

## OPIS TECHNICZNY

- 1.0 Podstawa opracowania .
- 2.0 Opis zagospodarowania .
- 3.0 Opis projektowanej inwestycji.
- 4.0 Opis robót budowlanych .
- 5.0 Informacja bioz ,
- 6.0 Ekspertyza o stanie technicznym ,

## SPIS RYSUNKÓW

1. Projekt zagospodarowania ,
2. Rzut fundamentów ,
3. Rzut piwnic ,
4. Rzut parteru,
5. Rzut piętra ,
6. Rzut poddasza ,
7. Rzut dachu ,
8. Przekrój A - A ,
9. Przekrój B - B ,
10. Elewacje ,
11. Elewacje ,
12. Zestawienie stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej ,
13. Zestawienie stolarki okiennej ,
14. Rzut piwnic - inwentaryzacja,
15. Rzut parteru - inwentaryzacja,
16. Rzut piętra - inwentaryzacja,
17. Rzut poddasza - inwentaryzacja,
18. Rzut dachu - inwentaryzacja,
19. Przekrój A-A - inwentaryzacja,
20. Przekrój B-B - inwentaryzacja,
21. Elewacje - inwentaryzacja,
22. Elewacje - inwentaryzacja,

### 1.0 Podstawa opracowania .

Podstawą opracowania jest ;

- zlecenie inwestora Gminy Cisek ,
- wizja lokalna i oględziny terenu ,
- koncepcja architektoniczno - budowlana zaakceptowana przez inwestora ,
- inwentaryzacja budowlana ,
- pozostałe dokumenty np. odpisy , wypisy , uzgodnienia itp.

## 2.0 OPIS ZAGOSPODAROWANIA

### 2.1 Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest ; PRZEBUDOWA BUDYNKU BIUROWO – USŁUGOWEGO .W CISKU .

### 2.2 Istniejący stan zagospodarowania działki.

Aktualnie na przedmiotowej działce nr 192 , położonej w Cisku przy ulicy Planetorza 57, znajduje się przedmiotowy budynek wraz z infrastrukturą , tereny utwardzone, tereny zieleni wraz z terenami komunikacyjnymi.

Grunty działki to Bi , inne tereny zabudowane .

Działka jest uzbrojona i częściowo ogrodzona .

Od strony południowej , ściana szczytowa przedmiotowego budynku , częściowo zlokalizowana jest w granicy działki .

Działka położona jest w rejonie działek budowlanych zabudowanych zabudową wiejską ; zagrodową , mieszkalną , handlową , usługową oraz polami uprawnymi .

Działka posiadają kształt prostokątny .

Od strony frontowej działka przylega do ulicy Plantorza .

Posiada również wjazd i wejście od strony drogi , ulicy Planetorza.

### 2.3 Projektowane zagospodarowanie.

Projektuje się przebudowę istniejącego budynku biurowo – usługowego w miejscowości Cisek , przy ulicy Planetorza 57.

Lokalizacja obiektu bez zmian , również całe zagospodarowanie ( usytuowanie poszczególnych elementów zagospodarowania ) bez zmian .

Usytuowanie budynku wraz z pozostałymi elementami infrastruktury nie ulegnie zmianie .

Zabudowa działki pozostanie bez zmian, zgodnie z zabudową istniejącą .

Układ komunikacyjny jest prosty , wejście zlokalizowane jest od strony ulicy Planetorza , jest to wejście istniejące .

Przedmiotowy budynek posiada przyłącza ; wody , kanalizacji sanitarnej i energetyczne . Na terenie działki zlokalizowane jest szambo .

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do istniejącego szamba .

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo i do kanalizacji , na dotychczasowych zasadach .

Projektowana inwestycja nie spowoduje utrudnienia w użytkowaniu działek sąsiednich . Zakres robót nie wykroczy poza granice działki.

PRZEDMIOTOWY BUDYNEK ZALICZANY JEST DO  
PIERWSZEJ KATEGORII GOTECHNICZNEJ POSADOWIENIA

W skład robót zagospodarowania działki wchodzi między innymi takie roboty zewnętrzne jak ;

- Utwardzenie terenu ( wejścia i wjazdu ) , utwardzenia z kostki gr. 8cm , ułożenie krawężnika , kanalizacji deszczowej , studzienek , koryta zlewowego , innych elementów ,
- Wykonanie „zieleni” ,
- Demontaż ogrodzenia i wykonanie w części cokołu betonowego z betonu architektonicznego ,
- Wykonanie połączenia asfaltu z kostką ( przecięcie , ułożenie krawężnika najazdowego ) ,
- Wyczyszczenie i naprawa istniejącego szamba ,
- Montaż pozostałych elementów takich jak np. wycieraczki , żeliwnych kratek ściekowych , itp
- Ewentualna wymiana przyłączy infrastruktury technicznej ( dotyczy przyłącza kanalizacji sanitarnej ) ,
- Inne roboty przy zagospodarowywaniu działki .

2.4. Zestawienie powierzchni terenu .

POWIERZCHNIA DZIAŁKI nr 192 WYNOSI 750,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku wynosi .. 149,51 m<sup>2</sup>.  
W tym powierzchnia zabudowy istniejących schodów , zsypu , platformy  
wynosi - ..... 15,48 m<sup>2</sup>.  
Powierzchnia utwardzona ..... 303,00 m<sup>2</sup>.  
Powierzchnia zieleni .....-297,49 m<sup>2</sup>.

2.5 Pozostałe dane o przedmiotowych parcelach .

- Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków , nie jest położony również w strefie ochrony konserwatorskiej , ,
- projektowana inwestycja nie stanowi żadnego zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników.

### 3.0 OPIS PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

#### 3.1 Przeznaczenie i program użytkowy.

Projektowana inwestycja dotyczy ;  
przebudowy istniejącego budynku biurowo-usługowego ( w którym mieści się „ poczta i policja” ), oraz termomodernizacja budynku z wymianą źródła ciepła ) wraz z zagospodarowaniem .

W skład termomodernizacji wchodzi między innymi takie prace , jak ;  
ocieplenie budynku , wymiana stolarki zewnętrznej okiennej i  
drzwiowej, przebudowa ( wymiana ) ogrzewania wraz z kotłownią .

Program użytkowy składa się z ;

- Z dwóch lokali użytkowych na parterze , o powierzchni użytkowej 34,26 m<sup>2</sup> i 43,17 m<sup>2</sup>. Przewidziany jest tu lokal dla posterunku policji i punktu pocztowego .
- Z dwóch lokali użytkowych na piętrze , o powierzchni użytkowej 37,23 m<sup>2</sup> i 16,47 m<sup>2</sup> , wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi 41,50 m<sup>2</sup> .
- użytkowym poddaszem ,
- Piwnicy gospodarczej z kotłownią o powierzchni 49,79 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowy budynek posiada dwa wejścia .

Jedno wejście główne zlokalizowane jest od strony frontowej budynku i prowadzi do dwóch wyodrębnionych lokali na parterze ; poczty i policji.

Drugie wejście zlokalizowane jest z boku budynku i istniejącą klatką schodową prowadzi na pierwsze piętro , poddasze i piwnicy .

Dostęp dla osób niepełnosprawnych bezpośrednio z terenu do części parterowej , poprzez platformę dla osób niepełnosprawnych .

Pomieszczenia na wyższych kondygnacjach przewidziane są dla prac biurowych , nie wymagających kontaktu z osobami z zewnątrz .

Nie przewiduje się tam komunikacji petentów .

Dokładna funkcja przedmiotowego budynku pokazana została na rysunkach rzutów architektonicznych poszczególnych kondygnacji .

Budynek posiada dwie pełne kondygnacje + poddasze i jest podpiwniczony .

Posiada dach dwuspadowy kryty dachówką .

Przeznaczenie obiektu jest typowo biurowo - usługowe .

#### Charakterystyczne parametry techniczne:

---

Powierzchnia zabudowy .....	149,51 m <sup>2</sup> . – bez zmian
Kubatura budynku .....	1320,80 m <sup>3</sup> – bez zmian
<b>Powierzchnia użytkowa .....</b>	<b>255,56 m<sup>2</sup>. +49,79 m<sup>2</sup>piwnica</b>
Powierzchnia użytkowa piwnicy .....	49,79 m <sup>2</sup> .
Powierzchnia użytkowa parteru .....	99,98 m <sup>2</sup> .
Powierzchnia użytkowa piętra... ..	95,20 m <sup>2</sup> .
Powierzchnia użytkowa poddasza .....	60,38 m <sup>2</sup> .

---

### 3.2 Forma architektoniczna i funkcja.

Projektowana inwestycja nie zaburzy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej budynków sąsiednich.

Budynki posiadają dachy wielospadowe.

Przeznaczenie obiektu jest typowo biurowo - usługowe i nie zakłóca to korzystanie i zagospodarowywanie pozostałych działek budowlanych .

Bryła budynku jest prosta .

Budynek jest wolnostojący , trzykondygnacyjny , podpiwniczony .

### 3.3. Opis konstrukcji.

Układ konstrukcji przedmiotowego obiektu jest prosty.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.

Układ nośny tworzą ściany murowane , stropy stalowo – ceramiczne i drewniane , dach drewniany z pokryciem z dachówki ceramicznej.

Schody żelbetowe .

Do obliczeń przyjęto następujące założenia:

- obciążenie wiatrem..... I strefa,
- obciążenie śniegiem..... I strefa,
- obciążenie użytkowe.....3,0 kN/m<sup>2</sup>,
- obciążenie stałe ( ciężar stropodachu , ścian, materiałów wykończeniowych ).

Ściany nośne , wewnętrzne i zewnętrzne , wykonane są jako murowane, posiadają niezbędną nośność do przeniesienia wyliczonych obciążeń.

### 3.4. Instalacje.

Przedmiotowy budynek wyposażony jest w ;

- instalację grzewczą ze wspólnej kotłowni , na paliwo stałe , instalację należy wykonać według projektu branżowego ,
- instalację elektryczną wewnętrzną , z istniejącego przyłącza , według projektu instalacji wewnętrznej ,
- instalację wentylacyjną grawitacyjną , zapewni dostateczną wymianę powietrza w wentylowanych pomieszczeniach ,
- instalację wodno - kanalizacyjną zgodnie z projektem branżowym, zasilanie z sieci wodociągowej i odprowadzenie do istniejącego szamba . Przyłącz wody i przyłącz kanalizacji sanitarnej - istniejący.

### 3.5. Charakterystyka energetyczna obiektu.

W przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się żadnych urządzeń energetycznych o bardzo dużej mocy .

Projektowana instalacja C.O

zapewni ogrzanie wszystkich pomieszczeń.

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych:

- ściany zewnętrzne ..... U = 0,30 W/m<sup>2</sup>K
- dach.....U = 0,27 W/m<sup>2</sup>K
- stolarka okienna i drzwiowa ..... U = 0,70 W/m<sup>2</sup>K.

### 3.6 Pozostałe dane techniczne.

- zapotrzebowanie wody oraz ilość odprowadzanych ścieków - zgodnie z zapewnieniami, istniejące przyłącza ,
- zanieczyszczenia gazowe , zapachy , pyły i płyny nie występują.
- odpady stałe zostają wywożone na wysypisko śmieci
- emisja hałasu , wibracji i promieniowania nie występuje.
- obiekt nie ma negatywnego wpływu na istniejący drzewostan , powierzchnię ziemi , glebę , wody powierzchniowe i podziemne.

## 4.0 OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

### WYKAZ ROBÓT ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ RYSUNKOWĄ .

- Fundamenty istniejące - bez zmian , projektowane z betonu C20/25 W8,
- Wszystkie elementy betonowe , studzienki należy wykonać z betonu C20/25 W8,
- ściany piwnicy z bloczków betonowych na zaprawie cementowej,
- odgrzybienie ścian przyziemia preparatem ,
- ściany przyziemia należy odgrzybić i wykonać od strony zewnętrznej izolację przeciwwilgociową , termiczną ( styrodur ) , oraz od strony zewnętrznej zabezpieczyć izolacje , wszystko wykonać do wysokości listwy startowej dla ocieplenia elewacji , na głębokości zgodnie z częścią rysunkową .
- stropy międzykondygnacyjne drewniane - istniejące , ewentualnie wzmacniane głównych belek nośnych , strop nad piwnica - bez zmian,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej pełnej ,

- do projektowanych przewodów wentylacyjnych np. schiedel , należy podłączyć wymagane wentylacje z pomieszczeń , za pomocą kanałów PCV , następnie kanały należy obłożyć wełną mineralną grubości 5 cm i obudować płytami gipsowo- kartonowymi, Kominy , przewody wystające ponad dach należy obmurować cegłą klinkierową , Istniejące kominy należy w części dachowej przemurować ,
- schody żelbetowe , na wszystkie kondygnacje , dopasować wymiarowo do obowiązujących wymagań , obłożyć należy płytami granitowymi , bez żadnych łączeń na podnóżku , granit płomieniowany grubości 3 cm , dotyczy to również schodów zewnętrznych , Płyty granitowe powinny być wypuszczone poza lica przednóżka 3cm ,
- platforma dla osób niepełnosprawnych , wykonana ze stali nierdzewnej
- nadproża prefabrykowane i stalowe ,
- w kotłowni należy wykonać nawiew z zewnątrz , wyprowadzić go 0,30m na projektowaną posadzką cementową i zabudować go kratą wentylacyjną od strony zewnętrznej ,
- dach o konstrukcji drewnianej , dwuspadowy , należy wykonać wszystkie zabezpieczenia grzybo , owadobójcze i p.poż. . Konstrukcję dachu zniszczoną należy wzmocnić , folia wiatrowa o paroprzepuszczalności powyżej 5000 g/m<sup>2</sup>/doba , łaty i kontrłaty do położenia na nowo , docieplenie poddasza z wełny mineralnej grubości 24 cm , w przestrzeni stropów drewnianych wełna mineralna grubości 15 cm . Współczynnik przewodzenia ciepła wszystkich izolacji z wełny wynosi  $\lambda = 0,040 \text{ [W/(mK)]}$
- ściany działowe z cegły ceramicznej dziurawki i z płyt G-K , obudowa pionów kanalizacji z płyt kartonowo – gipsowych i wełny mineralnej ,
- parapety zewnętrzne ocynkowane , powlekane, w kolorze obróbek blacharskich , wystające poza elewację co najmniej 5 cm , blacha 0,55mm ,
- parapety wewnętrzne PVC z okleiną ,
- stolarka okienna PCV , drzwi wewnętrzne paździerzowe lakierowane , kolor do uzgodnienia ,
- Drzwi zewnętrzne aluminiowe , wszystkie drzwi muszą posiadać samozamykacz , dwa zamki i oszklone wkładem szybowym P2 ,
- Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna powinna posiadać -  $U=0,9\text{W/m}^2\text{K}$  , dla całego okna , wszystkie okna zewnętrzne powinny posiadać nawiewniki powietrza ( dla prawidłowej wymiany powietrza ,
- Pozostałe elementy konstrukcyjne zgodnie z projektem ,
- Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej karpiówki , rynny , rury spustowe z blachy ocynkowanej , powlekanej , obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej , powlekanej w kolorze dachówki , grubość blachy 0,55mm,
- Daszki nad wejściami wykonać z płyt poliwęglanowych dwukomorowych ( 2 szt. ) , wraz z konstrukcją mocującą oraz rynnami i rurami spustowymi , wszystko z blachy powlekanej w kolorze obróbek i rynien,

- Wszystkie warstwy podłogowe należy wykonać zgodnie z częścią rysunkowa,
- Wszystkie izolacje termiczne i przeciwwilgociowe należy wykonać zgodnie z projektem ,
- Strop podwieszony z płyt gipsowo – kartonowych ognioodpornych 30 min , na parterze i piętrze .
- Wszystkie poręcze i balustrady ze stali nierdzewnej ( wewnętrzne i zewnętrzne),
- posadzki i podłogi należy wykonać według opisu na rysunkach rzutów poszczególnych kondygnacji ( skucie podłóg , naprawa posadzek , warstwa samopoziomująca , płytki gresowe podłogowe parametry ( odporność na ścieranie PEI 4 , odporność na płamienie min 3 , właściwości antypoślizgowe klasy R12 , nasiąkliwość max 3% ),
- izolacje przeciwwilgociowe według opisów na rysunkach przekrojów,
- w pomieszczeniach mokrych zastosować płyty ognioodporne i wodoodporne ,
- tynki wewnętrzne , jednokrotna gładź , + tapeta z włókna szklanego farba zwykła , wszystkie narożniki , również okienne wykonać metalowe ,
- Elewacje : styropian 14 cm  $\lambda = 0,031 \text{ [W/(mK)]}$  + tynku mineralny 1,5 mm , malowanie farbami silikonowej , przy wykonywaniu instalacji odgromowej należy pamiętać o wykonaniu jej pod warstwą ocieplenia w rurach ochronnych , izolacja z płyt styrodurów 10 cm ,  $\lambda = 0,036 \text{ [W/(mK)]}$
- pionowy wodno – kanalizacyjny należy obłożyć płytami G-K ,
- w pomieszczeniach mokrych ściany wyłożyć płytkami ceramicznymi na całej wysokości ( przedsionki , W-C ) , w pomieszczeniach nr 4 i 9 , płytki ceramiczne na wysokości 2,0 m , płytki ceramiczne prostokątne , nasiąkliwość max 1% , odporność na płamienie min 3 ,
- malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi , ewentualnie tapeta z włókna szklanego ,
- wycieraczki zgodnie z opisem w części rysunkowej , w ramach aluminiowych ,
- kominy i przewody wentylacyjne , prefabrykowane ,
- w części piwnicznej uzupełnione tynki należy pomalować farbami emulsyjnymi , posadzki cementowe , zejście do piwnicy , poręcz jednostronna ,
- wszystkie gzymsy , inne wystające elementy należy przed ociepleniem skuć , tak aby wszędzie była zachowana odpowiednia warstwa ocieplenia ,



- rozbiórka istniejącego ogrodzenia , utwardzenia , ziemi , itp. ,
- wykonanie cokołu ( murka oporowego ) z betonu architektonicznego ,
- utwardzenie terenu wraz ze wszystkimi warstwami z kostki betonowej prostokątnej ,
- wykonanie odwodnienia ,
- ułożenie krawężników , zgodnie z częścią rysunkową ,
- podniesienia , ustawienia , ułożenia , osadzenia , itp. , na odpowiednim poziomie wszystkich aktualnych obiektów usytuowanych w zakresie zagospodarowania ,
- roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej i uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę ,

**architektura ;**

autor ; mgr inż. arch . Maria Mnich.

sprawdzająca ; mgr inż. arch. Joanna Maksymiak – Grabowska

**konstrukcja ;**

autor ; inż. Józef Wilczek

sprawdzający ; inż. Piotr Pantke

Głogówek 21.11.2016

**BIURO PROJEKTOWO - BUDOWLANE , J.WILCZEK**

**J.W.** \* PROJEKTOWANIE \* KOSZTORYSY \* NADZORY \*

48-250 Głogówek , ul. 3 - go MAJA 16

tel./ fax. 077- 43-72-569 , NIP 755 - 001 - 33 - 59

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**Inwestycja ; PRZEBUDOWA BUDYNKU  
BIUROWO-USŁUGOWEGO .**

**Lokalizacja : CISEK , ul. Planetorza 57 ,  
działka nr 192 , k.m. 1, obręb Cisek ,  
jednostka ewidencyjna – Cisek .**

**Inwestor : GMINA CISEK  
47 – 253 Cisek , ul. Planetorza 52 ,**

BRANŻA	IMIĘ NAZWISKO	DATA , PODPIS	UPRAWNIENIA , PIECZĄTKA
	OPRACOWAŁ inż. J. Wilczek	21. 11 . 2016r.	

## SPIS ZAWARTOŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ ;

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ,
2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ,
3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI ,
4. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TRAKCIE PROWADZENIA DANEJ INWESTYCJI ,
5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZY REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH ,
6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNIE SZKODLIWYCH ,

Przedmiotowa informacja wykonana została na podstawie ;  
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23. 06. 2003r.  
w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia  
oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .  
( Dz. U. Nr 120 , poz. 1126 ).

## 1.1 . ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .

Roboty w przedmiotowym projekcie obejmują ;

- zagospodarowanie placu budowy ( ogrodzenie i oznakowania) ,
- wykonanie rozbiórki części ścian ,
- wykonanie - przebudowy przedmiotowego budynku ,
- wykonaniu wszystkich robót dachowych , elewacyjnych ,
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenu ,

W szczególności roboty polegają na ;

- rozbiórki podłóg i ścian ,
- rozbiórki warstw stropów ,
- rozbiórki pokrycia dachowego wraz ze wszystkimi obróbkami ,
- rozbiórki pozostałych elementów budynku ,
- wykonaniu ścian wewnętrznych i ściany wysypu do piwnicy ,
- wykonywaniu izolacji poziomych i pionowych ,
- wykonaniu nowego pokrycia dachu ,
- osadzeniu okien i drzwi ,
- wykonanie posadzki i podłóg ,
- wykonaniu wszystkich pozostałych robót wykończeniowych ,
- wykonanie wszystkich robót instalacyjnych .
- uporządkowaniu terenu ,
- innych robót nieujętych w przedmiotowym opisie , a niezbędnych w celu realizacji przedmiotowej inwestycji ,

## 1.2. KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW ,

- w pierwszej kolejności realizowane będzie zagospodarowanie placu budowy , ogrodzenie , roboty rozbiórkowe ,
- w następnej kolejności wykonane zostaną roboty izolacyjne , murowe i żelbetowe ,
- kolejno wykonywane będzie pokrycie dachu ,
- następnie należy przystąpić do robót wewnętrznych ,
- kolejnym etapem będą roboty wykończeniowe ,
- następnie należy wykonać prace zewnętrzne i elewacyjne ,
- na koniec wykonane będą prace uporządkowaniu terenu i wykonaniu placu zabaw ,

## 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH .

Na przedmiotowej parceli w chwili obecnej znajduje się tylko przedmiotowy budynek biurowo - usługowy .

Na parcelach sąsiednich znajdują się zabudowania mieszkalne i kościół , oraz pola uprawne .

## 3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI ,

Zagospodarowanie działki nie stwarza zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi .

## 4. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TRAKCIE PROWADZENIA DANEJ INWESTYCJI ,

Podczas realizacji robót mogą wystąpić następujące zagrożenia ;

- przy robotach dachowych ,
- przy robotach rozbiórkowych ,
- przy robotach montażowych ,
- robotach ziemnych ,
- prace na wysokościach ( roboty dachowe ),
- prace na rusztowaniach ,
- używanie elektronarzędzi oraz innego sprzętu ,
- składowaniem i transportem materiałów na budowie ,
- innych zagrożeń ,

Wymienione zagrożenia mogą spowodować trwały uraz lub nawet w niektórych przypadkach śmierć .

Poszczególne zagrożenia występują na terenie całej budowy, podczas realizacji kolejnych etapów budowy , aż do jej zakończenia .

## 5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZY REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH ,

Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych należy przed każdym tego typu rodzajem przeprowadzić instruktaż pracowników i na tą okoliczność sporządzić protokół z udzielenia instrukcji stanowiskowej lub, na poszczególne roboty .

Dotyczy to przede wszystkim prac na wysokościach i prac na rusztowaniach.

6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNIE SZKODLIWYCH , BEZPIECZNA I SPRAWNA KOMUNIKACJA ,

- magazynowanie materiałów powinno odbywać się w bezpiecznej odległości od realizowanego obiektu ,
- główne trakty komunikacyjne nie powinny być prowadzone przy komunikacji aktualnych użytkowników budynku mieszkalnego ,
- teren budowy powinien być ogrodzony , zabezpieczony przed osobami z zewnątrz i odpowiednio oznakowany ,
- teren przy ustawieniu rusztowania powinien być wydzielony ,
- na terenie budowy powinno znajdować się miejsce z „apteczką „ posiadającą odpowiednie wyposażenie ,
- tablica budowy powinna posiadać niezbędne informacje telefoniczne służb takich jak ; policja , straż ppoż. , karetka pogotowia ,
- droga wjazdowa na teren budowy powinna być zawsze przejezdna , jest do droga przechodząca przy budynku , nie powinno na niej znajdować się żadne materiały , nie można również na niej parkować samochodów i innych pojazdów ,
- szczególną uwagę należy zwrócić na wjazd i wyjazd z drogi głównej ulicy na przedmiotową działkę ,

## EKSPERTYZA O STANIE TECHNICZNYM OBIEKTU

### 1. Ogólna charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym z nieużytkowym poddaszem, usytuowanymi w zabudowie wiejskiej.

Posiada dach dwuspadowy.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.

Budynek posiada instalacje wewnętrzne.

Ściany murowane, posadzki betonowe, stropy drewniane, stalowo-ceramiczne i dach drewniany pokryty dachówką. Schody betonowe.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i PCV.

### CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW.

1. Podłoże gruntowe w stanie nienaruszonym. Jego parametry wytrzymałościowe są bez zmian, jest to grunt rodzimy. Warunki posadowienia nie ulegną zmianie. W wyniku wizji lokalnej w miejscu posadowienia i w otoczeniu, oraz na podstawie przeprowadzonego wywiadu stwierdzono że podłoże przeniesie obciążenia związane z projektowaną inwestycją. Właściwości podłoża gruntowego nie ulegną zmianie. Grunt jest jednorodny, warstwami ułożony równoległe do powierzchni terenu. Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia i nie ma szkodliwego oddziaływania na obiekty.
2. Fundamenty pozostaną bez zmian. Ich stan techniczny jest dobry, nadają się do dalszej eksploatacji. Wykonane są z betonu i cegły. Obciążenie ulegnie niewielkiej zmianie.
3. Ściany nadziemia.  
Wykonane są z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.  
Stan techniczny ścian jest dobry. Brak jest widocznych, znaczących pęknięć ewentualnie zarysowań. Brak jest również widocznych odchyłań od pionu i poziomu.  
Ściany nadają się do dalszego użytkowania, oraz wykonania przedmiotowych - projektowanych robót budowlanych.
4. Ścianki działowe.  
Istniejące ścianki działowe posiadają przeciętny stan techniczny. Wykonane są z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ścianki działowe częściowo nadają się do dalszego użytkowania, częściowo do rozbiórki i wykonania na nowo.

5. Stropy .

Istniejące stropy wykonane są jako drewniane i stalowo-ceramiczne nad kondygnacją piwniczną .

Stan techniczny stropów jest dobry. Stropy nadają się do dalszego użytkowania i wykonania przedmiotowej inwestycji .

W trakcie wykonywania nowych podłóg i warstw podłogowych należy szczególną uwagę zwrócić na drewniane belki nośne stropów .

Jeżeli zaistnieje podejrzenie o ich korozji lub zniszczeniu należy skonsultować ich wzmocnienie z autorem konstrukcji projektu .

6. Dach .

Konstrukcja dachu wykonana jest jako drewniana.

Dach wykonany jest jako dwuspadowy .

Stan techniczny konstrukcji dachu jest dobry .

Dach należy zabezpieczyć ogniowo , środkami przeciwpożarowymi .

Należy wymienić pokrycie dachowe i wszystkie obróbki blacharskie na nowe . Część drewnianej konstrukcji dachu – zniszczonej , należy wymienić na nowe elementy .

7. Stolarka.

Stolarka okienna drewniana w przedmiotowym budynku posiada przeciętny stan techniczny. Należy ją wymienić na nową .

Istniejąca stolarka PCV , posiada dobry stan techniczny i nadaje się do dalszego użytkowania.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna wykonana jest jako drewniana . Stolarka drzwiowa , posiada zły stan techniczny i nadaje się do wymiany .

8. Posadzki.

Posadzki na parterze wykonane są jako cementowe .

Stan techniczny posadzek jest przeciętny .

Posadzki i podłogi , należy wykonać nowe .

Podłogi na poszczególnych kondygnacjach należy wykonać nowe .

10. Tynki .

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne wykonane są jako cementowo – wapienne , gładkie kat. III .

Stan techniczny tynków jest przeciętny .

Tynki należy wykonać nowe .



11. Instalacje wewnętrzne .

Instalacje wewnętrzne takie jak elektryczna ,  
wod. - kan. i c.o. posiadają zły stan techniczny.  
Wszystkie instalacje nadają się do wymiany .

**Wnioski i podsumowania.**

Obecny stan techniczny przedmiotowego budynku spowodowany  
jest wiekiem i brakiem bieżącym remontem .

Technicznie budynek posiada częściowe zużycie .

Stan techniczny przedmiotowego budynku jest dobry , budynek  
nadaje się do dalszej eksploatacji i wykonania projektowanej inwestycji  
polegającej na jego przebudowie .

Opracował

21 - listopad - 2016 r.

# **ZAGADNIENIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

## **1. Charakterystyka obiektu (powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji)**

Projektowany obiekt jest budynkiem niskim (do 12 m), o wysokości 11,36 m. Budynek składa się z dwóch kondygnacji naziemnych, oraz jest podpiwniczony, posiada poddasze. Jest obiektem wolnostojącym w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.

## **2. Odległości od obiektów sąsiednich.**

Projektowany budynek zlokalizowany zostanie na działkach nr 192, położonej w rejonie działek zabudowanych zabudową mieszkalną jednorodzinną, zagrodową, oraz użyteczności publicznej.

Odległość od granic działki wynosi ;

- od granicy z działką nr 194 – 4,20 m
- od granicy z działką nr 474/1 – budynek w granicy
- od granicy z drogą 5,00m

## **3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.**

W budynku nie przewiduje się przechowywania substancji pożarowo niebezpiecznych.

## **4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.**

Budynek w swojej funkcji odpowiada budynkom kwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi, dla których nie określa się gęstości obciążenia ogniowego. Nie projektuje się też pomieszczeń technicznych niepowiązanych funkcjonalnie z pomieszczeniami ZL. Kotłownia o mocy 26,0 kW, oraz skład opału zlokalizowane zostaną w kondygnacji piwnicy i stanowić będą odrębne strefy pożarowe wydzielone w sposób zgodny z wymaganiami w tym zakresie. Oprócz składu opału, nie przewiduje się pomieszczeń o gęstości obciążenia ogniowego przekraczającej 500 MJ/m<sup>2</sup>.

## **5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.**

Przewidywana liczba osób na kondygnacjach to:

piwnica – max. ok. 2 osoby

parter – max. 8 osób

I piętro – max. 6 osób

Budynek w swoim głównym przeznaczeniu zakwalifikowany został do trzeciej kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

## **6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.**

Zagrożenie wybuchem w projektowanym obiekcie nie występuje.

## **7. Podział obiektu na strefy pożarowe.**

Cały budynek nie przekracza dopuszczalnej wielkości strefy pożarowej tj. 3 500m<sup>2</sup>. Odrębne strefy pożarowe stanowią kotłownia oraz skład opału , pomieszczenia parteru , oraz piętro i poddasze .

## **8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.**

Dla budynku ZL-III niskiego dwupiętrowego wymagana jest klasa "C".

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporność i pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	przekrycie dachu
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o↔i)	EI 15 <sup>4)</sup>	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

- R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,
- E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,
- I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Wszystkie elementy budynku zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO). Wykończenie wewnątrz w pomieszczeniach ZL oraz na przejściach ewakuacyjnych należy wykonać z materiałów co najmniej trudnozapalnych lub niepalnych (powyższe dotyczy również wykładzin dywanowych w przypadku zastosowania w budynku). Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Uwaga w strefach pożarowych ZLII stosowanie do wykończenia wewnątrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

## **9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i zapasowe), oraz przeszkodowe.**

Dla budynku zaprojektowano rozwiązania spełniające następujące wymagania :

- z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi przewidziano możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku, lub do innej strefy,
- długość przejścia w pomieszczeniu, lub zespole pomieszczeń (nie więcej niż trzy pomieszczenia łącznie), mierzona od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia na drogę ewakuacyjną nie przekracza 40 m, a jego szerokość podobnie jak szerokość wyjścia ewakuacyjnego z pomieszczenia wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejścia służącego do ewakuacji do 3 osób - nie mniej niż 0,8 m w świetle,
- odległość od wyjścia z pomieszczenia lub zespołu pomieszczeń na drogę ewakuacyjną do wyjścia na zewnątrz budynku lub do obudowanej i zabezpieczonej przed zadymieniem klatki schodowej, zwana dojściem ewakuacyjnym, nie przekracza 10 m przy jednym kierunku dojścia,
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiada klasę odporności ogniowej nie mniejszą niż EI 30,
- ściana zewnętrzna klatki schodowej posiada odporność ogniową REI 60, a występujące w niej otwory okienne oraz drzwiowe oddzielone są od otworów okiennych pozostałych pomieszczeń ścianami wykonanymi w klasie REI 60,
- biegi klatek schodowych zaprojektowano z materiałów niepalnych o odporności ogniowej R 60,
- liczba stopni w biegu nie przekracza 17, maksymalna wysokość stopnia to 0,15 m, minimalna szerokość spoczników 1,5 m, minimalna szerokość biegów klatek schodowych 1,4 m i nie mniej niż 0,6 m na każde 100 osób,
- na drogach ewakuacyjnych zaprojektowano awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, które powinno działać przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego.

## **10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.**

Przejścia instalacyjne przez stropy należy zabezpieczyć przepustami instalacyjnymi w klasie odporności ogniowej EI 60. Przejścia instalacyjne przez ściany oddzielenia pożarowego należy zabezpieczyć przepustami instalacyjnymi w klasie odporności ogniowej EI 120. Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Instalacja odgromowa zgodnie z polskimi normami przywołanymi w „warunkach technicznych”.

Przewody wentylacyjne wykonane będą z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych powinna wynosić co najmniej 0,5 m. Drzwiczki rewizyjne w kanałach i przewodach wentylacyjnych powinny

być wykonane z materiałów niepalnych. W pomieszczeniach lub wnękach kuchennych dopuszcza się wykonywanie przewodów wentylacji wywiewnej z materiałów co najmniej trudno zapalnych. Elastyczne elementy łączące, służące do połączeń sztywnych przewodów wentylacyjnych z elementami instalacji lub urządzeniami, z wyjątkiem wentylatorów, powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, posiadać długość nie większą niż 4m, przy czym nie powinny być prowadzone przez elementy oddzielenia pożarowego. Elastyczne elementy łączące wentylatory z przewodami wentylacyjnymi powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, przy czym ich długość nie powinna przekraczać 0,25 m.

**11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie budowlanym, dostosowany do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających.**

Budynek będzie wyposażony w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

***przeciwpożarowy wyłącznik prądu***

Budynek wyposażony zostanie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy wejściu głównym i bocznym, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów w obiekcie za wyjątkiem tych, których działanie jest wymagane w czasie pożaru.

***instalacja oświetlenia ewakuacyjnego***

Na drogach ewakuacyjnych (poziomych i pionowych) oraz nad drzwiami ewakuacyjnymi zgodnie z PN EN 1838, zostaną zamontowane oprawy ewakuacyjne kierunkowe albo podświetlane znaki kierunkowe. Dodatkowo w oprawach oświetlenia podstawowego zostaną zamontowane inwertery, o czasie podtrzymania co najmniej 1h. Oprawy awaryjne zostaną zainstalowane również na zewnątrz nad wyjściami ewakuacyjnymi.

Oprawy powinny zapewnić natężenie oświetlenia ewakuacyjnego :

- w osi drogi ewakuacyjnej - min.1 lx,
- na obrzeżach drogi o szerokości 2m - min 0,5lx,
- w strefie otwartej – min.0,5lx,

oraz równomierność natężenia -  $I_{max}/I_{min} < 40$ . Zanik zasilania opraw podstawowych na drogach ewakuacyjnych musi spowodować załączenie automatyczne oświetlenia awaryjnego. Oprawy powinny mieć możliwość testowania bez wyłączenia zasilania. Oprawy oświetlenia awaryjnego z własnym źródłem zasilania powinny być wyposażone w wewnętrzny układ testujący. Oprawy należy montować na wysokości powyżej 2m.

*Projekty branżowe poszczególnych instalacji i urządzeń przeciwpożarowych wymagają uzgodnienia z rzeczoznawcą ds zabezpieczeń przeciwpożarowych.*

## **12. Wyposażenie w gaśnice.**

Przewiduje się wyposażenie każdej kondygnacji obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy w ilości nie mniejszej niż wynika to z przelicznika 2 kg środka gaśniczego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni.

## **13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.**

Wymagana ilość wody do celów gaśniczych wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s. Do tego celu będą wykorzystywane dwa hydranty zewnętrzne o DN 80 z sieci wodociągowej, które zlokalizowane są w odległości do 75 m od obiektu.

## **13. Drogi pożarowe.**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest przy drodze publicznej i posiada wymagany dostęp i dojazd p.poż..

Przed rozpoczęciem użytkowania w obiekcie należy oznakować zgodnie z Polskimi Normami , oraz opracować instrukcję bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

8 - wskazanie osób lub podmiotów opracowujących instrukcję.

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego powinna być poddawana okresowej aktualizacji, co najmniej raz na 2 lata, a także po takich zmianach sposobu użytkowania obiektu, które wpływają na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej.