

Spis treści

| | |
|--|-----------|
| Spis treści | 1 |
| 1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA | 3 |
| 1.1. Dane ogólne: | 3 |
| 1.2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy | 3 |
| 1.3. Forma i funkcja obiektu / zgodność z wytycznymi WZ | 3 |
| 1.4. Parametry obiektu budowlanego | 4 |
| a) Kubatura | 4 |
| b) Zestawienie powierzchni użytkowej budynku zgodnie z PN-ISO 9836:1997 | 4 |
| c) Wysokość, długość, szerokość, średnica | 4 |
| d) Liczba kondygnacji | 5 |
| e) Inne dane niż wskazane w a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej | 5 |
| 1.5. Warunki gruntowo - wodne | 5 |
| a) Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego | 5 |
| b) OPINIA GEOTECHNICZNA: | 5 |
| 1.6. Liczba projektowanych lokali | 5 |
| 1.7. Liczba lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych | 5 |
| 1.8. Sposób przystosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych | 5 |
| 1.9. Charakterystyka ekologiczna | 5 |
| a) Zapotrzebowanie na wodę | 5 |
| b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych | 5 |
| c) Odpady stałe | 5 |
| d) Emisja hałasów oraz wibracji | 5 |
| e) Wpływ na ekosystem | 5 |
| 1.10. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii | 5 |
| 1.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę | 6 |
| 1.12. Wyposażenie budowlano - instalacyjne | 6 |
| a) Posadowienie budynku | 6 |
| b) Ściany zewnętrzne | 6 |
| c) Ściany wewnętrzne | 6 |
| d) Stropodach | 7 |
| e) Dach | 7 |
| f) Izolacje | 7 |
| g) Elewacje | 7 |
| h) Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe | 7 |
| i) Podokienniki zewnętrzne | 7 |
| j) Okna i drzwi | 7 |
| k) Instalacje wewnętrzne | 7 |
| l) Gospodarka cieplna | 8 |
| 1.13. Ochrona przeciwpożarowa budynku | 8 |
| 1.14. Wnioski końcowe, bezpieczeństwo pracy i ochrona zdrowia podczas realizacji robót, inne uwagi | 9 |
| 2. INFORMACJA O DZIAŁCE – CZĘŚĆ OPISOWA | 11 |
| 2.1. Dane ogólne: | 11 |
| 2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu | 11 |
| 2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu | 11 |
| a. Projektowane urządzenia budowlane związane z budynkiem | 11 |
| b. Odprowadzenie ścieków | 11 |
| c. Układ komunikacyjny | 11 |
| d. Dostęp do drogi publicznej | 11 |
| e. Elementy infrastruktury technicznej związanej z budynkiem | 12 |
| f. Ukształtowanie terenu, zieleń | 12 |
| 2.4. Zestawienie powierzchni w granicach działki | 12 |
| 2.5. Informacje oraz dane w zakresie: | 12 |
| a. Zgodności z wytycznymi MPZP | 12 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| b. | Ochrona konserwatorska | 13 |
| c. | Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej | 13 |
| d. | Wpływ inwestycji na środowisko | 13 |
| 2.6. | Ochrona przeciwpożarowa budynku | 13 |
| 2.7. | Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych | 13 |
| 2.8. | Określenie granic obszaru oddziaływania inwestycji | 13 |
| 2.9. | Wnioski końcowe, bezpieczeństwo pracy i ochrona zdrowia podczas realizacji robót, inne uwagi..... | 14 |
| 3. | ZESTAWIENIE PRZEWIDYWANYCH PRAC | 15 |
| 4. | PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY- CZĘŚĆ RYSUNKOWA | 16 |

| | | |
|----------------------|-------------------------------|-------|
| Rys. nr ZT.01 | Plan sytuacyjny | 1:500 |
| Rys. nr A.01 | Rzut parteru | 1:50 |
| Rys. nr A.02 | Rzut piętra 1 | 1:50 |
| Rys. nr A.03 | Rzut piętra 2 | 1:50 |
| Rys. nr A.04 | Rzut dachu | 1:50 |
| Rys. nr A.05 | Przekrój A-A | 1:50 |
| Rys. nr A.06 | Elewacja frontowa | 1:50 |
| Rys. nr A.07 | Elewacja boczna | 1:50 |
| Rys. nr A.08 | Elewacja tylna | 1:50 |
| Rys. nr A.09 | Kolorystyka elewacja frontowa | 1:50 |
| Rys. nr A.10 | Kolorystyka elewacja boczna | 1:50 |
| Rys. nr A.11 | Kolorystyka elewacja tylna | 1:50 |

1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Dane ogólne:

- Rodzaj inwestycji – **Przebudowa pomieszczeń budynku biurowego przy ul. Tartacznej 9 w Szczecinie.**
- Kategoria obiektu budowlanego – **kategoria XVI**
- Adres inwestycji – **ul. Tartaczna 9, 70-893 Szczecin, obręb 4196 Dąbie, dz. ewid. nr 208/71**
- Stadium – projekt budowlany
- Inwestor i zleceniodawca – **EUROVIA POLSKA S.A., Bielany Wrocławskie, ul. Irysowa 1, 55-040 Kobierzyce**
- Branża – projekt architektoniczno-budowlany
- Niniejsze opracowanie zawiera rozwiązania architektoniczno- budowlane dla ww. inwestycji.

Opracowanie wykonano na zlecenie:

EUROVIA POLSKA S.A.

Bielany Wrocławskie

ul. Irysowa 1

55-040 Kobierzyce

- MPZP
- Aktualny wtórnik mapy geodezyjnej;
- Dokumentację archiwalną
- Wytyczne inwestora.

Zakres niniejszego opracowania dotyczy rozwiązań projektowych dla:

Przebudowa pomieszczeń budynku biurowego przy ul. Tartacznej 9 w Szczecinie.

1.2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy

Projektuje się przebudowę parteru z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe z węzłem sanitarnym i pomieszczeniem pomocniczym. Pozostała funkcja budynku – bez zmian.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy parteru budynku wraz dostosowaniem do aktualnych przepisów i norm. Całkowita wymiana instalacji elektrycznych i wykonanie nowej instalacji wentylacji z odzyskiem ciepła w zakresie opracowania.

Na parterze budynku projektuje się 3 pomieszczenia biurowe jednoosobowe, 2 pomieszczenia biurowe 4-osobowe oraz 1 pomieszczenie 2-osobowe, przebudowę węzła sanitarnego – WC dla kobiet i mężczyzn oraz pomieszczenie pomocnicze. Projektuje się szereg rozwiązań dostosowujących budynek do obecnych przepisów ppoż. i Warunków Technicznych – opisane w pkt. 1.13. Ochrona ppoż budynku.

1.3. Forma i funkcja obiektu / zgodność z wytycznymi WZ

Przedmiotowy budynek trójkondygnacyjny jest w formie prostopadłościanu z dachem płaskim w technologii murowanej. Projekt nie zakłada zmiany formy i funkcji budynku. Elewacja wykończona jest tynkiem malowanym na kolor szary, niebieski i czerwony.

- | | |
|---|---|
| • Przeznaczenie budynku: | budynek biurowy |
| • Pow. biologicznie czynna: | 409,1m ² – 23,53% pow. działki |
| • Posadowienie parteru: | bez zmian |
| • Ilość kondygnacji: | 3 kondygnacje nadziemne – bez zmian |
| • Wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku, do obróbki blacharskiej wyższej części attyki: | 10,83m |
| • Geometria dachu: | dach płaski |
| • Szerokość opracowywanej części elewacji frontowej: | 18,58m |

1.4. Parametry obiektu budowlanego

a) Kubatura

Kubatura opracowywanej części budynku wynosi 2217,98 m³.

b) Zestawienie powierzchni użytkowej budynku zgodnie z PN-ISO 9836:1997

| Zestawienie powierzchni | | | |
|----------------------------|------|---------------------|----------------------------|
| Kondygnacja | Nr | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia |
| Parter | | | |
| | 0.01 | HOL | 13,3 |
| | 0.02 | P.BIUROWY | 13,0 |
| | 0.03 | WC DAMSKIE | 1,7 |
| | 0.04 | WC DAMSKIE | 2,1 |
| | 0.05 | WC MESKIE | 3,3 |
| | 0.06 | WC MESKIE | 4,1 |
| | 0.07 | P.BIUROWY | 11,4 |
| | 0.08 | KORYTARZ | 12,6 |
| | 0.09 | P.BIUROWY | 11,3 |
| | 0.10 | P.BIUROWY 4 OS. | 26,0 |
| | 0.11 | P.BIUROWY 4 OS. | 25,0 |
| | 0.12 | P.POMOCNICZE | 4,0 |
| | 0.13 | P.BIUROWY 2OS. | 12,6 |
| | | | 140,4 m² |
| Piętro 1 | | | |
| | 1.01 | KLATKA SCHODOWA | 13,0 |
| | 1.02 | KORYTARZ | 23,2 |
| | 1.03 | P.BIUROWE | 12,6 |
| | 1.04 | WC MĘSKIE | 3,7 |
| | 1.05 | WC MĘSKIE | 3,4 |
| | 1.06 | WC DAMSKIE | 2,0 |
| | 1.07 | WC DAMSKIE | 1,4 |
| | 1.08 | P.BIUROWE | 12,3 |
| | 1.09 | P.BIUROWE | 11,8 |
| | 1.10 | P.KONFERENCYJNE | 26,0 |
| | 1.11 | RECEPCJA | 25,9 |
| | 1.12 | P.BIUROWE | 12,8 |
| | 1.13 | P.TAJNE | 1,6 |
| | 1.14 | P.TAJNE | 3,8 |
| | 1.15 | P.BIUROWE | 13,2 |
| | 1.16 | SERWEROWNIA | 8,9 |
| | | | 175,6 m² |
| Piętro 2 | | | |
| | 2.01 | KORYTARZ | 24,3 |
| | 2.02 | P.BIUROWE | 12,5 |
| | 2.03 | WC MĘSKIE | 4,2 |
| | 2.04 | WC MĘSKIE | 3,4 |
| | 2.05 | WC DAMSKIE | 2,2 |
| | 2.06 | WC DAMSKIE | 1,5 |
| | 2.07 | P.SOCJALNE | 11,9 |
| | 2.08 | P.BIUROWE | 11,9 |
| | 2.09 | P.BIUROWE | 26,5 |
| | 2.10 | P.BIUROWE | 13,2 |
| | 2.11 | P.BIUROWE | 12,4 |
| | 2.12 | P.BIUROWE | 13,0 |
| | | | 137,0 m² |
| SUMA POW. UŻYTKOWEJ | | | 452,9 m² |

c) Wysokość, długość, szerokość, średnica

Wysokość (do najwyższego miejsca):

10,83 m

Szerokość opracowywanej części elewacji frontowej:

18,58 m

d) Liczba kondygnacji

Ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne - istniejące.

e) Inne dane niż wskazane w a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

1.5. Warunki gruntowo - wodne

a) Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Bez zmian.

b) OPINIA GEOTECHNICZNA:

Nie dotyczy.

1.6. Liczba projektowanych lokali

Nie dotyczy.

1.7. Liczba lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

1.8. Sposób przystosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter i specyfikę obowiązków personelu nie przewiduje się zatrudniania osób niepełnosprawnych.

Parter budynku dostępny dla osób niepełnosprawnych, ze względu na możliwość wejścia do budynku z poziomu chodnika.

1.9. Charakterystyka ekologiczna

a) Zapotrzebowanie na wodę

Istniejące nie ulegnie zwiększeniu.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Emisja zanieczyszczeń gazowych wynika wyłącznie z eksploatacji istniejącego pieca gazowego, który służy do ogrzewania budynku.

c) Odpady stałe

Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach umożliwiających segregację, umieszczonych w wydzielonym, utwardzonym miejscu zlokalizowanym na terenie działki i usuwane okresowo przez specjalistyczną firmę.

d) Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek nie powoduje emisji hałasów ani wibracji.

e) Wpływ na ekosystem

Obiekt nie generuje zakłóceń charakterystyki ekosystemu.

1.10. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

Z uwagi na brak zmian kubatury budynku wskazuje, że najbardziej racjonalne jest kontynuowanie technologii użytych w budynku do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

1.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

W budynku wykorzystywane są urządzenia automatycznie regulujące temperaturę.

1.12. Wyposażenie budowlano - instalacyjne

Zastosowane materiały konstrukcyjne:

Nie dotyczy – bez zmian.

a) Posadowienie budynku

Budynek posadowiony na ścianach fundamentowych – bez zmian.

b) Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne przyziemia – cegła pełna gr. 25cm – bez zmian.

Ściany zewnętrzne – cegła pełna gr. 25cm – bez zmian.

Ściany attykowe – bez zmian.

c) Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne zaprojektowano:

a) Konstrukcyjne – cegła pełna gr. 25cm – bez zmian.

b) Działowe:

Istniejące:

Cegła dziurawka gr. 12cm

Projektowane:

SZ1

- tynk, gr. 1cm

- izolacja termiczna 15cm

- bloczek betonowy, gr. 25cm

- tynk, gr. 1cm

SW1

- tynk, gr. 1cm

- bloczek betonowy, gr. 10cm

- tynk, gr. 1cm

SW2

- płytki, gr. 1cm

- tynk, gr. 1cm

- bloczek betonowy, gr. 10cm

- tynk, gr. 1cm

- płytki, gr. 1cm

SW3

- tynk, gr. 1cm

- bloczek betonowy, gr. 18cm, 20cm, 35cm

- tynk, gr. 1cm

W pomieszczeniach mokrych należy ściany do wysokości min. 2m wykończyć płytkami ściennymi.

d) Stropodach

Płyty kanałowe gr. 24cm – bez zmian.

e) Dach

Nie dotyczy – bez zmian.

f) Izolacje

- Płyta fundamentowa – bez zmian.
- Ściany zewnętrzne
 - wełna skalna – na granicy stref pożarowych.
- Dach – bez zmian.
- Podłogi i ściany narażone na działanie wody w pom. mokrych
 - folia w płynie oraz taśmy uszczelniające

g) Elewacje

Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem, malowane na kolor biały, szary, niebieski i czerwony.

h) Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Rury spustowe z blachy ocynkowanej - bez zmian.

i) Podokienniki zewnętrzne

Podokienniki zewnętrzne wykonane ze blachy ocynkowanej powlekanej lakierem w kolorze białym.

j) Okna i drzwi

Istniejąca stolarka okienna PCV w kolorze białym. Projektowane okna z PCV w kolorze białym.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna oraz witryny – drzwi z PCV w kolorze białym.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi płytowe wyposażone w samodomykacz, w kolorze zbliżonym do drzwi istniejących – okleina drewnopodobna, zgodnie z projektem.

k) Instalacje wewnętrzne

Instalacja wodociągowa

Przewiduje się zmiany wynikające z zakresu projektu przebudowy parteru. Szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji wodociągowej pokazano w projekcie technicznym branży elektrycznej. Instalację wykonać zgodnie z projektem branżowym.

Instalacja kanalizacyjna sanitarna

Przewiduje się zmiany wynikające z zakresu projektu przebudowy parteru. Szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji kanalizacyjnej sanitarnej pokazano w projekcie technicznym branży elektrycznej. Instalację wykonać zgodnie z projektem branżowym.

Instalacja c.o. i gazu

Szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji c.o. i gazu pokazano w projekcie technicznym branży sanitarnej. Instalacje nie podlegają przebudowie.

Instalacja elektryczna

Przewiduje się kompletną wymianę instalacji elektrycznych w całym budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe rozwiązania dotyczące instalacji elektrycznej pokazano w projekcie technicznym branży elektrycznej. Instalację wykonać zgodnie z projektem branżowym.

Wentylacja

Przewiduje się poprowadzenie instalacji wentylacji z odzyskiem ciepła w całym budynku w granicach obszaru opracowania. Szczegółowe rozwiązania dotyczące wentylacji pokazano w projekcie technicznym branży sanitarnej. Instalację wykonać zgodnie z projektem branżowym.

Instalacja grzewcza / chłodząca

Ogrzewanie pomieszczeń grzejnikami, ciepło doprowadzone do budynku z pieca gazowego znajdującego się w części budynku, która jest poza zakresem opracowania – bez zmian. Budynek wyposażony w klimatyzatory, latem zapewniające chłodzenie – bez zmian.

I) Gospodarka cieplna

Obiekt zaprojektowany zgodnie z wymogami izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii wg Rozporządzenia MSWiA.

1.13. Ochrona przeciwpożarowa budynku

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W budynku nie ma pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 50 osób.

- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III
- Budynek niski - N
- Przy wymaganej dla budynku klasie odporności pożarowej C, poszczególne jego elementy powinny zapewniać odporności ogniowe nie mniejsze niż:
 - główna konstrukcja nośna – R 60
 - stropy – REI 60
 - konstrukcja dachu – R 15
 - ściany zewnętrzne – EI 30 ↔ i (dotyczy pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem)
 - ściany wewnętrzne – EI 15
 - przekrycie dachu – RE 15
 - Biegi i spoczniki schodów wykonane są z materiałów niepalnych oraz posiadają klasę odporności ogniowej R 60.

Wszystkie elementy budynku posiadają parametr NRO.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla jednokondygnacyjnych budynków ZL III wynosi 10000 m² – budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni 522,1 m² – warunek spełniony

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i zapasowe) oraz przeszkodowe:

Ewakuacja z analizowanej części budynku odbywa się otwartą klatką schodową. Minimalna szerokość biegów schodów wynosi 1,18 m, natomiast spoczników 1,07 m (podest na poziomie I piętra).

Długość dojścia ewakuacyjnego z najbardziej oddalonego pomieszczenia zlokalizowanego na poziomie II piętra wynosi 46 m. Wszystkie pomieszczenia zlokalizowane na poziomie II piętra mają przekroczoną długość dojścia ewakuacyjnego (najmniejsza długość to 33 m).

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych jest nie mniejsza niż 1,4 m. Drzwi które otwierają się na te drogi i je przewężają zostaną wyposażone w samozamykacze.

Wyjście z klatki schodowej na zewnątrz prowadzi poprzez drzwi o szerokości 1,7 m z głównym skrzydłem o szerokości 0,9 m.

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Instalacje elektryczne.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy wejściu do budynku.

Wentylacja, klimatyzacja

Przejścia i przepusty przechodzące przez przegrody o klasie odporności ogniowej EI/REI 60 i wyższej do pomieszczeń zamkniętych zostaną zabezpieczone do klasy EI danej przegrody.

Instalacje grzewcze

Z kotła gazowego, który znajduje się w części budynku poza zakresem opracowania.

Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Nie ma wymogu wyposażenia analizowanej strefy pożarowej w hydranty wewnętrzne.

Oświetlenie awaryjne

Na wszystkich drogach ewakuacyjnych zostanie zastosowane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu zwiększonym do 3 lx.

System sygnalizacji pożaru.

Nie jest wymagany.

Zabezpieczenie przed zadymieniem dróg ewakuacyjnych.

Formalnie nie jest wymagane wyposażenie klatki schodowej w urządzenia służące do usuwania dymu.

Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy

Analizowana strefa pożarowa zostanie wyposażona w gaśnice proszkowe GP 6x ABC.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane jest z hydrantu zewnętrznego zlokalizowanego na sieci miejskiej w odległości

70 m od chronionego obiektu.

Drogi pożarowe

Droga pożarowa dla przedmiotowego budynku nie jest wymagana.

1.14. Wnioski końcowe, bezpieczeństwo pracy i ochrona zdrowia podczas realizacji robót, inne uwagi

- Analizując całokształt przyjętych rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych projektowanego budynku mieszkalnego można stwierdzić, że przyjęte rozwiązania są prawidłowe, odpowiadają Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji, oraz są zgodne z warunkami technicznymi.
- Rozwiązania te spełniają warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z elementów budynku i w całej konstrukcji.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, PPOŻ, SANEPID.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, pod nadzorem uprawnionej osoby.
- Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie

przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.

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

2. INFORMACJA O DZIAŁCE – CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. Dane ogólne:

- Rodzaj inwestycji – **Przebudowa pomieszczeń budynku biurowego przy ul. Tartacznej 9 w Szczecinie.**
- Adres inwestycji – **ul. Tartaczna 9, 70-893 Szczecin, obręb 4196 Dąbie, dz. ewid. nr 208/71**
- Stadium – projekt budowlany
- Inwestor i zleceniodawca – **EUROVIA POLSKA S.A., Bielany Wrocławskie, ul. Irysowa 1, 55-040 Kobierzyce**
- Branża – projekt zagospodarowania terenu
- Niniejsze opracowanie zawiera rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania terenu dla ww. inwestycji.

Opracowanie wykonano na zlecenie:

EUROVIA POLSKA S.A.

Bielany Wrocławskie

ul. Irysowa 1

55-040 Kobierzyce

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- MPZP
- Aktualny wtórnik mapy geodezyjnej;
- Dokumentację archiwalną
- Wytyczne inwestora.

Zakres niniejszego opracowania dotyczy rozwiązań projektowych dla planowanej inwestycji:

Przebudowa pomieszczeń budynku biurowego przy ul. Tartacznej 9 w Szczecinie.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie znajduje się budynek biurowy. Opracowywany fragment budynku zlokalizowany jest na dz. nr 208/71. Na działce zlokalizowany jest również parking dla samochodów osobowych oraz budynek – kontener przeznaczony do rozbiórki, nr sprawy: 19366/WUiAB/-IX/21 z dnia 2021-04-09, zgoda na rozbiórkę nr 312/21. Tereny zielone zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.

2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie.

a. Projektowane urządzenia budowlane związane z budynkiem

- istniejące nawierzchnie utwardzone (w tym dojścia i dojazd),
- istniejące miejsca postojowe,

Nie projektuje się nowych urządzeń budowlanych związanych z budynkiem.

b. Odprowadzenie ścieków

Ścieki z przedmiotowej inwestycji odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

c. Układ komunikacyjny

Na terenie inwestycji znajdują się miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane na placu przy budynku od strony północnej. Istniejące dojście do budynku w formie utwardzonej – bez zmian.

d. Dostęp do drogi publicznej

Dojście i dojazd do działki nr 208/71 zapewniony z dz. nr 203/3 – ul. Karola Balińskiego, przez działki: 207/8, 207/4, 207/3, 207/10, 207/11, 208/57, 208/57, 208/80, 208/54, 208/81, 208/70, 208/59, 208/69, 208/79.

e. Elementy infrastruktury technicznej związanej z budynkiem

INSTALACJE SANITARNE

Instalacja wodociągowa - Zaopatrzenie w wodę pitną przedmiotowej inwestycji odbywa się z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącza doprowadzone do działki inwestora.

Instalacja kanalizacyjna - Ścieki sanitarne z przedmiotowej inwestycji odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącza doprowadzone do działki inwestora.

Wody opadowe - Wody opadowe z rur spustowych przedmiotowego budynku będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Istniejące przyłącze elektroenergetyczne - nie wprowadza się zmian.

INSTALACJE GAZU

Istniejąca zewnętrzna instalacja gazowa – nie wprowadza się zmian.

f. Ukształtowanie terenu, zieleni

Opis ukształtowania terenu, układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

2.4. Zestawienie powierzchni w granicach działki

| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W GRANICACH dz. nr 208/71 | | |
|---|--|---|
| POWIERZCHNIA dz. nr 208/71= 1739 m ² | | |
| NR | OBIEKT | POW.ZABUD.[m ²] |
| a | powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony | Bez zmian – 197,6 m ² – 11,36% pow. działki |
| b | powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników | Bez zmian – 1110,8 m ² – 63,88% pow. działki |
| c | powierzchnia biologicznie czynna | Bez zmian – 409,1 m ² – 23,53% pow. działki |
| d | powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących | - |

2.5. Informacje oraz dane w zakresie:

a. Zgodności z wytycznymi MPZP

| Lp. | Wytyczne MPZP dla terenu elementarnego D.J.8017.U,P. | PZT dz. nr 208/71, obręb 4196 |
|-----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa; | Istniejący budynek biurowy |
| 4. | Dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych. | Nie przewiduje się lokalizacji mieszkań funkcyjnych |

| | | |
|----|--|---|
| 5. | Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%; | Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 23,53% powierzchni działki. |
| 6. | Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni. | Projektuje się nowe nasadzenia krzewami wzdłuż ciągów komunikacyjnych |
| 7. | Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%; | Powierzchnia zabudowy wynosi 11,36% powierzchni działki |

b. Ochrona konserwatorska

Działka nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Budynek zlokalizowany na działce nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

c. Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej

Projektowane zamierzenie nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d. Wpływ inwestycji na środowisko

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2.6. Ochrona przeciwpożarowa budynku

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W budynku nie ma pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 50 osób.

- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III
- Budynek niski - N
- Przy wymaganej dla budynku klasie odporności pożarowej C, poszczególne jego elementy powinny zapewniać odporności ogniowe nie mniejsze niż:
 - główna konstrukcja nośna – R 60
 - stropy – REI 60
 - konstrukcja dachu – R 15
 - ściany zewnętrzne – EI 30 o↔i (dotyczy pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem)
 - ściany wewnętrzne – EI 15
 - przekrycie dachu – RE 15
 - Biegi i spoczniki schodów wykonane są z materiałów niepalnych oraz posiadają klasę odporności ogniowej R 60.

Wszystkie elementy budynku posiadają parametr NRO.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla jednokondygnacyjnych budynków ZL III wynosi 10000 m² – budynek stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni 522,1 m² – warunek spełniony

2.7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

2.8. Określenie granic obszaru oddziaływania inwestycji

Granice oddziaływania inwestycji dla działek nr 299 i 300 wyznaczono w oparciu o art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414).

Oddziaływanie planowanej inwestycji zamyka się w obrębie działki inwestycyjnej.

Analiza oddziaływania inwestycji:

Lokalizacja projektowanego budynku spełnia wymagania §12 warunków technicznych dot. odległości od granic działek sąsiadujących oraz spełnia zapisy decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie

lokalizacja projektowanego budynku nie wpływa na możliwości zagospodarowania działek budowlanych sąsiadujących z inwestycją. Obszar oddziaływania ogranicza się w całości do terenu działek.

Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane są w odległości wynikającej z §19 warunków technicznych zarówno od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi jak i działek budowlanych sąsiadujących. Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu działki.

Usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów stałych – bez zmian, spełnia wymagania zapisane §23 warunków technicznych. Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu działki.

Niniejsza inwestycja nie wpłynie na interesy osób trzecich, nie ograniczy dostępu osobom trzecim do drogi publicznej ani nie spowoduje odprowadzenia wód deszczowych na tereny sąsiednich nieruchomości.

Zgodnie z §12, §13, §271-273, istniejąca zabudowa o wysokości 10,83m nie spowoduje ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich, w tym nie będzie powodować przesłaniania. W odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m nie znajdują się na działkach sąsiednich przesłaniające części tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający.

Zgodnie z §13, 18, 19, 23, 36, 271, 272 *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami)*, obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na dz. nr 208/71.

2.9. Wnioski końcowe, bezpieczeństwo pracy i ochrona zdrowia podczas realizacji robót, inne uwagi

- Analizując całokształt przyjętych rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych projektowanego budynku mieszkalnego można stwierdzić, że przyjęte rozwiązania są prawidłowe, odpowiadają Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji, oraz są zgodne z warunkami technicznymi.
- Rozwiązania te spełniają warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z elementów budynku i w całej konstrukcji.
- Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, PPOŻ, SANEPID.
- Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, pod nadzorem uprawnionej osoby.
- Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.
- Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
 - posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
 - być przeszkoleni w w/w zakresie,
 - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
 - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
 - decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
 - prawem budowlanym,
 - aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

3. ZESTAWIENIE PRZEWIDYWANYCH PRAC

1. Zmiana układu pomieszczeń na parterze.
2. Wybicia otworów.
3. Wymiana wskazanych drzwi wewnętrznych i zewnętrznych.
4. Wymiana wskazanych okien.
5. Wykonanie podziału pomieszczeń poprzez wstawienie ścian działowych w konstrukcji tradycyjnej z bloczków betonowych.
6. Rozbiórka starych zabudów, wydzielających istniejące pomieszczenia, oraz ścian działowych.
7. Wykonanie przejść pomiędzy pomieszczeniami wraz ze wstawieniem nadproży zgodnie z projektem konstrukcyjnym oraz nowych drzwi wewnętrznych.
8. Wymiana posadzek na poziomie parteru, w celu zachowania równego poziomu we wszystkich pomieszczeniach.
9. Całkowita wymiana instalacji elektrycznych w zakresie opracowania.
10. Wykonanie powłok malarskich ścian i sufitów w przebudowywanych miejscach.
11. Wykonanie nowej instalacji wentylacji z odzyskiem ciepła.
12. Prace prowadzące do zgodności z obowiązującymi wymaganiami ppoż. oraz WT:
 - Wymiana balustrady oraz dodanie pochwyty przy ścianach na klatce schodowej,
 - Wyposażenie wskazanych drzwi w samozamykacze,
 - Wymiana drzwi ewakuacyjnych z budynku,
 - Obudowa dróg ewakuacyjnych w klasie EI15,
 - Wymiana wskazanych okien na granicy stref pożarowych na okna w klasie EI60,
 - Wymiana termoizolacji na granicy stref pożarowych na wełnę skalną,
 - Wykonanie awaryjnego oświetlenia na drogach ewakuacyjnych,
 - Wykonanie oznaczenia obniżenia drogi ewakuacyjnej żółto-czarnymi pasami,
 - Wykonanie głównych wyłączników prądu usytuowanych w pobliżu głównych wejść do budynku,
 - Zastosowanie hydroizolacji izolacji o parametrze Broof T1 na dachu w zakresie opracowania.

4. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY- CZĘŚĆ RYSUNKOWA