

Zawartość opracowania :

1. Załączniki formalno – prawne :	
1) Oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	str. 3
2) Uprawnienia projektantów.	str. 4-6
3) Zaświadczenie projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.	str. 7-9
4) Mapa geodezyjna.	str. 10
2. Inwentaryzacja istniejącego budynku :	
1) Opis techniczny.	str. 11-13
2) Część rysunkowa	
- Rzut fundamentów (skala 1:100), rys. 1.	str. 14
- Rzut przyziemia (skala 1:100), rys. 2.	str. 15
- Rzut dachu (skala 1:100), rys. 3.	str. 16
- Przekrój AA (skala 1:100), rys. 4.	str. 17
- Przekrój BB (skala 1:100), rys. 5.	str. 18
- Elewacje (skala 1:100), rys. 6.	str. 19
3. Ekspertyza techniczna.	str. 20-23
4. Projekt zagospodarowania działki :	
1. Opis techniczny.	str. 24-25
2. Część rysunkowa	
- Projekt zagospodarowania działki (skala 1:500), rys. 1.	str. 26
5. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	str. 27-28
6. Projekt architektoniczno – budowlany:	
Część architektoniczno – konstrukcyjna :	
1) Opis techniczny.	str. 29-41
2) Część rysunkowa	
- Rzut fundamentów (skala 1:100), rys. 1.	str. 42
- Rzut przyziemia (skala 1:100), rys. 2.	str. 43
- Rzut konstrukcji dachu (skala 1:100), rys. 3.	str. 44
- Rzut dachu (skala 1:100), rys. 4.	str. 45
- Przekrój AA (skala 1:100), rys. 5.	str. 46
- Przekrój BB (skala 1:100), rys. 6.	str. 47
- Elewacje (skala 1:100), rys. 7.	str. 48
- Wykaz stolarki (skala 1:100), rys. 8.	str. 49
- Technologia (skala 1:100), rys.9.	str. 50
Część sanitarna :	
1) Opis techniczny.	str. 51-55
2) Część rysunkowa	
- Rzut kotłowni (skala 1:50), rys.1.	str. 56
- Schemat kotłowni (skala 1:100), rys.2.	str. 57
7. Projektowana charakterystyka energetyczna.	str. 58-67
8. Środowiskowo-ekonomiczna analiza porównawcza.	str. 68-89
9. Opinia geotechniczna.	str. 90
10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia :	
1) Strona tytułowa.	str. 91
2) Część opisowa.	str. 92-94

INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO Z POMIĘSZCZENIAMI WARSZTATOWYMI I SKLEPEM

1. Przeznaczenie obiektu.

Rozpatrywany obiekt jest budynkiem biurowym z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem.

1.1 Program użytkowy :

Obiekt parterowy. Wymiary wewnętrzne części objętej opracowaniem w planie : 18,97mx48,36m.

Wysokość : ok. 6,40m.

Piwnica :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]	Rodzaj posadzki
-1/1	Wiatrołap	2,65	terakota
-1/2	Hol	13,05	terakota
-1/3	WC męskie	3,35	terakota
	Razem Σ	98,10	

Parter :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]	Rodzaj posadzki
0/1	Wiatrołap	2,65	terakota
0/2	Hol	13,05	terakota
0/3	WC męskie	3,35	terakota
0/4	Pom. socjalne	1,85	terakota
0/5	WC kobiet	2,05	terakota
0/6	Gabinet prezesa	18,20	terakota
0/7	Sekretariat	20,05	terakota
0/8	Gabinet zastępcy prezesa	11,10	terakota
0/9	Pom. socjalne	11,75	terakota
0/10	Zaplecze zbrojarni	33,65	posadzka betonowa
0/11	Pom. techniczne	4,30	posadzka betonowa
0/12	Zaplecze zbrojarni	28,30	posadzka betonowa
0/13	Zbrojarnia	184,25	posadzka betonowa
0/14	Archiwum	26,65	terakota
0/15	Produkcja el. betonowych	139,85	posadzka betonowa
0/16	Kasa	9,85	terakota
0/17	Serwerownia	2,40	terakota
0/18	Kadry	19,20	terakota
0/19	Administracja	19,05	terakota
0/20	Główny księgowy	11,20	terakota
0/21	Komunikacja	27,40	terakota
0/22	Księgowość	30,85	terakota
0/23	Sklep	70,45	terakota
0/24	Pomost stalowy	20,55	pomost stalowy
0/25	Komunikacja	26,50	posadzka betonowa

0/26	WC	5,40	terakota
0/27	Pom. techniczne	20,50	posadzka betonowa
0/28	Pom. techniczne	7,55	posadzka betonowa
	Razem Σ	771,95	

1.2. Zestawienie powierzchni części rozpatrywanego budynku :

- Powierzchnia zabudowy : 917,40 m²,
- Powierzchnia użytkowa : 870,05 m²,
- Kubatura : 4765,80m³.

2. Opis przyjętych rozwiązań funkcjonalnych.

Rozpatrywany budynek Przedsiębiorstwa Komunalnego w Siemiatyczach łączy w sobie kilka funkcji. Od strony frontowej usytuowane są pomieszczenia biurowe, w tym biuro prezesa i administracja. Również od strony frontowej usytuowany jest sklep z materiałami budowlanymi, do którego prowadzi oddzielne wejście. W tylnej części budynku znajdują się pomieszczenia warsztatowe i techniczne. Do pomieszczeń tych prowadzi kilka wejść usytuowanych w elewacji tylnej.

2) Forma architektoniczna.

Rozpatrywany budynek jest obiektem parterowym, częściowo podpiwniczonym. Dach budynku dwuspadowy, płaski.

3) Rozwiązania materiałowe.

Rozpatrywany budynek wykonany jest w technologii szkieletowej z wypełnieniem w postaci ścian murowanych z pustaków betonowych. Dach pokryty płytami panwiowymi. Konstrukcja główna szkieletowa budynku w postaci prefabrykowanych słupów żelbetowych i prefabrykowanych dźwigarów żelbetowych. Fundamenty w postaci stóp żelbetowych prefabrykowanych i ław betonowych. Elewacja frontowa dodatkowo jest osłonięta płytą warstwową z rdzeniem styropianowym.

- 1) Fundamenty : w postaci ław fundamentowych betonowych i stóp żelbetowych prefabrykowanych,
- 2) Słupy żelbetowe prefabrykowane,
- 3) Rygle żelbetowe prefabrykowane,
- 4) Ściany fundamentowe : betonowe wylewane,
- 5) Ściany zewnętrzne murowane z pustaków betonowych. Grubość ścian zewnętrznych łącznie z okładzinami : 24cm, 29cm, 40cm.
- 6) Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków betonowych gr. 36cm i 25cm łącznie z okładzinami,
- 7) Ściany działowe murowane z cegły pełnej o grubości łącznie z okładzinami gr. 19cm, 15cm i 14cm,
- 8) Nadproża okienne i drzwiowe : żelbetowe wylewane i typu kleina,
- 9) Stropodach na płytach żelbetowych,
- 10) Pokrycie dachu : papa termozgrzewalna,
- 11) Stołarka okienna : pcv,

12) Stolarka drzwiowa : drzwi zewnętrzne pcv, wrota stalowe, drzwi wewnętrzne typowe, płytowe,

13) Schody zewnętrzne : betonowe, wylewane,

14) Roboty wykończeniowe :

- podłóża i posadzki : w pomieszczeniach socjalnych i biurowych terakota, w pomieszczeniach produkcyjnych i technicznych posadzka betonowa,
- okładziny wewnętrzne : tynk cementowo – wapienny, w łazienkach i pom. socjalnych na części ścian glazura,
- okładziny zewnętrzne : tynk cienkowarstwowy, na elewacji frontowej płyta warstwowa z rdzeniem styropianowym,
- roboty malarskie : ściany i sufity malowane.

15) Instalacje :

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, doprowadzone jest przyłącze wodociągowe z wodociągu miejskiego. Ścieki odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Budynek podłączony jest również do sieci telekomunikacyjnej.

Projektant konstrukcji :
mgr inż. Anna Łubko
PDL/0001/POOK/11

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Siemiatycze : 23.04.2019r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO Z POMIESZCZENIAMI WARSZTATOWYMI I SKLEPEM

Podstawa opracowania :

- Wizje lokalne w terenie i pomiary inwentaryzacyjne.
- Obliczenia statyczne.
- Fragmentaryczna dokumentacja projektowa istniejącego budynku.
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe w tym :

Ustawa Prawo budowlane,

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- PN-B-03264:2002 - Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-82/B-02000 - Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 - Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02001 - Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- PN-80/B-02010 - Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem ze zmianami.
- PN-77/B-02011 - Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem ze zmianami.

1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza dotycząca możliwości wykonania rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami biurowymi i sklepem w Siemiatyczach przy ul. Armii Krajowej 26.

2. Opis konstrukcji stanu istniejącego budynku.

Przedmiotowy budynek został wzniesiony w technologii szkieletowej, o szkielecie ze słupów i rygli żelbetowych prefabrykowanych. Wypełnienie szkieletu w postaci ścian murowanych z pustaków betonowych. Dach pokryty płytami panwiowymi. Fundamenty w postaci stóp żelbetowych prefabrykowanych i łąw betonowych.

Jest to obiekt jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. W budynku wydzielone są pomieszczenia administracyjno-biurowe oraz sklep. Z tyłu budynku znajdują się pomieszczenia warsztatowe i techniczne.

Wymiary wewnętrzne w planie : 18,97mx48,36m.

Wysokość : ok. 6,40m.

Fundamenty : w postaci łąw fundamentowych betonowych i stóp żelbetowych prefabrykowanych,

Ściany fundamentowe : betonowe wylewane,

Słupy żelbetowe prefabrykowane,

Rygle dachowe, żelbetowe prefabrykowane,

Ściany zewnętrzne murowane z pustaków betonowych. Grubość ścian zewnętrznych łącznie z okładzinami : 24cm, 29cm, 40cm.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków betonowych gr. 36cm i 25cm łącznie z okładzinami,

Ściany działowe murowane z cegły pełnej o grubości łącznie z okładzinami gr. 19cm, 15cm i 14cm,

Nadproża okienne i drzwiowe : żelbetowe wylewane i typu kleina,

Stropodach na płytach żelbetowych,

Pokrycie dachu : papa termozgrzewalna,

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku – dobry.

Stan pokrycia – zły, liczne przecieki w dachu.

3. Stan posadowienia budynku i podłoża gruntowego.

Posadowienie wykonano bezpośrednio na ławach betonowych i stopach żelbetowych prefabrykowanych. Na podstawie oględzin budynku stwierdzono dobry stan posadowienia i podłoża gruntowego. Nie zaobserwowano zjawisk świadczących o niewłaściwej pracy fundamentów.

Stan podłoża gruntowego i posadowienia budynku – dobry.

4. Koncepcja projektowanej inwestycji.

Przewiduje się wykonanie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową.

Nadbudowa zakłada wykonanie dachu jednospadowego nad częścią frontową budynku. Rozbudowa przewiduje wykonanie zadaszeń nad wejściami od strony frontowej obiektu oraz rozbudowę schodów wejściowych i wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy jednym z wejść.

W ramach przebudowy przewiduje się wyburzenie części ścian działowych oraz wykonanie wykuć w istniejących ścianach, w tym w ścianach konstrukcyjnych. Planuje się również wymurowanie nowych ścian działowych w celu wydzielenia potrzebnych pomieszczeń.

5. Analiza techniczna występujących zjawisk.

W wyniku dokonanego przeglądu elementów konstrukcyjnych budynku w aspekcie wykonania jego nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, stwierdzono ogólny dobry stan techniczny wskazujący, że nośność widocznych elementów konstrukcyjnych nie została wyczerpana. Nie zaobserwowano zjawisk (spękań, zarysowań i nadmiernych ugięć) świadczących o przeciążeniu konstrukcji.

Można przyjąć, iż występujące obecnie obciążenia po zrealizowaniu inwestycji nie ulegną powiększeniu.

W przewidywanym obiekcie istnieje też możliwość zapewnienia niezbędnych warunków pracy, zdrowotnych, higieniczno – sanitarnych oraz ochrony środowiska.

Rozpatrywany obiekt wyposażony jest w niezbędne media, tj. posiada przyłącze do sieci energetycznej, do sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do sieci telekomunikacyjnej. Posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej ul. Armii Krajowej. W dyspozycji przedsiębiorstwa znajduje się parking dla samochodów usytuowany pasie drogowym na działce sąsiedniej o nr geod. 1005, a także w działce inwestora objętej opracowaniem. Na istniejącym parkingu wydzielone jest miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

Do obiektu zapewnione są wejścia z zewnątrz drzwiami o szerokości 1,0m i wysokości 2,10m i 2,20m. Ponadto wysokość progów do w/w pomieszczeń, jak również przy drzwiach wejściowych nie przekracza 0,02m. Przed jednymi z drzwi wejściowych znajdują się schody betonowe. Brak pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Przewidziane do zmiany sposobu użytkowania i przebudowy pomieszczenia posiadają wysokość min. 2,80m, co odpowiada wymaganiom jak dla pomieszczeń do pracy, w których nie występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia, przeznaczone na stały lub czasowy pobyt nie więcej niż 4 osób.

Tym niemniej w projekcie przewidziana jest przebudowa istniejących pomieszczeń, wyburzenie części istniejących ścian i wykucie nowych otworów, a także wymurowanie nowych ścian działowych. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko. Planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi wynikającymi z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na działce przewidziane jest miejsce do czasowego, selektywnego, wstępnego magazynowania odpadów.

6. Wnioski i zalecenia.

Przedmiotowy budynek biurowy z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, będący własnością Przedsiębiorstwa Komunalnego w Siemiatyczach jest w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym realizację planowanej inwestycji. Przewidywana realizacja, której zakres przedstawiono w pkt. 4 ekspertyzy nie wpłynie negatywnie na istniejące elementy konstrukcyjne budynku.

Rozpatrywany obiekt, po wykonaniu przebudowy stwarza możliwość adaptacji na planowane przez inwestora cele. W związku z projektowanymi wykuciami w istniejących ścianach pod otwory

drzwiowe, w tym w szczególności w istniejącej ścianie konstrukcyjnej, należy zapewnić odpowiednie zabezpieczenie nadproży.

Budynek nie jest dostosowany do obsługi osób niepełnosprawnych.

Projektant konstrukcji :
mgr inż. Anna Łubko
PDL/0001/POOK/11

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Siemiatycze : 23.04.2019r.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Przedmiot inwestycji :

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową w Siemiatyczach przy ul. Armii Krajowej, na części działki o nr geod. 4633.

Dla przedmiotowej inwestycji wydana została decyzja o warunkach zabudowy Nr IF.6730.2.3.2019 z dnia 11 marca 2019r. Zgodnie z wydaną decyzją inwestycja zlokalizowana jest na terenie zabudowy produkcyjnej.

II. Istniejący stan zagospodarowania :

Rozpatrywany teren stanowiący część istniejącej siedziby Przedsiębiorstwa Komunalnego w Siemiatyczach, zabudowany jest przedmiotowym budynkiem biurowym z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej (ul. Armii Krajowej – działka o nr geod. 1005). Działka jest uzbrojona w następujące media : przyłącze energetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej do sieci zewnętrznych. W obrębie działki rozprowadzona jest również sieć ciepłna. Teren jest częściowo utwardzony. Na działce wydzielone jest miejsce do gromadzenia odpadów stałych usytuowane poza zakresem opracowania. W obrębie działki, jak również w bezpośrednim jej sąsiedztwie w pasie drogowym drogi powiatowej (ul. Armii Krajowej) wydzielone zostały miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

III. Projektowane zagospodarowanie :

Na rozpatrywanym terenie projektuje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową. Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie w sposób dotychczasowy do istniejącej na działce kanalizacji deszczowej. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej – działka o nr geod. 1005 – ul. Armii Krajowej poprzez istniejący zjazd publiczny.

Odpady stałe magazynowane będą w sposób dotychczasowy w zamkniętych pojemnikach na terenie działki i wywożone okresowo przez wyspecjalizowaną firmę.

IV. Bilans terenu :

- Pow. terenu objętego opracowaniem – 5240,00m²,

- pow. zajęta pod projektowaną zabudowę – 18,38m²,
- pow. zajęta pod istniejącą zabudowę – 937,70m²,
- pow. zajęta pod projektowane utwardzenie – 9,70m²,
- pow. zajęta pod istniejące utwardzenie – 3627,22m²,
- pow. biologicznie czynna – 647,00m² co stanowi 12,35% pow. terenu objętego opracowaniem,
- wskaźnik zabudowy terenu łącznie – 18,25%.

V. Ochrona zabytków :

Wnioskowana inwestycja nie jest położona w granicach strefy konserwatorskiej.

VI. Wpływ eksploatacji górniczej :

Działka nie leży w strefie wpływów eksploatacji górniczych.

VII. Wpływ inwestycji na środowisko :

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko. Planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi wynikającymi z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności magazynowane będą w sposób dotychczasowy w zamkniętych pojemnikach i wywożone przez wyspecjalizowane jednostki.

Projektant architektury :
mgr inż. arch. Marek Orzechowski
15/PDOKK/2012

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Siemiatycze : 23.04.2019r.

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zakres inwestycji obejmuje rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową.

Inwestycja położona w miejscowości Siemiatycze przy ul. A. Krajowej, swym zakresem obejmuje część działki o nr geod. 4633. Charakterystyka i warunki zabudowy przedmiotowej nieruchomości zostały zawarte w opisie do projektu zagospodarowania terenu.

Obszarem oddziaływania obiektu zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jest teren wyznaczony wokół obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

- I. Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością do celów przedmiotowej budowy.
- II. Podstawą do przeprowadzenia oceny oddziaływania projektowanej inwestycji są :
 - ustawa prawo budowlane oraz przepisy techniczno – budowlane wydane na podstawie art. 7 w/w ustawy,
 - ustawa o drogach publicznych,
 - ustawa prawo ochrony środowiska,
 - ustawa prawo wodne.

III. Grupy czynników oddziaływania to :

- Zbliżenie wzajemne elementów oddziaływania terenu :

Lokalizacja projektowanej inwestycji nie koliduje z istniejącą zabudową i nie ogranicza możliwości jej rozbudowy. Nie nastąpi przekroczenie obowiązującej linii zabudowy (8m od krawędzi jezdni).

- Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej :

Lokalizacja projektowanej inwestycji nie pogorszy warunków przeciwpożarowych nieruchomości sąsiednich. Inwestycja została zlokalizowana w odległości od 2,0m do 7,0m od granicy z działką sąsiednią o nr geod. 1012/1, która ewidencyjnie stanowi las. Inwestor uzyskał zgodę na odstępowanie od obowiązujących warunków technicznych postanowieniem nr BS.6740.10.11.2018.AŁ z dnia 26.11.2018r.

Zastosowano wszystkie rozwiązania wynikające z opinii rzeczoznawcy ds. p. pożarowych.

Projekt zakłada wykonanie od strony granicy z działką leśną ściany oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej REI60. Istniejące w tej ścianie otwory drzwiowe mają zostać zamurowane, a otwory okienne wypełnione stolarką o odporności E30 (fix). Izolacja termiczna na wymaganym odcinku wykonana ma być z wełny mineralnej.

- Warunki dostępu światła dziennego :

Lokalizacja projektowanej inwestycji nie pogorszy dostępu promieniowania słonecznego do budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich. W najbliższym otoczeniu budynku brak jest budynków mieszkalnych.

- Emisje, w tym akustyczne :

Przewidywane oddziaływanie będzie krótkotrwałe, odwracalne. Nasilenie hałasu w trakcie trwania budowy nie przekroczy dopuszczalnych parametrów. Praca wykonywana będzie w godzinach od 7.00 do 17.00. Zakłada się, że oddanie do użytkowania projektowanego obiektu nie wprowadzi istniejących zmian w kontekście emisji i akustyki.

IV. Podsumowanie.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach nieruchomości, do których tytułem prawnym dysponuje inwestor. Projektowana budowa nie wymaga tworzenia nowych obszarów z którymi powiązane są ograniczenia na nieruchomościach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie posiada ujemnego wpływu na sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, w tym na ich zabudowę istniejącą i perspektywiczną.

Projektant architektury :
mgr inż. arch. Marek Orzechowski
15/PDOKK/2012

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Siemiatycze : 23.04.2019r.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. Przeznaczenie obiektu :

Projektuje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową.

1.1. Program użytkowy projektowanej inwestycji :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]	Wykończenie podłogi	Wykończenie ścian	Wysokość pomieszczeń [m]
0/1	Wiatrołap	6,95	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/2	Hol	13,05	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/3	WC niepełnosprawnych i kobiet	7,85	terakota	glazura do wys. 2,0m	2,80
0/4	Gabinet prezesa	18,20	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/5	Sekretariat	20,05	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/6	Gabinet zastępcy prezesa	11,10	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/7	Pom. socjalne	11,75	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/8	Sala konferencyjna	67,70	panele podłogowe	farba emulsyjna	3,30
0/9	Magazyn	108,95	posadzka beton.	farba emulsyjna	4,48 – 5,30
0/10	Pom. porządkowe	7,55	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,00
0/11	WC mężczyzn	7,55	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,00
0/12	Pom. socjalne	11,70	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,00
0/13	Archiwum	70,20	panele podłogowe	farba emulsyjna	3,00
0/14	Magazyn	139,85	posadzka beton.	farba emulsyjna	4,48 – 5,30
0/15	Kasa	9,85	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/16	Serwerownia	2,40	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/17	Kadry	19,20	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/18	Administracja	19,05	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/19	Główny księgowy	11,20	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/20	Komunikacja	27,40	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/21	Księgowość	30,85	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/22	Sklep	132,95	terakota	farba emulsyjna	2,80 i 3,30
0/23	Pom. socjalne	5,05	terakota	farba emulsyjna	3,30
0/24	WC niepełnosprawnych	5,55	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,30
0/25	Magazyn	40,20	terakota	farba emulsyjna	3,30
0/26	Kotłownia	21,60	terakota	farba emulsyjna	3,18

	Razem Σ	827,75		
--	----------------	---------------	--	--

1.2 Zestawienie powierzchni i kubatur projektowanej inwestycji :

- Powierzchnia zabudowy : 956,08 m²,
- Powierzchnia użytkowa : 827,75 m²,
- Kubatura : 5144,10m³.

2. Opis przyjętych rozwiązań funkcjonalnych :

Projektuje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową.

Inwestycją objęta jest część istniejącego budynku, stanowiącego siedzibę Przedsiębiorstwa Komunalnego w Siemiatyczach. Nadbudowa zakłada wykonanie nowego dachu jednospadowego nad częścią frontową budynku, zaś rozbudowa polega na budowie zadaszeń nad wejściami do budynku oraz rozbudowie schodów wejściowych i budowie podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy jednym z wejść. W ramach przebudowy i zmiany sposobu użytkowania przewiduje się wykonanie sali konferencyjnej, wydzielenie oddzielnego wc dla mężczyzn, dodatkowego pomieszczenia socjalnego oraz pomieszczenia porządkowego. Z istniejących pomieszczeń sanitarnych przewiduje się wykonanie toalety dla osób niepełnosprawnych, z której korzystać również będą kobiety. Istniejące archiwum zakładowe ma zostać powiększone. Projektuje się również powiększenie sklepu. Na potrzeby pracowników sklepu planuje się budowę wc dostępnego dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenia socjalnego. Planuje się również zasypianie pom. piwnicy, gdzie mieściła się kotłownia oraz wykonanie kotłowni gazowej w poziomie parteru. Wejście do kotłowni prowadziło będzie oddzielnymi drzwiami od strony elewacji tylnej. Istniejący komin stalowy ma zostać rozebrany.

3. Forma architektoniczna :

Forma architektoniczna obiektu nie zmienia się. Inwestycja zlokalizowana jest głównie wewnątrz obiektu. Na zewnątrz przewiduje się jedynie wykonanie nowego dachu nad częścią frontową oraz zadaszeń przy wejściach do budynku od strony frontowej, w tym rozbudowę schodów wejściowych i budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych przy jednym z wejść.

4. Rozwiązania materiałowe :

Zestawienie obciążeń :

Obciążenia stałe :

Dach projektowany nad częścią frontową :

Lp.	Nazwa obciążenia	Obciążenie	Wsp.	Obciążenie
-----	------------------	------------	------	------------

		Charakterystyczne [kN/m ²]	obciążenia γ_f	Obliczeniowe [kN/m ²]
1.	Blacha	0,091	1,2	0,109
2.	Łaty 4x5cm	$7,0 \times 0,04 \times 0,05 / 0,3 = 0,047$	1,2	0,056
3.	Kontrłaty 3x5cm	$7,0 \times 0,03 \times 0,05 / 0,89 = 0,012$	1,2	0,014
4.	Krokwie 8x22cm	$7,0 \times 0,08 \times 0,22 / 0,89 = 0,138$	1,1	0,152
		$\Sigma = 0,288$		$\Sigma = 0,331$

Ściana zewnętrzna konstrukcyjna gr. 39cm :

Lp.	Nazwa obciążenia	Obciążenie Charakterystyczne [kN/m ²]	Wsp. obciążenia γ_f	Obciążenie Obliczeniowe [kN/m ²]
1.	Tynk cem. – wapienny 1,5cm	$19,0 \times 0,015 = 0,29$	1,3	0,377
2.	Mur z pustaków betonowych 24cm	$24,0 \times 0,24 = 5,76$	1,1	6,336
3.	Styropian 15cm	$0,45 \times 0,15 = 0,068$	1,2	0,082
		$\Sigma = 6,118$		$\Sigma = 6,795$

Ściana zewnętrzna konstrukcyjna gr. 52cm :

Lp.	Nazwa obciążenia	Obciążenie Charakterystyczne [kN/m ²]	Wsp. obciążenia γ_f	Obciążenie Obliczeniowe [kN/m ²]
1.	Tynk cem. – wapienny 1,5cm	$19,0 \times 0,015 = 0,29$	1,3	0,377
2.	Mur z pustaków betonowych 37cm	$24,0 \times 0,37 = 8,88$	1,1	9,768
3.	Styropian 15cm	$0,45 \times 0,15 = 0,068$	1,2	0,082
		$\Sigma = 9,238$		$\Sigma = 10,227$

Obciążenia zmienne :

Obciążenie śniegiem (Siemiatycze, III strefa śniegowa, kąt 4° i 5°) :

Lp.	Nazwa obciążenia	Obciążenie Charakterystyczne [kN/m ²]	Wsp. obciążenia γ_f	Obciążenie Obliczeniowe [kN/m ²]
1.	Obciążenie śniegiem	$1,2 \times 0,8 = 0,96$	1,5	1,44

Obciążenie wiatrem dachu Siemiatycze I strefa wiatrowa, kąt 5°),

kierunek I :

Lp.	Nazwa obciążenia	Obciążenie Charakterystyczne [kN/m ²]	Wsp. obciążenia γ_f	Obciążenie obliczeniowe [kN/m ²]
1.	Strona nawietrzna	$0,30 \times 1,0 \times (-0,4) \times 1,8 = -0,216$	1,5	-0,324

Obliczenia statyczne i wymiarowanie :

4.1 Dach.

Obciążenia zewnętrzne charakterystyczne działające na mb krokwi :

max. rozstaw krokwi : 0,89m

obciążenie stałe : $0,288\text{kN/m}^2 \times 0,89\text{m} = 0,256\text{kN/m}$

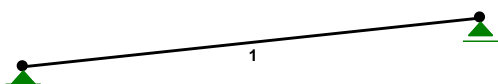
obciążenie śniegiem : $0,96\text{kN/m}^2 \times 0,89\text{m} = 0,854\text{kN/m}$

obciążenie wiatrem : $-0,216\text{kN/m}^2 \times 0,89\text{m} = -0,192\text{kN/m}$

max. rozpiętości przęsła krokwi : $l_d = 6,05\text{m}$;

Dach konstrukcji krokwiowej.

Schemat statyczny :



Krokwie o przekroju 8x22cm, oparte na istniejących ścianach za pośrednictwem murlat o przekroju 14x14cm. Drewno klasy C24.

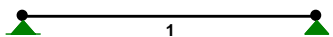
4.2 Nadproża

Np1 :

Maksymalne obciążenia zewnętrzne charakterystyczne działające na mb nadproża :

- obciążenie ścianą : $9,238\text{kN/m}^2 \times 3,30\text{m} = 30,485\text{kN/m}$

Schemat statyczny :

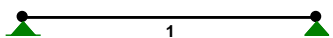


Przyjęto nadproże w postaci kształtowników stalowych 2xIPE200. Stal S235JR.

Nadproża osadzić w 2 etapach – po obu stronach ściany. Wolne przestrzenie wypełnić zaprawą cementową.

Np2 :

Schemat statyczny :

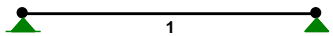


Przyjęto nadproże w postaci kształtowników stalowych 2xIPE140. Stal S235JR.

Nadproża osadzić w 2 etapach – po obu stronach ściany. Wolne przestrzenie wypełnić zaprawą cementową.

Np3 :

Schemat statyczny :



Przyjęto nadproże w postaci kształtowników stalowych 2xIPE100. Stal S235JR.

Nadproża osadzić w 2 etapach – po obu stronach ściany. Wolne przestrzenie wypełnić zaprawą cementową.

Nadproża w ścianie działowej, przyjęto w postaci belek prefabrykowanych typu L.

4.3 Ściany.

Projektowane ściana działowa z bloczków betonu komórkowego gr. 12cm na zaprawie cementowo – wapiennej lub konstrukcji lekkiej, szkieletowe.

Ściana wydzielająca pomieszczenie kotłowni gr. 24cm z bloczków betonu komórkowego.

Istniejące otwory w ścianach zamurować bloczkami betonu komórkowego, a ew. wolne przestrzenie wypełnić zaprawą cementowo – wapienną.

Ścianę zewnętrzną oddzielenia p.poż. nadbudować na wysokość 30cm powyżej pokrycia dachowego murem z bloczków betonu komórkowego.

4.4 Zadaszenia przy wejściu.

Konstrukcji lekkiej stalowej. Stelaż z rur kwadratowych RK100x100x4 obudowany płytami elewacyjnymi stalowymi. W ścianie osłonowej wiatrołapu dodatkowo wypełnienie wełną mineralną gr. 30cm.

Daszki kryte blachą na stelażu z rur kwadratowych RK100x100x4. W części zadaszenia stanowiącej wiatrołap dodatkowo warstwa wełny mineralnej gr. 20cm.

Fundament zadaszeń w postaci ściany betonowej wylewanej gr. 40cm z betonu C16/20.

4.5 Schody zewnętrzne.

Betonowe, wylewane. Beton C16/20.

4.6 Pochylnia dla osób niepełnosprawnych.

Zaprojektowano pochylnię składającą się z jednego biegu o pochyleniu 8% i długości : 3,75m.

Konstrukcja pochylni i rozwiązania materiałowe :

- fundament : w postaci stóp fundamentowych, betonowych o średnicy Ø20cm, wykonanych z betonu B25 (C20/25), zagłębionych na głębokość 1,20m poniżej terenu,

- konstrukcja pochylni : elementami nośnymi konstrukcji jest ceownik C120 i słupki 100x100x4 ze stali S235JR. Elementy nośne mocowane do fundamentu za pośrednictwem blach węzłowych gr. 10mm, przy pomocy 4 kotew wklejanych średnicy 12mm,

- jezdnie pochylni – kraty pomostowe stalowe ocynkowane, mocowane do ceowników jednym z systemowych sposobów mocowania krat. Zastosowano obustronne krawężniki z płaskownika stalowego o przekroju 5x100mm.

Mocowanie krat do dwuteownika należy wykonać w taki sposób, aby uniemożliwić klawiszowanie kraty. Taki wymóg jest konieczny z uwagi na zmniejszenie hałasu i zwiększenia bezpieczeństwa podczas korzystania z pochylni.

- słupki i poręcze balustrady – słupki i poręcze z rur okrągłych o średnicy 51mm bez szwu. Stal S235JR.

4.7 Izolacje :

Izolacja przeciwwilgociowa :

- ścian fundamentowych : pionowa – z bitumiczno – kauczukowej masy szpachlowej lub samoprzylepna membrana kauczukowa (lub innym środkiem bitumicznym służącym do izolacji ścian fundamentowych),

- podłogi parteru : 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco połączona szczelnie z izolacją pionową ściany lub folia PE 0,5mm,

- podłogi łazienki : 2 x folia polietylenowa zgrzewana, lub folia w płynie Deiterman.

Izolacje cieplne : ścian zewnętrznych – styropian 15cm, w ścianie oddzielenia p.poż usytuowanej od strony wschodniej przewiduje się ocieplenie warstwą wełny mineralnej gr. 15cm.

Izolacja stropu nad parterem – wełna mineralna rozprężna gr. 25cm.

Izolacja ścian fundamentowych – styrodur 10cm.

Izolacja podłogi na gruncie – styropian 10cm.

4.8 Powłoki zabezpieczające : Elementy drewniane więźby dachowej zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i uodpornić na działanie ognia (Fobos – M4).

4.9 Pokrycie dachu : Blacha na rąbek stojący. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr. 0,55mm w kolorze pokrycia. Rynny i rury spustowe z PVC w kolorze pokrycia.

Na części dachu usytuowanej od strony południowej wykonać nowe pokrycie dachowe z blachy na rąbek stojący. Przewiduje się ułożenie warstw pokrycia na istniejącej konstrukcji dachu z płyt panwiowych.

4.10 Przewody kominowe i wentylacyjne : typu spiro średnicy Ø200mm i Ø150mm.

4.11 Stolarka okienna : stolarka typowa PCV, w ścianie oddzielenia p.poż stolarka o odporności ogniowej EI30, zgodnie z wykazem stolarki.

4.12 Stolarka drzwiowa : drzwi zewnętrzne typowe PCV lub aluminiowe, drzwi wewnętrzne typowe tłoczone, wrota stalowe, zgodnie z wykazem stolarki.

4.13 Roboty wykończeniowe :

- **podłóża i posadzki** : wg opisu na przekroju pionowym (panele podłogowe, terakota), przewiduje się wyłożenie schodów zewnętrznych płytami gres,

- **tyniki wewnętrzne i okładziny** : tynki ścian cementowo – wapienne, sufit obity płytą gk, w łazienkach do wysokości 2,0m glazura,

- **okładziny zewnętrzne** : tynk cienkowarstwowy mineralny lub płyta warstwowa, cokół pokryty tynkiem mozaikowym, podbitka z desek zabezpieczona lakierobejcą w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego,

- **roboty malarskie** : ściany i sufity malowane farbami w wybranym kolorze.

4.14 Wyposażenie budowlano – instalacyjne :

a) instalacja zimnej wody : źródłem zasilania w wodę jest istniejące przyłącze wodociągowe. Zaopatrzenie wody pitnej i do celów socjalno – bytowych w ilości dotychczasowej, przewiduje się przebudowę istniejącej instalacji wodociągowej wewnętrznej.

Projektowane wyposażenie instalacji wodociągowej : umywalka z pochwytyami 2szt., umywalka szt. 2, brodzik 1szt., zlew 3szt., miska ustępowa z pochwytyami 2szt., miska ustępowa z dolnopłukiem 1szt., pisuar 1szt.,

b) instalacja kanalizacji sanitarnej : z odprowadzeniem do istniejącego przyłącza do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przewiduje się przebudowę istniejącej instalacji.

c) instalacja elektryczna : z istniejącego przyłącza energetycznego. Przewiduje się przebudowę istniejącej instalacji w ramach posiadanej mocy.

Gniazda w łazienkach oraz łączniki we wszystkich pomieszczeniach umieszczać na wysokości 1,4m od posadzki, pozostałe gniazda 0,2m od posadzki.

d) wentylacja : grawitacyjna, w łazience mechaniczna uruchamiana przy włączaniu światła.

Wentylacja pomieszczeń sali konferencyjnej i sklepu grawitacyjna. Zgodnie z paragrafem 148 warunków technicznych, wentylacja grawitacyjna może być stosowana we wszystkich budynkach, które nie są budynkami wysokimi i wysokościowymi, a takowym jest przedmiotowy budynek ujęty niniejszym opracowaniem. W związku z powyższym przewidziano następujące ilości kanałów wentylacyjnych, mając na uwadze powierzchnię poszczególnych pomieszczeń i ilość osób w nich przebywających :

a) sala konferencyjna o powierzchni 67,7 m² i 24 os., 4 kanały wentylacyjne,

b) sklep o powierzchni 133,35 m² i 3 os., 2 kanały wentylacyjne.

e) usuwanie odpadów stałych : socjalno – bytowych winno odbywać się w sposób dotychczasowy przez składowanie w zamkniętych pojemnikach stalowych i wywożone przez jednostki wyspecjalizowane.

4.15 Rozbiórka komina.

Przedmiotowy komin przeznaczony jest do rozbiórki w związku z projektowaniem nowej kotłowni gazowej. Odprowadzanie spalin odbywać się będzie nowym kominem. Przedmiotowy komin stanie się bezużyteczny.

Jest to obiekt stalowy o średnicy 50cm. Wysokość komina 3,0m.

Sposób prowadzenia prac rozbiórkowych :

Komin zostanie zdemontowany poprzez odkręcanie poszczególnych jego części. Roboty rozbiórkowe przeprowadzone zostaną ręcznie. Przy wykonywaniu robót należy zachować szczególną ostrożność w związku z usytuowaniem ich na dachu budynku. Po zakończeniu prac, wszystkie materiały powstałe z rozbiórki powinny być uprzątnięte z terenu budowy i przekazane do utylizacji. Podczas procesu rozbiórki należy przestrzegać przepisów bhp oraz zaleceń zawartych w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane.

5. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne :

Projektowany obiekt zostanie dostosowany do obsługi osób niepełnosprawnych. Część biurowa dostępna będzie bezpośrednio z poziomu terenu (projektowana różnica między poziomem terenu przy budynku, a wewnątrz obiektu 2cm). Wymiary holu wejściowego po przebudowie również zapewnią dogodny ruch wózkiem inwalidzkim, zapewniona została przestrzeń manewrowa 150x150cm. Dostępna z komunikacji ogólnej toaleta również będzie dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych. Do sklepu projektuje się podjazd dla osób niepełnosprawnych, a także rozbudowę schodów wejściowych w celu zapewnienia przestrzeni manewrowej przy wejściu 150x150cm. W obrębie pomieszczenia sklepu wygospodarowano również toaletę dostępną dla osób niepełnosprawnych.

Na zewnątrz budynku znajduje się parking, na którym wydzielone jest miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej, a także utwardzone dojście do budynku.

6. Podstawowe dane technologiczne :

Projektuje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku biurowego z

pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wzrostu zatrudnienia.

Istniejące zatrudnienie wynosi :

Pracownicy biura : 9 kobiet, 3 mężczyzn.

Pracownicy sklepu : 2 kobiety, 1 mężczyzna.

Zestawienie pomieszczeń :

parter :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]	Wykończenie podłogi	Wykończenie ścian	Wysokość pomieszczeń [m]
0/1	Wiatrołap	6,95	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/2	Hol	13,05	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/3	WC niepełnospr. i kobiet	7,85	terakota	glazura do wys. 2,0m	2,80
0/4	Gabinet prezesa	18,20	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/5	Sekretariat	20,05	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/6	Gabinet z-cy prezesa	11,10	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/7	Pom. socjalne	11,75	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/8	Sala konferencyjna	67,70	terakota	farba emulsyjna	3,30
0/9	Magazyn	108,95	posadzka betonowa	farba emulsyjna	4,48-5,30
0/10	Pom. porządkowe	7,55	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,00
0/11	WC mężczyzn	7,55	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,00
0/12	Pom. socjalne	11,70	terakota	glazura do wys. 2,0m	3,00
0/13	Archiwum	70,20	terakota	farba emulsyjna	3,00
0/14	Magazyn	139,85	posadzka betonowa	farba emulsyjna	4,48-5,30
0/15	Kasa	9,85	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/16	Serwerownia	2,40	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/17	Kadry	19,20	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/18	Administracja	19,05	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/19	Główny księgowy	11,20	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/20	Komunikacja	27,40	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/21	Księgowość	30,85	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/22	Sklep	132,95	terakota	farba emulsyjna	2,80 i 3,30
0/23	Pom. socjalne	5,05	terakota	farba emulsyjna	3,30
0/24	WC niepełnospr.	5,55	terakota	farba emulsyjna	2,80
0/25	Magazyn	40,20	terakota	farba emulsyjna	3,30
0/26	Kotłownia	21,60	terakota	farba emulsyjna	3,18
	Razem Σ	827,75			

Program technologiczny :

Biuro :

W części biurowej znajdują się biura prezesa oraz zastępcy, a także sekretariat, biuro głównego księgowego oraz pracowników kadr, księgowości i administracji. W sumie część biurową zajmuje 9 kobiet i 3 mężczyzn. Praca odbywa się w systemie jednozmianowym w godzinach od 7:00 do 15:00. W związku z projektowaną inwestycją nie przewiduje się wzrostu zatrudnienia. Istniejące pomieszczenia sanitarne mają zostać przebudowane. Planuje się wydzielenie toalety dla osób niepełnosprawnych, w której zlokalizowana będzie również toaleta kobiet. W oddzielnym pomieszczeniu projektuje się toaletę dla mężczyzn. W toaletach zamontowany zostanie wentylator sprzężony z wyłącznikiem światła. Przewiduje się także wygospodarowanie pomieszczenia porządkowego oraz dodatkowego pomieszczenia socjalnego. Pomieszczenie socjalne wyposażone będzie w stół z krzesłami do spożywania posiłków, lodówkę, kuchenkę dwupalnikową, szafkę kuchenną, zlew i umywalkę. Pomieszczenie to zostało przewidziane dla 8 pracowników jednocześnie spożywających posiłek. Zakłada się, iż nie wszyscy pracownicy biura będą korzystali jednocześnie z projektowanego pomieszczenia socjalnego. W budynku wydzielone jest również inne w pełni wyposażone pomieszczenie socjalne. Pomieszczenie porządkowe wyposażone zostanie w zlew, kratkę ściekową, regał na sprzęt i środki czystości oraz dodatkowo w prysznic.

Z istniejących pomieszczeń produkcyjnych przewiduje się również wydzielenie sali konferencyjnej na potrzeby okazjonalnych spotkań z pracownikami. Sala przewidziana jest dla 24 osób.

Przewiduje się również powiększenie istniejącego archiwum zakładowego.

Istniejący sklep z materiałami budowlanymi zajmujący obecnie pow. 70,60m² ma zostać powiększony o pow. 71,05m² w obrębie której znajdzie się również toaleta dostosowana dla osób niepełnosprawnych wyposażona w wentylator sprzężony z wyłącznikiem światła oraz pom. socjalne. W pomieszczeniu socjalnym przewiduje się umieszczenie szafki kuchennej i lodówki. Przewiduje się również wydzielenie magazynu na potrzeby sklepu. Magazyn wyposażony w regały połączony będzie przejściem ze sklepem oraz posiadał będzie wejście z zewnątrz. W sklepie zatrudnione są 3 osoby (2 kobiety i 1 mężczyzna), dla których przewidziano fotele i biurka. Dodatkowo wyposażenie sklepu stanowić będą regały. W związku z projektowaną rozbudową sklepu nie przewiduje się wzrostu zatrudnienia. Praca odbywa się w systemie jednozmianowym w godzinach od 7:00 do 15:00.

Wytyczne do projektu budowlanego :

Rozwiązania budowlane muszą spełniać wymogi wynikające z Prawa Budowlanego, przepisów wykonawczych i przepisów szczególnych.

- 1) Pomieszczenie socjalne zaprojektować przy zapewnieniu co najmniej 1,1m² powierzchni na każdego z pracowników jednocześnie spożywającego posiłek.
- 2) W pomieszczeniach stałej pracy zapewnić stosunek oświetlenia naturalnego do pow. podłogi co najmniej 1/8.

- 3) Zapewnić lokalizację ustępów w odległości nie większej niż 75m od stanowiska pracy. Wyposażenie ustępu – min. jedna miska ustępowa i jeden pisuar w przypadku mężczyzn i jedna miska ustępowa w przypadku kobiet.

Wytyczne do projektu instalacji kanalizacyjnej :

Należy rozbudować i przebudować istniejąca sieć kanalizacji wewnętrznej z odprowadzeniem do istniejącej na działce inwestora kanalizacji sanitarnej.

Wytyczne do projektu instalacji wentylacyjnej :

Należy zaprojektować instalację wentylacyjną w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych i kotłowni, zapewniając :

- w pomieszczeniach ustępów należy zapewnić wymianę powietrza co najmniej 50m³ na godzinę,
- w pomieszczeniach z natryskami zapewnić pięciokrotną wymianę powietrza w ciągu godziny,
- w pomieszczeniu jadalni zapewnić co najmniej dwukrotną wymianę powietrza w ciągu godziny,
- w pomieszczeniu sali konferencyjnej i sklepu zapewnić wymianę powietrza w ilości 20m³/h.

7. Wpływ na środowisko :

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko. Planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi wynikającymi z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projektowana funkcja budynku – cele biurowe i handlowe, nie będzie powodować znaczących zanieczyszczeń pyłowych i płynnych, zapachów. Nie będzie powodować emisji drgań i promieniowania.

Wytwarzane odpady związane będą z prowadzoną działalnością i będą to odpady bytowe. Przewiduje się ich segregację i gromadzenie w pojemnikach do segregacji usytuowanych na działce. Projektowana inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi.

8. Warunki ochrony p. pożarowej :

- 1) **Przeznaczenie** : budynek biurowo – handlowy.
- 2) **Wysokość** : do 12 m - budynek niski (N).
- 3) **Liczba kondygnacji nadziemnych** : 1,
poziomów podziemnych : 0.
- 4) **Warunki usytuowania** :

Od strony wschodniej budynek usytuowany jest w zbliżeniu do ewidencyjnej granicy lasu na działce o nr ew. 1012/1. Odległość budynku od tej granicy wyniesie od 2,0m do 7,0m. Inwestor uzyskał zgodę

na odstępstwo od obowiązujących warunków technicznych w tym zakresie postanowieniem nr BS.6740.10.11.2018.AŁ z dnia 26.11.2018r. W przedmiotowym budynku przewiduje się wykonanie ściany usytuowanej od strony lasu, jako ściany oddzielenia pożarowego w klasie odporności ogniowej REI60 z wypełnieniem otworów stolarką okienną o odporności ogniowej EI30. Dach posiadał będzie przekrycie nierozprzestrzeniające ognia. Zastosowano wszystkie rozwiązania wynikające z opinii rzeczoznawcy ds. p. pożarowych.

5) Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej :

Po zrealizowaniu inwestycji zakłada się, iż budynek stanowił będzie jedną strefę pożarową – ZLIII.

6) Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych :

Nie występuje.

7) Klasa odporności pożarowej : zaprojektowano w klasie „D” - budynek niski (N) o jednej kondygnacji nadziemnej, ze strefą ZL III.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

Elementy budynku wykonane są z materiałów/wyrobów nierozprzestrzeniających ognia.

8) Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe :

Budynek po zrealizowaniu inwestycji stanowić będzie jedną strefę pożarową ZL III o powierzchni wewnętrznej 875,70m², przy dopuszczalnej 10000 m².

Budynek od granicy lasu oddzielony jest ścianą oddzielenia p.poż REI 60 z wypełnieniem otworów stolarką okienną w klasie EI30.

Przejścia instalacyjne przechodzące przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego są zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (EI) wymaganej dla tych elementów.

Przewody wentylacyjne lub klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego są wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej (EIS) wymaganej dla tych elementów.

9) Warunki ewakuacji:

Długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 30 m.

Długości przejść ewakuacyjnych w strefie nie przekraczają 40 m.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi przez więcej niż 3 pomieszczenia.

Szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych wynosi nie mniej niż 1,2 m, w przypadku ewakuacji do 20 osób; ich obudowa spełnia klasę EI 15.

W pomieszczeniach strefy pożarowej ZL III nie należy stosować łatwo zapalnych wykładzin podłogowych.

Do wykończenia wewnątrz nie należy stosować łatwo zapalnych materiałów i wyrobów, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

10) Urządzenia przeciwpożarowe :

- Instalacja odgromowa.

11) Droga pożarowa :

Nie jest wymagana.

12) Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru :

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia sieć wodociągowa z hydrantem przeciwpożarowym o wydajności 10 dm³/s znajdującym się w odległości 50m od budynku.

13) Inne ważne dane :

- Wyposażyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL III. Gaśnice w budynku powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych (w szczególności przy wejściach do budynków, przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz), w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki). Przy rozmieszczaniu gaśnic odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m oraz do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1 m.

UWAGI :

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone przez projektanta. W czasie prowadzenia robót ziemnych (wykopów) sprawdzić rodzaj i strukturę gruntu, gdyż dla tego typu obiektu nie zachodzi konieczność badania nośności gruntu w poziomie posadowienia. Wszelkie zmiany materiałowe, rozwiązania technologiczne i estetyczne bezwzględnie skonsultować z projektantem.

Projektant architektury :
mgr inż. arch. Marek Orzechowski
15/PDOKK/2012

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Projektant konstrukcji :
mgr inż. Anna Łubko
PDL/0001/POOK/11

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Siemiatycze : 23.04.2019r.

OPINIA GEOTECHNICZNA

1. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego : pierwsza.

Warunki gruntowe : proste.

2. Ustalenie w zakresie geotechnicznych warunków posadowienia budynku :

Odstąpiono od sporządzenia oceny warunków posadowienia projektowanej inwestycji. Zakres robót mieści się głównie wewnątrz istniejącego obiektu. Nie przewiduje się ingerencji w istniejące posadowienie.

Projektant konstrukcji :
mgr inż. Anna Łubko
PDL/0001/POOK/11

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Siemiatycze 23.04.2019r.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA ZADANIA :

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowego z pomieszczeniami warsztatowymi i sklepem, wraz z rozbiórką komina oraz zmianą sposobu użytkowania części warsztatowej na pomieszczenia biurowe, pomieszczeń kotłowni – na powiększenie istniejącego sklepu oraz pomieszczeń technicznych na kotłownię gazową.

ADRES INWESTYCJI :

Jednostka ewidencyjna Siemiatycze 201001_1, obręb ewidencyjny Siemiatycze 0001, działka o nr ewidencyjnym 4633.

INWESTOR :

Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o.
ul. A. Krajowej 26, 17-300 Siemiatycze

PROJEKTANT :

BRANŻA ARCHITEKTONICZA :

mgr inż. arch. Marek Orzechowski

uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
15/PDOKK/2012

podpis :

BRANŻA KONSTRUKCYJNA :

mgr inż. Anna Łubko

uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr PDL/0001/POOK/11

podpis :

BRANŻA SANITARNA :

mgr inż. Dariusz Romaniuk

uprawnienia do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej
nr PDL/0047/PWOS/14

podpis :

Część opisowa :

1. Zakres robót i kolejność realizacji :

Wykonanie przebudowy wewnątrz obiektu (wykucie i zamurowanie otworów, budowa ścianek działkowych), wykonanie prac zewnętrznych (wykonanie konstrukcji dachu, ocieplenie ścian, budowa zadaszeń, schodów wejściowych i pochylni).

Wykonanie prac remontowych.

Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń.

Rozbiórka komina.

Uporządkowanie placu budowy.

2. Wykaz obiektów istniejących :

Rozpatrywana część działki objętej inwestycją o nr geodezyjnym 4633 jest zabudowana rozpatrywanym budynkiem biurowym z pomieszczeniami warsztatowymi.

Sąsiedztwo działki stanowią :

a) od północy : droga powiatowa (ul. A. Krajowej) – działka o nr geod. 1005,

b) od wschodu : działka leśna – o nr geod. 1012/1.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, stwarzających lub mogących spowodować zagrożenia :

Na rozpatrywanym terenie nie występują obiekty mogące stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidzianych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz czas ich występowania.

Roboty, przy których wykonaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m wystąpią podczas wykonywania prac związanych z wykonywaniem pokrycia dachowego oraz rozbiórką komina.

Pozostałe roboty nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi realizujących zadanie inwestycyjne.

5. Wskazanie sposobu instruktażu przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Kierownik budowy powinien przeszkolić pracowników w zakresie wykonywania w/w robót zgodnie z przepisami BHP.

Pracownicy powinni posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania prac oraz sprawne narzędzia pracy i sprzęt ochronny. Używane pojazdy i maszyny powinny mieć aktualne przeglądy i powinny być sprawne technicznie.

Obszar budowy powinien być zabezpieczony ogrodzeniem z odpowiednim oznakowaniem.

W oparciu o powyższą informację kierownik budowy powinien sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych gdyż zaistniały przesłanki ustawowe zawarte w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Prace przygotowawcze i zabezpieczenie :

- Prace będą przeprowadzone w następującej kolejności;
- przygotowanie placu budowy (wyznaczenie i zabezpieczenie placu budowy, postawienie tablicy informacyjnej),
- wydzielenie, oznaczenie i zabezpieczenie strefy niebezpiecznej podczas prowadzenia prac i w bezpośredniej bliskości prowadzenia prac (wykopy),
- prace budowlane prowadzić w kolejności zgodnej ze sztuką budowlaną.

Teren na zewnątrz placu budowy utrzymać w należyтым porządku;

Materiały na budowę będą przywożone na bieżąco.

Do prac dopuścić pracowników posiadających aktualne badania.

Na budowie zachować porządek i ład, nie dopuścić do porzucania elementów drewnianych z wystającymi gwoździami lub innymi ostrymi krawędziami.

Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych stosownie do rodzaju zagrożenia :

- drogę montażową wykonać w odległości 3,0 m od krawędzi wykopu, a teren wykopu zabezpieczyć taśmą ostrzegawczą i tablicami informacyjnymi,
- zabezpieczyć drogę dojazdową na plac budowy; a teren budowy oddzielić; a na terenie budowy wydzielić strefy komunikacyjne, w których nie mogą znajdować się żadne przedmioty,
- wokół prowadzonych robót wydzielić strefę niebezpieczną taśmą ostrzegawczą lub tablicami,
- wyznaczyć drogę objazdową.

Konieczność stosowania środków ochrony indywidualnej (ubrania robocze, rękawice, kaski, pasy bezpieczeństwa).

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom w tym ewakuacja na wypadek pożaru : Co najmniej jeden z pracowników powinien posiadać telefon, z którego mógłby połączyć się ze służbami ratowniczymi w przypadku zagrożenia lub wypadku. Numery telefonów powinny być podane do wiadomości pracowników.

Miejsce przechowywania dokumentacji budowy i innych dokumentów : dokumenty budowy i dokumentacja techniczna będą się znajdować w miejscu ustalonym z Inwestorem.

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać ustaleń zawartych w planie bioz.

7. Uwagi końcowe.

Obiekt budowlany należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy. Prace ziemne wykonać wyłącznie po zlokalizowaniu w ich obszarze urządzeń podziemnych. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane – o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanemu i wykonanemu obiektowi budowlanemu spełnienie wymagań podstawowych, określonych w prawie budowlanym – dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Sporządzić protokoły badań i sprawdzeń.

Zapewnić geodezyjne wytyczenie obiektu.

Teren budowy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

Projektant architektury :
mgr inż. arch. Marek Orzechowski
15/PDOKK/2012

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

Projektant konstrukcji :
mgr inż. Anna Łubko
PDL/0001/POOK/11

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Projektant instalacji sanitarnych :
mgr inż. Dariusz Romaniuk
PDL/0047/PWOS/14

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Siemiatycze : 23.04.2019r.