

INWESTOR:

POWIAT BRZEG
ul. Robotnicza 20
49-300 Brzeg

TEMAT:

**„PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU NA
MAGAZYN Z ZAPLECZEM BIUROWYM
PRZY UL. WYSZYŃSKIEGO 23
W BRZEGU ”**

ADRES INWESTYCJI:

DZ. NR 829/5 CENTRUM/BRZEG

OPRACOWANIE ZAWIERA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny

II. ZAŁĄCZNIKI

NR 1 – Oświadczenie projektanta

NR 2 – Zaświadczenie z Izby autora projektu

NR 3 – Stwierdzenie przygotowania zawodowego autora projektu

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

BRANŻA: ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

	PLAN SYTUACYJNY	Skala 1:500
Rys. nr 1	INWENTARYZACJA – RZUT PIWNIC	Skala 1:100
Rys. nr 2	INWENTARYZACJA – RZUT PARTERU	Skala 1:100
Rys. nr 3	ADAPTACJA – RZUT PIWNIC	Skala 1:100
Rys. nr 4	ADAPTACJA – RZUT PARTERU	Skala 1:100
Rys. nr 5	ADAPTACJA – RZUT PARTERU	Skala 1:100

Lokalizacja:	Inwestor:	str. 2
Działka nr 829/5 w Brzegu	POWIAT BRZEG ul. Robotnicza 20 49-300 Brzeg	

OPIS TECHNICZNY

„PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU NA MAGAZYN Z ZAPLECZEM BIUROWYM PRZY UL. WYSZYŃSKIEGO 23 W BRZEGU ”

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest projekt przebudowy części zaplecza kuchennego na magazyn z zapleczem biurowym przy ul. Wyszyńskiego 23 w Brzegu. Przedmiotowa inwestycja przeprowadzona zostanie w budynku wybudowanym w drugiej połowie XX wieku w technologii tradycyjnej. Obecnie budynek stanowi własność powiatu brzeskiego.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt opracowano na podstawie :

- zlecenia inwestora – POWIAT BRZEG,
- wizji lokalnej oraz wykonanych pomiarów w budynku przy ul. Wyszyńskiego 23 w Brzegu,
- obowiązujących norm i przepisów, w szczególności:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
 - Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - innych aktualnych aktów prawnych.

3. DANE OGÓLNE

Obiekt, w którym prowadzona będzie przebudowa części budynku na magazyn z zapleczem biurowym to obiekt złożony z dwóch budynków (o czterech i jednej kondygnacji nadziemnej) połączony budynkiem łącznika, częściowo podpiwniczony. Ściany budynku wykonano jako murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany działowe wykonane z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej M7. Stropy gęsto żebrowe DZ z podciągami żelbetowymi wylewanymi na mokro. Dach płaski kryty papą na lepiku.

Budynek mieści instytucje użytku publicznego, między innymi: Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Wydział Inwestycji Starostwa Powiatowego, Zarząd Dróg Powiatowych w Brzegu.

Pomieszczenia objęte zakresem opracowania usytuowane są w tylnej części obiektu od strony parkingu. Można się do nich dostać zarówno przez wejście główne i budynek łącznika lub osobnym wejściem usytuowanym bezpośrednio przy planowanej adaptacji.

4. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAG. PRZESTRZENNEGO

STAN ISTNIEJĄCY

Budynek, w którym planowana jest przebudowa części budynku na magazyn z zapleczem biurowym na działce 829/5 w Brzegu pełni funkcję budynku biurowego.

Lokalizacja: Działka nr 829/5 w Brzegu	Inwestor: POWIAT BRZEG ul. Robotnicza 20 49-300 Brzeg	str. 3
<p>STAN PROJEKTOWANY</p> <p>Inwestycja polegająca na przebudowie części budynku na magazyn z zapleczem biurowym nie wykracza swoim zakresem poza istniejącą powierzchnię zabudowy, nie powoduje zmiany powierzchni użytkowej oraz kubatury budynku, w związku z tym zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie.</p> <p>Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej obowiązującego planu dz. nr 829/5 w Brzegu znajdują się na terenie o funkcji oznaczonej symbolem C 3 MN/U/KS/P/Z,</p> <p>ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja obsługi komunikacji samochodowej (garaże); funkcja zieleni urządzonej, funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; ponadto ustala się:</p> <p>a) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.</p>		

Lokalizacja:	Inwestor:	str. 4
Działka nr 829/5 w Brzegu	POWIAT BRZEG ul. Robotnicza 20 49-300 Brzeg	

5. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU

5.1 Lokalizacja budynku

Budynek zlokalizowany jest w Brzegu przy ul. Wyszyńskiego 23 na działce nr 829/5.

5.2 Opis rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych – stan istniejący

5.2.1 KONSTRUKCJA

Budynek wykonany jest z cegły pełnej, z dachem płaskim krytym papą na lepiku, częściowo podpiwniczony.

- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementu - nie stwierdzono nadmiernych osiadań, spękań, odchyleń od pionów, ugięć stropów, uszkodzeń konstrukcyjnych,
- **stan techniczny – dobry,**

5.2.2 FUNDAMENTY

Ławy fundamentowe wykonane są najprawdopodobniej jako betonowe (nie wykonano odkrywek),

- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementu - nie stwierdzono nadmiernych osiadań, niewidoczne ślady przemarzania fundamentów,

- **stan techniczny elementu – dobry,**

5.2.3 ŚCIANY

Ściany zewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo –wapiennej,

- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementu – nie stwierdzono pęknięć, nie stwierdzono odchyleń od pionu ścian,

- **stan techniczny elementu – dobry**

5.2.4 STROPY I NADPROŻA

Stropy gęsto żebrowe DZ z podciągami żelbetowymi wylewnymi na mokro, nadproża żelbetowe, monolityczne,

- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementu – nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych ani nadmiernych ugięć,

- **stan techniczny elementu – dobry.**

5.2.5 DACH

Dach płaski kryty papą na lepiku.

- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementu – nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych ani nadmiernych ugięć, zawilgoceń, pokrycie dachu szczelne,

- **stan techniczny elementu – dobry**

5.2.6 KOMINY

Kominy murowane z cegły ceramicznej,

- rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementu – nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych ani nadmiernych ugięć, spękań, odchyleń od pionu

- **stan techniczny elementu – dobry**

Lokalizacja:	Inwestor:	str. 6
Działka nr 829/5 w Brzegu	POWIAT BRZEG ul. Robotnicza 20 49-300 Brzeg	

6. TECHNOLOGIA

Do części objętej zakresem opracowania prowadzi osobne wejście z poziomu terenu poprzez schody, usytuowane w drugiej części obiektu. Z korytarza dostępne jest pomieszczenie biurowe oraz pomieszczenie magazynowe w którym przechowywana będzie dokumentacja geodezyjna. Obciążenie stropu wyniesie 14 kN/m².

Dla potrzeb pracowników biura projektuje się wc dostępne z korytarza.

7. ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH OPRACOWANIEM

Opis robót budowlanych:

1. wykonanie stóp fundamentowych,
2. wykonanie wzmocnienia stropu z płyt żerańskich,
3. roboty rozbiórkowe komina i pieca
4. wymiana drzwi wewnętrznych,
5. zamurowanie otworów drzwiowych,
6. wyburzenie ścian,
7. przebicie otworów drzwiowych,
8. skucie posadzek lastrico,
9. wykonanie wylewek samopoziomujących,
10. wykonanie gładzi gipsowych ścian i sufitów,
11. uzupełnienie tynków wewnętrznych,
12. skucie okładzin ściennych,
13. malowanie ścian i sufitów,
14. licowanie ścian płytkami,
15. ułożenie płyt posadzkowych,
16. montaż miski ustępowej,
17. montaż umywalki,
18. wymiana instalacji elektrycznych,
19. wymiana opraw oświetleniowych,
20. wywóz gruzu,
21. naprawa części stropodachu,
22. dostawa i montaż regałów.

8. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Zakres opracowania nie ma wpływu na charakterystykę energetyczną obiektu, nie wpływa na zmiany parametrów energetycznych budynku.

9. OCHRONA ŚRODOWISKA

Projektowana inwestycja nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, innych obiektów, nie narusza drzewostanu, nie oddziałuje na glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Wytwarzane odpady mają charakter socjalno-bytowy. Ich ilość nie przekracza ogólnie przyjętych norm.

Wpływ inwestycji na środowisko:

Na terenie działki inwestora nie planuje się wycinki drzew.

Ochrona powietrza – inwestycja nie będzie powodowała uciążliwości zapachowych i zanieczyszczeń powietrza.

Ochrona wód – inwestycja nie spowoduje skażenia wód w tym zachwiania poziomu ilości wody zapewniającego ochronę równowagi biologicznej.

Ochrona gleby – inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia gleby i ziemi.

Lokalizacja: Działka nr 829/5 w Brzegu	Inwestor: POWIAT BRZEG ul. Robotnicza 20 49-300 Brzeg	str. 7
<p>Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.</p> <p>Ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi – inwestycja nie będzie powodować wibracji, pola elektromagnetycznego i hałasu.</p> <p>W czasie wykonywania robót wszelkie odpady związane z budową budynków wykonawca ma obowiązek zebrać i przedstawić do neutralizacji zgodnie z zasadami ochrony środowiska.</p> <p>Odpady budowlane i materiał z rozbiórek nie nadających się do użytku należy składować na wysypisku wskazanym do takich celów. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego należy wywieźć na odpowiednie składowisko odpadów.</p> <p>10. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH</p> <p>Roboty budowlane objęte zakresem niniejszego projektu należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, oraz zgodnie z technologią wykonywania prac – zalecaną przez producentów poszczególnych wyrobów i materiałów.</p> <p>Prace należy wykonać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.</p> <p>11. OCHRONA P. POŻ.</p> <p>Budynek zaliczany do zagrożenia ludzi ZL III „C”</p> <p>Gęstość obciążenia ogniowego $1.000 < Q < 2.000$ - klasa odporności ogniowej C.</p> <p>12. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</p> <p>Dostęp dla osób niepełnosprawnych do pomieszczeń biurowych będzie odbywał się poprzez wejście główne a następnie łącznikiem do części tylnej obiektu w której planowana jest opisywana inwestycja. Dodatkowo osoby niepełnosprawne mogą korzystać z windy usytuowanej po wschodniej stronie budynku.</p> <p>13. PLAN BIOZ</p> <p>Na podstawie art. 21 a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oraz § 6 Rozporządzenia Ministra z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. z dnia 17 lipca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przedmiotowa inwestycja nie wymaga sporządzenia planu BIOZ.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 100px;"> <div data-bbox="531 1675 691 1711"> Opracował: </div> <div data-bbox="951 1675 1334 1753"> mgr inż. Tadeusz Kowalski Nr upr. DOŚ/BO/2600/01 </div> </div>		

Lokalizacja:	Inwestor:	str. 8
Działka nr 829/5 w Brzegu	POWIAT BRZEG ul. Robotnicza 20 49-300 Brzeg	

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 20 ust.4 „Prawa budowlanego” oświadczam, że powyższa dokumentacja projektowa dla inwestycji polegającej na:

**„PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU NA MAGAZYN Z ZAPLECZEM BIUROWYM PRZY
UL. WYSZYŃSKIEGO 23 W BRZEGU ”**

została wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 pkt. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane Dz. U. 2017 poz. 1332), obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT: mgr inż. Tadeusz Kowlaski Upr. nr DOŚ/BO/2600/01