

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
Zielona Góra
ul. Konstruktorów 36/2
tel. 068 451 72 17 kom. 0 605 544 005

PROJEKT BUDOWLANY

Obiekt: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
MIESZKANIA NA PIĘTRZE ISTNIEJĄCEGO
BUDYNKU NA LOKAL UŻYTKOWY – BIURO
WRAZ Z JEGO PRZEBUDOWĄ

Branża: ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA + INSTALACJE
SANITARNE I ELEKTRYCZNE + PROJEKT
KOTŁOWNI GAZOWEJ

Adres: ZIELONA GÓRA
UL. MASARSKA 13
działka 333/ 25
obręb 19

z up. PREZYDENTA MIASTA
munio
mgr inż. Jolanta Musiał
kierownik
Biura Administracji Budowlanej

Inwestor: Zielonogórskie Zakłady Usług Miejskich
Spółka z o.o.
ul. Masarska 13

architektura	Mgr. inż. architekt Klemens Borzdyński upr.LOIA/23/2007/GW
konstrukcja	Inż. Klemens Borzdyński w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń nr 149 / 76 / ZG
instalacje sanitarne	Mgr. inż. Stanisław Karasz w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych nr upr. 201 / 75 / ZG
instalacje elektryczne	Inż. Andrzej Borzdyński upr. nr 932/92 wydane przez Urząd Wojewódzki Katowice

Zielona Góra, kwiecień 2009

PREZYDENT MIASTA
ZIELONA GÓRA

Zatwierdzam projekt _____
Budowlany
zgodnie z warunkami podanymi w decyzji
nr DE.BB.6740.2.130.2002.14 z dnia 08.03.2002

**PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
ARCHITEKTURA
KONSTRUKCJA**

**URZĄD MIASTA
Zielona Góra**

OPIS TECHNICZNY DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

- 1. Przedmiot inwestycji** – przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania mieszkania na piętrze istniejącego budynku na lokal użytkowy – biuro wraz z jego przebudową.

- 2. Istniejący stan zagospodarowania działki z omówieniem przewidywanych w nim zmian (adaptacji i rozbiórek) -** działka 333/25 obręb 19, na której stoi budynek pozostaje bez zmian.

- 3. Projektowane zagospodarowanie działki, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami -** zagospodarowanie działki 333/25 obręb 19 pozostaje bez zmian.
 - **układ komunikacyjny** – dojazd i dojście do budynku nr 13 na działce 333/25 z ul. Masarskiej i Kościelnej. Na terenie działki 332 wydzielone zostaną dwa miejsca parkingowe (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych)

 - **sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym -** istniejące, bez zmian

 - **ukształtowanie terenu i zieleni** – ukształtowanie pozostaje bez zmian; na terenie działki 333/25 zieleń nie występuje

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

- powierzchnia zabudowy : 185,50 m²

5. Dane informujące, czy działka, na której projektowany jest obiekt, jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-
teren i obiekty na działce 333/25 obręb 19 znajdują się w rejestrze zabytków i podlegają ochronie. Projekt zmiany sposobu użytkowania wymaga zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy uzyskania pozwolenia Konserwatora Zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego -
teren i obiekty na działce 333/25 obręb 19 w Zielonej Górze nie znajdują się na terenie szkód górnich.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia –
projektowana zmiana sposobu użytkowania nie stworzy zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
- nie wynikają ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu.

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

65-119 Zielona Góra, ul. Konstruktorska 38/2

Klemens Potędyński

mgr inż. architekt

Opis opracowania: projekt architektoniczny

do projektowania bez ograniczeń

Inż. budownictwa lądowego

upr. 149/76/ZG w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

do projektowania bez ograniczeń

WZKŁADANIE
Zielona Góra 12.04.2010

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego, charakterystyczne parametry, tj.:

Przeznaczenie obiektu – zmiana sposobu użytkowania mieszkania na piętrze istniejącego budynku na lokal użytkowy – biuro wraz z jego przebudową.

Program użytkowy :

parter:

projektowana klatka schodowa 3,60 m²

kotłownia 7,20 m²

istniejące pomieszczenia bez zmian 100,50 m²

razem :

111,30 m²

piętro:

archiwum 10,80 m²

schody 3,60 m²

biuro 10,80 m²

sekretariat 10,00 m²

gabinet 11,60 m²

razem :

46,80 m²

- kubatura części budynku w zakresie opracowania :
1020,00 m³

zestawienie powierzchni :

- powierzchnia zabudowy w zakresie opracowania:
185,50 m²

- powierzchnia użytkowa:

parter : 111,30 m²

piętro : 46,80 m²

razem: 158,10 m²

- wysokość w zakresie opracowania 7 m

- wysokość całkowita 10,50 ÷ 11,50 m

- długość 17 m

- szerokość

11 m

2.Dane ogólne dotyczące obiektu:

2.1.forma architektoniczna i funkcja obiektu, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy wymagania art. 5 ust. 1 tj.:

- elewacja zewnętrzna budynku pozostaje bez zmian

2.2.bezpieczeństwo ludzi i mienia:

- zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

2.3.ochrona środowiska:

- projektowana kotłownia gazowa nie stanowi zagrożenia dla środowiska

2.4.ochrona zdrowia i życia ludzi przed skutkami stosowanych procesów technologicznych w obiektach będących zakładami pracy:

- w projektowanym obiekcie nie występują procesy technologiczne

2.5.ochrona dóbr kultury:

- projekt zmiany sposobu użytkowania podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze

2.6.warunki zdrowotne oraz niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne:

- zaprojektowano zmianę ukształtowania chodnika umożliwiającą wjazd do sali ekspozycji

2.7.racjonalne wykorzystanie energii:

- zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

2.8.warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu:

2.8.1. oświetlenie – naturalne i elektryczne

2.8.2. zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego – bez zmian

2.8.3. ogrzewanie – projektowana kotłownia gazowa

2.8.4. wentylacja – istniejąca, grawitacyjna

2.8.5. łączność – telefoniczna, istniejąca

2.8.6.ochrona przeciwpożarowa:

1. Dane ogólne

Projektowany budynek jest obiektem użyteczności publicznej z mieszkaniem na poddaszu

Wysokość budynku: 10,5 ÷ 11,5 m

Projektowany budynek posiada następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy	185,50 m ²
- wysokość maksymalna	11,50 m
- powierzchnia użytkowa parteru	111,30 m ²
- powierzchnia użytkowa piętra	46,80 m ²
- kubatura	1020,00 m ³
- maksymalna liczba kondygnacji	trzy

Budynek ze względu na swoją funkcję należy zaliczyć do kategorii ZL III

2. Odległość od obiektów sąsiadujących – zabudowa zwarta

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

4. Przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego
do 500MJ/m²

5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób
ZL III

6. Ocena zagrożenia wybuchem – nie występuje

7. Podział obiektu na strefy pożarowe – jedna

8. Klasa odporności pożarowej budynku

Zestawienie klas odporności ogniowej elementów konstrukcyjnych budynku

<i>Element budynku</i>	<i>Zastosowany materiał</i>	<i>Projektowana odporność ogniowa</i>	<i>Wymagana odporność ogniowa</i>
Ściany nośne	murowane	-	R 60
Słupy	-	-	-
Dach	drewniany	-	R 15
Klasa odporności pożarowej budynku		C	C

Obiekt odpowiada założonej klasie C

9. Warunki ewakuacji

- długość przejść ewakuacyjnych – 30 m, w tym 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej – warunek jest spełniony
- wyjścia ewakuacyjne – spełnia wymogi
- oświetlenie awaryjne – nie występuje
- oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

- instalacja wentylacyjna – grawitacyjna
- instalacja grzewcza – centralne ogrzewanie z kotłowni gazowej zlokalizowanej na parterze

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

- stałe urządzenia gaśnicze – nie występuje
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa – nie występuje
- urządzenia oddymiające – nie występują

12. Wyposażenie w gaśnice – trzy gaśnice proszkowe po 6 kg

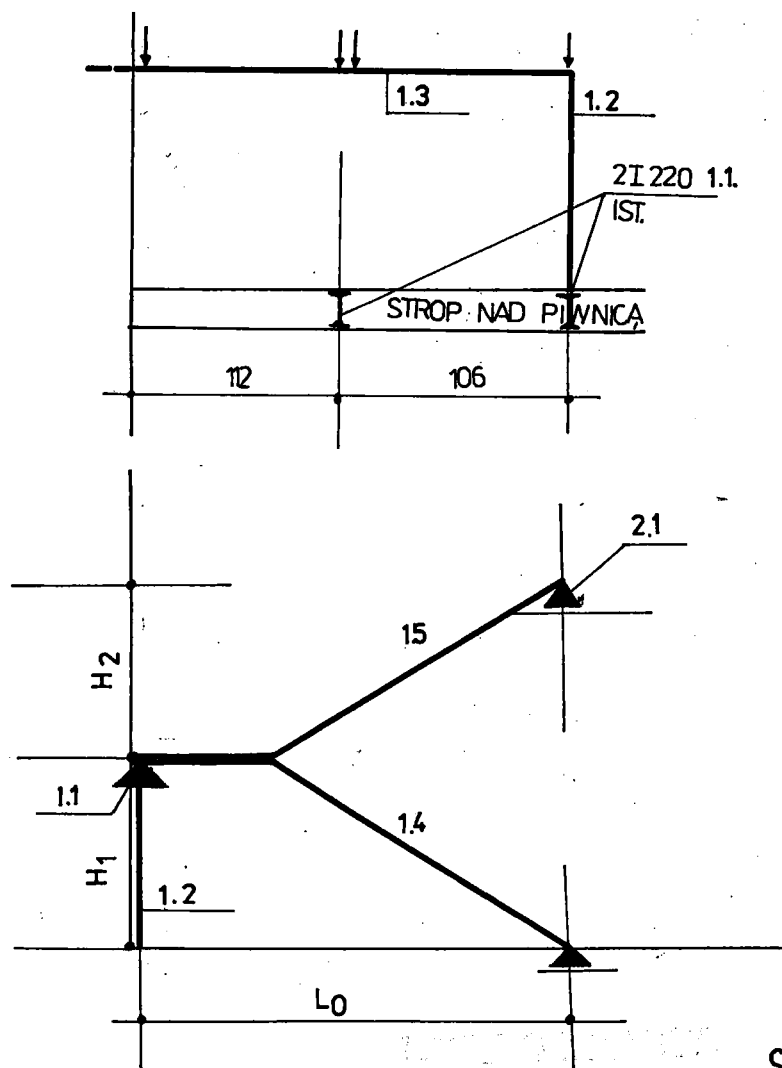
13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – z istniejących hydrantów na terenie miasta

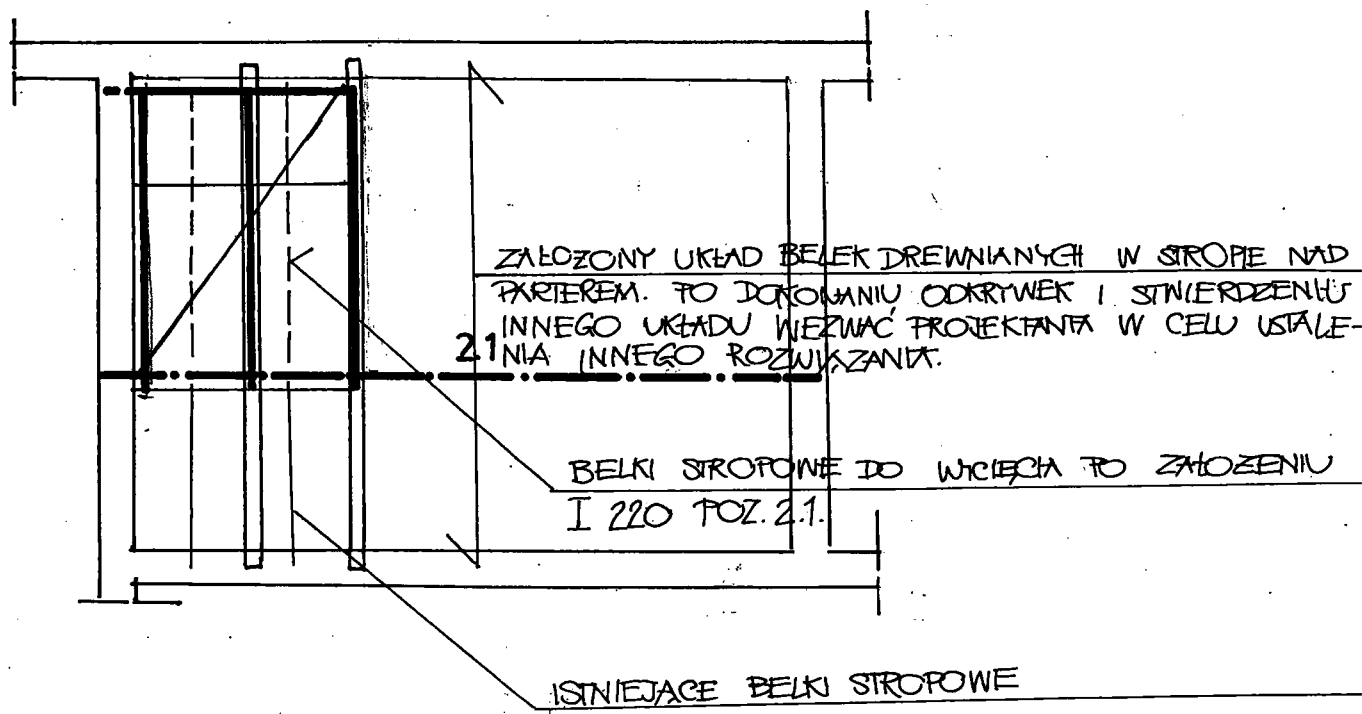
14. Drogi pożarowe – istniejące, bez zmian

2.8.7. usuwanie ścieków i odpadów – na dotychczasowych warunkach

2.8.8. ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich - zmiana sposobu użytkowania mieszkania na biuro nie naruszy interesu osób trzecich

3. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego Schematy





1.1. ISTNIEJĄCE BELKI STALOWE I 220 W STROPIE NAD PIWNICĄ

1.2. PROJEKOWANE:

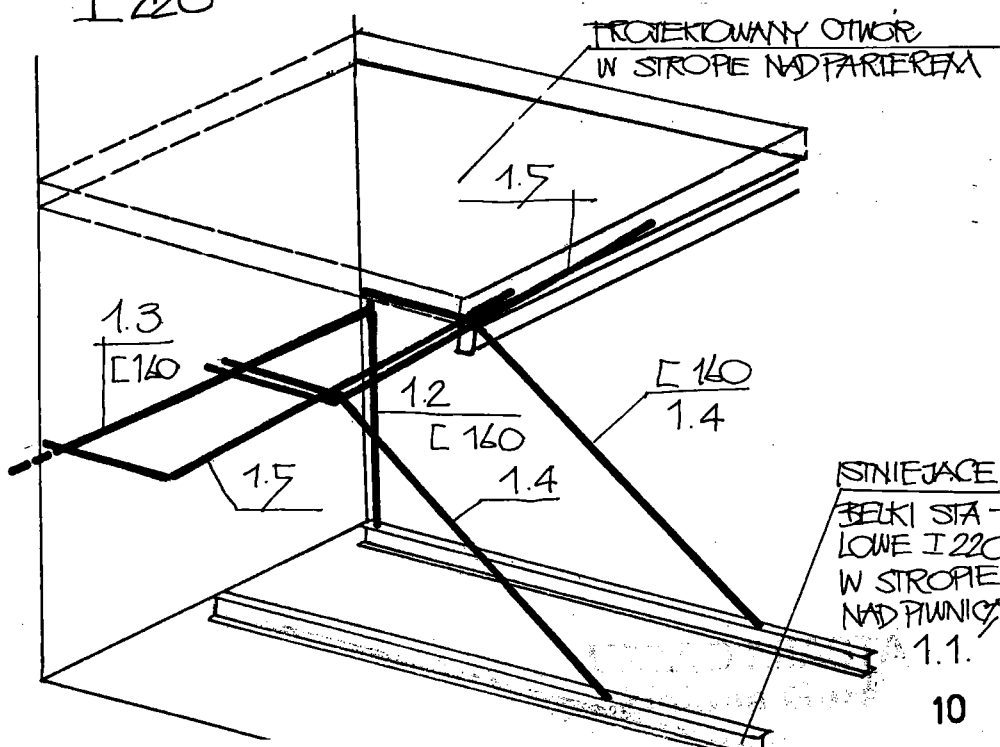
1.2. SUFLEK C 160

1.3. BELKA 2C 160

1.4. BELKA C 160 2 SZT

1.5. BELKA C 160 2 SZT

2.1. PODCIĄG POD STROPIEM PARTIEM I 220



założenia przyjęte do obliczeń, w tym dotyczące obciążeń:

- obciążenie użytkowe – wg obowiązujących norm;

podstawowe wyniki tych obliczeń – na podstawie dokonanych obliczeń przyjęto schody stalowe, oparte na istniejących belkach stalowych stropu nad piwnicą. Wyniki zawarte są w rysunku konstrukcyjnym schodów.

kategoria geotechniczna gruntu

I kategoria geotechniczna – zgodnie z Dz. U. Nr 126 z 8.10.1998 r. poz. 839 ;

warunki i sposób jego posadowienia przed wpływami eksploatacji górniczej

– nie dotyczy

rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

● **zakres prac :**

parter :

- wyburzenie ścianki działowej pomiędzy salą ekspozycji a biurem w celu powiększenia sali ekspozycji
- montaż stalowej klatki schodowej w pomieszczeniu biurowym po demontażu ścianki działowej i wykuciu otworu w stropie nad parterem
- wykucie otworu i osadzenie drzwi pomiędzy korytarzem a pomieszczeniami Z ZUM.

Schody wykonane będą z ceownika 160 wg rysunku nr 8. Elementy konstrukcji schodów po spawaniu należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą proszkową w kolorze popielatym. Wykonanie elementów stalowych konstrukcji schodów, ich cięcie i spawanie należy poprzedzić sprawdzeniem w obecności projektanta przyjętych wymiarów. Wymiary te będzie można sprawdzić po wykuciu otworu w stropie nad parterem i odsłonięciu belek stalowych w stropie nad piwnicą. Balustrady należy wykonać z rur ze stali nierdzewnej. Zlecenie wykonania balustrad należy dokonać po wykonaniu konstrukcji schodów i jej osadzeniu w budynku.

Balustrady należy wykonać z rur ze stali nierdzewnej.
Zlecenie wykonania balustrad należy dokonać po wykonaniu konstrukcji schodów i jej osadzeniu w budynku.

piętro :

- rozebranie istniejących pieców kaflowych (2 szt)
- wykonanie ścianek działowych konstrukcji metalowej z obudową z płyt gipsowo – kartonowych i wypełnieniem z wełny mineralnej. Grubość ścianek – 10 cm
- osadzenie drzwi wewnętrznych – skrzydła 90/200cm w ilości sztuk 5 (lewe)

- wykonanie nowej wykładziny podłogowej po usunięciu starej – na istniejących deskach należy ułożyć płyty OSB a na nich wykładzinę PCV ; w pomieszczeniu archiwum i pozostałych wykładzina dywanowa
- pomalować ściany i sufit pomieszczeń farbami emulsyjnymi
- pomalować istniejące drewniane okna farbami olejnymi po usunięciu starej warstwy
- pozostawić istniejące drzwi o szerokości 102 cm jako drzwi awaryjne

Opis stanu istniejącego :

Budynek przeznaczony do adaptacji to budynek piętrowy, murowany, konstrukcji tradycyjnej z płaskim dachem. Strop nad parterem – drewniany. Schody prowadzące z parteru na piętro – drewniane. Obecnie na parterze znajdują się biura ZZUM sp. z o.o. natomiast na piętrze znajdowało się mieszkanie, które obecnie jest użytkowane jako pomieszczenie biurowe. Dojście do pomieszczeń na piętrze możliwe jest istniejącą klatką schodową, która służy lokatorom budynku.

Ocena techniczna budynku istniejącego :

a/ dane dotyczące konstrukcji istniejącego budynku:

- rodzaj konstrukcji: tradycyjna
- układ ścian nośnych : mieszany
- ilość i rozpiętość traktów : 4
- usztywnienie budynku: ściany konstrukcyjne
- ławy fundamentowe: istniejące
- ściany konstrukcyjne : ceramiczne
- konstrukcja ścian nośnych
piwnic – ceramiczna

- parteru – ceramiczna
- konstrukcja ścian osłonowych : ceramiczna
- ścianki działowe : ceramiczne z cegły dziurawki oraz z tworzywa sztucznego z wypełnieniem szkłem gr. 6 mm
- nadproża :
 - okienne – stalowe
 - drzwiowe – stalowe
- kominy i przewody wentylacyjne : istniejące kanały wentylacyjne murowane

b/ izolacje przeciwwilgociowe: istniejąca

c/ izolacja cieplna :

stropów – istniejąca

ścian – istniejąca

stropodachu – istniejąca

d/ wykończenie wewnętrzne

- tynki wewnętrzne : zaprawa cem – wap kat. III
- okładziny ściennie:(materiał i wysokość) :
ściany pomieszczenia sprzedaży wyłożone płytami – listwami boazerijnymi z klipsami w kolorze czarnym,
- ściany pomieszczenia sanitarnego do wysokości 2 m płytki ceramiczne klejone
- parapety – plastikowe
- podłogi i posadzki – płytki ceramiczne w kolorze białym z przewarstwieniami marmurowymi
- stolarka ścienna i drzwiowa : tworzywo PCV
- ślusarka / okna, drzwi, inne elementy / jw. w kolorze białym
- szklenie : szkłem białym gr. 6 mm
- malowanie : pomieszczenia socjalne i sanitarne malowane farbą emulsyjną białą

e/ wykończenie zewnętrzne

tynki, okładziny i malowanie :

cokół : tynki zewnętrzne malowane farbą zewnętrzną akrylową

- parter: malowany farbą akrylową
- kondygnacje : jw.
- obramienia okien, drzwi: opaski wykonane z zaprawy cem – wap. I kamienia marmurowego szarego
- kominy : istniejące
- rynny: cynkowe malowane farbami akrylowymi w kolorze

popielatym

- rury spustowe : jw.
- schody zewnętrzne / konstrukcja, nawierzchnia / - istniejące stopnie i podesty wyłożone płytkami ceramicznymi jak we wnętrzu
- chodniki przy budynku – bez zmian – istniejące

Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego budynku stwierdzono, że projektowany zakres zmiany sposobu użytkowania i schody wewnętrzne jest możliwy do wykonania.

ocena aktualnych warunków geologiczno – inżynierskich i stan posadowienia istniejącego budynku
- nie dotyczy

4. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne – podano w pkt. 2.6.

5. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu
- nie dotyczy

Pkt. 6, 7, 8, 9, 10 – dotyczy opracowań branżowych, tj. projektu instalacji c.o. i elektrycznej.

9. b. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych, tj. ścian, drzwi i okien -
zakres opracowania projektu nie dotyczy ścian, drzwi i okien

10. Dane techniczne obiektu

10.a. zaopatrzenia i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków – podano w pkt. 2.8.2. i 2.8.7.

10.b. emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

- nie dotyczy

10.c. rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów – podano w pkt. 2.8.7.

10.d. emisji hałasu i wibracji

- nie dotyczy

10.e. wpływ obiektu na drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

- nie dotyczy

11. Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia tzw. BiOZ

Zgodnie z Dziennikiem Ustaw nr 120 poz. 1126 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz szczegółowego zakresu rozwoju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zobowiązuje się kierownika budowy do sporządzenia szczegółowego planu BiOZ w następujących zakresach robót:

§6 ppkt 1a – wykonanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5m,

§6 ppkt 1b – roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m,

§6 ppkt 2a – roboty budowlane przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi – roboty prowadzone w temperaturze poniżej -10°C (dotyczy wszystkich robót jeśli wykonawca przewiduje ich prowadzenie).

Rozwiązania projektowe zawarte w projektach architektury i konstrukcji, zapewniają spełnienie wymagań podstawowych określonych w art. 5 Ustawy – Prawo Budowlane.

Opis opracował:
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
65-119 Zielona Góra, ul. Konstruktorska 30/2
Klemens Poradylanski
mgr inż. architekt
oprac. LOIA/23/2007/GW w specjalności architektura i inżynieria
do projektowania bez ograniczeń
Inż. budownictwa i inżynierii
oprac. 148/78/ZG w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania bez ograniczeń