zachodzi zjawisko spalania paliw w budynku.

Podczas spalania gazu ziemnego powstają spaliny, które zawierają stosunkowo niską ilość dwutlenku węgla i pyłów. Spośród wszystkich paliw kopalnych gaz, pod względem szkodliwości spalin, wypada najkorzystniej. Nazywany jest często paliwem ekologicznym. W związku z tym można przyjąć, iż zagrożenia lokalne nie występują. Zagrożenia regionalne – związane są głównie z wydobyciem i dystrybucją paliwa oraz możliwością wystąpienia awarii (rozszerzenie instalacji).

W przyszłości należy rozważyć możliwość rezygnacji z wykorzystania gazu i zastąpienia go energią ze źródeł odnawialnych (np. Energia geotermalna).

3. Zasilanie urządzeń elektrycznych w budynku.

Zagrożenia lokalne nie występują.

Zagrożenia regionalne – występują w wyniku spalania paliw kopalnych przy produkcji energii elektrycznej w zakładach energetycznych.

Możliwe rozwiązania problemu: rezygnacja zakładu energetycznego z wykorzystania paliw kopalnych do produkcji energii elektrycznej, produkcja energii z wyłącznym wykorzystaniem źródeł odnawialnych (np. fotowoltaika).

4. Zapotrzebowanie na wodę użytkową.
Obliczenie zapotrzebowania na wodę:
Ilość osób: 40
Zapotrzebowanie: $15\text{dm}^3/\text{osobę}/\text{dobę}$
Dobowe zapotrzebowanie na wodę: $15 \times 40 = 600\text{dm}^3 (=0,60\text{m}^3)$
Zapotrzebowanie nie zmieni się w wyniku projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku, ponieważ nie zmieni się ilość użytkowników.
5. Zagospodarowanie ścieków.
Ścieki z budynku w ilości odpowiadającej ilości zużytej wody, odprowadzane będą na obecnych zasadach do gminnej sieci kanalizacyjnej.
6. Sposób unieszkodliwiania odpadów stałych.
Rodzaj produkowanych odpadów stałych – odpady komunalne.
Odpady te będą segregowane w miejscu wytwarzania zgodnie z aktualnymi wytycznymi dla gminy. Odbiór odpadów odbywać się będzie cyklicznie, wg harmonogramu ustalonego przez administrację lokalną.
Odpady niebezpieczne i inne odpady nie odbierane cyklicznie – w przypadku ich wytworzenia użytkownik obiektu zobowiązany jest we własnym zakresie dostarczyć do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (adres i godziny otwarcia dostępne na www.osielsko.pl).
7. Sposób zagospodarowania wód opadowych.
Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz z dachu odprowadzane będą na tereny zielone na terenie przedmiotowej nieruchomości. Zalecane jest magazynowanie wód opadowych z dachów z możliwością ich wykorzystania w okresie suszy do nawadniania lub innych celów gospodarczych.
8. Zapotrzebowanie na energię elektryczną.
Energia elektryczna dostarczana z sieci, na poziomie zbliżonym do obecnego.
Projektowana winda uruchamiana będzie okazjonalnie i jej wpływ na zużycie energii elektrycznej będzie znikomy.
9. Uciążliwości związane z hałasem.
Obiekt nie będzie posiadał wbudowanych urządzeń stale emitujących hałas i wibracje. Uciążliwości dla otoczenia o charakterze przejściowym mogą występować w związku z używaniem sprzętu i urządzeń związanych z utrzymaniem i konserwacją (np. piły spalinowe, kosiarki, sprzęt budowlany itp.).
10. Zieleni i tereny biologicznie czynne.
Planowana inwestycja nie spowoduje unieczynnienia biologicznego terenu – rozbudowę zaplanowano na obecnym utwardzonym placu.

11. Ocena ekologiczna.

Inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Planowana inwestycja ma celu zapewnienie właściwych warunków użytkowania budynku. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny, ograniczony do pobliskiego otoczenia.

Potencjalne awarie mogące spowodować zagrożenie dla środowiska:

- powstanie pożaru – w celu zapobieżenia konieczne jest przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, zdrowy rozsądek użytkowników, użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- bagatelizowanie usterek i drobnych uszkodzeń;
- nadprodukcja odpadów, wynikająca z nadmiernego używania opakowań jednorazowych, wykonanych w szczególności z trudno rozkładających się tworzyw sztucznych;
- nieracjonalne używanie środków ochrony roślin i innych substancji szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt – należy minimalizować używanie środków chemicznych, a w przypadku ich stosowania bezwzględnie przestrzegać instrukcji producenta (również w zakresie postępowania ze zużytymi pojemnikami, podczas mycia sprzętu itp.).

Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter przejściowy, czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem procesu inwestycyjnego.

Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez właściwą organizację robót, dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, projektem technicznym i pod nadzorem osoby z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi.

OPRACOWAŁA inż. Agnieszka Ziemińska

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska – Kaja

upr.Nr UAN-KZ-7210/132/86

w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym

CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW KPOIA-0105

SPIS DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

LP.	NAZWA	STRONA
1	Informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia.	2
2	Kopia zaświadczenia, którym mowa w art. 12 ust. 7 (izba)	5
3	Opinia konserwatorska	6
4		
5.		
6		
7		
8		
9		

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

NAZWA I ADRES OBIEKTU:

BUDYNEK USŁUGOWY (ADMINISTRACYJNY)

działka nr 22274/35, obręb ŻOŁĘDOWO, gmina OSIELSKO, ul. PARKOWA 4A

INWESTOR:

NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO, 86-031 ŻOŁĘDOWO, UL. PARKOWA 4A

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska-Kaja,

PBU PORTAL

85-090 Bydgoszcz

ul. Powst. Włkp. 55/49

OPRACOWAŁA inż. Agnieszka Ziemińska

Bydgoszcz, 17.05.2022r.

I. ZAKRES ROBÓT W KOLEJNOŚCI REALIZACJI

1. Roboty rozbiórkowe.
2. Prace ziemne i fundamentowe;
3. Roboty betoniarskie i zbrojarskie;
4. Roboty murarskie i tynkarskie;
5. Roboty ciesielskie i dekarские
6. Prace instalacyjne
7. montaż i eksploatacja rusztowań;
8. montaż stolarki okiennej oraz drzwiowej;
9. roboty posadzkowe i wykończeniowe
10. roboty malarskie i impregnacyjne;

II. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH : budynek usługowy, budynek gospodarczy, ogrodzenie, komunikacja wewnętrzna, uzbrojenie terenu.

III. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, MOGĄCE STWARZAC ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Na terenie działki nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie bezp. i zdrowia ludzi.

IV. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.

Zabezpieczenie placu budowy przed wstępem do strefy niebezpiecznej osób postronnych.

Prace na wysokości:

- brak wyposażenia pracowników w sprzęt chroniący przed upadkiem;
- nieprawidłowe używanie lub brak sprzętu ochronnego dla pracowników;
- niewłaściwe szkolenie pracowników;
- niewłaściwa organizacja pracy;

Praca na rusztowaniach:

- urazy ciała spowodowane upadkiem z wysokości;
- spadanie przedmiotów z wyższych kondygnacji rusztowania;

Roboty wykonywane przy użyciu elektronarzędzi:

- porażenie prądem; powstanie pożaru;

Roboty murowe i tynkarskie:

- brak zabezpieczeń przed ewentualnym przemieszczeniem betoniarki;
- obsługa sprzętu przez osoby nieuprawnione;
- nie przestrzeganie instrukcji obsługi i użytkowanie sprzętu;
- urazy przy obsłudze nie zabezpieczonych odpowiednio części ruchomych sprzętu;
- zachłapanie oczu zaprawą przy wykonywaniu robót murarskich i tynkarskich;
- możliwość urazu spowodowana brakiem porządku na stanowisku pracy;
- porażenie prądem przy niesprawnej instalacji elektrycznej;

Roboty ciesielskie:

- obsługa maszyn i urządzeń przez osoby nieuprawnione lub nieprzeszkolone;
- nie przestrzeganie instrukcji obsługi maszyn i urządzeń;
- brak środków ochrony indywidualnej;
- nieprawidłowe zabezpieczenie elementów przed utratą stabilności;
- urazy spowodowane brakiem porządku na stanowisku pracy, np. pozostawienie desek z wystającymi gwoździami;

Roboty impregnacyjne:

- zatrucie organizmu;
- oparzenia, podrażnienia, alergie;

Roboty malarskie:

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych; wywołanie pożaru;

V. SPOSOBY PROWADZENIA INSTRUKTAŻU DLA PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót wykonawca robót ma obowiązek opracowania instrukcji bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników.

Pracodawca ma obowiązek:

- ustalić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac;
 - zapewnić pracownikom sprzęt ochrony indywidualnej, zbiorowej, odzież roboczą i ochronną i zobowiązać ich do stosowania tych środków zgodnie z przeznaczeniem;
 - zorganizować szkolenia BHP dla pracowników zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28.05.1996r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy
- a) szkolenie wstępne ogólne;
 - b) szkolenie wstępne stanowiskowe;
 - c) szkolenie wstępne podstawowe;
 - d) szkolenie okresowe.

– zapoznać pracowników z ryzykiem zawodowym na danym stanowisku oraz sposobem stosowania środków ochrony osobistej.

Dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń powinny znajdować się w dokumentacji budowy (również protokoły z kontroli i zalecenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy).

Plan BIOZ oraz dokonana ocena ryzyka zawodowego powinny znajdować się na terenie budowy w miejscu wskazanym na tablicy ogłoszeń, do wglądu pracowników.

VI. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót teren należy oznakować oraz wyznaczyć strefę niebezpieczną w odległości minimum 6m od krawędzi planowanego budynku (obszar zagrożony spadaniem przedmiotów z wysokości). Należy zorganizować zaplecze socjalne dla pracowników, wydzielić miejsce do składowania materiałów i krótkotrwałego składowania odpadów.

OPRACOWAŁA inż. Agnieszka Ziemińska

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska – Kaja

upr.Nr UAN-KZ-7210/132/86

w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym

CZŁO NEK IZBY ARCHITEKTÓW KPOIA-0105

SPIS TREŚCI PROJEKTU TECHNICZNEGO ARCHITEKTURY

LP.	NAZWA	STRONA
	OPIS TECHNICZNY	
1	Dane ogólne	
2	Zakres prac	
3	Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i wykończeniowe	
4	Wykonanie robót i specyfikacja materiałowa	
5	Wykończenie zewnętrzne	
6	Wypośaenie	
7	Prace związane z zagospodarowaniem terenu	
8	Warunki techniczne wykonania prac	
	CZĘŚĆ GRAFICZNA	
PT1	RZUT PARTERU	
PT2	RZUT PIĘTRA	
PT3	RZUT PODDASZA	
PT4	RZUT DACHU	
PT5	PRZEKRÓJ	
PT6	ZESTAWIENIE OKIEN	
PT7	ZESTAWIENIE DRZWI	
PT8	ZESTAWIENIE ŚCIANEK	
PT9	SCHEMATY UKŁADANIA PŁYTEK	

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TECHNICZNEGO
BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ
BUDYNKU USŁUGOWEGO (ADMINISTRACYJNEGO) – SIEDZIBY
NADLEŚNICTWA ŻOŁĘDOWO**

1.Dane ogólne.

Opis istniejącego budynku.

Budynek biurowy, wolnostojący, piętrowy z poddaszem, całkowicie podpiwniczony. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowej. Fundamenty z cegły i kamienia, dach drewniany pokryty dachówką. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem w technologii systemowej. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana. Strop nad piwnicą odcinkowy na belkach stalowych, powyżej stropy drewniane.

2.Zakres prac budowlanych i rozbiórkowych.

Prace budowlane wykonywane wewnątrz i na zewnątrz budynku:

- rozbiórka parterowej podpiwniczonej przybudówki;
- rozbudowa i przebudowa budynku; budowa windy zewnętrznej;
- rozbudowa i przebudowa instalacji wewnętrznych;
- remont zewnętrznych i wewnętrznych elementów budynku;

Prace przygotowawcze.

Harmonogram prac należy uzgodnić z Zamawiającym z uwzględnieniem uwarunkowań klimatycznych oraz możliwości użytkowania obiektu. Oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Budynek nie zostanie wyłączony z użytkowania na czas wykonywania prac budowlanych.

Proponowana kolejność wykonywania prac umożliwiająca stałe użytkowanie budynku:

- przebudowa i przygotowanie „na gotowo” pomieszczeń 2.3, 2.4, 2.5 na pierwszym piętrze (łącznie z pracami instalacyjnymi);
- przeniesienie użytkowników biur nr 8 na parterze oraz nr 9 na piętrze (oznaczenia wg inwentaryzacji) do pomieszczeń 2.3; 2.4 i 2.5 na piętrze (oznaczenia wg projektu rozbudowy i przebudowy);
- wyłączenie z użytkowania pomieszczeń: nr 9 w piwnicy, nr 8 na parterze oraz nr 7, 8, 9 na piętrze (oznaczenia wg inwentaryzacji);
- rozbiórka przybudówki;
- wyłączenie z użytkowania pomieszczeń nr 10 i 11 na piętrze (oznaczenia wg inwentaryzacji)
- wykonanie rozbudowy budynku z jednoczesną przebudową pomieszczeń nr 2.7; 2.8 i 2.11 na piętrze oraz 3.3 na poddaszu (oznaczenia wg projektu rozbudowy i przebudowy);
- wykonanie rozbudowy „na gotowo” oraz przygotowanie do użytkowania pomieszczeń 2.7, 2.8 i 2.11 (oznaczenia wg projektu rozbudowy i przebudowy);
- demontaż schodów na poddasze i zabudowa otworu w stropie, przebudowa pomieszczeń 2.12 i 2.13 na piętrze (oznaczenia wg projektu rozbudowy i przebudowy);
- remont i przebudowa pomieszczeń wc na parterze i piętrze (wyłączone z użytkowania mogą być jednocześnie tylko pomieszczenia wc na jednej kondygnacji);

- remont nie wymienionych powyżej pomieszczeń biurowych w zakresie prac malarskich oraz wymiany podłóg;
- w ostatnim etapie wykonać prace budowlane i remontowe w pomieszczeniach komunikacji i na klatce schodowej, łącznie z wymianą schodów na piętro.

Rozbiórka przybudówki:

- demontaż i usunięcie z budynku wyposażenia ruchomego (np. meble, żaluzje)
- demontaż instalacji;
- rozbiórka sufitów;
- rozbiórka warstw wykończeniowych posadzek (okładziny z płytek);
- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej;
- rozbiórka ścianek działowych;
- demontaż pokrycia dachowego i obróbek blacharskich;
- rozbiórka ścian zewnętrznych parteru;
- rozbiórka nawierzchni z kostki brukowej oraz podbudowy (w obrębie rozbieranej części budynku) - ręczne odkopanie części podziemnej budynku oraz zabezpieczenie uzbrojenia podziemnego przed uszkodzeniem; materiał z rozbiórki nawierzchni oczyścić, ułożyć na paletach i zabezpieczyć przed uszkodzeniem, zmagazynować w miejscu uzgodnionym z Inwestorem w celu ponownego wbudowania;
- rozbiórka stropu żelbetowego nad piwnicą oraz ścian piwnic wraz ze schodami zewnętrznymi;
- segregacja, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- materiały z rozbiórki przeznaczone do późniejszego wykorzystania wskazywane będą przez przedstawiciela Inwestora na bieżąco, podczas prowadzenia prac (w takim wypadku podlegać będą oczyszczeniu i zabezpieczeniu przed uszkodzeniem).

Elementy budynku przeznaczone do rozbiórki lub demontażu oznaczono w części rysunkowej projektu.

3. Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane i wykończeniowe.

3.1. Rozbudowa.

Roboty ziemne – wykonane podczas prac rozbiórkowych.

Fundamenty – żelbetowe lub betonowe wg projektu konstrukcji;

Ściany konstrukcyjne – bloczki z betonu komórkowego gr. 24cm odm. 600 na cienkowiejskiej, ciepłochronnej zaprawie klejowej;

Stropy, schody, wieńce, nadproża i inne elementy konstrukcyjne – żelbetowe wg projektu konstrukcji;

Dach – stromy dwuspadowy (nachylenie połaci 45°) o konstrukcji drewnianej wg rozwiązań zawartych w części konstrukcyjnej projektu.

Pokrycie dachu – dachówka cementowa zakładkowa w kolorze czerwonym naturalnym jak na istniejącym budynku układana na łątach i deskowaniu pełnym.

Izolacje przeciwwilgociowe – izolacja pionowa - elastyczna powłokowa masa kauczukowo – bitumiczna nanoszona zgodnie z instrukcją producenta (np. Siplast fundament) + folia kubełkowa. Izolacja pozioma fundamentów - 2x papa asfaltowa na lepiku lub termozgrzewalna podkładowa; posadzki na gruncie – folia izolacyjna PE 0,2 mm 2x; posadzki kondygnacji nadziemnych – folia izolacyjna PE 0,2mm 1x; dachu – papa termozgrzewalna

podkładowa (PF-250/4000 gr.4,2mm) układana na deskowaniu, folia paroszczelna od strony wewnętrznej.

Izolacje termiczne – posadzki na gruncie styropian EPS 200-034 gr. 15cm, posadzek kondygnacji nadziemnych styropian EPS 200-034 gr. 5cm, ścian zewnętrznych styropian EPS Fasada 100-032 gr. 15cm, ścian poniżej terenu – polistyren ekstrudowany XPS w płytach gr. 15cm, dachu – pianka PUR gr. 12cm.

Posadzki – Posadzka betonowa C16/20 (lub C12/15 – wg opisów w części rysunkowej) z izolacją (poszczególne warstwy wg przekroju), warstwa wierzchnia z płytek typu „gres” na zaprawie klejowej.

Ścianki działowe i zabudowa poddasza – systemowe z płyt gipsowo-kartonowych wg opisu w punkcie 3.2.

Ślusarka i stolarka otworowa – okna, drzwi i brama wg zestawienia w części rysunkowej

Schody zewnętrzne i podest – betonowe z okładziną z płytek klinkierowych 30x30cm gr. min. 10mm, układane na izolacji systemowej (np. Superflex) i cienkowarstwowej zaprawie klejowej. Spoiny grafitowe szer. 4-5mm. Na stopniach kształtki stopnicowe. Nawierzchnię podestu wykonać ze spadkiem 0,5% od budynku.

Balustrada podestu – z drewna dębowego wg części rysunkowej. Wszystkie elementy szlifowane do gładkości, zaimpregnowane oraz malowane min. 3x lakierobejcą w kolorze ciemny orzech. Połączenia ciesielskie (wrębowe). Wkręty i inne elementy mocujące ze stali nierdzewnej (np. mosiężne). Pochwyty o krawędziach wyoblonych. Elementy konstrukcyjne (słupki, rama dolna i górna) o przekroju 10x10cm.

Balustrada schodów – konstrukcja drewniana jak przy podeście, wypełnienie z prętów gładkich Ø12 mocowanych co 9cm, malowanych (farba podkładowa + nawierzchniowa czarny mat).

3.2. Przebudowa.

- rozbiórka ścianek działowych – wg oznaczeń na rzutach;

- ścianki działowe zwykłe – gr. 12cm, systemowe z płyt gipsowo-kartonowych GKB gr. 12,5mm na profilach metalowych CW/UW z izolacją z wełny mineralnej gr. 10cm; konstrukcja wzmocniona przy ościeżach; wysokość ścianek – do poziomu stropu lub stropodachu; w pomieszczeniu 2.4 i 2.5 na piętrze – stelaż wzmocniony (profile zagęszczone 2x), w pomieszczeniu 2.5 dodatkowo z obudową dwuwarstwową;

- ścianki działowe w pomieszczeniach sanitarnych – gr. 12cm, systemowe z płyt gipsowo-kartonowych GKBI gr. 12,5mm na profilach metalowych CW/UW z izolacją z wełny mineralnej gr. 10cm; konstrukcja wzmocniona pod okładziny z płytek ceramicznych, w miejscach montażu urządzeń sanitarnych oraz przy ościeżach; wysokość ścianek – do poziomu stropu lub stropodachu;

- obudowa elementów instalacyjnych w systemie suchej zabudowy – piony i przewody instalacyjne oraz elementy spłukujące (zestaw podtynkowy ustępu) należy zabudować płytami gipsowo-kartonowymi gr. 12,5mm (w pomieszczeniach wilgotnych płyta wodoodporna GKBI) mocowanych do konstrukcji z profili metalowych CD/UD.

- otwory w ścianach konstrukcyjnych murowanych – rozbiórka fragmentów ścian oraz wykonanie nadproży – wg projektu konstrukcji;

- uzupełnienie ścian zewnętrznych w związku z likwidacją otworów drzwiowych lub okiennych – cegła pełna kl. 15 na zaprawie cem.-wapiennej o grubości ścian istniejących;

- uzupełnienie ścian wewnętrznych w związku z likwidacją otworów drzwiowych - zabudowa systemowa z płyt gipsowo-kartonowych o grubości ścian istniejących izolacja z płyt z wełny mineralnej na całej grubości zabudowy;

- wymiana schodów wewnętrznych drewnianych z parteru na piętro – prefabrykowane przygotowane warsztatowo wg projektu wykonawcy. Konstrukcja pełna z drewna dębowego, malowane lazurą ochronną w kolorze naturalnym. Balustrady z drewna dębowego o wysokości 110cm. Szczegóły wykonawcze uzgodnić z Inwestorem przed zamówieniem;
- demontaż schodów na poddasze i zabudowa otworu w stropie – wg projektu konstrukcji; uzupełnienie sufitu oraz podłogi na poddaszu;

3.3. Prace wykończeniowe wewnętrzne.

3.3.1. Standard wykończenia pomieszczeń.

(oznaczenia pomieszczeń zgodnie z oznaczeniami na rzutach, na poziomie piwnic uwzględniono tylko pomieszczenia w projektowanej rozbudowie)

NR I NAZWA	POWIERZCHNIA/ WYSOKOŚĆ	STANDARD WYKOŃCZENIA		
		ŚCIANY	POSADZKI	SUFITY
PIWNICA				
12.GARAŻ	28,29m ² /2,245m	Tynk cem.-wapienny kat. III, malowanie	Gres techniczny z cokołem	Tynk cem.-wapienny kat.III, malowanie
PARTER				
1.1. KOMUNIKACJA	48,32m ² /3,05m	Demontaż odbojnic, boazeria, malowanie	istniejąca	malowanie
1.2. BIURO	24,90m ² /3,05m	Wykonanie okienka podawczego, malowanie	istniejąca	malowanie
1.3. BIURO	16,12m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.4. BIURO	16,25m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.5. BIURO	27,60m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.6. BIURO	16,92m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.7. BIURO	16,80m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.8. WC	5,12m ² /2,60m	Gres do 2,10m od posadzki, powyżej tynk, gładź i malowanie	Gres polerowany	Podwieszony systemowy z płyt GKBI 12,5mm,

				gładź i malowanie
1.9. KOMUNIKACJA	22,38m ² /3,24m	tynk, gładź i malowanie	Gres polerowany z cokołem	tynk, gładź i malowanie
1.10. BIURO	19,90m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.11. BIURO	11,75m ² /3,05m	malowanie	istniejąca	malowanie
1.12. WC/D	7,37m ² /2,60m	Demontaż płytek ceramicznych, ścianek działowych. Gres do 2,10m od posadzki, powyżej tynk, gładź i malowanie. Ścianki giszetowe wg rysunku.	Gres polerowany	Podwieszony systemowy z płyt GKBI 12,5mm, gładź i malowanie
1.13. WC/M	5,94m ² /2,60m	Demontaż płytek ceramicznych, ścianek działowych. Gres do 2,10m od posadzki, powyżej tynk, gładź i malowanie. Ścianki giszetowe wg rysunku.	Gres polerowany	Podwieszony systemowy z płyt GKBI 12,5mm, gładź i malowanie
PIĘTRO				
2.1. KLATKA SCHODOWA	10,80m ² /2,78m	Ściana z oknem: skucie tynku, odkrycie muru ceglanego, spoinowanie i impregnacja, Boazeria, malowanie	Wymiana schodów drewnianych, górny spocznik – wymiana paneli	malowanie
2.2. KOMUNIKACJA	31,68m ² /2,78m	Likwidacja drzwi na klatkę schodową, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie	Panele (wymiana)	malowanie
2.3. BIURO	25,07m ² /2,78m	Ścianki działowe z płyt GKB 12,5mm, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie	Panele (wymiana)	malowanie
2.4. BIURO	25,73m ² /2,78m	Ścianki działowe z	Panele	Uzupełnienie

	(pp=27,70m ²)	płyt GKB 12,5mm, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie; odnowienie konstrukcji drewnianej	(wymiana)	zabudowy poddasza, malowanie
2.5. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	4,05m ² /2,78m (PP=5,73m ²)	Ścianki działowe z płyt GKB 12,5mm podwójnie, konstrukcja wzmocniona, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie; odnowienie konstrukcji drewnianej	Panele (wymiana)	Uzupełnienie zabudowy poddasza, malowanie
2.6 BIURO	28,35m ² /2,78m	malowanie	Panele (wymiana)	malowanie
2.7. BIURO	26,86m ² /2,78m (pp=28,62m ²)	Ścianki działowe z płyt GKB 12,5mm, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie; odnowienie konstrukcji drewnianej	Panele (wymiana)	Uzupełnienie zabudowy poddasza, malowanie
2.8. SERWEROWNIA	3,14m ² /2,78m (PP=4,98m ²)	Ścianki działowe z płyt GKB 12,5mm, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie; odnowienie konstrukcji drewnianej	Panele (wymiana)	Uzupełnienie zabudowy poddasza, malowanie
2.9. MAGAZYNEK	4,81m ² /2,94m	Tynk, gładź, malowanie	Gres polerowany z cokołem	Tynk, gładź i malowanie
2.10. KOMUNIKACJA	11,46m ² /2,94m	Tynk, gładź, malowanie	Gres polerowany z cokołem	Tynk, gładź i malowanie
2.11. BIURO	18,05m ² /2,78m (PP=21,03m ²)	Ścianki działowe z płyt GKB 12,5mm, uzupełnienie tynków i gładzi, malowanie; odnowienie	Panele (wymiana)	Uzupełnienie zabudowy poddasza, malowanie

		konstrukcji drewnianej		
2.12. KUCHNIA	10,52m ² /2,78m (pp=12,40m ²)	Gres nad blatem roboczym (pas h=60cm); na pozostałej pow. tynk, gładź i malowanie	Gres polerowany z cokołem	Uzupełnienie w miejscu po zlikwidowanych schodach (zabudowa z płyt GKBI 12,5mm, gładź, malowanie
2.13. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	0,67m ² /2,78m (pp=1,55m ²)	Demontaż zabudowy kuchennej, płytek ceram., uzupełnienie tynków, gładź i malowanie	Gres polerowany z cokołem	malowanie
2.14. WC/D	3,16m ² /2,60m	Demontaż płytek ceramicznych, ścianek działowych. Gres do 2,10m od posadzki, powyżej tynk, gładź i malowanie. Ścianki giszetowe wg rysunku.	Gres polerowany	Podwieszony systemowy z płyt GKBI 12,5mm, gładź i malowanie
2.15. WC/M	4,79m ² /2,60m (pp=5,57)	Demontaż płytek, ścianek działowych. Gres do 2,10m od posadzki, powyżej tynk, gładź i malowanie. Ścianki giszetowe wg rysunku.	Gres polerowany	Podwieszony systemowy z płyt GKBI 12,5mm, gładź i malowanie
2.16. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	6,02m ² /2,78m (pp=9,77m ²)	malowanie	Panele (wymiana)	malowanie
PODDASZE				
3.1. KOMUNIKACJA	4,17m ² /2,70m (pp=6,00m ²)	Tynk, gładź, malowanie	Gres polerowany z cokołem	Podwieszony systemowy z płyt GKB 12,5mm, gładź i malowanie

3.2. ANEKS KUCHENNY	2,75m ² /2,70m (pp=3,55m ²)	Gres nad blatem roboczym (pas h=60cm); na pozostałej pow. tynk, gładź i malowanie	Gres polerowany z cokołem	Podwieszony systemowy z płyt GKB 12,5mm, gładź i malowanie
3.3. SALA KONFERENCYJNA	96,54m ² /2,66m (pp=126,54m ²)	malowanie	Panele (wymiana)	Uzupełnienie zabudowy poddasza, malowanie

4. Wykonanie robót i specyfikacja materiałowa.

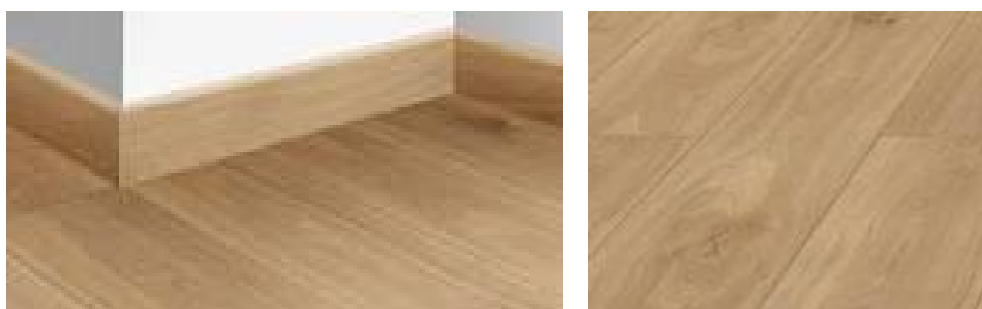
4.1. Posadzki.

- rozebranie posadzek z płytek ceramicznych lub gresowych wraz z cokolikami, oczyszczenie podłoża, segregacja, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- rozebranie posadzek z paneli drewnopodobnych wraz z listwami przyściennymi i cokołami oraz listwami progowymi, oczyszczenie podłoża, segregacja, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- Posadzka z paneli podłogowych – zaprojektowano podłogę z paneli laminowanych gr.8mm, pojedynczy panel o wymiarach 1380x93mm, klasa ścieralności AC5. Listwy przyścienne systemowe o wysokości 8,5cm, gr. 16mm. Panele układać w sposób bezklejowy na podkładzie wyrównująco – wyciszającym. Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta. Zamontować listwy progowe.

Fot. 1. Proponowane panele DĄB DI TREVI SWISSKRONO



- Posadzka z płytek gresowych polerowanych – gres rektyfikowany, antypoślizgowość R10, nasiąkliwość wodna <0,5%, wymiary 59,8cm x 59,8cm, gr. 10mm.

Płytki układać na uprzednio przygotowanym podłożu wg instrukcji producenta (stosować kleje cienkowarstwowe elastyczne) - podłoże musi być czyste, suche i stabilne; spoiny z zaprawy spoinującej barwionej w kolorze grafitowym o szerokości 2mm. Na stopniach kształtki stopnicowe. Płytki układane dwukolorowo wg schematu w części rysunkowej. Cokoły z kształtek lub płytek docinanych (górna krawędź oryginalna) o wysokości 8cm.

Fot. 1. Proponowana kolekcja płytek ARKESIA PARADYŻ (Bianco, grigio)



- Posadzka z gresu technicznego – gres techniczny 30x30cm, gr. 7,2mm, antypoślizgowość R10; płytki układać na uprzednio przygotowanym podłożu wg instrukcji producenta (stosować kleje cienkowarstwowe elastyczne) - podłoże musi być czyste, suche i stabilne; spoiny z zaprawy spoinującej barwionej o szerokości 3mm. Cokoły z kształtek lub płytek docinanych (górna krawędź oryginalna) o wysokości 8cm.

Fot. 2. Proponowany gres techniczny BAZO BEIGE SÓL-PIEPRZ PARADYŻ



Uwaga. Należy zachować jednakowy poziom podłogi w pomieszczeniach na poszczególnych kondygnacjach. Kolorystykę materiałów wykończeniowych uzgadniać na bieżąco z Inwestorem. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze.

4.2. Tynki i okładziny wewnętrzne ścian.

- demontaż okładzin ceramicznych na ścianach – roboty wykonywane ręcznie, oczyszczenie podłoża, segregacja, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- naprawa uszkodzeń tynków na ścianach istniejących – drobne rysy i pęknięcia oraz nierówności i ubytki tynku zlikwidować przy użyciu gotowych mieszanek zapraw tynkarskich, powierzchnie doprowadzić do gładkości poprzez szpachlowanie (gładzie gipsowe uzupełniające) i szlifowanie;

- tynki cementowo-wapienne kat.III – na ścianach na poziomie piwnicy

- na ścianach projektowanych (murowanych oraz powierzchniach betonowych) – okładziny z płyt gipsowo-kartonowych GKB (w pomieszczeniach sanitarnych płyta GKBI) gr. 12,5mm klejonych (suche tynki gipsowe);

- gładzie gipsowe (tynki gipsowe cienkowarstwowe gr. 2-3mm) – na wszystkich projektowanych powierzchniach przeznaczonych do malowania (ściany z płyt gipsowo-kartonowych – tylko szpachlowanie spoin); Powierzchnie ścian doprowadzić do gładkości przy pomocy białej zaprawy szpachlowej gipsowej (do przygotowania podłoża stosować środki gruntujące wskazane przez producenta), narożniki zewnętrzne zabezpieczyć profilami metalowymi;

- przygotowanie podłoża do malowania – po wykonaniu tynków oraz dokonaniu wszystkich napraw powierzchnie uprzednio malowane zmyć wodą z dodatkiem środka czyszczącego oraz zagruntować; pozostałe powierzchnie tylko zagruntować gotowym preparatem;

- wykonywanie okładzin ceramicznych – do wskazanej w części rysunkowej (schemat układania płytek) wysokości powyżej podłogi powierzchnie zmywalne - okładziny z płytek ceramicznych (gres polerowany) układanych na zaprawie klejowej na uprzednio przygotowanym podłożu, spoiny szer. 2mm z gotowej, barwionej zaprawy spoinującej; nie stosować listew wykończeniowych z tworzywa sztucznego (w narożnikach zewnętrznych płytki z oryginalną krawędzią); - zaprojektowano okładziny z płytek gresowych polerowanych ściennie-podłogowych – gres rektyfikowany, antypoślizgowość R10, nasiąkliwość wodna <0,5%, wymiary 59,8cm x 59,8cm, gr. 10mm.

Płytki układać na uprzednio przygotowanym podłożu wg instrukcji producenta(stosować kleje cienkowarstwowe elastyczne) - podłoże musi być czyste, suche i stabilne. Płytki układane dwukolorowo wg schematu w części rysunkowej (kolekcja ARKESIA, PARADYŻ).

- malowanie powierzchni wewnętrznych – ściany w pomieszczeniach pomalować farbą o wysokiej odporności na zabrudzenia (1 klasa odporności na szorowanie na mokro); ilość powłok malarskich dostosować do uzyskania pożądanego efektu (powierzchnia bez smug i prześwitów o jednolitej barwie i strukturze); w pomieszczeniach komunikacji ogólnej i pomieszczeniach sanitarnych – kolor biały, w pozostałych pomieszczeniach kolorystyka wg zaleceń Inwestora (jasne kolory, odbicie światła >75%); zalecane jest użycie farby StoColor Opacryl Satinmatt lub o podobnych właściwościach.

- malowanie konstrukcji drewnianej – odkryte elementy konstrukcji na poziomie pietra i poddasza oczyścić, wygładzić w razie konieczności i pomalować 2x lakierobejcą w kolorystyce zbliżonej do istniejącej;

- boazeria drewniana na ścianach w pomieszczeniach komunikacji oraz na klatce schodowej w istniejącej części budynku (poza rozbudowę) – montaż boazerii płytinowej o wysokości 100cm od posadzki (fornir dębowy naturalny) – typ angielski kasetonowy

Przykładowe wykonanie (tokir.pl)



4.3. Sufity.

- tynki cementowo-wapienne kat.III – na stropie na poziomie piwnicy;
- tynek gipsowy maszynowy – z gotowej mieszanki, gr. 1cm, na sufitach projektowanej rozbudowy (na parterze oprócz wc i na piętrze);
- sufit podwieszony bez izolacji termicznej (pomieszczenia wc) - w technologii systemowej z płyt gipsowo-kartonowych GKBI gr. 12,5mm na konstrukcji metalowej z profili CD/UD; w pomieszczeniach istniejących – istniejący sufit zdemontować;
- sufit podwieszony z izolacją termiczną (zabudowa poddasza) - w technologii systemowej z płyt gipsowo-kartonowych GKB lub GKBI gr. 12,5mm na konstrukcji metalowej z profili CD/UD – w projektowanej rozbudowie oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy w związku z przebudową;

Uwaga. Kolorystykę i wymiary oraz inne parametry materiałów wykończeniowych uzgodnić z Inwestorem przed zamówieniem. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze.

4.4. Okna i drzwi.

- Okna – zestawy trzyszybowe w ramach z klejonego drewna sosnowego w kolorze złoty dąb, jednoskrzydłowe rozwierno-uchylne. Szczegółowe parametry opisano w części rysunkowej (Zestawienie okien).
- Parapety wewnętrzne – z klejonego drewna sosnowego gr. 28mm w kolorze ram okiennych, wystające poza lico ściany o 8cm;
- Parapety zewnętrzne – kształtki klinkierowe jak przy oknach istniejących; spoina z gotowej mieszanki w kolorze grafitowym o szerokości 4mm;
- okna połaciowe - zestawy trzyszybowe w ramach z klejonego drewna sosnowego w kolorze naturalnym. Szczegółowe parametry opisano w części rysunkowej (Zestawienie okien).

- remont okien istniejących – ramy okienne oczyścić, oszlifować i pomalować 3x lakierobejcą w kolorze złoty dąb (jak istniejące). Wymiana oszklenia – uszkodzone zestawy 2-szybowe (rozszczelnione) wymienić na nowe (dolne skrzydła dwóch okien na poziomie parteru).

- żaluzje aluminiowe – we wszystkich oknach w pomieszczeniach biurowych zamontować żaluzje aluminiowe w kolorze drewnianym (szczegóły do uzgodnienia z Inwestorem) – lamelki aluminiowe o szerokości 50mm, gr. 0,2mm; podnoszenie ręczne.

- rolety wewnętrzne materiałowe – we wszystkich oknach połaciowych zamontować rolety zaciemniające (typ rolet – dedykowane dla danego typu okna, z katalogu producenta)

- okienko podawcze w pomieszczeniu biurowym na parterze – wykonać otwór w ścianie o odpowiednich wymiarach, ościeża obrobić. W otworze zamontować szybę, parapet drewniany oraz roletę metalową w kolorze białym – całość wg części rysunkowej.

- Drzwi wewnętrzne – do biur płytowe oszklone, pokryte obustronnie płytą gładką i okleiną naturalną drewnianą. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych – z podcięciem. Ościeżnice regulowane systemowe w kolorze skrzydła z listwami maskującymi, drzwi do wc istniejących – metalowe (połówkowe). Drzwi wyposażone w komplet okuć i uszczelek. Drzwi do magazynków i pomieszczeń gospodarczych pełne. Szczegółowe parametry określono w części rysunkowej (Zestawienie drzwi).

- Drzwi zewnętrzne – z klejonego drewna sosnowego w kolorze złoty dąb oszklone (zestawy trzyszybowe). Drzwi wyposażone w komplet okuć i uszczelek. Szczegółowe parametry określono w części rysunkowej (Zestawienie drzwi).

Brama garażowa segmentowa z napędem uruchamianym pilotem.

Uwaga. Stolarkę zamontować zgodnie z instrukcją producenta. Po montażu stolarki ościeża należy uszczelnić i obrobić. Dokonać regulacji. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze.

5. Prace wykończeniowe zewnętrzne.

5.1. Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa ścian fundamentowych

Uwaga. Robót nie należy wykonywać w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych (obniżone temperatury, intensywne opady). Na terenie prowadzonych prac mogą występować niezainwentaryzowane sieci i instalacje podziemne. Wszelkie odkryte elementy instalacyjne należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Prace w wykopie prowadzić bez zwłoki. Wykop chronić przed zalewaniem wodą opadową.

Izolacja termiczna i przeciwwilgociowa ścian fundamentowych rozbudowy – dwukrotne smarowanie masą asfaltowo-kauczukową, docieplenie ścian poniżej terenu płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 15cm i przykrycie folią kubetkową (Pe, 400g/m²), zasypanie oczyszczonym gruntem z wykopu z zagęszczeniem. Płyty izolacyjne mocować dopiero po uzyskaniu przez podłoże odpowiedniej wytrzymałości. Do mocowania folii

używać łączników i listew systemowych (+listwa zakończeniowa). Folię należy wywinąć na ławę fundamentową w kierunku dolnej krawędzi ławy.

5.2. Docieplenie elewacji

ściany zewnętrzne projektowanej rozbudowy, po uprzednim przygotowaniu (oczyszczenie, zmycie, sprawdzenie przyczepności podłoża) zostaną ocieplone na całej wysokości w technologii systemowej ETICS (np. StoTherm Classic) płytami styropianowymi EPS Fasada gr. 15cm. Na ościeżach warstwa izolacji termicznej gr. 3cm. Narożniki zewnętrzne zabezpieczone profilami metalowymi, dolna krawędź zabezpieczona listwą cokołową (startową).

Wykończenie z tynku cienkowarstwowego strukturalnego Stolit Effect Concrete 40 barwionego w masie wg kolorystyki istniejącej części budynku. Na cokole oraz wokół otworów płytki klinkierowe w kolorze naturalnym czerwonym (jak płytki istniejące).

Wszystkie prace związane z dociepleniem elewacji należy wykonać zgodnie z przyjętą technologią, z zastosowaniem jednego systemu ociepleniowego i wg wskazówek producenta systemu.

5.3. Roboty w zakresie pokrycia dachowego.

- oczyszczenie pokrycia dachowego z dachówki na dachu istniejącym – zmycie wodą pod ciśnieniem z dodatkiem środka czyszczącego (wodę z mycia zebrać w pojemniki i poddać utylizacji; bezwzględnie zabrania się odprowadzenia wody z dodatkiem środków chemicznych do kanalizacji deszczowej); w razie konieczności zastosować czyszczenie mechaniczne;

- pokrycie dachowe projektowanej rozbudowy – dachówka cementowa zakładkowa jak na dachu istniejącym (montaż z zastosowaniem wszystkich elementów i kształtek systemowych – gąsiorzy, zakończenia szczytowe, uszczelki i inne); obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – prefabrykowane z blachy ocynkowanej i malowanej proszkowo gr. 0,55mm w kolorze obróbek istniejących. Rynny Ø100mm, rury spustowe Ø75mm. Rury spustowe wyposażyć w rewizje i podłączyć do kanalizacji deszczowej.

- miejscowa naprawa orywnowania stalowego – sprawdzić szczelność i ustalić miejsca występowania uszkodzeń, dokonać koniecznych napraw (wymiana odcinków rynien i rur spustowych z zachowaniem obecnych wymiarów)

5.5. Inne prace.

- daszek nad wejściem do budynku – nad projektowanym wejściem zamontować zadaszenie szklane połączone z zadaszeniem windy. Projektowany jest daszek ze szkła bezpiecznego – hartowanego i laminowanego 66.3 VSG ESG gr. 12mm (2x float 6mm+ 3x folia). Elementy mocujące ze stali nierdzewnej AISI 316.

- roboty w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, wentylacyjnej i klimatyzacyjnej oraz instalacji elektrycznych – wykonać zgodnie z opracowaniami branżowymi;

- winda – dla zapewnienia dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano dźwig platformowy z szybem smonośnym – zaprojektowano urządzenie typu Wimec E010 wraz z kompletnym wyposażeniem, zasilaniem i sterowaniem zgodne z kartą techniczną. Wykonawca może zamontować równoważne urządzenie innego producenta, po uzyskaniu aprobaty przedstawiciela Inwestora.

- wycieraczki – wbudowane w nawierzchnię, do zabudowy zewnętrznej ACO Vario z rusztem ocynkowanym 80x60cm – w podeście zewnętrznym oraz przed wejściem do windy, do zabudowy wewnętrznej – ACO Vario z ramą aluminiową i wypełnieniem z rysu w kolorze czarnym 60x40cm przy drzwiach 2 sztuki.

- Ścianki gisetowe z drzwiami do kabin ustępowych – wg części rysunkowej, wypełnienie z gładkich płyt laminowanych HPL w kolorze jasnoszarym gr. 12mm, nóżki i okucia ze stali nierdzewnej, wysokość zabudowy 200-210cm, nóżki o wysokości 15cm.

6. Wyposażenie.

Wyposażenie pomieszczeń nie uwzględnionych poniżej wg części rysunkowej projektu oraz projektów branżowych. Wyposażenie obiektu w biurka, krzesła i regały biurowe, będzie przedmiotem odrębnego zadania.

- Kabina dla osób niepełnosprawnych (1 szt.)

LP	NAZWA	OPIS	ILOŚĆ
1	PODAJNIK PAPIERU TOALETOWEGO	Grohe Essentials chrom 40367001	1 szt.
2	DOZOWNIK MYDŁA W PŁYNIE	Grohe Essentials chrom 40448001	1 szt.
3	PODAJNIK RĘCZNIKÓW PAPIEROWYCH	ZZ ZEN (Faneco) kolor biały	1 szt.
4	UCHWYT PRZY MISCE USTĘPOWEJ stały łukowy	Zamontowany na wysokości 80cm od posadzki, długości 80cm, ze stali nierdzewnej.	1 szt.
5	UCHWYT PRZY MISCE USTĘPOWEJ ruchomy	Zamontowany na wysokości 80cm od posadzki, długości 80cm, ze stali nierdzewnej.	1 szt.
6	UCHWYT PRZY UMYWALCE ruchomy	Zamontowany na wysokości 90cm od posadzki i w odległości 10cm od krawędzi umywalki, długości 60cm, ze stali nierdzewnej.	1 szt.
7	UMYWALKA	NOVA PRO PREMIUM (KOŁO) 550x525mm, górna krawędź na wysokości 80cm;	1 szt.
8	MISKA USTĘPOWA WISZACA	NOVA PRO PREMIUM BEZ BARIER (KOŁO) Z DESKĄ WOLNOPADAJĄCĄ	1 szt.
9	STELAŻ	BASE; PRZYCISK SPŁUKUJĄCY CHROM	1 kpl

	PODTYNKOWY	BASE (TECE)	
10	BATERIA UMYWALKOWA	ASTORIA (OMNIREs); syfon chromowany	1 kpl
11	LUSTRO WKLEJANE	60x60 cm	1 szt.

- Kabina damska (2 szt.), ilości dla 1 kabiny – szczegóły wg aranżacji

LP	NAZWA	OPIS	ILOŚĆ
1	PODAJNIK PAPIERU TOALETOWEGO	Grohe Essentials chrom 40367001	1 szt.
2	DOZOWNIK MYDŁA W PŁYNIE	Grohe Essentials chrom 40448001	1 szt.
3	PODAJNIK RĘCZNIKÓW PAPIEROWYCH	ZZ ZEN (Faneco) kolor biały	1 szt.
4	UMYWALKA	MOD0 Z OTWOREM(KOŁO) 500mm	1 szt.
5	MISKA USTĘPOWA WISZACA	MOD0 RIMLESS (KOŁO) Z DESKĄ WOLNOPADAJĄCĄ SLIM	1 szt.
6	STELAŻ PODTYNKOWY	BASE; PRZYCIŚK SPŁUKUJĄCY CHROM BASE (TECE)	1 kpl
7	BATERIA UMYWALKOWA	FRESH (OMNIREs); syfon chromowany	1 kpl
8	LUSTRO WKLEJANE	60x60 cm	1 szt.
9	BIDET	MOD0 z baterią	1 kpl – tylko w kabinie na parterze

- Kabina męska (2 szt.), ilości dla 1 kabiny – szczegóły wg aranżacji

LP	NAZWA	OPIS	ILOŚĆ
1	PODAJNIK PAPIERU TOALETOWEGO	Grohe Essentials chrom 40367001	1 szt.
2	DOZOWNIK MYDŁA W PŁYNIE	Grohe Essentials chrom 40448001	1 szt.
3	PODAJNIK RĘCZNIKÓW PAPIEROWYCH	ZZ ZEN (Faneco) kolor biały	1 szt.
4	UMYWALKA	MOD0 Z OTWOREM(KOŁO) 500mm	1 szt.
5	MISKA USTĘPOWA WISZACA	MOD0 RIMLESS (KOŁO) Z DESKĄ WOLNOPADAJĄCĄ SLIM	1 szt.
6	STELAŻ PODTYNKOWY	BASE; PRZYCIŚK SPŁUKUJĄCY CHROM BASE (TECE)	1 kpl
7	BATERIA UMYWALKOWA	FRESH (OMNIREs); syfon chromowany	1 kpl.
8	PISUAR	NOVA PRO (KOŁO) Z ZESTAWEM SPŁUKUJĄCYM	1 kpl
9	LUSTRO WKLEJANE	60x60 cm	1 szt.

- Kuchnia (1 szt.),

LP	NAZWA	OPIS	ILOŚĆ
1	ZABUDOWA MEBŁOWA SYSTEMOWA	Płyty meblowe 18mm w okleinie drewnopodobnej, blat gr. 38mm w kolorze popielatym, uchwyty srebrny mat. Zabudowa dolna – szafki dwuskrzydłowe + 1 słupek szuflad szer. 50cm, zabudowa górna – szafki dwuskrzydłowe; głębokość zabudowy standardowa	1 kpl
3	PODAJNIK RĘCZNIKÓW PAPIEROWYCH	ZZ ZEN (Faneco) kolor biały	1 szt.
3	ZLEWOZMYWAK	WPUSZCZANY W BLAT ZE STALI NIERDZEWNEJ, JEDNOKOMOROWY Z PŁYTĄ OCIEKOWĄ SATYNA, 64x48x17cm KUCHINOX	1 szt.
4	BATERIA ZLEWOZMYWAKOWA	JEDNOUCHWYTOWA Z MIESZACZEM CERAMICZNYM IRON INOX INVENA	1 kpl
5	ZMYWARKA	DO ZABUDOWY, KLASA ENERGER. A++, ZUŻYCIE WODY >10L/CYKL (NP. WHIRPOOL WIC 3C33 PFE)	1 szt.
6	ŁODÓWKA	DO ZABUDOWY, KLASA ENERGER. A++, WYSOKOŚĆ 170-180cm (NP. WHIRPOOL 66122)	1 kpl
7	KUCHENKA MIKROFALOWA	FUNKCJA GRILLA, MOC MIN. 800W, MIN. POJEMNOŚĆ 22l (NP. WHIRPOOL AMW 442NB)	1 szt.
8	STÓŁ KUCHENNY + 2 KRZESŁA	BLAT Z PŁYTY MDF 120X70cm W KOLORZE BLATU ZABUDOWY KUCHENNEJ, H=77cm; KONSTRUKCJA Z RUR KWADRATOWYCH 40X40mm MALOWANYCH PROSZKOWO (np. Cobalt, Halmar), KRZESŁA – KONSTRUKCJA Z RUR STALOWYCH, SIEDZISKO I OPARCIE Z TWORZYWA (PP), np. MODESTO	1 kpl

- Aneks kuchenny (1 szt.),

LP	NAZWA	OPIS	ILOŚĆ
1	ZABUDOWA MEBŁOWA SYSTEMOWA	Płyty meblowe 18mm w okleinie drewnopodobnej, blat gr. 38mm w kolorze popielatym, uchwyty srebrny mat. Tylko zabudowa dolna – szafki dwuskrzydłowe + 1 słupek szuflad szer. 50cm; głębokość zabudowy standard	1 kpl

2	PODAJNIK RĘCZNIKÓW PAPIEROWYCH	ZZ ZEN (Faneco) kolor biały	1 szt.
3	ZLEWOZMYWAK	WPUSZCZANY W BLAT ZE STALI NIERDZEWNEJ, JEDNOKOMOROWY Z PŁYTĄ OCIEKOWĄ SATYNA, 64x48x17cm KUCHINOX	1 szt.
4	BATERIA ZLEWOZMYWAKOWA	JEDNOUCHWYTOWA Z MIESZACZEM CERAMICZNYM IRON INOX INVENA	1 kpl
5	ŁODÓWKA	DO ZABUDOWY, KLASA ENERGER. A++, WYSOKOŚĆ 80cm (NP. WHIRPOOL)	1 kpl

7.Warunki techniczne wykonania prac budowlanych i rozbiórkowych.

Materiały budowlane oraz elementy powinny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi przepisami i normami.

Na terenie prowadzonych prac budowlanych należy wydzielić miejsca przeznaczone do magazynowania materiałów budowlanych oraz do krótkotrwałego składowania odpadów.

Wszystkie odpady i materiały z rozbiórek należy segregować na bieżąco, składować w pojemnikach, wywozić i poddać utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rodzaj, typ, model i kolorystykę materiałów wykończeniowych i wyposażenia należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym (przed zakupem). Zamawiać i dostarczać na budowę dopiero po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Do wykonania robót dopuszcza się użycie materiałów innych producentów niż wskazani w niniejszym opracowaniu pod warunkiem posiadania podobnych, lecz nie gorszych parametrów technicznych i po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

OPRACOWAŁA inż. Agnieszka Ziemińska

PROJEKTOWAŁA: mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska – Kaja
upr.Nr UAN-KZ-7210/132/86;

SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Jacek Waraczewski
UPR. NR GP-KZ/7342/175/93; KPOIA 0149