

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**Przebudowy budynku gospodarczego
wraz ze zmianą sposobu użytkowania
na dz. nr ew. 6 z obrębu 02-01
przy ul. Kolejowej 31 D w Ząbkach**

kategoria obiektu XII

INWESTOR: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica

ADRES INWESTORA: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31

ADRES INWESTYCJI: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31 D

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

str. 2

AUTOR OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Barbara Figurna

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej nr ewid. uprawnień 176/Lb/98

nr członkowski izby zawodowej – **LB-0135**

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. Beata Tatom

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej, nr ewid. uprawnień RINB-VI-U-7342/50/97

nr członkowski izby zawodowej – **MA-0844**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I.	DOKUMENTY FORMALNE / ZAŁĄCZNIKI	str.
	ZAŁ.1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	
	ZAŁ.2 – 5 Kserokopie uprawnień budowlanych projektanta i sprawdzającego oraz zaświadczenia o przynależności do izb branżowych	str
	ZAŁ.3 Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej	str.
II.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str.
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
	Rys. A-00 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (na kopii mapy do celów projektowych)	1:500
III.	OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY	str.
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
Rys. I-01	INWENTARYZACJA RZUT	1:100
Rys. I-02	INWENTARYZACJA RZUT DACHU	1:100
Rys. I-03	INWENTARYZACJA PRZEKRÓJ A-A	1:100
Rys. I-04	INWENTARYZACJA ELEWACJE	1:100
Rys. 01	RZUT	1:100
Rys. 02	RZUT-TECHNOLOGIA	1:100
Rys. 03	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	1:100
Rys. 04	RZUT DACHU	1:100
Rys. 05	PRZEKROJE A-A, B-B	1:100
Rys. 06	PRZEKRÓJ C-C	1:100
Rys. 07	ELEWACJE	1:100
IV.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	str.

Warszawa, 20.11. 2021r.

Barbara Figurna

.....
(imię i nazwisko)

01-770 Warszawa

.....
(kod pocztowy miejscowość)

ul. Sady Żoliborskie 3m.88

.....
(ulica)

609 586 884

.....
(telefon kontaktowy)

OŚWIADCZENIE

W świetle Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane z późniejszymi zmianami składam niniejsze oświadczenie jako projektant projektu budowlanego inwestycji/obiektu pod nazwą:

„Projekt budowlany przebudowy budynku gospodarczego

wraz ze zmianą sposobu użytkowania

przy ul. Kolejowej 31 D w Żąbkach”

kategoria obiektu XII

o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany został zaprojektowany na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych i specjalności:

architektura

(pieczęć i podpis)

architektura - sprawdzający

(pieczęć i podpis)

adres korespondencyjny: ul. Sady Żoliborskie 5m.21 01-772 Warszawa
NIP: 714-000 40 94 REGON: 430314984

siedziba: ul. Sady Żoliborskie 3m.88 01-770 Warszawa
tel. kom.: 609 586 884

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**Przebudowy budynku gospodarczego
wraz ze zmianą sposobu użytkowania
na dz. nr ew. 6 z obrębu 02-01
przy ul. Kolejowej 31 D w Ząbkach**

kategoria obiektu XII

INWESTOR: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica

ADRES INWESTORA: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31

ADRES INWESTYCJI: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31 D

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA: str. 2

AUTOR OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Barbara Figurna

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej nr ewid. uprawnień 176/Lb/98

nr członkowski izby zawodowej – **LB-0135**

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. Beata Tatol

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej, nr ewid. uprawnień RINB-VI-U-7342/50/97

nr członkowski izby zawodowej – **MA-0844**

WARSZAWA, 20 LISTOPADA 2021

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- **PRZEDMIOT INWESTYCJI**
- **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**
- **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**
- **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**
- **INFORMACJE I DANE**
- **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**
- **INNE DANE**
- **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

- **PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na działce nr ew. 6 z obrębu 02-01 przy ul. Kolejowej 31 D w Ząbkach. Działka jest położona w obszarze objętym MPZP Miasta Ząbki oznaczonym RL w granicach obszaru chronionego krajobrazu (uchwała nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19.12.2003r.). Planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania polegać będzie na:

- przebudowie budynku poprzez usunięcie stropodachu oraz części ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
- uzupełnieniu ścian budynku w jego obrysie,
- zmianie geometrii dachu oraz wymurowanie ściany oddzielenia przeciwpożarowego w ostrej granicy,
- adaptacji pomieszczeń do projektowanego sposobu użytkowania: punktu alarmowo-dyspozycyjnego, kancelarii oraz 4 garaży.

- **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Teren inwestycji stanowi część działki nr ew. 6 z obrębu 02-01. Na terenie inwestycji znajdują się obecnie 2 budynki wraz z zielenią urządzoną, utwardzeniami pod dojście i dojazd. Oprócz przedmiotowego budynku w części północnej terenu znajduje się budynek o powierzchni zabudowy ok.20m². Budynek ten przeznaczony jest do rozbiórki, która ma zostać wykonana na podstawie odrębnego opracowania. Teren nie jest ogrodzony, ogrodzona jest natomiast cała działka. Teren inwestycji posiada bramę i furtkę, ale nie jest to jedyny wjazd na działkę nr ew. 6. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi publicznej - ul. Kolejowej za pośrednictwem istniejącego zjazdu

- **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Planowanymi zmianami na terenie inwestycji są: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na pomieszczenia biurowe oraz garaże, rozbiórka budynku położonego w części północnej terenu inwestycji, ogrodzenie terenu inwestycji, wymiana bramy i furtki przy wjeździe istniejącym, montaż bramy na przeciwko wjazdu, montaż opraw oświetleniowych, wykonanie przyłączy: energetycznego, wody oraz kanalizacji. Przyłącza oraz rozbiórka budynku przy wjeździe na działkę nie są objęte niniejszym opracowaniem. Na terenie inwestycji planuje się wykonanie nawierzchni utwardzonej oraz 8 miejsc postojowych. Przy furtce zlokalizowane zostaną: maszt flagowy oraz miejsce na odpady.

- **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnię liczono wg PN-ISO 9836:1997

WSKAŹNIKI	ISTNIEJĄCE	PROJEKTOWANE	MPZP
Powierzchnia terenu opracowania	829,80m ²	829,80m ²	100%
Powierzchnia zabudowy	265,52m ² (32,00%)	265,52m ² (32,00%)	-
Powierzchnia utwardzona	280,58m ² (33,81%)	393,48m ² (47,42%)	-
Powierzchnia zabudowana (Pzab.+Putwardz.)	552,10m ² (66,53%)	665,00m ² (80,14%)	-
Powierzchnia biologicznie czynna	277,70m ² (33,47%)	164,80m ² (19,86%)	-

Powyższe wskaźniki zgodne z zapisami MPZP (uchwała nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z 19.12.2003r.).

● INFORMACJE I DANE

Istniejące zagospodarowanie działki stanowi budynek gospodarczy.

● Wymagania konserwatorskie

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zabytku archeologicznego oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej – zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

● Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji nie leży na terenach górniczych. Teren inwestycji nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Teren inwestycji nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

● Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Dla planowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku jak i terenu inwestycji nie przewiduje się i nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów jak i ich otoczenia. Zastosowana technologia wykonania powoduje, że projektowana przebudowa jest ekologiczna w budowie i eksploatacji.

Planowana przebudowa nie będzie emitować wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów, pyłowych ani płynnych). Emisja hałasu mieści się w granicach normy, stosownie dla tej kategorii budynków – zgodnie z §2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. W sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Planowana przebudowa nie będzie oddziaływać na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe podziemne ani drzewostan (na terenie inwestycji nie występują żadne drzewa ani krzewy).

Odpady stałe – miejsce na odpady stałe wskazano na projekcie zagospodarowania terenu – lokalizacja jak dotychczas. Selektywna zbiórka i wywóz odpadów stałych w porozumieniu ze specjalistyczną firmą. Inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz.71).

● Dostęp dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku

Planowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jak i terenu inwestycji przewiduje udostępnienie obiektu dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku. Na parkingu zaprojektowano stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych, przy wejściu do części biurowej budynku zaplanowano rampę. W skrzydle zachodnim budynku (pomieszczenia kancelarii) zaprojektowano toaletę dla osób niepełnosprawnych.

● WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

- Przedmiotowy obiekt to istniejący budynek gospodarczy.
- Powierzchnia całkowita budynku wynosi 265,52m²
- Budynek składa się z jednej kondygnacji naziemnej.
- Całkowita wysokość budynku wynosi 5,80m – budynek niski (N).

Parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo. W budynku nie będą prowadzone procesy technologiczne.

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w pomieszczeniach, w których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane przedmiotowy budynek kwalifikuje się jako użyteczność publiczną, a tym samym do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi.

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla budynków zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie wyznacza się gęstości obciążenia ogniowego. Garaż o średniej gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie przewiduje się występowania pomieszczeń ani przestrzeni zagrożonych wybuchem.

Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Budynków administracyjnych w gospodarstwach leśnych zgodnie z § 213 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz.1065), nie dotyczą wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków oraz klasy odporności ogniowej i rozprzestrzeniania ognia ich poszczególnych elementów.

Klasa odporności pożarowej budynku: D

Strefy pożarowe: 1. ST 1 – PM o średniej gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m²
2. ST 2 – strefa ZLIII część socjalna/biurowa.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

Ściana oddzielenia przeciwpożarowego REI 60

Ściany pomiędzy garażami a strefą ZLIII – REI 60

Ściany zewnętrzne w pasie 2m od granicy działki EI 60

Ściany i strop maszynowni wentylacyjnej EI 30

Strop w części garażowej REI 60

Konstrukcja dachu i przekrycie NRO

Drzwi wejściowe oraz okna O1, O2 EI 30.

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Obiekt zlokalizowany jest w ostrej granicy sąsiednich działek i przylega do budynków sąsiednich. Ściana budynku położona w ostrej granicy stanowi ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI 60. W odległości do 60m od przedmiotowych budynków nie znajdują się stacje paliw.

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Ewakuacja ludzi z przedmiotowego obiektu odbywa się na zasadzie przejścia ewakuacyjnego o długości nie przekraczającej 40m i prowadzącego łącznie przez nie więcej niż 3 pomieszczenia i dalej poprzez drzwi o szerokości 0,9m do wyjścia na zewnątrz budynku.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji użytkowych

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje użytkowe: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną. W instalacji elektrycznej zostaną zastosowane urządzenia ochronne różnicowo-prądowe. W budynku nie przewiduje się pomieszczeń z kotłami na paliwo gazowe. Kubatura ma ponad 1000m³ a tym samym wymagany ppoż, wyłącznik prądu oraz oświetlenie awaryjne.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu

W budynku zaprojektowano wyłącznik prądu oraz oświetlenie awaryjne.

Wyposażenie w gaśnice

W pomieszczeniach socjalnych po 1 gaśnicy do tłuszczu i oleju w urządzeniach kuchennych . W przedsiionkach po 1 gaśnicy proszkowej 6kg ABC.

Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych (drogi pożarowe, zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru)

Przedmiotowy budynek nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej. Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie w ramach przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę jednostki osadniczej. Wymagane jest 10l/s, w odległości 180m w linii prostej, a 320m licząc drogę dojazdową znajduje się punkt poboru wody do gaszenia pożaru – zbiornik przeciwpożarowy.

- **INNE DANE**

Zagospodarowanie mas ziemnych dla projektowanej inwestycji

Bilans mas ziemnych na terenie inwestycji jest dodatni. Nadmiar ziemi w ilości 30m³ zostanie przewieziony na odkład w miejsce wskazane przez Inwestora.

Bilans wód opadowych

Wody opadowe zostaną zagospodarowane we własnym zakresie na teren własny działki.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

- Zasilanie budynku w wodę z sieci miejskiej, przyłącze wg odrębnego opracowania;
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej, przyłącze wg odrębnego opracowania;
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rurami spustowymi oraz na teren własny działki;
- Zasilanie proj. budynku w energię cieplną elektryczną;
- Wentylacja pomieszczeń: grawitacyjna, mechaniczna;
- Zasilenie budynku w energię elektryczną poprzez przyłącze kablowe i złącze pomiarowe usytuowane w ogrodzeniu, przyłącze wg odrębnego opracowania;
- Miejsce na gromadzenie odpadków i surowców wtórnych przy furtce. Nieczystości stałe usuwane będą przez koncesjonowaną firmę.

- **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Analizę obszaru oddziaływania obiektu oparto m.in. na §11, §12, §13, §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Nr 75, poz.690) tj. z dnia 17 lipca 2015r. (Dz. U. z 2015r. Poz.1422) oraz przepisy odrębne w tym: ustawę – Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie art. 7 Pr. Bud., Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz.150 z późn. zm. m.in. dotyczące ochrony przed hałasem, promieniowaniem). Projektowana przebudowa wraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajduje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

Po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach nie zmienia się dotychczasowe możliwości zabudowy i warunki użytkowania. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę własną o nr ew. 6 w obrębie 02-01 oraz działkę sąsiednią o nr ew. 11 w obrębie 02-01.

BF Architekt

adres korespondencyjny: ul. Sady Żoliborskie 5m.21 01-772 Warszawa
NIP: 714-000 40 94 REGON: 430314984

siedziba: ul. Sady Żoliborskie 3m.88 01-770 Warszawa
tel. kom.: 609 586 884

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**Przebudowy budynku gospodarczego
wraz ze zmianą sposobu użytkowania
na dz. nr ew. 6 z obrębu 02-01
przy ul. Kolejowej 31 D w Ząbkach**

kategoria obiektu XII

INWESTOR: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drewnica

ADRES INWESTORA: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31

ADRES INWESTYCJI: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31 D

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

str. 2

AUTOR OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Barbara Figurna

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej nr ewid. uprawnień 176/Lb/98

nr członkowski izby zawodowej – **LB-0135**

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. Beata Tatom

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej, nr ewid. uprawnień RINB-VI-U-7342/50/97

nr członkowski izby zawodowej – **MA-0844**

III. OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Przedmiot opracowania

1.2 Podstawa techniczna wykonania projektu

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1 Sposób użytkowania

3.2 Program użytkowy

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 Układ przestrzenny

4.2 Zakres projektowanej przebudowy

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

5.1 Kubatura brutto

5.2 Zestawienie powierzchni użytkowej

5.3 Wysokość budynku, szerokość elewacji frontowej

5.4 Liczba kondygnacji

5.5 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

6. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

6.1 Warunki gruntowo-wodne

6.2 Posadowienie budynku

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

8. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

8.1 Podłogi i posadzki

8.2 Ściany i sufity

9. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

10. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE KONSTRUKCJI

10.1 Opis budynku istniejącego

10.2 Opis projektowanej przebudowy

10.3 Materiały zastosowane w projekcie

11. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH

11.1 Warunki zasilania

11.2 Instalacja zimnej wody

11.3 Instalacja ciepłej wody użytkowej

11.4 Kanalizacja sanitarna

11.5 Instalacja centralnego ogrzewania

11.6 Instalacja wentylacji

12. ANALIZA ENERGETYCZNA, EKOLOGICZNA, EKONOMICZNA I MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.

13. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

14. ODBIÓR TECHNICZNY ROBÓT

15. UWAGI KOŃCOWE

16. EKSPERTYZA TECHNICZNA

17.1 Podstawa opracowania

17.2 Przedmiot i zakres opracowania

17.3 Cel opracowania

17.4 Opis przedmiotu opracowania

18. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. I-01	INWENTARYZACJA RZUT	1:100
Rys. I-02	INWENTARYZACJA RZUT DACHU	1:100
Rys. I-03	INWENTARYZACJA PRZEKRÓJ A-A	1:100
Rys. I-04	INWENTARYZACJA ELEWACJE	1:100
Rys. 01	RZUT	1:100
Rys. 02	RZUT-TECHNOLOGIA	1:100
Rys. 03	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ	1:100
Rys. 04	RZUT DACHU	1:100
Rys. 05	PRZEKROJE A-A, B-B	1:100
Rys. 06	PRZEKRÓJ C-C	1:100
Rys. 07	ELEWACJE	1:100

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego położonego na działce o nr ew. 6 w obrębie 02-01 przy ul. Kolejowej 31 D na budynek biurowy z garażami.

1.2 Podstawa techniczna wykonania projektu

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. nr 75, poz.690) tj. z dnia 8 grudnia 2017r. (Dz. U. z 2017r., poz.2285);
- Ekspertyza techniczna budynku objętego pracami projektowymi dotycząca możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania wykonana przez mgr inż. Piotra Sonnenberga (ujęta w niniejszym opracowaniu);
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana – pomiary własne;
- Zakres i program przebudowy ustalony z Inwestorem;
- Dokumenty przedłożone przez Inwestora;
- Obowiązujące akty prawne.

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek biurowy z garażami. Kategoria obiektu XII.

3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

3.1 Sposób użytkowania

Przebudowywany budynek gospodarczy przeznaczony jest na cele biurowe oraz garaże, całoroczne.

3.2 Program użytkowy

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania polegać będzie na:

- przebudowie budynku poprzez usunięcie stropodachu oraz części ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
- uzupełnieniu ścian budynku w jego obrysie,
- zmianie geometrii dachu oraz wymurowanie ściany oddzielenia przeciwpożarowego w ostrej granicy,
- adaptacji pomieszczeń do projektowanego sposobu użytkowania: punktu alarmowo-dyspozycyjnego, kancelarii oraz 4 garaży.

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1 Układ przestrzenny

Istniejący budynek gospodarczy jest jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, ma dach dwuspadowy oraz ściany attykowe zamykające dach jako przedłużenie ścian szczytowych. W ostrej granicy nie ma ściany oddzielenia przeciwpożarowego, a wody opadowe z części dachu odprowadzane są na teren działki sąsiada. Planowana jest

zmiana geometrii dachu z dwuspadowego na pulpitowy ze ścianą oddzielenia przeciwpożarowego. Obecnie dach pokryty jest eternitem, projekt przewiduje zamianę pokrycia na blachę stalową kolor grafitowy. Projektowana elewacja w kolorze białym z fragmentami wykończonymi drewnem w kolorze jasnym.

4.2 Zakres projektowanej przebudowy

- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
- rozbiórka pokrycia dachu,
- rozbiórka konstrukcji dachu,
- rozbiórka wskazanych w części rysunkowej ścian zewnętrznych i działowych wraz z fundamentami,
- wykonanie nowych fundamentów pod projektowane elementy budynku wg proj. konstrukcji,
- wymurowanie nowych ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych,
- wylanie stropu - płyty żelbetowej oraz podciągów i wieńców,
- wymurowanie ścian zewnętrznych ponad stropem,
- wykonanie izolacji termicznej ścian, tynków oraz okładzin zewnętrznych wskazanych na rysunkach,
- demontaż starej istniejącej warstwy posadzkowej, wykonanie nowych warstw, montaż nowych płyt gresowych wg wytycznych projektu wnętrz – odrębne opracowanie,
- zbitcie starych tynków wewnętrznych,
- wykonanie więźby dachowej oraz izolacji termicznej, poszycia i pokrycia dachu,
- wykonanie instalacji sanitarnych oraz nowego okablowania elektrycznego,
- wykonanie tynków wewnętrznych oraz obłożenie ścian glazurą w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych wg wytycznych projektu wnętrz – odrębne opracowanie.

UWAGA:

Rozwiązania systemowe powinny posiadać aprobatę ITB i być dopuszczone do użytku na terenie EU. W przypadku rozbieżności co do rozwiązań projektowych należy skontaktować się z Użytkownikiem, Inwestorem i Projektantem. Rozbieżności zauważone w trakcie prac budowlanych należy niezwłocznie zgłosić Użytkownikowi, Inwestorowi i Projektantowi.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

5.1 Kubatura brutto

Kubatura przed przebudową 1200m³

Kubatura po przebudowie 1200m³

5.2 Zestawienie powierzchni użytkowej (powierzchnię liczono wg PN-ISO 9836:1997)

Stan istniejący – inwentaryzacja pow. użytkowa **245,64m²**

01. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	41,34m ²
02. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	41,16m ²
03. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	41,16m ²
04. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	40,36m ²
05. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	40,63m ²
06. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	40,99m ²

Stan projektowany pow. użytkowa **182,57m²**

01. PRZEDSIONEK	1,94m ²
02. PUNKT ALARMOWO-DYSPOZYCYJNY	11,61m ²
03. POMIESZCZENIE SOCJALNE	24,72m ²
04. ŁAZIENKA	2,96m ²
05. TOALETA	1,70m ²
06. PRZEDSIONEK	1,94m ²
07. KANCELARIA	16,56m ²
08. POCZEKALNIA	13,81m ²
09. TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,58m ²
10. POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	2,14m ²
11. POMIESZCZENIE SOCJALNE	4,03m ²

12. GARAŻ	24,85m ²
13. GARAŻ	23,96m ²
14. GARAŻ	23,96m ²
15. GARAŻ	23,81m ²

Zestawienie powierzchni dla całego budynku

Powierzchnia użytkowa przed przebudową	245,64m ²
Powierzchnia użytkowa po przebudowie	182,57m ²
Powierzchnia całkowita przed przebudową	265,52m ²
Powierzchnia całkowita po przebudowie	234,17m ²
Powierzchnia zabudowy przed przebudową	265,52m ²
Powierzchnia zabudowy po przebudowie	265,52m ²

5.3 Wysokość budynku, szerokość elewacji frontowej (przed i po przebudowie - bez zmian)

Wysokość budynku od wejścia głównego do kalenicy	5,80m
Wysokość budynku od wejścia głównego do okapu	3,15m
Szerokość elewacji frontowej	28,52m

5.4 Liczba kondygnacji

Budynek jednokondygnacyjny.

5.5 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

Planowana inwestycja nie zmienia warunków infrastruktury technicznej. Przyłącza i media na warunkach jak dotychczas. Projekt nie obejmuje zmian przyłączy do budynku, planowane jest wykonanie przyłączy wody, kanalizacji i energetycznego na podstawie odrębnego opracowania. Planowane jest wykonanie systemów instalacyjnych i urządzeń technicznych w zakresie wskazanym w części graficznej niniejszego opracowania czy uzupełnień opisanych w opisach branżowych.

Z uwagi na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, jak również wykonanie nowej aranżacji pomieszczeń objętych projektem planuje się wykonanie następujących instalacji wewnętrznych budynku: instalacje elektryczne, instalacje wody i kanalizacji. Ogrzewanie planuje się jako podłogowe elektryczne oraz grzejniki elektryczne.

6. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

6.1 Warunki gruntowo-wodne

Dla budynku wykonano badania geotechniczne gruntu (opracowanie w archiwum Inwestora). Zgodnie z opinią geotechniczną wykonaną przez Geo-Prospekt mgr inż. Paweł Stępczak warunki gruntowo-wodne omawianego terenu przyjęto jako proste, a inwestycję zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej. W wykonanych otworach badawczych stwierdzono występowanie zwierciadła wód gruntowych na głębokości 2,0mppt. Projektowana przebudowa nie wpłynie na istniejące warunki gruntowo-wodne. Budynek nie wykazuje cech osiadania czy występowania rys konstrukcyjnych. Konstrukcja budynku stabilna.

6.2 Posadowienie budynku

Posadowienie bezpośrednie na monolitycznych ławach żelbetowych.

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Dla planowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku jak i terenu inwestycji nie przewiduje się i nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów jak i ich otoczenia.

Zastosowana technologia wykonania powoduje, że projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania są ekologiczne w budowie i eksploatacji.

Planowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie będą wywierać negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi i stosunki wodne. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą w granicach działki własnej.

Planowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie będą emitować wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów, pyłowych ani płynnych).

Emisja hałasu mieści się w granicach normy, stosownie do tej kategorii budynków – zgodnie z § 2 rozporządzenia

Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Planowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie będą oddziaływać na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne ani drzewostan (na działce nie występują żadne drzewa ani krzewy).

Odpady stałe – lokalizacja jak dotychczas. Selektywna zbiórka i wywóz odpadów stałych w porozumieniu ze specjalistyczną firmą. Inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz.71).

8. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE (Zestawienie warstw budowlanych na rys. 05, 06)

8.1 Podłogi i posadzki

W pomieszczeniach podlegających przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitarne projektuje się posadzki z gresu szklwionego dublin beige 15,5x62. Montaż gresu za pomocą kleju elastycznego wg wytycznych wybranego producenta na podłożu równym, płaskim, czystym, stabilnym, twardym, gładkim, nie narażonym na działanie wilgoci. W pomieszczeniach podlegających zmianie sposobu użytkowania na garaże – szlichtę cementową ze spadkiem z powłoką epoksydową.

8.2 Ściany i sufity

Tynki cementowo-wapienne, szpachlowane, malowane farbami zmywalnymi x2. Malowanie ścian – farby zmywalne o trwałych kolorach, odporne na szorowanie na mokro – klasa 1, bez plastyfikatorów, konserwantów, rozpuszczalników (LZO). Podłoże przeznaczone do malowania musi być nośne, suche, czyste oraz pozbawione substancji zmniejszających przyczepność. Zaleca się podłoże silnie chłonne gruntować środkiem przeznaczonym do danej powierzchni.

W pomieszczeniach sanitarnych (łazienkach, toaletach i pom. porządkowym) glazura do wys.2,5m, w pomieszczeniach socjalnych (aneksach kuchennych) kołnierze z glazury nad blatem roboczym na wys. od 0,9m do 1,5m. Szczegółowy dobór płytek oraz kolorystyka wg projektu wnętrz.

W garażach ściany ocieplone wełną mineralną: siatka, klej, malowanie, pozostałe ściany garażu tynk cementowo-wapienny + malowanie na biało.

9. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

Zestawienie warstw budowlanych i przegród rys. 05, 06.

10. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE KONSTRUKCJI

10.1 Opis budynku istniejącego

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne tynkowane. Strop drewniany, dach dwuspadowy drewniany. Ściany murowane z elementów drobnowymiarowych. Posadowienie bezpośrednie na fundamencie betonowym.

10.2 Opis projektowanej przebudowy

Przebudowa zakłada wykonanie następujących elementów konstrukcyjnych:

- rozbiórka dachu i stropu,
- wykonanie nowych fundamentów wg proj. konstrukcji,
- przebudowa ścian,
- wykonanie nowego stropu - płyty żelbetowej wg proj. konstrukcji,
- wykonanie dachu.

10.3 Materiały zastosowane w projekcie

Ławy fundamentowe	Beton wodoszczelny W8, Stal A-IIIIN
Ściany fundamentowe	Bloczki betonowe B20 na zaprawie cementowej M5
Ściany zewnętrzne	Gazobeton 3,0/500
Strop nad parterem	Płyta żelbetowa Beton C30/37, Stal A-IIIIN
Podciągi, wieńce, trzpienie	Beton C30/37, Stal A-IIIIN
Więźba dachowa	Drewno iglaste klasy C24

11. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH

11.1 Warunki zasilania

Woda: istniejący budynek nie jest wyposażony w instalację wodociągową.

Kanalizacja sanitarna: istniejący budynek nie jest wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej.

Ciepło: istniejący budynek nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania.

11.2 Instalacja zimnej wody - Źródłem wody dla budynku będzie sieć wodociągowa (projekt przyłącza wraz z makieta wodomierza wg odrębnego opracowania).

11.3 Instalacja ciepłej wody użytkowej – Zaprojektowano elektryczne pojemnościowe zasobniki ciepłej wody w pomieszczeniach 05, 10, 11.

11.4 Kanalizacja sanitarna – Wg proj. instalacji sanitarnych. Ścieki sanitarne z budynku zostaną odprowadzone do sieci kanalizacyjnej. Projekt przyłącza wg odrębnego opracowania.

11.5 Instalacja centralnego ogrzewania – Zakłada się ogrzewanie podłogowe elektryczne oraz grzejniki elektryczne. W pomieszczeniu kancelarii pom.07 zaprojektowano klimatyzator ścienny typu split wraz z jednostką zewnętrzną, natomiast w przedsiönku punktu alarmowo-dyspozycyjnego pom. 01 kurtynę powietrzną.

11.6 Instalacja wentylacji – W garażach i w części PAD wentylacja grawitacyjna przewodami murowanymi z kształtek systemowych keramzytonowych. W pom. 07, 08, 11 wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), w pom. 09, 10 wentylacja mechaniczna zgodnie z opracowaniem branżowym.

12. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

12.1 Instalacja elektryczna przebudowywanego budynku

Istniejące instalacje gniazd i oświetlenia wraz z osprzętem należy zdemontować i wykonać zgodnie z opracowaniem branżowym – instalacje elektryczne i projektem wnętrza.

13. ANALIZA ENERGETYCZNA, EKOLOGICZNA, EKONOMICZNA I MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.

Zgodnie z § 328 1a Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wymagania minimalne, o których mowa w ust.1, uznaje się za spełnione dla budynku podlegającego przebudowie, jeżeli przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegającego przebudowie odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Wszystkie przegrody techniczne oraz wyposażenie techniczne w przedmiotowej inwestycji spełniają wymagania izolacyjności cieplnej.

14. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Wszystkie materiały uzgadniać z Inwestorem i Projektantem.

15. ODBIÓR TECHNICZNY ROBÓT

Odbiorem technicznym należy objąć wszystkie etapy robót. Po zakończeniu robót powinien być dokonany ich odbiór ostateczny. Po wykonaniu robót ew. zmiany wprowadzone w trakcie budowy nanieść na dokumentację powykonawczą.

16. UWAGI KOŃCOWE

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane aprobaty techniczne i odpowiadać obowiązującym normom. Wszelkie roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonać pod nadzorem technicznym zgodnie z polską normą budowlaną oraz nadzorem uprawnionych osób. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zapewnić sprawdzenie możliwości realizacji. Wszelkie nieścisłości i niezgodności projektu ze stanem faktycznym oraz zmiany w czasie budowy i eksploatacji w zakresie architektury należy konsultować i uzgadniać z Inwestorem i Projektantem. Projektant nie ponosi odpowiedzialności za zmiany wprowadzone samowolnie, niezgodnione i niezaproponowane przez niego. Stosowanie rozwiązań technicznych lub materiałowych innych od zawartych w projekcie, jest dopuszczalne jedynie w wypadku przedstawienia ich i zaakceptowania przez Projektanta i Inwestora. Standard proponowanych zamienników nie może być niższy od przedstawionych w projekcie. Podstawą do realizacji prac budowlanych może być jedynie projekt techniczny oraz stosowne zgody i decyzje administracyjne.

17. EKSPERTYZA TECHNICZNA

Dotycząca stanu technicznego budynku gospodarczego w Ząbkach przy ul. Kolejowej 31D, dz. nr ew.6, obręb 02-01.

17.1 Podstawa opracowania

Podstawą formalną opracowania jest:

- zlecenie Inwestora,
- inwentaryzacja budowlana oraz projekt architektoniczno-budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania opracowane przez arch. Barbarę Figurną w październiku 2021r.,
- wizja lokalna przeprowadzona we wrześniu 2021r.,
- dokumentacja fotograficzna,
- normy i literatura techniczna.

17.2 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek gospodarczy przy ul. Kolejowej 31D W Ząbkach. Zakres opracowania obejmuje globalną analizę konstrukcji budynku oraz określenie jej stanu technicznego w zakresie niezbędnym wynikającym z planowanej przebudowy.

17.3 Cel opracowania

Celem opracowania jest stwierdzenie aktualnego stanu technicznego konstrukcji budynku oraz określenie możliwości przeprowadzenia projektowanych robót budowlanych.

17.4 Opis przedmiotu opracowania

Dane ogólne

Budynek gospodarczy wybudowany w latach 60-tych XXw. Obiekt jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Bryła budynku o regularnym kształcie prostokątnym o wymiarach 28,52 x 9,31 m i wysokości ok.5,8 m powyżej poziomu terenu. Budynek nie jest użytkowany.

Konstrukcja budynku

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ze stropem drewnianym oraz drewnianą więźbą dachową. Dach dwuspadowy pokryty eternitem.

Ściany zewnętrzne z cegły grubości 12cm obustronnie tynkowane, ściana północna z otworami drzwiowymi z cegły grub.25cm. Ściany nieocieplone. Ściany wewnętrzne z cegły grub.12cm.

Posadowienie bezpośrednie na ławach betonowych. Stateczność konstrukcji w kierunku poziomym zapewniona jest przez układ wzajemnie prostopadłych ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz przylegające ściany budynku sąsiada.

Analiza stanu istniejącego

W czasie przeprowadzonej wizji lokalnej został przeanalizowany układ konstrukcyjny budynku oraz zaobserwowany jego stan techniczny. W czasie oględzin nie wykonano odkrywek oraz odsłonięć elementów konstrukcyjnych budynku.

Ocena wizualna budynku

Dach – nieznaczne zaburzenia prostoliniowości krawędzi dachu, okapów, płaszczyzny połaci. Dostępne elementy konstrukcji dachu nie wykazywały degradacji biologicznej. Brak widocznych zawilgoceń, nieszczelności pokrycia dachowego lub uszkodzeń obróbek blacharskich.

Ściany bez widocznych zarysowań lub zawilgoceń. Nie zaobserwowano oznak niepoprawnej pracy konstrukcji lub lokalnego przeciążenia.

Strop nad parterem bez widocznych zarysowań lub nadmiernych ugięć. Miejscowe ubytki tynku na siatce.

Nie zaobserwowano oznak mogących świadczyć o nadmiernym, nierównym osiadaniu fundamentów. Konstrukcja budynku stabilna.

Konstrukcja główna budynku jest w dostatecznym stanie technicznym. Nie am widocznych oznak przeciążenia lub

niepoprawnej pracy poszczególnych elementów oraz obiektu jako całości.

Wpływ projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na konstrukcję budynku

Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania wpłyną korzystnie na obiekt ponieważ poprzez modernizację oraz dostosowanie budynku do aktualnych przepisów zapobiegnie degradacji konstrukcji obiektu.

Wnioski, zalecenia

Ocenę stanu technicznego przedmiotu opinii przedstawiono uwzględniając wyniki analizy stanu istniejącego, obserwacji i inwentaryzacji budowlanej i fotograficznej dokonanej we wrześniu 2021r.

Konstrukcja budynku jest w dostatecznym stanie technicznym. Budynek wymaga remontu, ponieważ jako nieużytkowany ulega postępującej degradacji. Ściany są wykonane jako zbyt cienkie i w znacznej części wymagają wymiany na nowe. Nie są widoczne zarysowania lub inne oznaki niepoprawnej pracy elementów konstrukcji.

Projektowane elementy przebudowy należy wykonać na podstawie projektu technicznego, który zostanie sporządzony po potwierdzeniu przyjętych założeń.

Projektowane roboty budowlane jeżeli tylko zostaną przeprowadzone wg sporządzonych projektów technicznych oraz zrealizowane przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia nie będą wpłyną korzystnie na stateczność budynku

Zastrzega się, że opracowanie zostało wykonane na podstawie analizy elementów, do których był bezpośredni dostęp. W analizie nie uwzględniono elementów zasłoniętych przez elementy wykończenia lub wymagających wykonania odkrywek o większym zakresie. Jednak opierając się na globalnej ocenie całości budynku stan techniczny tych elementów nie powinien różnić się od stanu technicznego elementów, do których dostęp nie był ograniczony.

Projektant:

inż. Piotr Sonnenberg

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. LOD/0673/POOK/O8

nr członkowski izby zawodowej – **ŁOD/BO/8430/08**



IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA I ADRES: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na dz. nr ew. 6 z obrębu 02-01 przy ul. Kolejowej 31 D w Ząbkach, gm. Ząbki, kategoria architektoniczna XII

ADRES INWESTYCJI: 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31 D

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Barbara Figurna

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej nr ewid. uprawnień 176/Lb/98

nr członkowski izby zawodowej – LB-0135

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Planowana inwestycja obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego. Zakres obejmuje: zagospodarowanie obszaru budowy, roboty budowlano-montażowe, roboty wykończeniowe, roboty elewacyjne, uporządkowanie terenu.

KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Projektuje się jednoczesną realizację całego zamierzenia budowlanego.

WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na terenie objętym budową znajdują się dwa budynki gospodarcze. W najbliższym sąsiedztwie terenu występują budynki mieszkalne oraz inne obiekty budowlane.

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Na terenie własnej działki oraz przyległym terenie nie występują elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na ewentualne, nie zinwentaryzowane istniejące sieci i przyłącza. Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych sieci bądź przyłączy na mapie.

PRZEWDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Budowa realizowana będzie metoda tradycyjną - murowania. Nie przewiduje się robót szczególnie niebezpiecznych ani zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi podczas realizacji niniejszej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót należy przeprowadzić instruktaż pracowników przez osobę ze stosownymi do tego uprawnieniami.

INSTRUKCJA PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcje bezpiecznego ich wykonywania i zapoznać z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót (w szczególności pracy na wysokości), przeprowadzić niezbędne szkolenia w zakresie przepisów BHP oraz zasad udzielania pierwszej pomocy. Wykonawca ma obowiązek zapewnić pracownikom zatrudnionym na budowie apteczkę do udzielania pierwszej pomocy. Wykonawca powinien wyposażyć pracowników zatrudnionych na budowie w odzież i obuwie robocze spełniające wymagania określone w Polskich Normach. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik robót. Kierownik budowy ma obowiązek zapewnić pracownikom zatrudnionym na budowie instrukcje do udzielania pierwszej pomocy oraz aktualne instrukcje BHP.

ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYK ROBÓT BUDOWLANYCH

Wszystkie roboty budowlano-montażowe winny być wykonywane pod nadzorem kierownika budowy, który posiada stosowne uprawnienia. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy lub mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu właściwą organizację pracy i stanowisk, zapewnienie właściwych urządzeń i środków ochrony indywidualnej i zbiorowej pracowników, likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń. 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. Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę. Środki ochrony

indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). W celu zapobieżenia niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewnienia bezpiecznej i sprawnej komunikacji, umożliwiającej szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń, należy: wydzielić i oznakować strefy szczególnego zagrożenia, teren budowy należy wyposażyć w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru, miejsca i pomieszczenia przeznaczone do impregnacji środkami łatwopalnymi należy zaopatrzyć w sprzęt do gaszenia pożarów, dostosowany do rodzaju użytkowanego środka impregnacynego, zabezpieczyć strefy komunikacyjne przed spadającymi przedmiotami, zapewnić bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi, stosować środki ochrony indywidualnej, zapewnić dostępność dróg dojazdowych, zapewnić sprzęt ratunkowy, kontrolować właściwe stosowanie sprzętu budowlanego oraz właściwych urządzeń i środków ochrony indywidualnej i zbiorowej pracowników. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć przyległy teren przed dostępem osób postronnych. Nad wejściami oraz wzdłuż ciągów pieszych wykonać tymczasowe drewniane (lub systemowe) zadaszenia ochronne w poziomie parteru, rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonywane zgodnie z dokumentacją producenta albo projektem indywidualnym, rusztowanie jest dopuszczane do użytkowania po dokonaniu odbioru przez kierownika budowy. Nie magazynować materiałów budowlanych na drogach ewakuacyjnych. Materiały budowlane zmagazynować na placu wskazanym przez kierownika budowy. Zabezpieczyć wstęp na rusztowania dla osób postronnych. Transport materiałów wykonywać tylko po wyznaczonych przez kierownika budowy drogach oraz przy użyciu sprawnych środków technicznych. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych: zespoły montażowe przed przystąpieniem do robót budowlanych powinny być przeszkolone w zakresie eksploatacji i pracy na rusztowaniach. Pracownicy powinni posiadać stosowne dokumenty uprawniające ich do pracy na wysokości. Z uwagi na wymaganą dokładność robót zaleca się aby zespoły robocze były przeszkolone zarówno teoretycznie jak i praktycznie w zakresie robót przewidzianych projektem. Roboty budowlane prowadzić przestrzegając przepisy zawarte w Rozp. Min. Infr. z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr47, poz. 401).

Opracował: mgr inż. arch. Barbara Figura