

EGZ. 1/3

P R O J E K T B U D O W L A N Y

STRONA TYTUŁOWA

P R O J E K T U Z A G O S P O D A R O W A N I A

T E R E N U

Nazwa zamierzenia budowlanego:				
Przebudowa budynku warsztatów szkoleniowych Centrum Kształcenia i Wychowania OHP w Oleśnicy				
Adres obiektu, kategoria obiektu budowlanego:				
ul. Wałowa 10, miejscowość Oleśnica Jednostka ewidencyjna 021401_1, Oleśnica - miasto obręb ewidencyjny Nr 0002, Oleśnica, AM 50 Oleśnica, numer działki ewid. 43				
Kategoria obiektu budowlanego:				
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO „ IX ”				
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz adres:				
Centrum Kształcenia i Wychowania Ochotniczych Huwców Pracy w Oleśnicy ul. Zamkowa 4, 56-400 Oleśnica				
Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych/ specjalność	Podpis
Konstrukcja	Główny projektant, opracowanie konstrukcji	Mgr inż. Grzegorz Sąsiada	upr. nr 201/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
Architektura	Projektant, opracowanie architektury	Mgr inż. arch. Agnieszka Świątek	Upr. nr 32/DSOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	
Instalacje sanitarne	Projektant, opracowanie instalacje sanitarne	Mgr inż. Damian Leszczynowicz	upr. nr DOŚ/0312/PBS/16 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje sanitarne	
Instalacje elektryczne	Projektant, opracowanie instalacje elektryczne	Mgr inż. Ryszard Walczak	Upr. nr WKP/0320/PWOE/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje elektryczne	
Data opracowania:				
21.03.2022 r.				
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO WYKONANO NA STRONIE NR 3				



LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 2021 poz. 2351) z dnia 2 grudnia 2021r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane. Oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany przebudowy budynku warsztatów szkoleniowych Centrum Kształcenia i Wychowania OHP w Oleśnicy w przy ul. Wałowej 10 w miejscowości Oleśnica, dz.ewid.nr 43, obręb: 0002, Oleśnica, AM 50, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych/ specjalność	Podpis
Konstrukcja	Główny projektant, opracowanie konstrukcji	Mgr inż. Grzegorz Sąsiada	upr. nr 201/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
Architektura	Projektant, opracowanie architektury	Mgr inż. arch. Agnieszka Świętek	Upr. nr 32/DSOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	
Instalacje sanitarne	Projektant, opracowanie instalacje sanitarne	Mgr inż. Damian Leszczynowicz	upr. nr DOŚ/0312/PBS/16 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje sanitarne	
Instalacje elektryczne	Projektant, opracowanie instalacje elektryczne	Mgr inż. Ryszard Walczak	Upr. nr WKP/0320/PWOE/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje elektryczne	
Data opracowania:				
21.03.2022 r.				



Spis zawartości projektu budowlanego:

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
3. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

1. SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKT BUDOWLANY	1
STRONA TYTUŁOWA	1
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW OŚWIADCZENIE	2
Spis zawartości projektu budowlanego:	3
1. SPIS ZAWARTOŚCI	3
2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU – PLAN SYTUACYJNY	5
2.1 Podstawa opracowania	5
2.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	5
2.3 Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu	5
2.4 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	5
2.4.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem	5
2.4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	5
2.4.3 Układ komunikacyjny	6
2.4.4 Miejsce gromadzenia odpadów	6
2.4.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni	6
2.5 Bilans terenu	6
2.6 Ochrona konserwatorska	6
2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	6
2.8 Kategoria obiektu	6
2.9 Oddziaływanie inwestycji na środowisko	6
2.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	7
2.11 Bezpieczeństwo pożarowe	7
2.12 Ochrona przed hałasem i drganiami	7
2.13 Warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska	7
2.14 UWAGI KOŃCOWE	7
2.15 Spis rysunków do projektu zagospodarowania terenu	8
PROJEKT BUDOWLANY	9
STRONA TYTUŁOWA	9
PROJEKTU	9
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	9
LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW OŚWIADCZENIE	10
3. OPIS TECHNICZNY DO	11
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	11
3.1 Podstawa opracowania	11
3.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego i cel opracowania	11
3.3 Lokalizacja budynku, funkcje	11
3.4 Opis stanu istniejącego budynku – ocena techniczna	11
3.5 Opinia projektowanych prac budowlanych w budynku pod względem budowlano - konstrukcyjnym	12



3.6 Rozwiązania wyposażenia budowlano-instalacyjnego.....	13
3.7 Przebudowa budynku istniejącego.....	13
3.8 Bezpieczeństwo pożarowe.....	15
3.9 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych źródeł zaopatrzenia w energię i ciepło.....	16
3.10 UWAGI KOŃCOWE.....	16
3.11 Spis rysunków do projektu architektoniczno budowlanego.....	17
3.12 Rysunki do projektu architektoniczno budowlanego	17
STRONA TYTUŁOWA	18
OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE	
DOKUMENTY	18
4.1 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	19
4.2 Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączeni obiektu do sieci ciepłowniczej	21

2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU – PLAN SYTUACYJNY

2.1 Podstawa opracowania

Niniejsza dokumentacja została wykonana na podstawie:

- Umowy na wykonanie prac projektowych z Inwestorem
- Uzgodnień z Inwestorem
- Bezpośredniej wizji lokalnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji architektoniczno- budowlanej
- Mapa zasadnicza
- Opinia kominiarska
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065)
- Aktualnych norm i przepisów

2.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku warsztatów szkoleniowych Centrum Kształcenia i Wychowania OHP w Oleśnicy. Celem opracowania jest przebudowa, pomieszczeń w budynku warsztatów szkoleniowych z dostosowaniem standardu pomieszczeń do obecnie obowiązujących warunków technicznych, spełniających niezbędne warunki do prowadzenia zajęć dydaktycznych. Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń w celu dostosowania sal do nowego programu funkcjonalna użytkowego oraz wyposażenia. Przebudowa polega na wykonaniu robót rozbiórkowych, robót ogólnobudowlanych w budynku, nowych instalacji sanitarnych i elektrycznych, przebudowę centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (źródło ciepła poza zakresem opracowania) oraz doprowadzenie użytkowanych pomieszczeń do zgodności z przepisami i obowiązującymi normami. Zakres opracowania obejmuje również wykonanie montażu na działce separatora tłuszczu na wewnętrznej instalacji kanalizacji.

Po przebudowaniu budynek nie zmienia sposobu użytkowania i pozostanie warsztatami szkoleniowymi.

2.3 Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu

Działka na której planowana jest przebudowa budynku jest w pełni zagospodarowana.

Działka zabudowana jest budynkiem warsztatów szkoleniowych oraz kominem wolnostojącym. Teren działki jest ogrodzony, posiada nawierzchnie utwardzone

Wyposażona jest w:

- istniejący zjazd z drogi publicznej
- dojazd i dojazd do budynku
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze energetyczne
- przyłącze instalacji niskoprądowej

2.4 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Ponieważ zakres projektowanej przebudowy pokrywa się z obrysem istniejącego budynku jak również nie przewiduje się wykonania nowych przyłączy (jedynie montaż separatora tłuszczu na wewnętrznej instalacji kanalizacji), sposób zagospodarowania terenu po wykonaniu przebudowy nie zmieni się.

2.4.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem

- przyłącze wodociągowe – istniejące
- przyłącze kanalizacyjne – istniejące
- przyłącze energetyczne – istniejące
- przyłącze instalacji niskoprądowej – istniejące

2.4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.



2.4.3 Układ komunikacyjny

Istniejące zjazdy z drogi publicznej, istniejące dojście i dojazd do budynku

2.4.4 Miejsce gromadzenia odpadów

Bez zmian - pojemniki segregacyjne szczelne zlokalizowane na terenach utwardzonym działki,

2.4.5 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektowana przebudowa budynku warsztatów w żaden sposób nie narusza istniejących terenów biologicznie czynnych.

2.5 Bilans terenu

Nie przewiduje się żadnych robót związanych ze zmianą zagospodarowanie terenu jedynie tylko wstawienia separatora tłuszczu na istniejącym jednym przyłączy. Bilans terenu nie ulegnie zmianie.

2.6 Ochrona konserwatorska

Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską, nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, ani do rejestru zabytków.

2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nieruchomość nie jest położona na terenach górniczych i nie ma na nią wpływu eksploatacja górnicza. Nie przewiduje się zmian w posadowieniu budynku.

2.8 Kategoria obiektu

Zgodnie z Ustawą Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r z późniejszymi zmianami
Obiekt zalicza się do **IX kategorii obiektów budowlanych**.

2.9 Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Planowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko naturalne i zamyka się w granicach działki. Realizacja robót budowlanych nie emitują czynników szkodliwych dla środowiska, w związku z tym nie ma konieczności stosowania urządzeń chroniących środowisko. Projektowana inwestycja nie wymaga wycinki drzew. Realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na otoczenie i środowisko przyrodnicze, a szczególności na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, atmosferę. Podczas realizacji inwestycji należy:

- prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami (art. 7 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach Dz. U. z 2007r. Nr 39, poz. 251 ze zm.)
- uciążliwości wynikające z funkcjonowania przedsięwzięcia powinny zamykać się w granicach działki,
- stosować niezbędne środki techniczne i organizacyjne w celu utrzymania dróg dojazdowych w czystości.

Inwestycja ma charakter lokalny, możliwość występowania okresowego pogorszenia klimatu akustycznego, zwiększenia wytwarzania odpadów, emisji gazów oraz pyłów związanych z realizacją robót budowlanych. Oddziaływania te ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W trakcie prac ograniczyć uciążliwości do niezbędnego minimum według obowiązujących przepisów, nie występują oddziaływania transgraniczne. Projektowany obiekt oraz przyjęte rozwiązania projektowe, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi i innych obiektów budowlanych. Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich i spełnia warunki korzystania ze środowiska wg wymagań określonych poniżej:

- w zakresie emisji hałasu: nie przekracza dopuszczalnych poziomów dźwięków,
- w zakresie emisji pyłów, substancji szkodliwych, spalin : nie dotyczy,
- w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:

zapotrzebowanie na wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnych.



- w zakresie gospodarki odpadami stałymi, gromadzenie odpadów w miejscu wydzielonym – wg stanu istniejącego.

Odpady budowlane podczas wykonywania robót będą gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych i wywożone na podstawie umowy z lokalnym zakładem komunalnym na wysypisko.

Teren objęty inwestycją znajduje się poza granicami obszarów chronionych Obszarem Natura 2000

2.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu, realizowanej inwestycji mieści się w całości na działce inwestora, na których został zaprojektowany – podstawa prawna § 18 pkt. 2 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju (tj. Dz.U. 2020 poz. 1609) z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Obszar oddziaływania ustalono na podstawie § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie.

2.11 Bezpieczeństwo pożarowe.

Obiekt budowlany i materiały zastosowane do jego wykonania spełniają warunki ochrony przeciwpożarowej.

Budynek nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony ppoż.

2.12 Ochrona przed hałasem i drganiami.

Dla przyjętego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją emisja hałasu i drgań.

2.13 Warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska.

Dla przyjętego programu użytkowego spełnia wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy, ergonomii oraz higieniczno zdrowotne. Eksploatacja budynku zgodna z przeznaczeniem nie powoduje zagrożeń dla środowiska.

2.14 UWAGI KOŃCOWE.

- Niniejsze opracowanie projektu budowlanego zostało sporządzone zgodnie z celem, któremu ma służyć, to jest uzyskaniu pozwolenia na budowę. Przeskalowywanie wymiarów bezpośrednio lub pośrednio z rysunków wzbronione. Do udzielania wyjaśnień w kwestiach technicznych objętych niniejszym opracowaniem upoważniony jest wyłącznie Projektant lub osoba przez niego wskazana.

- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, budowlano-montażowych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej

- Każdy element projektowy należy rozpatrywać i rozpoznawać w dokumentacji w kontekście wszystkich rysunków, które do tego elementu się odnoszą z uwzględnieniem wszystkich informacji opisowych

- Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z Inwestorem a także z projektantem i za jego zgodą.

- Przy wykonywaniu prac przestrzegać przepisów B.H.P.

- Wykonawca roboty budowlane powinien wykonywać w sposób bezpieczny zgodnie z wykonanym przez siebie projektem organizacji robót.

opracował:

mgr inż. arch. Agnieszka Świątek

mgr inż. Grzegorz Sasiada



2.15 Spis rysunków do projektu zagospodarowania terenu

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa rysunku</i>	<i>Nr. rysunku</i>
1	PRZEBUDOWA BUDYNKU WARSZTATÓW SZKOLENIOWYCH - PLAN SYTUACYJNY	S-PB-116-PS-01-01

2.16 Rysunki do projektu zagospodarowania terenu



PROJEKT BUDOWLANY

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKTU

ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:
Przebudowa budynku warsztatów szkoleniowych Centrum Kształcenia i Wychowania OHP w Oleśnicy
Adres obiektu, kategoria obiektu budowlanego:
ul. Wałowa 10, miejscowość Oleśnica Jednostka ewidencyjna 021401_1, Oleśnica - miasto obręb ewidencyjny Nr 0002, Oleśnica, AM 50 Oleśnica, numer działki ewid. 43
Kategoria obiektu budowlanego:
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO „ IX ”
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz adres:
Centrum Kształcenia i Wychowania Ochotniczych Huwców Pracy w Oleśnicy ul. Zamkowa 4, 56-400 Oleśnica

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych/ specjalność	Podpis
Konstrukcja	Główny projektant, opracowanie konstrukcji	Mgr inż. Grzegorz Sąsiada	upr. nr 201/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
Architektura	Projektant, opracowanie architektury	Mgr inż. arch. Agnieszka Świątek	Upr. nr 32/DSOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	
Instalacje sanitarne	Projektant, opracowanie instalacje sanitarne	Mgr inż. Damian Leszczynowicz	upr. nr DOŚ/0312/PBS/16 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje sanitarne	
Instalacje elektryczne	Projektant, opracowanie instalacje elektryczne	Mgr inż. Ryszard Walczak	Upr. nr WKP/0320/PWOE/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje elektryczne	
Data opracowania:				
21.03.2022 r.				



LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 2021 poz. 2351) z dnia 2 grudnia 2021r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane. Oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany przebudowy budynku warsztatów szkoleniowych Centrum Kształcenia i Wychowania OHP w Oleśnicy w przy ul. Wałowej 10 w miejscowości Oleśnica, dz.ewid.nr 43, obręb: 0002, Oleśnica, AM 50, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień budowlanych/ specjalność	Podpis
Konstrukcja	Główny projektant, opracowanie konstrukcji	Mgr inż. Grzegorz Sąsiada	upr. nr 201/DOŚ/12 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	
Architektura	Projektant, opracowanie architektury	Mgr inż. arch. Agnieszka Świątek	Upr. nr 32/DSOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	
Instalacje sanitarne	Projektant, opracowanie instalacje sanitarne	Jan Szyszkowski	upr. nr 72/79/WBPP do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje sanitarne	
Instalacje elektryczne	Projektant, opracowanie instalacje elektryczne	Mgr inż. Ryszard Walczak	Upr. nr WKP/0320/PWOE/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacje elektryczne	
Data opracowania:				
21.03.2022 r.				



3. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZO-BUDOWLANEGO

3.1 Podstawa opracowania

Niniejsza dokumentacja została wykonana na podstawie:

- Umowy na wykonanie prac projektowych z Inwestorem
- Uzgodnień z Inwestorem
- Bezpośredniej wizji lokalnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji architektoniczno- budowlanej
- Dokumentacji fotograficznej
- Mapa zasadnicza
- Opinia kominiarska
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej
- Warunki przyłączenia do sieci energetycznej
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065)
- Aktualnych norm i przepisów

3.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku warsztatów szkolnych przy ul. Wałowej 10 w miejscowości Oleśnica. Celem opracowania jest przebudowa, pomieszczeń w budynku warsztatów szkoleniowych z dostosowaniem standardu pomieszczeń do obecnie obowiązujących warunków technicznych, spełniających niezbędne warunki do prowadzenia zajęć dydaktycznych.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń w celu dostosowania sal do nowego programu funkcjonalna użytkowego oraz wyposażenia. Przebudowa polega na wykonaniu robót rozbiórkowych, robót ogólnobudowlanych w budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, montaż instalacji sanitarnych i elektrycznych, przebudowę centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (źródło ciepła poza zakresem opracowania) oraz doprowadzenie użytkowanych pomieszczeń do zgodności z przepisami i obowiązującymi normami. Zakres opracowania obejmuje również wykonanie montażu na działce separatora tłuszczu na wewnętrznej instalacji kanalizacji.

Po przebudowanie budynek nie zmienia sposobu użytkowania i pozostanie warsztatami szkoleniowymi.

3.3 Lokalizacja budynku, funkcje

Przebudowywany budynek znajduje się na działce Inwestora przy ul. Wałowej w Oleśnicy. Wejście do budynku od strony frontowej oraz bocznej. Wejście do kotłowni od strony frontowej. Pomieszczenia w budynku są użytkowane jako pomieszczenia dydaktyczne

3.4 Opis stanu istniejącego budynku – ocena techniczna

Istniejący budynek warsztatów szkoleniowych jest jednokondygnacyjnym, parterowy bez podpiwniczenia. Bryła budynku w rzucie prostokąta. Wysokość pomieszczeń przedstawiono w dokumentacji graficznej. Budynek posadowiony bezpośrednio za pomocą ław fundamentowych (nie wykonywano odkrywek). Konstrukcję nośną stanowią ściany poprzeczne i podłużne wykonane z cegły ceramicznej. Ściany zewnętrzne izolowane styropianem o grubości około 6cm. Ściany działowe wykonane z cegły ceramicznej oraz gazobetonu. Grubość ścian wg dokumentacji graficznej. Na ścianach poprzecznych (działowych) do ścian zewnętrznych frontowych i tylnych stwierdzono pęknięcia i zarysowania (ściany należy rozebrać). Stropodach wykonany jako płyta żelbetowa w spadku. Pokrycie stanowi papa termozgrzewalna. Posadzki w budynku jako posadzki na gruncie. Posadzki w różnych poziomach wysokościowych, pokryte płytkami grosowymi oraz lastrykowymi. Część płytek należy skuć ponieważ są odspojone od posadzek. Liczne krzywizny posadzek oraz bariery architektoniczne w postaci progów. Z informacji uzyskanych od użytkowników zarysowanie ścian działowych oraz odspojenia płytek powstały ze względu iż podczas wykonywania

prac budowlanych nie wykonano podłoża z pospółki tylko z żużla hutniczego (szlaki). Należy usunąć żużel piecowy pod poziomem posadzek.

Ściany wewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, wykończone w różnoraki sposób (farby wapienne, olejne, płytki ceramiczne). Tynki wewnętrzne w różnicowanym stanie technicznym. Płytki w stanie złym. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna nie spełnia obecnych wymagań bez nawiewników w stanie złym, wymiar wg dokumentacji graficznej. Nawietrzaki zastosowano w ścianach pod oknami – częściowo otwory zaślepię. Stolarka okienna drewniana w kolorze białym. Parapety zewnętrzne stalowe, wewnętrzne betonowe, lastrykowe. Stolarka drzwiowa stalowa w kolorze brązowym. Stolarka wewnętrzna w wyniku długiej eksploatacji w stanie złym. Budynek posiada wentylację grawitacyjną, Kominy murowane ponad połac dachową wraz z wykonaniem w kanały wkłady stalowe o śr 130mm oraz kanały część kanałów bez stalowych wkładów. Przewody kominowe wg opinii kominiarskiej. Budynek ogrzewany z własnej kotłowni – kocioł na olej opałowy. Instalacja wodna grzejnikowa. Ciepła woda użytkowa za pomocą elektrycznych podgrzewaczy wody (bojlerów) oraz podgrzewaczy przepływowych. Budynek posiada przyłącze wodociągowe. Instalacja zimnej wody oraz CWU doprowadzona do przyborów. W budynku znajduje się instalacja elektryczna w stanie dostatecznym. Licznik elektryczny znajduje się wewnątrz budynku jak również rozdzielnice na poszczególne pomieszczeń pokazano w części graficznej.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń

wiatrołap 1 o powierzchni 13,69 m²
 pom. socjalne o powierzchni 17,47 m²
 kotłownia o powierzchni 19,47 m²
 pracownia kowala o powierzchni 41,60 m²
 kantorek o powierzchni 5,20 m²
 korytarz 1 o powierzchni 4,64 m²
 korytarz 2 o powierzchni 3,94 m²
 pom. gospodarcze 1 o powierzchni 5,05 m²
 pom. gospodarcze 2 o powierzchni 4,03 m²
 pracownia fryzjerska o powierzchni 39,28 m²
 wiatrołap 2 o powierzchni 5,35 m²
 łazienka 1 o powierzchni 6,52 m²
 łazienka 2 o powierzchni 5,12 m²
 WC o powierzchni 2,22 m²
 korytarz 3 o powierzchni 4,33 m²
 pracownia krawiecka o powierzchni 26,64 m²
 pom. socjalne o powierzchni 18,65 m²
 łazienka 3 o powierzchni 3,85 m²
 WC o powierzchni 1,21 m²
 pom. prysznicowe o powierzchni 1,72 m²
SUMA POWIERZCHNI LOKALU 229,98m²

3.5 Opinia projektowanych prac budowlanych w budynku pod względem budowlano - konstrukcyjnym

Obciążenia użytkowe i sposób użytkowania pomieszczeń podlegających przebudowie nie ulegają zmianie. Przebudowa nie wpływa na posadowienie budynku. Budynek istniejący posadowiony jest bezpośrednio na ławach fundamentowych. Budynek znajduje się w stanie technicznym dobrym, natomiast w wyniku nieprawidłowego wykonania podbudowy pod posadzkę i nieprawidłowego zagęszczenia gruntu powstało osiadanie ścianek działowych oraz pęknięcia i zarysowania. Należy całą posadzkę wymienić jak również grunt pod posadzką.

Z oględzin przeprowadzonych w celu oceny stanu zarysowania ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych nośnych i stanu stropodachu wynika, iż nie występuje nadmierne osiadanie budynku wskazujące na przekroczenie I i II stanu granicznego. Stan posadowienia jest zadowalający. Na podstawie analizy elementów konstrukcyjnych, stwierdzono, że w wyniku



przebudowy obciążenia użytkowe, jak i obciążenia od warstw wykończeniowych nie ulegną znaczącemu zwiększeniu, więc nie zachodzi potrzeba wzmocnienia i konstrukcja w obecnym kształcie przeniesie założone obciążenia. Budynek w czasie wieloletniej eksploatacji przechodził remonty i modernizacje, dzięki czemu stan techniczny ogólny obiektu jest dobry.

Budynek znajduje się w stanie technicznym dobrym. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdza się, że budynek nadaje się do projektowanej przebudowy.

3.6 Rozwiązania wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje;

- INSTALACJE SANITARNE :
 - instalacja wodociągowa (ciepła i zimna woda)
 - instalacja kanalizacji sanitarnej
 - instalacja grzewcza
 - instalacja wentylacji mechanicznej
- INSTALACJE ELEKTRYCZNE:
 - instalacja oświetlenia
 - instalacja gniazd wtyczkowych 230V
 - instalacja gniazd wtyczkowych 400V
 - instalacja zasilania urządzeń
 - instalacja ochrony przed przepięciami
 - instalacja ochrony od porażeń

3.7 Przebudowa budynku istniejącego.

OPIS OGÓLNY - ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC BUDOWLANYCH W POMIESZCZENIACH ISTNIEJĄCYCH.

Projekt opracowano w oparciu o program organizacyjno – użytkowy oraz uzgodnienie koncepcji projektowej z Inwestorem .

Z punktu widzenia budowlano - konstrukcyjnego przebudową objęto następujące elementy budynku

- demontaż instalacji sanitarnych wraz z białym osprzętem, zlewozmywakami – nie dotyczy kotłowni
- demontaż instalacji kanalizacji podposadzkowej
- wykonanie nowych podejść pod projektowaną instalację kanalizacji podposadzkowej
- demontaż instalacji alarmowej (osprzęt do wykorzystania) – nowe okablowanie , osprzęt do ponownego montażu
- demontaż podgrzewaczy wody
- demontaż obudowy instalacji w pomieszczeniach 1/10, 1/14
- demontaż instalacji elektrycznej wraz z rozdzielnicami i osprzętem
- demontaż licznika elektrycznego wraz ze zgłoszeniem do zakładu energetycznego o mianie lokalizacji w budynku
- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej – wewnętrznej i zewnętrznej
- demontaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- skucie płytek na ścianach
- obicie odparzonego tynku w miejscach wskazanych przez Inspektora nadzoru
- wykucie krętek wentylacyjnych, drzwiczek rewizyjnych, demontaż żaluzji
- rozbiórka ścian wewnętrznych wskazanych w dokumentacji projektowej
- rozbiórka przewodów kominowych wraz z frezowaniem we wskazanych na rysunku w celu wstawienia wkładów wentylacyjnych
- zamurowanie przebiegów dla przewodów kominowych wg dokumentacji rysunkowej
- wykonanie przebiegów w ścianie do instalacji sanitarnych i elektrycznych
- demontaż posadzki (płytek ceramicznych i lastrykowych pod całym budynkiem (nie dotyczy kotłowni)
- skucie betonowej posadzki (nie dotyczy kotłowni)

- wybranie warstwy piasku do poziomu projektowanej posadzki (nie dotyczy kotłowni)
- wybranie żużla hutniczego (szlaki) pod warstwami posadzki do poziomu gruntu nośnego – informacja od użytkownika (nie dotyczy kotłowni)
- wyrównanie poziomu posadzki w budynku (nie przewiduje się uskoków i progów) nie dotyczy kotłowni
- demontaż nawietrzaków w ścianach zewnętrznych budynku
- zamurowanie nawietrzaków w ścianach zewnętrznych budynku
- wykucie otworów w ścianach w celu wstawienia stolarki drzwiowej – wg dokumentacji rysunkowej
- zamurowanie otworów w ścianach – wg dokumentacji rysunkowej
- wykonanie izolacji poziomej z folii fundamentowej gr min 1mm – pod ściany projektowane
- wykonanie ścian w budynku wg dokumentacji projektowej
- wstawienie nadproży typu L19, oraz nadproży systemowych w ściankach działowych
- wykonanie wymianów w stropodachu żelbetowym dla kanałów wentylacyjnych
- wykonanie nowych warstw posadzki – warstwy wg dokumentacji rysunkowej
- wykonanie montażu kątowników w posadzce przemysłowej
- wykonanie lekkich ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym
- wykonanie prac tynkarskich na budynku
- uzupełnienie tynków
- przecieranie istniejących tynków
- wymiana okien na okna PCV o tym samym podziale (podział wg projektowanej stolarki okiennej) i wymiarach (lub nawiązując do podziału stolarki w budynku)
- wymiana parapetów wewnętrznych – wg zestawienia stolarki
- wymiana parapetów zewnętrzne z blachy stalowej malowanej proszkowo na kolor biały
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej
- gruntowanie podłoża pod prace malarskie i glazurnicze
- wykonanie obudowy szachtu sanitarnego z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną.
- izolacja przeciwwilgociowa w łazience z folii w płynie
- wykonanie posadzki z płytek gresowych – w pomieszczenia opisanych wg dokumentacji projektowej
- płytki ceramiczne na ścianach do wysokości 2,2m w pomieszczeniach sanitarnych łazienki, WC, kuchni (zaczynając całą płytką od wysokości 2,2m)
- pozostałą wysokość (płytki tylko do wys. 2,2m) do sufitu w kuchni obudować płytami gipsowo-kartonowymi w celu zlitowania uskoku na płytkach
- montaż cokołków w pozostałych pomieszczeniach
- wykonać prac malarskich z farb lateksowych ściany i sufity – wszystkie pomieszczenia (nie dotyczy kotłowni)
- wykonać prac malarskich w pomieszczeniach kuchni – nad płytkami wykonać farbami olejnymi bezbarwnymi matowymi
- wykonać prac malarskich (dwukrotne malowanie) w pomieszczeniach szatni, kąpielowni do wysokości 1,6m – wykonać farbami olejnymi bezbarwnymi matowymi
- wykonać drobne uzupełnienia papowe na dachu po wykonanie kanałów wentylacyjnych
- wykonanie instalacji kanalizacji wraz z montażem pionów kanalizacyjnych (odpowietrzenie)
- wykonanie nowych podejść do instalacji sanitarnych – wodociąg, C.W.U., kanalizacja, C.O.
- wykonanie instalacji wodociągowej, CWU, z rur warstwowych typu alupex
- wykonanie instalacji C.O. z rur warstwowych typu alupex – wpięcia do istniejącej instalacji - istniejących przewodów wychodzących w pomieszczeniu L1/3 i L1/5
- montaż zasobnika na C.W.U. w pomieszczeniu kotłowni
- montaż wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach (nie dotyczy kotłowni)
- montaż separatora tłuszczu na wewnętrznej zewnętrznej instalacji kanalizacji
- montaż podliczników dla poborów wody do użytki zewnętrznego
- montaż grzejników płytowych
- wykonanie białego montażu (umywalki, miski ustępowe)
- montaż odpływu liniowego dla prysznicu

- montaż urządzeń kuchennych wg technologii pracowni
- montaż nowego okablowania elektrycznego wraz z włącznikiem i złączą kablowego do projektowanej rozdzielniczy oraz rozdzielniczy kotłowni
- montaż osprzętu elektrycznego
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych
- dokumentacja powykonawcza (protokoły, próby)
- opinia kominiarska

Zestawienie powierzchni budynku

Przebudowany budynek składać się będzie z następujących pomieszczeń

komunikacja 1 o powierzchni 16,17 m²

WC męskie o powierzchni 4,26 m²

szatnia 1 o powierzchni 7,21 m²

umywalnia z WC o powierzchni 9,79 m²

pracownia kowala o powierzchni 45,17 m²

kantor 1 o powierzchni 2,77 m²

WC damska o powierzchni 7,70 m²

szatnia 2 o powierzchni 4,25 m²

pracownia fryzjerska o powierzchni 21,85 m²

salka dydaktyczna o powierzchni 7,95 m²

kantor 2 o powierzchni 4,57 m²

kąpiel porządkowy o powierzchni 1,25 m²

komunikacja 2 o powierzchni 8,27 m²

mag. art. spożywczych 3,32 m²

pracownia gastronomiczna o powierzchni 54,97 m²

szatnia 3 o powierzchni 7,74 m²

komunikacja 3 o powierzchni 3,77 m²

kotłownia o powierzchni 19,47 m²

SUMA POWIERZCHNI LOKALU 230,48m²

3.8 Bezpieczeństwo pożarowe.

Projektowana przebudowa budynku oraz materiały i elementy budynku spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej. Zastosowane elementy budynku posiadają odpowiednią odporność wg PN – B – 02851-1:1997. Projekt przebudowy pomieszczeń nie wpływa na warunki przeciwpożarowe dla całego obiektu. Nie zmieniają się główne parametry techniczne budynku warsztatów szkolnych.

Charakterystyka zagrożenia pożarowego w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych.

W budynku będą występowały materiały oraz elementy wyposażenia i wystroju wnętrz (meble). W budynku nie będą występowały materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych.

Wyposażenie w podręczny sprzęt pożarniczy.

Dla części objętej opracowaniem przyjęto że, wyposażone zostaną w gaśnice proszkowe 4 kg typu ABC w ilości wynikającej z przelicznika 2 kg środka gaśniczego zawartego w gaśnicy przypadającego na 100 m² powierzchni budynku. Miejsca lokalizacji gaśnic należy oznakować zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy. Przyjęto po jednej gaśnicy w pracowni gastronomicznej i kowala oraz jedną w komunikacji.

Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności drogi pożarowej, zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz sprzęt służący do tych działań.



Celem zapewnienia urządzeń służących do gaszenia pożaru we wstępnej jego fazie przez użytkowników obiektu zapewniono w budynku:

- gaśnice przenośne do gaszenia pożarów grupy ABC oraz urządzeń elektrycznych pod napięciem,
- Dla jednostek ratowniczych straży pożarnej zapewniono przede wszystkim:
- zasoby przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożaru w postaci jednego hydrantu zewnętrznego w odległości 42,6m od budynku ,
 - drogi umożliwiającej dojazd do obiektu o każdej porze roku – droga publiczna ulica Wałowa. Pomiędzy dojazdem a ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu ani drzewa o wysokości przekraczającej 3 m.

Budynek nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony ppoż.

3.9 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych źródeł zaopatrzenia w energię i ciepło.

Na obecnym etapie ze względów ekonomicznych Inwestor nie przewiduje wymiany źródła ciepła. W dalszej perspektywie przewiduje się wymianę źródła ciepła na źródła ciepła np. pompę ciepła. W chwili obecnej wymiana źródła ciepła na alternatywne źródło energii nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

Wynik analiza porównawczej i wyboru systemu zaopatrzenia w energię

Wybrano system obecnego

3.10 UWAGI KOŃCOWE.

Niniejsze Opracowanie projektu budowlanego zostało sporządzone zgodnie z celem, któremu ma służyć, to jest uzyskaniu pozwolenia na budowę. Przeskalowywanie wymiarów bezpośrednio lub pośrednio z rysunków wzbronione.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z:

- niniejszym projektem budowlanym
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych(Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych"
- aktualnymi Polskimi Normami PN,
- Prawem Budowlanym,

Prace budowlane nie ujęte w niniejszym opracowaniu projektowym należy rozwiązać w ramach „nadzoru autorskiego” przez osoby uprawnione.

- Prace budowlane mogą być wykonywane tylko pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do wykonywania objętych projektem robót (samodzielna funkcja techniczna – kierownik budowy)
- Przy wykonywaniu prac przestrzegać przepisów B.H.P.
- Wykonawca roboty budowlane powinien wykonywać w sposób bezpieczny zgodnie z wykonanym przez siebie projektem organizacji robót.

Do udzielania wyjaśnień w kwestiach technicznych objętych niniejszym opracowaniem upoważniony jest wyłącznie Projektant lub osoba przez niego wskazana.

- zakres wykonywania i obowiązki przy robotach budowlanych - zgodnie ze sztuką budowlaną i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych;

opracował:

mgr inż. arch. Agnieszka Świątek

mgr inż. Grzegorz Sasiada



3.11 Spis rysunków do projektu architektoniczno-budowlanego

<i>I.p.</i>	<i>Nazwa rysunku</i>	<i>Nr. rysunku</i>
1	RZUT BUDYNKU - STAN ISTNIEJĄCY	S-PB-116-SI-01-01
2	RZUT BUDYNKU - ELEMENTY DO ROZBIÓRKI	S-PB-116-R-01-01
3	RZUT BUDYNKU - STAN PROJEKTOWANY	S-PB-116-AR-01-01
4	PRZEKRÓJ A-A - STAN PROJEKTOWANY	S-PB-116-AR-01-02

3.12 Rysunki do projektu architektoniczno-budowlanego

