

Olsztyn, 8 kwietnia 2024 r.

DECYZJA Nr Ok / 2 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 grudnia 2023 r. (data wpływu 21 grudnia 2023 r.) Pani Małgorzaty Zyskowskiej działającej z upoważnienia Pana Dariusza Krzyżanowskiego Nadleśniczego Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olsztynek z siedzibą w Olsztynku

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olsztynek
ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek

obejmujące:

przebudowę istniejącego budynku biurowego na cele siedziby Nadleśnictwa Olsztynek na działce o nr geod. **204/92**, obręb **nr 2**, miasto **Olsztynek**

projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Irena Zyskowska z zespołem
uprawnienia: nr 2/2004/OL, WM-0163

(uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego;
 - b) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącymi załączniki do niniejszej decyzji;
 - c) przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załączniki do niniejszej decyzji;
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie, wynikające z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- 5) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;
- 6) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - b) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
 - c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 21 grudnia 2023 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wniosek Pani Małgorzaty Zyskowskiej działającej z upoważnienia Pana Dariusza Krzyżanowskiego Nadleśniczego Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olsztynek z siedzibą w Olsztynku o pozwolenie na przebudowę istniejącego budynku biurowego na cele siedziby Nadleśnictwa Olsztynek na działce o nr geod. 204/92, obręb nr 2, miasto Olsztynek.

Pismem z dnia 27 grudnia 2023 r. wezwano wnoszącego do uzupełnienia braków formalnych wniosku. W dniu 17 stycznia 2024 r. wniosek uzupełniono.

Zważywszy na to, iż inwestor jest jedyną stroną postępowania odstąpiono od zawiadomienia wynikającego z art. 61 § 4 Kpa o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Postanowieniem z dnia 8 lutego 2024 r. nałożono obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego. W dniu 4 marca 2024 r. projekt budowlany uzupełniono.

Zawiadomieniem z dnia 27 marca 2024 r. wykonując dyspozycję art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego organ architektoniczno-budowlany zawiadomił strony postępowania o zebraniu przez organ materiału dowodowego niezbędnego do podjęcia rozstrzygnięcia. Mając na uwadze art. 79a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, który daje stronom możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, organ wskazał w zawiadomieniu przesłanki

zależne od strony, które nie zostały na dzień wysłania informacji spełnione lub wykazane, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony wyznaczając termin 3 dni na ich przedstawienie.

W dniu 5 kwietnia 2024 r. projektant dokonał uzupełnienia dokumentacji projektowej w siedzibie organu architektoniczno-budowlanego.

Po przeprowadzeniu analizy merytorycznej wniosku organ stwierdził, że złożona dokumentacja projektowa jest kompletna pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Organ sprawdził także zgodność projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku Nr XXXV-325/2006 z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 119 z dnia 25 sierpnia 2006r. poz. 1914) i wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr **204/92**, obręb **nr 2**, miasto **Olsztynek**. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Starosty Olsztyńskiego
Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany
elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Opłatę skarbową uiszczono w wysokości 24,00 zł – ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

Decyzję otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olsztynek, ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek na ręce pełnomocnika: Małgorzata Zyskowska, ul. Ługwałdzka 1, 11-001 Dywity (1 egz. dok. proj.)

Do wiadomości:

2. Gmina Olsztynek, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek – ePuap
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (1 egz. dok. proj.) – ePuap
4. Aa. (1 egz. dok. proj.)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 353, z późn. zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

L. dz. RPW/50136/2023

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olsztynski.pl/>

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	141612.444919.538963
Nazwa dokumentu	BI-II.6740. 13. 29.2023.AŻ7 decyzja Ok. 2.2024.pdf
Tytuł dokumentu	BI-II.6740. 13. 29.2023.AŻ7 decyzja Ok. 2.2024
Sygnatura dokumentu	BI-II.6740.13.29.2023
Data dokumentu	08.04.2024
Skrót dokumentu	8ABF11C90C9749BA8DF2606A5853333F68E55783
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	08.04.2024 11:59:08
Podpisane przez	Ireneusz Józef Piłkowski Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.120.1.1.

Data wydruku: 08.04.2024

Autor wydruku: Żukowska Anna (inspektor)

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
5

MP STUDIO PROJEKT s.c.

Niniejszy załącznik Nr stanowi
integralną część postanowienia / decyzji
Nr Starosty
Olsztyńskiego z dnia
Nr 13.29.2023.A27

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO
Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Inżynierii

STRONA TYTUŁOWA
PROJEKTU

NAZWA:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO NA CELE SIEDZIBY NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK	
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU:	ISTNIEJĄCY BUDYNEK BIUROWY SIEDZIBY NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK UL. MRONGOWIUSZA 35 W OLSZTYNKU NA DZ. NR 204 / 92 OBR. 2 kategoria XVI – budynki biurowe	
INWESTOR:	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO OLSZTYNEK UL. MRONGOWIUSZA 35 11-015 OLSZTYNEK	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. MAŁGORZATA ZYSKOWSKA upr. do projektowania architektonicznego bez ograniczeń upr. nr 2/2004/OL	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. ADRIANA PATALAS upr. do projektowania architektonicznego bez ograniczeń nr 16/WMOKK/2010	
DATA OPRACOWANIA:	GRUDZIEŃ 2023	

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie Art. 34 ust. 3d Prawa Budowlanego projektanci oświadczają, że PROJEKT PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO NA CELE SIEDZIBY NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK na działce nr 204/92 obręb 2 przy ul. Mrongowiusza 35 w Olsztynku został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

branża: architektura

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch.

MAŁGORZATA ZYSKOWSKAupr. do projektowania architektonicznego
bez ograniczeń upr. nr 2/2004/OL

branża: architektura

SPRAWDZIAŁ:

mgr inż. arch.

ADRIANA PATALASupr. do projektowania architektonicznego
bez ograniczeń nr 16/WMOKK/2010

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I – OPIS OGÓLNY	3
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
2. Program użytkowy	3
3. Układ przestrzenny	3
4. Charakterystyczne parametry budynku:	3
5. Wnioski z opinii geotechnicznej oraz posadowienie obiektu.	4
6. Liczba lokali użytkowych w budynku.	4
7. Liczba lokali użytkowych w budynku wielorodzinnym	4
8. Opis warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej	4
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego	4
10. Analiza techniczna możliwości systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.	5
11. Analiza techniczna możliwości wykorzystania urządzeń regulujących automatycznie temperaturę.	6
12. Wyposażenie techniczne budynku.	6
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.	6
CZĘŚĆ II – OGÓLNY OPIS PRZEBUDOWY	8
14. Kondygnacja piwnicy	8
15. Kondygnacja parteru.	8
16. Kondygnacja piętra	8
17. Wentylacja	9
CZĘŚĆ III – OPIS MATERIAŁOWY	9
18. Ściany	9
19. Strop na gruncie w piwnicy	9
20. Strop nad piwnicą - parter	10
21. Strop nad parterem - piętro	10
22. Strop nad piętrem - strych	10
23. Obudowa poddasza – skosy i ścianki kolankowe	10
24. Dach	10
25. Stolarka okienna	10
26. Okna połaciowe	10
27. Schody strychowe	10
28. Wyłaz dachowy	11
29. Drzwi zewnętrzne i tarasowe, witryny stałe, okna w piwnicy - aluminiowe	11
30. Drzwi wewnętrzne w laminacie	11
31. Drzwi wewnętrzne EI 30	11
32. Malowanie ścian	11
33. Izolacje	11
34. Izolacje termiczne	11
35. Posadzki – panele winylowe	11
36. Posadzki gresowe	11
37. Sufity podwieszane	12
38. Opracowania branżowe	12
39. Uwagi ogólne	12
CZĘŚĆ V – ZESTAWIENIE RYSUNKÓW	12

CZĘŚĆ I – OPIS OGÓLNY

1. **Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.**
 - Budynek biurowy siedziby Nadleśnictwa Olsztynek.
 - Kategoria obiektu 1.
 - budowlanego: kategoria XVI – budynki biurowe.
2. **Program użytkowy.**
 - Budynek biurowy siedziby Nadleśnictwa Olsztyne.
 - Na kondygnacji piwnicy lokalizuje się pomieszczenia: pokoju dla straży leśnej z magazynem broni, salę spotkań, kotłownię, pomieszczenia gospodarcze, kancelarię tajną, wc i komunikację.
 - Na kondygnacji parteru lokalizuje się pomieszczenia: pokoje biurowe, sekretariat, magazyn dokumentów, salę spotkań, wc i komunikację.
 - Na kondygnacji piętra lokalizuje się pomieszczenia: pokoje biurowe, pom. socjalne, serwerownię, pom. ksero, porządkowe, wc i komunikację.
3. **Układ przestrzenny.**
 - a. Budynek istniejący biurowy zlokalizowany w zachodniej części działki, na której znajdują się również inne budynki. Budynek usytuowany elewację wejściową od strony wschodniej i elewacją tarasową od strony zachodniej.
 - b. Budynek częściowo podpiwniczony.
 - c. Ilość kondygnacji nadziemnych: 3, w tym piwnica, parter i piętro w formie poddasza użytkowego.
 - d. Dach o kącie nachylenia ok 43 stopni i pokryciu blachodachówką z posypką w kolorze naturalnej czerwieni.
 - e. Teren wokół budynku zagospodarowany i utwardzony.
 - f. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi mają zastosowane odpowiednie oświetlenie dzienne dostosowane do funkcji pomieszczeń zapewniające pow. okien do pow. podłogi min. 1:8.
4. **Charakterystyczne parametry budynku:**
 - a. Powierzchnia zabudowy: 345 m².
 - b. Powierzchnia użytkowa łącznie: 516,10 m², w tym
 - Powierzchnia piwnicy: 99,30 m²
 - Powierzchnia parteru: 236,70 m²
 - Powierzchnia piętra: 180,10 m²
 - c. Kubatura netto: 1 369,83 m³
 - d. Szerokość elewacji frontowej: 26,0 m
 - e. Szerokość elewacji bocznej: 12,62 m
 - f. Wysokość budynku do kalenicy: 9,81 m
 - g. Liczba kondygnacji: 3, w tym piwnica, parter i piętro w formie poddasza użytkowego.
 - h. Liczba użytkowników łącznie do 25 osób (pobyt stały) i 45 osób (pobyt czasowy)
 - a. Piwnica – ok 10 osób (pobyt czasowy do 4 godz. /dobę)
 - b. Parter – ok 11 osób (pobyt stały) i dodatkowo ok 29 osób (pobyt czasowy w Sali spotkań)
 - c. Piętro – ok 12 osób (pobyt stały) i dodatkowo ok 5 osób (pobyt czasowy)
 - d. W budynku nie ma pomieszczeń przeznaczonych dla powyżej 50 osób.

5. **Wnioski z opinii geotechnicznej oraz posadowienie obiektu.**
 - a. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego: I kategoria geotechniczna.
 - b. Warunki gruntowo – wodne: proste.
 - c. Budynek posiada istniejące posadowienie. W ramach przebudowy planuje się wzmocnienie fundamentów – wg opracowania konstrukcji.
6. **Liczba lokali użytkowych w budynku.**

Budynek w całości stanowi obiekt użytkowy o funkcji biurowej. Nie wyodrębnia się żadnych innych lokali użytkowych.
7. **Liczba lokali użytkowych w budynku wielorodzinnym.**

Nie dotyczy.
8. **Opis warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej.**

Opis warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne:

 - a. Wejście główne do budynku wykonuje się za pomocą pochylni dostosowanej do warunków dla osób niepełnosprawnych.
 - b. Na poziomie parteru budynku przewiduje się wykonanie przejść do pomieszczeń jako bezprogowych.
 - c. Na poziomie parteru projektuje się pomieszczenie sanitarne dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
 - d. Przed wejściem głównym do budynku projektuje się pochylnię dla osób niepełnosprawnych z zachowaniem płaszczyzny ruchu o szerokości min. 1,2m, krawężników o wysokości min. 7cm i obustronnych poręczy na wysokości 0,75 i 0,9m od płaszczyzny ruchu, przy czym odstęp pomiędzy nimi powinien się mieścić w granicach 1 do 1,1m. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i końcu pochylni będzie wynosić min. 1,5m.
 - e. Projektowana powierzchnia spocznika przy pochylni wynosi co najmniej 1,5x1,5m poza pole otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku.
 - f. Projektowane pomieszczenie higieniczno – sanitarne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych zapewni przestrzeń manewrową o wymiarach min. 1,5x1,5m oraz będzie posiadało uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń.
9. **Parametry techniczne obiektu budowlanego.**
 - a. Przewidywana średnia ilość poboru wody i odprowadzenia ścieków:

Przewidywana ilość wody byt.- gospod.: $q = 0,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$
Zapotrzebowanie chwilowe: $q_{\max} = 0,88 \text{ l/s}$
Szacowana ilość ścieków bytowo-gospod.: $q_{\text{śc}} = 0,4 \text{ m}^3/\text{d}$
 - b. Przyjęte założenia dla przegród:

dach $U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$
drzwi zewnętrzne $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
stolarka okienna i drzwi tarasowe $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
okna połaciowe $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
podłoga na gruncie $U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - c. Ogrzewanie:

Źródło ciepła - kocioł gazowy z czujnikiem temperatury zewnętrznej z automatyką pogodową
Ogrzewanie podłogowe w piwnicy oraz grzejniki płytowe na parterze i piętrze z zaworami termostatycznymi
Alternatywnym/dodatkowym źródłem ciepła jest pompa ciepła powietrze powietrze montowana w każdym pomieszczeniu biurowym.

Urządzenie wyposażone w czujnik temperatury pomieszczenia z płynną regulacją pracy układu oraz wyposażony w automatykę z możliwością zdalnego sterowania wraz ograniczeniem pracy w okresach w których w budynku nie przebywają ludzie (np. noc, dni wolne od pracy).

d. Przygotowanie cwu:


Źródło ciepła - kocioł gazowy

e. Wentylacja:

Wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z odzyskiem ciepła


f. Projektuje się system ogrzewania wyposażony w urządzenia do automatycznej regulacji temperatury, w tym czujniki temperatury powietrza.

g. Odprowadzenie wód opadowych istniejące do sieci miejskiej.

h. Zasilanie energetyczne istniejące oraz z planowanych paneli fotowoltaicznych, zlokalizowanych na terenie działki (*panele poza zakresem opracowania*). 

i. Zastosowane w projekcie budynku materiały, zaproponowane rozwiązania techniczne, funkcja oraz eksploatacja budynku nie będzie związana z emisją zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów i pyłów oraz emisją hałasu oraz wibracji a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.

j. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne – pozostawia się bez zmian.

k. W projektowanych elewacjach i dachu zastosowano materiały naturalne, w tym kamień, tynki, drewno, ~~dachówka ceramiczna~~ *blochodachówka*. 

l. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów z funkcji biurowej – pozostaje bez zmian.

10. Analiza techniczna możliwości systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.

a. Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej - $Q_u = 38580,0$ [kWh/rok]

b. Dostępne nośniki energii,

- Gaz ziemny - możliwe do zastosowania
- Olej opałowy - możliwe do zastosowania
- Biomasa - możliwe do zastosowania
- Kolektory słoneczne - możliwe do zastosowania
- Instalacja fotowoltaiczna - możliwe do zastosowania
- Energia elektryczna - możliwe do zastosowania

c. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo – systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego, w opracowaniu uwzględniono dwa warianty:

- System konwencjonalny w opracowaniu zwany PROJEKTOWANYM - oparty na możliwych dostępnych nośnikach energii: ogrzewanie kotłem gazowym przy nakładzie 80% oraz pompa ciepła powietrze powietrze przy nakładzie 20% (100% z paneli fotowoltaicznych); ciepła woda z kotła gazowego przy nakładzie 100%; wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła przy sprawności min. 77%; energia elektryczna systemowa z sieci pochodząca z produkcji

- energii z węgla kamiennego dla pokrycia zapotrzebowania do ogrzewania i ciepłej wody użytkowej przy nakładzie 70% i 30 % z paneli fotowoltaicznych
- System alternatywny/hybrydowy w opracowaniu zwany BAZOWYM - oparty podobnie jak wyżej na możliwych dostępnych nośnikach energii: ogrzewanie z kotła opalanego gazem ziemnym, ciepła woda z kotła gazowego opalanego gazem ziemnym, wentylacja grawitacyjna, energia elektryczna systemowa z sieci pochodząca z produkcji energii z węgla kamiennego
- d. obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię – wg załączonej analizy
- e. wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię - ze względu na charakter projektowanej zabudowy, koszty inwestycyjne oraz eksploatacyjne wybrano wariant tzw. PROJEKTOWANY, którego współczynnik E_p - jednostkowego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wraz z urządzeniami pomocniczymi = $87,3 \text{ [kWh/m}^2\text{rok]} < 108,2 \text{ [kWh/m}^2\text{rok]}$ wymaganego granicznego jednostkowego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wraz z urządzeniami pomocniczymi wg WT2021.

11. Analiza techniczna możliwości wykorzystania urządzeń regulujących automatycznie temperaturę.

Zgodnie z analizą wykonaną na podstawie § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 Rozporządzenia, w budynku projektuje się system ogrzewania oraz wentylacji oparty na automatycznej regulacji temperatury, który zostanie wykonany zgodnie z opracowaniami branżowego projektu technicznego. Zgodnie z tym opracowaniem zastosowany będzie m. in. kocioł gazowy wyposażony w automatykę pogodową wraz z czujnikiem temperatury zewnętrznej do regulacji pracy kotłem w zależności od krzywej grzewczej a przy każdym grzejniku płytowym zastosowane będą zawory automatyczne termostacyjne z ogranicznikiem przepływu w technologii AFC, posiadające unikalny ogranicznik przepływu do zadanej wartości.

12. Wyposażenie techniczne budynku.

- a. Projektowany budynek zostanie wyposażony w instalacje:
- b. wewnętrzną instalację wodną i kanalizacji sanitarnej zasilaną z istniejącej instalacji wody i kanalizacji,
- c. instalację odprowadzenia wód opadowych z dachu z włączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- d. grzewczą c.o. i c.w.u. z zasilaniem z kotła gazowego zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni w piwnicy /moc kotła ok. 18 kW/,
- e. wentylacji mechanicznej z klimatyzacją,
- f. elektryczną instalację wewnętrzną oświetleniową i gniazd wtykowych, w tym wyposażenie dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej i korytarzy) w oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do 3 lx i wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- g. odgromową,
- h. teletechniczną i informatyczną wraz z instalacjami niskoprądowymi.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.

Realizację inwestycji należy wykonać zgodnie z załączoną do opracowania Ekspertyzą techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej z grudnia 2023 – autorzy opracowania: mgr inż. Andrzej Szamreto i mgr inż. Franciszek

Mackojć. Do w/w ekspertyzy zostało wydane Postanowienie Warmińsko – Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z 12.02.2024 wyrażającego zgodę na odstępstwo od warunków technicznych w zakresie:

- Szerokości biegów i spoczników oraz wysokości stopnia schodów w klatce schodowej;
 - Oddzieleniu poddasza użytkowego przeznaczonego na cele biurowe od drewnianych elementów konstrukcji dachu;
 - Szerokości drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku;
 - Szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej;
 - Zamknięcia wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne drzwiami;
 - Odległości budynku od gruntów leśnych (Ls) z zastosowaniem rozwiązań zamiennych:
 - wyposażeniu dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej i korytarzy) w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu co najmniej 3 lx;
 - wyposażeniu pomieszczeń 1.8 i 1.9 zlokalizowanych na poddaszu (piętrze) w autonomiczne czujki dymu;
 - wyposażenie kondygnacji poddasza (piętra) w gaśnicę wodno – mgłową o minimalnej ilości środka gaśniczego 6kg.
- a. Powierzchnia: 499,10m²; wysokość 9,81m; liczba kondygnacji: 3, w tym piwnica, parter i piętro w formie poddasza użytkowego.
- b. W budynku przechowywane będą materiały palne typowe dla budynków biurowych. Nie przewiduje się przechowywania substancji palnych w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo.
- c. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III; budynek niski;
- d. Liczba użytkowników łącznie do 25 osób (pobyt stały) i 45 osób (pobyt czasowy). W budynku nie przewiduje się pomieszczeń dla powyżej 50 osób.
- e. Budynek będzie stanowić jedną strefę pożarową.
- f. Dla budynków ZL nie wyznacza się przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego.
- g. Klasa odporności pożarowej „D”;
- h. Klasa pożarowa głównej konstrukcji nośnej: R30; Klasa odporności pożarowej stropu: REI 30; Klasa odporności pożarowej ściany zewnętrznej: EI 30; Nie podaje się klasy odporności dla pozostałych elementów budynku.
- i. W budynku nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożenia wybuchem.
- j. Wyjścia z budynku znajdują się bezpośrednio na teren utwardzony przy budynku. Szerokość drzwi prowadzących na drogi ewakuacyjne min. 0,9m i wysokość min. 2,0m. Długość przejść nie przekracza dopuszczalnych 40m.
- k. Budynek będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Budynek należy wyposażać w gaśnice przenośne – na każde min. 100m² min. 2kg środka gaśniczego. Zastosować gaśnice proszkowe typu ABC.
- l. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru min. 10dm³/s – stanowią dwa istniejące hydranty nadziemne zlokalizowane w odległości min. 12m od budynku na placu zewnętrznym.
- m. Dojazd do budynku zapewniony jest wewnętrzną drogą i placem.

- n. Najmniejsza odległość od budynków sąsiednich wynosi 11,4m. Najmniejsza odległość od granicy działki wynosi 8,2m.
- o. Hydranty wewnętrzne nie są wymagane.
- p. Drogi ewakuacyjne (klatki schodowej i korytarzy) będą wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu co najmniej 3 lx – wg opracowania branży elektrycznej.
- q. Pomieszczenia 1.8 i 1.9 zlokalizowane na poddaszu będą wyposażone w autonomiczne czujki dymu – wg opracowania branży elektrycznej.
- r. Na kondygnacji poddasza (piętra) należy umieścić gaśnicę wodno – mgłową o minimalnej ilości środka gaśniczego 6kg.

CZĘŚĆ II – OGÓLNY OPIS PRZEBUDOWY

14. Kondygnacja piwnicy.

- a. Obecna kondygnacja piwnicy niestety nie ma odpowiedniej wysokości do pełnienia funkcji użytkowej. W piwnicy obecnie znajduje się pomieszczenie kotłowni gazowej oraz pomieszczenia gospodarcze i magazynowe. Projektuje się obniżenie posadzki w piwnicy aby uzyskać wysokość pomieszczeń 2,5m i umożliwić wykorzystanie pomieszczeń jako użytkowych.
- b. Projektuje się pomieszczenia: dla pracowników straży leśnej z magazynem broni, pomieszczenie wc, gospodarczo-techniczne z kotłownią, magazynku podręcznego oraz pomieszczenie rekreacyjne / sala spotkań. Pomieszczenia te będą dostępne z przebudowanego zewnętrznego wejścia do piwnicy.
- c. Projektuje się przeniesienie funkcji kotłowni gazowej z wykonaniem nowego komina gazowego /rura nierdzewna wkuta w ścianie/ oraz napowietrzeniem pomieszczenia.

15. Kondygnacja parteru.

- a. Pomieszczenia na parterze pozostawia się o funkcji biurowej. Ich wielkość i rozmieszczenie dostosowuje się do potrzeb Inwestora.
- b. Ze względu na nieprawidłową szerokość istniejących drzwi wewnętrznych należy wszystkie drzwi wymienić z odpowiednim poszerzeniem otworów w istniejących ścianach.
- c. Na parterze projektuje się niewielką zmianę w układzie pomieszczeń z wykonaniem ścian działowych. Ściany te powinny posiadać odpowiednią odporność ogniową, odporność na uderzenia i utrzymanie czystości oraz parametry zapewniające odpowiednie pochłanianie dźwięków (akustykę) dla cichych pomieszczeń biurowych.
- d. Na parterze przebudowuje się istniejące pomieszczenia sanitarne z wykonaniem jednego pomieszczenia dostosowanego dla osób niepełnosprawnych.

16. Kondygnacja piętra.

- a. Na kondygnacji piętra, ze względu na zbyt małą wysokość pomieszczeń, należy zdemontować istniejące sufity i obudowy konstrukcji. W związku z tym projektuje się również wykonanie demontażu istniejących ścian działowych oraz częściową rozbiórkę kominów.
- b. Zgodnie z zaleceniami Inwestora projektuje się wykonanie przebudowy oraz wykonanie nowych lukarn, co pozwoli na dobre doświetlenie pomieszczeń pracy a jednocześnie nada budynkowi lepszego charakteru

architektonicznego – w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego. Lukarny te projektuje się z większymi oknami niż w budynku sąsiednim, lecz z zachowaniem podobnego układu połaci dachu lukarn.

- c. Projektuje się wykonanie wymiany pokrycia dachu wraz z wykonaniem nowych warstw izolacji przestrzeni dachu.
- d. Na piętrze projektuje się pomieszczenia biurowe zgodnie z potrzebami Inwestora, serwerownię, pomieszczenie socjalne /jadalnię/, pomieszczenia sanitarne, porządkowe, pom. ksero oraz komunikację z przestrzenią otwartą i miejscem na spotkania i narady robocze.
- e. Ściany działowe na piętrze proponuje się wykonać lekkiej zabudowy.
- f. Projektuje się zdjęcie istniejących warstw posadzkowych ze sprawdzeniem i zabezpieczeniem konstrukcji, naprawą / uzupełnieniem izolacji, ułożeniem płyt suchego jastrychu zapewniających stabilną podłogę oraz izolację akustyczną.

17. Wentylacja.

- a. Projektuje się częściową rozbiórkę istniejących kominów od poziomu stropu nad parterem i wykonanie wentylacji mechanicznej z chłodzeniem w całym budynku. W wybranych miejscach obecnych kominów będą wykonane nowe pionowe kanały wentylacyjne. Kanały poziome na kondygnacji parteru i piętra zostaną przeprowadzone w przestrzeni technicznej nad sufitem podwieszanym. Dobór kilku central daje możliwości „wyłączenia” z czasowego użytkowania pomieszczeń np. sali spotkań.
- b. Z pomieszczeń sanitarnych będą zastosowane osobne kanały na bazie istniejących przewodów kominowych, dodatkowo wyposażone w wyciągi mechaniczne wzmacniające ciąg i zlokalizowane powyżej połaci dachu.

CZĘŚĆ III – OPIS MATERIAŁOWY

18. Ściany

- a. Wzmocnienie fundamentów i ścian w piwnicy – należy wykonać wg opracowania branży konstrukcyjnej.
- b. Ściany zewnętrzne – projektuje się wykonanie docieplenia ścian izolacją z wełny mineralnej oraz wykonanie tynku zewnętrznego z okładziną kamienną na cokółkach budynku.
- c. Ściany działowe jako murowane z bloczków betonowych na poziomie piwnicy oraz bloczków ceramicznych na poziomie parteru. Szerokość min. 12cm.
- d. Ściany działowe na piętrze w lekkiej zabudowie wykonanej z płyt gipsowo-włóknowej na szkieletie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną o całkowitej grubości 8-12cm.

19. Strop na gruncie w piwnicy

- a. Zakłada się wykonanie płyty betonowej na pospółce stabilizowanej mechanicznie, izolacji styroduru w warstwach układanych mijankowo min. 25cm, wykonanie wylewki betonowej wraz z nowym wykończeniem posadzki płytkami ceramicznymi.
- b. W warstwie izolacji termicznej należy poprowadzić instalacje wod-kan oraz wentylacji pomieszczeń.

20. Strop nad piwnicą - parter

Zakłada się zdjęcie istniejących warstw posadzki z wyrównaniem oraz położeniem suchego jastrychu na belkach drewnianych. Należy ułożyć płyty typu osb, oraz płyty suchego jastrychu 2E35 /płyta gips.-włókn. 2x12,5mm+20mm wełny/ z odpornością do REI 30 położone na podsypce wyrównującej oraz nowego wykończenia posadzek wg projektu.

21. Strop nad parterem - piętro

- a. Zakłada się zdjęcie istniejącej warstwy wykończenia posadzki do stropu drewnianego.
- b. Następnie na belkach drewnianych należy ułożyć płyty typu osb, oraz płyty suchego jastrychu 2E35 /płyta gips.-włókn. 2x12,5mm+20mm wełny/ z odpornością do REI 30 położone na podsypce wyrównującej.

22. Strop nad piętrem - strych

- a. Ze względu na konieczność podniesienia wysokości pomieszczeń zakłada się zdemonstrowanie istniejącego stropu nad piętrem z zachowaniem drewnianych belek i słupów konstrukcyjnych.
- b. Jako sufit w części prostej pomiędzy linią słupów należy wykonać systemowy sufit podwieszany kasetonowy wg opisu z montażem instalacji – sufit z możliwością demontażu kasetonów w celu rewizji do instalacji.
- c. Uwaga – wysokość wykończonego sufitu pomiędzy belkami powinna wynosić w świetle do wykończonej posadzki min. 2,55m.

23. Obudowa poddasza – skosy i ścianki kolankowe

Obudowę poddasza na skosach należy wykonać z płyty gipsowo-włóknowej na szkieletie stalowym.

24. Dach

- a. Projektuje się wykonanie nowego wykończenia i położenie nowych warstw izolacji dachu.
- b. Pokrycie dachu – blacha dachówkopodobna z posypką w kolorze czerwonym.
- c. Izolacja z wełny mineralnej min. 25cm położona do kalenicy dachu.
- d. Projektuje się wykonanie nowych lukarn – wg opracowania branży konstrukcyjnej.

25. Stolarka okienna

- a. Projektuje się okna drewniane z drewna sosnowego klejonego warstwowo, impregnowanego próżniowo; grubość ramy min. 85 mm; izolacyjność termiczna $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- b. Projektuje się szpros, które można wykonać jako wewnętrzne lub naklejane.
- c. We wszystkich oknach zastosować zabezpieczenia, rolety i moskitiery wg opisu i zaleceń Zamawiającego.

26. Okna połaciowe

Projektuje się okna drewniane energooszczędne z zastosowaniem technologii thermo i systemowym zestawem izolacyjnym.

27. Schody strychowe

- a. Projektuje się schody strychowe.
- b. Schody o wymiarze min. 60x120cm o parametrach; wysuwane stopki, zintegrowane litwy wykończeniowe; uszczelki; antypoślizgowe stopnie o szerokości min. 13cm; poręcz teleskopowa z wbudowanym mechanizmem odciążającym drabinkę; dopuszczalne obciążenie 200kg.

28. Wyłaz dachowy

Projektuje się wyłaz dachowy jako okno wyłazowe termoizolacyjne o wymiarach min. 80x80cm.

29. Drzwi zewnętrzne i tarasowe, witryny stałe, okna w piwnicy - aluminiowe

- a. Projektuje się drzwi, witryny i okna zewnętrzne w systemie aluminiowym przeszklonym z kształowników aluminiowych
- b. Projektuje się szpros, które można wykonać jako wewnętrzne lub naklejane.
- c. Projektuje się okna w piwnicy również w systemie stolarki aluminiowej wg opisu.
- d. W oknach piwnicznych zlokalizowanych poniżej poziomu terenu należy od zewnątrz zamontować zewnętrzne doświetlacze okienne (studzienki okienne).

30. Drzwi wewnętrzne w laminacie

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń biurowych z wykończeniem drewnopodobnym: drzwi w laminacie CPL gr. 0,7mm.

31. Drzwi wewnętrzne EI 30

Do pomieszczenia kotłowni, magazynu broni oraz pomieszczenia dla straży leśnej i serwerowni projektuje się drzwi stalowe z płytą o grubości min. 62mm; grubą przylgą; zespoloną konstrukcją klejoną na całej powierzchni skrzydła; wykonane w kolorze wg palety RAL; zgodne z normą PN-EN 14351-1; oznakowane CE.

32. Malowanie ścian

Pomieszczenia biurowe i sale spotkań - malować ścian farbą akrylową na siatce z włókna szklanego o 2 klasie odporności na szorowanie wg PN EN 13 300; w 2 klasie współczynnika kontrastu, przepuszczalną dla pary wodnej, nie zawierającą rozpuszczalników, bezzapachową; barwioną wg palety NCS wg kolorystyki dobranej w projekcie. Sufity- farba emulsyjna biała.

33. Izolacje

- a. Na posadzce w piwnicy należy zastosować na płycie betonowej hydroizolację jako samoprzylepną, elastyczną membranę do wykonywania hydroizolacji konstrukcji podziemnych.
- b. We wszystkich pomieszczeniach mokrych na posadzkach należy wykonać cementową izolację przeciwwilgociową w dwóch warstwach z wywinięciem na ściany 15cm i z zastosowaniem na styku ściana/posadzka taśmy izolacyjnej.

34. Izolacje termiczne

- a. Docieplenie ścian zewnętrznych – niepalne ocieplenie wełną mineralną z wierzchnią warstwą utwardzoną o wytrzymałości na rozrywanie nie gorszej niż 10 kPa o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż 0,036 W/mK.
- b. Ewentualna izolacja pod wylewkę na parterze – wełna (klasa reakcji na ogień A1) izolacja cieplna z wełny mineralnej o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż 0,035 W/mK.
- c. Izolacja dachu i poddasza - wielkowymiarowe płyty ze skalnej wełny do izolacji termicznej o lambdzie 0,035 W/m*K.

35. Posadzki – panele winylowe

Heterogeniczna wykładzina PVC w panelach w formie deski podłogowej do zastosowania obiektowego.

36. Posadzki gresowe

Projektuje się płytki gresowe nieszkliwione.

37. Sufity podwieszane

Na parterze w całości oraz na piętrze w przestrzeni pomiędzy słupami /płatwiami/ projektuje się systemowy kasetonowy sufit podwieszany z ukrytą konstrukcją nośną. Sufit z płytami do niezależnego montażu oraz o dobrych właściwościach dźwiękochłonności.

38. Opracowania branżowe.

- a. Inwestycję objętą projektem należy wykonać wg całego opracowania projektowego łącznie z projektami branżowymi, opisami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami.
- b. Elementy central wentylacyjnych należy umieścić w budynku na stropie piętra przed zamknięciem konstrukcji dachu lub ścian szczytowych. Elementy zabezpieczyć przed warunkami atmosferycznymi do czasu zamknięcia i zabezpieczenia budynku.
- c. W razie jakichkolwiek problemów na budowie należy skontaktować się z autorem opracowania.

39. Uwagi ogólne

- a. Uwaga: zakres prac objętych projektem to przebudowa budynku istniejącego, dlatego przed rozpoczęciem zamówienia materiałów należy wszystkie wymiary sprawdzić z natury
- b. Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem osób z uprawnieniami budowlanymi; zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atest ITB; wymagane certyfikaty, znaki bezpieczeństwa CE oraz atesty zgodne z obowiązującymi normami, prawem budowlanym oraz wymaganiami producenta.
- c. Wszelkie odporności ogniowe przegród należy wykonać zgodnie z opracowaniem ekspertyzy oraz opracowaniem projektu budowlanego.
- d. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy bezwzględnie zachować przepisy BHP; wszelkie prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, powyższą dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.
- e. W razie wątpliwości należy konsultować się z projektantem.
- f. Na podstawie załączonej do opracowania projektowego Instrukcji BIOZ należy przed rozpoczęciem prac budowlanych przygotować plan BIOZ. Przed oddaniem budynku do użytkowania należy opracować „Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego”.

CZĘŚĆ V – ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

L.P.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
A.1	RZUT PIWNICY	1:100
A.2	RZUT PARTERU	1:100
A.3	RZUT PIĘTRA	1:100
A.4	RZUT DACHU	1:100
A.5	RZUT PIWNICY	1:50
A.6	RZUT PARTERU	1:50
A.7	RZUT PIĘTRA	1:50
A.8	RZUT DACHU	1:50
A.9	PRZEKRÓJ A-A	1:50
A.10	ELEWACJE WSCH. I ZACH.	1:100
A.11	ELEWACJE PN. I PD.	1:100

Opracowała
mgr inż. arch.
Małgorzata Zyskowska



ANALIZA EKONOMICZNA

NAZWA PROJEKTU

BUDYNKU BIUROWY UL. MRONGOWIUSZA 35 W
 OLSZTYNKU

PROJEKTANT

mgr inż. Ewa Dembek-Kozioł

ADRES

OLSZTYNEK
 DZ. NR 204/92

INFORMACJE O BUDYNKU DLA WARIANTU BAZOWEGO

POWIERZCHNIA PRZESTRZENI OGRZEWANEJ	A_{H1}	[m ²]	534,2
ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA SYSTEMU OGRZEWANIA I WENTYLACJI	ϕ_{H1}	[W]	18392
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DLA SYSTEMU OGRZEWANIA I WENTYLACJI	$Q_{H1,nd}$	[kWh/rok]	4426
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU OGRZEWANIA I WENTYLACJI	$E_{H1,pom,HV}$	[kWh/rok]	3253
POWIERZCHNIA PRZESTRZENI CHŁODZENIA	A_C	[m ²]	282,1
ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA SYSTEMU CHŁODZENIA	ϕ_{CL}	[W]	8500
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DLA SYSTEMU CHŁODZENIA	$Q_{C,nd}$	[kWh/rok]	31652
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU CHŁODZENIA	$E_{C,pom,C}$	[kWh/rok]	0
ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA SYSTEMU PRZYGOTOWANIA CIEPLEJ WODY UŻYTKOWEJ	ϕ_W	[W]	25000
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DLA SYSTEMU PRZYGOTOWANIA CIEPLEJ WODY UŻYTKOWEJ	$Q_{W,nd}$	[kWh/rok]	2502
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU CIEPLEJ WODY	$E_{C,pom,W}$	[kWh/rok]	702
POWIERZCHNIA OBSŁUGIWANA PRZEZ SYSTEM OŚWIETLENIA	A_L	[m ²]	0,00
ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA INSTALACJI OŚWIETLENOWEJ	ϕ_L	[W]	0
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA SYSTEMU OŚWIETLENIA	$E_{K,L}$	[kWh/rok]	13355
ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU OŚWIETLENIA	$E_{C,pom,L}$	[kWh/rok]	0

DOSTĘPNE NOŚNIKI ENERGII

Gaz ziemny - możliwe do zastosowania
 Olej opałowy - możliwe do zastosowania
 Biomasa - możliwe do zastosowania
 Kolektory słoneczne - możliwe do zastosowania
 Instalacja fotowoltaiczna - możliwe do zastosowania
 Energia elektryczna - możliwe do zastosowania

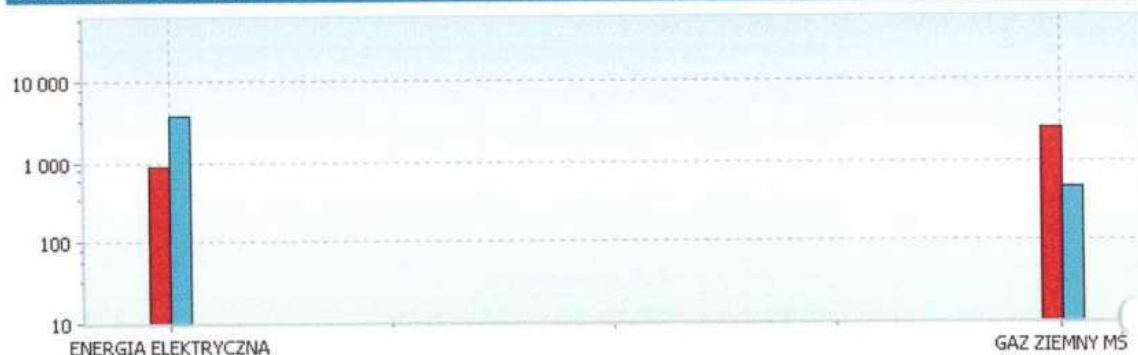
DOSTĘPNE WARIANTY PRZYŁĄCZENIA DO ZEWNĘTRZNYCH SIĘCI

Energia elektryczna - przyłącze elektroenergetyczne do budynku

PORÓWNANIE WARIANTÓW

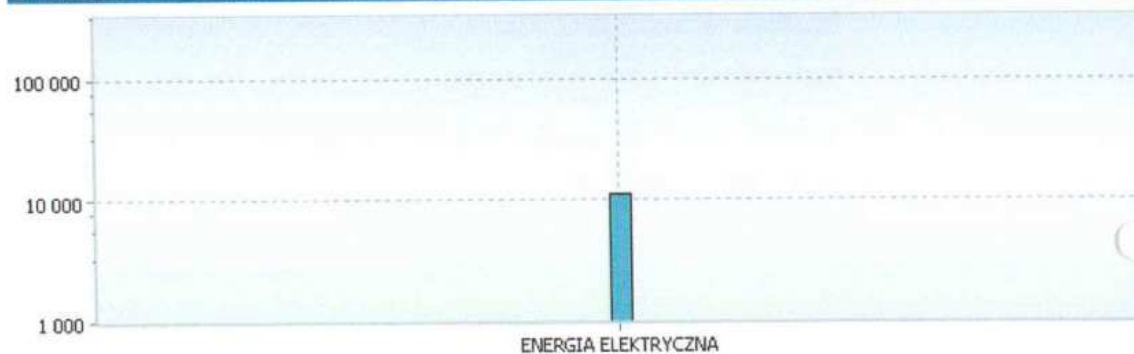
ZUŻYCIE PALIW

OGRZEWANIE I WENTYLACJA



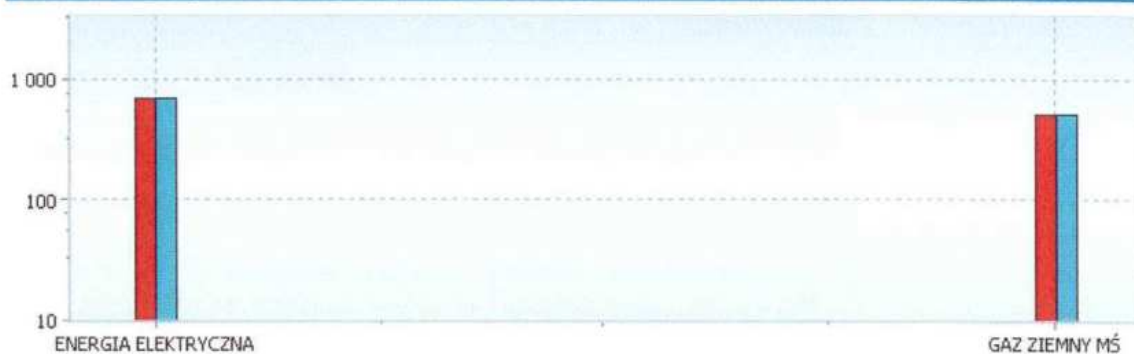
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	913,48 kWh
	Wariant 2	3 697,00 kWh
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY M ³	Wariant 1	2 556,22 m ³
	Wariant 2	463,11 m ³

CHŁODZENIE



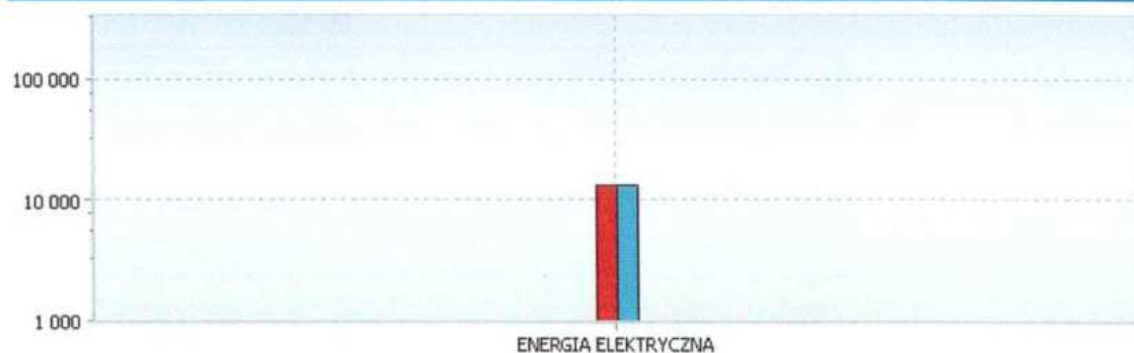
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	11 468,09 kWh
	Wariant 2	11 468,09 kWh

CIĘPŁA WODA



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	701,94 kWh
	Wariant 2	701,94 kWh
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ	Wariant 1	519,65 m ³
	Wariant 2	519,65 m ³

OŚWIETLENIE



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	13 355,02 kWh
	Wariant 2	13 355,02 kWh

ZUŻYCIE PALIW WE WSZYSTKICH SYSTEMACH Z PODZIAŁEM NA WARIANTY OBLICZEŃ



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	14 970,44 kWh
	Wariant 2	~30 000 kWh

	Wariant 2	29 222,05 kWh
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ		
	Wariant 1	3 075,87 m ³
	Wariant 2	982,76 m ³

KOSZTY ZUŻYCIA PALIW

OGRZEWANIE I WENTYLACJA



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA		
	Wariant 1	593,76 zł/rok
	Wariant 2	2 403,05 zł/rok
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ		
	Wariant 1	6 799,55 zł/rok
	Wariant 2	1 231,87 zł/rok

CHŁODZENIE



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA		
	Wariant 1	zł/rok
	Wariant 2	7 454,26 zł/rok
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ		
	Wariant 1	zł/rok
	Wariant 2	zł/rok

Ciepła Woda



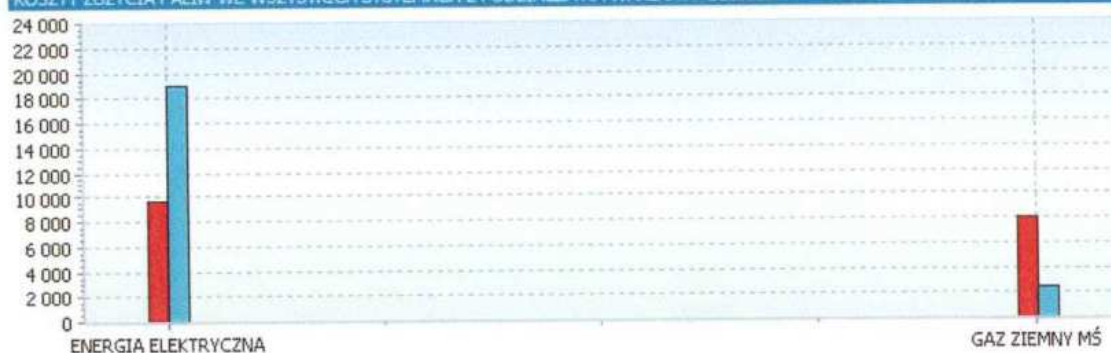
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	456,26 zł/rok
	Wariant 2	456,26 zł/rok
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ	Wariant 1	1 382,28 zł/rok
	Wariant 2	1 382,28 zł/rok

OŚWIECZENIE



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	8 680,76 zł/rok
	Wariant 2	8 680,76 zł/rok
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ	Wariant 1	zł/rok
	Wariant 2	zł/rok

KOSZTY ZUŻYCIA PALIW WE WSZYSTKICH SYSTEMACH Z PODZIAŁEM NA WARIANTY OBLICZEŃ



PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
ENERGIA ELEKTRYCZNA	Wariant 1	9 730,78 zł/rok
	Wariant 2	18 994,33 zł/rok
PALIWO	WARIANT OBLICZEŃ	ZUŻYCIE
GAZ ZIEMNY MŚ	Wariant 1	8 181,83 zł/rok
	Wariant 2	2 614,15 zł/rok

KOSZTY INWESTYCYJNE

KOSZTY INWESTYCYJNE Z PODZIAŁEM NA SYSTEMY



WYNIKI ANALIZY EKONOMICZNEJ

ZAŁOŻENIA DO ANALIZY

OKRES OBLICZENIOWY	[lata]	30
STOPA DYSKONTOWA	[%]	4

KOSZT CAŁKOWITY



NAZWA WARIANTU		Wariant 1	Wariant 2
OŚCENA WARTOŚĆ KOSZTU CAŁKOWITEGO	[zł]	309746	373655
PROSTY CZAS ZWROTU	SPBT [lata]	-	-
PRZYRÓST KOSZTÓW INWESTYCYJNYCH W STOSUNKU DO WARIANTU BAZOWEGO	[zł]		0
ROczne OSZCZĘDNOŚCI W STOSUNKU DO WARIANTU BAZOWEGO	[zł]		-3696

PODSUMOWANIE ANALIZY EKONOMICZNEJ

Najniższym kosztem całkowitym charakteryzuje się wariant "Wariant 1".

OBJAŚNIENIA

OBLICZENIE KOSZTU CAŁKOWITEGO

Koszt całkowity uwzględnia początkowe koszty inwestycji, koszty energii, koszty utrzymania, koszty odtworzenia oraz koszty usunięcia. Od powyższych kosztów odejmuje się wartość rezydualną na koniec okresu obliczeniowego. Przy czym mogą zostać pominięte koszty, które są takie same dla wszystkich wariantów. Dla kosztów ponoszonych w różnych latach obliczana jest ich wartość bieżąca z wykorzystaniem przyjętej stopy dyskontowej.

Stopa dyskontowa, stosowana w niniejszej analizie, jest stopą realną, czyli z wyłączeniem inflacji.

Współczynnik dyskontowy R_d obliczany jest dla każdego roku na podstawie stopy dyskontowej. Umożliwia on obliczenie wartości bieżącej kosztu ponoszonego w danym roku (przeliczenie wartości na rok zerowy).

OBLICZENIE PROSTEGO CZASU ZWROTU

Łączne koszty inwestycji oznaczają początkowe koszty inwestycji, koszty odtworzenia oraz koszty usunięcia, pomniejszone o wartość rezydualną na koniec okresu obliczeniowego.

Roczne koszty eksploatacyjne uwzględniają koszty energii i utrzymania.

Przyrost kosztów inwestycyjnych oznacza różnicę kosztów inwestycyjnych danego wariantu i wariantu bazowego.

Roczne oszczędności oznaczają zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych w stosunku do wariantu bazowego.

Prosty czas zwrotu oznacza czas, po jakim roczne oszczędności w stosunku do wariantu bazowego wyrównają przyrost kosztów inwestycyjnych. Prosty czas zwrotu obliczany jest przez podzielenie przyrostu kosztów inwestycyjnych przez roczne oszczędność.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Małgorzata Irena Zyskowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2/2004/OL**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0163**.

Członek czynny od: 17-02-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-01-2024 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0163-BF73-8817-D3CC-F542



WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

WMCI/460/OKK/04

Olsztyn dn. 13.12.2004 r.

DECYZJA NR 2/2004/OL

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

stwierdza się, że

Pani : mgr inż. arch. Małgorzata Zyskowska

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Jej
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1. arch. Piotr Kaniewski	.....	przewodniczący Komisji
2. arch. Anna Rokita	.....	wiceprzewodnicząca Komisji
3. arch. Mariusz Szafarzyński	.....	sekretarz Komisji
4. arch. Andrzej Góralski	.....	członek Komisji
5. arch. Tomasz Lella	.....	członek Komisji

Otrzymują:

1. Małgorzata Zyskowska
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa.
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
4. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów.
5. b.a.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Adriana Maria Patalas

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **16/WMOKK/2010**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0215**.

Członek czynny od: 16-06-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-12-2023 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Katarzyna Roszkowska, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0215-7B2B-D54D-A92Y-61DC



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

znak sprawy: WMOIA/12/2010

Olsztyn, dnia 3 grudnia 2010 r.

DECYZJA nr 16/WMOKK/2010

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zmian.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmian.)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch.
(tytuł zawodowy)

Adriana Maria Patalas
(imię lub imiona i nazwisko)

Zbigniew
(imię ojca)

1978-08-18
(data urodzenia)

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: Mariusz Szafarzyński
(imię lub imiona i nazwisko)
2. Sekretarz Komisji: Magdalena Rafalska
(imię lub imiona i nazwisko)
3. Członek Komisji: Anna Rokita
(imię lub imiona i nazwisko)
4. Członek Komisji: Ewa Bachry
(imię lub imiona i nazwisko)
5. Członek Komisji: Andrzej Góralski
(imię lub imiona i nazwisko)

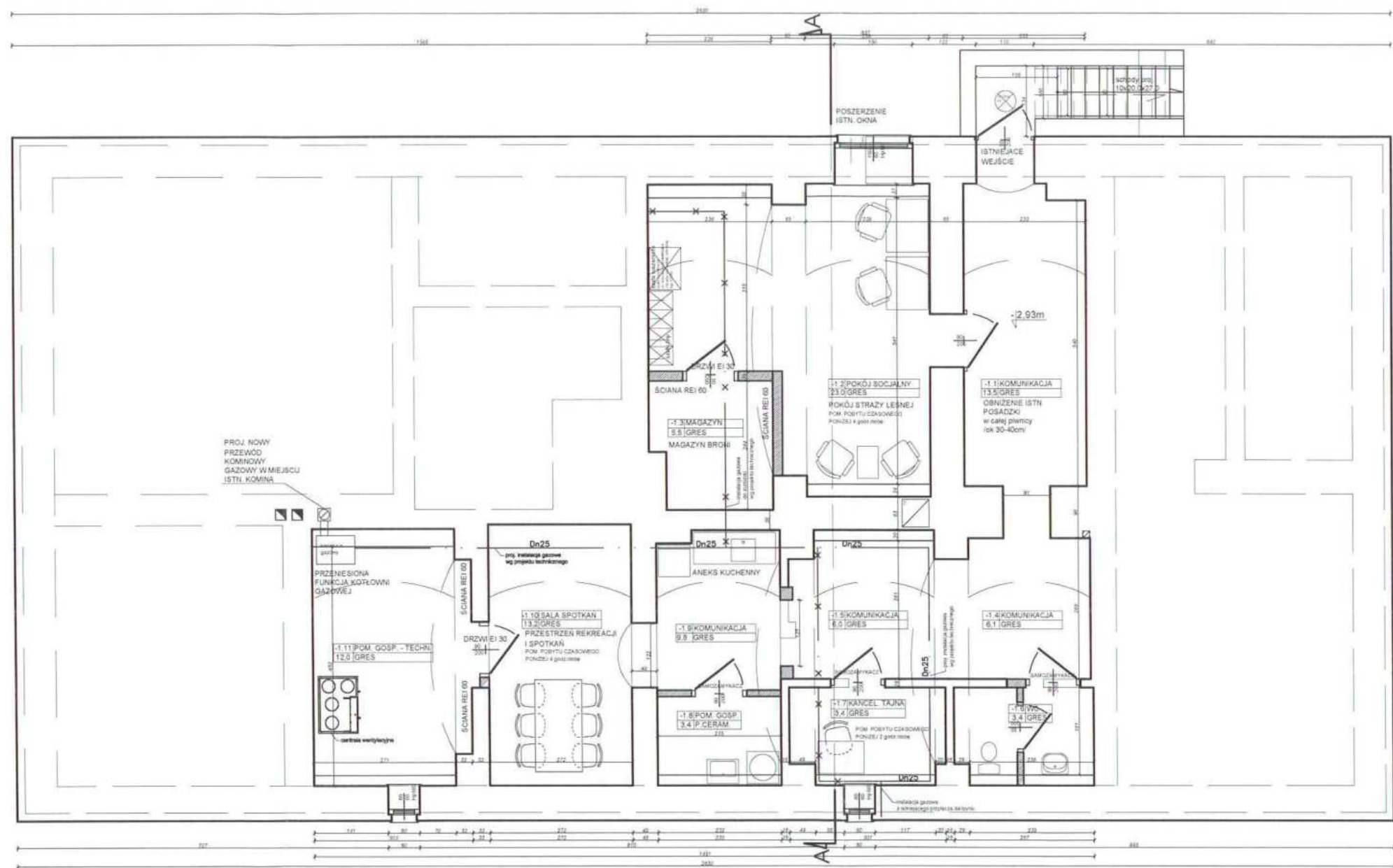
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)
(podpis)

Otrzymują:

1. Adriana Maria Patalas

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. a.a



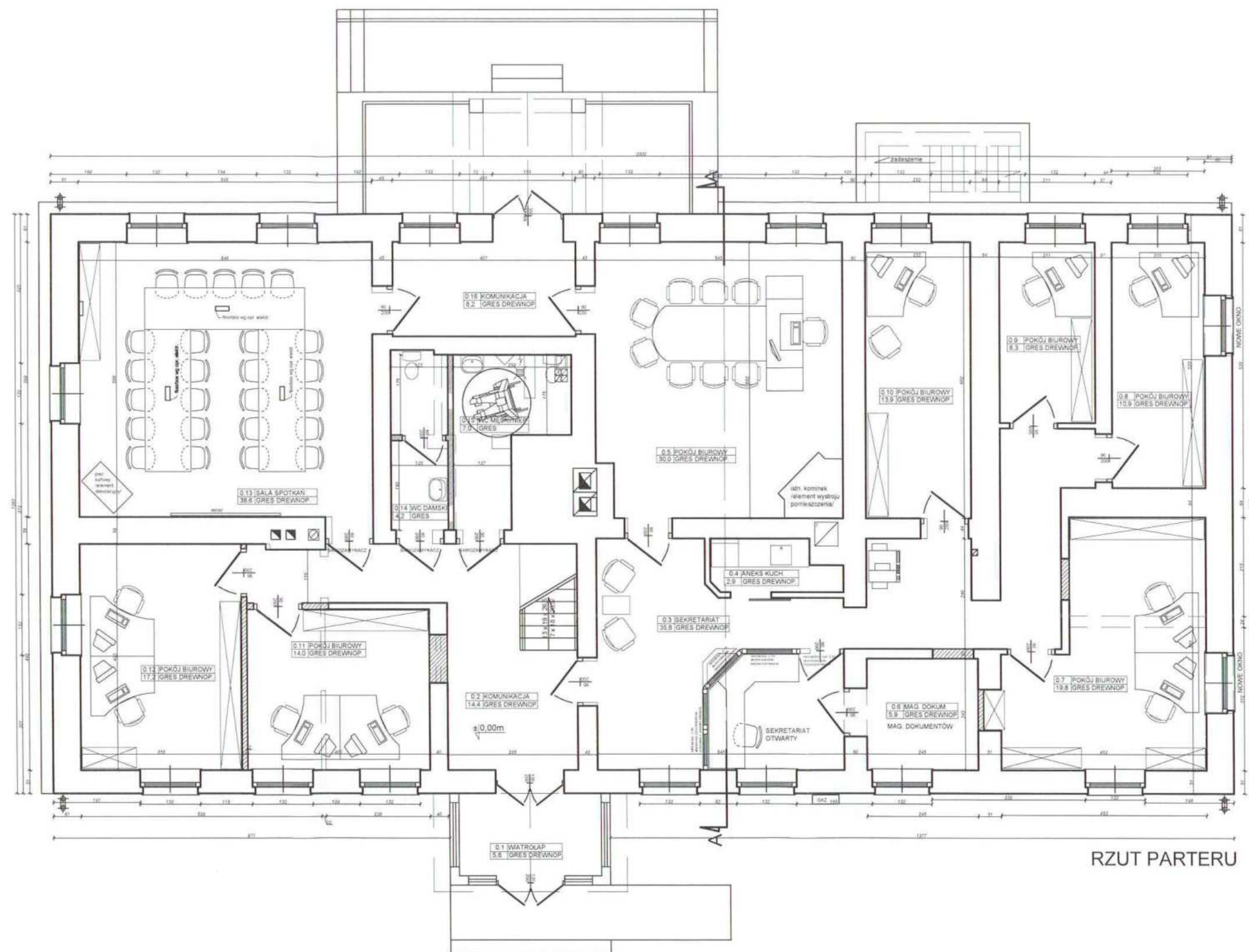
RZUT PIWNICY

1. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.
- a. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III; budynek niski;
 - b. Klasa odporności pożarowej „D”;
 - c. Klasa pożarowa głównej konstrukcji nośnej: R30; Klasa odporności pożarowej stropu: REI 30; Klasa odporności pożarowej ściany zewnętrznej: EI 30; Nie podaje się klasy odporności dla pozostałych elementów budynku.
 - d. Wyjścia z budynku znajdują się bezpośrednio na teren utwardzony przy budynku.

LEGENDA:

	ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
	ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
	ŚCIANY PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY Z IZOL. TERM.
	IZOLACJA TERMICZNA DACHU I ŚCIAN
	ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

branża	ARCH.	zakres	RZUT PIWNICY	nr rys.	A.1
temat	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO				skala: 1:100
lokalizacja	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK				data: 11.2023
projektował	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL				
sprawdził	arch. Adriana Patałas upr. nr 16/WMOKK/2010				
PROJEKT AUTORSKO-CHROŃKOWY LISTAWA Z DNIA 4 LUTEGO 1994R. KOPIOWANIE BEZ ZGODY ZABRONIONE					

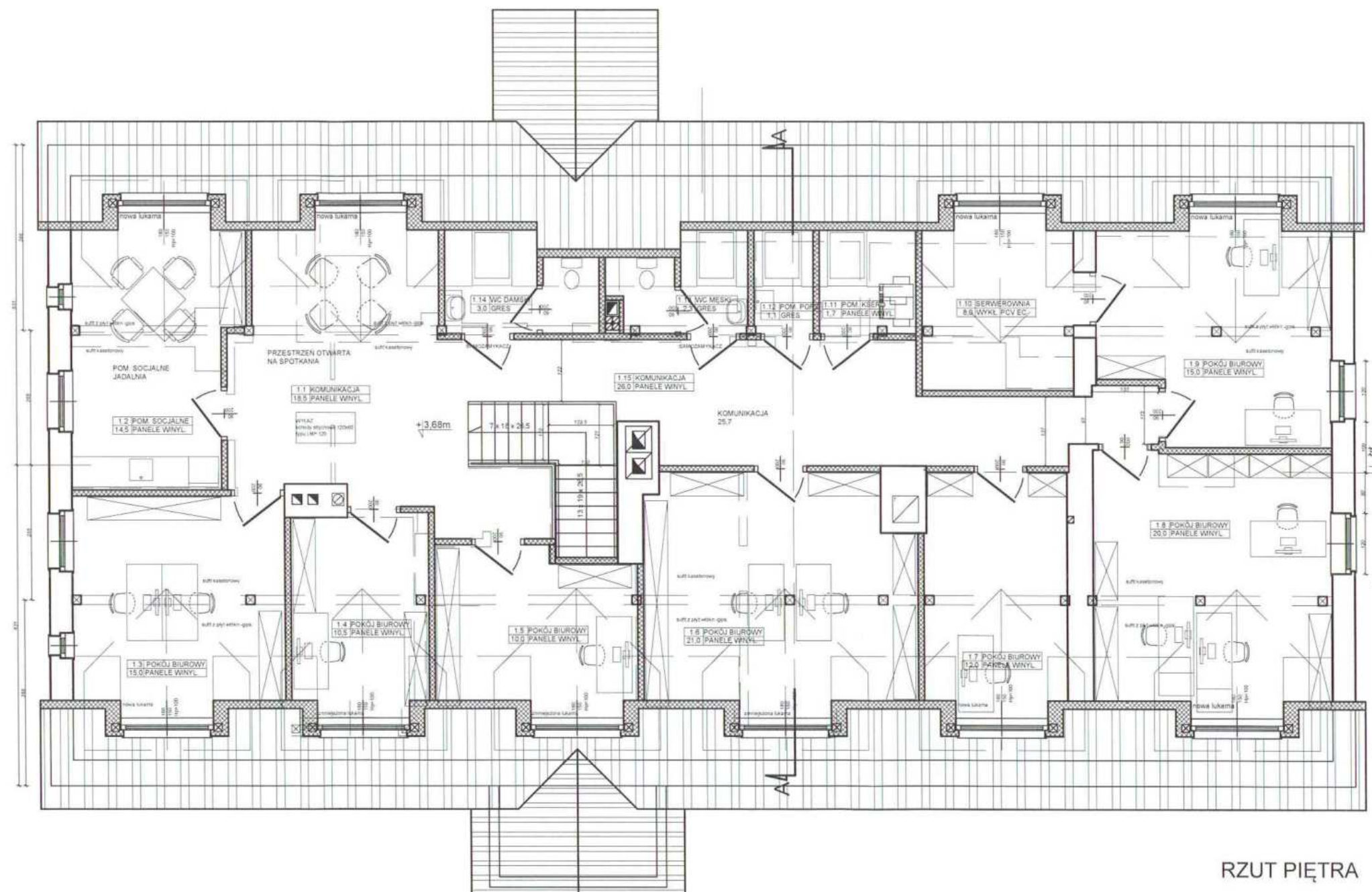


RZUT PARTERU

1. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.
 - a. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III; budynek niski;
 - b. Klasa odporności pożarowej „D”;
 - c. Klasa pożarowa głównej konstrukcji nośnej: R30; Klasa odporności pożarowej stropu: REI 30; Klasa odporności pożarowej ściany zewnętrznej: EI 30; Nie podaje się klasy odporności dla pozostałych elementów budynku.
 - d. Wyjścia z budynku znajdują się bezpośrednio na teren utwardzony przy budynku.

LEGENDA:	
	ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
	ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
	ŚCIANY PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY Z IZOL. TERM.
	IZOLACJA TERMICZNA DACHU I ŚCIAN
	ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

<div><div>MP</div><div>STUDIO PROJEKT s.c.</div></div>		nr rys.	A.2
branża ARCH.	zakres RZUT PARTERU	skala 1:100	
		data 11.2023	
temat:	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO		
lokalizacja	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK		
projektował	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL		
sprawił	arch. Adriana Patałas upr. nr 16/WMOKK/2010		
PROJEKT AUTORSKI CHRONIONY USTAWĄ Z DNIA 4 LUTEGO 1994R. HOPNOWANE BEZ ZGODY ZABROKOWANE			

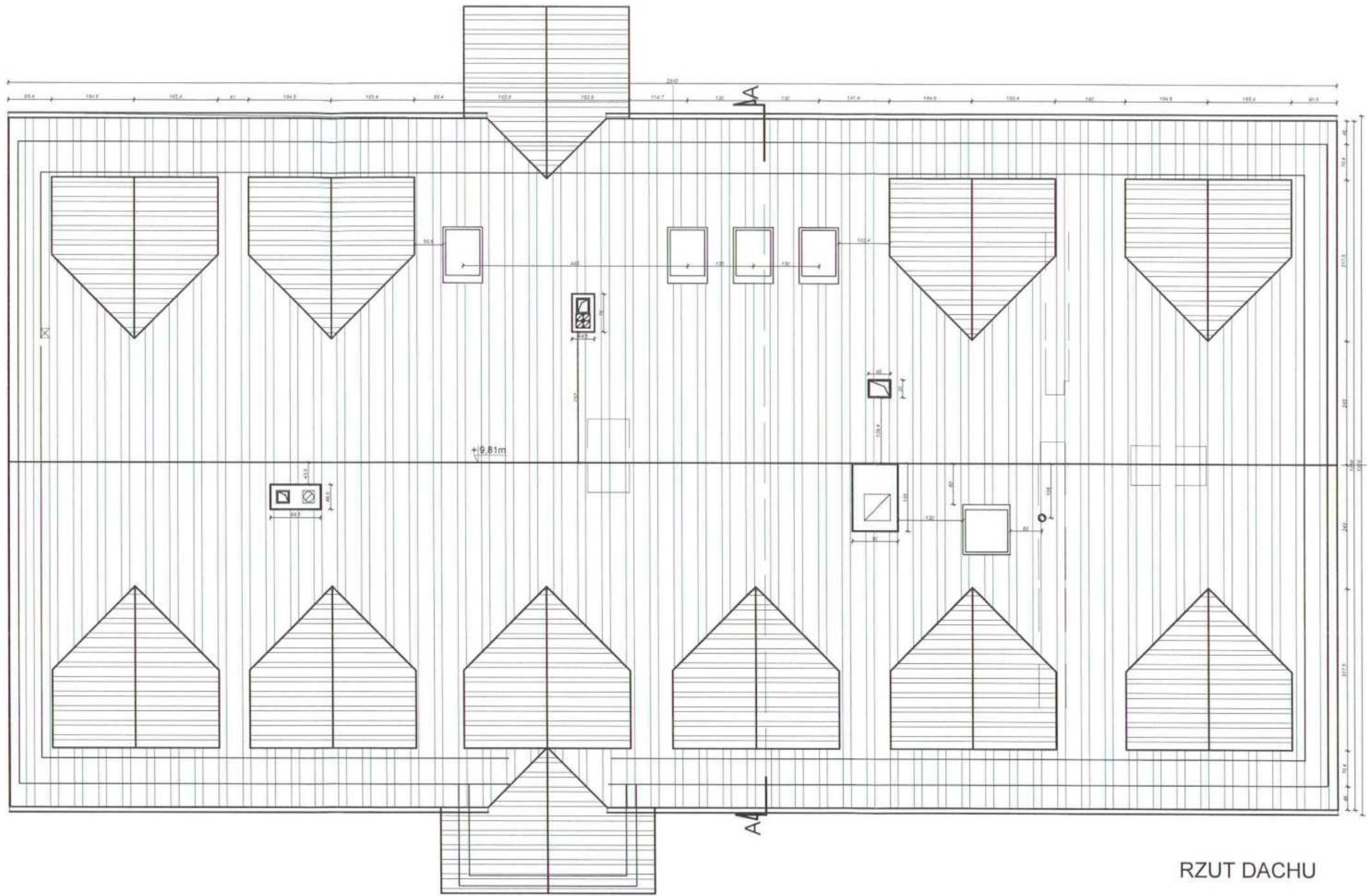


RZUT PIĘTRA

1. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.
 - a. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III; budynek niski;
 - b. Klasa odporności pożarowej „D”;
 - c. Klasa pożarowa głównej konstrukcji nośnej: R30; Klasa odporności pożarowej stropu: REI 30; Klasa odporności pożarowej ściany zewnętrznej: EI 30; Nie podaje się klasy odporności dla pozostałych elementów budynku.
 - d. Wyjścia z budynku znajdują się bezpośrednio na teren utwardzony przy budynku.

LEGENDA:	
	ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
	ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
	ŚCIANY PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY Z IZOL. TERM.
	IZOLACJA TERMICZNA DACHU I ŚCIAN
	ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

MP STUDIO PROJEKT s.c.		nr rys: A.3
branża: ARCH.	zakres: RZUT PIĘTRA	skala: 1:100
temat: PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO		data: 11.2023
lokalizacja: BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYN		
projektował: arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL		
sprawił: arch. Adriana Patałas upr. nr 16/WMOKK/2010		
PROJEKT AUTORSKI: OCHRONA USTAWA Z DNIA 4 LUTEGO 1994 R. KOPLOWANIE BEZ ZGODY ZABRODZONE		



RZUT DACHU

1. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.
- a. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III; budynek niski;
 - b. Klasa odporności pożarowej „D”;
 - c. Klasa pożarowa głównej konstrukcji nośnej: R30; Klasa odporności pożarowej stropu: REI 30; Klasa odporności pożarowej ściany zewnętrznej: EI 30; Nie podaje się klasy odporności dla pozostałych elementów budynku.
 - d. Wyjścia z budynku znajdują się bezpośrednio na teren utwardzony przy budynku.

LEGENDA:	
	ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
	ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
	ŚCIANY PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY Z IZOL. TERM.
	IZOLACJA TERMICZNA DACHU I ŚCIAN
	ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

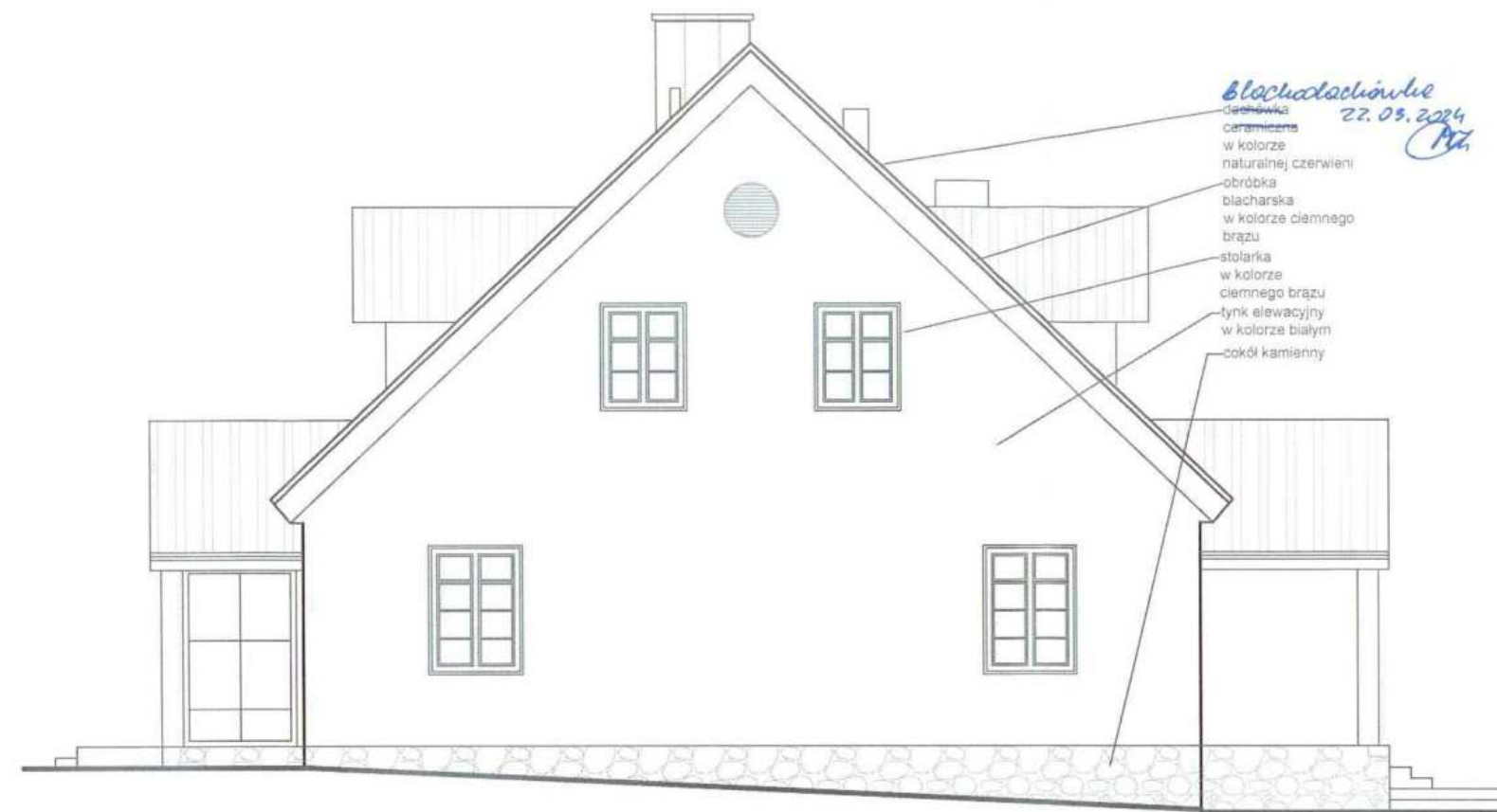
MP STUDIO PROJEKT s.c.		nr rys. A.4
branża: ARCH.	zakres: RZUT DACHU	skala: 1:100
temat: PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO		data: 11.2023
lokalizacja: BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK		
projektował: arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL		
sprawił: arch. Adriana Patałas upr. nr 16/WMOKK/2010		
PROJEKT AUTORSKI CHRONIONY USTAWĄ Z DNIA 4 LUTEGO 1994R. KOPOWNIE SŁUŻY ZŁOŻYĆ ZABROŃKONIE		



ELEWACJA FRONTOWA WSCHODNIA



ELEWACJA TYLNA ZACHODNIA



ELEWACJA BOCZNA PÓŁNOCNA



ELEWACJA BOCZNA POŁUDNIOWA

MP	STUDIO PROJEKT s.c.		A.11		nr rys.:
ARCH.	Załącznik		skala 1:100		data 11.2023
ARCH.	ELEWACJE PN. I PD.				
termi.	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO				
okładzając	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYN				
projektował	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL				
sprawił	arch. Adriana Palas upr. nr 16/MMOKK/2010				

MP STUDIO PROJEKT s.c.

STRONA TYTUŁOWA

DOKUMENTY DO PROJEKTU

NAZWA:

**ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO
NA CELE SIEDZIBY NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK**

ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU:

**ISTNIEJĄCY BUDYNEK BIUROWY
SIEDZIBY NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK
UL. MRONGOWIUSZA 35 W OLSZTYNKU NA DZ. NR 204 / 92 OBR. 2**

INWESTOR:

**PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO OLSZTYNEK
UL. MRONGOWIUSZA 35
11-015 OLSZTYNEK**

DATA OPRACOWANIA:

GRUDZIEŃ 2023

SPIS TREŚCI

1. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
2. Mapa do celów projektowych
3. Badania geologiczne gruntu
4. Ekspertyza techniczna budynku
5. Informacja BIOZ
6. Uzgodnienia

**Uchwała Nr XXXV-325/2006
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek
w granicach administracyjnych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) Rada Miejska w Olsztynku uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 774 ha, wyznaczony granicami administracyjnymi miasta Olsztynek z wyłączeniem terenów zamkniętych

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
- c) ideogram sieci wodociągowej w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały,
- d) ideogram sieci kanalizacji sanitarnej w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 3 do uchwały,
- e) ideogram sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w skali 1:5000, stanowiący Załącznik Nr 4 do uchwały,
- f) ideogram rozmieszczenia obszarów do objęcia uchwałami o scaleniu i podziale gruntów, w skali 1:5000, stanowiący Załącznik nr 5 do uchwały,
- g) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyńska, stanowiące Załącznik Nr 6 do uchwały,
- h) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 7 do uchwały
- i) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 8 do uchwały

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania,
- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne,

- dachy wysokie, główne połacie dachowe o nachyleniu 30 - 45° z zastrzeżeniem, że w stacji paliw dopuszcza się nachylenie 0 - 45°,
- wysokość kalenicy: 6 - 10 m,
- pokrycie dachów – dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe,
- minimalny udział powierzchni przeszklonych w elewacji frontowej: 15%,
- c) Budynki lokalizowane w głębi posesji muszą spełniać następujące warunki:
 - długość frontu budynku: 10 - 50 m
 - główne połacie dachowe o nachyleniu 25 - 45° z zastrzeżeniem, że w stacji paliw dopuszcza się nachylenie 0 - 45°,
 - wysokość kalenicy 6 - 10 m; w przypadku dachów płaskich wysokość górnej krawędzi gzymsu lub attyki – 3 - 7 m
 - pokrycie dachów o nachyleniu ponad 25° – dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe,
- d) Ewentualne ogrodzenia posesji ażurowe, o wysokości do 1,8 m,
- e) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- f) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- g) Wzdłuż granic posesji z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zielen z przewagą zieleni niskiej nakazuje się z chwilą rozpoczęcia zainwestowania działki urządzenie pasa zieleni izolacyjnej składającego się z żywopłotu o docelowej wysokości przynajmniej 2 m oraz szpaleru drzew,
- h) Zakazuje się funkcji mieszkalnej,
- i) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz budowę i funkcjonowanie stacji paliw, przy czym lokalizację zjazdów należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

§ 38. W obszarach oznaczonych symbolem **U-6**, stanowiących tereny zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) W obszarach, dla których na rysunku planu nie przedstawiono projektowanego podziału geodezyjnego, obowiązują ogólne zasady podziału nieruchomości, natomiast w obszarach, dla których na rysunku planu przedstawiono projektowany podział geodezyjny, nowe posesje należy wydzielać zgodnie z projektowanym podziałem geodezyjnym,
- b) Podstawowe zasady zabudowy określono na rysunku planu,
- c) Poza dostosowaniem do zasad, o których mowa w punkcie b), nowe budynki muszą spełniać następujące warunki:
 - dachy kryte dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
 - główne połacie dachowe nachylone pod kątem 35 - 45°,
 - minimalny udział powierzchni przeszklonych w ścianach elewacji eksponowanych od frontu posesji – 15%
- d) Ewentualna modernizacja lub rozbudowa budynków istniejących oznaczonych na rysunku planu jako zabytkowe nie może prowadzić do zubożenia detali

architektonicznych, które powinny być zachowywane lub możliwie wiernie odtwarzane przy remontach elewacji

- e) Dopuszcza się stawianie ogrodzeń na granicach posesji z zastrzeżeniem, że ogrodzenia od strony ulicy oraz terenów zieleni muszą być ażurowe, mieć wysokość do 1,8 m, słupy murowane a ażurowe połacie wykonane z prętów metalowych,
- f) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie powoduje ona tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do posesji,

§ 39. W obszarze oznaczonym symbolem **U-7**, stanowiącym teren zabudowy usługowej z targowiskiem miejskim, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Podziały nieruchomości - na zasadach ogólnych z zastrzeżeniem, że ewentualne nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość przynajmniej 10 m,
- b) Zakazuje się funkcji mieszkalnej,
- c) Nowe trwałe budynki lokalizowane przy drodze publicznej muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i spełniać następujące warunki:
 - dachy wysokie, główne połacie dachowe o nachyleniu 30 - 45° z zastrzeżeniem, że w przypadku dachów mansardowych dopuszcza się szerszy zakres kątów
 - wysokość kalenicy 6 – 10 m
 - pokrycie dachów – dachówka lub jej imitacja w odcieniach czerwieni lub brązu (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
 - kalenice w przybliżeniu równoległe do drogi publicznej
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 2 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe
 - minimalny udział powierzchni przeszklonych w elewacji frontowej – 15%
- d) Nowe trwałe budynki położone w głębi posesji i mniej eksponowane od strony drogi publicznej muszą spełniać następujące warunki:
 - dachy płaskie o wysokości gzymsu lub attyki 3 – 5 m lub dachy kalenicowe o nachyleniu 25 - 45° i wysokości kalenicy 5 – 10 m, kryte dachówką lub jej imitacją (z zastrzeżeniem § 8, lit. h),
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1 do 3 z zastrzeżeniem, że ewentualną trzecią kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe
- e) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
- f) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10% powierzchni obszaru,
- g) Ewentualne ogrodzenia jedynie po obrysie obszaru, ażurowe, o wysokości do 2m,
- h) Dopuszcza się prowadzenie jedynie miastotwórczej działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie powoduje ona tamowania ruchu kołowego i pieszego na drogach przylegających do obszaru,
- i) Do czasu zabudowy obszaru budynkami trwałymi dopuszcza się lokalizację nietrwałych, jednokondygnacyjnych budynków, kiosków, zadaszeń, wiat itp., służących handlowi i obsłudze handlu na targowisku.

§ 40. W obszarze oznaczonym symbolem **U-8**, stanowiącym teren zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:





<p>Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.</p>	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GD-I.6642.1.5487.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA OLSZTYŃSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	GEO-SOFT Andrzej Drozdowicz
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	PROTOKÓŁ NR GD-I.6642.1.5487.2023_1 2023-11-15
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	<i>mgr inż. Adrian Kordian Sikorski</i> <i>UPR ZAW NR 23258</i>

OPINIA GEOTECHNICZNA

TEMAT:	MODERNIZACJA BUDYNKU NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK W OLSZTYNKU PRZY UL. MRONGOWIUSZA 35
ADRES:	OLSZTYNEK, GMINA OLSZTYNEK, POWIAT OLSZTYŃSKI, WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO- MAZURSKIE
INWESTOR/ZLECENIODAWCA:	NADLEŚNICTWO OLSZTYNEK 11-015 OLSZTYNEK UL. MRONGOWIUSZA 35
OPRACOWAŁ:	mgr P. Oprzyński upr. geolog. VII-070348 mgr A. Oprzyński
DATA:	LISTOPAD 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

1. TEKST

1.1 Wstęp.....	3
1.2 Położenie oraz charakterystyka środowiska geograficznego.....	5
1.3 Budowa geologiczna oraz warunki wodne.....	5
1.4 Charakterystyka geotechniczna podłoża gruntowego.....	6
1.5 Stopień złożoności warunków geologiczno- inżynierskich i kategorie geotechniczne.....	7
1.6 Wnioski i zalecenia.....	7

2. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- 2.1 Mapa dokumentacyjna w skali 1:500 (zał. 1.1),
- 2.2 Rzut fundamentów (zał. 1.2),
- 2.3 Tabela charakterystycznych (średnich) wartości parametrów geotechnicznych (zał. 2),
- 2.4 Objasnienia znaków i symboli użytych w profilach słupkowych (zał. 3),
- 2.5 Profile słupkowe (zał.4),
- 2.6 Metryki otworów wiertniczych (zał.5.1-5.10),
- 2.7 Odkrywki fundamentów (6.1-6.5).



1.1. WSTĘP.

Opinię geotechniczną wykonano na zlecenie:

Nadleśnictwo Olsztynek 11-015 Olsztynek, ul. Mrongowiusza 35.

Zadaniem niniejszego opracowania jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych wraz z ustaleniem charakterystycznych (średnich) własności parametrów geotechnicznych dla projektu modernizacji budynku Nadleśnictwa Olsztynek przy ul. Mrongowiusza 35 w Olsztynku.

Opinię opracowano w oparciu o następujące akty prawne, normy oraz instrukcje:

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012r.
- Polskie Normy:
 - PN-EN 1997-1: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne,
 - PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego;
 - PN-EN ISO 14688-1: Badania geotechniczne. Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów
Część 1: Oznaczanie i opis;
 - PN-EN ISO 14688-2: Badania geotechniczne. Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów– Część 2: Zasady klasyfikowania;
 - PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe,
- Projektowanie geotechniczne według Eurokodu 7. Poradnik. ITB, W-wa 2011r.
- Ustawa „Prawo geologiczne i górnicze” z dnia 09.06.2011r.,
- Ustawa „Prawo budowlane” z dnia 07.07.1994r. art. 34, ust. 3, pkt. 4 (Dz.U. Nr 89 poz. 414 ze zm.),
- Polska Norma PN-86/B-02480 „Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów”,
- Polska Norma PN-98/B-02479 „Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.”,
- Polska Norma PN-98/B-02481 „Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar”,

- Polska Norma PN-02/B-04452 „Geotechnika. Badania polowe”,
- Polska Norma PN-88/B-04481 „Grunty budowlane. Badanie próbek gruntu”.
- Geografia regionalna Polski – J. Kondracki, wyd. PWN W-wa 2002r.

Dla rozwiązania powyżej przedstawionego zadania w październiku i listopadzie 2023 roku wykonano następujące prace polowe:

- wykonano 1 otwór wiertniczy do głębokości 6,0m p.p.t. oraz 9 otworów w wykonanych odkrywkach fundamentu. Łącznie odwiercono 19,20mb gruntu.
- wykonano 9 odkrywek fundamentu. 8 odkrywek wewnętrznych znajdujących się w piwnicy modernizowanego budynku oraz 1 odkrywkę zewnętrzną.
- Ilość otworów, ich głębokość jak i lokalizacja zostały ustalone w porozumieniu ze Zleceniodawcą.
- Otwory wiertnicze w terenie wytyczono metodą domiarów prostokątnych (ortogonalnych).
- Otwory wiertnicze wykonano przy pomocy wierceń ręcznych.
- Wyloty wykonanych otworów wiertniczych odczytano z dostarczonej przez Zleceniodawcę mapy sytuacyjno- wysokościowej. Określone w ten sposób wysokości otworów mogą się różnić od rzeczywistych o kilka, a co najwyżej kilkanaście centymetrów, co jest dokładnością w zupełności wystarczającą dla potrzeb poniższej opinii.
- Podano orientacyjne rzędne odkrywek w piwnicy.
- w trakcie polowych badań geotechnicznych sprawowany był dozór geologiczny przez autora opracowania. Do zadań dozoru należało: opis makroskopowy nawierconych warstw gruntu, obserwację stanu nawodnienia podłoża gruntowego oraz czuwanie nad prawidłowym przebiegiem zleconych prac.

Do opracowania opinii geotechnicznej wykorzystano dostarczoną mapę w skali 1:500, która po uzupełnieniu lokalizacją punktów badawczych stanowi mapę dokumentacyjną niniejszego opracowania oraz rzut fundamentów budynku.

Opierając się na wynikach polowych badań geotechnicznych wizji lokalnej terenu, obowiązujących normach, dostępnej literaturze sporządzono część tekstową wraz z następującymi załącznikami graficznymi:

- mapą dokumentacyjną w skali 1:500,
- rzutem fundamentów,
- tabelą charakterystycznych (średnich) wartości parametrów geotechnicznych,
- objaśnieniami znaków i symboli użytych w profilach słupkowych,
- klasyfikacją gruntów według normy PN-EN ISO 14688
- profilami słupkowymi,
- metrykami otworów geotechnicznych,
- odkrywkami fundamentów.

Niniejszą opinię wykonano w 5 egzemplarzach. Do egzemplarza archiwalnego, który pozostaje w archiwum wykonawcy dołączono metryki otworów wiertniczych oraz operat geodezyjny. Pozostałe 4 egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca.

1.2. POŁOŻENIE ORAZ CHARAKTERSTYKA ŚRODOWISKA GEOGRAFICZNEGO.

Miejsce polowych prac geotechnicznych znajduje się w Olsztynku przy ul. Mrongowiusza 35 na terenie Nadleśnictwa.

Z geomorfologicznego punktu widzenia jest to teren wysoczyzny morenowej.

1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA ORAZ WARUNKI WODNE.

Wykonanymi wierceniami na badanym terenie stwierdzono występowanie gruntów plejstocénskich reprezentowanych poprzez utwory wodnolodowcowe /fgQp4/ tj. piaski średnioziarniste oraz utwory lodowcowe /gQp4/ tj. gliny piaszczyste, piaski gliniaste.

Wykonanymi otworami wiertniczymi do maksymalnej głębokości 6,0m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

1.4. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA GRUNTOWEGO.

Nawiercone na obszarze badań grunty zaliczono do **dwóch** warstw geologicznych. Podział na warstwy geologiczne przeprowadzono zgodnie z zaleceniami normy PN-81/B-03020, przyjmując za kryterium genezę nawierconych gruntów.

Do warstwy **pierwszej** zaliczono plejstocieńskie, wodnolodowcowe piaski średnioziarniste.

Do warstwy **drugiej** zaliczono plejstocieńskie, lodowcowe gliny piaszczyste, piaski gliniaste.

W obrębie wydzielonych warstw geologicznych dokonano podziału na warstwy geotechniczne, również zgodnie z zaleceniami normy PN-81/B-03020 przyjmując za kryterium rodzaj gruntu oraz zróżnicowanie przyjętych charakterystycznych (uogólnionych) wartości stopnia zagęszczenia i stopnia plastyczności.

Krótką charakterystyką wydzielonych warstw geotechnicznych przedstawia się następująco:

- **GRUPA I**

warstwa geotechniczna IA–plejstocieńskie, wodnolodowcowe piaski średnioziarniste, piaski średnioziarniste przewarstwione piaskami gliniastymi o charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D=0.40$.

- **GRUPA II**

warstwa geotechniczna IIA–plejstocieńskie, lodowcowe gliny piaszczyste, gliny piaszczyste przewarstwione piaskami gliniastymi, piaski gliniaste o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $I_L=0.30$.

warstwa geotechniczna IIB–plejstocieńskie, lodowcowe piaski gliniaste, piaski gliniaste przewarstwione piaskami średnioziarnistymi o charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $I_L=0.20$.



Charakterystyczne (uogólnione) wartości parametrów geotechnicznych ustalono zgodnie z normą PN-81/B-03020 metodą „B” przyjmując za parametry wiodące stopień zagęszczenia i plastyczności. Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych zebrano i zestawiono w tabeli na zał. nr 2 niniejszego opracowania.

Warunki gruntowo- wodne miejsca badań wraz z podziałem na warstwy geotechniczne jego podłoża geologicznego przedstawiono w profilach słupkowych (zał. 4).

1.5. STOPIEŃ ZŁOŻONOŚCI WARUNKÓW GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH I KATEGORIA GEOTECHNICZNA.

- Biorąc pod uwagę rangę projektowanego obiektu oraz budowę geologiczną proponuje się je zaliczyć do **I kategorii geotechnicznej** posadowienia zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012r.
- Warunki geologiczno- inżynierskie określa się, jako **proste**.

1.6. WNIOSKI I ZALECENIA

1.6.1. Zawarte w niniejszej opinii wyniki przeprowadzonych badań geotechnicznych odzwierciedlają rozpoznanie warunków gruntowych w zakresie ustalonym ze Zleceniodawcą.

Wnioski są wynikiem szczegółowej analizy badań geotechnicznych przeprowadzonych w oparciu o 10 wykonanych wierceń badawczych (1 wiercenie wykonane przy modernizowanym budynku oraz 9 wierceń w wykonanych odkrywkach fundamentu).

1.6.2.

- wszystkie nawiercone grunty posiadają korzystne parametry geotechniczne.

- Warunki wodne:

Podczas badań terenowych do maksymalnej głębokości 6,0m p.p.t. nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

- ODKRYWKI:

- odkrywki wewnętrzne:

- odkrywka A1: stwierdzono występowanie posadzki betonowej o grubości 5cm, poniżej cegieł o grubości 10cm zalegającej na warstwie glin piaszczystych przewarstwionych piaskami gliniastymi w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

- odkrywka A2: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej cegieł o grubości 10cm, pod cegłami znajduje się warstwa kamieni o grubości 25cm zalegająca na glinach piaszczystych przewarstwionych piaskami gliniastymi w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

- odkrywka B1: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej kamieni o grubości 20cm zalegającej na warstwie piasków gliniastych w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

- odkrywka B2: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej kamieni o grubości 20cm zalegającej na warstwie piasków gliniastych w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

- odkrywka C1: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej cegieł o grubości 10cm zalegającej na warstwie piasków gliniastych w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

- odkrywka C2: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej kamieni o grubości 10cm zalegającej na warstwie piasków gliniastych w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

-odkrywka D1: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej cegieł o grubości 10cm zalegającej na warstwie glin piaszczystych przewarstwionych piaskami gliniastymi w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

-odkrywka D2: stwierdzono występowanie wylewki betonowej o grubości 5cm, poniżej cegieł o grubości 10cm, pod cegłami znajduje się warstwa kamieni o grubości 40cm zalegająca na glinach piaszczystych przewarstwionych piaskami gliniastymi w stanie plastycznym o stopniu plastyczności $I_L=0,30$.

➤ odkrywka zewnętrzna:

- odkrywka E: na powierzchni terenu znajduje się kostka brukowa o grubości 5cm, poniżej podsypka o grubości 5cm, pod podsypką stwierdzono odsadzkę zewnętrzną żelbetową o wysokości 180cm oraz szerokości 10cm zalegająca na piaskach gliniastych przewarstwionych piaskami średnioziarnistymi w stanie twardoplastycznym o stopniu plastyczności $IL=0,20$.

- Grunty spoiste w dnach wykopów fundamentowych należy chronić przed dodatkowym uplastycznieniem gdyż może to pogorszyć ich nośność. W przypadku uplastycznienia gruntów spoistych, należy ręcznie je wybrać i w ich miejsce wylać chudy beton.

1.6.3. WSZYSTKIE PRACE ZIEMNE NALEŻY PROWADZIĆ POD STAŁYM NADZOREM GEOLOGICZNYM.

1.6.4. Dla rejonu badań zgodnie z PN – 81/B-03020 strefa przemarzania wynosi $H_z=1,00$ m p.p.t.

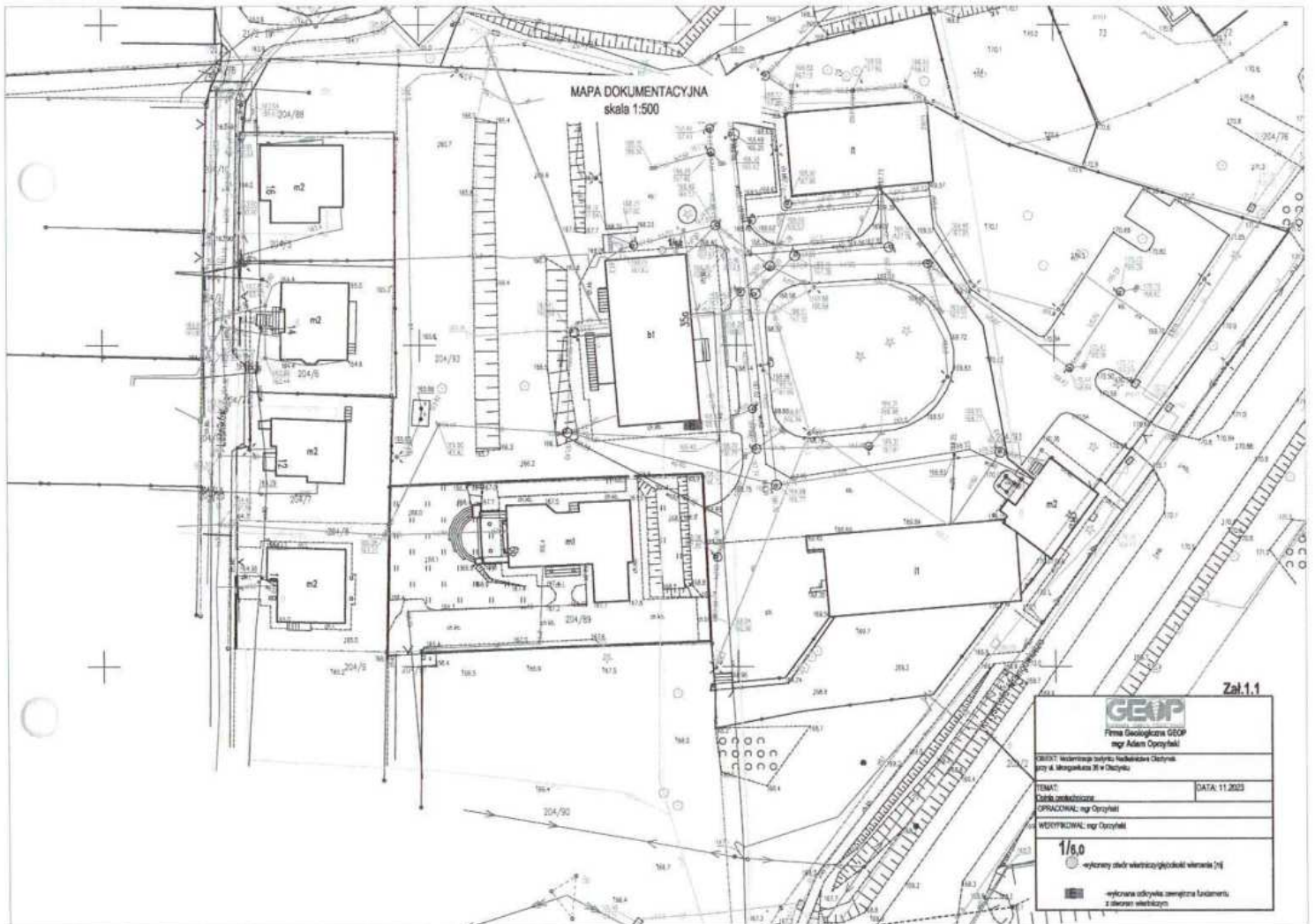
1.6.5. Dla wszystkich parametrów geotechnicznych należy przyjąć zgodnie z normą PN-81/B-03020 współczynnik materiałowy $\gamma_m = 1 \pm 0,1$ (0,9 lub 1,1 stosownie do parametru geotechnicznego).

1.6.6. Wnioski i zalecenia przedstawione powyżej należy rozpatrywać łącznie z postanowieniem normy PN-81/B-03020 oraz postanowieniami innych obowiązujących norm i przepisów dotyczących posadowienia obiektów budowlanych.

Opracowali

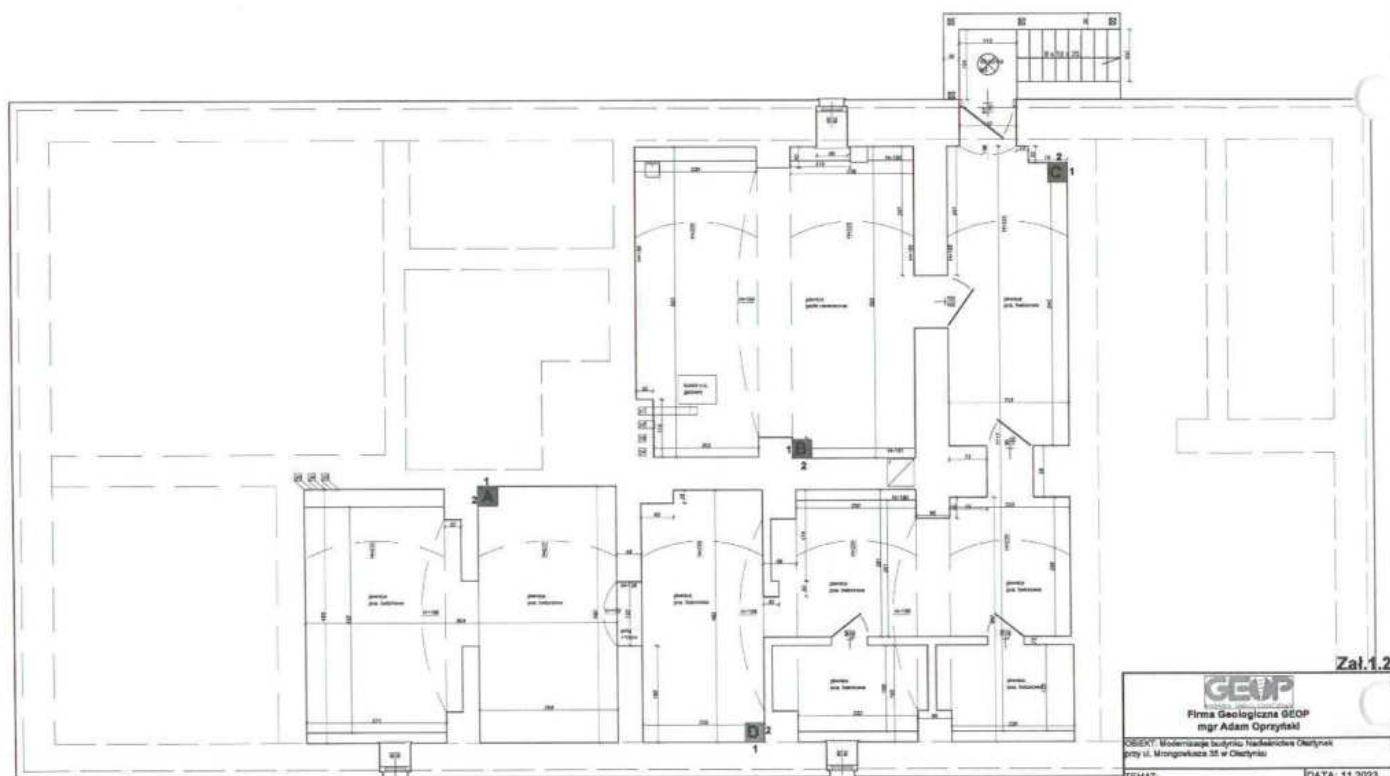
mgr P. Oprzyński
upr. geolog. VII-070348

mgr A. Oprzyński



2023.05.10 11:00:00
2023.05.10 11:00:00
2023.05.10 11:00:00

RZUT FUNDAMENTÓW



Zal. 1.2

GEOP Firma Geologiczna GEOP mgr Adam Oprzyński	
OBIEKT: Modernizacja budynku Należących Osiedli przy ul. Mrogniewskiej 35 w Olsztynie	
TEMAT: Zestawienie projektu	DATA: 11.2023
OPRACOWAŁ: mgr Oprzyński	
WERYFIKOWAŁ: mgr Oprzyński	
1 2 -wykonana odliczka fundamentu z obrotu wierzbicy	

TEMAT: Modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek
w Olsztynku przy ul. Mrongowiusza 35

WIEK	OPIS GEOTECHNICZNY		
PLEJSTOCEN złodowacenie północnopolskie faza pomorska	fgQp4	Piaski średnioziarniste	Grunty wodnolodowcowe
	gQp4	Gliny piaszczyste, piaski gliniaste	Grunty lodowcowe

UOGÓLNIONE WARTOŚCI CECH FIZYCZNO-MECHANICZNYCH									
Nr warstw	wilgotność naturalna Wn [%]	gęstość objętościowa ρ [t•m ⁻³]	spójność Cu(n) [kPa]	kąt tarcia wewnętrz. $\Phi(n)$ [°]	edom. moduł. Mo(n) [kPa]	stan gruntu	stan gruntu	typ gruntu	rodzaj gruntu
						ID	IL		
IA	14*/22	1,9*/2,0	-	32,4	79000	0,40	-	-	Ps, Ps//Pg
IIA	17	2,1	28,0	16,4	29000	-	0,30	B	Gp, Pg, Gp//Pg
IIB	12	2,2	31,5	18,3	37000	-	0,20	B	Pg, Pg//Ps

Załącz. 2

1. * WILGOTNE / MOKRE

2. PRZY OPISIE GEOTECHNICZNYM GRUNTÓW ZASTOSOWANO SYMBOLE ZGODNIE Z NORMĄ PN-86/B-02480

3. CHARAKTERYSTYCZNE WARTOŚCI PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH PODANO METODĄ „B”

ZGODNIE Z NORMĄ PN-81/B-03020

STOSOWANE OZNACZENIA WG NORM: PN-86/B-02480 i PN-EW ISO 14688-1 i PN-EN ISO 14688-2

Grunty rodzime mineralne

KW	-wietrzelnina	
KWg	-wietrzelnina gliniasta	
KR	-rumosz	kamieniste
KRg	-rumosz gliniasty	
KoK	-otoczaki, kamienie	
Z	-zwir	
Zg	-zvir gliniasty	
Po	-pospółka	gruboziarniste
Pog	-pospółka gliniasta	
Pi	-piasek gruboziarnisty	
Pa	-piasek średnioziarnisty	
Pd	-piasek drobnoziarnisty	drobnoziarniste
Pp	-piasek pylasty	
Pg	-piasek gliniasty	
Πp	-pył piaszczysty	
Π	-pył	
Gp	-głina piaszczysta	
G	-głina	
Gpπ	-głina pylasta	drobnoziarniste
Gpπz	-głina piaszczysta zwięzła	spoisłe
Gz	-głina zwięzła	
Gππ	-nasy p niekontrolowany	
Ip	-il piaszczysty	
I	-il	
Iπ	-il pylasty	

Sa	-piasek
clSa	-piasek ilasty
clSa	-piasek pylasty
sasiCl	-głina ilasta
saciSi	-głina pylasta
saSi	-pył piaszczysty
siCl	-il pylasty
clSi	-pył ilasty
Si	-pył
saCl	-il piaszczysty
Cl	-il

Grunty organiczne

		zawartość części organicznej [%]
H	-grunt próchniczy	lom 0-5%
Nor	-namul	lom 5-30%
Nmpt	-namul piaszczysty	lom 5-30%
Nmπ	-namul pylasty	lom 5-30%
I	-Torf	lom >30%

Grunty nasy powe

nB	-nasy p budowlany
nN	-nasy p niebudowlany
B	-beton
C	-gruz ceglany
Zi	-żużel
Ti	-tłuczeń
Bet	-beton
Tr	-trylinka
As	-asfalt

▼ - ustalony poziom zwierciadła wody

▽ - nawiercony poziom zwierciadła wody

~ lub ~~~ - ścieżka

I_p/I_L - stopień zagęszczenia/ plastyczności

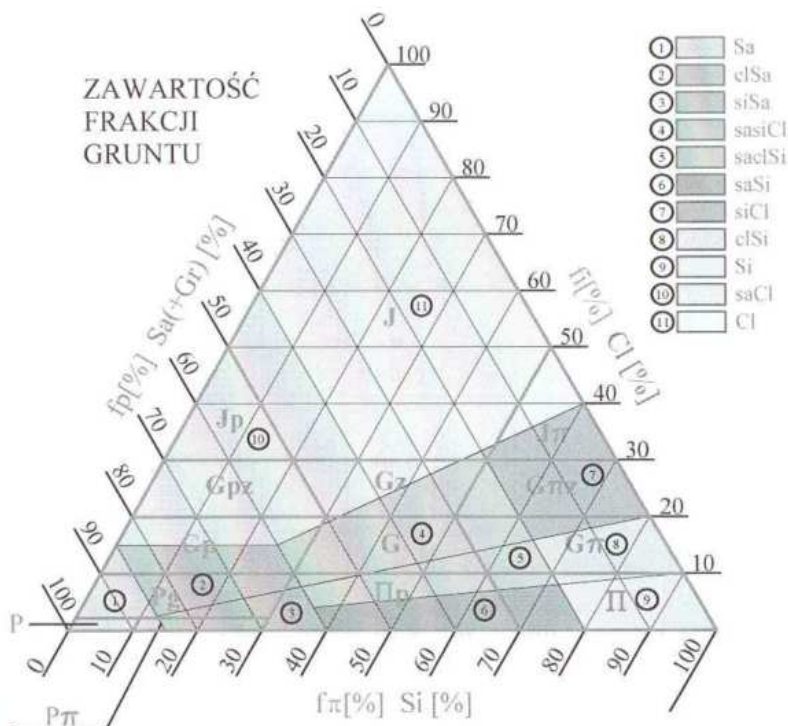
~ - granica warstwy geotechnicznej

IIA - oznaczenie warstwy geotechnicznej

wilgotność

su	-suchy
mw	-malo wilgotny
w	-wilgotny
m	-mokry
nw	-nawodniony

ZAWARTOŚĆ FRAKCJI GRUNTU



FRAKCJE GRUNTU

f_i	0,002	f_π	0,050	f_p	2,0	f_z	40,0	f_k	[mm]
f_i	0,002	f_π	0,063	f_p	2,0	f_z	63,0	f_k	[mm]
(Cl)		(Si)		(Sa)		(Gr)		(Co-Bo)	

ZAGĘSZCZENIE GRUNTÓW NIESPOISTYCH

	0	ln	0,33	szg	0,67	zg	0,80	bzg	1,0	[-]	
I_D	0	bln	15	ln	35	szg	65	zg	85	bzg	100 [%]

bln - bardzo luźny

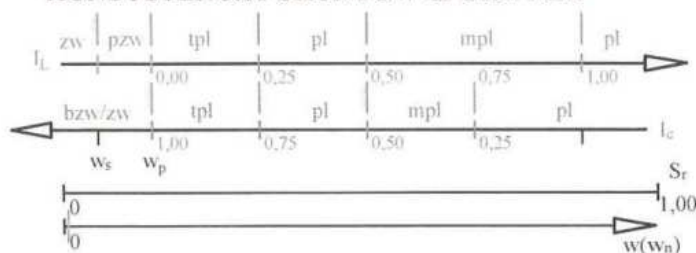
ln - luźny

szg - średnio zagęszczony

zg - zagęszczony

bzg - bardzo zagęszczony

KONSYSTENCJA GRUNTÓW SPOISTYCH



zw - zwarty

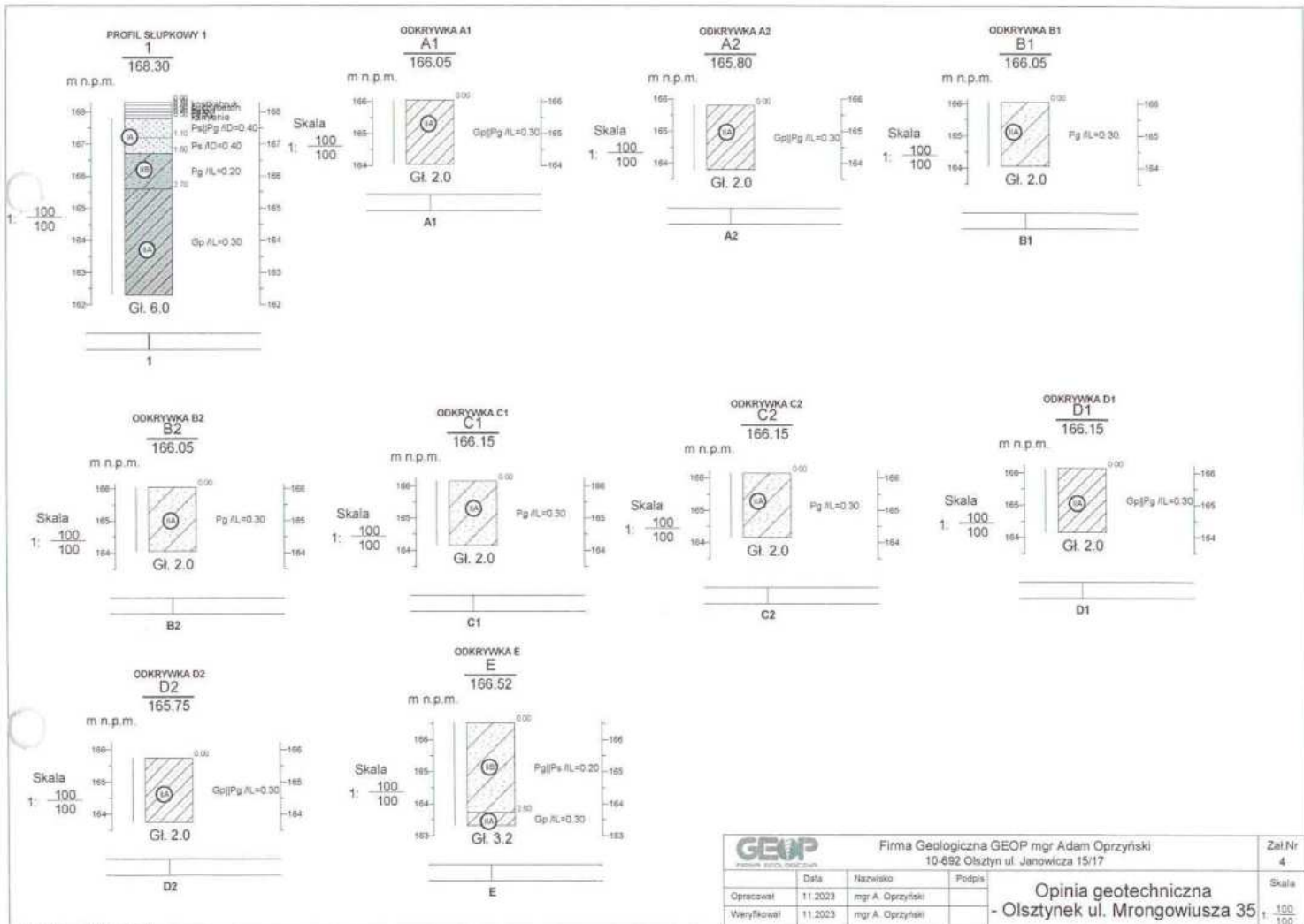
pzw - półzwarty

tpi - twaroplastyczny

pl - plastyczny

mpl - miękoplastyczny

pi - płynny



Miejscowość: Olsztynek

Gmina: Olsztynek

Powiat: olsztyński

Województwo: warmińsko-mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek

Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP

Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 168.30 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-11-02

Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
			[m]	5							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					0.10	kostka brukowa	kostka bruk.				
					0.20	suchy beton	suchy beton				
					0.30	beton	beton				
					0.40	cegły	cegły				
					0.50	kamienie	kamienie				
						piasek średni przewarstwiony piaskiem gliniastym	Ps||Pg				
			1.0		1.10	piasek średni brązowy	Ps	IA		0.4	
			2.0		1.60	piasek gliniasty brązowy	Pg	IIB			0.2
			3.0		2.70	glina piaszczysta brązowa					
			4.0								
			5.0				Gp	IIA			0.3
			6.0		6.00						



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Profil numer A1

Wiertnica:

Miejscowość: Olsztynek

Gmina: Olsztynek

Powiat: olsztyński

Województwo: warmińsko- mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek

Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP

Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.05 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
	[m.p.p.t.]		[m]		[m]						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Plejstocen lodowcowe	1.0			głina piaszczysta przewarstwiona piaskiem gliniastym	Gp||Pg	IIA	w		0.3
			2.0		2.00						



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.Nr. 5.3

Profil numer A2

Wiertnica:

Miejscowość: Olsztynek
Gmina: Olsztynek
Powiat: olsztyński
Województwo: warmińsko- mazurskie


Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek
Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP
Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 165.80 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość zwiarcia wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
			[m]								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Pleistocen lodowcowe	1.0			głina piaszczysta przewarstwiona piaskiem gliniastym	Gp||Pg	IIA	w		0.3
			2.0		2.00						

Miejscowość: Olsztyn

Gmina: Olsztyn

Powiat: olsztyński

Województwo: warmińsko-mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztyn

Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP


Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.05 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
	[m.p.p.t]		[m]		[m]						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Plejstocen lodowcowe	1.0			piasek gliniasty brązowy	Pg	IIA	w		0.3
			2.0		2.00						



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.Nr: 5.5

Profil numer B2

Wiertnica:

Miejscowość: Olsztynek

Gmina: Olsztynek

Powiat: olsztyński

Województwo: warmińsko-mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek

Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP

Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.05 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
			[m]								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Pleistocen lodowcowe	1.0		2.00	piasek gliniasty	Pg	IIA	w		0.3
			2.0								



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Profil numer C1

Wiertnica:

Miejscowość: Olsztynek

Gmina: Olsztynek

Powiat: olsztyński

Województwo: warmińsko- mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek

Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP

Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.15 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość zwiędziadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
			[m]								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Pleistocen lodowcowe	1.0			piasek gliniasty	Pg	IIA	w		0.3
			2.0		2.00						



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.Nr. 5.7

Profil numer C2

Wiertnica:

Miejscowość: Olsztynek
Gmina: Olsztynek
Powiat: olsztyński
Województwo: warmińsko-mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztynek
Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP
Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.15 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
	[m.p.p.t.]		[m]		[m]						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Pleistocen lodowcowe	1.0			piasek gliniasty	Pg	IIA	w		0.3
			2.0		2.00						



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Profil numer D1

STANOWISKO OLSZTYNEK
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
Załącznik 5.8
Mierznica:

Miejscowość: Olsztyn
Gmina: Olsztyn
Powiat: olsztyński
Województwo: warmińsko-mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztyn
Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP
Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.15 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2023-10-30

Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
	[m.p.p.t.]		[m]		[m]						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Plejstocen lodowcowe	1.0			głina piaszczysta przewarstwiona piaskiem gliniastym	Gp||Pg	IIA	w		0.3
			2.0		2.00						



Profil numer D2

Wiertnica:

Data wiercenia: 2023-10-30

performed



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Profil numer E

Miejscowość: Olsztyn
Gmina: Olsztyn
Powiat: olsztyński
Województwo: warmińsko-mazurskie

Obiekt: modernizacja budynku Nadleśnictwa Olsztyn
Wiercenie: Firma Geologiczna GEOP
Nadzór geologiczny: mgr A. Oprzyński

System wiercenia: Ręcznie

Rzędna: 166.52 m n.p.m.

Skala 1 : 50

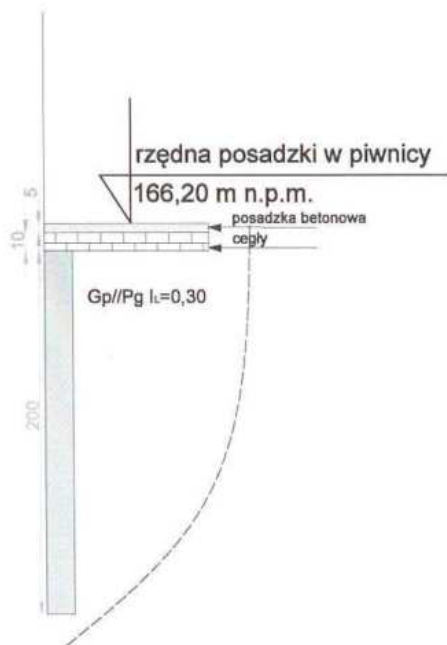
Data wiercenia: 2023-11-02

Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	ID	IL
	[m.p.p.t]		[m]								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Pleistocen lodowcowe				piasek gliniasty brązowy przewarstwiony piaskiem średnim	Pg||Ps	IIB	w		0.2
					2.80	glina piaszczysta brązowa	Gp	IIA			0.3
					3.20						

SKALA 1:20
ODKRYWKA FUNDAMENTU
ODKRYWKA WEWNĘTRZNA A

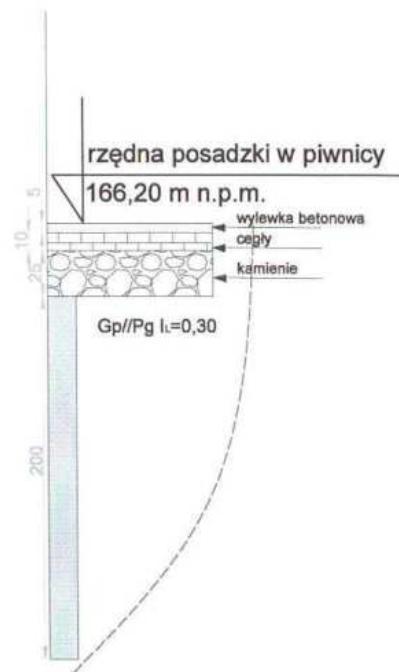
odkrywka 1

Istniejący budynek



odkrywka 2

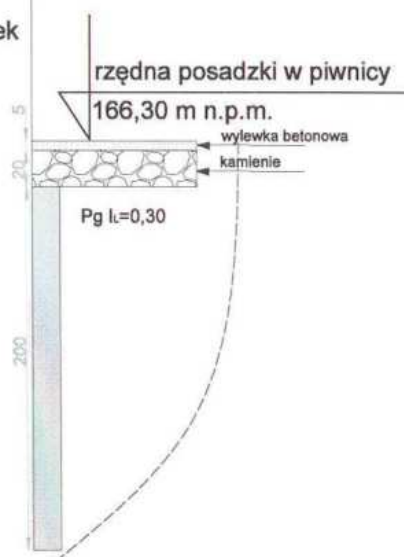
Istniejący budynek



ODKRYWKA WEWNĘTRZNA B

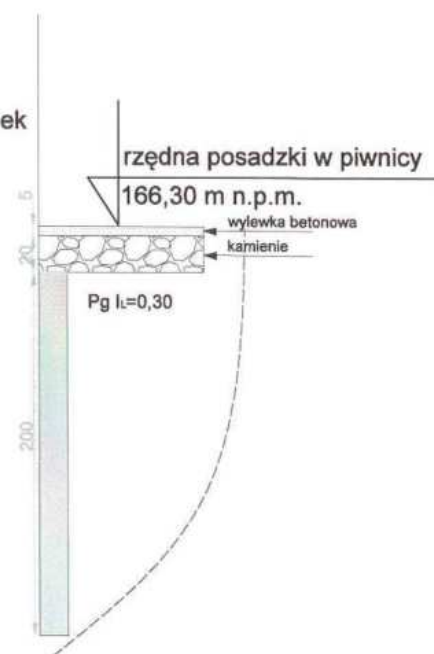
odkrywka 1

Istniejący budynek



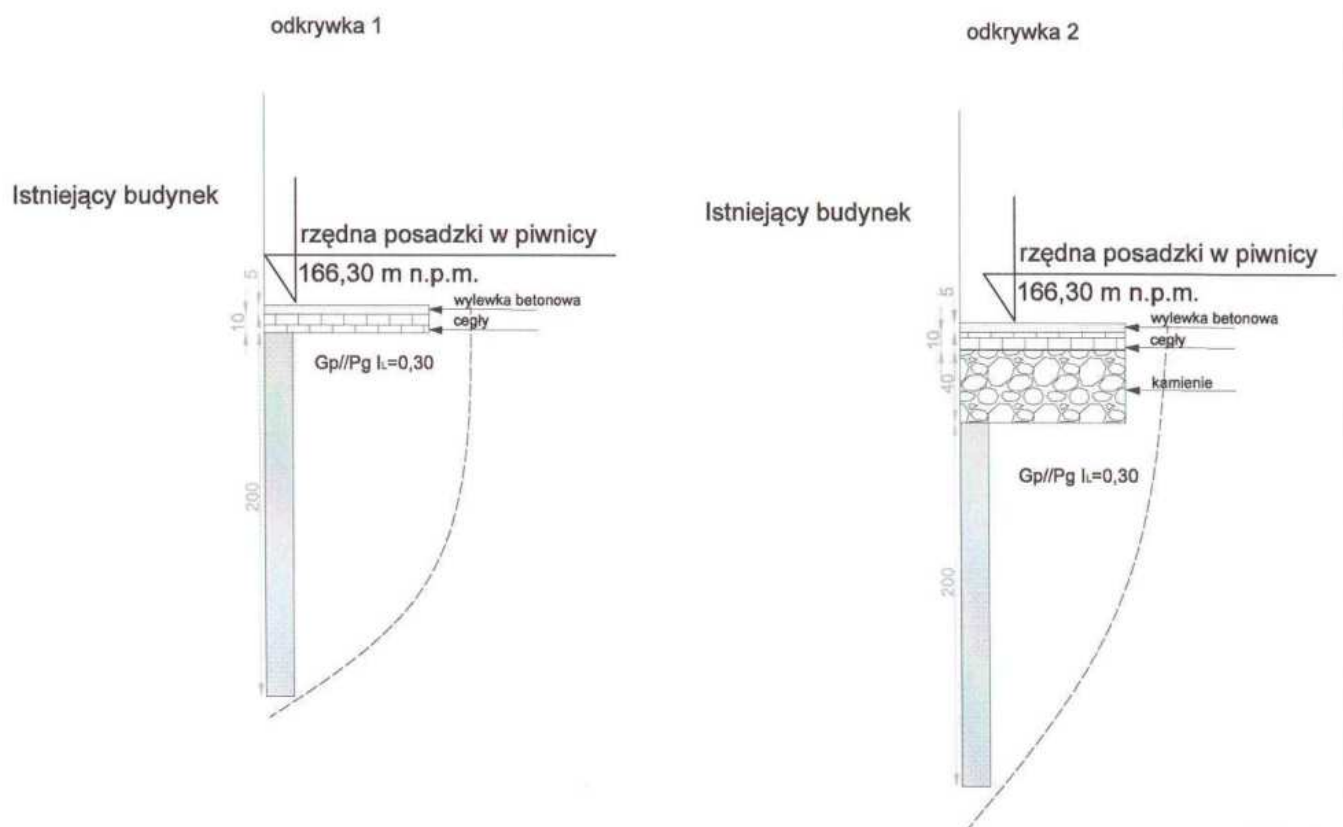
odkrywka 2

Istniejący budynek



ZAŁ. 6.2

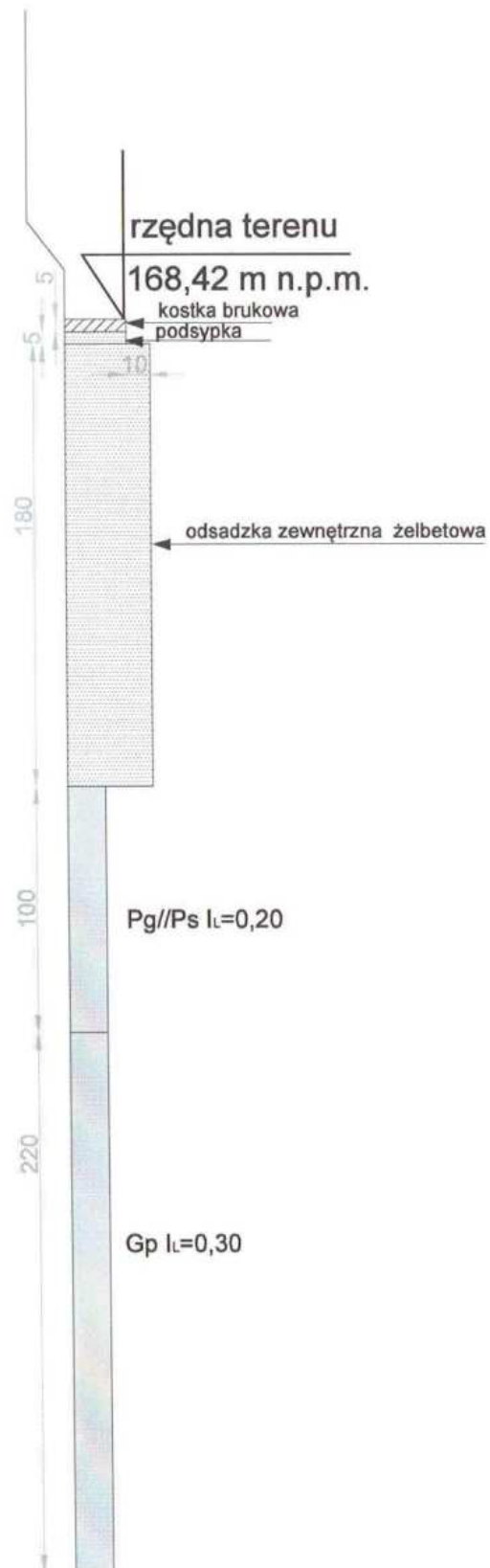
ODKRYWKA WEWNĘTRZNA D



ZAŁ. 6.4

ODKRYWKA ZEWNĘTRZNA E

Istniejący budynek





MZ
PRACOWNIA PROJEKTOWA
MATEUSZ ZDUNEK

HERBERTA 7/8; 10-686 OLSZTYN
TEL. +48 669 100 448; E-MAIL: MZPP.BIURO@GMAIL.COM

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-5-

EGZ. NR

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU

TEMAT OPRACOWANIA	EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU BIUROWEGO W OLSZTYNKU PRZY UL. MRONGOWIUSZA 35 11-015 OLSZTYNEK,		
NAZWA ZAMÓWIENIA	EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU BIUROWEGO W OLSZTYNKU PRZY UL. MRONGOWIUSZA 35 11-015 OLSZTYNEK, NA POTRZEBY PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO NA CELE SIEDZIBY NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK.		
ADRES INWESTYCJI	Działka nr: 204 / 92, obręb 0002, j.e. MIASTO OLSZTYNEK, gmina Olsztyn; powiat olsztyński; województwo warmińsko-mazurskie		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Kategoria XII - budynki administracji publicznej		
KODY CPV	45000000-7 - Roboty budowlane 45111300-1: Roboty rozbiórkowe		
ZAMAWIAJĄCY	SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO OLSZTYNEK UL. MRONGOWIUSZA 35 11-015 OLSZTYNEK		
PROJEKTANT	mgr inż. Mateusz Zdunek uprawnienia budowlane nr WAM/0176/PWOK/18		
Opracował:	mgr inż. Mateusz Zdunek Specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń	WAM/0176/ PWOK/18	
Sporządził:	mgr inż. Michał Romaniuk	-	

GRUDZIEŃ 2023 r.



PODPIS ZAUFANY

MATEUSZ
ZDUNEK

18.12.2023 23:25:18 [GMT+1]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Spis treści

1.1. KSEROKOPIE UPRAWNIEŃ I PRZYNALEŻNOŚCI DO OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA.....	4
1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	7
1.3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO I LOKALIZACJA.....	9
1.4. WARUNKI LOKALIZACYJNE.....	10
1.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU	10
1.6. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	11
1.6.1. PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE.....	11
1.6.2. PRZEGRODY WEWNĘTRZNE.....	13
1.6.3. DACH – KONSTRUKCJA I POKRYCIE	15
1.6.4. NADPROŻA	17
1.6.5. RURY SPUSTOWE, RYNNY I OBRÓBKI BLACHARSKIE.....	17
1.6.6. IZOLACJE TERMICZNE.....	17
1.6.7. OPASKI PRZYŚCIENNE.....	18
1.6.8. PODŁOGI I POSADZKI.....	18
1.6.9. STOLARKA.....	21
1.6.9.1 STOLARKA OKIENNA.....	21
1.6.9.2 STOLARKA DRZWIOWA.....	22
1.7. WEWNĘTRZNE INSTALACJE	23
1.8. KOMINY.....	23
1.9. PRZYŁACZA.....	23
1.10. SCHODY WEWNĘTRZNE.....	23
1.11. SCHODY ZEWNĘTRZNE.....	24
1.12. DRABINY.....	25
2.0. SZACUNKOWE ZUŻYCIE BUDYNKU - METODA CZASOWA.....	26
4.1. ZUŻYCIE OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	28
4.2. ZUŻYCIE FUNKCJONALNE.....	28
4.3. ZUŻYCIE ŚRODOWISKOWE.....	29

4.4.	ZUŻYCIE TECHNICZNE.....	29
5.0.	PODSUMOWANIE	29
	SPRAWDZENIE PODSTAWOWYCH WYMOGÓW STANU ISTNIEJĄCEGO.....	30
6.0.	ZALECENIA.....	31
7.0.	UWAGI KOŃCOWE.....	31

1.1. Kserokopie uprawnień i przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa



WARMIŃSKO-MAZURSKA
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA OKRĘGOWA
KOMISJA KWALIFIKACYJNA
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM.OKK.U.75.18.177.18

Olsztyn, 27 grudnia 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), art. 12 ust. 2 i ust. 3, **art. 12 ust. 4e pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan MATEUSZ ZDUNEK
magister inżynier budownictwa
ur. dnia 30 lipca 1990 r. w Nidzicy

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0176 /PWOK/18

**DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANEJ**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie:

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
- Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
- Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) § 1 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrezygnować z prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję; § 2 z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji określonego w § 2 stronie nie przysługują prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



**Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

1. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz
2. mgr inż. Zbigniew Kazimierzczak
3. mgr inż. Mariusz Iwarowicz

Pan Mateusz Zdunek upoważniony jest:

I. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) uprawnienia niniejsze uprawnniają do:

- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) projektowania konstrukcji obiektu,
- 3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

2. mgr inż. Zbigniew Kazimierzak

3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz

Otrzymuje:

1. Pan Mateusz Zdunek
10-437 Olsztyn, ul. Dworcowa 61/70
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
WAM-G2V-WAF-7EU *

Pan Mateusz Zdunek o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0026/19
adres zamieszkania ul. ul. Zbigniewa Herberta 7 m 8, 10-686 Olsztyn
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-03-01 do 2024-02-29.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-02-22 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



OPIS TECHNICZNY

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1.1 Protokół nr: 127 / 2023 z dnia 26 kwietnia 2023r.
- 1.1.2 Dokumentacja techniczna z 1995 r., wraz z przeprowadzonym wywiadem i wizją lokalną.
- 1.1.3 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.);
- 1.1.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225, z późn. zm.);
- 1.1.5 Inne przepisy i normy.

Ocenę stanu technicznego dokonano na podstawie klasyfikacji dostępnej w literaturze fachowej.

Klasyfikacja stanu technicznego i kryteria oceny elementów budynku		
Klasyfikacja stanu technicznego	% zużycie elementu	Kryterium oceny elementu
Dobry	0 – 15 %	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany i konserwowany; nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.
Średni	1° – 30 %	Elementy budynku utrzymane należyście. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
Dostateczny	31 – 50 %	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
Dopuszczający	51 – 70 %	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana poszczególnych elementów.

Zły	71 – 100%	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonanie nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
-----	-----------	---

1.3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO I LOKALIZACJA

Tematem opracowania jest ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku zlokalizowanego w miejscowości Olsztynek na działce nr 204/92 w obrębie 0002, gmina Olsztynek, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie uwzględniająca możliwość przeprowadzenia przebudowy istniejącego budynku biurowego na cele siedziby Nadleśnictwa Olsztynek.



Celem opracowania jest przedstawienie wniosków, zaleceń, które mogą zostać uwzględnione podczas opracowywania projektu przebudowy istniejącego budynku biurowego na cele siedziby Nadleśnictwa Olsztynek.

Zakresem opracowania objęte są główne elementy konstrukcji obiektu oraz elementy wykończenia wraz z oceną stanu technicznego. Opracowanie sporządzono na podstawie wizji lokalnych przeprowadzonych w listopadzie 2023 r., podczas której dokonano makroskopowych oględzin i odkrywek głównych elementów konstrukcji części budynku. W 1995 r. opracowano dokumentację projektową dotyczącą adaptacji budynku mieszkalnego na biurowy.

Posiłkując się opracowanie jakim jest projekt techniczny inwestycji branża konstrukcyjna z 1995 r., szacuje się że przedmiotowy budynek biurowy został wzniesiony ok. 1905 roku, w technologii tradycyjnej. Przedmiotowy obiekt budowlany jest budynkiem biurowym, o trzech kondygnacjach. Przedmiotowy budynek wykonany jako murowany z cegieł pełnych na zaprawie glinianej – kondygnacje nadziemne – oraz z głazów kamiennych na zaprawie glinianej w kondygnacji podziemnej. Ławy fundamentowe kamienne częściowo wzmocnione w technologii żelbetowej.

Strop piwnicy wykonano jako ceglany odcinkowy. Podłogę na gruncie stanowi warstwa szlichty cementowej o grubości maksymalnej dochodzącej do 10 cm. Schody zewnętrzne betonowe i żelbetowe. Strop nad parterem składa się z belek drewnianych o wymiarach ok. 20x20. Miejsca oparcia słupów więźby dachowej wzmocnione kształtownikami stalowymi I220 oraz C200. Nadproża wykonano jako

prefabrykowane L19 oraz z kształtowników stalowych w piwnicy. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej jętkowej z jętką podpartą płatwiami i z dwoma słupami w więźarze pełnym. Pokrycie dachu stanowi blachodachówka na pełnym deskowaniu. Spadek połaci dachowej wynosi 41° . Przybliżone wymiary zewnętrzne budynku wynoszą po obrysie prostokąta wynoszą $26,07 \times 12,87\text{m}$.

1.4. WARUNKI LOKALIZACYJNE

Niniejsze opracowanie, wykonano przy założeniach:

- głębokość przemarzania gruntu wynosi $h_z = 1,00\text{m}$,
- obciążenia śniegiem - strefa IV,
- obciążenia wiatrem - strefa I.

1.5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU

- Powierzchnia zabudowy: 345 m^2 .
- Powierzchnia użytkowa łącznie: $514,60 \text{ m}^2$, w tym
- Powierzchnia piwnicy: $95,90 \text{ m}^2$
- Powierzchnia parteru: $236,70 \text{ m}^2$
- Powierzchnia piętra: $182,00 \text{ m}^2$
- Kubatura netto: $1\,366,08 \text{ m}^3$
- Szerokość elewacji frontowej: $26,0 \text{ m}$
- Szerokość elewacji bocznej: $12,62 \text{ m}$
- Wysokość budynku do kalenicy: $9,5 \text{ m}$
- Liczba kondygnacji: 3, w tym piwnica, parter i piętro w formie poddasza użytkowego.

1.6. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

1.6.1. PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE

Przegrody zewnętrzne, wykonane z cegły pełnej na zaprawie glinianej, o grubości łącznie z warstwami wykończeniowymi 44 cm. Elewacja docieplona metodą lekką morką, wykończone tynkiem z obu stron, pomalowane, w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych na ścianach ułożonej płytki ceramiczne.

Na zewnętrznych powierzchniach nie widać znaczących pęknięć, rys, nierówności, odspojień, przebarwień czy zawilgoceń tynków. Zaobserwowano jedynie powierzchniowe spękania warstwy wykończeniowej oraz spękania i zarysowania w obrębie przerw dylatacyjnych.

Nie stwierdzono przemieszczeń, wychyleń czy innych oznak utraty stateczności.

Zużycie przegród zewnętrznych oceniono na 50% stan jako dostateczny.



10/10/2018
10/10/2018
10/10/2018





1.6.2. PRZEGRODY WEWNĘTRZNE

Przegrody wewnętrzne, wykonane z cegły pełnej, o grubości łącznie z warstwami wykończeniowymi 10-64 cm. Ściany, wykończone tynkiem z obu stron, pomalowane. w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych na ścianach ułożonej płytki ceramiczne. Na zewnętrznych powierzchniach nie widać znacznych pęknięć, rys, nierówności, odspojień, przebarwień czy zawilgocień tynków ścian konstrukcyjnych. Nie stwierdzono przemieszczeń, wychyleń czy innych oznak utraty stateczności.

Zużycie przegród wewnętrznych oceniono na 30% stan jako średni.







1.6.3. DACH – KONSTRUKCJA I POKRYCIE

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej jętkowej z jętką podpartą płatwiami i z dwoma słupami w więzarze pełnym. Na krokwiach ułożone pełne deskowanie, stanowiące konstrukcję wsporczą warstwy blachodachówki. Dach o nachyleniu 41°. Elementy nośne w większości porażone biologicznie. Dotyczy to elementów wymienionych na podstawie dokumentacji projektowej z 1995 r. oraz niewymienionych. Elementy drewniane charakteryzują się licznymi pęknięciami oraz brakiem powtarzalności wymiarów przekroju poprzecznego oraz rozstawu między poszczególnymi elementami.

Wykończenie w postaci blachodachówki, w dopuszczającym stanie technicznym. Pokrycie dachowe nie wykazuje przecieków wód opadowych. Wierzchnia warstwa blachodachówki częściowo starta.

Zużycie konstrukcji dachu oceniono na 70 % stan jako dopuszczający.

Zużycie pokrycia dachowego oceniono na 50% stan jako dostateczny.



1.6.4. NADPROŻA

W budynku występują nadproża prefabrykowane L19 oraz wykonane z kształtowników stalowych. Na wierzchnich warstwach nadproży nie stwierdzono znacznych rys, spękań czy pęknięć świadczących o nieprawidłowej pracy elementów.

Zużycie nadproży oceniono na 30% stan jako średni.

1.6.5. RURY SPUSTOWE, RYNNY I OBRÓBKI BLACHARSKIE

Budynek posiada system odwodnienia dachu w postaci rynien dachowych i rur spustowych metalowych. Odprowadzenie wód opadowych odbywa się po sieci technicznej.

Zużycie rynien dachowych, rur spustowych i obróbek blacharskich oceniono na 30% stan jako średni.

1.6.6. IZOLACJE TERMICZNE

Występują izolacje termiczne. Ściany nadziemne zaizolowane metodą lekką mokrą płytami styropianowymi, które odizolowane są od środowiska zewnętrznego warstwami kleju z siatką oraz tynku elewacyjnego. Strop nad poddaszem użytkowym ocieplony wełną mineralną w postaci płyt miękkich. Wełna mineralna od strony nie ogrzewanej nie zabezpieczona, dostępna dla szkodników i zwierząt. Istnieje wysokie ryzyko pylenia w bezpośrednim kontakcie z płytami.

Zużycie izolacji termicznej oceniono na 40% stan jako dostateczny.



1.6.7. OPASKI PRZYŚCIENNE

Opaski przyścienne wykonana z kostki brukowej częściowo zintegrowana z ciągami pieszymi – od strony wschodniej i północnej, zakończona obrzeżem chodnikowym stykającym się bezpośrednio z terenami zielonymi – od strony południowej i zachodniej.

Zużycie opaski przyściennej oceniono na 30% stan jako średni.



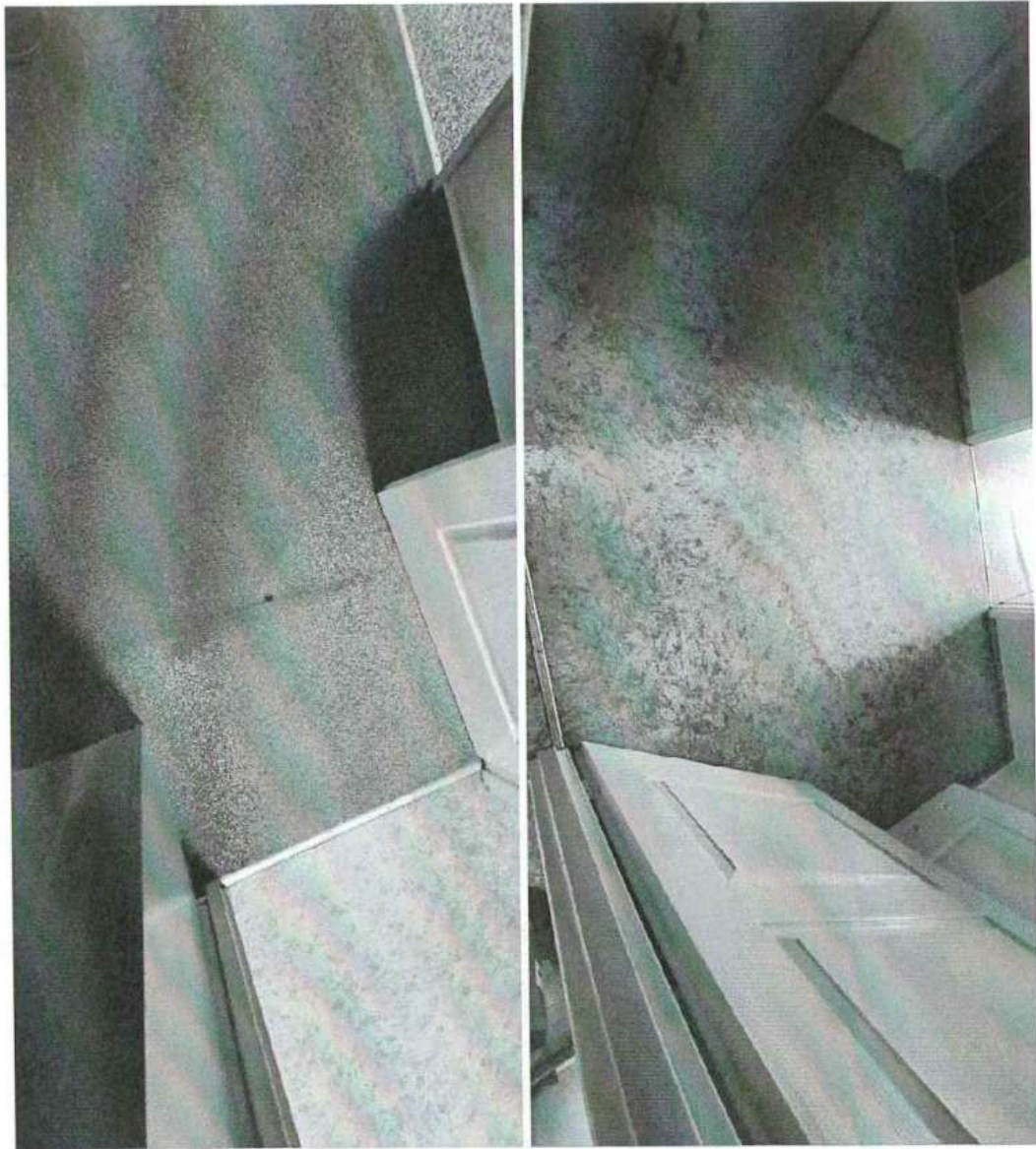
1.6.8. PODŁOGI I POSADZKI

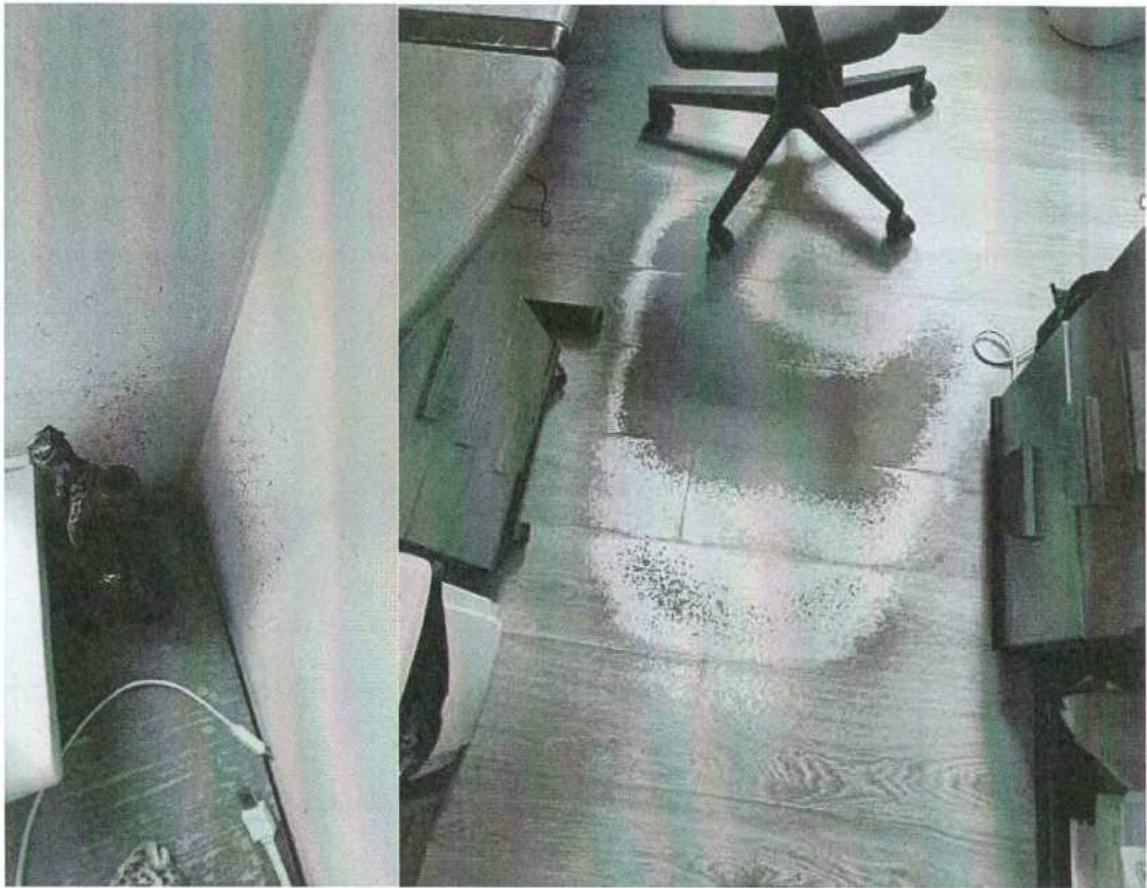
Podłogi występują w budynku. Podłoga na gruncie w postaci szlichty cementowej grubości maksymalnej do 10cm. W pomieszczeniu kotłowni podłoga wykończona płytkami ceramicznymi. Posadzki na parterze wykończone płytkami ceramicznymi – część komunikacyjna i sanitarna, wykładzinami, panelami oraz wykładziną PVC – część biurowa. Podłogi na poddaszu użytkowym wykończone wykładzinami PVC oraz płytkami ceramicznymi.

Zużycie podłóg i posadzek oceniono na 50% stan jako dostateczny.



10/10/2019 10:10:10
10/10/2019 10:10:10
10/10/2019 10:10:10





1.6.9. STOLARKA

1.6.9.1 STOLARKA OKIENNA

Stolarka okienna wykonana w postaci okien PCV w kolorze brązowym. Okna sprawne technicznie.

Zużycie stolarki okiennej oceniono na 30% stan jako średni.





1.6.9.2 STOLARKA DRZWIOWA

Stolarka drzwiowa w postaci drzwi płytowych wewnętrznych. Drzwi wejściowe szklane z doszczelnionym pakietem szybowych.

Zużycie stolarki drzwiowej oceniono na 30% stan jako średni.





1.7. WEWNĘTRZNE INSTALACJE

Budynek wyposażony jest w instalację elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną oraz gazową.

1.8. KOMINY

Kominy wykonane jako murowane wyprowadzone ponad połac dachową. Przewody jakie występują do wentylacyjne, dymowy i spalinowy.

1.9. PRZYŁĄCZA

Budynek przyłączony jest do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej oraz gazowej.

1.10. SCHODY WEWNĘTRZNE

Schody wewnętrzne wykonano jako żelbetowe z betonu B-15 oraz stali A-0. Grubość płyty biegowej 12cm, rozstaw prętów nośnych o średnicy 12mm wynosi 12 cm.

Żużycie schodów wewnętrznych oceniono na 30% stan jako średni.



1.11. SCHODY ZEWNĘTRZNE

Schody zewnętrzne wykonano jako żelbetowe z betonu B-15 oraz stali A-0. Grubość płyty biegowej 12cm, rozstaw prętów nośnych o średnicy 12mm wynosi 12 cm.

Zużycie schodów zewnętrznych oceniono na 30% stan jako średni.





1.12. DRABINY

Budynek nie jest wyposażony w drabiny inspekcyjne. Posiada wyłaz dachowy w przestrzeni nieogrzewanej ponad I-piętrem.

2.0. SZACUNKOWE ZUŻYCIE BUDYNKU - METODA CZASOWA

Bazując na posiadanych informacjach dotyczących przeprowadzonych remontów generalnych budynek zaliczono do obiektów: „bardzo starannie utrzymanych, w których remonty prowadzone są prawidłowo, a eksploatacja wzorowa”. Zużycie budynku obliczone będzie metodą linową. Wiek budynku określono na podstawie informacji zawartych w dokumentacji projektowej z 1995 r., budynek powstał w roku 1905, wiek budynku to 118 lat.

$$S_z = \frac{t}{T} \times 100\% = \frac{118}{100} \times 100\% = 118\%$$

S_z – stopień zużycia technicznego,

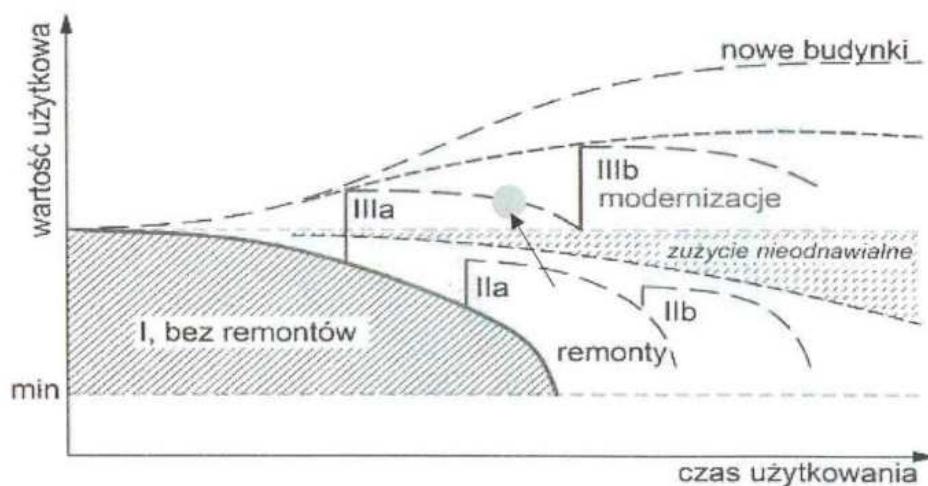
t – wiek budynku, obiektu w latach – 118 lat

T – przewidywany okres trwałości obiektu w latach – 100 lat

W powyższym wzorze występują dwa parametry t i T. O ile wiek budynku, tj. liczba lat eksploatacji t może być nawet precyzyjnie określona, o tyle przewidywany okres trwałości T tego budynku nie jest znany, gdyż zależy od eksploatacji, wpływu środowiska, jakości materiałów, postępów korozji i destrukcji chemicznej, fizycznej, biologicznej, błędów wykonawczych, drgań podłoża itp. Parametr T jest więc ustalony empirycznie dla pewnej klasy podobnych budynków odniesienia – wzorcowych. Wynikowa, realna trwałość powinna być szacowana z uwzględnieniem czynników aktualnie oddziałujących na budynki. Sytuację mogą komplikować także fakty przeprowadzania remontów i modernizacji, które zmieniają proces zużywania budynku i które mogą być badającemu nieznane. W przypadku ich dużego zakresu może zająć potrzeba oszacowania budynku z uwzględnieniem kosztów remontu lub kapitalnego remontu, a więc zastosowanie rozszerzonej metodyki oceny. W opracowaniu użyto poniższej tabeli.

Kategoria	Opis	Okres przydatności	Przykłady
1	Budynki tymczasowe	Do 10 lat	Tymczasowe budynki na placu budowy, budynki okresowych wystaw
2	Budynki o małej trwałości	Min. 10 lat	Budynki przemysłowe dla krótkotrwałych procesów produkcyjnych, tymczasowe magazyny i składowiska
3	Budynki o średniej trwałości	Min. 30 lat	Większość budynków przemysłowych. Budynki remontowane
4	Budynki o normalnej trwałości	Min. 70 lat	Nowe budynki dla służby zdrowia, nowe budynki mieszkalne i monumentalne budynki publiczne
5	Budynki i budowle o dużej trwałości	Min. 120 lat	Budowle inżynierskie i inne budynki monumentalne, spełniające ważną funkcję społeczną

Przekroczenie okresu użytkowania nie jest równoznaczne ze zniszczeniem budynku. Jeżeli budynek nie spełnia wymagań użytkownika i jego elementy uległy moralnemu zużyciu i nie odpowiadają współczesnym wymaganiom użytkowym i techniczno-prawnym, a szczególnie w zakresie bezpieczeństwa – to w przypadku gdy konstrukcja budynku spełnia oczekiwania w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, po uzasadnionym ekonomicznie wzmocnieniu – rozbiórka czy też likwidacja budynku nie jest konieczna. Decyzja o dostosowaniu obiektu do współczesnych wymagań użytkowych, norm bezpieczeństwa może nastąpić po wszechstronnej analizie ekonomicznej.



Zestawienie zużycia elementów i średnie zużycie		
Nr	Nazwa	Procent zużycia
1.6.1	PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE	50%
1.6.2	PRZEGRODY WEWNĘTRZNE	30%
1.6.3	DACH – KONSTRUKCJA	70%
	DACH - POKRYCIE	50%
1.6.4	NADPROŻA	30%
1.6.5	RURY SPUSTOWE, RYNNY I OBRÓBKI BLACHARSKIE	30%
1.6.6	IZOLACJE TERMICZNE	40%
1.6.7	OPASKI PRZYŚCIENNE	30%
1.6.8	PODŁOGI I POSADZKI	50%
1.6.9.1	STOLARKA OKIENNA	30%
1.6.9.2	STOLARKA DRZWIOWA	30%
1.10	SCHODY WEWNĘTRZNE	30%
1.11	SCHODY ZEWNĘTRZNE	30%
	ŚREDNIO	38%

W utrzymaniu budynku w odpowiednim stanie technicznym oraz użytkowym ważne są prace remontowe i modernizacyjne. Na wykresie powyżej przedstawiono wykres określający przybliżone efekty wpływu remontów i modernizacji obiektu budowlanego. Obecnie budynek znajduje się w punkcie oznaczonym na wykresie zgodnie z jego przebiegiem wykonanie modernizacji wydłuży jego czas użytkowania nawet o 30%.

4.1. ZUŻYCIE OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zużycie budynku podzielono na trzy rodzaje: zużycie funkcjonalne, zużycie środowiskowe oraz zużycie techniczne.

4.2. ZUŻYCIE FUNKCJONALNE

Pod względem funkcjonalności budynek posiada 43 pomieszczenia. Budynek biurowy jest użytkowany. Pod względem materiałowym konstrukcja budynku wpisuje się w założenia konstrukcji mieszanej murowanej z elementami drewnianymi oraz żelbetowymi odpowiadają obecnym wymagom konstrukcyjnym stawianym budynkom. Podczas badania in situ nie stwierdzono pęknięć czy oznak utraty stateczności głównych elementów konstrukcji. Zaobserwowano korozję biologiczną elementów więźby dachowej. Konstrukcja pod względem ustroju oraz użytych

materiałów poprawna. Główne elementy konstrukcyjne wykonane prawidłowo nie zauważono oznak zniszczenia lub nadmiernych ugięć. Budynek jest ocieplony.

4.3. ZUŻYCIE ŚRODOWISKOWE

Środowisko otaczające budynek nie budzi wątpliwości i nie stwarza utrudnień w użytkowaniu budynku. Budynek częściowo otoczony jest placem manewrowym co pozwala na swobodny ruch pojazdów.

4.4. ZUŻYCIE TECHNICZNE

Pod względem technicznym budynek jest zaprojektowany poprawie, a materiały użyte do budowy są dopuszczającej jakości.

Budynek szacunkowo ma 118 lat. Wiek wpłynął w średnim stopniu na jakość wykonania obiektu, ściany nie utraciły stateczności, brak poważnych spękań.

Budynek wybudowany i zaprojektowany prawidłowo zgodnie z panującymi ówczesznie zwyczajami i tradycjami budowlanymi.

Wizualnie budynek zewnętrznie w dostatecznym stanie.

5.0. PODSUMOWANIE

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz sporządzonej inwentaryzacji budowlanej, ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako dostateczny, wymagający bieżących remontów polegających na drobnych naprawach, konserwacji, uzupełnieniach i impregnacji w celu zakonserwowania budynku i dalszego użytkowania bez ryzyka awarii.

W dniu przeprowadzonej wizji lokalnej budynek spełniał podstawowe parametry w zakresie nośności i stateczności konstrukcji.

Stan podłoża gruntowego - szkielet gruntowy nienaruszony, ustabilizowany.

Obiekt jest budynkiem podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym. Budynek wykonany w technologii mieszanej. Pod względem konstrukcyjnym budynek złożony. Dach dwuspadowy.

Obawy budzi stan konstrukcji więźby dachowej. Po przeprowadzonych oględzinach i badaniach makroskopowych, nieniszczących, stwierdzono porażenie biologiczne jętek oraz innych elementów konstrukcyjnych co tylko potwierdza opis stanu konstrukcji zawarty w opracowaniu z 1995 r. autorstwa dr inż. Zenona Drabowicza.

Przekroczenie okresu użytkowania nie jest równoznaczne z fizyczną likwidacją czy zniszczeniem budynku. Jeżeli budynek nie spełnia wymagań użytkownika i jego elementy uległy moralnemu zużyciu i nie odpowiadają współczesnym wymaganiom

użytkowym i techniczno-prawnym, a szczególnie w zakresie bezpieczeństwa – to w przypadku gdy konstrukcja budynku spełnia oczekiwania w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, po uzasadnionym ekonomicznie wzmocnieniu – rozbiórka czy też likwidacja budynku nie jest konieczna. Decyzja o dostosowaniu obiektu do współczesnych wymagań użytkowych, norm bezpieczeństwa może nastąpić po wszechstronnej analizie ekonomicznej.

Przestanki do rozbiórki obiektu budowlanego powstają wtedy, gdy jest on nieużytkowany, zniszczony lub niewykończony i nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia. Po upływie okresu użytkowania właściciel musi podjąć decyzję o rozbiórce, opierając się na przeprowadzonych analizach wielu czynników, z których najważniejszą rolę odgrywają finanse, ponieważ techniczna niemożność przebudowy przy współczesnych środkach technicznych występuje bardzo rzadko. Rozbiórki całkowite lub częściowe zwykle dotyczą obiektów, które jest trudno, albo się nie opłaca, doprowadzić do prawidłowego stanu technicznego.

Reasumując istnieje możliwość przeprowadzenia przebudowy przedmiotowego budynku Nadleśnictwa.

SPRAWDZENIE PODSTAWOWYCH WYMOGÓW STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek pod względem:

1. użytkowania pomieszczeń zgodnie z ich faktycznym przeznaczeniem:
 - obecnie obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem;
2. bezpieczeństwa konstrukcji:
 - nie stwarza zagrożenia,
3. bezpieczeństwa pożarowego
 - nie stwarza zagrożenia,
4. bezpieczeństwa użytkowania:
 - nie stwarza zagrożenia,
5. warunków higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych:
 - nie stwarza zagrożenia,
6. ochrony środowiska:
 - nie stwarza zagrożenia;
7. oszczędność energii:
 - spełnia;
8. izolacyjności cieplnej:
 - spełnia.

6.0. ZALECENIA

Po przeprowadzeniu przebudowy przedmiotowy obiekt nie zmieni przeznaczenia dotychczasowego. Nie spowoduje to zmiany oraz zwiększenia obciążeń użytkowych zmiennych pomieszczeń biurowych oraz klatek schodowych. Zmianie ulegną obciążenia stałe związane z przebudową warstw podłogowych wszystkich kondygnacji oraz pokrycia dachowego.

Oprócz podstawowych zaleceń jakimi są wykonanie podstawowych konserwacji i napraw istniejących uszkodzeń, ubytków, w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej związanej z przebudową istniejącego obiektu, należy przewidzieć rozbiórkę istniejącej więźby dachowej oraz zaprojektowanie nowej więźby zgodnej z obecnie panującymi przepisami prawnymi oraz normami. Dodatkowo zaleca się demontaż płatwi pod jętkami oraz słupów drewnianych, które prawdopodobnie ulegną uszkodzeniu po przeprowadzeniach demontażu elementów które się na nich wspierają.

W sytuacji demontażu więźby dachowej ściany szczytowe nie będą posiadały odpowiedniego usztywnienia. Zaleca się demontaż ścian szczytowych minimalnie to rzędnej istniejącej płatwi drewnianej. Rozebrane ściany szczytowej odbudować z lekkich materiałów drobnowymiarowych gazobetonowych. Po przeprowadzeniu rozbiórki więźby dachowej należy przeprowadzić ponowną ocenę stanu technicznego ścian szczytowych. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego należy rozebrać ścianę do poziomu parteru nad parterem.

Istnieje możliwość wykonania pogłębienia posadzki piwnicy z jednoczesnym wykonaniem podbicia ścian fundamentowych o szerokości minimalnej równej podbijanej ścianie. Prace wykonywać zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, odcinkowo oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

7.0. UWAGI KOŃCOWE

1. Niniejsze opracowanie, jakim jest ekspertyza techniczna, nie stanowi dokumentacji projektowej w myśl obowiązujących przepisów. Stanowi ona wyłącznie podstawę do opracowania odpowiedniej dokumentacji projektowej.
2. Dane dotyczące istniejących elementów budynku opracowano w oparciu o przeprowadzone wizje lokalne i pomiary metodami nieniszczącymi. Nie wyklucza się istnienia odmiennego stanu istniejącego elementów zakrytych i zabudowanych, których weryfikacja, a także określenie stanu technicznego jest możliwe dopiero po przeprowadzeniu robót rozbiórkowych w całym budynku.

3. W trakcie sporządzania dokumentacji projektowej należy uwzględnić następujące uwagi:
- a) do budowy należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
 - b) W okresie prowadzenia prac teren właściwie zabezpieczyć przed osobami postronnymi.
 - c) Prace na dachu wykonywać w okresie małych opadów atmosferycznych.
 - d) Przestrzegać przepisy BHP.
 - e) Wszystkie wymiary sprawdzać przed złożeniem zamówienia elementów prefabrykowanych, konstrukcji stalowej, stolarki itp.
 - f) W okresie prowadzenia prac teren właściwie zabezpieczyć przed osobami postronnymi umożliwiając funkcjonowanie w sposób niezakłócony pracę Nadleśnictwa Olsztynek
4. W czasie prowadzenia robót należy dokonywać bieżącej oceny stanu technicznego elementów konstrukcji budynku jednocześnie przewidując możliwość wystąpienia zagrożenia oraz im odpowiednio zapobiegać poprzez wykonywanie np. dodatkowych wzmocnień, podparć mających na celu prawidłowe wykonanie projektowanych prac. Dodatkowo należy ograniczyć do minimum używanie sprzętu uderowego z uwagi na możliwość niekorzystnego wpływu drgań mechaniczno-uderzowych na istniejącą konstrukcję budynku.
5. W okresie prowadzenia prac, teren właściwie zabezpieczyć przed osobami postronnymi, umożliwiając funkcjonowanie w sposób niezakłócony obiektu.
6. Przestrzegać przepisy BHP.
7. Ewentualne odstępstwa w projekcie należy skonsultować z osobami pełniącymi rolę nadzoru autorskiego i odpowiednimi rzeczoznawcami.

Opracował:

mgr inż. Mateusz Zdunek

*Specjalność konstrukcyjno-budowlana
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń*

Sporządził:

mgr inż. Michał Romaniuk

WAM/0176/PWOK/18

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

ZAKRES ROBÓT

PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO NA CELE SIEDZIBY
NADLEŚNICTWA OLSZTYNEK na działce nr 204/92 obręb 2
przy ul. Mrongowiusza 35 w Olsztynku

KOLEJNOŚĆ WYKONYWANYCH ROBÓT

zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, roboty budowlano-montażowe, roboty
ukończeniowe

maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

2. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT

SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
 - zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
 - zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

Zagospodarowanie placu budowy

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co
najmniej
w zakresie:

- ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody
- odprowadzenia ścieków lub ich utylizacji,
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- zapewnienia właściwej wentylacji,
- zapewnienia łączności telefonicznej,
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony
przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m.

3.1 Roboty ziemne

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:

upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wygradzenia wykopu balustradami;
brak przykrycia wykopu),

zasypanie pracownika w wykopie wąskoprzestrzennym (brak zabezpieczenia ścian wykopu
przed obsunięciem się; obciążenie klina naturalnego odłamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu),
potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu
budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).

Roboty ziemne powinny być prowadzone na podstawie projektu określającego położenie
instalacji

i urządzeń podziemnych, mogących znaleźć się w zasięgu prowadzonych robót.

3.2 Roboty budowlano – montażowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych:

-upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu; brak zabezpieczenia
otworów technologicznych w powierzchni stropu; brak zabezpieczenia otworów prowadzących na płyty
balkonowe);

przygniecenie pracownika płytą prefabrykowaną wielkowymiarową podczas wykonywania robót
montażowych przy użyciu żurawia budowlanego (przebywanie pracownika w strefie zagrożenia, tj.
w obszarze równym rzutowi przemieszczanego elementu, powiększonym z każdej strony o 6,0 m).

Roboty montażowe konstrukcji stalowych i prefabrykowanych elementów wielkowymiarowych
mogą być wykonywane na podstawie projektu montażu oraz planu „biod” przez pracowników

zapoznanych

z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanych maszyn i innych urządzeń technicznych. Przebywanie osób na górnych płaszczyznach ścian, belek, słupów, ram lub kratownic oraz na dwóch niższych kondygnacjach, znajdujących się bezpośrednio pod kondygnacją, na której prowadzone są roboty montażowe, jest zabronione.

3.3 Roboty wykończeniowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),

uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).

Roboty wykończeniowe zewnętrzne (elewacja budynku) mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych oraz rusztowań

3.4 Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),

potrącenie pracownika lub osoby postronnej tyłką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej),

porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

4. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

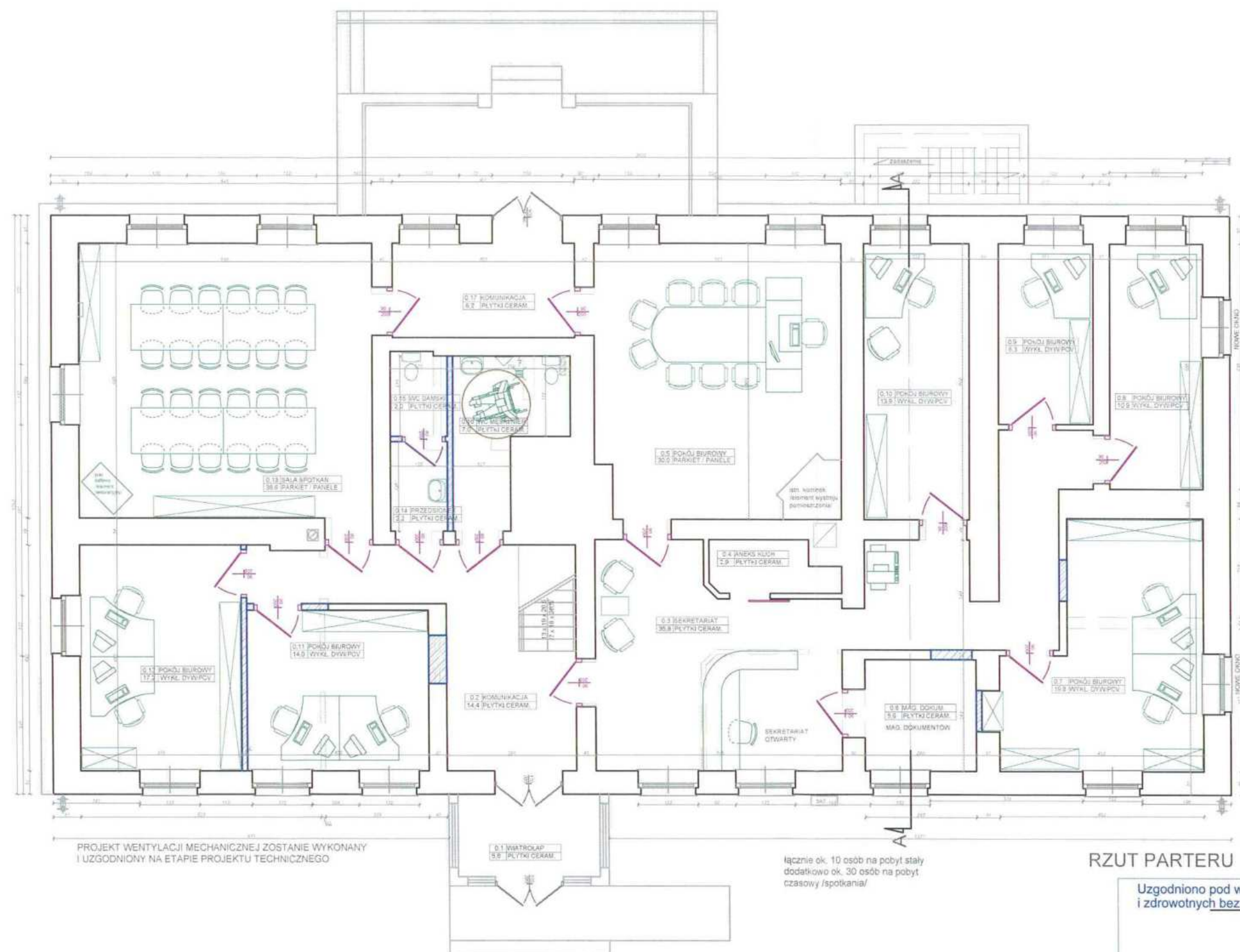
Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

5. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

 STUDIO PROJEKT s.c.		nr rys. A.1
branża ARCH.	zakres RZUT PIWNICY	skala: 1:100 data: 11.2002
temat:	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO	
lokalizacja:	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK	
projektował:	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr. 2/2004/OL	




RZUT PARTERU

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń /z zastrzeżeniami/


mgr inż. Wojciech Gorski
rzeczoznawca do spraw
sanitarnohigienicznych
nr uprawnień 12-N/2010
w zakresie bez ograniczeń
10-294 Olsztyn, ul. Puszkina 10/22

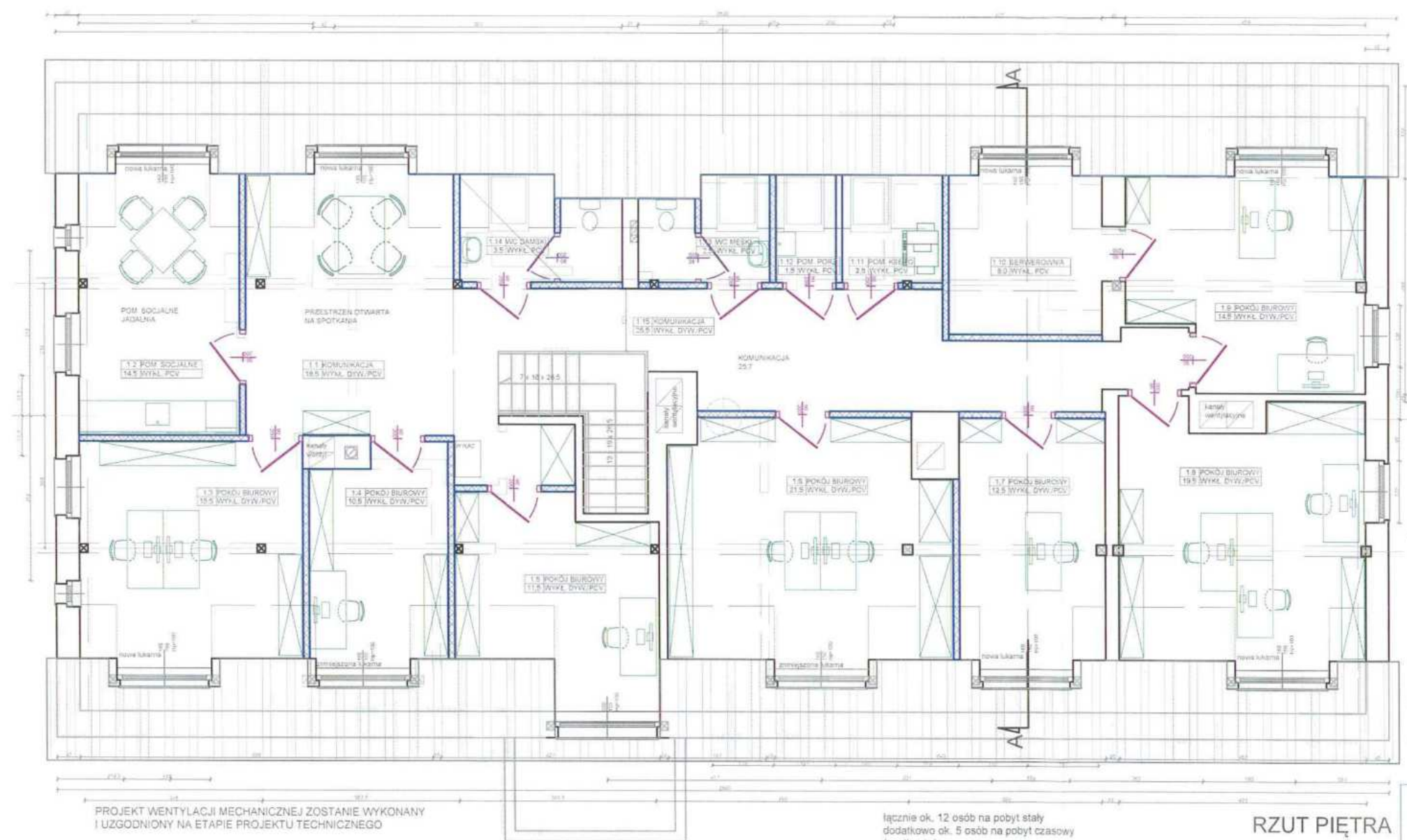
data 06.12.2023

L.p. 284/2023

LEGENDA:

 ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
 ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
 ŚCIANY NOWE PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY
 ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

UWAGA: WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ POKAZANO WYŁĄCZNIE JAKO POGLĄDOWE

MP STUDIO PROJEKT s.c. branża: ARCH. zakres: RZUT PARTERU temat: PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO lokalizacja: BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWUSZA 35, OLSZTYNEK projektował: arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL	nr rys.: A.2 skala: 1:100 data: 11.2023
--	--



PROJEKT WENTYLACJI MECHANICZNEJ ZOSTANIE WYKONANY
I UZGODNIONY NA ETAPIE PROJEKTU TECHNICZNEGO

łącznie ok. 12 osób na pobyt stały
dodatkowo ok. 5 osób na pobyt czasowy
/spotkania/

RZUT PIĘTRA

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych
i zdrowotnych bez zastrzeżeń /z zastrzeżeniami/

Wojciech Gorski

mgr inż. Wojciech Gorski
rzeczoznawca do spraw
sanitarnohigienicznych
nr uprawnień 12-N/2010
w zakresie bez ograniczeń
10-294 Olsztyn, ul. Puszkina 10/22

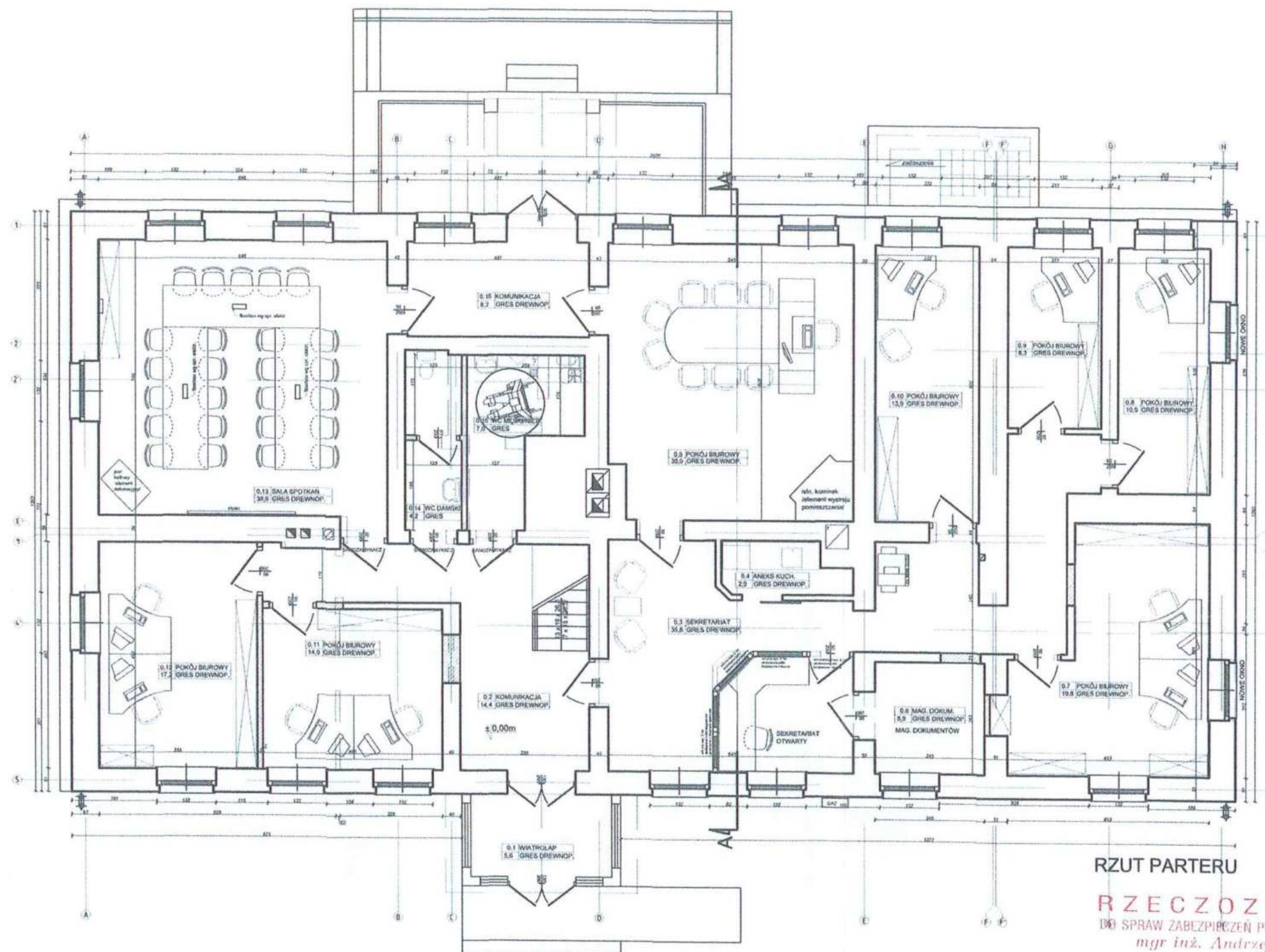
data 06.12.2023

L.p. 284/2023

- LEGENDA:
- ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
 - ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
 - ŚCIANY NOWE PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY
 - ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

UWAGA: WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ POKAZANO WYŁĄCZNIE JAKO POGLĄDOWE

MP STUDIO PROJEKT s.c.		nr rys.:
ARCH. RZUT PIĘTRA		A.3
temat:	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO	skala: 1:100
lokalizacja:	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWUSZA 35, OLSZTYNEK	data: 11.2023
projektował:	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL	



RZUT PARTERU

RZECZOSZNAWCA

10 SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH
mgr inż. Andrzej Szamrelo

Bartoszyce 27.02.2024 r.
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony
przeciwpożarowej stwierdzam:
bez uwag

MP STUDIO PROJEKT s.c. A.2

ARCH. RZUT PARTERU

PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO

lokalizacja: BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK

projektował: arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL

PROJEKT AUTORSKO CHRONIONY USTAWĄ Z DNIA 4 LUTEGO 1984R. KOPLOWANIE BEZ ZGODY ZAPROWADZONE

1. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej istn. budynku.
 - a. Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III; budynek niski;
 - b. Klasa odporności pożarowej „D”;
 - c. Klasa pożarowa głównej konstrukcji nośnej: R30; Klasa odporności pożarowej stropu: REI 30; Klasa odporności pożarowej ściany zewnętrznej: EI 30; Nie podaje się klasy odporności dla pozostałych elementów budynku.
 - d. Wyjścia z budynku znajdują się bezpośrednio na teren utwardzony przy budynku.

LEGENDA:

- ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
- ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
- ŚCIANY PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY Z IZOL. TERM.
- IZOLACJA TERMICZNA DACHU I ŚCIAN
- ŚCIANY DO ROZBIÓRKI



**WARMIŃSKO-MAZURSKI
KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

OSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
-516 Olsztyn
-5-

Olsztyn, 12 lutego 2024 r.

WZ.52840.153.2023.1

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2022.2057 t.j.), w związku z § 2 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. - zwanego dalej „warunkami technicznymi”), po rozpatrzeniu „*Ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku biurowego Nadleśnictwa Olsztynek ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek, dz. nr 204/92 obr. 0002 Olsztynek*” z grudnia 2023 r., sporządzonej przez rzeczoznawcę budowlanego mgr. inż. Franciszka Mackojcia (upr. nr RZE/X/055/05) oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr. inż. Andrzeja Szamreto (upr. KG PSP nr 597/2014), z rozwiązaniami zamiennymi polegającym na:

1. wyposażeniu dróg ewakuacyjnych (klatki schodowe i korytarzy) w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu co najmniej 3 lx;
2. wyposażeniu pomieszczeń 1.8 i 1.9 zlokalizowanych na poddaszu w autonomiczne czujki dymu;
3. wyposażeniu kondygnacji poddasza w gaśnicę wodno-mgłową o minimalnej ilości środka gaśniczego 6 kg;

wyraża się zgodę

na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w § 68 ust.1, § 219 ust. 2 pkt 1, § 239 ust. 4, § 242 ust. 1, § 236 ust. 3, § 271 ust. 8 i ust. 8a warunków technicznych.

Autorzy ekspertyzy wystąpili o wyrażenie zgody na odstępstwo w zakresie:

1. szerokości biegów i spoczników oraz wysokości stopnia schodów w klatce schodowej;
2. oddzieleniu poddasza użytkowego przeznaczonego na cele biurowe, od drewnianych elementów konstrukcji dachu;
3. szerokości drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku;
4. szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej;
5. zamknięcia wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne drzwiami;
6. odległości budynku od gruntów leśnych (Ls);

przy jednoczesnym zrealizowaniu wszystkich pozostałych wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Szczegółowy zakres odstępstwa opisano w rozdziale 6.3. „Ekspertyzy technicznej (...)”.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. z późn. zm.), odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia z uwagi na fakt, iż postanowienie w całości spełnia żądanie strony, niemniej jednak organ wskazuje, że:

- postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów wykonawczych, uzgodnionych przez rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, oraz stosownych pozwoleń;
- postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach techniczno-budowlanych wyłącznie dla przypadków wymienionych w postanowieniu;
- pozostałe ewentualne nieprawidłowości niewykazane w postanowieniu, wymagają realizacji zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- „Ekspertyza techniczna (...)” stanowią integralną część postanowienia;
- o wykonaniu wszystkich zaleceń zawartych w przedmiotowej „Ekspertyzie technicznej (...)”, należy pisemnie poinformować Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Olsztynie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Warszawie przy ul. Podchorążych 38, za pośrednictwem Warmińsko-Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, ul. Niepodległości 16, 10-045 Olsztyn, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.

Warmińsko-Mazurski
Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
n.p.i.
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego
st. bryg. mgr inż. Tomasz Ostrowski

Załączniki:

1. Ostemplowana ekspertyza techniczna z grudnia 2023 r. z częścią graficzną - 1 egz.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Zyskowska – pełnomocnik (ZPO)
MP STUDIO PROJEKT s.c.
ul. Ługwałdzka 1, 11-001 Dywity
2. KW PSP Olsztyn – aa

Do wiadomości:

1. Komendant Miejski PSP w Olsztynie

PP/JG

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

budynku biurowego Nadleśnictwa Olsztynek
ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek,
dz. nr 204/92 obr. 0002 Olsztynek

sporządzona w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.)

Inwestor:

SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO OLSZTYNEK
UL. MRONGOWIUSZA 35
11-015 OLSZTYNEK

Pełnomocnik:

arch. Małgorzata Zyskowska
MP STUDIO PROJEKT s.c.
ul. Ługwałdzka 1, 11-001 Dywity

Autorzy ekspertyzy :

mgr inż. Andrzej Szamreto
Rzecznawca do spraw zabezpieczeń
przeciwpożarowych,
Nr upr. 597/2014

mgr inż. Franciszek Mackojć
Rzecznawca budowlany
upr. nr RZE/X/055/05



Bartoszyce, grudzień 2023r.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Olsztynie
WYDZIAŁ KONTROLNO-ROZPOZNAWCZY
załącznik do postanowienia

WZ. 52860.153 2023.1 47

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest remontowany i przebudowywany budynek biurowy Nadleśnictwa Olsztynek. W związku z planowanym zakresem prac budowlanych w budynku zachodzi konieczność dostosowania go do obecnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

Zakres opracowania obejmuje określenie warunków techniczno-budowlanych niezbędnych do oceny stanu ochrony przeciwpożarowej budynku wg obowiązujących "Procedur organizacyjno-techniczne w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, w przypadkach wskazanych w tych przepisach oraz stosowania rozwiązań zamiennych, zapewniających nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej, w przypadkach wskazanych w przepisach przeciwpożarowych".

Celem opracowania jest uzyskanie zgody Warmińsko-Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP na zastosowanie rozwiązań zastępczych zapewniających zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu i rekompensującą niezgodności niemożliwe do usunięcia.

Podstawy opracowania ekspertyzy technicznej:

- [1] - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.)
- [2] - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719)
- [3] - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030).

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU (GABARYTY, KONSTRUKCJA, PRZEZNACZENIE, USYTUOWANIE).

Budynek będący przedmiotem opracowania znajduje się w miejscowości Olsztynek na działce nr 204/92, oznaczonej jako gospodarstwo leśne. Budynek jest wolnostojący, podpiwniczony. Budynek 3 kondygnacyjny, w tym piwnica (częściowa), parter i piętro w formie poddasza użytkowego. Budynek murowany z dachem o konstrukcji drewnianej pokrytej blachodachówką. Na parterze zlokalizowano pomieszczenia biurowe, komunikację, zaplecze socjalne i sanitarne. Ściany parteru murowane, schody na piętro żelbetowe wykończone płytkami ceramicznymi, strop nad parterem drewniany. Stropy w piwnicy murowane, sklepienia łukowe. Na piętrze zlokalizowano pomieszczenia biurowe, komunikację, zaplecze socjalne i sanitarne oraz serwerownię i magazyn broni. Ściany na piętrze wykonane z płyt g-k na konstrukcji stalowej. Na piętrze zlokalizowane są słupy drewniane konstrukcji więźby dachowej, częściowo obudowane, oraz częściowo zlokalizowane wewnątrz ścian działowych. Nad piętrem znajduje się strych nieużytkowy. Dach o konstrukcji drewnianej i spadku 41°. Teren wokół budynku zagospodarowany i utwardzony.

Charakterystyczne parametry istniejącego budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 345 m²
- Powierzchnia użytkowa łącznie: 499,10 m² w tym:

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
10-516 Olsztyn, ul. Niepodległości 16
WYDZIAŁ KONTROLNO-ROZPOZNAWICZY

Powierzchnia piwnicy: 97,00 m²

Powierzchnia parteru: 238,10 m²

Powierzchnia piętra: 164,00 m²

Kubatura netto: 1 307,10 m³

Szerokość elewacji frontowej: 26 m

Szerokość elewacji bocznej: 12,62 m

Wysokość budynku do kalenicy: 9,34 m.

3. WARUNKI BUDOWLANO – INSTALACYJNE, ICH STAN TECHNICZNY (ZWIĄZANE Z OCHRONĄ PRZECIWPOŻAROWĄ)

Budynek wyposażony w następujące instalacje użytkowe:

- Elektryczną. Całkowita wymiana instalacji elektrycznej w budynku. Z uwagi na to, że kubatura budynku przekracza 1 000 m³ i stanowi jedną strefę pożarową w budynku będzie zainstalowany przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający zasilanie wszystkich obwodów instalacji elektrycznej, za wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.
- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania, zasilaną z kotła zasilanego gazem ziemnym zlokalizowanym w wydzielonej pożarowo kotłowni zlokalizowanej w piwnicy. Przewidziana jest wymiana kotła centralnego ogrzewania zasilanego gazem ziemnym o mocy 18kW, zgodnie z obliczeniami projektowymi.
- instalację odgromową.

4. ZAKRES ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA I OCENA WARUNKÓW TECHNICZNO -BUDOWLANYCH, W OPARCIU O KTÓRE BUDYNEK UZNANY ZOSTAŁ ZA ZAGRAŻAJĄCY ŻYCIU LUDZI (jeżeli taki stan został stwierdzony w budynku).

W budynku nie występują warunki techniczne będące podstawą do uznania przedmiotowego budynku za zagrażający życiu ludzi w myśl § 16 ust. 1 i 2 rozporządzenia [2].

Budynek siedziby Nadleśnictwa Olsztynek podlega modernizacji i przebudowie.

5. CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA

5.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Całość budynku objęta adaptacją:

- powierzchnia zabudowy - 345,00m²
- powierzchnia użytkowa - 499,10m²
- wysokość - 6,62m (od poziomu gruntu do górnej powierzchni stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej) kwalifikowany do budynków niskich (N).
- Ilość kondygnacji : 2 + piwnica;

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWA STRAŻY POŻARNEJ
10-445 Olsztyn, ul. Komendy 16
WYDZIAŁ KONTROLNO-ROZPOWIAWCZY

5.2. Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek wolnostojący. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości 11,40m. Najmniejsza odległość od granicy działki w kierunku południowym wynosi 8,20m.

5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku przechowywane będą materiały palne typowe dla budynków biurowych. Nie przewiduje się przechowywania substancji palnych (w szczególności materiałów niebezpiecznych pożarowo) w ilościach większych niż dopuszczają przepisy.

5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla budynków zaliczonych do kategorii ZL nie wyznacza się przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego. Dla pomieszczeń gospodarczych i technicznych przyjmuje się gęstość obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m².

5.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III.

Przewidywana maksymalna liczba osób :

- Piwnica – 10 osób, wyłącznie na pobyt czasowy,
- parter – 38 osób,
- piętro – 15 osób,

W budynku nie ma pomieszczeń przeznaczonych dla powyżej 50 osób.

5.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożenia wybuchem.

5.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek będzie stanowić dwie strefy pożarowe (ZL III i PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ – magazyn broni) Powierzchnie stref pożarowych nie przekraczają dopuszczalnej powierzchni, która dla budynku niskiego ZL III wynosi 8000 m². W strefie pożarowej ZL III znajduje się wydzielone pożarowo – pomieszczenie kotłowni w piwnicy.

5.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Zgodnie z § 213 pkt 1 b [1] wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie dotyczą budynków do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie mieszkalnych i administracyjnych w gospodarstwach leśnych. Budynek murowany z dachem o konstrukcji drewnianej pokrytej blachodachówką. Na parterze zlokalizowano pomieszczenia biurowe, komunikację, zaplecze socjalne i sanitarne. Ściany parteru murowane, schody na piętro żelbetowe wykończone płytkami ceramicznymi, strop nad parterem drewniany. Stropy w piwnicy murowane, sklepienia łukowe. Na piętrze zlokalizowano pomieszczenia biurowe, komunikację, zaplecze socjalne i sanitarne oraz serwerownię. Ściany na piętrze wykonane z płyt g-k na konstrukcji stalowej. Na piętrze zlokalizowane są słupy drewniane konstrukcji więźby dachowej, częściowo obudowane, oraz częściowo zlokalizowane wewnątrz ścian działowych. Nad piętrem znajduje się strych nieużytkowy. Dach o konstrukcji drewnianej i spadku 41°. Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiada klasę odporności ogniowej nie mniejszą niż EI 15.

Piwnica jest oddzielona od pozostałej części budynku stropem spełniającym wymagania klasy odporności ogniowej REI 60. Kotłownia z kotłem o mocy 18kW zasilana gazem ziemnym jest wydzielona pożarowo. W piwnicy znajduje się magazyn broni który jest wydzielony jako odrębna strefa pożarowa PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$. (Ściany i strop REI 60, drzwi EI 30). Przepusty instalacyjne w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu kotłowni i magazynie broni zostaną zabezpieczone do wymaganej klasy odporności ogniowej. Poddasze przeznaczone na cele użytkowe będzie oddzielone od palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 30.

5.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe;

Budynek wyposażony w 3 wyjścia prowadzące bezpośrednio na zewnątrz budynku, dwa na poziomie parteru i jedno wyjście w piwnicy. Główne drzwi wyjściowe z klatki schodowej są dwuskrzydłowe o szerokości 130cm. w świetle, posiadające nieblokowane skrzydła. Drugie drzwi wyjściowe prowadzą na taras, są to drzwi dwuskrzydłowe o szerokości 1,40m. (95+45) w świetle, nie służące celom ewakuacji. Z piwnicy prowadzą drzwi wyjściowe jednoskrzydłowe na zewnątrz budynku o szerokości 0,90m. w świetle. Wszystkie drzwi otwierają się na zewnątrz budynku. Szerokość drzwi z poszczególnych pomieszczeń prowadzących na drogi ewakuacyjne wynosić będzie 0,9 m. oprócz drzwi przeznaczonych do ewakuacji do 3 osób które mają szerokość 0,8m. w świetle. Wysokości drzwi w świetle wynosić będą w całym budynku co najmniej 2 m.

Drzwi stanowiące wyjście na drogę ewakuacyjną zmniejszające wymaganą szerokość tej drogi zostaną wyposażone w samozamykacze.

Długość przejść ewakuacyjnych w strefie ZL nie przekracza dopuszczalnych 40 m.

Maksymalne długości dojścia ewakuacyjnego nie przekraczają dopuszczalnej 30m.

Największa długość dojścia – z pomieszczenia biurowego (1.9) na poddaszu do wyjścia z budynku – 28,00m.

Szerokość korytarzy stanowiących poziome drogi ewakuacyjne wynosić będzie co najmniej 1,4 m. i 1,2m. w miejscach przeznaczonych do ewakuacji nie więcej niż 20 osób poza zwężeniami:

W piwnicy występuje lokalne zwężenie drogi ewakuacyjnej do szerokości 0.90m. na korytarzu prowadzącym z klatki schodowej do Sali spotkań -1.10.

Na parterze w korytarzu naprzeciwko wyjścia z pokoju biurowego 0.11 do szerokości 1,16m.

Na piętrze naprzeciwko wyjść z pomieszczeń biurowych 1.9 i 1.8 do szerokości 0,93m.

Pionowe drogi ewakuacyjne.

Ewakuacja pionowa z poddasza na parter prowadzona jest klatką schodową wielobiegową. Biegi i spoczniki schodów spełniają wymagania klasy odporności ogniowej R 30. Szerokości biegów i spoczników, oraz wysokości stopni klatki schodowej nie odpowiadają warunkom technicznym.

Szerokość biegu w największym miejscu posiada 1,10m. w świetle. Szerokość spocznika w największym miejscu posiada 1,10m. w świetle. Wysokości stopni nie posiadają odpowiedniej wysokości jak dla budynku biurowego, których maksymalna wysokość powinna wynosić 0,175m.

Wysokość stopni schodów wynosi od 0,180 do 0,190m.

5.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych (a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej, kontroli dostępu);

Budynek wyposażony w następujące instalacje użytkowe:

- Elektryczną – podlegającą całkowitej wymianie, wyposażoną w przeciwpożarowy wyłącznik prądu w ramach remontu.

- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania (zasilaną z kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy).
- odgromową.

5.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: (stałych urządzeń gaśniczych, systemów sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych, o ile to możliwe z podaniem informacji o ich sprawności technicznej);

Budynek w chwili obecnej jest wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu nie posiadający właściwego certyfikatu o którym mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Spraw Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym. (Dz. U. poz. 1966 z późn. zm.). Po przebudowie budynek zostanie wyposażony w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i przeciwpożarowy wyłącznik prądu wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Hydranty wewnętrzne nie wymagane.

5.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy;

Budynek będzie wyposażony w wymaganą przepisami ilość sprzętu gaśniczego tj. gaśnice przenośne, tak że jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać w budynku na minimum każdych 100 m² powierzchni, gaśnice proszkowe typu ABC.

5.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru – 10 dm³ /s.

Zaopatrzenie wodne stanowią dwa istniejące hydranty nadziemne zapewniające wymaganą ilość wody, zlokalizowane w odległości 12m. od budynku na placu wewnętrznym.

5.14. Drogi pożarowe;

Droga pożarowa do przedmiotowego budynku nie jest wymagana zgodnie z rozporządzeniem [3], ponieważ jest to budynek niski zakwalifikowany do kategorii ZL III.

Pomimo braku wymogu, dojazd do budynku zapewniony jest drogą wewnętrzną od drogi dojazdowej do posesji. Od strony północnej i wschodniej wzdłuż budynku biegnie droga wewnętrzna.

6. ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

6.1. Wskazanie wszystkich niezgodności występujących w obiekcie:

6.1.1. Szerokości biegów i spoczników, oraz wysokości stopni klatki schodowej nie odpowiadają warunkom technicznym.

Szerokość biegu w najwęższym miejscu posiada 1,10m. w świetle. Szerokość spocznika w najwęższym miejscu posiada 1,10m. w świetle.

Wysokości stopni nie posiadają odpowiedniej wysokości jak dla budynku biurowego, których maksymalna wysokość powinna wynosić 0,175m.

Wysokość stopni schodów wynosi od 0,180 do 0,190m.

Jest to niezgodne z § 68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 6.1.2. Poddasze użytkowe nie jest oddzielone od palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 30.
Jest to niezgodne z § 219 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.1.3. Drzwi ewakuacyjne z piwnicy przeznaczonej na pobyt czasowy ludzi prowadzące na zewnątrz budynku posiadają szerokość 0,90m. przy wymaganej szerokości 1,20m. w świetle.
Jest to niezgodne z § 239 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.1.4. W budynku występują lokalne zwężenia drogi ewakuacyjnej:
W piwnicy do szerokości 0.90m. na korytarzu prowadzącym z klatki schodowej do Sali spotkań -1.10.
Na parterze w korytarzu naprzeciwko wyjścia z pokoju biurowego 0.11 do szerokości 1,16m.
Na piętrze naprzeciwko wyjść z pomieszczeń biurowych 1.9 i 1.8 do szerokości 0,93m.
Wymagana szerokość drogi ewakuacyjnej w tym miejscu to 1,20m.
Jest to niezgodne z § 241 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.1.5. W piwnicy wyjście z Sali spotkań -1.10 na drogę ewakuacyjną nie jest zamknięte drzwiami.
Jest to niezgodne z § 236 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.1.6. Na kondygnacji poddasza w znajdują się drewniane, palne elementy konstrukcji dachu budynku nie oddzielone przegrodami o klasie odporności ogniowej EI30.
Jest to niezgodne z § 219 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
- 6.1.7. Przedmiotowy budynek posadowiony jest na działce leśnej (Ls), co jest niezgodne z § 271 ust. 8 i 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.2. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.

- 6.2.1. Na kondygnacji poddasza pomieszczenia użytkowe przeznaczone na cele biurowe zostaną oddzielone od palnych elementów konstrukcji dachu i przekrycia budynku przegrodami o klasie odporności ogniowej EI30, oprócz odkrytych elementów konstrukcyjnych dachu budynku, (słupy, płatwie i miecze), które zostaną zabezpieczone do niezapalności lakierem ognioochronnym np. Expander FR.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
ul. Młodych 11
10-000 Olsztyn

6.3. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i -5- przeciwpożarowych, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.

- 6.3.1. Szerokości biegów i spoczników, oraz wysokości stopni klatki schodowej nie odpowiadają warunkom technicznym.
Szerokość biegu w najwęższym miejscu posiada 1,10m. w świetle. Szerokość spocznika w najwęższym miejscu posiada 1,10m. w świetle.
Wysokości stopni nie posiadają odpowiedniej wysokości jak dla budynku biurowego, których maksymalna wysokość powinna wynosić 0,175m.
Wysokość stopni schodów wynosi od 0,180 do 0,190m.
Jest to niezgodne z § 68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.3.2. Poddasze użytkowe nie jest całkowicie oddzielone od palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 30. Znajdują się w nim odkryte elementy konstrukcyjne dachu budynku, (słupy, płatwie i miecze),
Jest to niezgodne z § 219 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.3.3. Drzwi ewakuacyjne z piwnicy przeznaczonej na pobyt czasowy ludzi prowadzące na zewnątrz budynku posiadają szerokość 0,90m. przy wymaganej szerokości 1,20m. w świetle.
Jest to niezgodne z § 239 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.3.4. W budynku występują lokalne zwężenia drogi ewakuacyjnej:
W piwnicy do szerokości 0.90m. na korytarzu prowadzącym z klatki schodowej do Sali spotkań -1.10.
Na parterze w korytarzu naprzeciwko wyjścia z pokoju biurowego 0.11 do szerokości 1,16m.
Na piętrze naprzeciwko wyjść z pomieszczeń biurowych 1.9 i 1.8 do szerokości 0,93m.
Wymagana szerokość drogi ewakuacyjnej w tym miejscu to 1,20m.
Jest to niezgodne z § 241 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.3.5. W piwnicy wyjście z Sali spotkań -1.10 na drogę ewakuacyjną nie jest zamknięte drzwiami.
Jest to niezgodne z § 236 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6.3.6. Przedmiotowy budynek posadowiony jest na działce leśnej (Ls), co jest niezgodne z § 271 ust. 8 i 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
10-45 Olsztyn, ul. Niepodległości 16
WYDZIAŁ KONTROLNO-RZECZNICTWA

7. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA (PONADSTANDARDOWE) ZAMIENNE inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) - wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zastępczych.

Zgodnie z § 2 ust. warunków technicznych [1], proponuje się przyjęcie następujących rozwiązań zamiennych rekompensujących nieprawidłowości w zakresie warunków ewakuacji, określonych w ekspertyzie, nie powodujące pogorszenie stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu i bezpieczeństwa przebywających w nim ludzi.

- Wyposażyć oświetlenie dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej i korytarzy) w oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do 3 lx.
- Pomieszczenia 1.8 i 1.9 zlokalizowane na poddaszu wyposażyć w autonomiczne czujki dymu.
- Na kondygnacji poddasza korytarz w obrębie którego będą znajdowały się nie oddzielone pożarowo drewniane, palne elementy konstrukcji dachu budynku dodatkowo wyposażyć w gaśnicę wodno-mgłową o minimalnej ilości środka gaśniczego 6kg.

8. ANALIZA I OCENA WPŁYWU ROZWIĄZAŃ ZASTĘPCZYCH na poziom bezpieczeństwa pożarowego służąca wskazaniu niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej

W celu zapewnienia wymaganych warunków wymaganych obowiązującymi przepisami technicznymi zostanie wykonane oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do 3lx na klatce schodowej, oraz drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji. Zrekompensuje to nie zachowanie wymaganych wymiarów elementów klatki schodowej i szerokości korytarzy służących celom ewakuacji. Korytarz na piętrze w obrębie którego będą znajdowały się nie oddzielone pożarowo drewniane, palne elementy konstrukcji dachu budynku zostanie dodatkowo wyposażony w gaśnicę wodno-mgłową o minimalnej ilości środka gaśniczego 6kg. Zrekompensuje to nie wykonanie całkowitego oddzielenia przegrodami o klasie odporności ogniowej EI30 pomieszczeń użytkowych od palnej konstrukcji dachu budynku. W pomieszczeniach i na korytarzu fragmenty konstrukcji dachu budynku nie będą oddzielone pożarowo, a jedynie zabezpieczone lakierem ognioochronnym do niezapalności. Wykonanie zaproponowanych rozwiązań przyczyni się do spowolnienia rozwoju ognia w początkowej fazie pożaru, a dodatkowa ilość podręcznego sprzętu gaśniczego pozwoli na skuteczne podjęcie akcji gaśniczej. Wykonanie zaproponowanego rozwiązania przyczyni się do poprawy warunków ewakuacji.

Wyposażenie pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na poddaszu w autonomiczne czujki dymu podniesie poziom możliwości szybkiego zaalarmowania użytkowników obiektu w początkowej fazie rozwoju pożaru i zrekompensuje zwężenie drogi ewakuacyjnej. Ponadto niewielkie wymiary budynku, nieskomplikowany układ pomieszczeń zapewnią możliwość szybkiej i bezpiecznej ewakuacji.

Przedstawione rozwiązania znacznie podnoszą stan bezpieczeństwa w analizowanym obiekcie, zapewniają dogodne warunki ewakuacji i pozwalają na bezpieczne podjęcie działań ratowniczych.

Dogodny dojazd do budynku z możliwością natychmiastowego dostępu do budynku jest kolejnym argumentem wskazującym na występujący akceptowalny poziom bezpieczeństwa. Obiekt ma tylko dwie kondygnacje nadziemne i stosunkowo małą wysokość. W okolicy budynku zapewnione będzie pełne zabezpieczenie w wodę do celów przeciwpożarowych. Najbliższa Jednostka Ratowniczo-

Gaśnicza PSP w Olsztynie znajduje się w odległości 25,6km. od obiektu, a przewidywany czas dojazdu pierwszej jednostki wynosi ok.30min. Ponadto najbliższa jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej w Olsztynku należąca do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego znajduje się w odległości 1,5km. a przewidywany czas dojazdu wynosi ok. 10min.

Po zastosowaniu zapisanych w niniejszej ekspertyzie zabezpieczeń analiza warunków ewakuacji w oparciu o dostępny czas bezpiecznej ewakuacji i wymagany czas bezpiecznej ewakuacji obliczona na podstawie standardu brytyjskiego BS 7974:2001 - PD 7974-6:2004. The application of fire safety engineering principles to fire safety design of buildings. Part 6: Human factors: Life safety strategies-Occupant evacuation, behaviour and condition (Sub-system 6) przedstawia się następująco.

Na wymagany czas bezpiecznej ewakuacji (WCBE) składają się:

czas detekcji pożaru – wykrycia przez użytkowników obiektu,
czas zaalarmowania,
czas rozpoznania sytuacji,
czas reakcji na zdarzenie,
czas przemieszczania się ewakuowanych osób.

Scenariusze zachowań i rodzaje użytkowania:

B₁ – Kategoria użytkowników: osoby zdrowe, czuwające, zaznajomione i niezaznajomione, gęstość użytkowników niska – w warunkach dziennych.

Analizując warunki ewakuacji przyjęto najbardziej prawdopodobny i najbardziej niekorzystny scenariusz pożarowy, jakim jest pożar w pomieszczeniu zlokalizowanym na parterze. Ewakuacja dotyczy 53 osób przebywających na poddaszu i parterze. Ewakuacja odbywa się schodami do wyjścia na zewnątrz budynku. Spełnienie kryteriów bezpiecznej ewakuacji stanowi jedną z podstaw uzgodnienia rozwiązań zamiennych lub zastępczych. Analizując to zagadnienie należy porównać ze sobą dwa parametry tj.: dostępny czas bezpiecznej ewakuacji [DCBE] oraz wymagany czas bezpiecznej ewakuacji [WBCE].

Na podstawie przyjętej metodyki

po wprowadzeniu wszystkich proponowanych rozwiązań budynek należy zakwalifikować:

A3 – Poziom A3 systemu alarmowego: brak automatycznego systemu wykrywania pożaru, z ręcznym rozgłaszaniem alarmu dla wszystkich zagrożonych pożarem przestrzeni,

B2 – prosty, dwukondygnacyjny budynek z prostym wewnętrznym rozplanowaniem.

M3 - poziom zarządzania:

Użytkownicy – interesanci, oraz pracownicy posiadający znajomość obiektu.

W powyższej analizie porównano ze sobą dwa parametry:

dostępny czas bezpiecznej ewakuacji DCBE,
wymagany czas bezpiecznej ewakuacji WCBE.

WCBE jest czasem, który trwa od początku powstania pożaru do momentu, w którym założona ilość osób zdoła się ewakuować do innej strefy pożarowej i określa się według wzoru:

$$WCBE = \Delta t_d + \Delta t_a + (\Delta t_{reak(ostatni)} + \Delta t_{przejścia})$$

Gdzie wartości przyjęto według sugerowanej metody obliczeniowej:

Δt_d - czas detekcji pożaru = 300 sekund,

Δt_a - czas alarmowania = 60 sekund,

$\Delta t_{reak(ostatni)}$ - czas reakcji na zdarzenie, łącznie 1200 s:

- po czasie alarmowania - czas reakcji przez osoby (99%): 20min. = 1200 sek.

$\Delta t_{przejścia}$ – czas przemieszczania się ewakuowanych osób

$$S_{pozioma} = K \cdot a \cdot K \cdot D; \quad K = 1,4 \text{ m/s}; \quad a = 0,266 \text{ m}^2/\text{osoba}; \quad D = 0,5 \text{ osoba/m}^2$$

$$S_{pozioma} = 1,4 \cdot 0,266 \cdot 1,4 \cdot 0,5 = 1,21 \text{ m/s};$$

$$S_{\text{schody}} = K \cdot a \cdot K \cdot D; \quad K = 1,01 \text{ m/s}; \quad a = 0,266 \text{ m}^2/\text{osoba}; \quad D = 0,5 \text{ osoba/m}^2$$

$$S_{\text{schody}} = 1,08 \cdot 0,266 \cdot 1,08 \cdot 0,5 = 0,93 \text{ m/s};$$

$$\Delta t_{\text{przejścia(pozioma)}} = (15,0 + 5,2)/1,21 = 20,20/1,21 = 16,69 \text{ s}$$

$$\Delta t_{\text{przejścia(schody)}} = 7,80/0,93 = 8,39 \text{ s}$$

$$\Delta t_{\text{przejścia}} = 25,08 \text{ s.}$$

$$WCBE = \Delta t_d + \Delta t_a + (\Delta t_{\text{reak(ostatni)}} + \Delta t_{\text{przejścia}})$$

$$WCBE = 300\text{s.} + 60\text{s.} + (1\ 200\text{s.} + 25,08\text{s.}) = 1\ 585,08 \text{ sekund.}$$

$$WCBE = 1\ 585,08 \text{ sekund} : 60 = 26,42 \text{ minuty.}$$

Analizując wyniki czasów ewakuacji osób z budynków o podobnych warunkach ewakuacji faktyczny czas ewakuacji z budynku nie przekroczy 25 minut. Taki czas przy istniejącej konstrukcji budynku, długości dojść ewakuacyjnych uważa się za bezpieczny. Moc pożaru w pomieszczeniach budynku nadleśnictwa jest średnia. W przypadku pożaru nastąpi jego szybkie wykrycie i zaalarmowanie użytkowników budynku. W związku z tym czasy detekcji pożaru, zaalarmowania, oraz reakcji na zdarzenia ulegną zmniejszeniu. W tej fazie szybkość rozwoju pożaru jest mała. Oceniając DCBE wzięto pod uwagę istniejące oraz przyjęte warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego [przegrody budowlane], a przede wszystkim odporność ogniową głównej konstrukcji nośnej budynku R 60, klasę odporności ogniowej stropów REI 60, odporność ogniową ścian wewnętrznych stanowiących obudowę dróg ewakuacyjnych, co najmniej EI 15 (ściany korytarzy, co najmniej EI 30), a także wyposażenie pionowych i poziomych dróg ewakuacyjnych w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Klatka schodowa nie jest zamknięta lecz posiada murowaną obudowę zapewniającą klasę odporności ogniowej, co najmniej REI 60.

Na podstawie powyższego można przyjąć, że dostępny czas bezpiecznej ewakuacji budynku DCBE będzie wynosił 30 minut.

Zatem w tych warunkach WCBE będzie mniejszy od DCBE, co należy uznać za kluczowy warunek dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom.

Reasumując uważa się, że zaproponowane rozwiązania zapewnią akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego.

Na podstawie art. 6a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2020r. poz. 961), zdaniem autorów niniejszego opracowania przedmiotowy budynek, oraz zaproponowane rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej ograniczają możliwość powstania pożaru, w razie jego wystąpienia:

1. zapewniają zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas;

Istniejące nieprawidłowości nie wpływają w żaden sposób na bezpieczeństwo konstrukcji. Budynek nie posiada wymagań wynikających z klasy odporności pożarowej, jednak główna konstrukcja nośna budynku spełnia wymagania klasy odporności ogniowej, co najmniej R 30.

2. zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz obiektu budowlanego;

Niewielkie wymiary budynku i jego przeznaczenie na pomieszczenia biurowe nie spowoduje silnego zadymienia pomieszczeń i klatki schodowej. Te czynniki, oraz rozwiązania zamienne znacznie zwiększają bezpieczeństwo pożarowe i zabezpieczą przed zadymieniem, zarówno osoby ewakuowane, jak i strażaków.

3. zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe;

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym i odległości jego od budynków sąsiednich są zachowane. Zatem nie zachodzi duże ryzyko możliwości rozprzestrzenienia się ognia poza budynek.

4. zapewniają możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;

Zaniżone parametry dróg ewakuacyjnych w budynku nie są w tym przypadku kluczowe dla bezpieczeństwa ludzi. Kluczowa jest możliwość zapewnienia bezpiecznej ewakuacji ludzi, którą zapewnia, przede wszystkim, prosty układ dróg komunikacyjnych, rozwiązanie zamienne w postaci oświetlenia awaryjnego o zwiększonych parametrach, oraz niewielka ilość ludzi w nim przebywających. Stały personel przebywający w budynku spowoduje, że odpowiednio wcześniej zaalarmowani ludzie zdążą się ewakuować lub zostać ewakuowani przy pomocy pracowników. Jednocześnie do ewakuowanych będzie możliwy dostęp służb ratowniczych z zewnątrz przez klatkę schodową. Kondygnacja podziemna posiada bezpośrednie wyjście na zewnątrz budynku co ułatwia ewakuację.

5. uwzględniają bezpieczeństwo ekip ratowniczych;

Nieusunięte nieprawidłowości nie wpływają na warunki prowadzenia akcji ratowniczo-gaśniczej, oraz na bezpieczeństwo ekip ratowniczych. Po zastosowaniu rozwiązań zamiennych poziom bezpieczeństwa ekip ratowniczych będzie nie gorszy niż wymagany przez przepisy. Strażacy będą mieli dostęp do każdej kondygnacji budynku wejściami do budynku na poziomie piwnicy i parteru, oraz klatką schodową wewnątrz budynku. Niewielka wysokość budynku powoduje, że dostęp będzie możliwy przy użyciu drabin dostawnych. Droga wewnętrzna zapewnia dostęp do elewacji budynku z dwóch jego stron.

9. WNIOSKI W KONTEKŚCIE NIEPOGORSZENIA WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przyjęte rozwiązania zastępcze w pełni zrekompensują niespełnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach techniczno-budowlanych w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji z budynku. Natomiast przeprowadzenie remontu i przebudowy przyczyni się do spełnienia pozostałych wymagań przepisów techniczno – budowlanych.

Powyższe niezgodności z wymaganiami technicznymi nie mogą być usunięte ze względów technicznych i zapewnienie odpowiedniej technologii sanitarnej. Nieosłonięte drewniane elementy konstrukcji dachu budynku znajdują się w budynku głównie z powodu nie zawężania poprzez ich obudowę dróg ewakuacyjnych i z uwagi na walory estetyczne. W niniejszej ekspertyzie proponuje się zastępcze rozwiązania, które zapewnią wymagany poziom bezpieczeństwa ppoż. pomimo istnienia w/w niezgodności.

10. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Część rysunkową stanowią rysunki z projektu budowlanego budynku wykonane przez arch. Małgorzatę Zyskowską, MP STUDIO PROJEKT s.c. ul. Ługwałdzka 1, 11-001 Dywity

Załączniki:

Rzuty projektowanego budynku,
Projekt zagospodarowania terenu,

mgr inż. Franciszek Mackojć
10-464 Olsztyn, ul. Grótczka 19/71
tel. (093) 542 70 77
RZECZOWNICZY BUDOWLANY
Nr. KZ.1.1.1.055.05

ANEKS

DO EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

STANU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

budynku biurowego Nadleśnictwa Olsztynek
ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek,
dz. nr 204/92 obr. 0002 Olsztynek

Punkt:

4. ZAKRES ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA I OCENA WARUNKÓW TECHNICZNO -BUDOWLANYCH, W OPARCIU O KTÓRE BUDYNEK UZNANY ZOSTAŁ ZA ZAGRAŻAJĄCY ŻYCIU LUDZI (jeżeli taki stan został stwierdzony w budynku).

Uzupełnia się o zakres przebudowy przedmiotowego budynku biurowego na cele siedziby Nadleśnictwa Olsztynek.

Zakres planowanych prac:

PIWNICA

- obniżenie posadzki w piwnicy aby uzyskać wysokość pomieszczeń 2,5m i umożliwić wykorzystanie pomieszczeń jako użytkowych;
- poszerzenie istniejących okien w ścianie zewnętrznej piwnicy;
- przeniesienie funkcji kotłowni gazowej z wykonaniem nowego komina gazowego /rura nierdzewna wkuta w ścianie/ oraz napowietrzeniem pomieszczenia;
- wykonanie nowej izolacji i warstw posadzkowych w piwnicy;
- wykonanie nowego wykończenia i wyposażenia oraz nadanie nowej funkcji użytkowej dla pomieszczeń w piwnicy;

PARTER

- Pomieszczenia na parterze pozostawia się o funkcji biurowej. Ich wielkość i rozmieszczenie dostosowuje się do potrzeb Inwestora. Na parterze projektuje się niewielką zmianę w układzie pomieszczeń z wykonaniem ścian działowych.
- należy wszystkie drzwi wymienić z odpowiednim poszerzeniem otworów w istniejących ścianach;
- przebudowuje się istniejące pomieszczenia sanitarne z wykonaniem jednego pomieszczenia dostosowanego dla osób niepełnosprawnych;
- wykonanie nowych sufitów podwieszanych ze względu na przeprowadzenie nowych instalacji w przestrzeni technicznej;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonanie nowego wykończenia i wyposażenia pomieszczeń.

PIĘTRO

- Na kondygnacji piętra, ze względu na zbyt małą wysokość pomieszczeń, należy zdemontować istniejące sufity i obudowy konstrukcji. W związku z tym projektuje się również wykonanie demontażu istniejących ścian działowych oraz częściową rozbiórkę kominów.
- Zgodnie z zaleceniami Inwestora projektuje się wykonanie przebudowy oraz wykonanie nowych lukarn, co pozwoli na dobre doświetlenie pomieszczeń pracy a jednocześnie nada budynkowi lepszego charakteru architektonicznego – w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego. Lukarny te projektuje się z większymi oknami niż w budynku sąsiednim, lecz z zachowaniem podobnego układu połączenia dachu lukarn.
- Projektuje się wykonanie wymiany pokrycia dachu wraz z wykonaniem nowych warstw izolacji przestrzeni dachu oraz weryfikacji elementów konstrukcji pod względem stanu technicznego poszczególnych elementów.
- Na piętrze projektuje się pomieszczenia biurowe zgodnie z potrzebami Inwestora, serwerownię, pomieszczenie socjalne /jadalnię/, pomieszczenia sanitarne, porządkowe, pom. ksero oraz komunikację z przestrzenią otwartą i miejscem na spotkania i narady robocze.
- Ściany działowe na piętrze proponuje się wykonać lekkiej zabudowy.
- Projektuje się zdjęcie istniejących warstw posadzkowych ze sprawdzeniem i zabezpieczeniem konstrukcji, naprawą / uzupełnieniem izolacji, ułożeniem płyt suchego jastrychu zapewniających stabilną podłogę oraz izolację akustyczną, wykonanie nowego wykończenia posadzki;
- Wykonanie montażu nowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonanie nowego wykończenia i wyposażenia pomieszczeń.

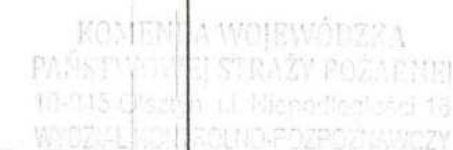
INSTALACJE

- W związku z przebudową pomieszczeń w całym budynku planowana jest wymiana i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych:
 - a. Wodnej i kanalizacyjnej,
 - b. Grzewczej c.o. i c.w.u. z zasilaniem z kotła gazowego zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni w piwnicy /moc kotła ok. 18 kW/,
 - c. Wentylacji mechanicznej z klimatyzacją,
 - d. Elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych. W tym wyposażenie dróg ewakuacyjnych (klatki schodowej i korytarzy) w oświetlenie awaryjne o zwiększonym natężeniu oświetlenia do 3 lx i wyposażenie budynku w przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
 - e. Odgromowej,
 - f. Teletechnicznej i informatycznej wraz z instalacjami niskoprądowymi.



mgr inż. Franciszek Mackojć
10-464 Olsztyn, ul. Grówicka 19/71
tel. (089) 542 70 77
RZECZPOSPOLITA POLSKA
NIP 14210455705

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
10-015 Olsztyn, ul. Niepodległości 13
WYDZIAŁ KONTROLNO-RATOWNICZY



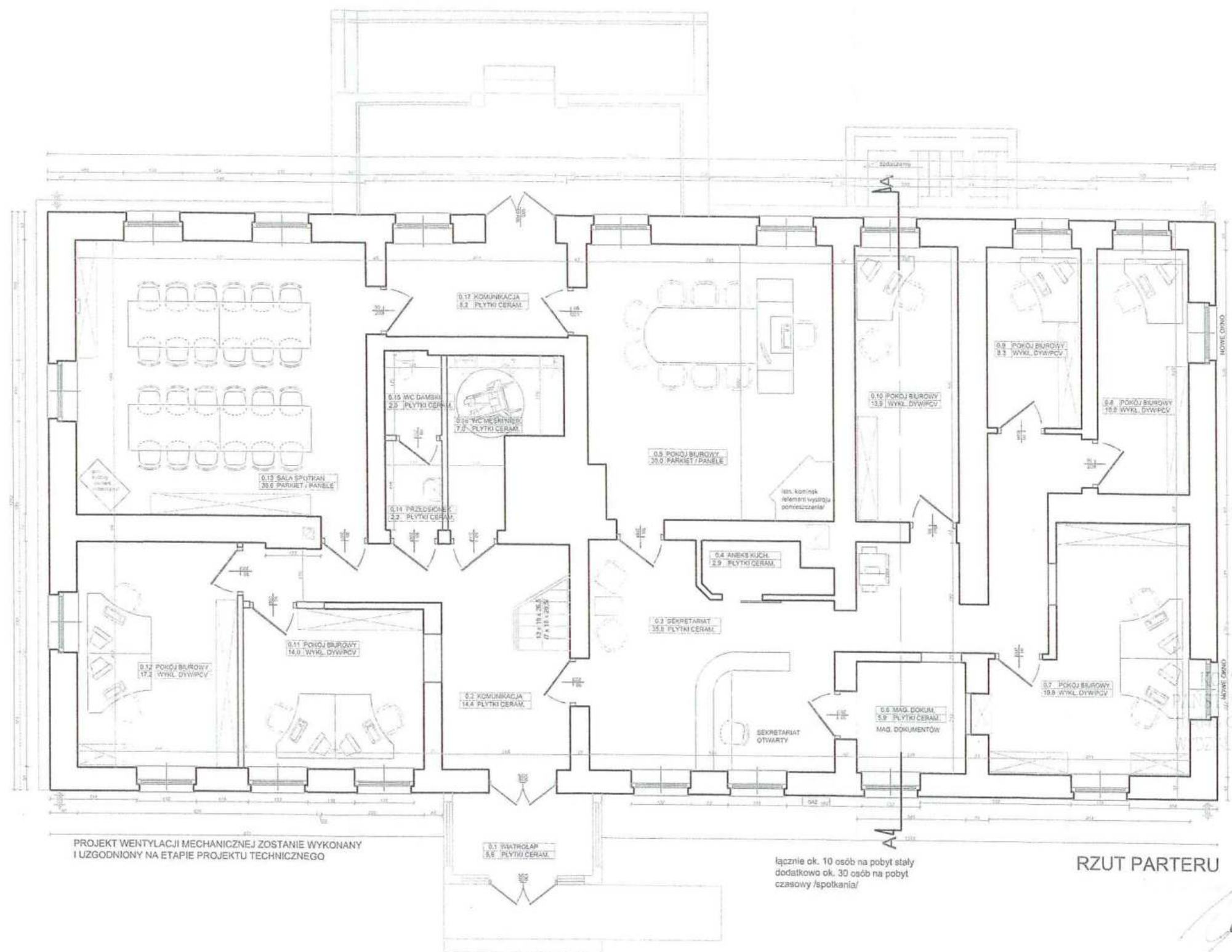
łącznie ok. 2 osób na pobyt stały
dodatkowo ok. 12 osób na pobyt
czasowy /spotkania/

PIWNICY

mgr inż. Franciszek Mackojć
10-401 Oleśnica, ul. Główna 19/71
tel. (089) 542 70 77
RZECZPOSPOLNA POLSKA
Nr KZL/X/055/05

 STUDIO PROJEKT s.c.		nr rys.: A.1
branża: ARCH.	zakres: RZUT PIWNICY	skala: 1:100
temat:	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO	data: 11.2023
lokalizacja:	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK	
projektował:	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OŁ	
<small>PROJEKTY AUTORSKI CHRONIONY USTAWĄ Z DNIA 4 LUTEGO 1988R. WOPISYWANIE BEZ ZGODY TARGOWICZE</small>		

UWAGA: WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ POKAZANO WYŁĄCZNIE JAKO POGLĄDOWE



PROJEKT WENTYLACJI MECHANICZNEJ ZOSTANIE WYKONANY
I UZGODNIONY NA ETAPIE PROJEKTU TECHNICZNEGO

łącznie ok. 10 osób na pobyt stały
dodatkowo ok. 30 osób na pobyt
czasowy /spotkania/

RZUT PARTERU

- LEGENDA:
- ŚCIANY ISNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
 - ŚCIANY NOWE PROJEKTOWANE MUROWANE
 - ŚCIANY NOWE PROJ. LEKKIEJ ZABUDOWY
 - ŚCIANY DO ROZBIÓRKI

UWAGA: WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ POKAZANO WYŁĄCZNIE JAKO POGLĄDOWE

MP STUDIO PROJEKT s.c.		nr rys.:
ARCH. RZUT PARTERU		A.2
temat:	PRZEBUDOWA ISTN. BUD. BIUROWEGO	skala: 1:100
lokalizacja:	BUDYNEK BIUROWY, UL. MRONGOWIUSZA 35, OLSZTYNEK	data: 11.2023
projektował:	arch. Małgorzata Zyskowska upr. nr 2/2004/OL	
PROJEKT AUTOREM CHRONIONY USTAWĄ Z DNIA 4 LUTEGO 1994R. KOPLOWANIE BEZ ZGODY ZABRONIONE.		