



**Projektowanie Architektoniczne mgr inż. architekt
Bartłomiej Babiński**

ul. Chmielna 22a/1 87-800 Włocławek tel. 0542325288

PROJEKT

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA OBIEKTU

Przebudowa budynku wraz z przystosowaniem go do funkcji gospodarczych, szkoleniowych i społecznych przewidzianych do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych 447/1, 479, 482, 483, 480, 481

ADRES

Ul.Rynek 1 dz. nr 447/1, 479, 482, 483, 480, 481
RADZIEJÓW

NWESTOR

GMINA MIASTA RADZIEJÓW
UL.KOŚCIUSZKI 20/22

BRANŻA

BUDOWLANA I KONSTRUKCYJNA

Ja niżej podpisany autor projektu

Oświadczam, że w/w projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Funkcja	Imię i nazwisko	
Projektant architektura	Mgr inż. arch. BARTŁOMIEJ BABIŃSKI Spec: Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Upr. Arch.KPOKK IA 18/2005	
Sprawdzający architektura	Mgr inż. arch. ANNA CETNER Spec: Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń Upr. UAN-NB-8386-5/41/84	
Projektant konstrukcja	Tech. Bud. GABRIELA BABIŃSKA Spec: Konstrukcyjno-budowlana i architektoniczna Upr. UAN--V-8386-5/18/88Wk	
Sprawdzający konstrukcja	Inż. WALDEMAR SKOCZYLAS Spec: Konstrukcyjno - budowlana Upr. NN-8386-5/107/82 Wk	

Podstawa prawna: art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane
/tekst jednolity dz. U. z 2003 Nr 207,poz.2016 z późniejszymi zmianami/

Włocławek 18 maj 2009r

Opis techniczny do projektu budowlanego

Podstawa opracowania .

Program funkcjonalno -użytkowy przekazany przez Inwestora
Uzgodnienia międzybranżowe z projektantami konstrukcji i instalacji wewnętrznych :
projekt konstrukcji – Waldemar Skoczylas
instalacje c.o , gaz – Alicja Dembowska
instalacje elektryczne – Jarosław Szczęśny

Lokalizacja .

Lokalizacja obiektu wg projektu zagospodarowania terenu.

Funkcja obiektu i rozwiązania architektoniczne .

Przedmiot niniejszego opracowania to budynek znajdujący się na działce nr 480 przy ul Rynek 1 w Radziejowie. Inwestycja polega na przebudowie budynku wraz z przystosowaniem go do funkcji gospodarczych, szkoleniowych i społecznych przewidzianych do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych 447/1, 479, 482, 483, 480, 481

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu projektuje się inwestycję polegającą na przebudowie, wymianie elementów konstrukcyjnych i zmianie sposobu użytkowania na cele biurowe

Istniejący budynek wykonany w tradycyjnej technologii, przekryty dwuspadowym dachem, piętrowy z częściowym podpiwniczeniem.

Przewiduje się ogrzewanie z istniejącej kotłowni – oddzielne opracowanie energia – istniejące przyłącze

kanalizacja sanitarna – projektowane przyłącze w oddzielnym opracowaniu

Woda opadowa do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego

Stan istniejący

Budynek rozbudowywany objęty opracowaniem znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Fundamenty ceglane w dobrym stanie.

Ściany wewnętrzne i zewnętrzne zawilgocone wskutek kapilarnego podciągania wody.

Stropy drewniane

Więźba dachowa do wymiany –widoczne ugięcia i zawilgocenia spowodowane ubytkami w pokryciu.

Pokrycie w złym stanie

Zakres prac do wykonania

- Wymiana pokrycia oraz konstrukcji dachu
- Wykonanie wieńca pod konstrukcję dachu
- wymiana stropów
- wykonanie hydroizolacji poziomej metodą wbijania blach chromowo-niklowych
- wykonanie izolacji w posadzce parteru
- przebudowa wnętrza
- nowe posadzki na wszystkich kondygnacjach
- wykonanie nowych instalacji wod. - kan. , c.o. i elektrycznych
- wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych
- nowe tynki na wszystkich elewacjach

Dane budynku przed remontem

Powierzchnia piwnica	15,70m ²	
Powierzchnia użytkowa parter	148,90m ²	
Powierzchnia użytkowa piętro	160,90m ²	
Powierzchnia użytkowa	309,8 m ²	
Powierzchnia zabudowy	211,0 m ²	
kubatura	1650 m ³	
wysokość	12,21 m	
szerokość	11,96 m	
długość	12,28 m	
wysokość kondygnacji nadziemnej netto		3,52-3,37 m
ilość klatek schodowych		1
ilość kondygnacji nadziemnych	2	

Dane budynku po remoncie

Powierzchnia piwnica	15,70m ²	
Powierzchnia użytkowa parter	151,50m ²	
Powierzchnia użytkowa piętro	152,40m ²	
Powierzchnia użytkowa	303,9 m ²	
Powierzchnia zabudowy	211,0 m ²	
kubatura	1670 m ³	
wysokość	12,21 m	
szerokość	11,96 m	
długość	12,28 m	
wysokość kondygnacji nadziemnej netto		3,52-3,37 m
ilość klatek schodowych		1
ilość kondygnacji nadziemnych	2	

Założenia do obliczeń konstrukcyjnych

obciążenia:

śniegiem wg PN-80/B-02010 $Q_k=0,9 \text{ kN/m}^2$ – I strefa

wiatrem wg PN-77/B-02011 $q_k=250 \text{ kPa}$ - I strefa

stałe wg PN-82/B-02001

zmienne wg PN-82/B-02003

Podstawowe zmiany konstrukcyjne

Przewiduje się zmiany konstrukcji mające na celu wzmocnienie dachu.

Należy wykonać wieniec żelbetowy nad pierwszą i drugą kondygnacją spinający cały budynek.

Z wieńca zostaną wyprowadzone wzmocnienia żelbetowe usztywniające ścianę szczytową i frontową. W projektowanym budynku należy wymienić stropy z istniejących drewnianych na stalowe.

Opis prac konstrukcyjnych

Fundamenty

Istniejące fundament

Z uwagi na zadawalający stan fundamentów nie przewiduje się prac remontowych z nimi związanych.

Ściany konstrukcyjne istniejące

Z istniejących murów należy odkuć tynki i usunąć powierzchniową warstwę zaprawy

(zarówno z wewnętrznych jak i wewnętrznych murów). Należy skuć ze ścian zewnętrznych tynk przykrywający pierwotne łuki i detale elewacji.

Po rozkuciu posadzki na parterze należy na możliwie najniższym poziomie wykonać hydroizolację poziomą metodą wbijania płyt chromowo-niklowych młotem pneumatycznym firmy H&W lub Baumann.

Ściany działowe projektowane

Ściany nowe wewnętrzne należy wykonać w technologii gipsowo –kartonowej tak aby w najmniejszym stopniu obciążać stropy.

Stropy

Przewidziano całkowitą wymianę stropów istniejących. Projektuje się stropy WPS na belkach stalowych. Wszystkie belki należy zabezpieczyć przed zwiertzeniem poprzez obetonowanie środników . Dolne półki belek przed wytynkowaniem należy owinać papą a następnie siatką Rabitza. Owinięcie papą chroni przed ewentualnym pojawieniem się na suficie rdzawych nacieków.

W klatce schodowej należy wykonać płytę żelbetową wspartą na ścianie i dwóch żelbetowych podciągach.

Schody wewnętrzne

Istniejące schody z uwagi na parametry nie zgodne z warunkami technicznymi należy wykonać od nowa jako żelbetowe- zgodnie z rysunkami szczegółowymi

Wieńce

Przy ścianach konstrukcyjnych nad parterem wykonać wieniec żelbetowy wg rysunków szczegółowych . Belki stropowe stalowe stabilizować na poduszkach betonowych z betonu B15 zbrojonych siatkami z pręta o6.

Wieniec wykonany z betonu B20 zbrojony prętami 4x o14 + strzemię o 6 co 20 cm

W wieńcu drugiej kondygnacji należy wykonać pręty co 150 cm do zamocowania murłaty Ławy fundamentowe - wylewane , żelbetowe zbrojone prętami o 12, strzemię o 6 co 30 cm.

Wieniec wykonać zgodnie z rysunkami szczegółowymi.

Dach

Projektuje się całkowitą wymianę konstrukcji dachowej.

Nowa konstrukcja wykonana z drewna sosnowego C30 . Drewno zabezpieczone przeciw korozji biologicznej i przeciw - pożarowo preparatem FOBOS M2. Połączenia ciesielskie na wręby ,gwoździe i kłamry.

Elementy drewniane wykonać zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi

Rozwiązania architektoniczne

Ściany zewnętrzne konstrukcyjne

Przewiduje się częściowe odtworzenie istniejących na budynku podziałów tj. łukowych uskoków w okolicach okien parteru. Ponadto w celu lepszego doświetlenia i poprawienia kompozycji elewacji przewiduje się wykonanie otworu okiennego na piętrze w linii okna na parterze. Całkowitej wymiany wymaga główny gzyms z uwagi na częściowe spękanie i bardzo niestaranne wykonanie poprzednich napraw. Ściany zewnętrzne elewacji frontowych należy docieplić styropianem gr 10 cm od wewnątrz.

Ścianki wewnętrzne

Projektowane ściany gipsowo - kartonowe na stelażu stalowym. Ścianki w pomieszczeniach sanitarnych wykończone płytami impregnowanymi typu H2 do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności. Ściany wypełnione wełną mineralną .

Posadzki

Na parterze należy wykonać nową posadzkę izolowaną przeciwwilgociowo podwójną warstwą folią PVC i termicznie styropianem 10 cm. Szlichtę betonową należy zazbroić siatką o 6 krzyżowo co 20 cm . Posadzki wykończyć zgodnie z opisem na rysunkach.

Kominy wentylacyjne – należy wykonać z pustaki wentylacyjne typu schiedel. Przewiduje się również wykorzystanie istniejących kominów wentylacyjnych.

Roboty wykończeniowe .

Tynki wewnętrzne -

- kondygnacje nadziemne :
w pomieszczeniach na ścianach i sufitach tynk cem.wap. kl. III

Tynki zewnętrzne

- wykonać w oparciu o systemowe rozwiązanie jako trójwarstwowy
- warstwa podkładowa obrzutka plus warstwa odsalająca np. obrzutka natryskowa

Rajasil Spritzbewurf

- tynk renowacyjny WTA Rajasil Sanierputz SP3 min 2cm.
- wykonczeniowa gładź tynkowa Rajasil Sanierputzglatte

Detale

Gzymsy naprawiane wykonać jako ciągnięte zaprawą sztukatorską np. Rajasil Gesimsziehmortel grob i fein

Posadzki -

- pomieszczenia: posadzki betonowe zatarte na gładko wykończone płytkami gresowymi

Malowanie -

- malowanie zgodnie z opisem szczegółowym
- na klatce schodowej balustrady stalowe z pochwytem drewnianym malowane dwukrotnie farbą olejną

Parapety wewnętrzne – drewniane brązowe

Podokienniki zewnętrzne - blacha ocynkowana 0,6 mm

Stolarka okienna - wg wykazu , dwuszybowa - szyby komorowe , szkło gr 4mm , okna drewniane współczynnik $K = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, wyposażone w system nawiewników powietrza o regulowanym stopniu otwarcia

Drzwi wewnętrzne - wg wykazu

Drzwi zewnętrzne - wejściowe z naświetlem , drewniane , przeszklone , szkło bezpieczne komorowe , malowane wg proj. kolorystyki.

drabina wylazowa , drobne elementy - stalowe , malowane farba do wymalowań zewnętrznych

Izolacje przeciwwilgociowe .

pozioma na gruncie - folia PVC lub 2xpapa asfaltowa na lepiku , pozioma ścian płyty

chromowo –niklowe lub iniekcja pozioma wielostopniowa Rajasil SMK, w pomieszczeniach sanitarnych 2 x folia PE zgrzewana na zakład lub 2 x papa asfaltowa na lepiku z wywinięciem na ściany 15 cm
paroizolacja w stropodachu z folii PE, folia dachowa paroprzepuszczalna

Izolacje termiczne .

Z uwagi na wymogi konserwatorskie nie ma możliwości docieplenia ścian zewnętrznych konstrukcyjnych i fundamentowych od zewnątrz. Przewiduje się docieplenie od wewnątrz dach na stropie drugiej kondygnacji– min 20 cm wełny mineralnej

Instalacje wewnętrzne .

Budynek wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne :

- wody zimnej i ciepłej
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- centralnego ogrzewania
- elektryczną światła i siły

Elewacje .

Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe , gotowe wyprawy barwione , wg załączonego wzornika kolorów

Okna drewniane w kolorze brązowym

Drzwi zewnętrzne drewniane

Elementy stalowe malowane farbą do wymalowań zewnętrznych w kolorze brązowym

Podokienniki zewnętrzne z blachy ocynkowanej

Rury spustowe z blachy ocynkowanej w kolorze brązowym

Kominy wentylacyjne ponad dachem tynkowane tynkiem kat. II

Wyposażenie budynku ze względu na przeznaczenie

Piwnica

Pomieszczenie piwniczne z uwagi na zbyt niską wysokość traktowane jako dodatkowe pom. gospodarcze -nie przewiduje się konkretnej funkcji. Pomieszczenie z wentylacją grawitacyjną wspomaganą wentylatorem sprzężonym z włącznikiem światła.

Parter

Pomieszczenia biurowe

Pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie, posadzka gres. Wysokość pomieszczenia 2,86- 3,5 m

Wc dla personelu - pomieszczeni z wentylacją grawitacyjną wspomaganą wentylatorem sprzężonym z włącznikiem światła. Posadzka i ściany wykończone płytkami ceramicznymi w podłodze izolacja przeciwilgociowa. Wysokość pomieszczenia 3,5 m.

Wc dla niepełnosprawnych - pomieszczenie z wentylacją grawitacyjną wspomaganą wentylatorem sprzężonym z włącznikiem światła. Posadzka i ściany wykończone płytkami ceramicznymi w podłodze izolacja przeciwilgociowa. Wysokość pomieszczenia 3,5 m

Pomieszczenie gospodarcze - pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie wspomagane wentylatorem sprzężonym z włącznikiem światła. Posadzka wykończona płytkami ceramicznymi. W pomieszczeniu umywalka na wysokości 50 cm oraz złączka . Wysokość pomieszczenia 3,5m

Pomieszczenie socjalne - pomieszczeni wentylowane grawitacyjnie wspomagane wentylatorem sprzężonym z włącznikiem światła., posadzki ceramiczne, ściany zmywalne do wysokości 2 m. Wysokość pomieszczenia 3,5 m. W pomieszczeniu zlewozmywak i umywalka

Piętro

Pomieszczenia biurowe

Pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie, posadzka gres. Wysokość pomieszczenia 2,90- 3,37 m

Wc dla ogólnodostępne - pomieszczeni z wentylacją grawitacyjną wspomaganą wentylatorem sprzężonym z włącznikiem światła. Posadzka i ściany wykończone płytkami ceramicznymi w podłodze izolacja przeciwilgociowa. Wysokość pomieszczenia 3,5 m.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych .

Parter budynku dostępny dla niepełnosprawnych- wejście przystosowane dla niepełnosprawnych od zaplecza budynku. W budynku projektuje się dźwig dla niepełnosprawnych.

OOCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

• **Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;**

Przebudowywany budynek posiada łączną powierzchnię zabudowy 350. m², powierzchnię użytkową 903,6 m².

Obiekt 2-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, max w budynku może przebywać około 40 osób

Wysokość budynku od poziomu terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do ocieplenia nad najwyższą kondygnacją użytkową wynosi 7,53 m – skutkuje zakwalifikowaniem go do budynków niskich.

• **Odległość od obiektów sąsiadujących;**

Budynek styka się z sąsiednimi budynkami, i jest od niego oddzielony od ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI 120.

Dach od wschodniej strony wraz z dachem sąsiedni tworzy całość. Należy zabezpieczyć konstrukcję więźby wełną mineralną na styku dwóch działek wełną mineralną.

• **Parametry pożarowe występujących substancji palnych;**

W budynku nie będą stosowane do wykończenia wnętrz materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.

• **Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego;**

W budynkach użyteczności publicznej gęstości obciążenia ogniowego nie określa się, jako parametru przypisanego budynkom produkcyjno – magazynowym.

- **Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach;**

Budynek z uwagi na swoje przeznaczenie zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Liczba osób w budynku nie przekroczy 40 osób z zatrudnionymi.

- **Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;**

W budynku oraz w przestrzeniach zewnętrznych nie będą występować strefy zagrożenia wybuchem.

- **Podział obiektu na strefy pożarowe;**

Budynek stanowi jedną strefę pożarową z jedną klatką schodową.

Klatka schodowa obudowana jest ścianami i stropem

Piwnice wydzielone są pożarowo od wyższych kondygnacji:

– na poziomie parteru drzwiami do w klasie odporności ogniowej EI 30 z samozamykaczem

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

Wymaganą klasą odporności pożarowej budynku niskiego kategorii zagrożenia ludzi ZL III jest klasa „D” odporności pożarowej ze wszystkimi elementami nierozprzestrzeniającymi ognia.

Poszczególne elementy budynków zakwalifikowanych do klasy „D” będą spełniać następujące wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej:

- Główna konstrukcja nośna

R 30

- Konstrukcja dachu

bez wymagań

- Stropy

REI 30

- Ściany zewnętrzne (nie stanowiące głównej konstrukcji nośnej)
w pasie między kondygnacyjnym wraz z połączeniem ze stropem

EI 30

- Ściany wewnętrzne

bez wymagań

- Przekrycie dachu

bez wymagań

- Elementy drewniane dachu zabezpieczać poprzez malowanie do stanu NRO.

- **Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe;**

Ewakuacja jest prowadzona przez jedną klatkę schodową, w związku z tym zapewniono jedno dojście ewakuacyjne. Dopuszczalna długość dojścia przy jednym dojściu wynosząca 30 m, i nie została przekroczona,

- **Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji**

pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych;

Budynek zostanie wyposażony w instalację odgromową oraz oświetlenia ewakuacyjnego.

Obiekt wymaga zastosowania przeciwpożarowego wyłącznika prądu, który należy zamontować przy wejściu do budynku bądź w obrębie przyłącza do budynku.

• Wyposażenie w gaśnice;

Budynek należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy w ilości 1 jednostki o masie środka gaśniczego 2 kg lub 3 dm³ na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej. Wskazane jest zastosowanie gaśnic proszkowych 4 kg ABC.

• Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s i będzie realizowana z hydrantów nadziemnych na sieci wodociągowej miejskiej. Najbliższy hydrant powinien znajdować się w odległości do 75 m od budynku.

• Drogi pożarowe.

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

Charakterystyka ekologiczna

Budynek jest obiektem o prostej konstrukcji nie stwarzającej zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Należy go wykonywać zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami p.poz, bezpieczeństwa i higieny pracy. Należy wykonać go z materiałów posiadających wymagane atesty. Roboty prowadzone muszą być przez osobę uprawnioną.

Projektowany budynek nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Użytkowanie budynku pozwala na zachowanie biologiczne czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „BIOZ”

Podstawa prawna : Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r ze zmianami z 27.03. 2003 r Art.20 pkt 1b Rop. Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2003 r Dz.U.120 z 10.07.2003 należy wykonać plan „ BIOZ”

Posadowienie budynku	-	- 2,57 m
Wysokość budynku	-	12,21 m

Opracowanie

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA
Działka nr 447/1,479,480,481,482,483

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- .1 Umowa zlecenie
- .2 Mapa syt. – wys.
- .3 Oględziny i pomiary
- .4 Program Inwestora

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest budynek znajdujący się na działce nr 480 przy ul Rynek 1 w Radziejowie. Inwestycja polega na przebudowie budynku wraz z przystosowaniem go do funkcji gospodarczych, szkoleniowych i społecznych przewidzianych do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych 447/1, 479, 482, 483, 480, 481

Przewiduje się ogrzewanie z istniejącej kotłowni – oddzielne opracowanie

energia – istniejące przyłącze

kanalizacja sanitarna – obecnie zbiorniki szczelne na działce – projektowane przyłącze do sieci kanalizacyjnej w oddzielnym opracowaniu

Woda opadowa z dachu budynku do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Przebudowa budynku nie ma wpływu na powierzchnię zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.

Projektowana przebudowa nie ma wpływu na powierzchnie biologicznie czynne (działka całkowicie zabudowana i utwardzona)

Elementy nowe to zjazd dla niepełnosprawnych od strony zaplecza

4. BILANS TERENU w zakresie opracowania (dz. nr 480,482)

pow. działki 480,482	- 250,1m ²	- 100,00%
w tym:		
pow. zabudowy	- 211,0 m ²	- 84,37%
pow. terenów utwardzonych		
w tym podjazd dla niepełnosprawnych	- 39,1 m ²	- 15,63%

5. BUDYNEK NIE JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW.

6. DZIAŁKA NIE JEST ZLOKALIZOWANA NA SZKODACH GÓRNICZYCH.

7. UWAGI OŃCOWE.

7.1. Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Prace przy budynku należy wykonywać zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami p. poż., bezpieczeństwa i higieny pracy. Prace budowlane należy wykonać z materiałów posiadających wymagane atesty. Roboty prowadzone muszą być przez osobę uprawnioną.

7.2. Projektowana inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Użytkowanie obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.

7.3 Projektowana inwestycja oddziałuje na teren działki nr 480,482

8. INFORMACJA DOT.BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA „ BIOZ”.

Podstawa prawna : Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 ze zmianami z 27 marca 2003 Art.20 pkt 1b Rozp. Min. Infrastruktury 1126 z 23.06.2003r Dz.U. 120 z 10.07.2003 należy wykonać plan „ BIOZ”

Posadowienie budynku	-	- 2,57 m
Wysokość budynku	-	12,21 m

Opracował:

INFORMACJA

dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa i adres obiektu budowlanego objętego opracowaniem:

Przebudowa budynku wraz z przystosowaniem go do funkcji gospodarczych, szkoleniowych i społecznych przewidzianych do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych 447/1, 479, 482, 483, 480, 481

Inwestor i jego adres:

Urząd Miasta Radziejów ul. Kościuszki 20/22

Projektant sporządzający informację bioz: mgr inż. architekt. Bartłomiej Bąbiński

Zakres robót.

- Wymiana pokrycia oraz konstrukcji dachu
- Wykonanie wieńca pod konstrukcję dachu
- wymiana stropów
- wykonanie hydroizolacji poziomej metodą wbijania blach chromowo-niklowych
- wykonanie izolacji w posadzce parteru
- przebudowa wnętrza
- nowe posadzki na wszystkich kondygnacjach
- wykonanie nowych instalacji wod. - kan. , c.o. i elektrycznych
- wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych
- nowe tynki na wszystkich elewacjach

2. Wykaz istniejących obiektów.

Na terenie budowy znajdują się istniejące obiekty: przedmiotowy budynek

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak elementów zagospodarowania działki lub terenu, który mógłby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Wskazanie dotyczących przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

zmiana konstrukcji dachu stwarza niebezpieczeństwo

zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi z uwagi na roboty na wysokości przekraczającej

5,0 m.

Prace przy wymianie stropów - należy zwrócić uwagę na konstrukcję ścian zewnętrznych w przypadku zaobserwowania zarysowań i odchył ścian natychmiast przerwać prace.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do

realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przed dopuszczeniem do robót budowlanych każdy z pracowników będzie musiał odbyć przeszkolenie z zakresu przepisów BHP prowadzone przez uprawnioną do tego typu szkoleń

osobę. Ponadto przed przystąpieniem do prac na wysokości pracownicy otrzymają zabezpieczenia (pasy, szelki) wraz z instruktażem jak prawidłowo zakładać te zabezpieczenia

i jak się w nich przemieszczać przy robotach na wysokości.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających 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.

Składowanie materiałów i budowlanych będzie zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami – min. 5,0 m od stałego stanowiska pracy.

Urządzenia elektryczne winny być utrzymywane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi

przepisami i normami. Kontrola okresowa stanu urządzeń elektrycznych pod względem bezpieczeństwa powinna odbywać się co najmniej dwa razy w roku.

Stanowisko operatora wyciągu przyściennego powinno znajdować się w odległości nie mniejszej niż 5 m od konstrukcji wyciągu, przy czym operator powinien mieć możliwość obserwowania ruchu platformy na całej wysokości wyciągu. Nad stanowiskiem roboczym załadunku materiałów z poziomu terenu na platformę wyciągu powinien być wykonany daszek ochronny. Daszek ten powinien wystawać co najmniej 2 m, licząc krawędź platformy,

w kierunku miejsca dostawy materiałów. Wyciąg budowlany powinien być zaopatrzony w urządzenie sygnalizacyjne.

Na placu budowy wydzielona zostanie strefa niebezpieczna jako miejsce zagrożone spadnięciem przedmiotów lub materiałów. Strefa niebezpieczna wynosić będzie 6 m od realizowanego obiektu

budowlanego. W takiej odległości powinny być ustawione bariery ochronne wyznaczające granice obszarów niebezpiecznych oraz powinny być ustawione tablice ostrzegawcze.

Zamiast barier strefę niebezpieczną mogą wyznaczać linki rozciągnięte na wysokości 110 cm

i pomalowane odcinkami farbą lub taśmy ostrzegawcze. Przejścia dla pieszych, znajdujące się

w strefie zagrożenia spadnięciem materiałów, np. wejścia do budynku, należy zabezpieczyć

daszkiem ochronnym. Daszek powinien być nachylony w kierunku źródła zagrożenia pod kątem 45°. Spód konstrukcji daszku powinien znajdować się nie mniej niż 2,40 m nad poziomem terenu. Daszek powinien być szerszy o co najmniej 1 m od szerokości przejścia lub

przejazdu, nad którym jest ustawione. Pokrycie daszku powinno być wykonane z mocnego materiału, szczelnie ułożonego i dostatecznie wytrzymałego na przebicie przez spadające przedmioty.

Otwory w ścianach wychodzące na zewnątrz budynku, w stropach lub inne otwory będą zabezpieczone pełnymi barierami z desek, zabezpieczającymi pracowników przed upadkiem z wysokości.

Poziom pomostu roboczego rusztowań powinien znajdować się zawsze po stronie niżej wznoszonego muru co najmniej 0,3 m.

Kierownik budowy, obejmujący funkcję na przedmiotowej budowie winien uwzględniać kolejność wykonywanych robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i sztuką

budowlaną.

Materiały budowlane i rzemieślnicze powinny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.

Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Roboty budowlane można rozpocząć dopiero po uprawomocnieniu się pozwolenia na budowę

pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Opinia Techniczna

Informacje podstawowe:

Inwestor:

Urząd Miasta Radziejów ul. Kościuszki 20/22

Jednostka projektowa:

BBG-PROJEKT Bartłomiej Bąbiński

Przedmiot opracowania:

Przebudowa budynku wraz z przystosowaniem go do funkcji gospodarczych, szkoleniowych i społecznych przewidzianych do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych 447/1, 479, 482, 483, 480, 481

Dane ogólne budynku po rozbudowie:

Dane budynku po remoncie

Powierzchnia piwnica 15,70m²

Powierzchnia użytkowa parter 151,50m²

Powierzchnia użytkowa piętro 152,40m²

Powierzchnia użytkowa 303,9 m²

Powierzchnia zabudowy 211,0 m²

kubatura 1670 m³

wysokość 12,21 m

szerokość 11,96 m

długość 12,28 m

wysokość kondygnacji nadziemnej netto 3,52-3,37 m

ilość klatek schodowych 1

ilość kondygnacji nadziemnych 2

1. Opis projektowanego budynku:

Przedmiot niniejszego opracowania to budynek mieszkalny zlokalizowany w Radziejowie przy ul. Rynek 1

Budynek wykonany w tradycyjnej technologii, przekryty dwuspadowym dachem, dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem.

Dalsze użytkowanie wymaga jednak przebudowy wnętrza, budowy dźwigu dla niepełnosprawnych, zabezpieczenia murów przed podciąganiem wody, wymiany stropów i konstrukcji dachowej.

Konieczne jest również docieplenie i osuszenie murów.

Obecnie dach budynku pokryty jest dachówką ceramiczną przewiduje się wymianę na taką samą dachówkę

Na parterze i kondygnacjach nadziemnych znajdują się pokoje mieszkalne w części budynek nieużytkowany.

Pomieszczenie kotłowni znajduje się w budynku sąsiednim. Obecny układ jest niefunkcjonalny i wymaga przebudowy.

2. Konstrukcja

Istniejący budynek jest dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. Został wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropem ceglany łukowym nad piwnicą oraz stropem drewnianym nad parterem i nad piętem. Klatka schodowa jednobiegowa o konstrukcji drewnianej.

Dach dwuspadowy, wysoki o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną.

Ściany budynku są w dostatecznym stanie technicznym.

Wymiany wymagają stropy budynku (obecnie zbutwiałe i zawilgocone).

Z uwagi na przeznaczenie nowe stropy wykonać z belek stalowych wzmocnionych wylewką betonową.

Uszkodzeniu uległa konstrukcja dachu - widoczne ugięcia i zawilgocenia
Widoczne są również uszkodzenia tynków na ścianach wewnętrznych na parterze spowodowane działaniem wilgoci.
Zmiany wymaga więźba dachowa z uwagi na niewystarczającą wytrzymałość wypracowanej konstrukcji.
Zabezpieczenia wymagają również ściany fundamentowe – widoczne zawilgocenia i grzyb.
Fundamenty kamienne w dobrym stanie brak widocznych zarysowań

4. Wnioski:

Ogólny stan budynku jest dostateczny z uwagi na zawilgocenie i braki w poszyciu dachu uszkodzeniu uległa konstrukcja dachu. W budynku brak izolacji poziomej co spowodowało podciąganie wody. Należy wykonać nową konstrukcję dachu, wieniec, uzupełnić ewentualne ubytki cegieł po skuciu tynków oraz wymienić stropy. Klatka schodowa ze względu na parametry wymaga przebudowy

**Pod warunkiem dotrzymania należytej staranności robót i prowadzenia ich zgodnie ze sztuką
budowlaną nie ma przeciwwskazań do projektowanego remontu.**