

ul. Broniewskiego 32i
96-100 Skierniewice
tel. 606 119 919
www.wwarchitekci.pl



inwestycja:

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY OBIEKTU
GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ W
MAKOWIE**

Maków nr ew. dz. 596/1 , 96-124 Maków

inwestor:

URZĄD GMINY MAKÓW

ul. Główna 12
96-124 Maków

projektant:

Romualda Maj
UPR. BUD. Nr 53/LOOKK/2011
inż. Jadwiga Wierzbicka
UPR.BUD. Nr UA.V.7342/31/92

opracował:

mgr inż. arch. **Piotr Wierzbicki**
mgr inż. arch. **Katarzyna Laska**

projektant instalacji sanitarnych:

projektant instalacji elektrycznej:

data opracowania:

czerwiec 2015

Skierniewice, maj 2015 r.

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że projekt budowlany przebudowy obiektu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Makowie , został opracowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

▪ Zakres opracowania

Celem ekspertyzy jest określenie przede wszystkim stanu technicznego budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w miejscowości Maków

▪ Ogólny opis budynku :

Przedmiotowy budynek znajduje się w miejscowości Maków , nr ew. dz. 596/1.
Okres budowy obiektu lata 70 XXw.

Budynek dwukondygnacyjny , niepodpiwniczony . Dach w postaci stropodachu .
Stropy żelbetowe , ściany murowane , schody żelbetowe.

W parterze budynku znajduje Gminna Biblioteka , na piętrze znajdował się
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej .

W 2014r. część budynku, w której znajdował się Gminny Ośrodek Pomocy
Społecznej uległa nadpaleniu . Spaleniu uległy parkiet znajdujący się na
podłogach , oraz opalone i zadymione zostały ściany i sufity pomieszczeń .
Zniszczeniu uległa także wewnętrzna instalacja elektryczna .

Konstrukcja budynku nie została uszkodzona .

▪ Wnioski:

Na podstawie przeprowadzonych oględzin należy stwierdzić,
że budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Makowie nadaje się do
wykonania prac polegających na przebudowie budynku.

OPIS DO INWENTARYZACJI BUDYNKU

1. DANE OGÓLNE

Przedmiotowy budynek znajduje się w miejscowości Maków , nr ew. dz. 596/1.
Okres budowy obiektu lata 70 XXw.

Budynek dwukondygnacyjny , niepodpiwniczony . Dach w postaci stropodachu .
Stropy żelbetowe , ściany murowane , schody żelbetowe.

W parterze budynku znajduje Gminna Biblioteka , na piętrze znajdował się
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej .

W 2014r. część budynku, w której znajdował się Gminny Ośrodek Pomocy
Społecznej uległa nadpaleniu . Spaleniu uległy parkiet znajdujący się na
podłogach , oraz opalone i zadymione zostały ściany i sufity pomieszczeń .
Zniszczeniu uległa także wewnętrzna instalacja elektryczna .
Konstrukcja budynku nie została uszkodzona .

1.2 Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy	- 157.7 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 219,98 m ²
- kubatura	-998,36 m ³

2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU – STAN ISTNIEJĄCY

1. STROPY

Stropy żelbetowe , konstrukcja stropów nie uległa zniszczeniu. Tynk do skucia
i ponownego położenia . Instalacja elektryczna znajdująca się na suficie w
całości do wymiany .

2. Posadzki

W pomieszczeniach znajdujących się na pierwszej kondygnacji ,wykonane
w postaci klepki parkietowe -do wymiany w całości , posadzki
pozostałych pomieszczeń w tym klatki schodowej wykonane z lastryka .

3.Ściany zewnętrzne , wewnętrzne

Ściany zewnętrzne , murowane z pustaka od zewnątrz styropian 10cm i tynk
mineralny .Ściany wewnętrzne w pomieszczeniach znajdujących się na
pierwszym piętrze , murowane z pustaka, otynkowane tynkiem cementowo
wapiennym , w całości do zdjęcia . Pozostałe ściany w budynku tynk
cementowo wapienny , w sanitariatach glazura - pozostają bez zmian .

4.Stolarka okienna.

W budynku PCV , pozostaje bez zmian .

5. Stolarka drzwiowa.

Drzwi wejściowe do budynku stalowe , do wymiany . Drzwi wewnętrzne znajdujące się na piętrze budynku w całości do wymiany . Drzwi wewnętrzne znajdujące się na parterze budynku drewniane , pozostają bez zmian .

6. Wewnętrzne instalacje elektryczne.

W pomieszczeniach znajdujących się na piętrze budynku instalacja elektryczna w całości do wymiany . W pozostałych pomieszczeniach instalacja pozostaje bez zmian .

7.Wewnętrzna instalacja C.O. i wod. kan.

Budynek zasilany z własnej kotłowni na paliwo stałe, znajdującej się w drugiej części obiektu . Wewnętrzne instalacje C.O. w pomieszczeniach znajdujących się na pierwszym piętrze w całości do zdemontowania i wykonania od nowa . Na poziomie parteru pozostają bez zmian . Wewnętrzna instalacja wod.kan. w pomieszczeniach znajdujących się na pierwszym piętrze w całości do zdemontowania i wykonania ponownie .

INWENARYZACJA FOTOGRAFICZNA











OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

2.1. Przeznaczenie planowana funkcja obiektu .

Przedmiotowy budynek znajduje się w miejscowości Maków , nr ew. dz. 596/1. Okres budowy obiektu lata 70 XXw.

Budynek dwukondygnacyjny , niepodpiwniczony . Dach w postaci stropodachu . Stropy żelbetowe , ściany murowane , schody żelbetowe.

W parterze budynku znajduje Gminna Biblioteka , na piętrze znajdował się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej .

W 2014r. część budynku, w której znajdował się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej uległa nadpaleniu . Spaleniu uległy parkiet znajdujący się na podłogach , oraz opalone i zadymione zostały ściany i sufity pomieszczeń . Zniszczeniu uległa także wewnętrzna instalacja elektryczna .

Konstrukcja budynku nie została uszkodzona .

Planowana przebudowa obiektu , ma na celu stworzenie w części zniszczonej pożarem , pomieszczeń biurowych dla potrzeb Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej .Planuje się zatrudnienie do 7 osób . Nowe pomieszczenia są zaplanowane w taki sposób by zwiększyć bezpieczeństwo przebywających w nich pracowników . Całość została podzielona na dwie strefy . Pierwsza strefa obsługi petentów, została wydzielona jako odrębna . Druga strefa w której znajdują się pomieszczenia biurowe oraz socjalne dla pracowników , został odizolowana od strefy ogólnej , drzwiami z ograniczonym dostępem. Budynek został także przystosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne . Został zlokalizowany podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielone miejsce w parterze budynku do obsługi takich osób . Wszystkie rozwiązania materiałowe oraz techniczne zostały zaplanowane ze szczególnym uwzględnieniem poprawy bezpieczeństwa pracy .

Stworzono bezpieczne miejsce pracy przystosowane dla 7 osób pracujących na stałe oraz jednej osoby pracującej na niepełny wymiar czasu . Dodatkowo pomieszczenia Biurowe mają zostać wyposażone w system klimatyzacyjny typu Split , z jednostką zewnętrzną umieszczoną na dachu lub elewacji wschodniej budynku . Projekt dotyczy przebudowy części obiektu należącej do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej , znajdującej się na pierwszym piętrze budynku .

2.2. Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy	- 157.7 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 219,98 m ²
- kubatura	-998,36 m ³

2.3. Rozwiązania architektoniczno – budowlane projektowanego budynku

- forma obiektu: budynek dwukondygnacyjny , dach w postaci stropodachu żelbetowego .

- funkcja: pomieszczenia biurowe oraz użyteczności publicznej

Wykończenie wewnętrzne:

- Tynki wapienno-cementowe kat. III
- tapety wg projektu
- Malowanie ścian i sufitów – farbą emulsyjną w kol. białym
- Posadzki: warstwy wg rysunków rzutów i przekrojów.
- Stolarka okienna – indywidualna PCV istniejąca , drzwiowa- na indywidualne zamówienie, drewniana lub płytowa- wg rysunku zestawienia stolarki, w kolorze wg proj. wnętrz.

Wykończenie zewnętrzne:

- elewacja budynku pozostaje bez zmian
- elementy rynien i rur spustowych pozostają bez zmian
- pokrycie dachu pozostaje bez zmian

Ściany wewnętrzne

- projektowane ściany działowe z 1/2 pustaka gazobetonowego lub w konstrukcji lekkiej z płyty kartonowo gipsowej na stelażu metalowym

Izolacje termiczne:

- izolacje termiczne zewnętrzne pozostają bez zmian

2.4 OPIS PRAC DO WYKONANIA

- Wykonanie wyburzenia ścian działowych w/g dołączonych rysunków .
- Usunięcie i ponowne wykonanie nowych instalacji elektrycznych , niskoprądowych oraz wod. kan. i c.o.
- Usunięcie z pozostałych ścian oraz sufitów tynków, płytek ceramicznych , nałożenie nowego tynku cementowo- wapiennego na istniejące ściany umożliwiające położenie zaprojektowanych materiałów ściennych .
- zdjęcie istniejących parkietów z posadzki , wyrównanie posadzek warstwą wylewki samopoziomującej , ułożenie nowych materiałów na posadzkach wg. projektu
- Wymiana stolarki drzwiowej , istniejącą stolarkę drzwiową należy wymienić na nową zgodnie z załączonym do dokumentacji rysunkiem .

- Sufity , należy wykonać z sufitu z płyty kartonowo gipsowej na stelażu metalowym określonego w części rysunkowej dokumentacji

UWAGA: Układ budowy sufitów przedstawiony na rysunkach dołączonych do dokumentacji .

- Instalacja elektryczna w całości do przebudowy , zgodnie z dołączonym schematem instalacji elektrycznej .
- Instalacja c.o. do przebudowy zgodnie z dołączony schematem .
- Instalacja wod.kan. do przebudowy zgodnie z załączonym schematem instalacji wod-kan.
- Przewody wentylacyjne , w pomieszczeniu toalety istniejący przewód wspomagany mechanicznie . W pomieszczeniu sali porodów należy wykonać przebicie do istniejącego przewodu wentylacyjnego , wspomaganie mechaniczne zgodnie z dołączonymi rysunkami. W przypadku nie drożności istniejącego przewodu należy go udrożnić . Należy zamontować także nawiewniki w stolارce okiennej , zgodnie z rysunkiem zestawienie stolarki okiennej .
- Wyposażenie w zabudowy meblowe zgodnie z dołączonymi rysunkami.

Uwagi końcowe:

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.

Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej

2.5. Charakterystyka ekologiczna:

- zapotrzebowanie w wodę- z wodociągu miejskiego
- odprowadzenie ścieków – do szczelnego zbiornika
- emisja zanieczyszczeń gazowych - nie przewiduje się
- odpady stałe gospodarcze składane do pojemnika przystosowanego do segregacji śmieci, znajdującego się na terenie inwestora i wywożone na wysypisko śmieci,
- emisja hałasu: nie przewiduje się,
- obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

opracowała:

Uwagi końcowe:

- Przedmiotowy budynek nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.
- Budynek nie powoduje dodatkowych zagrożeń dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia użytkowników.
- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
- Elementy konstrukcyjne drewniane przed wbudowaniem należy zabezpieczyć środkiem grzybobójczym i ognioochronnym.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Informację sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /D. U. Nr 120 poz. 1126/

Nazwa i adres inwestycji:

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY OBIEKTU
GMINNEGO OŚRODKA POMOCY W MAKOWIE**

dz. nr ew. 596/1,

Maków

nr ew. dz. 6/5,

96-124 Maków

inwestor:

Urząd Gminy Maków

ul. Główna 12

96-124 Maków

informację sporządziła:

▪ **Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

- instalacje wewnętrzne (wod.- kan., c.o., , elektryczna)
- roboty wykończeniowe (tynki, posadzki, okładziny ścian, podłogi, malowanie, , montaż osprzętu
- zagospodarowanie działki wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka objęta opracowaniem jest zainwestowana obiektami kubaturowymi.

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

Na działce inwestora nie występują obiekty stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi

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

W przypadku przebudowy budynku usługowego możemy mieć do czynienia z przypadkami robót stwarzających szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, mianowicie:

- roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m (roboty murowe, ciesielskie, dekarские, zbrojarskie, betoniarskie)
- wykonywanie wykopów o ścianach pionowych, bez rozparcia o głębokości większej niż 1,0m (wykopy fundamentowe)
- wykonywanie wykopów przy istniejących fundamentach znajdujących się w granicy działki

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

Typowy instruktaż stanowiskowy przed przystąpieniem do realizacji danych robót, przeprowadzony przez kierownika budowy.

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.

Dla robót na wysokości:

- prawidłowy montaż rusztowań
- zabezpieczenie krawędzi stropu barierkami

- prawidłowa organizacja komunikacji i transportu pionowego
- stosowanie indywidualnych środków ochrony (tzw. aparatów bezpieczeństwa-uprzęży typu wspinaczkowego)

7. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z technologią ich wykonywania

8. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót)

9. Na tablicy informacyjnej budowy (obowiązek ustawienia przed rozpoczęciem robót) należy podać informację o podstawowych telefonach.

