

## OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego remontu części pomieszczeń laboratorium w budynku 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 znajdujących się w poziomie I piętra w budynku przy ulicy Warszawskiej 109 w Olsztynie-dz. nr 68/3 obr. 110. Remont ma celu polepszenie warunków pracy poprzez np. częściową wymianę zużytych nawierzchni ścian.

**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, podpiwniczony, posiadający 3 kondygnacje nadziemne. Dach płaski kryty papą. Część remontowana zlokalizowana jest na I piętrze budynku.

- Dane liczbowe części objętej opracowaniem:
  - Powierzchnia - 204,92 m<sup>2</sup>
  - Kubatura - 560,0 m<sup>3</sup>
  - Wysokość pomieszczeń - 2,14 m- 2,94 m

### 4.0. Stan projektowany

#### 4.1 Ogólny zakres robót do wykonania:

- Roboty demontażowe;
- Wymiana gniazd i włączników elektrycznych na nowe;
- Wymiana drzwiczek rewizyjnych na nowe;
- Zamurowanie otworów kanałów wentylacji grawitacyjnej;
- Remont ścian;
- Wymiana paneli sufitu podwieszanego;
- Malowanie pomieszczeń w pełnym zakresie;
- Malowanie widocznych rur instalacji centralnego ogrzewania;

- Widoczne przewody instalacji elektrycznej i teletechnicznej wkuć w ścianę;
- Wymiana części instalacji elektrycznej na nową;
- Wymiana tablicy elektrycznej na nową;
- Wymiana części lamp oświetleniowych i UV na nowe;
- Przedłużenie kanałów wentylacji mechanicznej w dwóch pomieszczeniach-216A i 216.

#### **4.2. Remont ścian i sufitów.**

We wszystkich pomieszczeniach należy zmyć i zeszkrobać 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 np. TITANIUM LX AG w kolorze ustalonym z Inwestorem. Roboty malarskie przeprowadzić schowaniu instalacji elektrycznej oraz uzupełnieniu zaprawą szpachlową z włóknem szklanym i przeszlifowaniu obramowań wokół ościeżnic. Widoczne rury C.O. należy pomalować w kolorze wybranym przez Inwestora. Przewidziano wymianę panelów sufitu podwieszanego typu kasetonowego 60x60 na nowe.

#### **4.3. Wymiana włączników i gniazd elektrycznych.**

W pomieszczeniach objętymi opracowaniem należy wkuć widoczne instalacje elektryczne. Przewody montować w wykutych bruzdach. Przewiduje się wymianę włączników i gniazd elektrycznych na nowe. 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)

# PROJEKT BUDOWLANY

Remont części pomieszczeń laboratorium w budynku ZHW.

- 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

Olsztyn, grudzień 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 –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, grudzień 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

