

SPIS TREŚCI

1	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.1	Podstawa opracowania	4
1.2	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	4
1.3	Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu	5
1.4	Zestawienie powierzchni	6
1.5	Układ przestrzenny, forma architektoniczna i wygląd zewnętrzny obiektu	6
1.6	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego	7
1.7	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	8
1.8	Opinia geotechniczna i sposób posadowienia	9
1.9	Istniejące rozwiązania materiałowe i techniczne	9
1.10	Projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne	9
1.11	Wypożyczenie techniczne budynku	14
1.12	Dostępność dla osób niepełnosprawnych	14
1.13	Warunki ochrony przeciwpożarowej	14
1.14	Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia	16
2	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	19
2.1	A.01 Zagospodarowanie Terenu 1:500	20
2.2	A.02 Rzut piwnicy 1:50	21
2.3	A.03 Rzut parteru 1:50	22
2.4	A.04 Rzut piętra 1:50	23
2.5	A.05 Rzut dachu 1:50	24
2.6	A.06 Przekrój A-A 1:50	25
2.7	A.07 Przekrój B-B 1:50	26
2.8	A.08 Elewacja zachodnia 1:50	27
2.9	A.09 Elewacja wschodnia 1:50	28
2.10	A.10 Elewacja południowa 1:50	29
2.11	A.11 Elewacja północna 1:50	30

REMONT I PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU NR 18
(Z FUNKCJI ŁAŻNI NA FUNKCJĘ BUDYNKU BIUROWEGO)
WCHODZĄCEGO W SKŁAD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-0044
ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. ŻWIRKI I WIGURY 9/13 W WARSZAWIE

2.12	A.12 Zestawienie stolarki okiennej 1:50	31
2.13	A.13 Zestawienie stolarki drzwiowej 1:50	32
3	DOKUMENTY	33
3.1	Oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.....	33
3.2	Uprawnienia budowlane	34
3.3	Zaświadczenia z Izby.....	38

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,
- wizja lokalna w terenie wykonana we wrześniu 2024 roku,
- inwentaryzacja fotograficzna obiektu i działki wykonana we wrześniu 2024 roku
- inwentaryzacja architektoniczna, elektryczna i sanitarna obiektu udostępniona przez Inwestora
- Protokół nr 374109/2024 okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- obowiązujące normy i przepisy:
 - 1) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725)
 - 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2024 poz. 726),
 - 3) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003r. nr 169 poz. 1650).
 - 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020r. r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679
- Projekt Budowlany „REMONT I PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU NR 18 (Z FUNKCJI ŁAŻNI NA FUNKCJĘ BUDYNKU BIUROWEGO) WCHODZĄCEGO W SKŁAD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-0044 ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. ŻWIRKI I WIGURY 9/13 W WARSZAWIE”

1.2 Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Zakresem opracowania objęto roboty remontowo-budowlane budynku wojskowego nr 18, dotychczasowo pełniącego funkcję łaźni, wchodzącego w skład kompleksu wojskowego K-0044 zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury 9/3 w Warszawie. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Warszawy.

Kategoria obiektu budowlanego XII - obiekt budowlany Sił Zbrojnych.

Remont i przebudowa pomieszczeń został zaprojektowany zgodnie z wytycznymi technologicznymi uzgodnionymi z Zamawiającym. Remont w budynku nr 18 obejmować będzie wszystkie pomieszczenia wraz z wymianą instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej (także instalacji hydrantowej), instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji, instalacji teletechnicznej, instalacji SSP oraz instalacji odgromowej.

Zakres robót budowlanych obejmuje m.in. wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów, remont budowlany (wg pkt.1.10.1 niniejszego opisu), remont przyległych chodników ok. 570m², remont schodów zewnętrznych, daszków wejściowych, murków oporowych oraz przyległych terenów zielonych ok. 1550 m²).

1.3 Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu

1. Remont i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku nr 18 (z funkcji łaźni na funkcję budynku biurowego) obejmuje Kompleks Wojskowy K-0044 znajdujący się na działce ewidencyjnej numer 73/160 na ulicy Żwirki i Wigury 9/13 w Warszawie.
2. Na terenie działki nr 73/160 istnieje inna zabudowa wojskowa niż budynek nr 18 objęty opracowaniem. Budynek nr 18 przylega do innego budynku wchodzącego w skład Kompleksu Wojskowego.
3. Na terenie działki 73/160 istnieje zieleń niska, trawiasta oraz zieleń wysoka- drzewa, układ terenu - płaski.
4. Teren jest ogrodzony- brak dostępu do obiektu dla osób nieupoważnionych.
5. Dostęp do drogi publicznej – ulicy Żwirki i Wigury - od strony wschodniej działki objętej opracowaniem.
6. Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu.
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego – nie dotyczy.
8. Inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia, nie narusza interesów osób trzecich, nie pogarsza użytkowania i nie ogranicza zainwestowania na działkach sąsiednich.
9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych – nie dotyczy obiekt nieskomplikowany.
10. Obiekt z uwagi na swoją funkcję nie oddziałuje na inne obiekty znajdujące się na terenie działki. Projektowane roboty budowlane nie powodują przesłaniania i zacieniania innych istniejących obiektów, w tym budynku przyległego.

11. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, nr 0, poz. 463) – proste warunki gruntowe.
12. Istniejące miejsca postojowe na parkingu od ul. Żwirki i Wigury oraz na parkingach wewnętrznych dostępnych dla użytkowników obiektów wchodzących w skład Kompleksu Wojskowego.
13. Obiekt posiada przyłączenie do sieci wodociągowej, elektrycznej, teletechnicznej i gazowej odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie działki.

Budynek wojskowy nr 18 zasilany jest w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wewnętrznej kompleksu wojskowego K-0044 zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury 9/3 w Warszawie poprzez istniejące złącza kablowego zlokalizowanego w elewacji budynku. Istniejące zasilanie w energię elektryczną jest wystarczające do pokrycia przeprojektowywanego budynku nr 18.

Z budynku wojskowego nr 18 jest podłączony pobliski kiosk w terenie linia kablową w ziemi. Trasa kabla zasilającego ten obiekt pozostaje bez zmian, projektuje się przełączenie tego zasilania z likwidowanej rozdzielniczy do projektowanej TP1 na parterze.

Budynek wojskowy nr 18 jest podłączony do wewnętrznej sieci telekomunikacyjnej kompleksu wojskowego K-0044 zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury 9/3 w Warszawie, która spełnia wymagania inwestora łączności telekomunikacyjnej.

14. Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

1.4 Zestawienie powierzchni

Niniejszy projekt obejmujący istniejący budynek nr 18 nie wpływa na zmianę bilansu terenu działki ewidencyjnej nr 73/160. Przewiduje się wymianę 570 m² istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wokół budynku.

1.5 Układ przestrzenny, forma architektoniczna i wygląd zewnętrzny obiektu

Istniejący obiekt na planie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 21.13x12.36m z dwoma, wysuniętymi poza lico budynku, głównymi wejściami od strony północnej oraz z zewnętrznym wejściem do piwnicy od strony zachodniej. Od strony południowej budynek przylega do budynku kotłowni. Istniejący budynek posiada dwie wewnętrzne klatki schodowe.

Budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Wybudowany w 1951 roku, w 1990 roku drewniane okna zostały zastąpione oknami PCV, w 1997 roku budynek został poddany gruntownej renowacji i termomodernizacji (ocieplenie ścian zewnętrznych, wymiana warstw stropodachu). Projekt zakłada dostosowanie budynku do aktualnie obowiązujących norm cieplnych. Główne połacie dachu o nachyleniu ok. 5° (8,75%).

Elewacje budynku utrzymane są w kolorystyce beżowo-brązowej. Elewacja frontowa symetryczna. Dach, obróbka blacharska i parapety zewnętrzne w kolorze stalowym. Ramy okienne białe, PCV.

Istniejące posadowienie poziomu parteru $+0,00=31.62\text{m}$ n.p.m. Istniejący poziom terenu przed budynkiem $-0.94=30.68\text{m}$ n.p.m. Wysokość budynku (kalenica) wynosi $8,46\text{m}$ ($+7.52=39.14\text{m}$ n.p.m.).

Budynek znajduje się na ogrodzonej działce z ograniczonym dostępem na teren posesji od rozgałęzienia ulicy Żwirki i Wigury. Do działki doprowadzona jest instalacja gazowa, elektryczna, teletechniczna, wodna i instalacja kanalizacyjna. Na terenie działki 73/160 objętej opracowaniem znajdują się inne budynki wchodzące w skład Kompleksu Wojskowego K-0044.

1.6 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek objęty niniejszym projektem – obiekt budowlany sił zbrojnych – kategoria obiektu budowlanego XII. Planowana inwestycja zmienia dotychczasowe przeznaczenie obiektu.

Przeznaczenie istniejącego budynku nr 18 wschodzącego w skład Kompleksu Wojskowego K-0044:

- I. Piwnica - pełniąca funkcję kotłowni i magazynów. Wejście z zewnątrz.
- II. Parter- funkcja administracyjna
- III. Piętro - istniejące, nieużytkowane łaznie żołnierskie z szatniami. Zmiana funkcji piętra na część administracyjną.

Komunikację do poszczególnych kondygnacji naziemnych zapewniają dwie, wewnętrzne, obudowane klatki schodowe. Brak dostępu do obiektu dla osób z ograniczoną zdolnością poruszania się. Obiekt nie posiada wind ani pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Zakładana ilość pracowników w pomieszczeniach: od 1 do 4 pracowników – praca jednozmianowa czasowa.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ			
Zestawienie powierzchni użytkowej piwnicy		Pow. [m2]	Podłoga
0.1	Pomieszczenie kotłowni	49.0	Żywica epoksydowa
0.2	Magazyn	23.5	Żywica epoksydowa
0.3	Magazyn	23.0	Beton
Łączna powierzchnia użytkowa piwnic		95.5	
Zestawienie powierzchni użytkowej parteru		Pow. [m2]	Podłoga
1.1	Biuro	31.76	Panele
1.2	Magazyn podręczny	4.61	Panele
1.3	Magazyn podręczny	4.82	Panele
1.4	Biuro	34.25	Panele
1.5	Pomieszczenie drukarek	3.92	Panele
1.6	Biuro	14.21	Panele
1.7	Biuro	15.81	Panele
1.8	Biuro	10.20	Panele

**REMONT I PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU NR 18
(Z FUNKCJI ŁAŹNI NA FUNKCJĘ BUDYNKU BIUROWEGO)
WCHODZĄCEGO W SKŁAD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-0044
ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. ŻWIRKI I WIGURY 9/13 W WARSZAWIE**

1.9	Korytarz	20.32	Gres
1.10	Zaplecze gospodarcze	7.57	Gres
1.11	Toaleta damska	3.35	Gres
1.12	Toaleta męska	3.35	Gres
3.1	KLATKA SCHODOWA	8.3	Gres
3.2	KLATKA SCHODOWA	8.3	Gres
Łączna powierzchnia użytkowa parteru		170.78	
Zestawienie powierzchni użytkowej piętra		Pow. [m2]	Podłoga
2.1	Pomieszczenie biurowe (2 osoby)	19.21	Panele
2.2	Pomieszczenie biurowe (szef służby)	14.77	Panele
2.3	Pomieszczenie gospodarcze	6.94	Gres
2.4	Łazienka męska	6.46	Gres
2.5	Pomieszczenie gospodarcze	5.35	Gres
2.6	Łazienka damska	5.39	Gres
2.7	Pomieszczenie biurowe (2 osoby- podoficer specjalny)	14.90	Panele
2.8	Pomieszczenie biurowe (3 osoby)	20.93	Panele
2.9	Pomieszczenie socjalne	7.39	Gres
2.10	Korytarz	16.80	Gres
2.11	Pomieszczenie biurowe (2 osoby)	15.78	Panele
2.12	Pomieszczenie biurowe (2 osoby)	15.47	Panele
2.13	Archiwum + serwerownia drukarni	8.04	Panele
3.1	KLATKA SCHODOWA	8.3	Gres
3.2	KLATKA SCHODOWA	8.3	Gres
Łączna powierzchnia użytkowa piętra		174.04	

1.7 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

ZESTWIENIE POWIERZCHNI	
Powierzchnia zabudowy	250,5 m ²
Powierzchnia użytkowa istniejąca	476,4 m ²
Powierzchnia użytkowa projektowana	440,32 m ²
Kubatura obiektu	2050,0 m ³
DANE SZCZEGÓŁOWE OBIEKTU	
Długość budynku	21,40m
Szerokość budynku	12,43m
Wysokość budynku	8,46m
Liczba kondygnacji naziemnych	2
Budynek podpiwniczony	Częściowo

1.8 Opinia geotechniczna i sposób posadowienia

Z uwagi na to, że budynek jest istniejący i wykonywane będą roboty remontowe i przebudowy wewnątrz obiektu badania gruntowe nie są wymagane.

1.9 Istniejące rozwiązania materiałowe i techniczne

1.9.1 Dane techniczne

- Kanalizacja deszczowa - do odprowadzania wód opadowych z dachów
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – cegła ceramiczna pełna
- Konstrukcja – ściany nośne w układzie poprzecznym
- Schody – żelbetowe policzkowe
- Stropy – żelbetowe prefabrykowane gęstożebrowe
- Stropodach – żelbetowy prefabrykowany gęstożebrowy
- Poszycie dachowe – papa
- Tynki – zewnętrzne i wewnętrzne – cementowo- wapienne
- Okna – PCV
- Drzwi wewnętrzne – drewniane typowe pełne
- Drzwi do magazynu ogólnego w podpiwniczeniu – stalowe
- Odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

1.9.2 Wyposażenie budynku w instalacje:

- centralne ogrzewanie
- ciepła woda
- ciepło technologiczne
- instalacja wodno-kanalizacyjna
- kanalizacja deszczowa
- oświetlenie ogólne i gniazda wtykowe 220V
- siły 380/220V
- odgromowa
- telefoniczna
- wentylacja mechaniczna

1.10 Projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne

1.10.1 Opis robót budowlanych:

➤ Roboty rozbiórkowe

- a) Skucie całości tynków wewnętrznych oraz wykładzin ściennych z glazury
- b) Demontaż wszystkich drzwi drewnianych wewnętrznych wraz z ościeżnicami
- c) Demontaż wszystkich okien wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi
- d) Demontaż istniejących obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- e) Demontaż drzwi zewnętrznych wraz z ościeżnicami
- f) Rozbórka pokrycia dachu budynku i daszków nad wejściem

- g) Skucie starych posadzek oraz wszystkich warstw posadzek do wierzchu stropu z uwagi na stan techniczny i wykonaniu nowych posadzek
- h) Wyburzenie istniejących ścianek działowych zaznaczonych na rysunkach do projektu
- i) Poszerzenia otworów drzwiowych oraz rozkucia związane z osadzeniem belek stalowych nadproża
- j) Wykucie nowych otworów okiennych w ścianie zewnętrznej elewacji południowej w poziomie pietra w celu montażu dodatkowych okien do pomieszczeń biurowych
- k) Wykucia nowych otworów, w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych oraz w stropach i stropodachu, dla przeprowadzenia kanałów wentylacji, klimatyzacji, instalacji sanitarnych i elektrycznych. (Uwaga: orientacyjne usytuowanie przewodów wentylacyjnych pokazane na rysunkach należy dopasować do istniejącego rozstawu belek stropowych. W przypadku natrafienia w trakcie wykonywania przebić w ścianach na elementy konstrukcyjne, takie jak wieńce czy nadproża, należy powiadomić Projektanta.)
- l) Rozbórka istniejących fragmentów ścian działowych, w celu wykonania nowych otworów drzwiowych i okiennych
- m) Skucie starych powłok ścian wewnętrznych
- n) Wykonanie skucia 5cm istniejącej ściany zewnętrznej klatki schodowej (od wewnątrz) w celu poszerzenia spocznika do szerokości 150cm.

➤ **Roboty murowe**

- a) Wykonanie nowych ścian działowych z płyt gipsowo-kartonowych gr.1,2cm, ocieplonych wełną mineralną gr.10cm na profilach stalowych. Projektowane ścianki łącznej grubości 12cm, wykończone tynkiem systemowym. Ściany pomieszczeń mokrych muszą być wykonane z płyt o zwiększonej odporności na wilgoć.
- b) Wymurowanie dodatkowych kanałów wentylacji grawitacyjnej z pustaków kominowych.
- c) Wymurowanie fragmentów ścian działowych związanych z przemieszczeniem i dopasowaniem otworów drzwiowych.
- d) Uzupełnienie ubytków w ścianach powstałych na skutek skucia powłok ścian wewnętrznych oraz wykonania nowych przebić w ścianach i stropach
- e) Projektuje się wykonanie obudowy pionów c.o. z płyt GK

➤ **Ocieplenie ścian zewnętrznych i fundamentów**

- a) Oczyszczenie i przygotowanie podłoża
- b) Przyklejenie płyt ze styropianu (wełny mineralnej na ścianie południowej) gr.10cm wraz z kołkowaniem
- c) Przyklejenie siatki podtynkowej do styropianu (wełny mineralnej)
- d) Wykonanie tynku systemowego zewnętrznego

➤ **Ocieplenie fundamentów**

- a) Wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych

- b) Wykonaniu izolacji termicznej ścian fundamentowych
- c) Ocieplenie fundamentów styropianem ekstrudowanym gr.10cm

➤ **Roboty instalacyjne**

- a) Wymiana instalacji sanitarnej, wod-kan, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji- wg projektu technicznego
- b) Wymiana instalacji elektrycznej - wg projektu technicznego

➤ **Roboty towarzyszące**

- a) Zaleca się wykonanie udrożnienia istniejących przewodów wentylacyjnych po uprzednim wykonaniu ekspertyzy kominiarskiej.

➤ **Roboty podłogowe**

- a) Oczyszczenie i zatarcie podłoża mineralną zaprawa szpachlową do zacierania oraz wykonanie posadzek zgodnie z układem warstw pokazanych na rysunkach technicznych i nawierzchni w wykazach pomieszczeń.
- b) W pomieszczeniach sanitarnych posadzkę należy dodatkowo zaizolować warstwą papy na lepiku na stropie
- c) Wyłożenie gresem antypoślizgowym nawierzchni korytarzy, schodów wewnętrznych i spoczników (płytki antypoślizgowe R11, rektyfikowane, gatunku 1, klasa 4 ścieralności płytek).

➤ **Roboty wykończeniowe**

- a) W pomieszczeniach sanitarnych i aneksach kuchennych wykładziny ściennie wykonać z glazury. Istniejące ściany i sufity należy wygładzić zaprawą szpachlową mineralną zacieraną. Glazurę układać na klej do sufitu. Na suficie wykonać tynk cienkowarstwowy wodoodporny wzmocniony siatką z włókien szklanych.
- b) Zakup wszystkich elementów wykończenia wnętrz należy dokonywać w porozumieniu z użytkownikiem.
- c) W pozostałych pomieszczeniach wykonywać tynki cementowo-wapienne kat. III na ścianach i sufitach. Przed tynkowaniem należy zaszpachlować zarysowania na suficie i ścianach.
- d) Malować ściany i sufity 2-krotnie farbami lateksowymi zmywalnymi, plamoodpornymi.

➤ **Projektowane sufity**

- a) W pomieszczeniach sanitarnych projektuje się sufity podwieszane z płyty GK wodoodpornej. Przewiduje się 20cm przestrzeń na prowadzenie instalacji.

➤ **Projektowana stolarka drzwiowa**

- a) Projektuje się osadzenie nowych typowych drzwi płytowych wewnętrznych, o wymiarach 90x200cm, w ościeżnicach stalowych wg rysunków technicznych
- b) Drzwi klatki schodowej ppoż. EI 30
- c) Drzwi łazienkowe z kratką nawiewną

d) Projektuje się nadproża nad nowymi otworami drzwiowymi

➤ **Projektowana stolarka okienna**

- a) Projektuje się osadzenie dwóch nowych, trójdzielnych, przeciwpożarowych okien PCV w kolorze białym
- b) Projektuje się nadproża nad nowymi otworami okiennymi
- c) Wymiana wszystkich istniejących okien na trzyszybowe, PCV, w kolorze białym, z nawiewnikami w ramie
- d) Parapety zewnętrzne – wymiana na parapety z blachy stalowej ocynkowanej
- e) Parapety wewnętrzne – stosować parapety z konglomeratów.

➤ **Klatka schodowa**

- a) Dostosowanie istniejącej klatki schodowej do wymogów przeciwpożarowych.
- b) Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych na ppoż. EI 30 o wymiarach 90x200cm wg zestawienia stolarki.
- c) Wymiana drzwi zewnętrznych klatek schodowych o wymiarach 90x200cm+20x200cm wg zestawienia stolarki.
- d) Wykonanie skucia 5cm istniejącej ściany w celu poszerzenia spocznika do szerokości 150cm.
- e) Skucie istniejących płytek na schodach
- f) Wymiana nawierzchni schodów i spoczników na płytki gresowe, antypoślizgowe R11, rektyfikowane, gatunku 1, klasa 4 ścieralności płytek
- g) Skucie starej powłoki ścian, oczyszczenie ścian z wszelkich zabrudzeń oraz pozostałości po starych powłokach malarskich i zaprawie
- h) Uzupełnienie ubytków, pęknięć, szczelin i rys w ścianach
- i) Wykonanie tynku cementowo-wapiennego trójwarstwowego (obrzutka, narzut i gładź) zatartego na gładko
- j) Zagruntowanie ścian – preparatem gruntującym pod warstwy malarskie
- k) Malowanie w kolorze, farbą do wnętrz, plamoodporną, zmywalną

➤ **Roboty pokrywcze i dachowe**

- a) Wymiana warstw stropodachu na:
 - Papa termozgrzewalna
 - Papa podkładowa termozgrzewalna
 - Płyty twarde z wełny mineralnej min.20cm
 - Wełna mineralna istniejąca
 - Strop prefabrykowany istniejący
 - Tynk cementowo-wapienny gr.1,5cm
- b) Wykonanie dodatkowych kominów wentylacji grawitacyjnej

➤ **Obróbka blacharska**

- a) Wykonaniu nowej obróbki blacharskiej, rynien i rur spustowych z blachy stalowej, ocynkowanej gr.6mm

➤ **Elewacja**

- a) Uzupełnienie ubytków w ścianach po montażu okien
- b) Ocieplenie elewacji:
 - płytami styropianowymi gr 10cm [$\lambda = 0,031 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$] na ścianach północnej, wschodniej i zachodniej
 - wełną mineralną gr.10 [$\lambda = 0,036 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$] na ścianie południowej
- c) Obłożenie elewacji tynkiem cienkowarstwowym silikatowym
- d) Malowanie elewacji farbą nawierzchniową fasadową do malowania elewacji w kolorze piaskowym – dla tynku mineralnego. W przypadku zastosowania tynku akrylowego – zastosować tynk w kolorze piaskowym.
- e) Wykonaniu przed wejściem dwóch nowych podestów z kostki betonowej gr. 6cm wraz z montażem nowych wycieraczek systemowych
- f) Wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbką blacharską i rynnami oraz remont daszków nad wejściami do budynku

➤ **Chodniki**

Przewiduje się wymianę 570 m² istniejącej nawierzchni z kostki betonowej wokół budynku.

Konstrukcja chodników:

- kostka betonowa chodnikowa gr.8cm
- podbudowa cementowo- piaskowa 1: 4 grub. 10 cm
- obrzeże betonowe o wymiarach 7x20x100cm na ławie cementowo-piaskowej

➤ **Zieleń**

Po zakończeniu wszelkich robót budowlanych wykonane będą roboty związane z wykonaniem trawników na terenach przyległych, zielonych o powierzchni ok.1550m².

Trawniki - po utworzeniu skarp i przekopaniu powierzchni przeznaczonych na trawniki usypać warstwę ziemi urodzajnej o grubości. 10 cm.

Stosować mieszankę trawnikową wolnorosnącą:

kostrzewa czerwona – Festuca rubra
kostrzewa owcza – Festuca ovina
wiechlina łąkowa – Poa pratensis
mietlica pospolita – Agrostis capillaris

W stosunku ilościowym 4:2:2:2.

1.11 Wyposażenie techniczne budynku

wg PT instalacyjnych

1.12 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Budynek niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

1.13 Warunki ochrony przeciwpożarowej

- a) Kategoria zagrożenia ludzi
ZL III
- b) Liczba kondygnacji
Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.
- c) Liczba pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (dłużej niż 4h)
 - Parter – 5 pomieszczeń biurowych (12 osób)
 - Piętro - 6 pomieszczeń biurowych (12 osób)
- d) Obiekt klasyfikowany ze względu na wysokość
 - niski (N)
- e) Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej
 - odporność pożarowa „C”

Główna konstrukcja nośna – R 60*

Konstrukcja dachu – R 15*

Stropy – R E I 60*

Ściany zewnętrzne – E I 30*

Ściany wewnętrzne – E I 15*

Przekrycie dachu – E 15*

Drzwi – E I 30*

**gdzie,*

R- nośność ogniowa (w minutach)

E – szczelność ogniowa (w minutach)

I – izolacyjność ogniowa (w minutach)

(-) – brak wymagań.

f) Warunki ewakuacji:

- Zapewniono wyjścia z budynku, ewakuacyjną klatką schodową, zamykaną na drzwi-
otwierane na zewnątrz.
- Przejsście ewakuacyjne – max 40 m

- Długość dojścia ewakuacyjnego – max 30 m przy jednym kierunku ewakuacji i max 60 m przy dwóch kierunkach ewakuacji (w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej),
- Schody żelbetowe szer. min. 120cm,
- Korytarze – szer. min. 120cm.

Projektant architektury:

mgr inż. arch. Andrzej Matrzak

.....

Projektant konstrukcji:

mgr inż. Dionizy Mróz

.....

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Paweł Chmielewski

.....

1.14 Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

- **Nazwa i adres obiektu:**

Remont i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku nr 18 (łaźnia) - wchodzącego w skład Kompleksu Wojskowego K-0044 zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury 9/13 w Warszawie - na budynek biurowy.
- **Nazwa Inwestora:**

Skarb Państwa
Jednostka Wojskowa nr 6021
ul. Żwirki i Wigury 9/13, 00-909 Warszawa
- **Imię i nazwisko Projektanta**

Andrzej Matrzak
05-800 Pruszków, ul. Czerwonych Maków 15
- **Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego**

Zakresem opracowania objęto roboty budowlane związane z adaptacją budynku hurtowni motoryzacyjnej na zakład opiekuńczo-leczniczy.
- **Podstawa opracowania**

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w następujących przepisach:

 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2004r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47/2003, poz. 401)
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2013, poz. 492)
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 sierpnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2011 nr 173 poz. 1034)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120/2003, poz. 1126)
- **Wykaz istniejących obiektów budowlanych i wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia ludzi**
 - Na działce nie istnieją, żadnej obiekty powiązane trwale z gruntem oraz teren nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia ludzi.
- **Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych**

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót:

 - prace przy załadunku i rozładunku elementów przestrzennych, masowych
 - możliwość porażenia prądem elektrycznym (w tym również przy uszkodzeniu sprzętu oraz od czynnych instalacji znajdujących się na terenie budowy).

Roboty rozbiórkowe, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa:

 - prowadzenie robót przy złej widoczności i złych warunkach atmosferycznych
 - złe zabezpieczenie lin zawiesi, niezachowanie środków ostrożności przy odczepianiu elementów transportowych z zawiesi
 - nieodpowiednie prowadzenie robót spawalniczych

- montaż i demontaż rusztowań
- niezabezpieczenie terenu prac lub przebywanie osób w strefie niebezpiecznej.
- **Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Nie wolno dopuścić do pracy pracownika nie posiadającego wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Pracodawca jest obowiązany zapewnić przeszkolenie pracownika w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przed dopuszczeniem go do pracy oraz prowadzenie okresowych szkoleń w tym zakresie. Szkolenia odbywają się w czasie pracy i na koszt pracodawcy. Szkolenie w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy jest prowadzone jako szkolenie wstępne i szkolenie okresowe. Szkolenie wstępne obejmuje: instruktaż ogólny, instruktaż stanowiskowy, szkolenie podstawowe. Odbycie przez pracownika instruktażu ogólnego oraz instruktażu stanowiskowego powinno być potwierdzone przez pracownika na piśmie i odnotowane w jego aktach osobowych. Szkolenie podstawowe powinno być zakończone egzaminem sprawdzającym. Szkolenie okresowe obowiązuje osoby objęte szkoleniem podstawowym. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych przechodzą szkolenie okresowe (w formie instruktażu) nie rzadziej niż raz na 3 lata, a na stanowiskach, na których występują szczególnie duże zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe - nie rzadziej niż raz w roku. Pracodawcy, inne osoby kierujące pracownikami (np. mistrzowie, kierownicy) podlegają szkoleniom nie rzadziej niż co 6 lat. Szkolenie okresowe powinno być zakończone egzaminem sprawdzającym. Sprawą niezwykle ważną jest, aby wszystkie rodzaje szkoleń w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracodawców i pracowników budowlanych realizowane były według programów dostosowanych pod względem formy i treści do poszczególnych rodzajów szkoleń, specyfiki zagrożeń i uciążliwości na określonym stanowisku czy grupie stanowisk.

Ponadto zaleca się:

- a) Prowadzenie codziennego krótkiego instruktażu pracowników przed rozpoczęciem pracy (zalecane potwierdzenie przeprowadzonego instruktażu za podpisem pracowników).
- b) Przed przystąpieniem do realizacji robót, należy przeprowadzić każdorazowo instruktaż obejmujący:
 - określenie zasad postępowania w przypadku zagrożenia;
 - konieczności i zasad stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej;
 - zasad bezpiecznego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
 - zasad składowania, transportu materiałów zgodnie z instrukcją producenta;
- c) przeprowadzenie instruktażu przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych:
 - stwarzających wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
 - przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.
- **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**
- a) instruktaże pracowników;

- b) rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z drogami dojazdowymi;
- c) rozmieszczenie sprzętu ratunkowego;
- d) rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- **Uwagi ogólne**

Zgodnie z art. 21 a Prawa Budowlanego Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W planie należy uwzględnić wszystkie rodzaje robót stwarzających szczególnie wysokie ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypywania ziemia lub upadku z wysokości – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120).
- **Wskazania ogólne:**
 - a) wprowadzenie codziennego, krótkiego instruktażu w zakresie BHP, przed rozpoczęciem pracy, uwzględniającego specyfikę i zagrożenie wynikające z miejsca i warunków ich wykonywania;
 - b) sprawdzenie wyposażenia pracowników w sprzęt ochrony BHP indywidualnej.
- **Zagospodarowanie terenu budowy:**
 - ogrodzenie i wyznaczenie stref niebezpiecznych oraz stref pracy sprzętu;
 - wykonanie dróg, wyjść;
 - urządzenia składowisk materiałów i wyrobów;
 - zapewnienie łączności telefonicznej (radiowej).
- **Instalacje i inne urządzenia elektroenergetyczne:**
 - roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji, urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- **Maszyny i urządzenia techniczne:**
 - powinny być utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
 - stosowane wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone;
 - obsługiwane przez przeszkolone osoby.
- **Rusztowania i ruchome podesty robocze:**
 - montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż rusztowań powinny być wykonywane zgodnie z instrukcją producenta albo projektem indywidualnym;
 - osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia;
 - odbiór rusztowania potwierdza się wpisem w dzienniku budowy lub w protokole odbioru technicznego.
- **Roboty na wysokości:**

osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości i wyposażone w sprzęt indywidualny.

2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA