

- projekty indywidualne
- branża architektoniczna, konstrukcyjna i sanitarna
- kierowanie i nadzorowanie budowy

„DeCADA” Pracownia Projektowa

Jędrzej Myszka

83-400 Kościerzyna, ul. Wodna 14

tel: 609 511 959; biuro: 58 687 11 59

NIP: 842-155-90-39; REGON: 220475460

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Nazwa obiektu budowlanego:	Modernizacja budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu
Lokalizacja obiektu budowlanego:	DZIAŁKA NR 346/2 OBRĘB STARE POLE, GMINA STARE POLE POWIAT MALBORSKI
Inwestor:	POMORSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO (PODR) W LUBANIU LUBAŃ, UL. TADEUSZA MADERSKIEGO 3 83-422 Nowy Barkoczyn

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:

I. Projekt zagospodarowania terenu.

II. Projekt architektoniczno-budowlany

III. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia „BiOZ”

IV. Załączniki formalno-prawne

KOŚCIERZYNA 30.11.2021r.

SPIS TREŚCI

I. Projekt zagospodarowania terenu

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI	6
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	6
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	6
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	7
5. INFORMACJE I DANE	7
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	9
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	10
RYS. PZ1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	12

II. Projekt architektoniczno - budowlany

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	15
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	15
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	15
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	16
5. OPINIA GEOTECHNICZNA	16
6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	16
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH Z DOSTĘPEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	16
8. OPIS ZAPEWNIENIA WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.....	17
9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO POD WZGLĘDEM: ..	17
10. ANALIZA TECHNICZNA, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO (OPARTYCH NA ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII)	17
11. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĄ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.....	18
12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	18
13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	18
RYS. A1 – RZUT PIWNICY	21
RYS. A2 – RZUT PARTERU	22
RYS. A3 – RZUT I PIĘTRA.....	23
RYS. A4 – RZUT DACHU	24
RYS. A5 – PRZEKRÓJ A-A	25
RYS. A6 – ELEWACJA POŁUDNIOWA	26
RYS. A7 – ELEWACJA WSCHODNIA	27
RYS. A8 – ELEWACJA PÓŁNOCNA	28
RYS. A9 – ELEWACJA ZACHODNIA	29
RYS. K1 – RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ – STAN ISTNIEJĄCY	30
RYS. K2 – RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ – STAN PROJEKTOWANY	31

III. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia "BiOZ"

1. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	33
2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH ROZBUDOWIE	33
3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI	33
4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIE WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH	33
5. SPOSÓB OZNAKOWANIA MIEJSC PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH	33
6. SPOSÓB INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW	33
7. ŚRODKI ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT	34

IV. Załączniki formalno - prawne

EKSPERTYZA TECHNICZNA	36
KOPIA UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	38
KOPIA ZAŚWIADCZEŃ Z IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	42
WYDRUK Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	46
UZGODNIENIE PPOŻ	49

- projekty indywidualne
- branża architektoniczna, konstrukcyjna i sanitarna
- kierowanie i nadzorowanie budowy

„DeCADA” Pracownia Projektowa
Jędrzej Myszk

83-400 Kościerzyna, ul. Wodna 14
tel: 609 511 959; biuro: 58 687 11 59
NIP: 842-155-90-39; REGON: 220475460

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa obiektu budowlanego:	Modernizacja budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu		
Lokalizacja obiektu budowlanego:	DZIAŁKA NR 346/2 OBRĘB STARE POLE, GMINA STARE POLE POWIAT MALBORSKI		
Inwestor:	POMORSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO (PODR) W LUBANIU LUBAŃ, UL. TADEUSZA MADERSKIEGO 3 83-422 Nowy Barkoczyn		
Projektant	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
<i>mgr inż. arch. Krzysztof Stefański</i> Uprawnienia nr: 6154/Gd/94	Architektoniczna	30.11.2021r.	
<i>inż. Roman Szyc</i> Uprawnienia nr: 268/70	Konstrukcyjna	30.11.2021r.	
<i>inż. Jędrzej Myszk</i> Uprawnienia nr: POM/0040/POOS/07	Sanitarna	30.11.2021r.	
<i>mgr inż. Marcin Błochowiak</i> Uprawnienia nr: POM/0019/POOE/07	Elektryczna	30.11.2021r.	
Opracował	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
<i>mgr inż. Kamil Wirkus</i>	Asystent projektanta	30.11.2021r.	

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI

Kościerzyna, 30.11.2021 r.

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu **Projektu Zagospodarowania Terenu** zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oświadczam, że Projekt Zagospodarowania Terenu dotyczący modernizacji budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu miejscowości Stare Pole, na działce o nr ewid. gruntu 346/2 obręb Stare Pole, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	Branża:	Podpis:
<i>mgr inż. arch. Krzysztof Stefański</i> Uprawnienia nr: 6154/Gd/94	Architektoniczna	
<i>inż. Roman Szyc</i> Uprawnienia nr: 268/70	Konstrukcyjna	
<i>inż. Jędrzej Myszka</i> Uprawnienia nr: POM/0040/POOS/07	Sanitarna	
<i>mgr inż. Marcin Błochowiak</i> Uprawnienia nr: POM/0019/POOE/07	Elektryczna	

OPIS TECHNICZNY

do projektu modernizacji budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu na dz. nr 346/2, obręb Stare Pole, gm. Stare Pole

Podstawa opracowania

- a) Uchwała nr XX/144/2008 Rady Gminy Stare Pole z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Pole i Krzyżanowo w gminie Stare Pole
- b) Podkład sytuacyjno - wysokościowy w skali 1 :500
- c) Zlecenie, program zamawiającego i uzgodnienia materiałowe z inwestorem.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku biurowego o zewnętrzną windę osobową, zapewniającą dostęp z poziomu terenu na kondygnację parteru i I piętra budynku. W związku z budową windy, konieczna jest również przebudowa istniejącego budynku biurowego oraz podziemnych instalacji zewnętrznych tj. instalacji wodnej oraz teletechnicznej. Ponadto planuje się wymianę konstrukcji dachowej wraz z pokryciem dachu oraz zmianę zagospodarowania terenu w postaci budowy chodnika w rejonie projektowanej windy.

2. Opis stanu istniejącego

Działka nr 346/2 o powierzchni 2,2198 ha jest zabudowana 6 budynkami. Przedmiotem inwestycji jest budynek biurowy 4 – kondygnacyjny, w tym 3 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna oraz poddasze nieużytkowe. Budynek został wybudowany pod koniec lat 50-tych XX wieku.

W części podziemnej znajdują się pomieszczenia socjalne pracowników oraz pomieszczenia techniczne związane z funkcją obiektu. Na parterze oraz na I piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe oraz laboratoryjne wraz z sanitariatami i komunikacją. W kondygnacji poddasza użytkowego zlokalizowano pomieszczenia magazynowe oraz archiwum.

Między budynkami znajduje się istniejący układ komunikacyjny ciągów pieszo-jezdných. Pozostały obszar pokryty jest roślinnością niską i wysoką.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Budynek będzie zaopatrzony w media (woda, prąd) za pomocą istniejących przyłączy, tak jak dotychczas. Należy dokonać jedynie przebudowy podziemnej instalacji wodociągowej oraz teletechnicznej z uwagi na kolizję z projektowanym szybem windy. Miejsce gromadzenia odpadów z budynku – przy wjeździe na działkę.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z projektowanego budynku odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej tak jak dotychczas.

c) układ komunikacyjny

Od strony południowej znajduje się wejście do budynku biurowego. Dojazd z drogi krajowej po istniejącym terenie utwardzonym z kostki betonowej. Ponadto projektuje się chodnik prowadzący z drogi wewnętrznej do budynku przylegającego do budynku biurowego od północy.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Budynek ma dostęp do drogi krajowej (DK22) za pomocą istniejącego zjazdu.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Zewnętrzna instalacja wodociągowa podlegająca przebudowie wykonana będzie z materiału z tworzywa sztucznego PEHD o średnicy $\varnothing 40$ PE100 PN16 SDR 11. Przyłącze kanalizacyjne, odprowadzające ścieki bytowe z budynku istniejącej sieci kanalizacyjnej – istniejące z tworzywa sztucznego PCV160.

Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące przyłącze elektroenergetyczne.

Przewody teletechniczne, które należy przebudować prowadzone będą w rurach osłonowych dwudzielnych $\varnothing 110$.

Trasa istniejących oraz przebudowywanych przyłączy i instalacji została przedstawiona na rysunku P1 (Projekt Zagospodarowania Terenu).

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Wskazano w części rysunkowej Projektu Zagospodarowania Terenu. Poziom posadowienia parteru windy

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki	22198,00 m ²	100,00 % pow. działki
Pow. istniejącej zabudowy	2372,78 m ²	10,69 % pow. działki
Pow. projektowanej zabudowy	7,00 m ²	0,03 % pow. działki
Powierzchnia utwardzona	8894,00 m ²	40,07 % pow. działki
Powierzchnia biologicznie czynna	10924,22 m ²	49,21 % pow. działki

5. Informacje i dane

a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego: (TEREN 01.05.U)

- Odległość od linii rozgr. ul. 01.07.KD,L – min. 6 m – **jest ~ 270 m ✓**
- Odległość od linii rozgr. ul. Marynarki Wojennej – min. 20 m – **jest ~ 30 m ✓**
- Wskaźnik pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – 50 % – **jest 10,72 % ✓**
- Intensywność zabudowy – 0,7 – **4368,17 m / 22198 m = 0,2 ✓**
- Wysokość zabudowy maks. 12,0m – **budynek - 11,98 m, szyb windy – 9,54 m ✓**

- Dach stromy, o kącie nachylenia 30°-45° - **jest dach o kącie nachylenia ok. 37° ✓**
- Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - **jest 49,21% ✓**
- Zapewnienie miejsc postojowych – projektowana rozbudowa nie zwiększa powierzchni użytkowej budynku usługowego – jest to powierzchnia pomocnicza stanowiąca wyłącznie komunikację, w związku z tym nie przewiduje się dodatkowych miejsc postojowych na terenie inwestycji – **warunek spełniony ✓**

b) Czy działka jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Przedmiotowa dz. nr 346/2 obręb Stare Pole leży w obrębie strefy konserwatorskiej „B”.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 282 ze zmianami), w przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

c) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej działki nie prowadzi się eksploatacji górniczej, więc nie przewiduje się żadnych zagrożeń i uciążliwości z tego tytułu.

d) Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego.

Inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska. Budynek po rozbudowie nie będzie powodował emisji do powietrza, gleby i wody substancji stałych (pyłów), ciekłych i gazowych w ilościach, które mogą szkodliwie wpłynąć na zdrowie człowieka lub środowisko. W obiekcie nie prowadzi się działalności mogącej przyczynić się do powstawania hałasu uciążliwego dla środowiska i otoczenia. Rozbudowę i przebudowę budynku i urządzenia z nim związane zaprojektowano w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla zdrowia, a także umożliwiał odpoczynek i sen w zadowalających warunkach. Rozbudowa została zaprojektowana w sposób, który nie powoduje wibracji – drgań przenoszących się w podłożu gruntowym oraz przez konstrukcję obiektu, powodujących mechaniczne oddziaływanie na ludzi i środowisko.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.

Na podstawie § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.1030), obowiązek zapewnienia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni występuje w przypadku budynków zawierających kategorię zagrożenia ludzi od ZL I do ZL V, odpowiednio dla:

- 1) Budynków zawierających strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II;
- 2) Budynków należących do grupy wysokości: średniowysokich, wysokich lub wysokościowych zawierających strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZLIV i ZL V (...)
- 5) Budynku niskiego
 - a) Zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1000 m², obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwszą
 - b) Zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych;
- 6) Obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób;

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, będący w grupie wysokościowej niskiej (N). Mając na uwadze powyższe stwierdzenie oraz § 12 ust. 1 w/w Rozporządzenia, a w szczególności pkt 2), 5) lit a), stwierdzić można, iż dla projektowanego budynku nie ma obowiązku zapewnienia dróg pożarowych.

Na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.1030), zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest wymagane dla:

- 1) jednostek osadniczych o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, niestanowiących zabudowy kolonijnej, a także znajdujących się w ich granicach: budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych;
- 2) budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych, znajdujących się poza granicami jednostek osadniczych wymienionych w pkt 1, o kubaturze brutto przekraczającej 2.500 m³ lub o powierzchni przekraczającej 500 m², z wyjątkiem stacji paliw płynnych ze zbiornikami o łącznej pojemności do 200 m³ i stacji gazu płynnego;
- 3) obiektów budowlanych niebędących budynkami, przeznaczonych na potrzeby użyteczności publicznej lub do zamieszkania zbiorowego, w których znajduje się strefa

pożarowa o powierzchni przekraczającej 1.000 m² lub przeznaczona do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób;

- 4) obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1.000 m².

Mając powyższe na uwadze, dla przedmiotowego budynku wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. W sąsiedztwie budynku podlegającego rozbudowie i przebudowie znajdują się dwa hydranty zewnętrzne nadziemne DN80 w odległościach ~11,5 m i 89 m od budynku objętego inwestycją. Wydajność ww. hydrantów jest wystarczająca dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku. Ponadto drogę pożarową pełni układ komunikacyjny wzdłuż południowej elewacji budynku biurowego.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dojazdu i dojazdu dla sąsiedniej nieruchomości,
- warunków technicznych posesji sąsiednich,
- zmian warunków wodnych na gruntach sąsiednich,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby. Poziom wpływu w/w czynników na budynki sąsiednie nie przekroczy wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach. Inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska,

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się eksploatacji instalacji powodującej wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych, które mogłyby obniżyć jakość środowiska w szczególności poza działką Inwestora.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Badając oddziaływanie budynku na działki sąsiednie sprawdzono spełnienie poniższych przepisów wynikających z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065):

- § 12 ust. 1 - minimalne odległości ścian budynku z otworami i bez otworów od granicy działki budowlanej zostały zachowane;
- § 13 - nie występuje zjawisko przysłaniania ograniczające naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- § 14 - działka wraz z budynkiem podlegającym rozbudowie i przebudowie posiada dostęp do drogi publicznej;
- § 28 - projektowane zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości spełnia ustalone wymagania;

- § 22 i 23 – lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów stałych spełnia ustalone wymagania także w zakresie odległości od granic działek sąsiednich.

Po przeprowadzeniu analizy oddziaływania inwestycji na nieruchomości sąsiednie stwierdzono, że obszar oddziaływania przedmiotu opracowania, tj. rozbudowy i przebudowy budynku biurowego wraz z wymianą konstrukcji dachowej, zamyka się w granicach działki inwestora – dz. nr 346/2, obręb Stare Pole, gm. Stare Pole.

Projektowana rozbudowa i przebudowa nie zakłóca charakteru okolicy, a skalą i formą architektoniczną jest dostosowana do krajobrazu i istniejącej zabudowy. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na zmianę cech przestrzennych otoczenia ani na pogorszenie jego walorów krajobrazowych.

Projektowane zamierzenie budowlane oraz zagospodarowanie terenu nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek. Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach. Projektowane roboty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu nie ograniczają dostępu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w sąsiednich budynkach.

Uwagi

Planowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Teren objęty zamierzeniem budowlanym nie leży na obszarze chronionego środowiska.

Planowana inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Opracowali:

mgr inż. arch. Krzysztof Stefański

inż. Roman Szyc

inż. Jędrzej Myszk

mgr inż. Marcin Błochowiak

Rys. PZ1 – Projekt zagospodarowania terenu

- projekty indywidualne
- branża architektoniczna, konstrukcyjna i sanitarna
- kierowanie i nadzorowanie budowy

„DeCADA” Pracownia Projektowa

Jędrzej Myszk

83-400 Kościerzyna, ul. Wodna 14

tel: 609 511 959; biuro: 58 687 11 59

NIP: 842-155-90-39; REGON: 220475460

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Nazwa obiektu budowlanego:	Modernizacja budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu		
Lokalizacja obiektu budowlanego:	DZIAŁKA NR 346/2 OBRĘB STARE POLE, GMINA STARE POLE POWIAT MALBORSKI		
Inwestor:	POMORSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO (PODR) W LUBANIU LUBAŃ, UL. TADEUSZA MADERSKIEGO 3 83-422 Nowy Barkoczyn		
Projektant	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
<i>mgr inż. arch. Krzysztof Stefański</i> Uprawnienia nr: 6154/Gd/94	Architektoniczna	30.11.2021r.	
<i>inż. Roman Szyc</i> Uprawnienia nr: 268/70	Konstrukcyjna	30.11.2021r.	
<i>inż. Jędrzej Myszk</i> Uprawnienia nr: POM/0040/POOS/07	Sanitarna	30.11.2021r.	
<i>mgr inż. Marcin Błochowiak</i> Uprawnienia nr: POM/0019/POOE/07	Elektryczna	30.11.2021r.	
Opracował	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
<i>mgr inż. Kamil Wirkus</i>	Asystent projektanta	30.11.2021r.	

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI

Kościerzyna, 30.11.2021 r.

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu **Projektu Architektoniczno - Budowlanego** zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oświadczam, że Projekt Architektoniczno – Budowlany dotyczący modernizacji budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu miejscowości Stare Pole, na działce o nr ewid. gruntu 346/2 obręb Stare Pole, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	Branża:	Data opracowania:	Podpis:
<i>mgr inż. arch. Krzysztof Stefański</i> Uprawnienia nr: 6154/Gd/94	Architektoniczna	30.11.2021r.	
<i>inż. Roman Szyc</i> Uprawnienia nr: 268/70	Konstrukcyjna	30.11.2021r.	
<i>inż. Jędrzej Myszk</i> Uprawnienia nr: POM/0040/POOS/07	Sanitarna	30.11.2021r.	
<i>mgr inż. Marcin Błochowiak</i> Uprawnienia nr: POM/0019/POOE/07	Elektryczna	30.11.2021r.	

OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek użyteczności publicznej – kat. obiektu: XVI

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek użyteczności publicznej podlegający rozbudowie i przebudowie wraz z wymianą konstrukcji dachowej jest budynkiem o 3 kondygnacjach nadziemnych i poddaszem nieużytkowym, podpiwniczonym, krytym dachem czterospadowym o kącie nachylenia równym 37°. Budynek pełni funkcję biurową. W części podziemnej znajdują się pomieszczenia socjalne pracowników oraz pomieszczenia techniczne związane z funkcją obiektu. Na parterze oraz na I piętrze zlokalizowano pomieszczenia biurowe oraz laboratoryjne, a także sanitariaty i komunikację. Na poddaszu użytkowym natomiast znajdują się pomieszczenia magazynowe oraz archiwum.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Budynek biurowy wybudowano w kształcie prostokąta. Obiekt przykryto dachem czterospadowym o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 37°. Elewacje budynku charakteryzują się regularnym układem stolarki okiennej i drzwiowej. Pomieszczenia zlokalizowane na poddaszu użytkowym doświetlone są za pomocą lukarn dachowych. Do wejścia na poziomie parteru prowadzą schody zewnętrzne zlokalizowane w środku elewacji frontowej.

Układ przestrzenny budynku powtarzalny na poszczególnych kondygnacji w osi wschód – zachód. Budynek posiada jedną klatkę schodową zlokalizowaną obok wejścia głównego do budynku.

Budowa windy zewnętrznej spowoduje powstanie dodatkowej prostopadłościennej bryły od strony zachodniej. Z uwagi na wysokość szybu windowego niższą niż wysokość okapu dachu, nie nastąpi ingerencja w istniejący dach. Wyjście z projektowanej windy na poszczególnych kondygnacji będzie znajdować się w pomieszczeniu pełniącym funkcję komunikacyjną.

Wymiana konstrukcji dachu wraz z pokryciem nie spowoduje zmiany geometrii dachu, jego wysokości i kąta nachylenia. Z uwagi na zły stan konstrukcji i pokrycia dachu, całość zostanie wymieniona na nową.

Kolorystyka elewacji wg części rysunkowej projektu.

Poziom posadowienia parteru szybu windy zaprojektowano na poziomie istniejącego budynku biurowego: **p.p.p. = 6,09 m n.p.m.**

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

a) budynek biurowy – istniejący

Powierzchnia użytkowa	2236,05	m ²
Kubatura budynku	5543,00	m ³
Szerokość budynku	14,99	m
Długość budynku	30,22	m
Wysokość budynku	11,98	m
Liczba kondygnacji	4 + poddasze nieużytkowe	-

b) szyb windy - projektowany

Kubatura szybu	66,00	m ³
Szerokość szybu	2,55	m
Długość szybu	2,72	m
Wysokość szybu	9,54	m

c) winda

Udźwig	630 kg
Ilość osób	8
Ilość przystanków	3
Wymiary kabiny	1100 x 1400 x 2170 mm
Ilość wejść	2 (przelotowa)
Prędkość	0,52 m/s

5. Opinia geotechniczna

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa i przebudowa wraz z wymianą konstrukcji dachu budynku biurowego zlokalizowanego na terenie działki nr 346/2 obręb Stare Pole w gm. Stare Pole. Budynek zlokalizowano na rzędnych terenu ~ 3,7 m n.p.m. Teren działki opada w kierunku zachodnim. Działka położona jest pomiędzy drogą krajową a działkami prywatnymi oraz drogą lokalną. Budynek podlegający rozbudowie został zaliczony do pierwszej kategorii geotechnicznej - posadowiony w prostych warunkach gruntowych, na gruntach pochodzenia mineralnego, nadających się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych pierwszej kategorii geotechnicznej. Sposób posadowienia szybu windy – posadowienie bezpośrednie.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W budynku znajduje się 0 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy.

7. Liczba lokali mieszkalnych z dostępem dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy projektowanego obiektu.

8. Opis zapewnienia warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Budynek po rozbudowie o windę zewnętrzną będzie dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

9. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko pod względem:

a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Budynek biurowy podlegający rozbudowie i przebudowie jest zaopatrzony w wodę z istniejącego wodociągu, która spełnia standardy jakościowe.

Ścieki odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej tak jak dotychczas.

Wody opadowe z dachu budynku oraz zadaszenia szybu windy odprowadzone będą do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

b) Emisji i zanieczyszczeń gazowych

Planowana inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnych zanieczyszczeń gazowych.

c) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie przewiduje się zmiany warunków dotyczących rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów oraz sposobu ich gromadzenia.

d) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania

Rozbudowywany i przebudowywany budynek biurowy nie będzie przekraczał norm związanych z akustyką, emisją drgań czy też promieniowania. Stąd zasięg rozprzestrzeniania w/w czynników został nieokreślony.

e) Wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowaną rozbudowę budynku biurowego zaprojektowano w miejscu, w którym nie występuje roślinność będąca w kolizji z usytuowanym w planie obiektem. Projekt nie przewiduje istotnych zmian w rzeźbie terenu. Ocenia się, że brak jest istotnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło (opartych na odnawialnych źródłach energii)

Nie dotyczy projektowanej inwestycji.

11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturą oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie ogrzewanej

Nie dotyczy projektowanej inwestycji.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną wraz z niezbędnym wyposażeniem jak: oprawy oświetleniowe, gniazda wtykowe, baterie, umywalki i miski ustępowe. Szczegółowe informacje dotyczące włączenia się do istniejących instalacji wewnętrznych zawarte zostaną w projekcie technicznym.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Przeznaczenie obiektu budynek użyteczności publicznej - biurowy
Powierzchnia zabudowy452,00 m²
Kubatura5543,00 m³
Wysokość budynku11,98 m
Liczba kondygnacji naziemnych 3
Kategoria zagrożenia ludzi ZL III
Klasa odporności pożarowej budynku "C"
Zagrożenie wybuchem nie występuje
Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru istniejące hydranty zewnętrzne
Przeznaczenie obiektu szyb windy
Powierzchnia zabudowy7,00 m²
Kubatura66,00 m³
Wysokość obiektu9,54 m
Liczba kondygnacji naziemnych nie dotyczy
Kategoria zagrożenia ludzi ZL III
Klasa odporności pożarowej obiektu "C"
Zagrożenie wybuchem nie występuje
Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru istniejące hydranty zewnętrzne

- ściany szybu windy projektuje się w klasie odporności pożarowej REI60
- drzwi przystankowe szybu windy projektuje się w klasie odporności pożarowej EI30
- przekrycie dachu szybu windy projektuje się w klasie odporności pożarowej RE30
- konstrukcję dachu szybu windy projektuje się w klasie odporności pożarowej R30

W projektowanym szybie windy nie będą składowane materiały niebezpieczne pożarowo. Ściany szybu windy wykonane zostaną z żelbetu i zostaną zwieńczone stropodachem o konstrukcji żelbetowej, ocieplonym wełną mineralną. Dach pokryty zostanie membraną dachową RE30.

Szyb windy stanowić będzie jedną odrębną strefę pożarową. Strefa pożarowa nie przekracza dopuszczalnych powierzchni stref, o których mowa w §227 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Szyb windy zaprojektowano w odległości ~25m od najbliższego budynku o kategorii zagrożenia ludzi ZL.

Nie ma konieczności wyposażenia szybu windy w gaśnice oraz inne urządzenia przeciwpożarowe. W sąsiedztwie budynku podlegającego rozbudowie i przebudowie znajdują się dwa hydranty zewnętrzne nadziemne DN80 w odległościach ~11,5 m i 89 m od budynku objętego inwestycją. Wydajność ww. hydrantów jest wystarczająca dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku. Ponadto drogę pożarową pełni układ komunikacyjny wzdłuż południowej elewacji budynku biurowego.

WYMIANA KONSTRUKCJI DACHOWEJ WRAZ Z POKRYCIEM DACHU

Należy rozebrać istniejące pokrycie dachowe z blachy falistej, wraz z łątami i kontrłatami, również na lukarnach oraz rozebrać zewnętrzną płytę wykończeniową lukarn. Kolejnym krokiem jest rozbiorka płyt obudowujących skos dachowy w pomieszczeniach na poddaszu użytkowym oraz obudowujących lukarny. Następnie należy wymienić konstrukcję dachu na nową zgodnie z częścią rysunkową projektu.

Następnie należy wykonać nowe pokrycie dachowe z blachodachówki wraz z łątami i kontrłatami o przekrojach 2,5 x 5cm, płytami OSB-3, folią paroprzepuszczalną, paroizolacją, listwami dystansowymi na krokwiach, wykonaniem obróbkami kalenicy i wszystkich krawędzi dachu, a także z wykonaniem obróbki przejść przez dach kominów, kominków, wywiewek oraz krawędzi lukarn. Należy również zamontować nowe orynnowanie.

Dach nad częścią użytkową należy docieplić za pomocą wełny mineralnej układanej między krokwiemi dachowymi oraz między elementami stelażu pod płyty g-k stanowiące nową obudowę skosów.

Ścianki szkieletowe lukarn należy docieplić za pomocą wełny mineralnej układanej między słupkami drewnianymi ścianki. Od zewnątrz ścianki lukarn należy wykończyć za pomocą płyty OSB-3 wodoodpornej mocowanej przez paroizolację do konstrukcji drewnianej. Wykończenie płyt OSB tynkiem silikonowym w kolorze zgodnym z rysunkami elewacji. Od strony wewnętrznej ścianki lukarn należy wykończyć płytami g-k.

W nowoprojektowanym dachu należy wykonać klapę wyjściową na połąć dachową wraz ze stopniami i ławami kominarskimi. Wszystkie przejścia przez projektowane pokrycie dachu należy uszczelnić i wykonać obróbki, tak by uniemożliwić przeciekanie wody opadowej.

PRZEBUDOWA ZEWNĘTRZNYCH INSTALACJI

1. INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodociągowe oraz kable elektryczne.

Teren, na którym przewidziano realizację inwestycji nie jest objęty formą ochrony. Ze względu na charakter prowadzonych robót oraz wykorzystywaną technologię nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

Projektuje się przebudowę instalacji wodociągowej, która koliduje z rozbudową budynku o windę. Projektowaną przebudowę instalacji wodociągowej należy wykonać w wykopie otwartym. Projektowaną przebudowę przyłącza należy wykonać z rur z PEHD o średnicy dn40 PE100 PN16 SDR 11. Połączenia rur należy wykonywać technologią zgrzewania doczołowego lub z zastosowaniem złączy elektrooporowych. Połączenia z armaturą i

kształtkami żeliwnymi z zastosowaniem kołnierzy. Na projektowanej sieci przewiduje się zastosowanie kształtek wykonanych z polietylenu. Jako zasuwy zastosować zasuwy z miękkim doszczelnieniem DN50 z żeliwa sferoidalnego, PN16 JAFAR lub równorzędną. Projektuje się obudowę zasuwy wykonać jako PE-HD z pokrywą żeliwną. Nad rurociągiem z rur PE należy ułożyć taśmę lokalizacyjną – ostrzegawczą koloru niebieskiego o szerokości 200 mm z zatopioną wkładką metalową. Dla rozliczenia zużycia wody należy przełożyć istniejący wodomierz – podlicznik w budynku.

Podczas prowadzenia prac w pobliżu urządzeń prace ziemne prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności. Przebudowa przyłącza wodociągowego będzie wykonana w technologii wykopowej, w wykopie otwartym o ścianach pionowych obudowanych (rozpartych). Przy prowadzeniu prac ziemnych zaleca się stosowanie normy PN-B-10736.

Przewody należy układać na podsypce żwirowej lub piaskowej o grubości ok. 15 cm. W przypadku układania rur w gruncie skalistym lub innym zawierającym kamienie i głazy o średnicy powyżej 6,0 cm grubość podsypki należy zwiększyć do 20cm. Do wykonania podsypki należy użyć materiału o ziarnistości poniżej 15mm, nie zmrożonego, pozbawionego kamieni o ostrych krawędziach lub innego materiału łamanego.

Po wykonaniu podsypki należy ułożyć rurociąg i wykonać obsypkę zasadniczą po obu stronach rury oraz zasypkę górną nad wierzchem rurociągu. Obsypkę wykonywać warstwami o grubości max. 20cm zagęszczając starannie każdą warstwę ubijakiem do poziomu 90-95%. Do wykonania obsypki zaleca się stosować materiał jak dla podsypki.

Przy wykonywaniu sieci oraz montażu armatury i uzbrojenia należy ściśle przestrzegać wytycznych producenta rur i armatury. Jednocześnie przy wykonywaniu sieci należy ściśle przestrzegać wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych.

Po wykonaniu montażu sieci należy przeprowadzić próbę szczelności, płukanie oraz dezynfekcję sieci zgodnie z WTWIO COBRTI Instal Zeszyt 3.

2. SIEĆ TELETECHNICZA

Kolidująca z projektowanym szybem windowym instalacja teleinformatyczna zostanie przebudowana poprzez zmianę trasy. Zakłada się przebudowę w taki sposób, aby długość trasy kablowej nie uległa zmianie i nie wystąpiła konieczność przedłużania okablowania. Kable układane będą w rurach osłonowych dwudzielnych $\varnothing 110$.

Prace należy prowadzić w porozumieniu z Użytkownikiem i Właścicielem przebudowywanej infrastruktury.

Opracowali:

mgr inż. arch. Krzysztof Stefański

inż. Roman Szyc

inż. Jędrzej Myszk

mgr inż. Marcin Błochowiak

Rys. A1 – Rzut piwnicy

Rys. A2 – Rzut parteru

Rys. A3 – Rzut I piętra

Rys. A4 – Rzut dachu

Rys. A5 – Przekrój A-A

Rys. A6 – Elewacja Południowa

Rys. A7 – Elewacja Wschodnia

Rys. A8 – Elewacja Północna

Rys. A9 – Elewacja Zachodnia

Rys. K1 – Rzut więzby dachowej – stan istniejący

Rys. K2 – Rzut więzby dachowej – stan projektowany

- projekty indywidualne
- branża architektoniczna, konstrukcyjna i sanitarna
- kierowanie i nadzorowanie budowy

„DeCADA” Pracownia Projektowa

Jędrzej Myszk

83-400 Kościerzyna, ul. Wodna 14

tel: 609 511 959; biuro: 58 687 11 59

NIP: 842-155-90-39; REGON: 220475460

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA „BIOZ”

Nazwa obiektu budowlanego:	Modernizacja budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu			
Lokalizacja obiektu budowlanego:	DZIAŁKA NR 346/2 OBRĘB STARE POLE, GMINA STARE POLE POWIAT MALBORSKI			
Inwestor:	POMORSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO (PODR) W LUBANIU LUBAŃ, UL. TADEUSZA MADERSKIEGO 3 83-422 Nowy Barkoczyn			
Projektant	Branża:	Data opracowania:	Adres	Podpis:
<i>mgr inż. arch. Krzysztof Stefański</i> Uprawnienia nr: 6154/Gd/94	Architektoniczna	30.11.2021r.	<i>ul. Wodna 14</i> <i>83-400 Kościerzyna</i>	
<i>inż. Roman Szyk</i> Uprawnienia nr: 268/70	Konstrukcyjna	30.11.2021r.	<i>ul. Wodna 14</i> <i>83-400 Kościerzyna</i>	
<i>inż. Jędrzej Myszk</i> Uprawnienia nr: POM/0040/POOS/07	Sanitarna	30.11.2021r.	<i>ul. Wodna 14</i> <i>83-400 Kościerzyna</i>	
<i>mgr inż. Marcin Błochowiak</i> Uprawnienia nr: POM/0019/POOE/07	Elektryczna	30.11.2021r.	<i>ul. Wodna 14</i> <i>83-400 Kościerzyna</i>	
Opracował	Branża:	Data opracowania:	Adres	Podpis
<i>mgr inż. Kamil Wirkus</i>	Asystent projektanta	30.11.2021r.	<i>ul. Wodna 14</i> <i>83-400 Kościerzyna</i>	

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI

1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego

Rozbudowa i przebudowa budynku biurowego wraz z wymianą konstrukcji dachowej

- Rozbiórka pokrycia dachu oraz jego konstrukcji,
- Roboty dekarские – montaż konstrukcji dachowej,
- Montaż pokrycia dachowego,
- Roboty fundamentowe,
- Roboty ziemne,
- Wykonanie chodnika,
- Roboty żelbetowe,
- Roboty dociepleniowe,
- Wykonanie pokrycia dachowego wraz z opierzeniem,
- Zamurowanie otworu okiennego,
- Wykucie otworów drzwiowych na potrzeby windy,
- Montaż windy osobowej w szybie,
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Przebudowa instalacji zewnętrznej wodociągowej oraz teletechnicznej.

2. Wykaz istniejących obiektów podlegających rozbudowie

Budynek administracji publicznej – biurowy.

3. Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Czynne uzbrojenie terenu.

4. Przewidywane zagrożenie występujące podczas realizacji robót budowlanych

Roboty wykonywane przy użyciu elektronarzędzi.

Roboty wykonywane przy użyciu sprzętu ciężkiego (koparki i dźwigi) .

Prace wykonywane w wykopach.

5. Sposób oznakowania miejsc prowadzenia robót budowlanych

Miejsce prowadzenia robót należy oznaczyć taśmą sygnalizacyjną i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

6. Sposób instruktażu pracowników

W przypadku wykonywania prac budowlanych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę, kierownik budowy zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia BHP pracowników oraz do zapoznania ich z przygotowanym uprzednio planem BIOZ.

- Rozporządzeniem MB i PMB Dz.U. 13/72 poz. 47, w sprawie BHP przy robotach budowlano-montażowych i remontowych.

Rozp. Min. Gosp. z dnia 20.09.2001 (Dz.U. nr 118 poz. 1263) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych

7. Środki zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

mgr inż. arch. Krzysztof Stefański

inż. Roman Szyc

inż. Jędrzej Myszk

mgr inż. Marcin Błochowiak

- projekty indywidualne
- branża architektoniczna, konstrukcyjna i sanitarna
- kierowanie i nadzorowanie budowy

„DeCADA” Pracownia Projektowa**Jędrzej Myszk**

83-400 Kościerzyna, ul. Wodna 14

tel: 609 511 959; biuro: 58 687 11 59

NIP: 842-155-90-39; REGON: 220475460

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

Nazwa obiektu budowlanego:	<i>Modernizacja budynku biurowego Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Oddział w Starym Polu</i>
Lokalizacja obiektu budowlanego:	DZIAŁKA NR 346/2 OBRĘB STARE POLE, GMINA STARE POLE POWIAT MALBORSKI
Inwestor:	POMORSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO (PODR) W LUBANIU LUBAŃ, UL. TADEUSZA MADERSKIEGO 3 83-422 Nowy Barkoczyn

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1.1. Przedmiot ekspertyzy.

Przedmiotem ekspertyzy jest istniejący budynek biurowy PODR w Starym Polu usytuowanego na działce numer 346/2, obręb Stare Pole, Gmina Stare Pole.

1.2. Opis budynku.

Charakterystyczne dane:

Powierzchnia zabudowy budynku	-	452,00	m ²
Wysokość budynku do kalenicy	-	11,98	m
Kubatura	-	5443,00	m ³
Wymiary zewnętrzne	-	30,22 x 14,99	m
Geometria dachu	-	dach czterospadowy	

Budynek w rzucie oparty został na kształcie prostokąta.

Obiekt jest budynkiem z 3 kondygnacjami nadziemnymi oraz poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Budynek przykryty jest dachem czterospadowym, pokrytym blachą falistą. Ściany budynku murowane w technologii tradycyjnej.

1.3. Cel i zakres opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest zbadanie możliwości rozbudowy istniejącego budynku biurowego zlokalizowanego na działce nr 346/2, obręb Stare Pole, Gmina Stare Pole.

1.4. Opis elementów konstrukcyjnych.

1.4.1. Fundamenty.

Fundamenty żelbetowe, zabezpieczone od strony zewnętrznej przed szkodliwym działaniem wody w gruncie. Posadowienie ław fundamentowych poniżej poziomu przemarzania gruntu.

1.4.2. Ściany.

Ściany murowane wznoszone w technologii tradycyjnej. Warstwa nośna z pustaków gazobetonowych grubości 24cm ocieplona warstwą izolacji termicznej w postaci 16cm styropianu.

1.4.3. Elementy konstrukcyjne.

Nadproża okienne i drzwiowe wykonane z elementów monolitycznych żelbetowych.

1.4.4. Dach.

Drewniany dach czterospadowy wykończony wierzchnią warstwą papy termozgrzewalnej. Konstrukcja drewniana z połaciami dachowymi.

1.5. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych.

1.5.1. Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów.

a) Stan techniczny – dobry.

Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenie, wyposażenie) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym. Procent zużycia od 0 do 15%.

b) stan techniczny – zadowalający.

Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący, polegający na drobnych naprawach uzupełniających, konserwacji i impregnacji. Procent zużycia od 16 do 30%

c) Stan techniczny – średni.

W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
Procent zużycia od 31 do 50%.

- d) Stan techniczny – niezadowalający.
W elementach występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.
Procent zużycia od 51 do 70%.
- e) Stan techniczny – zły.
Elementy bardzo zniszczone.
Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka.
Procent zużycia od 71 do 100%

1.5.2. Wyniki badania poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

- a) Ściany fundamentowe – stan techniczny dobry.
- b) Ściany zewnętrzne – stan techniczny dobry.
- c) Konstrukcja dachu – stan techniczny dobry.
- d) Stolarka okienna i drzwiowa – stan techniczny dobry.
- e) Podłogi i posadzki – stan techniczny dobry.
- f) Estetyka budynku – dobra.
- g) Estetyka otoczenia – dobra.
- h) Ocena stanu technicznego podłoża:
Na podstawie dokonanych oględzin stwierdza się, że podłoże gruntowe pod fundamentami jest stabilne. Fundamenty nie wykazują zużycia technicznego. Proste warunki posadowienia zabudowy.

Opracował:

inż. Roman Szyc

Kopia uprawnień budowlanych

Kopia zaświadczeń z izby samorządu zawodowego

Wydruk z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzgodnienie ppoż