

**BIURO USŁUG TECHNICZNYCH BUDOWNICTWA**

Jerzy Makowski 28-100 Busko-Zdrój ul. Prusa 21 tel. (0-41) 3783109 NIP 655-001-33-01

PROJEKT BUDOWLANY

**Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego
przy ul. Kopernika 6 w Busku-Zdroju**

BRANŻA: Architektoniczno - konstrukcyjna

OBIEKT: Budynek Starostwa Powiatowego

ADRES: 28-100 Busko Zdrój ul. Kopernika 6

INWESTOR: Powiat Buski 28-100 Busko Zdrój al. Mickiewicza 15

Projektant/Sprawdzający	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektował	Jerzy Makowski	KL-314/87	09.2021 r.	

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

1. Opis techniczny
2. Rys. 1 – Rzut piwnic - skala 1:100
3. Rys. 2 – Rzut parteru - skala 1:100
4. Rys. 3 – Rzut I piętra - skala 1:100
5. Rys. 4 – Rzut II piętra - skala 1:100
6. Rys. 5 – Rzut III piętra - skala 1:100
7. Rys. 5A – Rzut dachu - skala 1:100
8. Rys. 6 – Elewacja południowa i północna - skala 1:100
9. Rys. 7 – Elewacja wschodnia - skala 1:100
10. Rys. 8 – Elewacja zachodnia - skala 1:100
11. Rys. 9 – Przekrój A-A - skala 1:100
12. Rys. 10 – Szczegół obróbki blacharskiej

OPIS TECHNICZNY

1.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt modernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Busku Zdroju , ul. Kopernika 6.

Celem opracowania jest określenie zakresu niezbędnych prac budowlanych jakich należy dokonać, aby doprowadzić istniejące pomieszczenia administracyjno - biurowe do właściwego stanu zgodnego z aktualną funkcją, z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną dotyczącą działania w/w instytucji.

2.0 Podstawa opracowania

- 2.1. Zlecenie inwestora.
- 2.2. Przepisy i normatywy techniczne.
- 2.3. Inwentaryzacja obiektu
- 2.4. Wytyczne projektowe ustalone przy udziale inwestora.

3.0 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Projektowana przebudowa nie zmienia zagospodarowania terenu oraz gabarytów zewnętrznych budynku.

Funkcja budynku pozostaje bez zmian t.j. administracyjno-biurowa.

Charakter użytkowania pomieszczeń przed przebudową oraz po przebudowie jest podobny, będą one wykorzystywane jak dotychczas, jako: biurowe, sanitarne i pomocnicze.

Również kategoria zagrożenia przeciwpożarowego nie ulega zmianie – w dalszym ciągu będzie to kategoria ZL III.

Projektowane rozwiązania funkcjonalne nie powodują zmian w ilości potrzebnych miejsc parkingowych. W wyniku projektowanej przebudowy nie ulegają znaczącej zmianie wskaźniki powierzchniowe i żadne wskaźniki kubatury zewnętrznej.

W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania nowych warunków zabudowy ani wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.0 Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek mieszkalny został oddany do użytku w latach 70-tych ubiegłego stulecia. Od chwili oddania do użytku budynek był wykorzystywany jako obiekt administracyjno biurowy.

Jest to budynek wolnostojący, podpiwniczony, 3-piętrowy.

Konstrukcja budynku:

- fundamenty żelbetowe wylewane
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych
- ściany kondygnacji nadziemnych – cegła ceramiczna pełna na zaprawie cementowo-wapiennej
- strop międzypiętrowy i strychowy – płyty prefabrykowane żerańskie
- stropodach niewentylowany, z płyt żerańskich pokrycie dachu papą

Istniejące instalacje w budynku:

- elektryczna
- kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do sieci ogólnomiejskiej
- wodociągowa – przyłączenie do sieci ogólnomiejskiej
- c.o. – kotłownia zdalaczynna, zlokalizowana w innym budynku , gazowa

5.0 Zakres robót budowlanych i instalacyjnych

5.1 Roboty budowlane

5.1.1 Zakres prac budowlanych wewnętrznych:

- rozebranie wskazanych ścian działowych – W.C. na wszystkich kondygnacjach oraz pomieszczeniach 1.10 – 1.16 na parterze
- wykonanie nowych ścian działowych gr.12 – ściany z pgk wodoodpornych na ruszcie metalowym, wypełnione wełną mineralną (pomieszczenia WC oraz pom biurowe parteru (1.10-1.16))
- wybicie wskazanych otworów drzwiowych
- poszerzenie istniejących otworów drzwiowych z zamontowaniem nadproży z belek stalowych (ściany nośne), ściany działowe bez nadproży
- demontaż starej i wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych antypoślizgowych we wszystkich pomieszczeniach
- montaż nowych drzwi aluminiowych – wejście od podwórza oraz 2 szt drzwi z klatki schodowej wewnętrznej, drzwi w wejściu głównym (drzwi w ścianach zewnętrznych należy wyposażyć w szyby antywłamaniowe).
- pełna wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na drzwi pełne (WC z szybami), okleinowane z futryną drewnianą regulowaną i opaskami
- roboty malarskie – farba emulsyjna akrylowe, korytarze – dodatkowo lakierowanie do wys. 2.0m
- wymiana parapetów na parapety z konglomeratu gr. 3cm
- instalacje sanitarne wraz z montażem nowych przyborów łazienkowych w łazienkach oraz uchwytyami i rurkami nierdzewnymi w kabinach dla niepełnosprawnych
- w sanitariatach zamontować naświetla PCV na wszystkich kondygnacjach
- wykonanie schodów wewnętrznych na parterze budynku – dojście z pomieszczenia 1.5 do nowej klatki schodowej. Schody należy wykonać jako żelbetowe na podłożu gruntowym. Okładziny z płytek ceramicznych gres. Schody należy wyposażyć w balustrady ze stali nierdzewnej.

5.1.2. Elewacja

- demontaż istniejącego ocieplenia ze styropianu
- reperacja tynków zewnętrznych
- gruntowanie
- przyklejenie i mocowanie kołkami styropianu 20 cm (bez ościeży) , ościeża 3 cm
- warstwa kleju i siatki na płytach styropianowych
- wyprawa elewacyjna (ościeża malowane farbą emulsyjną)
- wymiana podokienników z blachy powlekanej

5.1.3. Dach

- wykonanie pokrycia – jednokrotne pokrycie papą termozgrzewalną gr.5,2m
- nowe obróbki blacharskie
- wymiana rynien i rur spustowych na rynny i rUry z blachy powlekanej
- uzupełnienie tynków na kominach
- ocieplenie styropianem 25 cm
- okucie kominów blachą powlekaną
- wymiana wyłazu dachowego na wyłaz metalowy z naświetlem
- wymiana czapek kominowych
- demontaż starego i wykonanie nowego odgromienia

5.1.4. Roboty zewnętrzne

- rozbiórka pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wymiana balustrad na schodach na balustrady polerowane z blachy nierdzewnej
- remont schodów, polegający na uzupełnieniu ubytków betonu, zatarciu zaprawą cementową, wykonaniu ścian wsporczych pod schodami w miejscach wskazanych na projekcie
- zamknięcie przestrzeni pod schodami ściankami z cegły, tynki oraz wyprawa drobnosiarnista
- wykonanie okładzin stopni schodowych i podestów z płyt kamiennych granitowych płomieniowanych, stopnie 3cm, podstopnie 2cm, podesty 3 cm.

5.2. Instalacje wewnętrzne

5.2.1. Instalacje wewnętrzne wod-kan:

- demontaż istn. Pionu kanalizacyjnego
- wykonać nowy pion kanalizacyjny w innym miejscu
- montaż nowych przyborów: miski ustępowe, umywalki, uchwyty metalowe dla wspomagania osób niepełnosprawnych

5.2.2 Instalacje elektryczne i teletechniczne: bez zmian

5.2.3. Wentylacja

- we wszystkich pomieszczeniach wykorzystano istniejącą wentylację grawitacyjną, Z tym że należy sprawdzić drożność wszystkich pionów wentylacyjnych i w razie potrzeby – udrożnić oraz wymienić zniszczone kratki wentylacyjne.

6.0 Warunki ochrony p/poż..

1. Projektowany obiekt zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III
2. Z uwagi na fakt, iż funkcja budynku po adaptacji i modernizacji zmienia się na mniej rygorystyczną niż poprzednio (obecnie biurowa ZLIII, poprzednio zamieszkania zbiorowego ZLV), obiekt pod względem ochrony p/pożarowej nie ulegnie zmianie. Obiekt posiada wydzieloną przeciwpożarowo klatkę schodową w raz z instalacją oddymiania.

7.0 Charakterystyka energetyczna

Projektowana przebudowa nie zmienia charakterystyki cieplnej budynku.

8.0 Wpływ robót budowlanych na środowisko.

Powyższe roboty budowlane nie są uciążliwe z punktu widzenia ochrony środowiska i nie wpłyną negatywnie na jego utrzymanie.

9.0 Informacja BIOZ

10.1 Zakres robót niniejszego przedsięwzięcia budowlanego obejmuje:

Przedmiotem opracowania jest projekt modernizacji budynku Starostwa Powiatowego w Busku Zdroju , ul. Kopernika 6.w Busku Zdroju.

Przedsięwzięcie budowlane składa się z jednego obiektu, stanowiącego przedmiot opracowania projektowego.

9.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce. Nie dotyczy.

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

Po dokonaniu szczegółowych oględzin przyszłego terenu budowy nie stwierdzono elementów zagospodarowania stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.

9.4 Wskazanie ew. zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych:

Element robót budowlanych w którym mogą wystąpić zagrożenia	Opis zagrożeń
---	---------------

Roboty rozbiórkowe istniejących ścian oraz wykucie otworów okiennych i drzwiowych	<ul style="list-style-type: none"> - zagrożenie upadku z rusztowania, stropu lub dachu - zagrożenie spadania przedmiotów z wysokości - możliwość przygniecenie przez materiał ścienny, pochodzący z rozbiórki - możliwość porażenia prądem podczas robót z wykorzystaniem elektronarzędzi
---	---

9.5 Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych.

W celu zabezpieczenia przed ewentualnymi zagrożeniami, wymienionymi w punkcie 4 należy przedsięwziąć następujące środki:

- oznaczenie całego placu budowy taśmą z wywieszeniem tablic ostrzegawczych o prowadzonych robotach budowlanych
- rusztowania winny być wykonane wyłącznie metalowe, atestowane, posiadające oryginalne drabiny komunikacyjne, poręcze i bortnice..
- część budynku (boczna klatka schodowa), w której prowadzone będą roboty budowlane winna być odgradzona od części funkcjonującej

9.6 Instruktaż dla pracowników zatrudnionych na budowie zostanie przeprowadzony bezpośrednio przed przystąpieniem do robót budowlanych.

Szkolenie wstępne obejmuje: instruktaż ogólny, instruktaż stanowiskowy, szkolenie podstawowe.

Instruktaż ogólny i stanowiskowy powinien zapoznać pracowników zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz sposobami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Pracownik zatrudniony na kilku stanowiskach pracy powinien przejść instruktaż stanowiskowy obowiązujący na każdym z tych stanowisk. Czas trwania instruktażu stanowiskowego powinien być uzależniony od przygotowania zawodowego pracownika, dotychczasowego stażu pracy oraz rodzaju pracy i zagrożeń występujących na stanowisku pracy, na którym pracownik ma być zatrudniony.

- a) w przypadku wystąpienia zagrożenia, należy natychmiast przerwać pracę, określić zakres zagrożeń oraz przystąpić do jego usunięcia
- b) rodzaj środków ochrony indywidualnej stosowanych przez pracowników, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń:
 - podczas wykonywania więźby dachowej i robót pokrywowych każdy pracownik winien być wyposażony w atestowane szelki z linkami bezpieczeństwa
 - prace na stropie winny być zabezpieczone poręczami linowymi
- c) nadzór nad robotami niebezpiecznymi winien sprawować kierownik budowy, jednak podczas realizacji przedmiotowej budowy nie przewiduje się wystąpienia prac szczególnie niebezpiecznych

9.7 Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;

- materiały masowe należy składować na terenie placu budowy w miejscach do tego wyznaczonych, a sposób ich składowania nie może stwarzać zagrożeń dla pracowników oraz kolidować z drogami komunikacyjnymi
- materiały specjalistyczne należy przechowywać w pomieszczeniach zamkniętych, zabezpieczonych przed możliwością powstania zapłonu oraz posiadającymi wentylację
- transport materiałów winien odbywać się wyłącznie po wyznaczonych drogach technologicznych

9.8 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.

- zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych
- szkolenia instruktażowe na stanowiskach pracy
- przeprowadzenie badań lekarskich
- stosowanie atestowanego sprzętu oraz narzędzi budowlanych
- stosowanie środków ochrony osobistej
- zabezpieczenie stanowisk pracy: deskowanie wykopów, poręczce, daszki, strefy ochronne, zabezpieczenie otworów technologicznych itp.
- prawidłowe składowanie materiałów
- wyznaczenie dróg i przejść komunikacyjnych
- stosowanie prawidłowych instalacji elektrycznych
- stosowanie prawidłowych połączeń urządzeń elektrycznych

9.8 Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów

niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Całość dokumentacji budowy winna znajdować się w pomieszczeniu kierownika budowy i być dostępna dla osób do tego upoważnionych.

Opracował:

mgr inż. Jerzy Makowski