

PRACOWNIA PROJEKTOWA

BUDOWNICTWA OGÓLNEGO

STANISŁAW JANKOWSKI

CZŁONEK POLSKIEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA WKP/BO/1658/01

ARCHITEKTURA * KONSTRUKCJE * INSTALACJE BUDOWLANE * KOSZTORYSOWANIE
KOMPLEKSOWA OBSŁUGA INWESTYCJI * DORADZTWO TECHNICZNE * WYKONAWSTWO

64-100 LESZNO UL. KMICICA 40

TEL/FAX 065 526 79 68 GSM 0601 773975

e-mail : stanjank@kki.net.pl

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY – ZAMIENNY
BRANŻA	Architektura+konstrukcja
INWESTOR	Gmina Świąciechowa ul. Ułańska 4 64-115 Świąciechowa
NAZWA INWESTYCJI	Przebudowa z rozbudową budynku Urzędu Gminy
ADRES INWESTYCJI	ul. Ułańska 4; 64-115 Świąciechowa nr ewidencyjny działki: 85/1; arkusz mapy 1

Branża:	Imię i nazwisko; nr uprawnień:	Podpis:	Pieczęć imienna:
Architektura projektowali:	mgr inż. arch. Piotr Koński WP-OIA/OKK/UpB/26/2007 w spec. architektonicznej Stanisław Jankowski 65/76/Lo; 378/82/Lo w spec. architektonicznej		
Asystentka projektanta:	mgr inż. arch. Agnieszka Musielak		
Konstrukcja projektował:	mgr inż. Marcin Donke WKP/0038/POOK/07 w spec. konstr-budowlanej		

Opracowanie zamienne do pozwolenia na budowę nr 728/P/2013 z dnia 18.12.2013 roku.

Data opracowania: marzec 2016

Oświadczenie projektantów; pełny zespół projektowy:

Zgodnie z wymogami art.20, ust. 4 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /jednolity tekst Dz. U. Z 203 r. Nr 207, poz. 2046 z późniejszymi zmianami - oświadczamy, że przedmiotowy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża:	Imię i nazwisko; nr uprawnień:	Podpis:	Pieczęć imienna:
Architektura projektował:	mgr inż. arch. Piotr Koński WP-OIA/OKK/UpB/26/2007		
Architektura sprawdził:			
Konstrukcja projektował:	mgr inż. Marcin Donke WKP/0038/POOK/07		
Konstrukcja sprawdził:			
Instalacje sanitarne projektował:	mgr inż. Leszek Kołodziej WKP/0348/POOS/12		
Instalacje sanitarne sprawdził:			
Instalacje elektryczne projektował:	mgr inż. Marek Żelawski WKP/0161/POOE/14		
Instalacje elektryczne sprawdził:			

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

	str.
I. Zawartość opracowania	3
II. Projekt zagospodarowania terenu	4-7
A. Opis techniczny	4
1. Przedmiot inwestycji	4
2. Istniejący stan zagospodarowania	4
3. Projektowane zagospodarowanie działki	4
4. Zestawienie powierzchni	5
5. Sieci zewnętrzne	5
6. Sposób i zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie - zagadnienia ochrony środowiska	5
7. Obszar oddziaływania obiektu	5
B. Część graficzna	
rys. 1. Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500	7
III. Opis budowlany	8-10
A. Opis techniczny	8
1. Opis budynku	8
2. Program użytkowy	8
3. Warunki geotechniczne posadowienia budynku	8
4. Opis elementów konstrukcyjno-materiałowych	8
5. Roboty wykończeniowe	9
6. Warunki p.poż	9
7. Świadectwo charakterystyki energetycznej	9
8. Charakterystyka energetyczna	9
IV. Informacja o planie BIOZ	11-12
1. Dane ogólne	12
2. Opis do informacji	12
A. Część graficzna	
rys. 2 Rzut parteru – przebudowa – skala 1:50	13
rys. 3 Rzut I piętra – przebudowa – skala 1:50	14
rys. 4 Rzut II piętra – przebudowa – skala 1:50	15
rys. 5 Zestawienie stolarki – skala 1:100	16
rys. 6 Rzuty konstrukcji I;II piętro – skala 1:50	17
V. Załączniki	
- opracowanie branżowe – branża sanitarna	- własna numeracja stron
- opracowanie branżowe – branża elektryczna	- własna numeracja stron

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. Opis techniczny

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa z rozbudową budynku Urzędu Gminy z infrastrukturą dla:

Inwestor: Gmina Świąciechowa
ul. Ułańska 4; 64-115 Świąciechowa
działka nr ewid. 85/1 w Świąciechowie

2. Istniejący stan zagospodarowania

Działka objęta opracowaniem zlokalizowana jest w Świąciechowie przy ulicy Ułańskiej 4, nieopodal rynku. Przedmiotowy teren opracowania ma kształt nieregularnego prostokąta o wymiarach około 11,80 x 23,50 m. Działka otoczona jest od strony północnej ulicą (Ułańska) oraz zabudowanymi działkami z pozostałych stron (granic) działki. Działka zabudowana jest w części centralnej budynkiem Urzędu Gminy (zlokalizowany w granicy północnej działki) oraz łącznikiem z klatką schodową i dobudówką zlokalizowaną w granicy południowej działki (w trakcie realizacji). Działka posiada dojścia komunikacyjne z ulicy Ułańskiej oraz dojście z dojazdem z ulicy Kopernika poprzez działki nr ewid. 90; 85/2 (działki Inwestora). Teren działki pomiędzy budynkami jest utwardzony chodnikiem. Brak zieleni.

Uzbrojenie terenu obejmuje przyłącze wody bieżącej, kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjne oraz napowietrzne przyłącze energii elektrycznej.

Teren jest płaski, bez przeszkód terenowych. Działka nie znajduje się na terenach szkód górniczych i jest objęta ochroną konserwatora zabytków.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Opracowanie zamienne nie wprowadza zmiany w sposobie zagospodarowania terenu.

Sposób zagospodarowania działki określa decyzja o warunkach zabudowy nr ZP.6730.52.2013 wydaną przez Wójta Gminy Świąciechowa w dniu 22.07.2013 oraz decyzja o warunkach zabudowy nr ZP.6730.35.2015 wydaną przez Wójta Gminy Świąciechowa w dniu 25.06.2015.

4. Zestawienie powierzchni

4.1. Dane budynku objętego opracowaniem - po rozbudowie

pow. zabudowy	- 222,80 m ²
pow. użytkowa ogółem	- 458,34 m ²
kubatura	- 2249,51 m ³

4.2. Bilans terenu oraz procentowe zestawienie powierzchni

rodzaj zagospodarowania terenu	powierzchnia (m ²)	procent zajętej powierzchni (%)
powierzchnia zabudowy	222,80	79,00
teren utwardzony	37,18	13,20
teren zielony	22,02	7,80
razem	282,00	100,0

Zaprojektowano dach zielony o powierzchni 31,0 m². Doliczono do powierzchni terenu zielonego 15,50 m² (50%). Razem procent powierzchni biologicznie czynnej wyniesie 13,30%.

5. Sieci zewnętrzne

Bez zmian – wg opracowania pierwotnego.

6. Sposób i zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie

Zagrożenie dla atmosfery nie występuje.

Zagrożenie dla wód gruntowych nie występuje.

Uciążliwość ze względu na hałas nie występuje.

7. Obszar oddziaływania obiektu

Inwestycja oddziałuje na działkę objętą opracowaniem. Budynek nie emituje zanieczyszczeń oraz hałasu. Budynek i sposób jego użytkowania, nie jest niebezpieczny i obciążający dla środowiska naturalnego. Brak obszarów chronionych w najbliższym otoczeniu budynku (w tym obszarów objętych programem NATURA 2000).

Analizę przeprowadzono na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Z 2013 r. Poz. 1409 z późn. zmianami);
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 926 z dnia 01.01.2014 r.);
 - załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. W sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Z 2007 r. Nr120, poz. 826 z późn. zmianami).
- Inwestycja objęta opraco-

waniem oddziałuje na działki nr ewid. 85/1, 83, 84. Budynek nie emituje zanieczyszczeń oraz hałasu. Nie stanowi zagrożenia dla wód gruntowych. Budynek i sposób jego użytkowania, nie jest niebezpieczny i obciążający dla środowiska naturalnego.

opracował:

III. OPIS BUDOWLANY

do projektu zamiennego przebudowy z rozbudową budynku Urzędu Gminy realizowanego przez Gminę Świąciechowa na działce nr ewid. 85/1 w Świąciechowie przy ulicy Ulańskiej 4:

A. Opis techniczny

1. Opis budynku

Opracowanie zamienne wprowadza zmiany w układzie funkcjonalnym głównej części budynku. Zmiany dotyczą przebudowy na parterze układu strefy wejścia do budynku urzędu. Na I piętrze zaplanowano toaletę damską, wydzielenie strefy sekretariatu oraz odcięcie klatki schodowej fasadą szklaną. Na II piętrze zaprojektowano toaletę męską – z tego względu pomniejszono jedno z biur.

Powierzchnie ścian w pomieszczeniach sanitarnych pokryć płytkami ceramicznymi do wysokości 2,20 m wysokości. Pozostałe powierzchnie pokryć warstwami malarskimi, zmywalnymi.

Opracowanie nie wprowadza zmian na elewacji budynku oraz powierzchni zabudowy budynku.

2. Program użytkowy

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy: | - 222,80 m ² |
| 2. Powierzchnia użytkowa ogółem: | - 458,34 m ² |
| 3. Kubatura budynku: | - 2249,51 m ³ |

3. Warunki geotechniczne posadowienia budynku

Pierwsza kategoria geotechniczna – budynek trójkondygnacyjny oraz dwukondygnacyjny.

Proste warunki gruntowe – występują poziome warstwy gruntów jednorodnych, (piaski średnioziarniste). Poziom wody gruntowej występuje poniżej projektowanego poziomu posadowienia budynku.

4. Opis elementów konstrukcyjno – materiałowych

- ściany wewnętrzne:

Ściany istniejące murowane o grubości 25,0/38,0 cm, wykonane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap. należy wzmacniać w zakresie rys i pęknięć zaprawami do spoinowania, stare warstwy zapraw usunąć poprzez szczotkowanie i wyprawić warstwami spoinowymi do renowacji ścian. W przypadku rozbitek ścian, prace mechaniczne prowadzić do odległości dwóch długości cegły od naroży, przewiązań, zwieńczeń – pozostałe prace prowadzić ręcznie. Zamurowania ścian istniejących wykonywać przy użyciu równorzędnego materiału (cegła pełna).

Ścianki działowe w części istniejącego budynku przyjęto jako ścianki lekkie, z płyt STG na stelażu C100 z wypełnieniem z wełny mineralnej. Wypełnić wełną mineralną o grubości 10 cm. Wprowadzić folię paroizolacyjną.

- nadproża:

Nad otworami wykuwanymi w istniejących ścianach osadzać nadproża stalowe (profile IPN) na podmurówce z cegły pełnej. Elementy stalowe pokryć siatkami do orapowania i otynkować.

-stolarka:

Fasady – PCV, podwójnie szklona szybą zespoloną $U=1.0$, stosować szkło bezpieczne,

Drzwiowa – pcv i drewniana,

Wymiary i zestawienie stolarki podano na rys. Zestawienie stolarki. Ostatecznych pomiarów okien i drzwi należy dokonać po zakończeniu prac murarskich.

-tynki:

Wykonać jako cem-wap., szpachlowane (wewnętrzne) i jako gładzie na płytach STG..

5. Roboty wykończeniowe

szpachlowanie – ściany i sufity po montażu i wytynkowaniu wyrównać gładzią szpachlową i zeszlifować do uzyskania gładkiej powierzchni,

malowanie – ściany pomalować farbami do użytku wewnętrznego.

6. Warunki p.poż

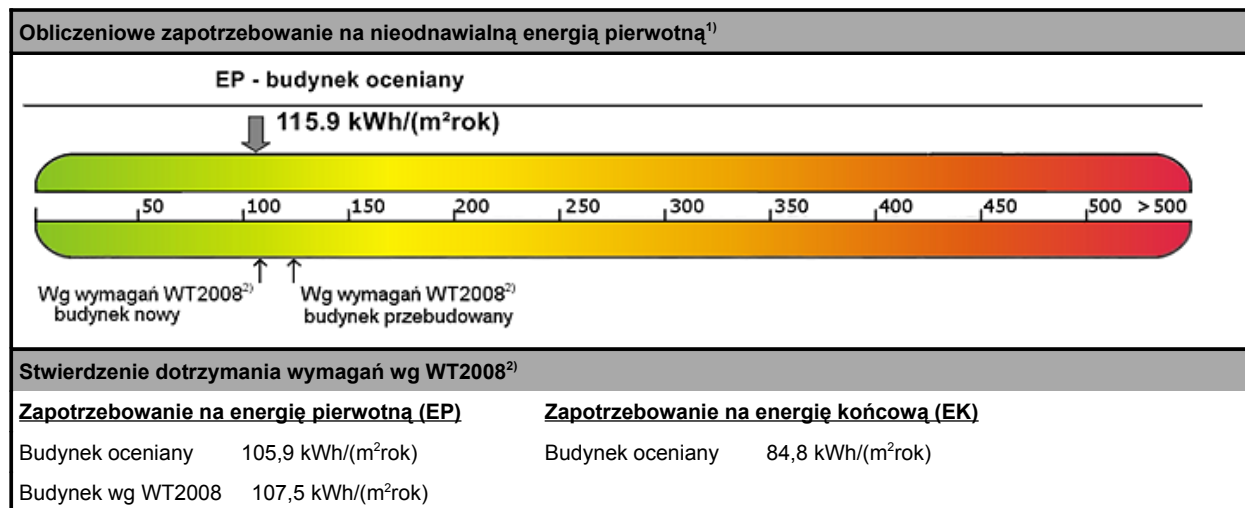
- przeznaczenie obiektu - ZL;
- powierzchnia użytkowa 458,34 m²;
- wysokość 11,35/6,0 m – budynek niski (N) ;
- liczba kondygnacji nadziemnych – 3/2;
- kategoria zagrożenia ludzi ZL III;
- brak zagrożenia wybuchem;
- klasa odporności pożarowej „C” i „C” - obniżona do „D”;
- dojazd pożarowy drogą publiczną (6,0 m szerokości);
- hydrant zewnętrzny usytuowany na ulicy Ułańskiej;
- jedna strefa pożarowa z wyjściem ewakuacyjnym (główna klatka schodowa);
- pokrycie dachu NRO;
- klasa odporności ogniowej elementów budynku R 30 dla konstrukcji głównej; REI 30 dla stropu; EI 30 dla ścian zewnętrznych. Wydzielona kotłownia olejowa o mocy powyżej 30 kW w klasie EI 60 dla ścian i stropu oraz EI 30 dla drzwi. W granicy działki ściana oddzielenia przeciwpożarowego w klasie REI 60. Pokrycie dachu NRO.

7. Świadectwo charakterystyki energetycznej

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem o przeznaczeniu administracyjnym, całorocznym i wymaga opracowania Świadectwa charakterystyki energetycznej.

8. Charakterystyka energetyczna

Budynek oceniany:	
Rodzaj budynku	administracyjny
Adres budynku	Ul. Ułańska 4; 64-115 Świąciechowa
Całość/Część budynku	Przebudowa z rozbudową budynku
Rok zakończenia budowy/rok oddania do użytkowania	-
Rok budowy instalacji	-
Liczba lokali mieszkalnych	0
Powierzchnia użytkowa (A_e , m ²)	458,34
Cel wykonania świadectwa	Projektowana przebudowa z rozbudową Projekt



1). Charakterystyka energetyczna budynku określana jest na podstawie porównania jednostkowej ilości nieodnawialnej energii pierwotnej EP niezbędnej do zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, chłodzenia, wentylacji i ciepłej wody użytkowej (efektywność całkowita) z odpowiednią wartością referencyjną.

2). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), spełnienie warunków jest wymagane tylko dla budynku nowego lub przebudowanego. Spełnienie warunków wg WT2008 nie jest wymagane do budynków, wobec których przed dniem 1 stycznia 2009 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub został złożony wniosek o wydanie takich decyzji.

Uwaga: charakterystyka energetyczna określana jest dla warunków klimatycznych odniesienia – stacja **Poznań** oraz dla normalnych warunków eksploatacji budynku podanych na str. 2.

Charakterystyka energetyczna budynku administracyjnego

2

Charakterystyka techniczno-użytkowa budynku

Przeznaczenie budynku: administracyjny

Liczba kondygnacji: 2/3

Powierzchnia użytkowa budynku: 458,34 m²

Powierzchnia użytkowa o regulowanej temperaturze(A_t): 279,29 m²

Normalne temperatury eksploatacyjne: zima t_z = 20°C, lato t_l = 24°C

Podział powierzchni użytkowej: pow. użytkowe 279,29 m²; pow. gospodarcze 179,05 m²

Kubatura budynku: 2249,51 m³

Wskaźnik zwartości budynku A/V_o: 0,099 1/m

Rodzaj konstrukcji budynku: tradycyjna

Liczba użytkowników/mieszkańców: do 20 osób

Ośłona budynku: wg opracowania projektowego

Instalacja ogrzewania: istniejąca – olej opałowy

Instalacja wentylacji: istniejąca/projektowana-grawitacyjna

Instalacja chłodzenia: brak

Instalacja przygotowania ciepłej wody użytkowej: projektowana – elektryczne podgrzewacze wody

UWAGA:

Projektanci dopuszczają zmianę wskazanych producentów materiałów budowlanych i rozwiązań materiałowych na innych, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech materiałowych na poziomie minimum równym i za zgodą Projektanta.

IV. INFORMACJA O PLANIE BIOZ

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY – ZAMIENNY
BRANŻA	Architektura+konstrukcja
INWESTOR	Gmina Świąciechowa ul. Ułańska 4 64-115 Świąciechowa
NAZWA INWESTYCJI	Przebudowa z rozbudową budynku Urzędu Gminy
ADRES INWESTYCJI	ul. Ułańska 4; 64-115 Świąciechowa nr ewidencyjny działki: 85/1; arkusz mapy 1

Informację sporządził mgr inż. arch. Piotr Koński

1. Dane ogólne

- obiekt: Przebudowa z rozbudową budynku Urzędu Gminy – opracowanie zamienne
- inwestor: Gmina Świąciechowa; ul. Ułańska 4; 64-115 Świąciechowa
- adres obiektu: ul. Ułańska 4
działka nr ewid. 85/1
- powierzchnia zabudowy: 222,80 m²
- powierzchnia użytkowa: 458,34 m²
- kubatura: 2249,51 m³
- projektant: mgr inż. arch. Piotr Koński; tech. bud. Stanisław Jankowski; mgr inż. arch. Agnieszka Musielak; mgr inż. Marcin Donke; mgr inż. Marek Żelawski; mgr inż. Leszek Kołodziej
- adres: Pracownia Projektowa Budownictwa Ogólnego; 64-100 Leszno; ul. Kmicica 40

2. Opis do informacji

10.2.1. Zakres robót obejmuje:

- roboty ziemne do głębokości 1,00 m
- wykonanie zbrojenia elementów fundamentowych
- roboty murowe, ciesielskie, dekarские do wysokości 6,00 m
- roboty wykończeniowe
- roboty rozbiórkowe

10.2.2. Obecnie działka jest zabudowana, teren zielony.

10.2.3. Na terenie działki nie ma elementów stwarzających zagrożenie życia i zdrowia ludzi.

10.2.4. Ewentualne zagrożenia mogą powstać przy wykonaniu robót ziemnych, rozbiórkowych i dalszym procesie realizacji obiektu.

10.2.5. Należy przeprowadzić szkolenie BHP przed przystąpieniem do realizacji obiektu.

10.2.6. Należy wyposażyć pracowników w środki ochrony osobistej i narzędzia oraz urządzenia konieczne do sprawnego i bezpiecznego wykonania robót.

Realizacja inwestycji wymaga opracowania planu BIOZ.

Informację sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. / DZ U nr 120 poz. 1126 / w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

opracował: