

**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU TECHNICZNEGO  
DLA INWESTYCJI: REMONT I PRZEBUDOWA FUNKCJONALNA BUDYNKU  
URZĘDU GMINY W LUBASZU  
64-720 Lubasz, ul. Chrobrego 37, działki nr 841/3, 842/8**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Umowa o prace projektowe,
2. Mapa zasadnicza do celów projektowych,
3. Wizja lokalna w terenie,
4. Projekt budowlany dla zadania „Przebudowa budynku Urzędu Gminy w tym likwidacja barier architektonicznych” opracowany firmę Budconsult Doradztwo Budowlane mgr Błażej Mróz, opracowanie z 2021r.
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę z dn. 10.08.2021r, nr 552/2021, znak AB.6740.122.2021.MMW wydana przez Starostwo Powiatowe w Czarnkowie,
6. Dokumentacja archiwalna budynku
7. Program użytkowy i uzgodnienia robocze z Inwestorem,
8. Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego i projektem geotechnicznym opracowana przez firmę Hydrologia i Geologia Inżynierska Jacek Świst, z Chodzieży, opracowanie z 2023r,
9. Obowiązujące przepisy i normy w zakresie projektowania i wykonawstwa

**2. DANE O INWESTYCJI**

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 2.1. Nazwa inwestycji:      | Remont i przebudowa funkcjonalna<br>Budynku Urzędu Gminy w Lubaszu                    |
| 2.2. Adres:                 | Lubasz, ul. Chrobrego 37  |
| 2.3. Identyfikator działek: | 300205_2.0009.841/3, 300205_2.0009.842/6  |
| 2.4. Inwestor:              | Gmina Lubasz<br>64-720 Lubasz ul. Chrobrego 37  |
| 2.5. Biuro Projektów:       | Spółdzielnia Obsługi Inwestycyjnej „DOMPIL”<br>w Pile 64-920 Piła, ul. Sikorskiego 33 |

**3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt techniczny remontu i przebudowy budynku Urzędu Gminy w Lubaszu przy ul. Chrobrego 37.

Niniejsza część projektu dotyczy rozwiązań wewnątrz budynku w branży budowlanej. Projekt stanowić będzie podstawę wykonania robót budowlanych, a także stanowić będzie załącznik do przetargu na roboty budowlane.

**4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU**

Obiekt niniejszego opracowania jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony, z dachem typu płaskiego. Konstrukcja budynku tradycyjna, ze ścianami murowanymi i stropami żelbetowymi. Funkcja budynku – usługi publiczne, budynek biurowy Urzędu Gminy Lubasz.

**5. CHARAKTERYSTYKA I ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

Budynek w zakresie głównej bryły budynku zostanie zachowany. W zakres planowanych prac wchodzi remont i przebudowa budynku,

Przy ścianie szczytowej od strony południowej przewiduje się dobudowę szybu windowego w celu zapewnienia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym. Rozbudowa o segment szybu windowego realizowana będzie na podstawie wydanego pozwolenia na budowę, decyzja Starosty Czarnkowsko-Trzcianeckiego nr 552/2021 z dn. 10.08.2021r.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Dobudowa pionu szybu windowego – wykonanie na podstawie odrębnego projektu. Winda dostępna będzie z poziomu terenu i zapewni dostęp do wszystkich kondygnacji użytkowych Urzędu.

2. Przebudowa wejścia głównego do budynku, w tym: rozbiórka i wykonanie nowych schodów wejściowych z uwagi na zużycie techniczne schodów istniejących, wykonanie nowego zadaszenia nad wejściem.

3. Wykonanie pochylni oraz nowego dodatkowego wejścia do budynku z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych.

4. Przebudowa pomieszczeń na parterze w strefie nowego wejścia dla niepełnosprawnych, wykonanie sanitariatu dla niepełnosprawnych, wydzielanie pomieszczenia kasy urzędu.

5. Na I piętrze przebudowa jednego pomieszczenia – podział na trzy pokoje biurowe.

6. Na II piętrze przystosowanie dwóch pomieszczeń na pokój socjalny dla pracowników z aneksem socjalnym.

7. W piwnicach wydzielanie pomieszczenia umywalni dla pracowników fizycznych, przystosowanie pomieszczenia socjalnego i porządkowego dla służb sprzątających obiekt.

8. Przebudowa klatki schodowej na wszystkich kondygnacjach z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej, polegająca na jej wydzieleniu pożarowym i wykonaniu instalacji oddymiania, w tym montaż okien oddymiających i drzwi napowietrzających.

9. Wykonanie instalacji hydrantowej w budynku.

10. W piwnicach wymiana wszystkich posadzek wraz z podbudową.

11. W piwnicach północnej budynku wykonanie podbicia ław fundamentowych we fragmencie (część północna), w którym istniejące fundamenty posadowione są na gruntach organicznych.

12. Na wszystkich kondygnacjach remont pomieszczeń, w tym wymiana posadzek w części pomieszczeń, wymiana stolarki drzwiowej, roboty tynkarskie i malarskie.

## **6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY, ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ**

Charakterystyczne parametry liczbowe budynku, takie jak kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, wysokość budynku, liczba kondygnacji zamieszczono w załączeniu do opisu technicznego.

Zestawienie pomieszczeń również w załączeniu do opisu technicznego.

## **7. ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

1. Schody wejścia głównego z uwagi na zużycie techniczne – w zakresie robót demontaż balustrad i skucie płyty biegowej i podestowej.

2. Zadaszenie nad wejściem głównym – w zakresie robót: zerwanie pokrycia z papy, skucie płyty żelbetowej zadaszenia, demontaż podpierających słupów stalowych.

3. Powiększenia otworów w ścianach zewnętrznych – skucie ścian podparapetowych w miejscu nowego wejścia dla niepełnosprawnych i na dojściach do szybu windy.

4. Rozbiórka ścianek działowych w miejscach wskazanych na rysunkach.

5. W piwnicach – skucie posadzek wraz z podbudową oraz usunięcie podłoża gruntowego na głębokość 42cm.

6. Na kondygnacjach skucia posadzek przeznaczonych do wymiany.

7. Demontaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami przeznaczonej do wymiany.

8. Podkucia i poszerzenia ościeży drzwiowych,

9. Wybicia otworów drzwiowych, podkucia i poszerzenia ościeży w ścianach zgodnie z oznaczeniami na rzutach.

## **8. OPINIA GEOTECHNICZNA, SPOSÓB POSADOWIENIA**

### **8.1. Warunki gruntowo-wodne**

Na podstawie dokumentacji opinii geotechnicznej z dokumentacją badań podłoża gruntowego i projektem geotechnicznym opracowanej przez firmę Hydrologia i Geologia Inżynierska Jacek Świst stwierdzono następującą budowę podłoża geotechnicznego pod budynkiem.

W części północnej budynku w strefie posadowienia fundamentów zalega warstwa gruntów organicznych (torfy). Grunty te występują na głębokości 1.8m (narożnik zachodni) i 3.0m (narożnik wschodni). Spąg warstwy znajduje się na rzędnych 78.7 – 79.2 m n.p.m. Są to grunty klasyfikowane jako nienośne. Poniżej występują grunty mineralne reprezentowane przez piaski drobne średniozagęszczone ( $I_D = 0.43$ ) oraz piaski gliniaste w stanie plastycznym ( $I_L = 0.33$ ).

Woda gruntowa w tej części budynku występuje w warstwie gruntów piasków drobnych, jej zwierciadło swobodne znajduje się na rzędnych 78.7 – 78.8 m n.p.m. trakcie badań do głębokości 6.0m nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

Pod pozostałą częścią budynku podłoże budowlane pod fundamentami tworzą grunty mineralne reprezentowane przez piaski drobne, piaski gliniaste i gliny piaszczyste jak wyżej. Grunty te kwalifikuje się jak nośne.

Woda gruntowa w części budynku występuje w warstwie gruntów piaszczystych. Jest to woda o zwierciadle napiętym, którego poziom stabilizuje się na rzędnej 80.0 m n.p.m.

### **8.2. Rodzaj warunków gruntowych i kategoria geotechniczna**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ( Dz.U. z 2012, poz. 463 ) przyjęto:

1. Rodzaj warunków gruntowych:

**złożone**

2. Kategoria geotechniczna obiektu:

**pierwsza**

### **8.3. Stan istniejący, projektowane rozwiązanie posadowienia budynku**

Przedmiotowy budynek częściowo posadowiony jest na gruntach organicznych, klasyfikowanych jako nienośnych. Dotyczy to części północnej budynku na długości ok. 9m. Budynek w tej części wykazuje znaczne nierównomierne osiadania. Występują spękania ścian nośnych oraz przechylenie widoczne zwłaszcza na pochyleniach posadzek użytkowych.

Wymagana jest naprawa fundamentów w celu zapewnienia bezpośredniego

kontaktu fundamentu z podłożem nośnym. Projektuje się usunięcie spod fundamentów nienośnych gruntów wykonanie podbicia ław fundamentowych.

W przypadku, gdy podczas wykonywania prac na dnie wykopu pojawi się woda gruntowa, konieczne będzie jej odpompowanie z wykopu.

## **9. ROBOTY KONSTRUKCYJNE I MUROWE**

### **9.1. Podbicie fundamentów**

Planowane podbicie fundamentów projektuje się w części północnej budynku, w której istniejące fundamenty są posadowione na nienośnych torfach. Zakres projektowanego obejmować będzie dwie ściany podłużne zewnętrzne i ścianę podłużną wewnętrzną na długości ok. 9m, ścianę szczytową oraz jedną ścianę wewnętrzną poprzeczną – patrz oznaczenia na rzucie piwnic. Po odkopaniu fundamentów należy dokonać szczegółowej oceny odnośnie zakresu robót i ewentualnie skorygować przyjęte założenia. Podbicie fundamentów wiązać się będzie z koniecznością podkopania obciążonych ścian nośnych. Z tego względu prace te należy prowadzić etapami z podziałem na odcinki o długości ok. 1m. Pomiędzy poszczególnymi odcinkami powinna być pozostawiona przerwa o długości co najmniej 3m.

Technologia robót:

1. Odkopać ścianę z dwóch stron do istniejącego poziomu posadowienia.
  2. Następnie na danym odcinku prowadzenia prac wykonać podkopanie ław do poziomu nowego. Należy spod ław całkowicie usunąć grunty organiczne aż do poziomu występowania gruntów nośnych.
  3. W przypadku, gdy na dnie wykopu pojawi się woda gruntowa, należy ją z wykopu usunąć poprzez odpompowanie przy pomocy igłofiltrów lub alternatywnie poprzez bezpośrednie odpompowanie z dna wykopu..
  4. Na dnie wykopu na całej szerokości ławy jako wyrównanie podłoża rozłożyć warstwę betonu podkładowego, średnia grubość 15cm.
  5. Następnie wykonać podmurówkę z bloczków betonowych M-6 z betonu C12/15 z pozostawieniem szczeliny pomiędzy dolną płaszczyzną istniejącej ławy a wykonaną podmurówką o wysokości ok. 10 – 15cm. Szerokość podmurówki winna odpowiadać szerokości dolnej krawędzi istniejącej ławy fundamentowej. Nowy
  6. Na podmurówce ułożyć przekładkę z papy termozgrzewalnej jako izolację przeciwwilgociową.
  6. Szczelinę pomiędzy podmurówką ławy a starą ławą szczelnie wypełnić betonem klasy C12/15 o konsystencji wilgotnej z jego podbiciem.
- Po związaniu zaprawy można przystąpić do podbijania następnego odcinka ławy.

### **9.2. Schody wejścia głównego**

Istniejące schody żelbetowe z uwagi na zużycie techniczne przeznaczono do rozbiórki i wymiany na nową konstrukcję. W zakresie robót rozbiórkowych skucie posadzki z płytek, demontaż balustrady stalowej, skucie żelbetowej płyty biegowej i podestowej schodów, odcięcie części podpierającej ściany zgodnie z oznaczeniami na rzucie.

Schody nowe wykonać jako żelbetowe, wylewane na mokro z betonu klasy C20/25, zbrojone stalą klasy A-III RB400W. Szczegóły wykonania na podstawie rysunku roboczego.

Z uwagi na to, że schody te obecnie stanowią jedyne dojście do budynku roboty związane z wymianą konstrukcji schodów należy podzielić na dwa etapy. W pierwszym

etapie należy rozebrać i wykonać nową konstrukcję na szerokości ok. połowy istniejących schodów z pozostawieniem drugiej połowy do użytkowania. Po związaniu nowej konstrukcji żelbetowej należy wykonać wymianę drugiej połowy schodów.

### **9.3. Zadaszenie wejścia głównego**

Projektuje się wymianę istniejącego zadaszenia.

Zakres robót rozbiórkowych: zdjęcie pokrycia z papy na istniejącym daszku, skucie płyty żelbetowej, rozbiórka stalowych słupów podpierających.

Zadaszenie nowe o konstrukcji stalowej z rur zimnogiętych (słupy i kratownice dachowe), pokrycie z płyty poliwęglanowej na podkonstrukcji aluminiowej. Szczegóły wykonania na podstawie rysunku roboczego.

### **9.4. Podjazd dla niepełnosprawnych**

Zaprojektowano o konstrukcji stalowej z profili

1. Fundamenty betonowe, wylwane na mokro z betonu C16/20,

2. Konstrukcję nośną (słupy, belki krawędziowe) z profili zimnogiętych o przekroju kwadratowym i prostokątnym,

3. Nawierzchnia pochylni i podestów – z krat stalowych ażurowych typu pomostowego z wypełnieniem typu Security Mesh.

4. Balustrada stalowa z rur okrągłych.

Zabezpieczenie antykorozyjne – ocynkowanie ogniowe oraz malowanie proszkowe.

### **9.5. Wybicia i zamurowania otworów w ścianach istniejących**

Zamurowania otworów przewidzianych z bloczków gazobetonowych i cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Stare mury połączyć z nowymi na strzępia.

Naproża nad wybijanymi otworami drzwiowymi wykonać z belek prefabrykowanych typu L-19 lub alternatywnie strunobetonowych typu SBN-12.

### **9.6. Ścianki działowe murowane**

Zaprojektowano jako murowane z bloków gazobetonowych klasy wytrzymałościowej 4MPa, murowanych na cienkie spoiny klejowe.

## **10. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**

### **10.1. Ścianki działowe typu lekkiego**

Ścianki działowe rozdzielające pomieszczenia biurowe na II piętrze – z płyt gipsowo-kartonowych GKB na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną.

### **10.2. Podbudowy posadzek**

Zaprojektowano o układzie warstw:

1. W wszystkich pomieszczeniach piwnic z wyjątkiem pomieszczenia kotłowni – skucie istniejących posadzek oraz usunięcie gruntu na głębokość 42cm w stosunku do poziomu istniejącego, podsypka piaskowa o grubości 10cm, podkład z betonu C8/10 o grubości 10cm, 2 × folia budowlana jako izolacja przeciwwilgociowa, izolacja termiczna ze styropianu EPS100 o grubości 15cm, współczynnik przewodności liniowej  $\lambda \leq 0.036 \text{ W/mK}$ , gładź cementowa o grubości 5cm zbrojona matami zbrojarskimi do posadzek.

2. W pomieszczeniu kotłowni – zachowanie istniejącej posadzki, naprawy miejscowe w miejscach uszkodzeń.

3. Na kondygnacjach w pomieszczeniach, w których założono wymianę posadzek wierzchnich – usunięcie istniejących posadzek wierzchnich, uzupełnienie ubytków gładzi zaprawą naprawczą.

### **10.3. Posadzki wierzchnie**

1. W wszystkich pomieszczeniach piwnic z wyjątkiem pomieszczenia kotłowni – posadzka z płytek granitogresowych na klej,

2. W piwnicach w pomieszczeniu kotłowni – istniejąca posadzka do zachowania, uzupełnienie i naprawa ubytków.

3. Na parterze w pomieszczeniach nr 102, 103, 114 – skucie istniejących posadzek z płytek i lastriko, wyrównanie podłoża gładzią cementową i masą samopoziomującą, posadzka z płytek ceramicznych na klej,

4. Na parterze w pomieszczeniach nr 107 – 112 – skucie istniejących posadzek z płytek lastriko, uzupełnienie ubytków gładzi zaprawą naprawczą, posadzka nowa z płytek ceramicznych na klej,

5. Na parterze w podszybiu nr 115 – gładź cementowa, malowanie farbą do betonu,

6. W pozostałych pomieszczeniach na parterze – posadzki istniejące do zachowania,

7. Na I piętrze w korytarzu nr 203 – zerwanie istniejącej posadzki z lastriko, wyrównanie podłoża gładzią cementową, posadzka z płytek ceramicznych na klej,

8. Na I piętrze w pomieszczeniach nr 215 – 217 – zerwanie istniejącej posadzki parkietowej, cienkowarstwowe masy samopoziomujące, posadzka nowa z paneli podłogowych,

9. Na II piętrze w korytarzu nr 303 – zerwanie istniejącej posadzki z lastriko, wyrównanie podłoża gładzią cementową, posadzka z płytek ceramicznych na klej,

10. Na II piętrze w pomieszczeniach nr 306, 307 – zerwanie istniejącej posadzki z paneli, wyrównanie podłoża zaprawą cementową, posadzka nowa z płytek ceramicznych na klej.

11. Na I i II piętrze w pozostałych pomieszczeniach – istniejące posadzki do zachowania.

12. Na klatkach schodowych na wszystkich kondygnacjach – skucie istniejących okładzin z lastriko, zagruntowanie emulsją wzmacniającą podłoże, wyrównanie wysokości stopni zaprawą cementową, posadzka nowa z płytek ceramicznych.

#### **Uwagi do wykonania posadzek:**

1. Wymagane parametry dla posadzek z paneli: klasa ścieralności AC6,

2. Na etapie wykonawstwa wymagane jest uzgodnienie posadzek pod względem kolorystycznym z przedstawicielem Inwestora.

3. W pomieszczeniach sanitarnych – stosować płytki podłogowe, stanowiące jednolitą kolekcję z glazurą ścienną.

### **10.4. Wykończenie ścian i sufitów**

1. W pomieszczeniach piwnicznych – naprawa i uzupełnienie tynków, malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną.

2. Na parterze w pomieszczeniach nr 102 – 104 – na ścianach nowych i zamurowaniach tynki cementowo-wapienne, gładzie gipsowe, tapety natryskowe zmywalne. Na sufitach gładzie gipsowe i malowanie emulsyjne.

3. Na parterze w pomieszczeniach nr 107 – 109 – uzupełnienie tynków na zamurowaniach, na ścianach do wysokości 2.1m glazura na klej, powyżej na ścianach i sufitach gładzie gipsowe i malowanie emulsyjne.

4. Na parterze w pomieszczeniach nr 110 – 112, 114 – na ścianach nowych i zamurowaniach tynki cementowo-wapienne, na ścianach i sufitach gładzie gipsowe i malowanie emulsyjne.

5. Na parterze w pozostałych pomieszczeniach – nie przewiduje się robót.

6. Na korytarzach na I i II piętrze nr 203, 303 – na ścianach gładzie gipsowe i tapeta natryskowa zmywalna, sufit podwieszony modułowy istniejący do pozostawienia.

7. Na I i II piętrze w pomieszczeniach nr 215 – 217, 306 – na ścianach i sufitach gładzie gipsowe i malowanie emulsyjne.

8. Na I i II piętrze w pomieszczeniach biurowych nr 209 – 214 i 218 – 220, 306 – 320 – wyprawki tynkarskie przy ościeżach wymienianych drzwi, fragmentaryczne malowanie uzupełniające.

9. Na I i II piętrze w pomieszczeniach sanitarnych nr 204 – 208, 304, 305 – nie przewiduje się robót.

10. Na II piętrze w pomieszczeniu socjalnym nr 307 – na ścianach ciągu z urządzeniami sanitarnymi glazura na klej do wysokości 1.5m, na pozostałych ścianach gładzie gipsowe i malowanie emulsyjne.

11. Na klatce schodowej i w dojściu do szybu windowego – na ścianach nowych tynki cementowo-wapienne, na wszystkich ścianach gładzie gipsowe, tapety natryskowe zmywalne do wysokości 2.1m, na sufitach gładzie gipsowe i malowanie emulsyjne.

12. W szybie windowym – na ścianach i suficie nad szybem tynki cementowo-wapienne, malowanie emulsyjne.

#### Uwagi dodatkowe:

1. Na etapie wykonawstwa wymagane jest uzgodnienie z przedstawicielem Inwestora płytek i farb pod względem kolorystycznym,

2. Przy robotach tynkarskich stosować narożniki i listwy profilowane do obrobienia krawędzi ścian,

### **10.5. Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa**

1. Okna na klatce schodowej w poziomie II pietra – wymiana istniejącego okno, okno nowe o funkcji oddymiania, otwierane mechaniczne, sprzężone z centralą systemu wykrywania dymu, okno termoizolacyjne, wymagany współczynnik przenikania ciepła nie większy niż  $U_w = 0.9W/m^2K$ . Szczegółowe parametry – patrz zestawienie ślusarki.

2. Okna przy szybie windowym – okno aluminiowe w systemie fasadowym, skrzydła okienne na ostatniej kondygnacji o funkcji oddymiania, otwierane mechaniczne, sprzężone z centralą systemu wykrywania dymu. Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla fasady nie większy niż  $U_w = 0.9W/m^2K$ . Szczegółowe parametry – patrz zestawienie ślusarki.

3. Drzwi wejścia głównego główne na parterze – przeniesienie i przeróbka drzwi z istniejącego wejścia. W zakresie robót demontaż drzwi, wymiana napędu i sterowania otwieraniem, montaż w nowym miejscu. Drzwi po przeróbce o funkcji napowietrzania w systemie oddymiania klatki schodowej, zapewniające pełne otwarcie sygnałem z centrali systemu wykrywania dymu.

4. Drzwi wejściowe i naświetle okienne przy nowym wejściu z pochylni dla niepełnosprawnych – aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym, termoizolacyjne. Wymagany współczynnik przenikania ciepła nie większy niż  $U_w = 1.3W/m^2K$ .

5. Drzwi wewnętrzne wydzielające klatkę schodową – drzwi aluminiowe i stalowe o funkcji rozdzielania pożarowego. Wymagana klasa odporności pożarowej EI30

dla skrzydeł otwieranych i EI60 dla naświetli przepierzeń szklanych drzwi. Szczegółowe parametry – patrz zestawienie ślusarki.

6. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń na parterze – aluminiowe, szklone, bez wymagań termicznych.

7. Drzwi wewnętrzne do pomieszczenia kasy na parterze – przeniesienie drzwi z obecnego pomieszczenia kasy. Drzwi te posiadają wymagany atest bezpieczeństwa. W zakresie robót: demontaż skrzydeł wraz ościeżnicami, montaż w nowym miejscu.

8. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń użytkowych – wymiana skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami. Parametry nowej stolarki według zestawienia.

9. Okno podawcze do pomieszczenia kasy – aluminiowe, parametry według zestawienia.

#### **10.6 Inne elementy**

1. Parapety okienne przy nowych oknach – z konglomeratu marmurowego,
2. Parapet przy oknie podawczym kasowym – z konglomeratu marmurowego, z wbudowany, podajnikiem kasowym
3. Wycieraczki wewnętrzne przy wejściach – aluminiowo-gumowe,
4. Wycieraczki zewnętrzne – z krat pomostowych w ramce z kątownika, stalowe, ocynkowane,
4. Wyposażenie WC dla niepełnosprawnych – wyposażenie w umywalkę specjalną, uchwyt stały i ruchomy przy umywalce, uchwyt stały i ruchomy przy muszli WC.

### **11. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

#### **11.1. Elewacje, dach**

1. Elewacje w miejscach montażu nowych drzwi i okien – uzupełnienia izolacji termicznej ze styropianu, uzupełnienia tynków elewacyjnych, przemalowania ościeży i fragmentów ścian w miejscu prowadzenia robót.
2. Elewacje na połączeniu budynku istniejącego z dobudowanym pionem windowym – w miejscach połączeń uzupełnienie izolacji termicznej ze styropianu, uzupełnienia tynków elewacyjnych, przemalowania ścian.
3. Dach nad wejściem głównych – z płyt poliwęglanowych na konstrukcji stalowej.
4. Zamknięcie zadaszenia nad wejściem w pasie między pilastrami – na ścianach uzupełnienie izolacji termicznej ze styropianu. Zamknięciu zadaszenia – płyta żelbetowa, izolacja termiczna ze styropianu, od góry pokrycie papą termozgrzewalną i obróbka blacharska.

#### **11.2. Inne elementy zewnętrzne**

1. Schody i podest przed wejściem głównym:
  - a/ na ścianie podpierającej schody – naprawa i uzupełnienie tynków, cienkowarstwowe masy, malowanie farbami elewacyjnymi,
  - b/ płyta biegowa i spocznikowa od spodu i na powierzchniach bocznych – tynki cementowo-wapienne, cienkowarstwowe masy tynkarskie, , malowanie farbami elewacyjnymi,
  - c/ stopnice i podstopnice, posadzka na podeście przed wejściem – z płyt prefabrykowanych granitowych, płomieniowanych,
  - d/ balustrada stalowa w wykonaniu warsztatowym, ze stali kwasoodpornej.
2. Pochylnia dla niepełnosprawnych:

- a/ konstrukcja nośna stalowa z profili zamkniętych, ocynkowana i malowana proszkowo,
  - b/ podesty, nawierzchnia pochylni – z krat pomostowych ocynkowanych,
  - c/ balustrada stalowa ocynkowana i malowana proszkowo.
3. Opaska wokół budynku – z kostki betonowej na podsypce piaskowo-cementowej,

## **12. DANE TECHNICZNE DOTYCZĄCE ROZBUDOWY O SZYB WINDOWY**

Projektowaną rozbudowę budynku o szyb windowy wykonać należy na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej opracowanej przez firmę Budconsult Doradztwo Budowlane mgr Błażej Mróz. Poniżej przedstawiono główne założenia, wytyczne i rozwiązania materiałowe przyjęte w tym projekcie.

### **12.1. Konstrukcja szybu**

1. Płyta fundamentowa – zaprojektowano jako żelbetową, wylewaną na mokro z betonu klasy C20/25 (B25) w klasie wodoszczelności W8, o grubości 40cm oraz o wymiarach w rzucie  $B \times L = 3.325 \times 3.150\text{m}$ . Zbrojenie ze stali klas A-IIIIN RB500W. Szczegóły wykonania na podstawie projektu firmy Budconsult.
2. Ściany szybu jako żelbetowe, wylewane na mokro z betonu klasy C20/25, grubość ścian 20cm. Ściany zbrojone stalą A-IIIIN RB500W. Szczegóły wykonania – patrz projekt firmy Budconsult. W strefie podszybia poniżej poziomu gruntu zastosować beton wodoszczelny w klasie W8.
3. Płyta nadszybia - zaprojektowano jako żelbetową, wylewaną na mokro z betonu C20/25 (B25), grubość płyty 20cm. Zbrojenie płyty stalą klasy A-IIIIN, RB500W. Szczegóły wykonania – patrz projekt firmy Budconsult.
4. Płyta stropowa łącząca szyb windowy z korytarzem w budynku na wszystkich kondygnacjach – żelbetowa, kotwiona w trzonie szybu windowego.
5. Ściany attyki w poziomie dachu – murowane z bloków wapienno-piaskowych.

### **12.2. Roboty wykończeniowe**

1. Izolacja pozioma pod płytą fundamentową – 2 × papa termozgrzewalna, układana na podkładzie betonowym pod płytą, z wywinięciem na ściany boczne płyty.
2. Na ścianach szybu od zewnątrz poniżej poziomu terenu – przesmarowanie ścian emulsją dyspersyjną asfaltową, ocieplenie styropianem grubości 20cm, zatarcie zaprawą klejową z wtopieniem siatki, przesmarowanie masą izolacyjną i folia kubełkowa.
3. Na ścianach szybu od zewnątrz powyżej poziomu terenu – izolacja termiczna ze styropianu o grubości 20cm (styropian o współczynniku  $\lambda \leq 0.38\text{W/m}^2\text{K}$ ), wyprawienie zaprawą klejową z wtopieniem siatki z włókna szklanego, cienkowarstwowe tynki elewacyjne typu silikatowego, malowanie farbą elewacyjną.
4. Stropodach nad szybem – o układzie warstw: paroizolacja z 2 warstw folii PCW, układana na stropie, ocieplenie styropianem pierwsza warstwa o grubości 20cm, ocieplenie styropianem druga warstwa z wyrobieniem spadków o grubości 6 – 15cm, pokrycie papą termozgrzewalną podkładową i nawierzchniową. Stosować styropian o współczynniku przenikania ciepła  $\lambda \leq 0.38\text{W/m}^2\text{K}$ . Płyty styropianowe kotwić do konstrukcji żelbetowej przy pomocy łączników mechanicznych.
5. Ściany attyki – od wnętrza dachu wywinięcie papą pokrycia dachu na ściany, obróbki blacharskie pionowe i poziome na ścianach.
6. Odwodnienie z dachu – odprowadzenie spadkami do wpustu przyściennego, rura spustowa ocynkowana.

7. Ściany i sufit szybu od wewnątrz – tynki cementowo-wapienne kat. III, malowanie emulsyjne.

8. Ściany i sufit w łączniku między szybem a klatką schodową – wykończenie analogiczne jak na klatce schodowej.

### **13. WYPOSAŻENIE TECHNICZNE**

#### **13.1. Dźwig osobowy**

Parametry techniczne dźwigu:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Przeznaczenie:   | dźwig osobowy przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych na wózkach |
| 2. Typ kabiny:  | kabina kątowna   |
| 3. Mechanizm dźwigu:  | hydrauliczny   |
| 4. Maszynownia:   | w szybie windy   |
| 5. Wymiary szybu w stanie surowym:  |  |
| a/ szerokość  | 1 700 mm   |
| b/ głębokość  | 2 000 mm   |
| 6. Udźwig   | 630 kg   |
| 7. Ilość przystanków:   | 4 przystanki   |
| 8. Wysokość podnoszenia   | 7 240 mm   |
| 9. Szerokość drzwi ( światło przejścia )                                    | 900 mm   |
| 10. Wykończenie kabiny i drzwi szklanych ze stali nierdzewnej, satynowanej. |  |
| 11. Panel sterujący z grafiką Brail'a                                       |  |

Uwagi dodatkowe:

1. Przygotowanie szybu do montażu windy wykonać na podstawie wymagań technicznych producenta windy.

#### **13.2. Instalacja fotowoltaiczna**

Zaprojektowano instalację fotowoltaiczną o łącznej mocy szczytowej 30.15kWp. Instalacja umieszczona będzie na dachach dwóch budynków na terenie działki, tj:

1. Zlokalizowana na dachu budynku Urzędu Gminy – 22.95kWp,
  2. Zlokalizowana na dachu przyległego budynku garażowego – 7.2kWp.
- o mocy szczytowej 25kWp. Lokalizacja paneli na dachu części istniejącej budynku- patrz rzut dachu.

### **14. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE**

Roboty instalacyjne w budynku:

1. Woda zimna – zasilanie dodatkowych urządzeń sanitarnych, włączenie do istniejącej instalacji,
2. Ciepła woda użytkowa – zasilanie dodatkowych urządzeń sanitarnych, włączenie do istniejącej instalacji,
3. Instalacja centralnego ogrzewania – wykonanie instalacji grzewczej pomieszczeń piwnicznych, na kondygnacjach wyższych istniejąca instalacja do pozostawienia.
4. Kanalizacja sanitarna – podłączenie nowych urządzeń sanitarnych, wymiana głównego pionu i kanalizacji podposadzkowej w piwnicach.
5. Instalacja hydrantowa – do wykonania.

6. Kanalizacja deszczowa – przyłączenie do kanalizacji nie podłączonych rur spustowych.

7. Wentylacja – istniejąca typu grawitacyjnego.

8. Klimatyzacja pomieszczeń – do wykonania.

9. Kotłownia gazowa – istniejąca do zachowania.

10. Instalacja oświetleniowa – wymiana w ciągach komunikacyjnych, wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego.

11. Instalacja gniazd wtykowych – istniejąca do zachowania, do wykonania zasilanie nowych urządzeń.

12. Instalacje zabezpieczenia przeciwpożarowego – do wykonania instalacja oddymiania klatki schodowej (centrala sterująca, czujka dymu, alarm dźwiękowy, zasilanie okien oddymiających i drzwi napowietrzających).

13. Instalacja fotowoltaiczna – do wykonania.

14. Instalacja odgromowa – istniejąca do zachowania.

Roboty instalacyjne wykonać na podstawie projektów branżowych.

### **15. DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

1. Dostęp do budynku zapewniono poprzez zaprojektowanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych – pochylnia projektowana i dodatkowe wejście do budynku. Pochylnie zapewniają dojazd osób niepełnosprawnych na poziom parteru.

2. Komunikacja wewnątrz budynku – zaprojektowano windę osobową obsługującą wszystkie kondygnacje użytkowe oraz dojazd zewnętrzny do windy z poziomu terenu.

3. Pomieszczenia sanitarne – przewidziano jedno pomieszczenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych, lokalizacja na parterze w sąsiedztwie nowego dodatkowego wejścia.

### **16. OCHRONA CIEPLNA**

W budynku przeprowadzona była w 2013r termomodernizacja polegająca na dociepleniu ścian i dachu. Aktualnie nie przewiduje się robót budowlanych w tym zakresie odnośnie budynku istniejącego. Ociepleniu podlegać będą ściany i dach dobudowanego pionu szybu windowego.

Parametry izolacyjności przegród projektowanej dobudowy:

- |                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| 1. Ściany zewnętrzne | $U = 0.18 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| 2. Stropodach        | $U = 0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
| 3. Okna fasadowe     | $U = 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$  |

### **17. OCHRONA ZABYTKÓW**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektowany obiekt nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, teren nie podlega ochronie.

### **18. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

#### **18.1. Informacja o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji**

Powierzchnia zabudowy	344m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto (wewnętrzna)	979m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	588m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	10.7m
Liczba kondygnacji nadziemnych	3 kondygnacje

Liczba kondygnacji podziemnych	1 kondygnacja (suterena)
Razem liczba kondygnacji	4 kondygnacje
Kategoria wysokościowa budynku	budynek niski

### **18.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego**

Parametry pożarowe występujących w przedmiotowym obiekcie substancji palnych:

1. Wyposażenie pomieszczeń typu: meble i towarzyszący sprzęt, wykonane z materiałów drewnianych i drewnopodobnych, papiery, karton, tekstyliów, stali, tworzyw sztucznych, itp.

2. Materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu §2, ust.1, pkt.1 Rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2022r, poz. 2057) w budynku nie będą występować.

### **18.3. Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie**

Z uwagi na przeznaczenie i sposób obiekt zakwalifikowano do budynków użyteczności publicznej charakteryzowany kategorią zagrożenia ludzi – ZLIII,

Kwalifikacja pożarowa poszczególnych części budynku:

1. Kondygnacje nadziemne do kategorii zagrożenia ludzi.
2. Piwnice do kategorii PM o obciążeniu do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na wysokość budynku – poniżej 12 m, budynek kwalifikujemy do budynków niskich (N).

### **18.4. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi i liczbie osób**

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi – ZLIII.

Informacja o liczbie osób na poszczególnych kondygnacjach:

1. Piwnice – nie występują pomieszczenia na pobyt ludzi stały lub tymczasowy, zakwalifikowano jako pomieszczenia o gęstości obciążenia ogniowego  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ .

2. Parter – do 50 osób
3. I piętro – do 20 osób
4. I piętro – do 30 osób
5. Łączna liczba osób w budynku – 100osób

### **18.5. Informacja o podziale na strefy pożarowe**

Przyjęto, że cały budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Wielkość strefy – 979m<sup>2</sup>

Maksymalna dopuszczalna wielkość strefy – 8 000m<sup>2</sup>

Ponadto wydzielono pożarowo następujące pomieszczenia i części budynku: klatkę schodową, pomieszczenia piwnic, kotłownię gazową.

### **18.6. Gęstość obciążenia ogniowego**

1. Kondygnacje nadziemne – strefa ZL, nie ustala się.
2. Piwnice – obciążenie ogniowe  $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$

### **18.7. Informacja o klasie odporności pożarowej**

Konstrukcja główna (ścian, słupy)	R240
Konstrukcja dachu	R60
Stropy	REI60

Ściana zewnętrzna EI60

Ściany wewnętrzne EI60

Budynek spełnia wymagania w klasie odporności pożarowej – B.

Wymagana zgodnie z warunkami technicznymi klasa odporności dla budynku – klasa C.

#### **18.8. Informacja o występowaniu materiałów wybuchowych i zagrożeniu wybuchem**

Nie przewiduje się składowania materiałów wybuchowych.

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń – nie występuje.

#### **18.9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi**

Warunki ewakuacji

1. Poziome drogi ewakuacyjne (korytarze) spełniają wymagania dotyczące:

- klasy odporności ogniowej obudowy – posiadają klasę EI 60 i EI 120,
- posiadają szerokość 1.8m, tj. powyżej 1.40 m,
- wysokość dróg ewakuacyjnych – 2.3m.

2. Korytarz główny zapewnia nie przekroczenie dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego na poziomej drodze ewakuacyjnej – 20m.

3. Pionowe drogi ewakuacyjne (klatki schodowe) posiadają klasę odporności ogniowej jak dla stropów budynku – REI 60 i więcej (REI 120). Biegi i spoczniki schodów służących do ewakuacji są wykonane w konstrukcji żelbetowej (z materiałów niepalnych) i posiadają klasę odporności ogniowej co najmniej R 60.

4. Klatki schodowe są oddzielone od poziomych dróg ewakuacyjnych oraz obudowane przegrodami w klasie odporności ogniowej EI 60 i zamykane drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EI 30.

5. Klatki schodowe są wyposażone w urządzenia służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu – drzwi napowietrzające na parterze i okna oddymiające na górnych kondygnacjach

6. Do wszystkich pomieszczeń zapewniona są dwa dojścia ewakuacyjne, długości dojść ewakuacyjnych nie przekraczają 40m.

7. Kierunki ewakuacji z budynku – ze wszystkich pomieszczeń korytarzem głównym do klatki schodowej, stanowiącej pionową drogę ewakuacyjną i następnie do wyjść na zewnątrz.

8. Sumaryczna szerokość drzwi wyjść ewakuacyjnych z pomieszczeń strefy ZLIII wynosi 1.4m, wymagana minimalna szerokość zgodnie z warunkami technicznymi wynosi  $2 \times 0.6 = 1.2\text{m}$ .

#### **18.10. Urządzenia przeciwpożarowe i inne instalacje i urządzenia służące bezpieczeństwu pożarowemu**

1. Obiekt wyposażony jest w przeciwpożarowy wyłącznik prądu usytuowany w pobliżu głównego wejścia.

2. Obiekt jest zabezpieczony przed wyładowaniami instalacją odgromową ze zwodami poziomymi niskimi. Wszystkie metalowe części budowli znajdujące się nad powierzchnią dachu są połączone z najbliższym zwodem lub przewodem odprowadzającym.

3. Wewnętrzna instalacja hydrantowa składać się będzie z następujących elementów:

- a/ na każdej kondygnacji nadziemnej 1 hydrant Ø25mm z węże pólstywnym ze zwijadłem o długości 30m,
- b/ w poziomie piwnic 2 hydranty Ø52mm,
4. Przewody instalacyjne, z których pobierana będzie woda do gaszenia pożaru, wykonane zostaną z materiałów niepalnych.
5. Oświetlenie ewakuacyjne awaryjne i kierunkowe:
- a/ na poziomych drogach ewakuacyjnych (korytarze),
- b/ lampy oświetlenia awaryjnego w pobliżu każdego punktu instalacji sprzętu przeciwpożarowego (hydranty wewnętrzne, gaśnice),
- c/ przy wszystkich wyjściach ewakuacyjnych na zewnątrz z budynku,
- d/ do pokazania kierunków ewakuacji i wyjść ewakuacyjnych przewidziano lampy ewakuacyjne z znakami podświetlanymi wskazującymi kierunki ewakuacji i wyjścia ewakuacyjne.
6. Urządzenia oddymiające:
- a/ na obudowanej klatce schodowej przewidziano zamontowanie drzwi napowietrzających na parterze i okien oddymiających na ostatniej kondygnacji. Drzwi i okna uruchamiane będą samoczynnie na sygnał z czujki dymowej poprzez centralkę oddymiającą oraz uruchamiane ręcznie.
- b/ klatka schodowa posiada powierzchnię rzutu poziomego wynoszącą 34.6m<sup>2</sup>, minimalna wymagana powierzchnia czynna oddymiania wynosi 5%, obliczonej powierzchni oddymianej, co daje:
- $$Acz = 5 \% \times 34.6 \text{ m}^2 = 1.73 \text{ m}^2$$
- b/ powierzchnia otworów napowietrzający musi spełniać warunek większej powierzchni geometrycznej o 30% od powierzchni geometrycznej otworu oddymiającego,
- c/ otwarcie otworów oddymiających i napowietrzających realizowane będzie przez centralkę oddymiania, po otrzymaniu sygnału z czujek zainstalowanych na II piętrze (automatyczne uruchamianie systemu) i dodatkowo przy pomocy przycisków oddymiania ręcznego.
7. Stałe urządzenia gaśnicze – nie są wymagane.
8. System sygnalizacji pożarowej – nie jest wymagany.
9. Dźwiękowy system ostrzegawczy – nie jest wymagany.

#### **18.11. Informacja o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji**

Instalacja elektryczna – Budynek posiada przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu, który jest odpowiednio oznakowany.

Instalacja wentylacyjna i klimatyzacyjna – W segmentach jest wyłącznie instalacja grawitacyjna. Nie jest wymagane stosowanie klap odcinających.

Instalacja odgromowa – Budynek podlega podstawowej ochronie odgromowej. Budynek jest wyposażony w instalacje odgromową.

#### **18.12. Informacja o przyjętych scenariuszach pożarowych**

1. W razie powstania ogniska pożaru personel dokona jego lokalizacji i ocenę rozmiarów.
2. W przypadku ogniska niewielkich rozmiarów przystąpi do próby gaszenia przy pomocy gaśnic i hydrantów wewnętrznych.
3. Personel powiadomi o zaistnieniu pożaru właściwe służby państwowej straży pożarnej.
4. Personel, w przypadku takiej konieczności, wyłączy dopływ prądu za pomocą przeciwpożarowego wyłącznika prądu umieszczonego przy wejściu głównym do budynku.

5. Budynek wyposażony jest w instalację oddymiania klatki schodowej typu grawitacyjnego. Czujki dymu po wykryciu zadymienia w sposób automatyczny spowodują otwarcie okna oddymiającego na ostatniej kondygnacji.

6. Możliwe jest też włączenie instalacji oddymiania w sposób ręczny przy pomocy włącznika ROP.

7. Personel przeprowadzi ewakuację osób przebywających w budynku klatkami schodowymi i poprzez drzwi ewakuacyjne.

8. Do ewakuacji wykorzystywać tylko oznakowane drogi ewakuacyjne.

9. Rozprzestrzeniający się pożar na kondygnacji spowoduje zadziałanie biernych zabezpieczeń przeciwpożarowych zainstalowanych w przejściach instalacyjnych.

Przyjęte założenia odnośnie ewakuacji:

1. Z pomieszczeń biurowych na parterze nr 105 – 114 – ciągami komunikacyjnymi (korytarze) do wyjścia na zewnątrz przy pochylni dla niepełnosprawnych.

2. Z pomieszczeń biurowych na parterze nr 116 – 119 (posterunek policji) – bezpośrednie wyjście na zewnątrz poprzez wydzielone schody zewnętrzne.

3. Z pomieszczeń na I i II piętrze – ciągami komunikacyjnymi (korytarze) do klatki schodowej głównej, następnie na parterze wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku

#### **18.13. Informacja o wyposażeniu w gaśnice i inny sprzęt**

Wyposażenie w gaśnice – wyposażyć w gaśnice do gaszenia pożarów grup A, B, C, o ilości środka gaśniczego nie mniejszej niż 6kg na każdej kondygnacji, gaśnice rozmieścić w ciągach komunikacji ogólnej. Rozmieszczenie oraz ilość gaśnic powinna zawierać instrukcja bezpieczeństwa pożarowego. Miejsca usytuowania gaśnic powinny być oznakowane zgodnie z Polskimi Normami.

#### **18.14. Informacja o przygotowaniu obiektu do działań ratowniczych**

1. Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s. Ilość taką została zapewnia zewnętrzna sieć hydrantowa z hydrantami DN80, znajdująca się na przyległym terenie w pasie drogowym ul. Chrobrego. Hydrant ten znajdują się w wymaganej odległości od budynku, nie większej niż 75m.

2. Do budynku zapewniono drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Droga pożarowa przebiega od strony zachodniej, droga publiczna ul. Chrobrego.

#### **18.15. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej**

Nie występują

opracował:  
mgr inż. Tomasz Zasada