



www.milo7.pl , pracownia@milo7.pl
ul. Sowińskiego 24 , 70-236 Szczecin
tel/fax 914319926 , kom. 608031884

Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa istniejącego budynku biurowego - dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej. ZMIANA NR 1

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**ul. Bankowa 18, 72-010 Police
XII**

Dane ewidencyjne nieruchomości:

Jednostka Police, obręb 0014 Police, dz. nr 2103/4

Inwestor i adres inwestora :

**Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach
ul. Bankowa 18, 72-010 Police**

Tom: :

I / I: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Oświadczenie: Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane, obwieszczenie z dnia 7 lipca 2020r. - projektanci i sprawdzający oświadczają, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

architektura główny projektant	mgr inż. arch. Miłosz STACHERA upr. bud. nr 11/ZPOIA/2005	
architektura sprawdził	mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2012	
konstrukcja projektował	mgr inż. Robert KRAWCZYK upr. bud. nr ZAP/0005/POOK/11	
konstrukcja sprawdził	mgr inż. Olga SKRZYPCZUK upr. bud. nr ZAP/0185/PWBKb/15	
architektura opracowała	mgr inż. arch. Anna BOCZAR upr. bud. nr 2/ZPOIA/OKK/2013	

E G Z E M P L A R Z

NADZORU	URZĘDU	INWESTORA	INWESTORA
---------	--------	-----------	-----------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA - str. 4-10

- 1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, DANE OGÓLNE INWESTYCJI
- 2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 3 UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA
- 4 PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 5 OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
- 6 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
- 7 INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM
- 8 WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE
- 9 CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE
- 10 ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO
- 11 ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ
- 12 WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE
- 13 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO
- 14 ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE
- 15 UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PROJEKTU
- 16 DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

ZAŁĄCZNIKI - str. 11-14

zał. nr 1. Kserokopie uprawnień oraz zaświadczeń o wpisie projektantów
do stosownych izb samorządu zawodowego

CZEŚĆ RYSUNKOWA

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
A/2	Rzut parteru	1:100
A/8.1	Zestawienie okien i drzwi	-----
K/1	Schemat montażu nadproża	1:20

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, DANE OGÓLNE INWESTYCJI

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek biurowy urzędu miasta, kategoria XII

DANE OGÓLNE:

- Nazwa inwestycji – Przebudowa istniejącego budynku biurowego - dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej. ZMIANA NR 1
- Adres inwestycji – dz. nr 2103/4, obręb 0014, jednostka Police; ul. Bankowa 18, 72-010 Police
- Stadium – projekt budowlany – architektoniczno-budowlany
- Inwestor i zleceniodawca - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, ul. Bankowa 18, 72-010 Police

PODSTAWA OPRACOWANIA:

Opracowanie wykonano na zlecenie:

- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, ul. Bankowa 18, 72-010 Police

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pt.: Police-Zachód, Uchwała nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z 27.03.2001.
- założenia funkcjonalne - wytyczne inwestora
- obowiązujące przepisy i normy
- Ekspertyzę techniczną dot. oceny budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach przy ul. Bankowej 18, 72-010 Police w aspekcie zgodności z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, sporządzoną przez mgr inż. arch. Macieja Furmańczyka i mgr inż. Roberta Tarczyńskiego, w kwietniu 2019r.
- decyzja Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Policach nr PZ.5580.34.9.2019

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa istniejącego budynku biurowego - dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej, ul. Bankowa 18, dz. nr 2103/4, obręb 0014 w Policach. ZMIANA NR 1

OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU:

- przebudowa istniejącego budynku biurowego - dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej – bez zmian względem zatwierdzonego projektu budowlanego
- wydzielenie z pomieszczenia kasy dodatkowego pomieszczenia biurowego – **zmiana względem zatwierdzonego projektu budowlanego**
- montaż okienka w pomieszczeniu biurowym, w ścianie stycznej do przedsionka wejściowego przy głównym wejściu do budynku – **zmiana względem zatwierdzonego projektu budowlanego**

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- a) Przeznaczenie – budynek biurowy urzędu miasta – bez zmian;
- b) Program użytkowy – pomieszczenia biurowe i pomocnicze tj. pomieszczenia socjalne, WC itp. – bez zmian;

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) Układ przestrzenny i forma architektoniczna – budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, wolnostojący, o zwartej bryle krytej dachem niskim, płaskim – bez zmian;

- b) Elewacja:

Bez zmian

Projektowana przebudowa jest zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4. PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO

DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Bez zmian

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ – STAN ISTNIEJĄCY:

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
nr 1a	Przedsionek	3,48	3,48
nr 1b	Kasa	13,78	13,78
	RAZEM:	17,26	17,26

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ – STAN PROJEKTOWANY:

L.p.	Nazwa	Pow. Netto [m2]	Pow. Użytk. [m2]
nr 1a	Przedsionek	3,78	3,78
nr 1b	Kasa	6,09	6,09
nr 1c	Pomieszczenie biurowe	7,06	7,06
	RAZEM:	16,93	16,93

Powierzchnia użytkowa i netto budynku pomniejszy się o 0,33 m².

5. OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Nie dotyczy

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

- a) Liczba lokali mieszkalnych – 0
- b) Liczba lokali użytkowych – 0

7. INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM

Nie dotyczy

8. WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE

Bez zmian. W wydzielanych pomieszczeniach, przed kasą projektuje się przedsionek przystosowany wymiarami dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich i osób starszych.

9. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- a) przebudowa zostanie wykonana w technologii tradycyjnej, przy użyciu materiałów budowlanych, które posiadają obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy
- b) realizacja przewidywanych prac nie spowoduje zmian w: ilości i sposobie pobierania wody użytkowej oraz ilości i sposobie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych
- c) realizacja przewidywanych prac nie spowoduje emisji zanieczyszczeń gazowych
- d) realizacja przewidywanych prac nie spowoduje w ilości i sposobie gromadzenia odpadów stałych
- e) realizacja przewidywanych prac nie spowoduje emisji drgań, promieniowania
- f) realizacja przewidywanych prac nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi

10. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy

11. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Nie dotyczy

12. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO

12.1. Wyposażenie budowlano-instalacyjne

- a) Instalacja wodociągowa – bez zmian
- b) Instalacja kanalizacji sanitarnej – bez zmian
- c) Instalacja kanalizacji deszczowej – bez zmian
- d) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – bez zmian
- e) Instalacja elektryczna – istniejąca instalacja bez zmian. Projektuje się niezbędną przebudowę oświetlenia, instalację gniazd wtykowych na potrzeby prawidłowego użytkowania projektowanych pomieszczeń. Prace wykonane będą zgodnie z projektem technicznym branżowym

12.2. Dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu

Dane ogólne:

- a) Pomieszczenie socjalne i ustępowe dla pracowników – bez zmian
- b) Pomieszczenie ustępowe dla petentów – bez zmian
- c) Wysokość pomieszczeń $h=2,50m$
- d) Wentylacja:
 - Istniejąca – bez zmian
- e) Oświetlenie – parametry oświetlenia zgodnie z PN
- f) Temperatura – parametry temperatury pomieszczeń zgodnie z PN
- g) Okładziny wykończeniowe – bez zmian

Wyposażenie:

- a) pomieszczenie socjalne – bez zmian
- b) WC – bez zmian
- c) pomieszczenie gospodarze – bez zmian

Zatrudnienie i obsługa:

Bez zmian

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO

Bez zmian

W związku z poprawą funkcjonowania Urzędu projekt przewiduje wykonanie otworu okiennego – podawczego w ścianie wewnętrznej między pomieszczeniem biurowym i przedsionkiem przy głównym wejściem do budynku. Otwór okienny zostanie zamknięty oknem podawczym, wyposażony w roletę w klasie EI60/EW120.

14. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE

14.1. Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe – zmiany do projektu podstawowego

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) w ścianie poprzecznej wewnętrznej, między istniejącym pomieszczeniem biurowym i przedsionkiem przy głównym wejściu do budynku projektuje się wykonanie otworu okiennego.
- b) w ścianie nośnej wewnętrznej, do projektowanego pomieszczenia biurowego (nr 1c) projektuje się wykonanie otworu drzwiowego w miejscu istniejącego okienka podawczego.

- c) projektowane ścianki działowe – w systemie ścian szkieletowych kartonowo-gipsowych na profilu C100 – projektuje się podział pomieszczenia na 3: nr 1a, 1b, 1c – zgodnie z rysunkiem projektu

NADPROŻA

- a) projektowane nadproże w ścianie poprzecznej (nad projektowanym oknem podawczym (między istniejącym pomieszczeniem biurowym i przedsionkiem przy głównym wejściu do budynku) – z belki stalowej dwuteowych IN 120, o długości 240cm. Nadproże montować metodą połówkową.
- b) projektowane nadproże w ścianie nośnej (nad projektowanymi drzwiami do projektowanego pomieszczenia biurowego nr 1c) – z belek 3 stalowych dwuteowych IN 120, o długości 138cm. Nadproże montować metodą połówkową.
- c) projektowane ścianki działowe szkieletowe – nadproża w systemie ścian szkieletowych kartonowo-gipsowych

DRZWI I OKNA

Okna

- a) Projektowane okno podawcze w ścianie wewnętrznej w kasie – projektuje się zmianę wymiarów, sposób otwierania oraz nową lokalizację, zgodnie z rysunkiem projektu
- b) Projektowane okno podawcze w ścianie wewnętrznej stycznej do przedsionka, przy głównym wejściu do budynku: na profilach aluminiowych, w kolorze białym, szklone zestawem min. dwuszybowym. Szklenie szkłem przeźroczystym, bezpiecznym. Okno wyposażone w roletę w klasie EI60/EW120.
- c) Roleta w klasie EI60/EW120 wyposażona w zamek topikowy, w kolorze białym. Roleta w kasecie montowana natynkowo nad otworem okiennym.

Drzwi

- a) do projektowanego pomieszczenia biurowego (nr 1c) – drzwi płytowe, wzmocnione, wyposażone obustronnie w klamkę, zamek patentowy; drzwi i ościeżnica dopasowana kolorystycznie do istniejących drzwi na korytarzu.

PARAPETY

- a) parapety wewnętrzne przy oknach podawczych – z płyty gr. 3cm granitowej szarej, polerowanej, z krawędziami wyoblonymi
- b) przy oknie podawczym oznaczonym symbolem „O2” zamontować parapet o wymiarach (szerokość / długość): 20/200cm
- c) przy oknie podawczym oznaczonym symbolem „O3” zamontować parapet o wymiarach dopasowanych do przyjętego systemu okiennego

POSADZKI

- b) przy poszerzanych drzwiach do pomieszczenia biurowego na parterze - należy wykonać uzupełnienie posadzki w progu drzwiowym z płytki gres przeciwpoślizgowej dopasowanej kolorystycznie do posadzki istniejącej korytarza

TYNKI

- a) naprawa tynków na ścianach murowanych przy projektowanym otworze drzwiowym i okiennym na parterze, tynki wewnętrzne mokre:

- 1) tynk gipsowo-wapienny
- b) ściany szkieletowe, tynki wewnętrzne suche:
 - 1) (w pomieszczeniach suchych) 2x płyta kartonowo-gipsowa gr. 1,25cm,

POWŁOKI ZABEZPIECZAJĄCE

- a) Ściany i sufity (pomieszczenia suche) – wodorozcieńczalna, farba lateksowa akrylowo-kompozytowa, o wysokiej odporności mechanicznej, przeznaczona do dekoracyjno-ochronnego malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń użyteczności publicznej. Odporność na zmywanie i szorowanie na mokro – klasa 1. Farba w kolorze białym

15. UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH WG NINIEJSZEGO PROJEKTU

- a) Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie pełnego projektu architektoniczno-budowlanego (wielobranżowego), w fazie budowlanej/ technicznej, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującego prawa i etyki zawodowej.
- b) Wymiary materiałów budowlanych (w tym ślusarki, stolarki itp.), urządzeń i osprzętu, należy zweryfikować na placu budowy względem w/w projektu, przed ich zakupem i wbudowaniem
- c) Miejsce wykorzystania materiałów budowlanych, urządzeń, osprzętu itp., wykorzystywanych przy realizacji prac budowlanych wg w/w projektu, musi być zgodne z producencką specyfikacją wykorzystania produktu
- d) Wnioski materiałowe na zakup wyposażenia ruchomego (meble) i nieruchomego (montaż biały, wyposażenie kuchenne, oprawy oświetleniowe itp.) należy przedstawić do akceptacji projektantów przed dokonaniem zakupu

16. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

- a) Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- b) W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- c) Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- d) Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.

- e) Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
- posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
 - być przeszkoleni w w/w zakresie,
 - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
 - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- f) Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
- decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
 - prawem budowlanym,
 - aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Autorzy opracowania :

architektura

projektant:

mgr inż. arch. Miłosz STACHERA

upr. nr 11/ZPOIA/2005