

CZĘŚĆ OPISOWA
do projektu zagospodarowania działki
nr geod. 148, obręb 7,
w Zduńskiej Woli, przy ul. Królewskiej 8

UWAGA: Część opisową do projektu zagospodarowania działki sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. Nr 120 poz 462.

Ad. § 8.2.1. Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku usługowego, z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zduńskiej Woli. Projektuje się także rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych (z czego jeden oznaczony 4B do rozbiórki częściowej), usytuowanych w granicy południowej i narożniku północno-wschodnim działki.

Przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i zjazd na posesję istniejące. Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Inwestycja ma miejsce na działce o numerze geodezyjnym 148, w Zduńskiej Woli, przy ul. Królewskiej 8.

Ad. § 8.2.2. W chwili obecnej działka o numerze geodezyjnym 148 posiada zabudowę, znajduje się na niej budynek handlowy podlegający rozbudowie oraz dwa budynki gospodarcze przewidziane do rozbiórki. Działka jest ogrodzona i jest uzbrojona w przyłącze energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne. Wjazd istniejący na teren działki od strony zachodniej, z ulicy Królewskiej.

Ad. § 8.2.3. Budynek podlegający rozbudowie i przebudowie, usytuowany jest w pierzei ulicy Królewskiej oraz w granicy z działką o nr 147/1 (przyległy do budynku sąsiedniego).

Rozbudowa budynku poprzez dobudowę pomieszczeń od strony wschodniej istniejącego budynku, w granicy południowej działki, zgodnie z planem miejscowym. Obowiązująca linia zabudowy od strony drogi jest zachowana.

Oba budynki, które są do siebie dobudowane, są oddzielone od siebie ścianą oddzielenia przeciwpożarowego, spełniającą dla obu budynków wymagania określone w § 232 ust. 4 i 5, z zastrzeżeniem § 218 warunków technicznych. tj. **ściana projektowana usytuowana w granicy jest murowana gr. 25cm, bez otworów z ogniomurem wyprowadzonym min 30cm ponad konstrukcję dachu o klasie odporności ogniowej min. REI60, ściana istniejąca budynku o klasie odporności ogniowej min. REI60, spełniają funkcję ściany oddzielenia p.poż., zgodnie z powyższym i z § 271 ust. 12, warunków technicznych dla budynków, takie usytuowanie budynków względem siebie jest dopuszczalne.**

Budynek po rozbudowie jest parterowy, przeznaczony na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną w oparciu o istniejące przyłącza oraz istniejące instalacje zewnętrzne. Ogrzewanie budynku z sieci miejskich, poprzez projektowane przyłącze ciepłownicze wg odrębnego opracowania.

Wejście główne do budynku od strony zachodniej oraz na zaplecze od strony północnej. Przewidziano na działce dwa miejsca postojowe oraz kolejne trzy miejsca w pasie drogowym ulicy Królewskiej na wprost budynku. Nawierzchnia utwardzona na posesji kostką betonową.

Odprowadzenie wód powierzchniowych, na własny teren zielony. Inwestor zapewni warunki odbioru wód powierzchniowych, eliminując ewentualne zakłócenia stosunków wodnych na sąsiednich działkach.

Warunki wynikające z planu miejscowego:

- **wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,93 i nie przekracza 1,30;**
- **wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 0,54 i nie przekracza 0,55;**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 11% i zachowuje wymagane 10%;**
- wysokość budynku 2 kondygnacje naziemne co jest zgodne z planem miejscowym;
- dach spadowy o kącie nachylenia 12° i nie przekracza 45°;

Budynek oznaczony na PZT symbolem 4B przewidziany jest do częściowej rozbiórki, pozostawiona zostaje część północna obiektu, w narożniku działki, o powierzchni 6,12m², w której znajduje się śmietnik.

Ad. § 8.2.4.

Bilans terenu dla działki o numerze geodezyjnym 148:

powierzchnia działki w granicach opracowania	471m ²
powierzchnia projektowanej rozbudowy	61,65m ²
powierzchnia zabudowy usługowa istniejąca	188,23m ²
powierzchnia zabudowy śmietnika istniejąca	6,12m ²
powierzchnia dojazdów	161,72m ²
powierzchnia zieleni	ca 53m ²

Ad. § 8.2.5. Zgodnie z planem miejscowym, teren o numerze ewid. Gruntów 148, znajduje się w zabudowie usługowej „usługi nieuciążliwe” i oznaczony jest symbolem 4U.

Ad. § 8.2.6. Teren pod projektowaną zabudowę nie znajduje się w terenach objętych szkodami górniczymi.

Inwestycja zlokalizowana poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Nie występują urządzenia melioracyjne.

Ad. § 8.2.7. Nie określa się innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NA BIURA
zlokalizowanego na działce nr geod. 148
w Zduńskiej Woli, przy ul. Królewskiej 8**

1. Dane ogólne:

a)	powierzchnia zabudowy budynku istniejąca	188,23m ²
	powierzchnia zabudowy projektowana	61,65m²
	powierzchnia zabudowy po rozbudowie	249,88m²
b)	powierzchnia użytkowa budynku istniejąca	143,42m ²
	powierzchnia użytkowa budynku projektowana	48,53m²
	powierzchnia użytkowa budynku po rozbudowie	191,95m²
c)	kubatura projektowanego budynku przed rozbudową	1024m ³
	kubatura projektowana	229m³
	kubatura całkowita po rozbudowie	1253m³
d)	wysokość budynku przed rozbudową	6,17m
	wysokość budynku po rozbudowie	6,17m
e)	kategoria obiektu	XVI

2. Funkcja.

Rozplanowanie technologiczne, lokalizacja stanowisk stałej pracy, pól odkładczych i ciągów komunikacyjnych dostosować należy do ogólnych przepisów bhp tj. Dz. U. Nr 169 poz. 1650 z 2003r.

Zaplecze higieniczne należy zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w odniesieniu do ilości ich użytkowników oraz wykonywanej pracy.

Wszystkie elementy wyposażenia technologicznego muszą posiadać niezbędne atesty.

Obiekt po przebudowie i rozbudowie będzie pełnił funkcję biurową, na potrzeby Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zduńskiej Woli.

We frontowej części budynku, z wejściem od ulicy Królewskiej, przewidziano poczekalnię i salę obsługi interesantów, natomiast w tylnej części przewidziano biura dla pracowników Mops oraz część socjalno-sanitarną.

Z sali obsługi zaprojektowano wc ogólnodostępne. Pracownicy ośrodka korzystać będą z wc odrębne dla kobiet i mężczyzn. Przewiduje się zatrudnienie dziesięciu kobiet i sześciu mężczyzn.

Węzeł ciepłowniczy oraz szafa na środki czystości przewidziane są w pomieszczeniu technicznym, zlokalizowanym na zapleczu budynku, z wejściem od strony podwórka.

3. Część konstrukcyjno-materiałowa.

Dane ogólne:

Rozbudowa budynku w konstrukcji tradycyjnej. Fundamenty żelbetowe, ściany murowane z cegły ceramicznej, pokrycie dachu blacha. Dach jednospadowy.

3.1. Założenia przyjęte do konstrukcji.

- wytrzymałość gruntu przyjęto 0,15MPa
- posadowienie fundamentu ze względu na głębokość przemarzania gruntu wynosi 1,00m;
- działka położona w I strefie obciążenia wiatrem 250Pa PN-77/B-02011;
- działka położona w I strefie obciążenia śniegiem 0,9kN/m² PN-80/B-02010;
- Działka położona w III strefie klimatycznej o temperaturze obliczeniowej -20°C;
- obciążenie użytkowe 1,5kN/m² PN-82/B-02003

3.2. Warunki gruntowo-wodne

Z uwagi na brak technicznych badań podłoża gruntowego dla rozpatrywanej lokalizacji warunki hydro-geologiczne przyjęto wstępnie na podstawie wizji lokalnej. Pierwsza kategoria geotechniczna, proste warunki gruntowe. Dopuszczalne naprężenie na grunt 0,15MPa.

Posadowienie budynku rozwiązano na podstawie gruntów piaszczysto-gliniastych. Zabezpieczenie przed wodą gruntową należy wykonać poprzez zastosowanie izolacji poziomej i pionowej na ścianach fundamentowych lub drenaż opaskowy wokół budynków.

3.3. Wytyczne wykonania robót fundamentowych

Podczas prowadzenia robót fundamentowych należy zwrócić uwagę, aby posadowienie projektowanych fundamentów wykonać na gruncie rodzimym o nienaruszonej strukturze. W tym celu ostatnią warstwę gruntu z wykopów należy usuwać ręcznie i bezpośrednio po tym wykonać warstwę betonu wyrównawczego. Wykopy fundamentowe należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi, aby nie dopuścić do rozmiękczenia, rozluźnienia i osłabienia gruntu nośnego. Po wykonaniu wykopów fundamentowych kierownictwo budowy i nadzór inwestorski zobowiązane są do sprawdzenia stanu i rodzaju gruntów w poziomie posadowienia oraz porównania z wynikami wstępnego rozpoznania geotechnicznego. W przypadku natrafienia na warstwy nasypu, gruntów organicznych lub innych gruntów nienośnych należy usunąć je z wykopu do gruntu nośnego, po czym w ich miejsce wykonać podławkę z betonu wyrównawczego B 7.5 lub podsypkę z piasku średniego zagęszczanego warstwami i stabilizowanego cementem (stopień zagęszczenia $I_d=0.55$), o grubości do projektowanego poziomu posadowienia fundamentów. W przypadku stwierdzenia występowania w podłożu gruntów o nośności mniejszej niż założono w projekcie należy powiadomić projektanta. Szerokości projektowanych ław i stóp fundamentowych oraz ewentualnie ich zbrojenie zostaną wówczas skorygowane w ramach nadzoru autorskiego.

3.4. Fundamenty.

Fundamenty pod ściany dobudowy wykonać należy jako żelbetowe, z betonu B25 (C20/25), o szerokości 50cm i wysokości 40cm. Zbrojenie fundamentów pręty 4#12 stal 34GS, strzemiona #6 w rozstawie co 25cm, stal St0S. Na narożnikach zastosować dodatkowe pręty zagięte #12 w kształcie litery „L” o długości ramion

min. 100cm. Z ław fundamentowych wystawić zbrojenie startowe do zazbrojenia rdzeni w ścianach.

Pod fundamenty należy wylać podkład z chudego betonu B7,5 o grubości 10cm. Otulina zbrojenia min. 5cm. Podczas betonowania fundamentów należy starannie zawibrować beton, aby uniknąć występowania raków w betonie, które mogą powodować korozję zbrojenia.

Ściany fundamentowe należy wykonać z bloczków betonowych M6, na zaprawie cementowej marki M5, do poziomu min. 15cm nad gruntem.

3.5. Izolacje.

Izolacje poziome wykonane z papy asfaltowej na lepiku lub folii fundamentowej, na ławach fundamentowych oraz na wysokości 15cm nad terenem na warstwie bloczków betonowych. Izolację należy połączyć z izolacją poziomą posadzek.

Izolacja pionowa fundamentów Abizol R+P na rapówce cementowej.

3.6. Ściany.

W budynku w części dobudowanej ściana nośna z pustaków ceramicznych poryzowanych P+W, gr. 25cm klasy 150, warstwa izolacyjna ze styropianu EPS 70 (FS15) gr. 20cm, warstwa elewacyjna tynk cienkowarstwowy silikonowy.

W części istniejącej mury dwuwarstwowe, ściana nośna z cegły ceramicznej pełnej gr. od 45 do 50cm, docieplenie styropianem fasadowym gr. 12cm.

Płyty styropianowe mocować do muru za pomocą łączników w ilości min. 4szt/m² (przy narożach zagęścić łączniki). Na warstwę styropianu należy nanieść warstwę klejową, uzbrojoną w siatkę z włókna szklanego. W miejscach szczególnie narażonych na uszkodzenia mechaniczne należy ułożyć dwie warstwy siatki, przy narożnikach otworów siatkę układać dodatkowo skośnie, zakład siatki 10cm. Po warstwie kleju nanosi się podkład pod tynk, zwiększający przyczepność podłoża. Na przygotowane podłoże nanosi się tynk silikonowy.

3.7. Wieńce, podciągi i nadproża.

W budynku stosować nadproża prefabrykowane 2x"L19", wg części rysunkowej.

Wieńce żelbetowe, na ścianach nośnych zewnętrznych o wymiarach 25x25cm, z betonu B25, zbrojone symetrycznie prętami 4//12, stal A-III (34GS), strzemiona //6 co 15cm, stal A-0 (St0S).

3.8. Strop.

Nad parterem w części rozbudowanej budynku zaprojektowano płytę żelbetową monolityczną z betonu B25 o grubości płyty 15cm. Zbrojenie płyty stropowej prętami #12 i #8, w rozstawie jak na rysunku, stal A-III (34GS). Oparcie płyty stropowej na ścianach nośnych za pomocą wieńców żelbetowych, minimalna długość oparcia 12cm. Co trzeci pręt zbrojenia głównego należy odgiąć do góry przy podporze. Minimalna otulina zbrojenia w płycie 1,5cm. Wieńce w poziomie stropu i strop betonować jednocześnie bez przerw w betonowaniu. Wieńce wykonać podczas murowania ścian nośnych. Należy zwrócić uwagę na dokładne wypoziomowanie i podstemplowanie deskowania. Mieszankę betonową należy zagęścić za pomocą wibratorów powierzchniowych. Po zalaniu stropu beton

należy starannie pielęgnować poprzez ułożenie mat słomianych i polewanie wodą max. co 2 godz.

W części istniejącej strop drewniany belkowy. Projektuje się docieplenie stropu wełną mineralną grubości 25cm. Należy zdjąć z wierzchu stropu warstwę szlichty cementowej o grubości 5cm i w to miejsce ułożyć wełnę gr. 5cm, a następnie rozłożyć legary drewniane i pomiędzy nie włożyć wełnę mineralną gr.20cm. Wierzchnią warstwę stanowi płyta osb gr. 15mm.

3.9.Schody

Schody zewnętrzne betonowe lub z kostki betonowej. Schody wewnętrzne drabiniaste opuszczone.

3.10. Stropodach.

Dach budynku – krokwiowy. Elementy konstrukcyjne - drewno sosnowe klasy C24, wilgotność do 16%, impregnowane przeciwgrzybicznie. Krokwie 8x18cm, murłaty 14x14.

W okolicy przewodów dymowych odległość wewnętrznego lica przewodu dymowego od najbliższego elementu drewnianego nie wynosi 30cm, dlatego elementy drewniane należy obić blachą lub zaimpregnować przeciwogniowo. Mocowanie murłat do wieńców za pomocą śrub M16 co max 2,0m oraz do muru Śrubami M16 w rozstawie co 1,0m.

Pokrycie dachu – blacha trapezowa T55 na łątach 5x4cm i alternatywnie na deskowaniu pełnym.

3.11. Ścianki działowe

W budynku ścianki działowe przewidziano z siporexu białego gr. 12,0cm lub pustaków ceramicznych 1/2 o grubości 11,5cm.

3.12. Posadzki.

Układ warstw jak w opisach przekrojów. Wylewkę betonową zbroić siatkami zgrzewanymi z drutu #3. Stosować izolację obwodową z taśmy oraz dylatacje. Izolacja termiczna styropian dach/podłoga o grubości 15cm.

3.13. Stolarka okienna i drzwiowa.

Według wykazów w projekcie, okna PCV w kolorze grafitowym, drzwi drewniane lub metalowe w kolorze grafitowym. Współczynnik okien $U=1,1$, drzwi zewnętrzne $U=1,5$.

3.14. Kominy i Wentylacja

Wentylacja pomieszczeń mechaniczna, w sanitariatach wentylacja 50 m³/h na muszlę i 25m³/h na pisuar.

W pomieszczeniach sanitarnych wywietrzaki mechaniczne zintegrowane, aby po włączeniu światła stanowiły wentylację mechaniczną, a po wyłączeniu stanowiły wentylację grawitacyjną.

3.15. Wykończenie i wyposażenie pomieszczeń.

Tynki wewnętrzne kat. III, cementowo-wapienne, z ułożeniem gładzi gipsowej. Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, mineralne.

W pomieszczeniach socjalnych i sanitariatach do wysokości 2m, ściany należy wyłożyć płytkami z glazury oraz umieścić kran ze złączką do węża oraz kratkę ściekową, baterie umywalkowe wyposażyć w elastyczny wąż. Oświetlenie pomieszczeń 1:8.

3.16. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek jest dostępny dla osób na wózkach. Drzwi wejściowe dostępne z poziomu terenu, próg 2cm, powierzchnia utwardzona przed drzwiami o wymiarach 1,5x3,0m ze spadkiem max 5%. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne szerokości min. 90cm.

3.17. Okładziny , malowanie:

Wszystkie ściany i sufity, poza powierzchniami wykładzin, malować farbami lateksowymi do powierzchni wewnętrznych, min. 2x.

Parapety wewnętrzne z PCV komorowe białe, ewentualne wykończenie płytkami ceramicznymi. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej. Podbitka okapowa z paneli pcv.

3.18. Obróbki blacharskie:

Obróbki blacharskie krawędziowe z blachy stalowej, powlekanej gr. min. 0,55 mm. Przed ułożeniem obróbek należy wykonać spadki z zaprawy lub zamontować płytę OSB gr. 18mm ze spadkiem do wewnątrz. Obróbki okapów z blachy stalowej powlekanej gr. min 0,55mm.

Projektuje się rury z pcv w kolorze brązowym, #90, obróbki blacharskie pasa nadrynnowego z blachy stalowej powlekanej gr. min 0,55mm.

Parapety i obróbki blacharskie mają wystawać 4-5 cm poza lico ściany.

Wszelkie uszczelnienia, styki należy wykonać materiałem trwaleplastycznym.

3.19. Elewacje - kolorystyka

Zgodnie z częścią rysunkową.

3.20. Instalacje.

W budynku mieszkalnym przewidziano instalację elektryczną, wod.-kan. z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacyjnej.

3.21. Zabezpieczenie antykorozyjne.

21.1. Elementy betonowe i murowe - Wszystkie elementy betonowe monolityczne zagłębione w gruncie (płyta fundamentowa, stopy pod słupy) wykonać z betonu o konsystencji gęstoplastycznej. grubości otuliny przewidziane w projekcie i zgodne z PN-84/B-03264. Beton należy zagęścić przy pomocy wibratorów, a następnie zapewnić jego właściwą pielęgnację.

21.2. Elementy stalowe - Konstrukcję przed malowaniem należy oczyścić metodą

strumieniowo-ścierną do II-go stopnia czystości. Po czyszczeniu powierzchnię przeznaczoną do malowania należy odpylić i odtłuścić.

21.3. Elementy drewniane - Elementy drewniane niesystemowe przed wbudowaniem należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez zaimpregnowanie odpowiednimi środkami ochronnymi, np. "Fobos", malując trzykrotnie. Wszystkie środki ochronne stosować ściśle wg zaleceń zawartych na opakowaniach, bezwzględnie przestrzegać terminów przydatności.

4.0. Ogólne warunki realizacji.

Roboty prowadzić pod stałym kierownictwem osoby uprawnionej

Roboty budowlane wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Uwaga:

Wszystkie materiały zastosowane przy budowie powinny posiadać niezbędne certyfikaty lub protokoły zgodności z polską normą.

Informacja dla wykonawcy obiektu.

BIOZ – opracowany podczas realizacji budowy (Dz. U. Nr 120 poz. 1126 z 2003r.).

Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych. Roboty prowadzić zgodnie z projektem oraz warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robót, PNB, BHP oraz sztuką budowlaną.

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO

1.0. PODSTAWA WYKONANIA ORZECZENIA:

- Opracowanie w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 &206).

2.0. RZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej stanu istniejącego budynku usytuowanego w Zduńskiej Woli, przy ul. Królewskiej 8, w celu stwierdzenia jego stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, pod wpływem oddziaływania wywołanego rozbudową i przebudową budynku.

3.0. ZAKRES I CEL WYKONANIA EKSPERTYZY:

Celem ekspertyzy technicznej jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku po rozbudowie i przebudowie.

4.0 OPIS OGÓLNY BUDYNKU:

Przedmiotowy budynek jest jedno – kondygnacyjny ze strychem, w rzucie prostokąta. Obiekt wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej, murowanej.

5.0. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU I OKREŚLENIE ICH STANU TECHNICZNEGO

5.1. FUNDAMENTY:

Fundamenty betonowe. Poziom posadowienie fundamentów 1,0 oraz 1,8m poniżej poziomu terenu.

Nie stwierdzono występowania zjawisk świadczących o złym stanie technicznym fundamentów. Brak jakichkolwiek zarysowań ścian konstrukcyjnych, które mogłyby wskazywać o osiadaniu budynku lub o wadliwym wykonaniu fundamentów.

Stan techniczny fundamentów dobry.

5.2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE NOŚNE:

Ściany zewnętrzna gr. 50cm, wykonane z cegły ceramicznej, na zaprawie wapiennej. Ściana z otworami okiennymi i drzwiowymi, nadproża nad otworami żelbetowe bez zarysowań i ugięć.

Nie stwierdzono zarysowań ściany zewnętrznej budynku. Nie stwierdzono zarysowań i ugięć nadproży w otworach ściennych. Mur w stanie powietrzno suchym.

Stan techniczny ściany zewnętrznej dobry.

5.3. STROP:

Strop w większości drewniany belkowy oraz żelbetowy w obrębie klatki schodowej. Brak ugięć i zarysowań stropu. Stan techniczny dostateczny.

6.0. ANALIZA :

Projektowana rozbudowa istniejącego budynku powoduje przekazanie obciążeń wynikających z oparcia nowego dachu oraz stropu opartego na istniejącej ścianie zewnętrznej. Częściowe śładowe oddziaływanie wywołane jest również posadowieniem nowych fundamentów w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących łań (większość obciążeń przenosi własna niezależna konstrukcja części

dobudowanej obiektu) Pozostała część dobudowanych pomieszczeń posiada własną niezależną konstrukcję nośną i nie oddziałuje na budynek istniejący. Częściowe przekazanie obciążeń na istniejącą konstrukcję budynku od dachu i stropu nie wpłynie niekorzystnie na konstrukcję budynku. Analiza zagadnień statyczno-wytrzymałościowych potwierdza, iż istniejące elementy konstrukcyjne przeniosą nowe obciążenia.

7.0. WNIOSKI.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdza się, że istniejący budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym, a obciążenia jakie działają na elementy konstrukcyjne budynku po rozbudowie, nie wpływają niekorzystnie na konstrukcję budynku istniejącego. Bezpieczeństwo i przydatność do użytkowania istniejącego obiektu nie jest zagrożona.

Nośność i przydatność do użytkowania elementów konstrukcyjnych budynku oraz ich stan techniczny pozwala zrealizować proponowaną przez projektantów rozbudowę i przebudowę budynku.

8.0. Materiały:

PN-82/B-02001 OBCIĄŻENIA BUDOWLI. OBCIĄŻENIA STAŁE

PN-80/B-02010 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.

PN-77/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.

PN-81/B-03020 Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli.
obliczenia i projektowanie.

PN-90/B -03200 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.

PN-B-03264:1999 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.

PN-B-03340:1999 Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczenia.

INFORMACJA DO PLANU BIOZ

Nazwa Inwestycji: ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO
BUDYNKU USŁUGOWEGO NA BIURA

Adres Inwestycji : ZDUŃSKA WOLA, ul. KRÓLEWSKA 8
dz. nr geod. 148

Inwestor: GMINA MIASTO ZDUŃSKA WOLA

Adres: UL. ŻŁOTNICKIEGO 12, 98-220 ZDUŃSKA WOLA

Projektant: WITOLD ZASINA

Adres: SIERADZ

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126 z 10.07.2003r.).

Pkt 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- przygotowanie placu budowy,
- roboty ziemne - wykonanie wykopów pod fundamenty
- betonowanie fundamentów
- wykonanie ścian konstrukcyjnych, osłonowych i działowych budynku dobudowy
- wykonanie stropu monolitycznego parteru
- wykonanie więźby dachowej i pokrycie dachu
- wykonanie tynków wewnętrznych i posadzek
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej
- prace wykończeniowe
- rozbiórka budynków gospodarczych

Pkt 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce:

- istniejące budynki gospodarcze i budynek usługowy

Pkt 3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- skład materiałów budowlanych
- dół na wapno gaszone

Pkt 4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- wejście na teren budowy osób postronnych
- porażenie prądem
- wywrócenie materiałów budowlanych na przyźmie
- przy prowadzeniu robót murarskich, tynkarskich i ociepleniowych na rusztowaniach zwrócić uwagę na dokładne zabezpieczenie wypoziomowanie rusztowań oraz zabezpieczenia przed upadkiem z rusztowaniach
- przy prowadzeniu robót ciesielskich i dekarских stosować zabezpieczenia przed upadkiem (robotnicy wyposażeni w pasy zabezpieczające)
- uszkodzenie ciała spadającym przedmiotem z wysokości
- zachować szczególne środki ostrożności przy korzystaniu z urządzeń i maszyn elektrycznych i spalinowych

Pkt 5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- przed przystąpieniem do prowadzenia poszczególnych etapów robót budowlanych należy przeprowadzić instruktaż pracowników w zakresie bhp oraz zwrócić uwagę na zagrożenia wynikające z wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych (Dz. U. Nr 62 poz. 285 z 1996r.)
- roboty budowlane szczególnie niebezpieczne powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej, posiadającej odpowiednie uprawnienia w danej specjalności oraz uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy

Pkt 6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- przestrzegać, aby drogi dojazdowe były zawsze przejezdne oznakować i ewentualnie ogrodzić strefy niebezpieczne na budowie
- ogrodzenie placu budowy o wys. Min. 1,5m, wykonane w sposób, aby nie stwarzało zagrożenie dla ludzi
- miejsca niebezpieczne, w których istnieje możliwość spadania przedmiotów lub materiałów z góry należy oznakować i ogrodzić poręczami bądź daszkami ochronnymi
- skrzynki rozdzielcze prądu do zasilania urządzeń mechanicznych na placu budowy powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych,
- teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób niepożądanych
- umieścić tablice ostrzegawcze i informacyjne
- zapewnić swobodny dojazd do obiektu w razie pożaru, wypadku lub awarii

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nazwa Inwestycji: ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO
BUDYNKU USŁUGOWEGO NA BIURA

Adres Inwestycji : ZDUŃSKA WOLA, ul. KRÓLEWSKA 8
dz. nr geod. 148

Inwestor: GMINA MIASTO ZDUŃSKA WOLA

Adres: UL. ŻŁOTNICKIEGO 12, 98-220 ZDUŃSKA WOLA

Projektant: WITOLD ZASINA

Adres: SIERADZ

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane-Dz. U. Z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu art. 34:

1. Usytuowanie budynku &13.1. naturalne oświetlenie - przesłanianie:
 - przesłanianie naturalnego oświetlenia dla budynków sąsiednich – wysokość projektowanego budynku wynosi 6,17m, budynek usytuowany w granicy południowej działki, dobudowany do budynku sąsiedniego. **Nie istnieje uciążliwość w zabudowie sąsiedniej.**
2. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych &18 i 19 warunków technicznych:
 - na działce przewiduje się dwa miejsca postojowe na terenie utwardzonym – **nie powoduje to ujemnego oddziaływania na działki sąsiednie.**
4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych &23.1 warunków technicznych:
 - śmietnik usytuowany w odległości 3m od granic działki - **uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej nie ma.**
5. Studnie &31 warunków technicznych:
 - studnia nie jest projektowana, zasilanie w wodę z sieci wodociągowej – **uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej nie ma.**
6. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe &36.1. i &38 warunków technicznych:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej - **uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej nie ma.**
7. Bezpieczeństwo pożarowe & 271, &272, &273 warunków technicznych:
 - odległość budynku projektowanego, od budynku sąsiedniego na działce nr 133/1 wynosi 8,5m, budynek usytuowany w granicy południowej i dobudowany do budynku sąsiedniego, budynki oddzielone od siebie ścianą oddzielenia p.poż., obiekt projektowany posiada pokrycie niepalne, ściany murowane – **ze względu na przepisy p.poż. nie istnieje uciążliwość w zabudowie sąsiedniej.**
8. Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, dostępu do energii elektrycznej, nie powoduje emisji hałasu, zapachów, wibracji zakłóceń elektrycznych i promieniowania na sąsiednie działki.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c Prawa budowlanego (Dz. U. Z 2013 r., poz. 1409 z późn. Zmianami), oświadczam, że planowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania obejmuje działkę inwestora o nr 148 i nie wykracza poza jej granice.

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH
zlokalizowanych na działce nr geod. 148
w Zduńskiej Woli, przy ul. Królewskiej 8

1. Dane ogólne:

budynek gospodarczy 4A:

a) powierzchnia zabudowy budynku	14,9m ²
b) powierzchnia użytkowa budynku	10,64m ²
c) kubatura budynku	44,5m ³
d) wysokość budynku	3,0m

budynek gospodarczy 4B:

a) powierzchnia zabudowy budynku	24,98m ²
w tym do rozbiórki	18,86m ²
w tym do pozostawienia	6,12m ²
b) powierzchnia użytkowa budynku	18,86m ²
c) kubatura budynku	75,5m ³
d) wysokość budynku	3,09m

2. Funkcja.

Budynki przewidziane do rozbiórki pełniły funkcję gospodarczą. Budynek oznaczony na PZT jako 4A w całości przewidziany do rozbiórki, natomiast budynek oznaczony 4B częściowo do rozbiórki (w części budynku nie przewidzianej do rozbiórki znajduje się śmietnik).

Oba budynki usytuowane w granicy działki, jeden w południowej, a drugi w północnej i wschodniej granicy.

Budynki parterowe, nie podpiwniczone.

3. Część konstrukcyjno-materiałowa.

Dane ogólne:

Budynki wykonane w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Więźba drewniana o układzie krokwiowym, pokrycie dach papa.

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i wykonania możliwych odkrywek konstrukcji istniejącej, stwierdza się, że budynki gospodarcze, są w złym stanie technicznym, a stan graniczny przydatności do użytkowania istniejących elementów konstrukcji obiektów jest przekroczony i stwarza zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

W związku z powyższym w/w budynki kwalifikują się do rozbiórki.

3.1. Fundamenty.

Fundamenty pod ściany budynku gospodarczego betonowe, o głębokości posadowienia 0,8m poniżej poziomu terenu.

3.2. Izolacje.

Stwierdzono brak izolacji poziomej zarówno ścian jak i posadzek.

3.3. Ściany.

Budynki gospodarcze w konstrukcji tradycyjnej, z cegły ceramicznej pełnej o grubości 25cm, na zaprawie wapiennej, bez ocieplenia. Ściany z obustronnym tynkiem cementowo-wapiennym.

Widoczne liczne osiadanie ścian w narożach budynku, zawilgocenie oraz odspojenia tynków, ugięcia nadproży i stropu.

3.4. Wieńce, podciągi i nadproża.

Nadproża belkowe ceglaste. Ugięcia nadproży ponad normowe warunki.

3.5. Strop

Na budynkach brak stropów.

3.6. Konstrukcja dachu.

Dachy budynków krokwiowe, jednospadowe. Elementy konstrukcyjne - drewno sosnowe, krokwie 7x15cm. Pokrycie dachu – papa asfaltowa na deskowaniu pełnym.

Zaawansowana korozja biologiczna elementów konstrukcyjnych dachu, przekroczone ugięcia graniczne elementów nośnych więźby oraz nieszczelności pokrycia dachowego.

3.7. Ścianki działowe

Ścianki działowe z cegły ceramicznej gr. 12cm.

3.8. Posadzki.

W budynku gospodarczym posadzka betonowa.

3.9. Stolarka okienna i drzwiowa.

Drewniana. W stanie bardzo złym.

3.10. Instalacje.

Instalacja elektryczna w złym stanie , aluminiowa, odłączona od zasilania.

3.11. Wentylacja

Brak wentylacji pomieszczeń.

4.0. Ogólne warunki realizacji.

Roboty prowadzić pod stałym kierownictwem osoby uprawnionej

Roboty budowlane rozbiórkowe wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Uwaga: **Teren rozbiórki należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.**

5.0. Materiały z rozbiórki

Elementy po zdemontowaniu układane na placu, elementy drewniane, przeznaczone będą na opał. Materiał z rozbiórki z części murowanej przeznaczone na gruz i częściowo wykorzystane przy utwardzeniu terenu posesji. Elementy bitumiczne typu papa należy zutylizować, elementy obróbek blacharskich wywieźć na złom.

6. Kolejność robót rozbiórkowych:

6.1. Zasady ogólne:

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksymalnej ostrożności dokładnie przestrzegając przepisów BHP. **Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć budynek od wszelkich przyłączy .**

Rozbiórki elementów konstrukcyjnych dachu i ścian nie wolno prowadzić jednocześnie w kilku miejscach. Zdemontowane elementy podnosić pojedynczo ręcznie po całkowitym odspojeniu od reszty konstrukcji.

Podczas robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.

6.2 Etap I – rozbiórka pokrycia dachu z papy oraz orynnowania.

Zdemontować orynnowanie, zdemontować pokrycie z papy, zerwać deski i łąty drewniane zwracając uwagę na gwoździe.

6.3 Etap II – rozbiórka konstrukcji więźby dachowej.

Po usunięciu i wywiezieniu pokrycia dachu zdjąć znajdujące się warstwę deskowania. Zdemontować śruby łączące elementy więźby a następnie same elementy więźby. Dach rozbierać kolejno demontując jego fragmenty.

Rozbiórki elementów konstrukcyjnych dachu nie wolno prowadzić jednocześnie w kilku miejscach. Zabrania się przebywania zarówno pod jak i na rozbieranym elemencie.

6.4 Etap III – Ściany parteru.

Ściany murowane z cegły ceramicznej rozbierać kolejno warstwami od góry, oczyścić i układać w słupki do wysokości 1,5m. Demontować kolejne ściany budynku, jednocześnie zabezpieczając przed wywróceniem pozostałe ściany.

Roboty rozbiórkowe prowadzić w okresie małych opadów atmosferycznych.

6.5 Etap IV – Rozbiórka posadzek

Dopuszcza się stosowanie metody udarowej rozbiórki posadzek.

6.6 Etap V – Rozbiórka fundamentów

Po wykonaniu wykopów i określeniu głębokości posadowienia fundamentów przystąpić do rozbiórki fundamentów.

Elementy po zdemontowaniu układane na placu, częściowo wykorzystane będą do plantowania terenu typu gruz i kruszywo z posadzek i fundamentów, a częściowo elementy drewniane przeznaczone na opał. Elementy bitumiczne typu papa należy zutylizować, elementy obróbek blacharskich wywieźć na złom.

7.0 Ogólne zasady BHP przy robotach.

7.1 Roboty przygotowawcze.

Miejsca niebezpieczne, w których istnieje źródło zagrożenia z powodu możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów, powinny być oznaczone i

ogrodzone poręczami bądź zabezpieczone daszkiem ochronnym. Strefa niebezpieczna wymagająca zabezpieczenia nie może być mniejsza niż 6 m. Daszki ochronne powinny być umieszczone na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m i ze spadkiem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i wytrzymałe na zniszczenie od spadających przedmiotów. W miejscach przejść szerokość daszku powinna być, co najmniej 1 m szersza od szerokości przejścia.

7.2 BHP przy robotach rozbiórkowych.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy:

- wykonać niezbędne zabezpieczenie terenu i jego oznakowanie w sposób wykluczający dostęp osób postronnych do miejsc rozbiórki w czasie jej trwania,
- odłączyć budynek od sieci elektroenergetycznej.

Roboty rozbiórkowe należy przerwać, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji przez wiatr lub, gdy jego prędkość przekracza 10m/s.

7.3 BHP przy robotach na wysokości.

W celu zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa.

Otwory należy zabezpieczyć przed możliwością wpadnięcia lub ogrodzić balustradą. Otwory w ścianach zewnętrznych obiektu budowlanego i stropach, których dolna krawędź znajduje się poniżej 1,1 m od poziomu stropu lub pomostu, powinny być zabezpieczone balustradą

7.4 BHP przy obsłudze maszyn

Przewody dostarczające energii elektrycznej zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
- stosowane wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone;
- obsługiwane przez przeszkolone osoby.

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia maszyny lub innego urządzenia technicznego należy je niezwłocznie unieruchomić i odłączyć dopływ energii

Maszyny i inne urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania. Wykonywanie węzłów na linach i łańcuchach i łączenie lin stalowych na długości jest zabronione.

8. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, BHP w trakcie rozbiórki.

Oprócz podstawowych zasad BHP obowiązujące na placu budowy należy dodatkowo wprowadzić zakaz przebywania pracowników w przestrzeni poniżej prowadzonych prac rozbiórkowych.

Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę lub pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne.

Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru.

Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obejścia i odjazdy wyraźnie oznakowane.

Robotnicy pracujący na wysokości 4 m i powyżej powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi lub linami umocowanymi do trwałych elementów budynku.

Teren rozbiórki ogrodzić w odległości min 5 m od budynku oraz na bieżąco usuwać powstały gruz.

Zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce pokrycia oraz demontażu elementów więźby dachowej – prace rozpoczynać dopiero po podparciu elementów więźby grożących zawaleniem,

robotnicy w czasie prowadzenia rozbiórki sposobem zmechanizowanym powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną, drewniane elementy więźby dachowej układać na placu składowym tak, aby nie blokować komunikacji gruz i inne materiały odpadowe na bieżąco wywozić na wysypisko.