

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego remontu części pomieszczeń w budynku magazynowym ZHW przy ulicy Warszawskiej 109 w Olsztynie, dz. nr 68/3 obr.110 Olsztyn.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora;
- Wytyczne Inwestora;
- Ustalenia z Użytkownikiem;
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja własna dla potrzeb projektowania;
- Uzgodnienia międzybranżowe;
- Normy , Ustawy, Rozporządzenia i przepisy;
- Uzgodnienia międzybranżowe.

2.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany określający zakres i sposób wykonania prac budowlanych związanych z remontem części pomieszczeń magazynowych w budynku przy ulicy Warszawskiej 109 w Olsztynie-dz. nr 68/3 obr. 110. Remont ma celu polepszenie warunków magazynowania materiałów biurowych poprzez np. wymianę zużytych nawierzchni ścian i podłóg.

Prace projektowe objęte opracowaniem nie wpływają w żaden sposób na konstrukcję obiektu oraz warunki higieniczno-sanitarne oraz przeciwpożarowe. Remont ma na celu polepszenie warunków istniejących

3.0. Stan istniejący.

Budynek wolnostojący, wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony, posiadający 1 kondygnację nadziemną. Obiekt w kształcie prostokąta. Dach płaski kryty papą. Część remontowana zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części budynku składa się z 3 pomieszczeń magazynowych oraz korytarza.

– Dane liczbowe części objętej opracowaniem:

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| • Powierzchnia całkowita | - 47,51 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa | -34,79m ² |
| • Kubatura | - 170,0 m ³ |
| • Wysokość pomieszczeń | - 2,5 m i 4,0 m |

4.0. Stan projektowany

4.1 Ogólny zakres robót do wykonania:

- Roboty demontażowe;
- Wymiana instalacji elektrycznych;
- Remont podłóg i wykończenia ścian;
- Wykonanie nowych podkładów pod posadzki z odpowiednimi warstwami izolacyjnymi pod terakotę;
- Malowanie pionów i poziomów instalacji sanitarnych;

- Wykonanie ścianek działowych w istniejącym pomieszczeniu rozdzielni c.o.;
- Wykonanie sufitu podwieszanego w korytarzu;
- Malowanie pomieszczeń w pełnym zakresie;
- Zabudowa płytami gipsowo-kartonowymi dwóch okien między pomieszczeniami oraz dwóch otworów drzwiowych;
- Wymiana części stolarki drzwiowej wewnętrznej w części remontowanej;
- Wykonanie nowej ścianki działowej w korytarzu;
- Malowanie widocznych rur instalacji centralnego ogrzewania;

4.2 Wymiana stolarki drzwiowej.

- Istniejąca stolarka drzwiowa wewnętrzna są w stanie złym, jest wyeksploatowana. Projektuje się wymianę stolarki na nową.
- Zastosować drzwi typowe, płytowe, laminowane, wewnętrzne np. Porta System. Producenta i typ stolarki pozostawia się do wyboru użytkownikowi.
- Przy drzwiach stosować odboje drzwiowe tak, by uniemożliwić uderzanie w ścianę klamką lub inną częścią drzwi.
- Przed zamówieniem stolarki wykonawca winien zdjąć wymiary z natury.

4.3. Remont podłóg.

- W pomieszczeniach projektuje się ułożenie płytek gresowych (lub terakotowych) szklwionych, antypoślizgowych.
- Do fugowania należy zastosować fugę elastyczną, wodoodporną, nieścieralną, antybakteryjną.
- Cokół wykonać z płytek gresowych lub terakoty o wys. min. 10 cm
- Jako wykończenia krawędzi ścian przy układaniu płytek stosować listwy krawędziowe(wypukłe i wklęsłe) PCV.

4.4. Remont ścian i sufitów.

We wszystkich pomieszczeniach należy zmyć i zeskrobać starą farbę. W przypadku odparzenia tynku– skuć i wykonać nowe. Wszystkie ściany i sufity należy gruntować minimum jednokrotnie ogólnie dostępnymi preparatami gruntującymi. Sufity w pomieszczeniach magazynowych oraz ściany malować farbą szorowaną emulsją akrylową w kolorze ustalonym z Inwestorem po uprzednim wykonaniu gładzi szpachlowych dwuwarstwowych. Roboty malarskie przeprowadzić po wymianie instalacji elektrycznej. Widoczne rury C.O. należy pomalować w kolorze wybranym przez Inwestora.

W korytarzu przewidziano sufit podwieszany typu kasetonowego 60x60 np. Armstrong lub równoważne.

4.5. Wymiana instalacji elektrycznej.

W pomieszczeniach objętymi opracowaniem należy w całości przeprowadzić wymianę instalacji elektrycznej na nową.

Przewody montować w wykutych bruzdach. W trakcie prac należy przeprowadzić wymianę oświetlenia – nowe montować w starych miejscach. Przekroje przewodów należy dopasować do planowanego obciążenia. Istniejące okablowanie systemu alarmowego należy ułożyć w

bruzdach. Po zakończeniu prac należy przedłożyć Inwestorowi dokumentację z badań i odbioru instalacji wewnętrznej wg. obowiązujących wymogów prawa.

5.0 Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

5.1 W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie jest objęty ochroną.

5.2 W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Inwestycja określona niniejszą decyzją nie jest ujęta rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

6.0 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

6.1 Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów :

- Prawo Budowlane - tekst jednolity - (Dz.U. poz. 1332 z 2017 r.)
- Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst rozporządzenia - (Dz. U. poz. 2285 z 2017 r.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst ujednolicony - (D.U. poz. 778, 904, 961, 1250 z 2016 r.)
- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego -
- tekst ujednolicony (D.U. poz. 1554 z 2015, D.U. poz. 762 z 2013, D.U. poz. 462 z 2012)
- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego - (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - tekst ujednolicony (D.U. poz. 1554 z 2015, D.U. poz. 762 z 2013, D.U. poz. 462 z 2012)

6.2 Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicy działki dz. nr 68/3 obr.110 Olsztyn.

„Zastrzegam, że wszelkie zmiany niniejszej dokumentacji mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą biura projektów „DWD ARCHITEKCI”, ul. Głowackiego 13/15/2a, 10-447 Olsztyn.

Uwaga:

- roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej
- wszystkie projekty należy rozpatrywać łącznie jako całość
- stosować materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania
- roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych”
- w przypadku wystąpienia wątpliwości co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania
- podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisów bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia BHP

PROJEKT BUDOWLANY

Remont części pomieszczeń w budynku magazynowym ZHW.

Olsztyn, czerwiec 2021 r.

mgr inż. architekt Dariusz Dunajski

upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
nr ewid.: 8/WMOKK/2010 oraz konstrukcyjno-budowlanej do pełnienia
funkcji projektanta nr ewid.: MAZ/0192/POKb/15, kierownika budowy,
kierownika robót, inspektora nadzoru

(w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków) nr ewid.: MAZ/0570/OHOK/12

członek Izby Architektów RP nr ew. WM-0204

członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. WAM/BO/0036/13

Projektował:

Pracownia projektowa

architekta Dariusza Dunajskiego

adres: 10-117 Olsztyn, ul. 1 Maja 5 A, tel. 511-769-340, e-mail: biuro@dunajskiarchitekt.pl

www.dunajskiarchitekt.pl



Opis do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

1. Podstawa opracowania:

- Projekt zagospodarowania terenu
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 2003r.)
- Wizja lokalna w terenie

2. Zakres robót:

Zakres robót jest szczegółowo podany w znajdujących się w tym samym opracowaniu.

3. Obiekty istniejące

Na terenie inwestycji znajduje się budynek wielorodzinny i budynki gospodarcze.

4. Możliwe zagrożenia

Największe przewidywane zagrożenia bezpieczeństwa pracowników w trakcie wykonywania robót:

- upadek z wysokości w trakcie nieostrożnego prowadzenia robót montażowych elementów remontowanego lokalu
- zagrożenie przy pracy sprzętu mechanicznego
- zagrożenia przy nieprawidłowej eksploatacji sprzętu napędzanego energią elektryczną – betoniarek, pił tarczowych, młotów mechanicznych itp.
- zagrożenia przy nieostrożnym wyładunku i składowaniu materiałów budowlanych

Dla uniknięcia zagrożeń roboty muszą być prowadzone zgodnie zobowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną. Ważne jest odpowiednie zabezpieczenie wykopów poza terenem budowy, odpowiednie oznakowanie miejsca robót oraz ogrodzenie właściwego placu budowy w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Organizacja sposobu miejsca wjazdu i wyjazdu z placu budowy musi zapewnić bezpieczeństwo ruchu ulicznego.

5. Instruktaż pracowników

Przed rozpoczęciem robót należy przeprowadzić instruktaż pracowników w zakresie bezpiecznego wykonywania robót, operatorów maszyn i urządzeń budowlanych zapoznać z instrukcjami bezpieczeństwa i higieny pracy na ich stanowiskach.

Olsztyn, czerwiec 2021 r.

mgr inż. architekt Dariusz Dunajski

upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
nr ewid.: 8/WMOKK/2010 oraz konstrukcyjno-budowlanej do pełnienia
funkcji projektanta nr ewid.: MAZ/0192/POKb/15, kierownika budowy,
kierownika robót, inspektora nadzoru

(w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków) nr ewid.: MAZ/0570/OHOK/12
członek Izby Architektów RP nr ew. WM-0204
członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. WAM/BO/0036/13

Projektował:

Pracownia projektowa

architekta Dariusza Dunajskiego

adres: 10-117 Olsztyn, ul. 1 Maja 5 A, tel. 511-769-340, e-mail: biuro@dunajskiarchitekt.pl

www.dunajskiarchitekt.pl

