

egzemplarz

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|

# PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY WEJŚCIA DO SIEDZIBY OSTROŁĘCKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

**INWESTOR:** Ostrołęckie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka

**ADRES INWESTYCJI:** ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka  
działka nr 21002/1  
jednostka ewidencyjna: 146101\_1 M. Ostrołęka  
obręb ewidencyjny: 0002

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

### branża architektoniczno-konstrukcyjna

mgr inż. Mirosław Grzyb  
specjalność arch.-konstr. upr. Os-793/88;1/92

inż. Lilianna Fuksińska  
specjalność arch. upr. MAZ/001/ZOOA/10

mgr inż. Sabina Żebrowska

### branża elektryczna

mgr inż. Marek Błat  
specjalność elektr. upr. MAZ/0544/PWBE/15

Ostrołęka, kwiecień 2021 r.

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## **Branża architektoniczno-konstrukcyjna**

### **I. Część opisowa**

#### Materiały formalno-prawne

- wycinek z mapy zasadniczej m. Ostrołęka str.
- uprawnienia projektanta str.
- zaświadczenia z izby samorządu zawodowego str.
- oświadczenie projektanta str.

Opis techniczny str.

Informacja o obszarze oddziaływania str.

Informacja BiOZ str.

### **II. Część rysunkowa**

|             |  |       |
|-------------|--|-------|
| Rys. nr Z-1 | Lokalizacja  | 1:500 |
| Rys. nr A-1 | Rzut parteru - wejście                             | 1:50  |
| Rys. nr A-2 | Przekroje  | 1:50  |
| Rys. nr A-3 | Elewacje – wejście główne                          | 1:50  |
| Rys. nr A-4 | Detale mocowania aluminiowych paneli kompozytowych |       |
| Rys. nr A-5 | Zestawienie stolarki                               |       |
| Rys. nr I-1 | Rzuty - inwentaryzacja                             | 1:50  |
| Rys. nr I-2 | Przekrój – inwentaryzacja                          | 1:50  |
| Rys. nr I-3 | Elewacje – wejście główne – inwentaryzacja         | 1:50  |

### **III. Dokumentacja fotograficzna**

## **Branża elektryczna**

# OPIS TECHNICZNY

## **I. DANE OGÓLNE**

**1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:** Projekt przebudowy wejścia do siedziby Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

**2. INWESTOR:** Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka

**3. ADRES:** ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka  
działka nr 21002/1  
jednostka ewidencyjna: 146101\_1 M. Ostrołęka  
obręb ewidencyjny: 0002

## **4. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- a) umowa zawarta pomiędzy Inwestorem a Projektantem
- b) ustalenia robocze pomiędzy Inwestorem a Projektantem
- c) pomiary inwentaryzacyjne

## **5. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest przebudowa wejścia do budynku Ostrołęckiego TBS Sp. z o.o. obejmująca m. in. powiększenie witryny, dostosowanie schodów do obecnych wymagań Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także przystosowanie wejścia dla osób niepełnosprawnych.

## **II. DANE SZCZEGÓŁOWE**

### **1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Budynek objęty opracowaniem położony jest na działce nr 21002/1 przy ul. B. Joselewicza w Ostrołęce. Do budynku prowadzi wejście od strony północno-wschodniej. Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa wejścia powyższego wejścia. Działka, na której zlokalizowano obiekt jest ogrodzona, posiada istniejący wjazd. Teren objęty opracowaniem jest częściowo utwardzony i zagospodarowany zielenią. Planowane zmiany nie będą miały

wpływu na istniejące zagospodarowanie terenu. Szczegóły lokalizacji przedstawiono na rys. Z-1.

## **2. OPIS BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

Przedmiotowy budynek został wybudowany w 1973 r. Jest obiektem wolnostojącym, podpiwniczonym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Wykonany jest w technologii tradycyjnej, przykryty stropodachem. Do obiektu prowadzą schody obudowane z boku murkiem o wys. 38 cm. W przedniej części spocznika znajduje się betonowa donica. Wejście osłonięte jest daszkiem wspartym na 3 słupach stalowych Ø80mm oraz płatwi IPE120. Daszek pokryty jest blachą trapezową. Nawierzchnia schodów zewnętrznych – gres antypoślizgowy.

Rysunki inwentaryzacyjne oraz załączone fotografie pokazują omawiane wejście do budynku.

## **3. OCENA STANU TECHNICZNEGO I POTRZEBA WYKONANIA PRZEBUDOWY**

Przedmiotowe wejście do budynku OTBS znajduje się w stanie technicznym średnim. Schody zewnętrzne nie spełniają wymagań określonych w Warunkach Technicznych. Ponadto wejście nie jest przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Potrzeba wykonania przebudowy wejścia wynika z konieczności dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz poprawienia jego estetyki.

W toku oględzin nie stwierdzono oznak nieprawidłowej pracy elementów konstrukcyjnych, oraz przekroczenia dopuszczalnych obciążeń użytkowych, ani też innych niekorzystnych zjawisk stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Projekt nie zakłada zmiany elementów konstrukcji zadaszenia. Planowane prace nie będą miały negatywnego wpływu na istniejący układ konstrukcyjny całego obiektu. Konstrukcja jest w dobrym stanie technicznym i umożliwia planowaną inwestycję. Przedmiotowe wejście

oraz jego stan istniejący pokazano na załączonych rysunkach inwentaryzacyjnych oraz fotografiach.

#### **4. OPIS PLANOWANYCH PRAC**

Prace projektowe obejmują przebudowę schodów wejściowych do budynku Ostrołęckiego TBS wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych. W miejscu istniejących schodów zakłada się wykonanie nowych, spełniających wymagania zawarte w Warunkach Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przewidziano demontaż elementów wykończeniowych daszku nad wejściem oraz rozbiórkę istniejących słupów stalowych oraz betonowej donicy. Przebudowana zostanie także witryna. Zaplanowano wykonanie ściany i słupa z bloczków betonowych wykończonych aluminiowymi płytami kompozytowymi, aby utworzyć spójny portal wejściowy. Usunięte zostaną stalowe słupy podpierające daszek. Rolę podparcia stanowić będzie nowa ściana oraz filarek z bloczków betonowych oraz słup stalowy 180x180x6mm. W celu umożliwienia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym część spocznika zostanie podniesiona i zamontowany zostanie podnośnik pionowy. Zakłada się również wykonanie dwóch betonowych donic przy krawędziach podniesionego spocznika.

#### **5. ZAKRES PLACOWANYCH PRAC**

##### **5.1 Prace rozbiórkowe**

- Demontaż podbitki daszku oraz obróbek
- Demontaż stalowych słupów
- Demontaż istniejącej stolarki
- Powiększenie otworu pod stolarkę aluminiową
- Rozbiórka donicy betonowej

## **5.2 Fundamenty**

### **- Fundament pod słup**

Pod filarek z błočka betonowego wykonać stopę fundamentową o wym. 100x35x30cm na gł. 1,00m p.p.t, posadowienie na warstwie 10cm betonu podkładowego C8/10. Stopa zaprojektowana została jako monolitycznie wylewana z betonu C20/25 zbrojony siatką dolną #12 co 10cm.

Słup stalowy 180x180x6mm zamocować do istniejącej żelbetowej płyty spocznika kotwami M-16 mm.

### **- Fundament pod ścianę**

Fundament wykonać jako ławę żelbetową z betonu C20/25 o szer. 40 cm, długości równej dł. ściany, wys. 30 cm, posadowić na gł. 1,0m p.p.t. Zbrojenie w kształcie wieńca 20x20 cm - 4Ø12 A-III, strzemiona Ø6 A-0 co 25 cm.

### **- Fundament pod podnośnik dla osób niepełnosprawnych**

Fundament wykonać jako płytę fundamentową żelbetową zakończoną równo z poziomem terenu, o wymiarach 150x169 cm. Płyta grubości 25 cm z betonu C20/25, zbrojona dwoma siatkami #10 co 25 cm, otulina 5 cm. W przypadku gruntów nienośnych pod projektowaną płytą należy wykonać wymianę gruntu i zagęścić do  $I_s=0,98$ .

## **5.3 Ściany i słupy**

Słup przy podnośniku dla osób niepełnosprawnych oraz projektowane ścianki wykonać z błočka betonowego gr. 24 cm. Na ścianie przy schodach i nowym filarku betonowym wykonać okładzinę aluminiową na podkonstrukcji stalowej. Ściana przy podnośniku o wys. 2,20 m, wykończenie – tynk silikonowy w kolorze RAL9006.

Powiększyć otwór pod witrynę w zewnętrznej ścianie budynku.

Szczegóły przedstawiono na rys. A-1.

Słup przy schodach wykonać jako stalowy o wym. 180x180x6mm malowany w kolorze RAL7024.

## **5.4 Schody zewnętrzne**

Schody zewnętrzne wykonać jako nadlewkę na schodach istniejących. Beton C16/20 zbrojenie siatką #10 co 15cm, rozdzielcze #10 co 25-30cm. Okładzinę schodów wykonać z płyt granitowych o gr. 3cm w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.

Uwaga: Schody powinny spełniać wymagania określone w Warunkach Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Krawędzie stopni schodów powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.

## **5.5 Spocznik przy wejściu dla osób niepełnosprawnych**

Część spocznika podnieść do poziomu projektowanego wejścia dla osób niepełnosprawnych. Po obwodzie projektowanego spocznika wykonać ściankę z bloczka betonowego do poziomu +0,47 na ławie fundamentowej z betonu C20/25 o szer. 40 cm, wys. 30 cm, posadowionej na gł. 1,0 m p.p.t. Zbrojenie w kształcie wieńca 20x20 cm - 4Ø12 A-III, strzemiona Ø6 A-0 co 25 cm. Wypełnić piaskiem zagęszczonym do IS=0,98. Zaprojektowano płytę grubości 15cm z betonu żwirowego C16/20 zbrojona siatką dolną #12 A-IIIN co 12cm rozdzielcze #12 A-IIIN co 25-30cm otulina 5cm. Płyta na warstwie chudego betonu C8/10. Okładzina spocznika – płyty granitowe o gr. 3 cm w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.

## **5.6 Donice**

Donice wykonane z betonu C16/20 wodoszczelnego, zbrojonego siatką #12 A-IIIN co 15cm rozdzielcze #12 A-IIIN co 25-30cm otulina 3cm. Powierzchnię wewnętrzną donicy należy wykonać ze spadkiem w kierunku odpływu oraz pokryć elastyczną, dwuskładnikową powłoką wodoszczelną. Przystępując do sadzenia roślin w donicach należy pamiętać o izolacji donicy oraz drenażu. Izolacja donic wykonana ze styropianu uchroni korzenie rośliny przed wahaniami temperatury. Na dnie należy wykonać drenaż o grubości 3-10 cm z keramzytu lub żwiru, przykryć warstwą agrowłókniny i na niej kształtuje się podłoże przeznaczone dla roślin. Z donic zapewnić odpływ wody poprzez rury

PCV Ø50mm (wlot zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami). Wodę odprowadzić na teren zielony poprzez system odwodnienia liniowego wykonany z polimerobetonu.

## **5.7 Zadaszenie wejścia**

Projekt nie przewiduje zmiany konstrukcji istniejącego daszku, jedynie wykonanie attyki na jego krawędzi oraz zmianę elementów wykończeniowych. Należy zdemontować podbitkę i obróbki daszku. Zaplanowano wymianę pokrycia dachowego na blachę trapezową, gr. 0,6-0,70 mm oraz obróbek blacharskich. Rura spustowa odprowadzająca wodę poprowadzona będzie przy projektowanej ścianie od strony północnej w przestrzeni fasady wentylowanej w warstwie wełny mineralnej. Okładzinę daszku zaprojektowano z aluminiowych paneli kompozytowych.

## **5.8 Attyka**

Attykę zaprojektowano z aluminiowych paneli kompozytowych z rdzeniem mineralnym w kolorze RAL9006 na konstrukcji stalowej.

Konstrukcja stalowa w formie prostokątnych spawanych ram z profili zamkniętych RHS45x45x4 mocowanych złączami śrubowymi M12 kl. 8.8 do istniejącej konstrukcji daszku.

Zabezpieczenie antykorozyjne:

- oczyszczenie stali do 2 stopnia czystości - piaskowanie.
- warstwa podkładowa z farby chlorokauczukowej do gruntowania chromianowej, czerwonej, tlenkowej, KTM 1317-2210-30xx-xxx - 40 mikrometrów suchej powłoki.
- warstwa nawierzchniowa.

**Uwaga: Po montażu konstrukcji należy starannie oczyścić i uzupełnić ubytki warstw malarskich powstałe podczas montażu.**

Do malowania używać farby mające dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydane przez ITB, a przeznaczone do malowania konstrukcji stalowych.



## 5.9 Okładzina aluminiowa

Zaplanowano wykonanie okładziny z aluminiowych paneli kompozytowych z rdzeniem mineralnym, w kolorze RAL9006 na słupie, ścianie przy schodach oraz attyce.

Zaprojektowano elewację wentylowaną, składającą się z kaset aluminiowych montowanych w układzie poziomym - w systemie SZ-20 zgodnie z wytycznymi producenta. Panele są płytami kompozytowymi złożonymi z dwóch warstw aluminium o gr. 0,5mm każda, trwale złączone z rdzeniem. Pokryte są warstwą lakieru PVdF, który charakteryzuje się elastycznością i wysoką odpornością na działanie czynników atmosferycznych. W kasetach na zagięciach technologicznych poziomych zamontowane są profile aluminiowe S oraz Z (w całej długości paneli), które zwiększają sztywność poszczególnych paneli. Panele mocowane są do pionowych profili aluminiowych omega za pomocą śrub samowiercących ze stali nierdzewnej, profile te zamontowane są do konstrukcji stalowej. Wypełnienie założono z płyt skalnej wełny mineralnej o gr. 14 cm (ściana) oraz 8 cm (filarek). Między wełną, a okładziną z aluminiowych paneli kompozytowych znajduje się pustka powietrzna-minimum 20 mm. Ilość profili nośnych omega jest zależna od wielkości zastosowanych paneli. Szerokość fug między panelami mieści się w przedziale 10-20 mm. W celu wyeliminowania ewentualnych ruchów kaset w profilu Z, należy zamocować w odstępach około 1000 mm klipsy z tworzywa sztucznego.

Uwaga:

W celu zagwarantowania jakości oraz zachowania odpowiedniej technologii zaleca się wykonanie danej elewacji przez firmę posiadającą certyfikat prefabrykacji i montażu elewacji wentylowanych.

## 5.10 Stolarka

Stolarka aluminiowa – ramy w kolorze RAL7024, profile ciepłe  $U=0,9W/m^2 \cdot K$ . Szczegóły przedstawiono na rys. A-5.

### **5.11 Wycieraczka zewnętrzna**

Wycieraczka o wym. 150x90cm, wykonana z kratownicy wciskanej w wersji tzw. ząbkowanej o zwiększonej sile czyszczenia. Ocynkowana kratownica złożona jest z płaskowników nośnych połączonych płaskownikami poprzecznymi. Seratowania wykonane są na płaskowniku poprzecznym. Wielkość oczka 34x11mm, grubość płaskownika nośnego 30x2mm. Montaż kraty we wnęce o głębokości 35 mm. Obramowanie z kątownika stalowego 35x35x4mm.

### **5.12 Balustrady i pochwyt**

Balustrady ze stali kwasoodpornej mocowane do stopni (słupki z rur  $\varnothing$  42,4mm, pręty pionowe  $\varnothing$ 12mm, poręcze  $\varnothing$ 42,4mm), satynowe wykończenie, wypełnienie – szkło bezpieczne. Poręcze montowane na wys. 1,10m. Prześwit pomiędzy elementami wypełnienia - max. 0,12m. Pochwyty przyściennie z rury jw. Zaplanowano również wymianę balustrady na piętrze, nad wejściem.

### **5.13 Podnośnik dla niepełnosprawnych**

Podnośnik wyposażony w platformę z pionową ścianką o wysokości 1,10m zintegrowaną z panelem sterowania umożliwiającą transport pionowy osób. Wymiary podestu platformy 1125x1519 mm. Wejścia na platformę usytuowane pod kątem 90°. Platformę wyposażyć w przycisk zatrzymania awaryjnego, system zjazdu w przypadku braku zasilania, wyłącznik przeciążenia platformy. Na przystanku dolnym, przy słupie zastosować odbojnik drzwiowy.

Napęd i konstrukcja drzwi wykonane są z aluminium anodowanego. Kolor standardowy RAL7030.

Udźwig: 340 kg

Prędkość jazdy: 0,06 m/s

Wysokość podnoszenia: do 3,00 m

Ilość przystanków: 2

Rodzaj zasilania: 230 V

Uwaga:

Należy wykonać ścianę z bloczka betonowego gr. 24 cm o wys. 220 cm usztywniającą konstrukcję masztu.

## **6. INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

Wykonana zostanie instalacja zasilająca podnośnik dla niepełnosprawnych oraz zamontowane zostanie oświetlenie w podbitce daszku. Szczegóły omówione zostały w projekcie branżowym.

## **III. ROBOTY DODATKOWE**

Ze względu na specyfikę robót w istniejących obiektach oraz różne preferowane technologie i organizacje robót u różnych Wykonawców, podczas realizacji inwestycji mogą wystąpić prace, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania. Zaleca się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną na przedmiotowym obiekcie i szczegółowo zapoznał się z zakresem i charakterem prac.

Uwaga : Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać niezbędne świadectwa i atesty dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz posiadać znak bezpieczeństwa.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, normatywami, warunkami technicznymi prowadzenia robot, przepisami BHP i sztuką budowlaną.

## **IV. PRZYSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

a) Wjazd do budynku umożliwia zaprojektowany przy wejściu głównym podnośnik pionowy dla osób niepełnosprawnych.

b) Projektowane otwory drzwiowe są nie mniejsze niż 90cm w świetle ościeżnicy, progi w drzwiach nie większe niż 2cm (lub ich brak).

### Zespół projektowy:

mgr inż. Mirosław Grzyb

specjalność arch.-konstr. upr. Os-793/88;1/92

inż. Lilianna Fuksińska

specjalność arch. upr. MAZ/001/ZOOA/10

mgr inż. Sabina Żebrowska

Ostrołęka, kwiecień 2021r.

## **OŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.

- Prawo Budowlane, oświadczam iż projekt budowlany dot. inwestycji:

**„Przebudowa wejścia do siedziby**

**Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego”**

na działce nr ewid. 21002/1 położonej w Ostrołęce, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

## **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

**1. TEMAT OPRACOWANIA:** Przebudowa wejścia do siedziby Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

**2. INWESTOR:** Ostrołęckie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka

**3. ADRES INWESTYCJI:** : ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka  
działka nr 21002/1  
jednostka ewidencyjna: 146101\_1 - M. Ostrołęka  
obręb ewidencyjny: 0002

### **4. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU**

#### **Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o przepisy:**

Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 2015, poz.1422)

**Przedmiotem opracowania jest działka budowlana o nr ewid. 21002/1, na której znajduje się siedziba Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Sąsiaduje z działkami:**

- od pñ.-wsch. z działką o nr 21003/1 (droga);
- od pñd.-wsch. z zabudowaną działką o nr 21002/6
- od pñd.-zach. oraz pñn.-zach. z zabudowaną działką o nr 21002/3;

#### **Analiza uwarunkowań formalno-prawnych.**

*Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami)*

*- Usytuowanie budynku, zgodnie z §12 Odległości budynku od granic z działkami sąsiednimi są większe od minimalnych i nie ulegną zmianie.*

*- Miejsca gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z § 23.1. - istniejące miejsca do gromadzenia odpadów stałych.*

#### **Wnioski**

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren działki będącej własnością Inwestora.