

## SPIS ZAWARTOŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Spis zawartości.
2. Opis do zmiany sposobu użytkowania.
3. Uzgodnienia.

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z/1. Sytuacja	1:500
I/1. Rzut parteru – inwentaryzacja	1:50
I/2. Przekrój A-A – inwentaryzacja	1:50
A/1. Rzut parteru – zmiana sposobu użytkowania	1:50

### INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE

#### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis i obliczenia techniczne.

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

S/1. Rzut parteru – instalacja wod-kan	1:50
--	------

### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

#### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis i obliczenia techniczne.

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1/E. Rzut parteru – plan instalacji elektrycznych	1:100
2/E. Schemat ideowy instalacji elektrycznych TB	

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

### 1.0. Przedmiot inwestycji.

- 1.1. Zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na pomieszczenia biurowe.
- 1.2. Lokalizacja – Lubsza, działka nr 440/1.

### 2.0. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka zabudowana budynkiem usługowym dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym oraz budynkami gospodarczo-garażowymi. Do budynku doprowadzone są niezbędne przyłącza i instalacje, wody, kanalizacji, energii elektrycznej. W budynku znajduje się kotłownia zasilająca instalację centralnego ogrzewania.

Działka dostępna istniejącymi dojazdami.

### 3.0. Projektowane zagospodarowanie działki.

Budynek objęty zmianą sposobu użytkowania znajduje się na terenach oznaczonych w planie jako tereny usługowe o wielkości pokrycia działki zabudową do 35% – wszystkie wymagania spełnione.

### 4.0. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia zabudowy budynku – bez zmian.

Powierzchnia 4 miejsc postojowych 3 x 5.0 x 2.5 i 5.0 x 3.6 m – 55.50 m<sup>2</sup>

### 5.0. Dane informacyjne czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wg ustaleń planu.

### 6.0. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren – nie dotyczy.

### 7.0. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

- 7.1. Zgodnie ze stosownym rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia, dla którego obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 7.2. Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zagrożeń (ponad dopuszczalne normy) dla higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia.
- 7.3. Planowana inwestycja nie wymaga wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### 8.0. Inne konieczne dane – nie dotyczy.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1.0. Stan istniejący , ocena stanu technicznego.

1.1. Pomieszczenia objęte zmianą sposobu użytkowania to pomieszczenia usługowe i pomocnicze zlokalizowane na parterze budynku wykonanym w technologii tradycyjnej.

1.2. Program użytkowy – inwentaryzacja.

0.1. Wiatrołap	2.03 m <sup>2</sup>
0.2. Hol	16.21 m <sup>2</sup>
0.3. Pomieszczenie 1	3.11 m <sup>2</sup>
0.4. WC	1.52 m <sup>2</sup>
0.5. WC	1.78 m <sup>2</sup>
0.6. WC	1.69 m <sup>2</sup>
0.7. WC	1.91 m <sup>2</sup>
0.8. Gabinet stomatologiczny	18.14 m <sup>2</sup>
0.9. Klatka schodowa	
0.10. Hol	18.69 m <sup>2</sup>
0.11. WC	1.89 m <sup>2</sup>
0.12. WC	1.64 m <sup>2</sup>
0.13. Pomieszczenie porządkowe	1.85 m <sup>2</sup>
0.14. Gabinet lekarski	16.03 m <sup>2</sup>
0.15. Gabinet lekarski	20.21 m <sup>2</sup>
0.16. Rejestracja	8.36 m <sup>2</sup>
0.17. Gabinet lekarski	8.36 m <sup>2</sup>

1.3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

Fundamenty – betonowe lub ceglane.

Ściany – cegła pełna, bloczki betonowe na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy – gęstożebrowe .

Posadzi – ceramiczne.

Stolarka okienna i drzwiowa – drzwi drewniane i płytowe, okna drewniane i PCV.

1.4. Instalacje.

Pomieszczenia wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną , c.o. oraz elektryczną i wentylacji grawitacyjnej.

1.5. Stan budynku dobry, pomieszczenia parteru nadają się do zmiany sposobu użytkowania.

### 2.0. Przeznaczenie obiektu, program użytkowy.

2.1. Zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na pomieszczenia biurowe Ośrodka Pomocy Społecznej.

2.2. Program użytkowy.

1.1. Wiatrołap	2.80 m <sup>2</sup>
1.2. Hol, komunikacja	30.50 m <sup>2</sup>
1.3. Pomieszczenie kasy	2.70 m <sup>2</sup>
1.4. Pomieszczenie biurowe	11.70 m <sup>2</sup>
1.5. Pomieszczenie biurowe	16.90 m <sup>2</sup>
1.6. Pomieszczenie biurowe	11.10 m <sup>2</sup>
1.7. Pomieszczenie biurowe	10.80 m <sup>2</sup>
1.8. Archiwum	5.70 m <sup>2</sup>
1.9. Pomieszczenie biurowe	17.90 m <sup>2</sup>
1.10. WC	3.30 m <sup>2</sup>

1.11. Pomieszczenie porządkowe	1.70 m <sup>2</sup>
1.12. WC dla niepełnosprawnych	4.70 m <sup>2</sup>

### 3.0. Charakterystyczne parametry techniczne.

3.1. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń	119.80 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

### 4.0. Forma architektoniczna i funkcja

4.1. Forma architektoniczna – bez zmian.

4.2. Funkcja – usługowa – pomieszczenia biurowe.

Projektuje się wydzielenie z istniejących pomieszczeń zakładu fryzjerskiego. Układ istniejących pomieszczeń pozwala uzyskać projektowaną funkcję po wykonaniu niewielkich zmian.

Nie narusza się historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego budynku. Nową funkcję wydziela się ściankami działowymi istniejącymi i projektowanymi.

5.0. Układ konstrukcyjny – bez zmian.

### 6.0. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

6.1. Ściany wewnętrzne.

6.1.1. Cześć ścian do rozbiórki. Otwory do likwidacji zamurować bloczkami z betonu komórkowego. Dopuszcza się rozbiórkę ścianek wiatrołapu, przy czym należy wstawić nad drzwiami wejściowymi kurtynę powietrzną. Ponieważ ścianki wiatrołapu wymurowano długo po realizacji budynku ich rozbiórka nie wymaga wzmocnień stropu.

6.1.2. Nowe ścianki działowe gipsowo-kartonowe na konstrukcji stalowej i izolacją z wełny mineralnej gr. 10 cm (klasa odporności ogniowej min. E I 15, np. nr 3.40.02 w technologii RIGIPS).

6.2. Nadproża i podciąg.

Nadproża i podciąg z belek stalowych dwuteowych i prefabrykowane typu L.

6.3. Stolarka okienna i drzwiowa.

6.4.1. Okno wewnętrzne podawcze przy pomieszczeniu kasy.

Okna zewnętrzne wyposażać w kraty wykonane na wzór już istniejących. Kraty stalowe zabezpieczone antykorozyjnie w kolorze grafitowym, rama z kątowników 30 x 30, prety o średnicy 15 mm.

6.4.2. Drzwi z wiatrołapu do holu przeszklone z przeszkleniem bocznym aluminiowe lub PCV.

Nowe drzwi do pomieszczeń płytowe.

Drzwi do WC i pomieszczenia porządkowego z nawiewem z otworami w dolnej części o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0.022 m<sup>2</sup>.

6.5. Posadzki wg opisu na rzucie.

Miejsca po rozebranych ściankach uzupełnić płytkami ceramicznymi.

6.6. Elementy wykończeniowe.

6.7.1. Elementy zewnętrzne.

Miejsca postojowe utwardzić kostką brukową ażurową.

6.7.2. Elementy wewnętrzne.

Ściany wewnętrzne – malowane farbami akrylowymi zmywalnymi, gdzie wymagane wykończone glazurą.

Ściany WC i wyłożyć glazurą na całej wysokości.

Ściany przy umywalkach i przy zlewie powinny być pokryte glazurą do wysokości min. 1.6 m i szerokości co najmniej 60 cm poza obrys umywalki lub zlewu. Alternatywnie stosować inny materiał łatwo zmywalny, nienasiąkliwy odporny na działanie wilgoci i środków do dezynfekcji.

**Materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty i odpowiadać właściwym normom.**

**Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz zgodnie z przepisami BHP przy wykonywaniu robót.**

## 7.0. Podstawowe dane technologiczne.

7.1. Funkcja – pomieszczenia biurowe.

7.2. Wysokość pomieszczeń – 2.50 m.

7.3. zatrudnienie – do 8 osób.

7.4. Układ funkcjonalno-przestrzenny.

Wejście do pomieszczeń przez wiatrołap do holu i komunikacją dojście do pomieszczeń biurowych i pomieszczenia kasy. Hol wyposażony w krzesła, kosz z wkładem foliowym. Przy likwidacji wiatrołapu nad drzwiami zewnętrznymi kurtyna powietrza.

Pomieszczenie porządkowe – zlewozmywak jednokomorowy zamontowany na normatywnej wysokości. Przy zlewie zamontować zawór ze złączką do węża oraz wpust podłogowy z syfonem

WC ogólnodostępną – dla pracowników i klientów. Miski ustępowe, pisuar, umywalki, kosze z wkładem foliowym. Przy umywalkach ręczniki jednorazowego użytku i mydło w płynie.

Pomieszczenia biurowe – wyposażone w biurka, krzesła, szafki na dokumenty i materiały biurowe oraz do przechowywania odzieży wierzchniej oraz kosze z wkładem foliowym.

7.5. Oświetlenie.

Oświetlenie światłem dziennym i sztuczne.

Pomieszczenia biurowe 500 Lx

Archiwum 200 Lx

Pomieszczenie porządkowe 200 Lx

WC 200 Lx

Wiatrołap, hol, komunikacja 200 Lx

7.6. Ogrzewanie – likwidacja istniejącego. Nowe ogrzewanie elektryczne.

7.7. Wentylacja.

Wentylacja grawitacyjna, wspomagana mechanicznie. Miejscami kanały wentylacyjne poziome. Wentylatory dobrać tak aby zapewniały wymaganą wymianę powietrza na godzinę. Wentylator WC z opóźniaczem sterowany wyłącznikiem światła.

WC ogólnodostępny – 50 m<sup>3</sup>/h na miskę ustępową i 25 m<sup>3</sup>/h na pisuar.

7.8. Zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków.

Woda z istniejącej instalacji wody, ścieki do istniejącej instalacji kanalizacji. Dostawa wody i odbiór ścieków bez zmian.

7.9. Gospodarka odpadami.

W ramach działalności wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne:

Kod-150101- opakowania z papieru i tektury – 10 kg/rok

Kod 150102- opakowanie z tworzyw sztucznych – 5 kg/rok

Odpady inne niż niebezpieczne odbierane będą przez lokalnego odbiorcę odpadów.

### 8.0. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

- 8.1. Miejsce postojowe przed budynkiem o wymiarach 3.5 x 5.0 m.
- 8.2. Dostępność do pomieszczeń schodolazem na który najężdża się wózkiem inwalidzkim (np. LIFTKAR PT Uni firmy Euromobil) do pokonywania schodów. Do schodolazu pasują wszystkie modele ręcznych wózków inwalidzkich. Po złożeniu platformy schodolaz zajmuje mało miejsca co umożliwia jego łatwe przechowywanie. Przy schodach zewnętrznych zamontować dzwonek do powiadamiania.
- 8.2. WC ogólnodostępny dla osób niepełnosprawnych wyposażony w odpowiednie uchwyty.

### 9.0. Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

Instalacja elektryczna wg odrębnej części projektu.  
Instalacje wodno-kanalizacyjne istniejące. Planowane przybory sanitarne podłączyć do istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej.

### 10.0. Wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia, dla którego obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

### 11.0. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

11.1. Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III.

11.2. Klasa odporności pożarowej – C.

11.3. Warunki ewakuacji.

Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń zgodnie z normą „Znaki bezpieczeństwa .Ewakuacja” PN-92/N-01256.02.

11.4. Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy.

Ilość – jedna jednostka sprzętu gaśniczego o masie środka gaśniczego 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup>.

Rozmieszczenie sprzętu – w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, przy wejściach, wyjściach, przejściach i korytarzach, w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła. Do sprzętu powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1.0 m, odległość dojścia do sprzętu maksymalnie 30.0 m.

Oznakowanie zgodnie z normą „Znaki bezpieczeństwa . Ochrona przeciwpożarowa ” PN-92/N-01256.01.

Leszek Pastuszko  
ARCHITEKT  
nr ew. upr. 184/94/0P

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

## 1.0. Dane ogólne.

## 1.1. Nazwę i adres obiektu budowlanego.

Pomieszczenia biurowe.

Lubsza, działka nr 440/1.

## 1.2. Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres.

Gmina Lubsza, Lubsza ul. Brzeska 16

## 1.3. Imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację.

Mgr inż. arch. Leszek Pastuszka

Biuro Projektów „PROJEKT PLUS” Leszek Pastuszka, Brzeg Plac Zamkowy 7

## 2.0. Część opisowa.

## 2.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na pomieszczenia biurowe.

## 2.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych – część przyziemia budynku mieszkalno-gospodarczego przeznaczona do zmiany sposobu użytkowania.

## 2.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi - brak.

## 2.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia – nie występują roboty określone w art. 21a ust. 2 Prawa Budowlanego.

## 2.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych – nie dotyczy.

## 2.6. 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 – nie dotyczy.

Leszek Pastuszka  
ARCHITEKT  
nr ew. upr. 103/94/0P