

## **I. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU WYKONAWCZEGO – BRANŻA ARCHITEKTURA**

- I. STRONA TYTUŁOWA
- SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA
- III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- CZĘŚĆ OPISOWA

- 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI
- 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA
- 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- 4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- 5. SIECI UZBROJENIA TERENU
- 6. PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ
- 7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU
- 8. ZIELEŃ
- 9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
- 10. OCHRONA KONSERWATORSKA
- 11. ZAGROŻENIA I INNE DANE
- 12. PARAMETRY BUDYNKU W STOSUNKU DO ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO
- 13. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU KUBATUROWEGO
- 14. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NIEKUBATUROWEGO

Część rysunkowa związana z Projektem zagospodarowania terenu - zgodnie z rys. projektu zagospodarowania terenu z projektu budowlanego.

- IV. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - WYKONAWCZY
- CZĘŚĆ OPISOWA

- 1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY
- 2. FORMA I FUNKCJA
- 3. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH
- 4. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ O KTÓRYCH MOWA W ART.5 UST.1 PRAWA BUD.
- 5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE
- 6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- 7. ZASADY BEZPIECZEŃSTWA
- 8. UKŁAD KONSTRUKCYJNY
- 9. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO – INSTALACYJNEJ
- 10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA
- 11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA I EKOLOGICZNA OBIEKTU
- 12. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA  
POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM  
ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- 13. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE  
WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO  
WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE, LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE
- 14. WARUNKI BHP
- 15. PLAN BEZPIECZEŃSTWA
- 16. DOPUSZCZALNE ZMIANY
- 17. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

Architektura:

RZUT PIWNICY	A-02	1:100
RZUT PARTERU	A-03	1:100
RZUT 1 PIĘTRA	A-04	1:100
RZUT PRZĘKRÓJ AA	A-05	1:100

### **III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku Urzędu Gminy w Jelczu – Laskowicach polegająca na doprojektowaniu windy dla osób niepełnosprawnych.  
Budynek znajduje się na działce nr 2/1 położonej w obrębie Laskowice, przy ul. Wincentego Witosa 24 w Jelczu Laskowicach.
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.  
Dojazd do działki odbywa się z ulicy Wincentego Witosa przez drogę wewnętrzną i istniejący zjazd. Jest to droga powiatowa, dojazdowa z nawierzchnią asfaltową, oświetlona. Na przedmiotowej działce istnieje budynek Urzędu Gminy objęty zakresem opracowania. Działka jest zadrzewiona i zakrzewiona. Teren działki jest częściowo ogrodzony.
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.  
Nie dotyczy.
- 4 Układ komunikacyjny.  
Nie dotyczy.
- 5 Sieci uzbrojenia terenu..  
Nie dotyczy.
- 6 Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne  
Nie dotyczy.
- 7 Ukształtowanie terenu.  
Nie dotyczy.
- 8 Zieleń.  
Nie dotyczy.
- 9 Zestawienie powierzchni.  
Nie dotyczy.
- 10 Ochrona konserwatorska  
Zgodnie z opisem w projekcie budowlanym.
- 11 Zagrożenia i inne dane.  
Projektowana inwestycja nie ma ujemnego wpływu na środowisko oraz nie powoduje zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Działka objęta opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- 12 Parametry budynku w stosunku do zapisów planu miejscowego  
Nie dotyczy.
- 13 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu kubaturowego na działce nr 2/1  
Nie dotyczy.
- 14 Analiza obszaru oddziaływania obiektu niekubaturowego na działce nr 2/1  
Nie dotyczy.

#### **IV. PROJEKT WYKONAWCZY – BRANŻA ARCHITEKTURA**

##### **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO**

###### 1. Przeznaczenie i program użytkowy

Inwestycja obejmuje przebudowę istniejącego budynku Urzędu Gminy zlokalizowanego przy ul. Wincentego Witosa 24 w miejscowości Jelcz - Laskowice.

Zgodnie z archiwalnym Projektem Technicznym rozwiązania funkcji z modernizacją i aranżacją wnętrz Pałacu zabytkowego w Jelczu Laskowicach ze stycznia 1996r.:

Powierzchnia zabudowy	1 027m <sup>2</sup>
Kubatura obiektu	14 990m <sup>3</sup>

###### 2. Forma i funkcja

Przebudowywany obiekt to budynek czterokondygnacyjny podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem, o rozczłonkowanej bryle przykrytej kopertowym stromym dachem.

###### 3. Zakres robót budowlanych

Przebudowa polegać będzie na wykonaniu windy osobowej dla osób niepełnosprawnych łączącej parter i 1 piętro. Wybrano windę o udźwigu nominalnym 630kg i maksymalnej licznie osób 8 z drzwiami o wymiarach 90x200cm.

Roboty budowlane polegać będą na:

- **wykuciu otworów pod szyb windowy**
- **wykonaniu konstrukcji nośnej szybu w postaci płyty żelbetowej fundamentowej, słupów żelbetowych nośnych i wieńców żelbetowych oraz wypełnienia z cegły pełnej**
- **wykucie otworów drzwiowych na parterze i piętrze.**
- **przebudowa instalacji elektrycznej kolidującej z inwestycją**
- **wykonanie zasilania projektowanej windy**
- **montaż elementów jezdnych oraz kabiny windy**
- **wykonanie wentylacji szybu windowego**

**Elementy przebudowywane zaznaczono na czerwono na rysunkach rzutów i przekroju.**

**PO ODKRYCIU ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WSZELKIE WĄTPLIWOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI MIĘDZY STANEM ISTNIEJĄCYM A PROJEKTEM KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM.**

###### 4. Spełnienie wymagań o których mowa w art.5 ustawy prawo budowlane:

Zgodnie z opisem w projekcie budowlanym.

###### 5. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe szybu windowego

Fundament - wykonany w formie płyty fundamentowej żelbetowej zbrojone dwustronnie siatką.

Ściany - wykonane w konstrukcji szkieletowej składającej się ze słupów i wieńców żelbetowych z wypełnieniem z cegły pełnej. Na poziomie piwnicy część słupów i wieńców prowadzi się w bruzdach ściennych.

Strop nad szybem żelbetowy w formie płyty. Nad piwnicą znajduje się strop odcinkowy Kleina wykonany z cegły pełnej na dźwigarach stalowych podpartych w środku rozpiętości kolumnami kamiennymi. Nad parterem wykonano stop płaski Kleina na dźwigarach stalowych. Konstrukcja istniejących stropów w miejscach przebić będzie podparta na projektowanej konstrukcji żelbetowej szybu i izolowana od niego za pomocą podkładek wibroizolacyjnych.

Nadproża z belek stalowych 2 x HEA 120.

#### Izolacja przeciwwilgociowa

Płyta fundamentowa w części podziemnej izolowane przeciwwilgociowo masą uszczelniającą (np. Deitermann SUPRERFLEX 10 lub DYSPERBITEM)

Ściany fundamentowe w części piwnicznej izolowane przeciwwilgociowo masą uszczelniającą (np. Deitermann SUPRERFLEX 10)

Izolacja pozioma ścian fundamentowych – folia PE 0,5 na zakład w poziomie płyty fundamentowej.

#### Tynki i okładziny wewnętrzne

W części istniejącej tynki renowacyjne, w części projektowanej gipsowe. Ściany malowane farbą emulsyjną białą.

#### Wentylacja grawitacyjna

Należy zapewnić wentylację szybu windowego spełniającą wymagania normy EN81-20.

Zaleca się wykorzystanie istniejącego kanału wentylacyjnego. Jeśli nie będzie to możliwe należy wykonać nowy kanał wentylacyjny z ocieplonej rury spiro i poprowadzić przez strop między 1 piętrem, a poddaszem (strop drewniany) oraz wyprowadzić ponad dach.

#### 6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek w chwili obecnej jest dostępny dla osób niepełnosprawnych w zakresie poziomu parteru, na którym znajduje się biuro obsługi klienta świadczące pełen zakres usług Urzędu Gminy. Na kondygnacji podziemnej znajdują się tylko pomieszczenia techniczne. Zaprojektowana winda zapewni dostęp dla osób niepełnosprawnych do kondygnacji 1 piętra. Konserwator nie wyraził zgody na lokalizację windy w części centralnej, co pozwoliłoby na skomunikowanie wszystkich kondygnacji ze względu na zabytkowe stropy.

#### 7. Zasady bezpieczeństwa

Nie dotyczy.

#### 8. Układ konstrukcyjny

Zgodnie z opisem technicznym Projektu Wykonawczego konstrukcji.

#### 9. Wyposażenie budowlano - instalacyjne.

Zgodnie z opisem Projektu Wykonawczego instalacji elektrycznych.

Instalacje sanitarne bez zmian.

### **WSZYSTKIE ROBOTY BUDOWLANO MONTAŻOWE WYKONAĆ ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ NORMAMI W ZAKRESIE BUDOWNICTWA**

#### 10. Ochrona przeciwpożarowa budynku objętego opracowaniem.

Planowana przebudowa nie zmienia warunków bezpieczeństwa pożarowego. Winda nie jest drogą ewakuacji – warunki ewakuacji nie zmieniają się.

#### 11. Charakterystyka energetyczna i ekologiczna obiektu :

Nie dotyczy.

#### 12. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii

Nie dotyczy.

#### 13. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Przyjęte w opracowaniu projektowym rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz techniczne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy.

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

Nie przewiduje się aby obiekt w trakcie użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub płyny.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Nie dotyczy.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pola elektromagnetycznego i inne zakłócenia, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Budynek w trakcie eksploatacji nie będzie emitował hałasu lub drgań i innych uciążliwych zakłóceń. Nadbudowa i przebudowa nie powoduje przekroczenia norm hałasu i spełnia wymagania rozporządzenia ministra środowiska z 14.06.2007 w sprawie dopuszczalnego hałasu w środowisku.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie dotyczy.

14. Warunki BHP

Zabezpieczenia wykopów:

Wykopy i przekucia powinny być zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Rozdzielnie skrzynkowe i inne urządzenia elektryczne zamontowane na stałe na czas budowy dodatkowo uziemić. W widocznym miejscu oznaczyć rodzaj zerowania.

Zasilanie placu budowy kablem lub linią napowietrzną z takimi wymogami jak dla linii stałej. Wszystkie roboty ziemne i budowlane wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami warunkami technicznymi i przepisami BHP.

Wszystkie roboty wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia wyżej wymienionych robót. Wszystkie użyte materiały budowlane muszą posiadać deklarację zgodności producenta.

15. Plan bezpieczeństwa.

Dla przebudowywanego obiektu ze względu na charakter prac należy sporządzić *Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Dz.U. nr 151 poz.1256** z dnia 27.08.2002 r. w sprawie szczególnego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczególnego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Sporządzenie takiego planu należy do obowiązków kierownika budowy.

16. Dopuszczalne zmiany

Zgodnie z art.36a pkt 5,6 Prawa Budowlanego projektant dopuszcza następujące nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego:

- projektant dopuszcza drobne zmiany usytuowania ścianek wewnętrznych i wyposażenia instalacyjnego elektrycznego
- projektant dopuszcza drobne korekty odcieni kolorów tynków;
- wszystkie wymienione zmiany muszą być usankcjonowane wpisem projektanta do dziennika budowy.

Opracował: Karol Pietrucha

## **17. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.**

### **Nazwa i adres obiektu budowlanego:**

Przebudowa budynku Urzędu Gminy przy ul. Wincentego Witosa 24 w Jelczu - Laskowicach dz.nr 2/1, obręb Laskowice

### **Inwestor :**

Gmina Jelcz - Laskowice

ul.Wincentego Witosa 24, 55-220 Jelcz - Laskowice

### **Projektant:**

Karol Pietrucha, ul. Swojczycka 38/233, 51-501 Wrocław

### **Zakres robót:**

Przy przebudowie zostaną wykonane roboty :

- rozbiórka fragmentu posadzki w piwnicy
- roboty ziemne przy odkryciu istniejących fundamentów
- rozbiórka fragmentów stropów i ścian
- roboty związane z założeniem izolacji przeciwwilgociowych
- roboty murarskie, zbrojeniowe i betoniarskie
- roboty budowlano – montażowe przy stropach
- roboty budowlano – montażowe windy
- roboty tynkarskie wewnętrzne
- roboty instalacyjno - wykończeniowe

### **Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

Na działce 2/1 znajduje się budynek Urzędu Gminy objęty zakresem opracowania.

### **Wskazanie elementów zagospodarowania działki , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

Nie dotyczy.

### **Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych:**

Przewidywane jest ryzyko upadku z wysokości powyżej 5,0 m przy robotach budowlanych szybu windowego oraz ryzyko związane z możliwością porażenia prądem z instalacji budynku.

### **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom:**

Umieszczenie tablic ostrzegawczych i ogrodzenie terenu budowy. Wyposażenie pracowników w aparaty ochronne AB.

Opracował: Karol Pietrucha