

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA: ***Budowa windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz***

ADRES BUDOWY: ***Pisz (miasto), ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz,***

KAT. OBIEKTU: ***XII***

ID. DZIAŁKI: ***281603\_4.0001.498/15***

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: ***Pisz 1***

Numery działek ewidencyjnych: ***działka 498/15***

INWESTOR: ***Powiat Piski***  
***ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz***

OPRACOWAŁ: ***mgr inż. Marcin Dobrzyński***

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA: ***mgr inż. arch. Jolanta Kotowska upr. nr 28/PDOKK/2018***

KONSTRUKCJA: ***mgr inż. Marcin Dobrzyński upr. nr WAM/0038/PBKb/20***

BRANŻA ELEKTRYCZNA: ***mgr inż. Piotr Ciotrowski upr. nr WAM/0050/POOE/08***

*Pisz, luty 2022 r.*

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

*do projektu budowy windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz na działce nr ew.498/15  
położonej w Pisz 1 (miasto)*

### *I. Oświadczenia i uprawnienia zespołu projektowego*

### *II. Projekt zagospodarowania działki*

1. Część opisowa
  - a) Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki
2. Część graficzna
  - a) Mapa do celów projektowych w skali 1:500
  - b) Projekt zagospodarowania działki w skali 1:500

### *III. Projekt architektoniczno-budowlany*

1. Inwentaryzacja z orzeczeniem technicznym i rysunkami rzutów
2. Część opisowa
  - a) Opis techniczny do projektu budowlanego architektoniczno-budowlanego
  - b) Opis techniczny ochrony przeciwpożarowej
3. Część graficzna
  - a) Rzut piwnicy w skali 1:50
  - b) Rzut parteru w skali 1:50
  - c) Rzut I piętra w skali 1:50
  - d) Rzut poddasza w skali 1:50
  - e) Rzut dachu w skali 1:50
  - f) Przekrój A-A w skali 1:50
  - g) Przekrój szybu dźwigowego w skali 1:50
  - h) Elewacja frontowa w skali 1:100
  - i) Elewacja szczytowa w skali 1:100

### *IV. Załączniki*

1. Uchwała planu zagospodarowania przestrzennego z załącznikiem graficznym
2. Informacja dotycząca Planu B i O Z planowanej inwestycji

Jolanta Kotowska  
(imię i nazwisko)  
28/PDOKK/2018  
(nr uprawnień)  
PD-0500  
(nr członkowski izby zawodowej)

### **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, t.j.) **niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania działki lub terenu\* / architektoniczno-budowlany\***:

*Budowy windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz* zlokalizowanej na dz. nr ew. 498/15 obręb Pisz 1 (miasto). sporządzony w lutym 2022 roku. dla: *Powiat Piski z siedzibą przy ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz.*

**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

**Jednocześnie informuję, że:**

☐ **W OPRACOWANIU PROJEKTU BRAŁ UDZIAŁ:**

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych</b>	<b>Podpisy</b>
<i>mgr inż. Marcin Dobrzyński</i>	<i>WAM/0038/PBKb/20</i>	
<i>mgr inż. Piotr Ciotrowski</i>	<i>WAM/0050/POOE/08</i>	

*Pisz, Luty 2022 r.*

*(miejscowość i data)*

*(pieczęć wraz z podpisem)*

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa Budowlanego

### **OŚWIADCZAM**

że jest możliwość podłączenia projektowanego obiektu budowlanego p.n. „*Budowa windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz*”, zlokalizowanego na dz. nr ew. 498/15 w Pisz, gmina Pisz, którego inwestorem jest *Powiat Piski* do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.)

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA ZADANIA: ***Budowa windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Piesz***

ADRES BUDOWY: ***Pisz (miasto), ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz,***

KAT. OBIEKTU: ***XII***

ID. DZIAŁKI: ***281603\_4.0001.498/15***

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: ***Pisz 1***

Numery działek ewidencyjnych: ***działka 498/15***

INWESTOR: ***Powiat Piski***  
***ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz***

OPRACOWAŁ: ***mgr inż. Marcin Dobrzyński***

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA: ***mgr inż. arch. Jolanta Kotowska upr. nr 28/PDOKK/2018***

KONSTRUKCJA: ***mgr inż. Marcin Dobrzyński upr. nr WAM/0038/PBKb/20***

*Pisz, luty 2022 r.*

# OPIS TECHNICZNY

do **projektu zagospodarowania działki** budowy windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz  
na działce nr ew. 498/15 położonej w obrębie Pisz 1 (miasto)

## 1. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie inwestora
- b) Plan Miejsowy Zagospodarowania Przestrzennego
- c) Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- d) Uzgodniona z inwestorem koncepcja obejmująca program oraz rozwiązania funkcjonalno-budowlane.

## 2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest budowa windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz na działce nr ew. 498/15 położonej w Pisz przy ul. Warszawskiej 1.

## 3. Stan istniejący zagospodarowania działki

Działka nr ew. 498/15 o powierzchni 6738,00 m<sup>2</sup> położona w Pisz przy ul. Warszawskiej 1, stanowi teren Starostwa Powiatowego w Pisz. Na terenie przedmiotowej inwestycji znajdują się niezbędna infrastruktura w postaci przyłącza energii elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, telekomunikacji oraz ciepła z sieci. Na przyległym terenie znajdują się nasadzenia w postaci drzew i krzewów.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej dz. nr 496/5 (droga gminna) dwoma istniejącymi wjazdami poprzez wewnętrzną komunikację utwardzoną, która stanowi zarazem drogę pożarową. Teren jest częściowo ogrodzony, nie wymaga przeprowadzenia niwelacji.

## 4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana budowa windy zewnętrznej nie wpłynie na zmianę funkcji zagospodarowania istniejącego obszaru – funkcja użyteczności publicznej. Projektowane zamierzenie budowlane zwiększy nieznacznie zakres dotychczasowej zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględniona w planie miejscowym nie zostanie przekroczona.

Rzędna poziomu posadowienia parteru windy +/- 0,00 p. p. = 118,68 m n.p.m.

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektem:

- Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza w istniejącym budynku starostwa z rozdzielni zlokalizowanej na kondygnacji poddasza – wg opracowania elektrycznego
  - Zasilanie obiektu w wodę – nie występuje /istniejący budynek starostwa zasilany jest z sieci miejskiej/;
  - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren przyległy,
  - Odprowadzenie ścieków bytowych – nie występuje /istniejący budynek starostwa posiada odprowadzenie ścieków bytowych do sieci miejskiej/;
  - Zasilanie obiektu w ciepło – nie występuje /istniejący budynek starostwa zasilany jest z sieci miejskiej/;
  - Gromadzenie i sposób unieszkodliwiania odpadów – nie występuje,
- b) Sposób odprowadzenia wody lub oszczędzania ścieków:  
Nie występuje
- c) Układ komunikacyjny:  
Projektowanym dojściem chodnikowym do istniejącego układu komunikacji pieszej i przyległych miejsc parkingowych połączonych z drogą pożarową.
- d) Sposób dostępu do drogi publicznej:  
Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz. nr 496/5 (droga gminna) poprzez– istniejące zjazdy.
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:  
Nie dotyczy
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni:  
Na przyległym, częściowo ogrodzonym terenie znajdują się zieleń niska w postaci krzewów oraz wysoka w postaci drzew ozdobnych. Pozostały teren biologicznie czynny stanowi obsianie trawą.

## 5. Zestawienie powierzchni/bilans terenu

- a) Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych obiektów budowlanych:
- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku = 1038,00 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia zabudowy projektowanej windy zewnętrznej = **6,43 m<sup>2</sup>**
- RAZEM: 1044,43 m<sup>2</sup> co stanowi 15,50% < 60% (warunek spełniony)**
- b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:
- Powierzchnia terenów i dróg utwardzonych /istniejąca/ = 4085,59 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia projektowanego dojścia do windy z kostki betonowej = 21,56 m<sup>2</sup>
- c) Powierzchnia biologicznie czynna:
- Powierzchnia biologicznie czynna = **1586,42 m<sup>2</sup> co stanowi 23,54% > 15,00% (spełnione)**

d) Powierzchnia innych części terenu:

- Powierzchnia działki 498/15 = **6738,00 m<sup>2</sup>**

## 6. Informacje i dane

a) Dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów z zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- Realizacja inwestycji musi uwzględniać wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, nie może stać w sprzeczności z prawidłowym funkcjonowaniem położonych w sąsiedztwie terenów i obiektów, w szczególności zakazują się pozbawiania sąsiadów:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - korzystania z energii elektrycznej,
- Zabrania się powodowania uciążliwości, w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, w ilości przekraczającej obowiązujące normy określone przepisami prawa,
- Zabrania się powodowania zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby w ilości przekraczającej obowiązujące normy określone przepisami prawa,
- Wszystkie elementy wchodzące w skład inwestycji należy bezwzględnie zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane.

b) Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków:

- Działka nr ew. 498/15 nie jest wpisana do rejestru zabytków.

c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego:

- Nie dotyczy

d) Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia:

- Nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanej inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników. .
- Zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## 7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

- Dojazd do budynku – z wewnętrznej komunikacji utwardzonej, stanowiącej dojazd pożarowy połączony z drogą publiczną (droga gminna – ul. Warszawska).

- Zaopatrzenie w wodę dla zewnętrznego gaszenia pożaru – 20 dm<sup>3</sup>/s łącznie z co najmniej 2 hydrantów o średnicy 80mm zlokalizowanych w odległości około 45 m i 140 m od przedmiotowego budynku (zewnętrzne hydranty w pasie drogi gminnej dz. nr 496/15).

## **8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu**

Nie dotyczy

## **9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego § 14 pkt 8 oraz § 18 dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu (zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Budowlane art. 3 pkt 20 gdzie „obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu”. Projektowana do istniejącego budynku winda zewnętrzna, będzie usytuowana w odległości 6,50m od działki 498/16 i nie przekroczy lica istniejącej ściany szczytowej budynku. W bliskim sąsiedztwie graniczącym z przedmiotową inwestycją nie ma szczególnych obiektów, dla których zachodziłaby obawa: zacienienia, przesłaniania lub emisji zanieczyszczeń zapachowych. Obszar oddziaływania obiektu będzie mieścić się w granicach działki, będącej własnością inwestora.

## **10. Uwagi końcowe**

- Wszystkie materiały powinny posiadać stosowne aprobaty i certyfikaty zgodności, być zgodne z PN. Przy budowie należy zastosować materiały i urządzenia o parametrach technicznych nie gorszych niż podane w projekcie.
- Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401)
- Warunki socjalne powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002 zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2002 r., Nr 91, poz. 811).
- Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz przepisami BHP.

Opracował:

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA: ***Budowa windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz***

ADRES BUDOWY: ***Pisz (miasto), ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz,***

KAT. OBIEKTU: ***XII***

ID. DZIAŁKI: ***281603\_4.0001.498/15***

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: ***Pisz 1***

Numery działek ewidencyjnych: ***działka 498/15***

INWESTOR: ***Powiat Piski***  
***ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz***

OPRACOWAŁ: ***mgr inż. Marcin Dobrzyński***

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA: ***mgr inż. arch. Jolanta Kotowska upr. nr 28/PDOKK/2018***

KONSTRUKCJA: ***mgr inż. Marcin Dobrzyński upr. nr WAM/0038/PBKb/20***

BRANŻA ELEKTRYCZNA: ***mgr inż. Piotr Ciotrowski upr. nr WAM/0050/POOE/08***

*Pisz, luty 2022 r.*

# INWENTARYZACJA

do **projektu architektoniczno-budowlanego** budowy windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz na działce nr ew. 498/15 położonej w obrębie Pisz 1 (miasto)

## 1. Stan istniejący i lokalizacja.

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest budowa windy zewnętrznej do istniejącego budynku Starostwa Powiatowego w Pisz zlokalizowanego na działce nr 498/15 przy ul. Warszawskiej 1.

Istniejący budynek pełni funkcję budynku użyteczności publicznej. Teren jest skomunikowany, częściowo ogrodzony na którym znajdują się nasadzenia w postaci drzew i krzewów. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr ew. 496/5 (droga gminna).

## 2. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Oględziny na obiekcie

## 3. Opis ogólny budynku

Budynek stanowi siedzibę Starostwa Powiatowego w Pisz i jest użytkowany do potrzeby użyteczności publicznej. Jest to budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, w znacznej części podpiwniczony. Główna konstrukcja dachu drewniana, łukowa z deskowaniem pełnym, pokryta blachą tytanowo cynkową na rąbek stojący. Przyległa jednokondygnacyjna część stanowiąca zaplecza archiwum i mieszkania służbowe jest jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona z dachem jednospadowym, żelbetowym pokrytym papą termozgrzewalną. Obecny pionowy układ komunikacji do pomieszczeń wewnątrz budynku powoduje, że zachodzi konieczność wykonywania windy w celu dostosowania budynku do potrzeb dostępności dla osób niepełnosprawnych.

### Charakterystyka budynku Starostwa:

- długość (maksymalna) ok. 65,00 m
- szerokość (maksymalna) ok. 25,80 m /13,80 m + 12,00 m/
- wysokość budynku do najwyższego punktu dachu ok. 12,85 m
- powierzchnia zabudowy (istniejąca) - 1038,00 m<sup>2</sup>

- powierzchnia użytkowa (istniejąca) – 2548,18 m<sup>2</sup>

- kubatura (istniejąca) – 10316,00 m<sup>3</sup>

#### **4. Warunki wodno-ściekowe**

Zgromadzona woda opadowa spływa w sposób powierzchniowy. Ścieki z budynku odprowadzane do sieci miejskiej. Zapotrzebowanie na wodę z sieci miejskiej.

#### **5. Opis szczegółowy elementów konstrukcji**

##### **5.1 Fundamenty**

Budynek posadowiony jest bezpośrednio na gruncie na ławach żelbetowych.

##### **5.2 Ściany konstrukcyjne i działowe**

Mury zewnętrzne – na kondygnacji jednowarstwowe, ocieplone styropianem gr 12 i 14 cm. Okładziny zewnętrzne – tynk akrylowy oraz tynk mozaikowy na wysokości cokołu.

Mury wewnętrzne - wykonane z elementów murowych na zaprawie. Otynkowane, malowane w części z okładziną z płytek ceramicznych oraz tynku mozaikowego.

##### **5.3 Stropy**

Gęstożebrowy na belkach typu DMS, w części monolityczny z betonu zbrojonego, oraz na belkach stalowych.

##### **5.4 Podciągi, nadproża**

Podciągi:

Betonowe i stalowe

Nadproża:

Okienne – stalowe i betonowe,

Drzwiowe – stalowe i betonowe,

##### **5.5 Więźba dachowa**

Dach konstrukcji drewnianej łukowej zgodnie z załączonymi rysunkami elewacji. Pokrycie stanowi blacha tytanowo-cynkowa na deskowaniu pełnym. Na dachu występują obróbki blacharskie, kominy i orywnowanie.

## **6. Opis szczegółowy elementów nie konstrukcyjnych**

### **6.1 Okna i drzwi:**

Okna z PCV, stolarka drzwiowa aluminiowa, konstrukcji płytowej oraz stalowa

### **6.2 Wentylacja:**

Grawitacyjna kanałami wyprowadzonymi w ścianach zewnętrznych oraz ponad połąć dachu.

### **6.3 Posadzki:**

Posadzka betonowa wykończona okładziną z płytek ceramicznych, paneli drewnianych, wykładziną dywanową.

### **6.4 Izolacje:**

Ściany nadziemna – występuje izolacja pozioma ścian z papy na lepiku, izolacji termicznej ścian nadziemna ze styropianu.

Izolacja dachu – występuje izolacja termiczna dachu z wełny mineralnej

### **6.5 Elewacja:**

Tynk akrylowy na izolacji termicznej z zatopioną siatką z klejem.

## **7. Opis instalacji**

### **7.1 Instalacje elektryczne:**

Do budynku doprowadzona jest instalacja elektryczna zasilana przyłączem kablowym z tablicy głównej przyległej do ściany frontowej budynku (przy wejściu głównym)

### **7.2 Instalacje Wodne:**

Do budynku doprowadzona jest instalacja wodociągowa. Źródło wody pochodzi z sieci miejskiej.

### **7.3 Instalacja Kanalizacyjna:**

Ścieki z budynku odprowadzane do sieci miejskiej.

#### **7.4 Instalacja centralnego ogrzewania:**

W budynku występuje instalacja centralnego ogrzewania, źródło ciepła z sieci miejskiej

#### **7.5 Instalacja deszczowa:**

Odprowadzenie części wody opadowej w sposób powierzchniowy oraz do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Opracował:

*Marcin Dobrzyński*

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

do **inwentaryzacji** budowy windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz na działce nr ew. 498/15 położonej w obrębie Pisz 1 (miasto)

**Inwestor:** Powiat Piski, ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz

**Adres:** 12-200 Pisz, ul. Warszawska 1, działka nr 498/15, obręb Pisz 1

Na terenie działki oznaczonej nr geodezyjnym 498/15 znajduje się przedmiotowy budynek do którego planowana jest dobudowa windy zewnętrznej, wolnostojącej, w głównej części podpiwniczony trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Ściany budynku murowane. Budynek przykryty dachem łukowym z pokryciem z blachy tytanowo-cynkowej.

Elementy konstrukcyjne budynku takie jak: ściany konstrukcyjne murowane, stropy, słupy, belki, nadproża i otwory zostały pomierzone, sprawdzono przekroje i wykonano wzrokowe oględziny.

Wnioski z wykonanych oględzin są następujące:

- fundamenty - żelbetowe – nie wykazują spękań, występuje ocieplenie, okładzina cokołu i izolacja pionowa – *stan techniczny dobry*;
- ściany nadziemne – murowane – występuje izolacja termiczna na wyprawie – *stan techniczny dobry*;
- konstrukcja schodów – żelbetowa z okładziną z płytek – nie wykazuje nadmiernych ugięć – *stan techniczny dobry*.
- słupy, belki i nadproża – w rozpatrywanej części klatki schodowej żelbetowe – *stan techniczny dobry*
- stropy – żelbetowe, na belkach stalowych oraz gęstożebrowe typu DMS – nie wykazują rys oraz nadmiernych ugięć – *stan techniczny dobry*;
- stolarka okienna i drzwiowa – w rozpatrywanej części klatki schodowej - drzwiowa aluminiowa, okienna z PCV – *stan techniczny dobry*. Na potrzeby budowy windy istniejące otwory okienne w miejscu szybu do przebudowy;

Reasumując istniejący budynek Starostwa Powiatowego w Pisz zlokalizowany na działce nr 498/15 w obrębie Pisz 1, gmina Ruciane-Nida nadaje się do dobudowy do niego windy zewnętrznej, zgodnie z potrzebami inwestora.

Pisz, luty 2022 r.

Opracował: *Marcin Dobrzyński*

# OPIS TECHNICZNY

do **projektu architektoniczno-budowlanego** budowy windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pisz na działce nr ew. 498/15 położonej w obrębie Pisz 1 (miasto)

## 1. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora
- b) Plan Miejsowy Zagospodarowania Przestrzennego
- c) Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- d) Uzgodniona z inwestorem i użytkownikiem koncepcja obejmująca program oraz rozwiązania funkcjonalno-budowlane.

## 2. Rodzaj i kategoria obiektu będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest budowa windy zewnętrznej do istniejącego budynku Starostwa Powiatowego w Pisz na działce nr ew. 498/15 położonej przy ul. Warszawskiej 1, obręb Pisz 1 (miasto).

Przyjęta kategoria obiektu - **XII**

## 3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Przedmiotowa winda zewnętrzną przyczyni się do likwidacji pionowej bariery architektoniczno-budowlanej komunikacji dla osób niepełnosprawnych w istniejącym budynku Starostwa Powiatowego w Pisz, który pełni funkcję budynku użyteczności publicznej. Projektowane dojście chodnikowe będzie dostosowane do aktualnych potrzeb, uwzględniających m.in. uwarunkowania użytkowe potrzebnej komunikacji wewnętrznej do przyległych miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.

## 4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Projektowana winda zewnętrzna będzie stanowiła dobudowę do klatki schodowej zlokalizowanej na szczycie budynku starostwa. Jej stalowa konstrukcja wypełniona okładziną szklaną ze szkła bezpiecznego mocowanego wg rozwiązań systemowych wybranego producenta będzie stanowiła komunikację na wszystkie kondygnacje budynku. Obudowa projektowanego szybu windowego do kondygnacji piwnicy wraz z zaprojektowanym podszybiem będzie konstrukcji żelbetowej, posadowionej na płycie gr 30 cm.

## 5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego wraz z elementami towarzyszącymi

### a) Kubatura:

- Istniejącego budynku starostwa = 10316,00 m<sup>3</sup>
- **Projektowanego szybu windowego = 89,87 m<sup>3</sup>**
- Kubatura ogółem: 10405,87 m<sup>3</sup>

### b) Zestawienie powierzchni zabudowy:

- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku starostwa = 1038,00 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia zabudowy projektowanej windy = 6,43 m<sup>2</sup>**
- Powierzchnia zabudowy ogółem: 1044,43 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita ogółem = **18,00 m<sup>2</sup>**
- Powierzchnia użytkowa projektowana = **15,24 m<sup>2</sup>**

### c) Zestawienie powierzchni użytkowej:

- Powierzchnia użytkowa istniejącego budynku starostwa = 2548,18 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia wewnętrzna projektowanego szybu windowego = 4,37 m<sup>2</sup>**

### d) Wysokość, długość i szerokość obiektu budowlanego:

- Wysokość windy = **12,00 m**
- Zewnętrzne wymiary szybu windy /fasada/ = **6,00 m**
- Zewnętrzne wymiary windy /część dolna/ = **2,40 x 2,68 m**

### e) Liczba kondygnacji: obsługa 3 kondygnacji nadziemnych i piwnicy = **2,13 x 2,51 m**

### f) Inne niezbędne dane:

- Całkowita wysokość szybu = **13,85 m**
- Wysokość podnoszenia = **8,92 m**
- Głębokość podszybia = **1,10 m**
- Wysokość nadszybia = **3,83 m**
- Powierzchnia całkowita ogółem (budynek + winda) = **2842,55 m<sup>2</sup>**
- Intensywność zabudowy = **0,42 < 0,80** oraz **0,42 > 0,05** (warunek spełniony)

## 6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego określono na podstawie analizy badań geotechnicznych gruntu – opracowanie z grudnia 2007 r. Posadowienie projektowanej windy za pomocą płyty żelbetowej z betonu zbrojonego stalą, bezpośrednio na gruncie. Przyjęto I kategorię geotechniczną - zgodnie z §4, ust. 2 i ust. 3 pkt. 1, Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

## 7. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

### a) Fundamenty i ściany fundamentowe

- Fundamenty - żelbetowa płyta gr. 30 cm z betonu C25/C30 (B-30) W8 zbrojona stalą AIIIIN. Z uwagi na ryzyko występowania poziomu wody gruntowej, który zgodnie z badaniami geotechnicznymi kształtuje się na poziomie 2,50 +/- 0,5 m od poziomu terenu, zaprojektowano wykonanie płyty i ścian podszybia metodą tzw. "białej wanny". Ponadto, z uwagi na fakt, iż poziom istniejących fundamentów klatki schodowej jest powyżej projektowanej płyty szybu windy, należy wykonać ich podbicie. Pozostałe szczegóły w/g projektu technicznego wykonawczego.
- Ściany fundamentowe – żelbetowe gr 20 cm z betonu C25/30 (B-30) zbrojonego stalą AIIIIN i A0 , wysokość ścian 205 cm – szczegóły zgodnie z projektem techniczno-wykonawczym.

#### UWAGA:

*Prace przy istniejącym fundamencie należy wykonywać ze szczególną ostrożnością zgodnie z technologią robót i sztuką budowlą. Zaleca się, aby większość prac ziemnych została wykonana ręcznie, zwłaszcza z uwagi na ryzyko spowodowane występowaniem infrastruktury podziemnej.*

### b) Ściany zewnętrzne

- Szkieletowa spawana konstrukcja stalowa z profili 100x100x5mm z okładziną szklaną z szyb bezpiecznych mocowanych na podkonstrukcji za pomocą rozwiązań systemowych. Szklane ściany i osłony szybu, w miejscach ogólnodostępnych, muszą mieć budowę warstwową, chroniącą przed zranieniem, w razie ich uszkodzenia. Pozostałe szczegóły wg projektu techniczno-wykonawczego.

### c) Ściany wewnętrzne konstrukcyjne

- Nie projektuje się

### d) Ściany działowe

- Nie projektuje się

### e) Stropy, wieńce

- Stropy – nie projektuje się,
- Wieniec – nie projektuje się,

### f) Schody wewnętrzne

- Nie dotyczy

#### h) Nadproża okienne i drzwiowe

- Nadproże nad poszerzonym otworem na kondygnacji poddasza – z kształtowników stalowych 2xC140 /szczegóły zgodnie z projektem techniczno-wykonawczym/,

#### i) Kominy

- Projektuje się wentylację grawitacyjną szybu w ścianie zewnętrznej szybu. Zaleca się usytuowanie w nadszybiu otworów wentylacyjnych o minimalnej powierzchni wynoszącej 1% poziomego przekroju szybu.

#### j) Dach

- Projektuje się dach płaski z odwodnieniem skierowanym poza obrys ściany zewnętrznej istniejącego budynku. Pokrycie dachu z blachy na rąbek stojący mocowanej do konstrukcji szybu.

#### k) Izolacje przeciwwilgociowe

- Pionowa ścian fundamentowych - 2x bitumiczno-kauczukowa masa + warstwa gruntująca

#### l) Izolacje cieplne

- XPS 100 gr 5 cm – ściany fundamentowe szubu windy,
- Wełna mineralna twarda gr 10 cm - /opcjonalnie/ - dach szyby windy.

#### ł) Wykończenie wewnętrzne budynku:

##### Roboty tynkarskie i malarskie:

Ściany podszybia malowane zewnętrznymi farbami akrylowymi w kolorze białym. Ściany boczne wejścia do szybu od strony klatki schodowej wraz z obwodowym pasem nad wejściem szerokości min. 20 cm należy wykonać z płyt kamiennych gładkich.

##### Roboty posadzkarskie:

Posadzki – uzupełnienie posadzek na klatce schodowej z płyt kamiennych gr 20mm (w miejscach progów łączących szyb windy z podestami klatki schodowej. Posadzka podszybia betonowa, pomalowana zmywalną farbą do betonu w kolorze szarym.

#### m) Stolarka okienna i drzwiowa

- Stolarka okienna – nie projektuję się
- Stolarka drzwiowa:
  - Projektowane drzwi wewnętrzne na kondygnacji piwnicy konstrukcji aluminiowej, oszklone o odporności pożarowej EI 30. Drzwi z samozamykaczami w kolorze białym.

n) Wykończenie zewnętrzne

- Cokół – betonowy, ocieplony styropianem i wykończony wyprawą z tynku mozaikowego,
- Ściany powyżej – ewentualne uzupełnienia należy wykonać styropianem fasadowym, wykończonym wyprawą elewacyjną na siatce z klejem,
- Parapet zewnętrzny murka podszybia – z blachy powlekanej szarej,
- Pozostałe obróbki blacharskie - z blachy powlekanej szarej,
- Rynny i rury systemowe – nie projektuje się
- Projektowane dojście do windy z kostki betonowej "starobruk" gr 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej, wykonanej na warstwie zagęszczonego piasku. Przy istniejącym miejscu postojowym dla niepełnosprawnych należy wykonać lokalne obniżenie krawężnika. Przed szybem zamontować stalową wycieraczkę wtopioną w nawierzchnię z kostki.

ł) Wykończenie i podstawowe parametry kabiny windy:

- Szerokość 1100 mm x głębokość 1400 mm x wysokość 2100 mm,
- Drzwi kabinowe i szybowe przelotowe /prziemie/ pozostałe jednostronne,
- Ilość przystanków - 5,
- Drzwi przystankowe teleskopowe, minimalny wymiar w świetle 900x2000 mm, stalowe z blachy nierdzewnej, otwierane automatycznie,
- Ściany boczne przeszklone,
- Oświetlenie LED, wentylacja grawitacyjna,
- podłoga z płytek kamiennych,
- Sufit z blachy laminowanej,
- Panel dyspozycyjne pionowy wykonany z blachy AISI 430 K240,

UWAGA:

*Kabina –przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, podłoga wykończona w sposób antypoślizgowy , poręcz aluminiowa szczotkowa lub malowana proszkowo lub ze stali nierdzewnej, wyposażona w sygnalizację przeciążenia, przycisk alarmowy sygnalizacji dźwiękowej oraz system bezpośredniej komunikacji osób znajdujących się w kabinie. Panele sterujące zewnętrzne i wewnętrzne ze stali nierdzewnej oznakowane znakami Braila , wyposażone w piętrowskazywacz, kierunek ruchu kabiny, komunikaty wizualne i głosowe o ruchu i zatrzymaniu się kabiny. Pozostałe szczegóły wg projektu techniczno-wykonawczego oraz specyfikacji technicznej.*

## **8. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Nie dotyczy

## **9. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Planowane zamierzenie przyczyni się do dostępności pionowej dla niepełnosprawnych do wszystkich kondygnacji w istniejącym budynku starostwa. Ponadto ułatwiona zostanie komunikacja do istniejących parkingów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych poprzez projektowane dojście utwardzone z windy oraz zastosowanie fragmentowego obniżenia krawężników w celu ułatwienia tego dojścia.

## **10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

- Projektowana budowa nie narusza warunków gruntowo - wodnych. Gromadzenie nieczystości stałych w szczelnych pojemnikach z wywozem na gminne wysypisko śmieci.
- W projekcie zastosowano rozwiązania projektowe i materiały zgodne z obowiązującymi przepisami i normami. Obiekt jako całość i jego poszczególne elementy nie stwarzają zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników i okolicznych mieszkańców.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty ITB, PZH oraz inne i być dopuszczone do stosowania na terenie RP.
- W obiekcie nie przewiduje się urządzeń wydzielających szkodliwe zanieczyszczenia i promieniowania do środowiska, szkodliwej emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów pyłowych i płynnych.
- Obiekt zaprojektowano w ten sposób, iż w przypadku właściwego prowadzenia robót budowlanych oraz właściwej eksploatacji zagrożeń dla ludzi i środowiska nie przewiduje się.
- Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem prac, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników zatrudnionych przy realizacji, jak i osób pośrednich, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami.

## **11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

- a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Nie dotyczy

- b) Dostępne nośniki energii:

Nie dotyczy

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

Nie dotyczy

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię:

Nie dotyczy

e) Wyniki analizy porównawczej:

Nie dotyczy

## **12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń do automatycznej regulacji temperatury w pomieszczeniach budynku**

Nie dotyczy

## **13. Elementy wyposażenia instalacyjnego**

### *a) Instalacje elektryczne*

Zasilanie dźwigu windy - istniejące z rozdzielni wewnętrznej zlokalizowanej w budynku starostwa na kondygnacji poddasza. Pozostałe szczegóły wg opracowania zawartego w projekcie technicznym.

### *b) Instalacje wodno-kanalizacyjne*

- Instalacja wody zimnej i kanalizacji sanitarnej:

Nie projektuje się

- Instalacja ciepłej wody użytkowej:

Nie projektuje się

- Instalacja centralnego ogrzewania:

Nie projektuje się.

### UWAGA:

Wykonanie szybu windowego powinno uwzględniać rozwiązania techniczne, aby temperatura w szybie umożliwiała utrzymanie w zakresie od + 5 do + 40°C.

- Instalacja kanalizacji deszczowej:

Odprowadzenie wód opadowych rurami spustowymi zewnętrznymi powierzchniowo na teren wokół budynku.

#### **14.Ochrona przeciwpożarowa budynku**

- Zgodnie z odrębnym opracowaniem opisowym załączonym do niniejszej dokumentacji projektowej

#### **11. Uwagi końcowe**

- Wszystkie materiały powinny posiadać stosowne aprobaty i certyfikaty zgodności, być zgodne z PN. Przy budowie należy zastosować materiały i urządzenia o parametrach technicznych nie gorszych niż podane w projekcie.
- Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401)
- Warunki socjalne powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002 zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2002 r., Nr 91, poz. 811).
- Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz przepisami BHP.

#### **UWAGA:**

1. Szczegóły techniczne nieuwjęte w niniejszej dokumentacji należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Niektóre rozwiązania, przedstawione w niniejszej dokumentacji, mogą być traktowane alternatywnie i być zastępowane za zgodą autora projektu w zależności od sytuacji na rynku w czasie realizacji inwestycji.
3. Jakiegokolwiek zmiany w projekcie bez zgody autora są niedozwolone.
4. Projekt dopuszcza stosowanie urządzeń i wyrobów „równoważnych” co do ich cech i konkretnych parametrów, a wszystkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów użyte w dokumentacji projektowej powinny być traktowane jako definicje standardu a nie jako konkretne nazwy firmowe tych urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji.

Opracował:

PLAN B. i O.Z.  
informacja

LOKALIZACJA:  
Działka nr 498/15 obręb Pisz 1  
12-200 Pisz, ul. Warszawska 1

INWESTOR:  
Powiat Piski  
ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz

OPRACOWANIE:  
mgr inż. Marcin Dobrzyński

## Część opisowa

**Obiekt: Budowa windy zewnętrznej do budynku Starostwa Powiatowego w Pieszku**

### 1. Zakres robót

Prace budowlane związane z budową windy zewnętrznej do istniejącego budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Pieszku

Kolejność realizacji inwestycji:

- organizacja placu budowy,
- roboty pomiarowe,
- roboty ziemne,
- roboty fundamentowe i betonowe,
- roboty izolacyjne,
- przebudowa istniejących otworów okiennych na dojścia do szybu,
- wykonanie i montaż konstrukcji obudowy szybu windy,
- wykonanie i montaż zewnętrznej przegrody szklanej szybu windy,
- wykonanie zabudowy otworów,
- roboty tynkarskie,
- wykonanie obróbek blacharskich i orynowania,
- montaż dźwigu windowego,
- roboty instalacyjne,
- wykonanie dojścia z kostki betonowej,
- roboty wykończeniowe,
- zawiadomienie o zakończeniu robót,
- prace odbiorowe dozoru technicznego,
- przystąpienie do użytkowania,

### 1. Wykaz istniejących budynków:

Teren planowanej inwestycji jest zabudowany, działka jest uzbrojona

### 2. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Brak jest czynników mogących stwarzać bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa ekipy budowlanej jak i osób trzecich

### 3. Przewidziane zagrożenia występujące podczas robót budowlanych, rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

- prace ziemne

- obsługa maszyn
  - obsługa urządzeń elektrycznych i elektromechanicznych
  - transport mieszanki betonowej
  - transport i montaż elementów
  - prace na rusztowaniach
4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Pracownicy winni być zapoznani z przepisami w sprawie BHP i P.POŻ

Kierownik budowy winien udzielić instruktażu BHP, P.POŻ pracownikom przed przystąpieniem do prac na placu budowy.

5. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

- prawidłowe zorganizowanie placu budowy
- zabezpieczenie składu materiałów oraz narzędzi
- przeszkolenie pracowników z zakresu
  - stosowania odzieży ochronnej
  - transportu
  - prac rozbiórkowych i demontażu
  - stosowania maszyn i urządzeń elektro – mechanicznych
- wyznaczenie dróg ewakuacyjnych
- umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej
- wykonanie prac zgodnie z dokumentacją techniczną, instrukcjami oraz zasadami rzemiosła budowlanego
- powierzenie kierownictwa robót osobie upoważnionej

6. W razie wypadku:

Należy niezwłocznie powiadomić kierownictwo robót oraz stosowne organy (w tym nadzór budowlany)

7. Należy:

- Ustalić miejsce przechowywania dokumentacji technicznej oraz udostępniać ją stosownym organom nadzoru budowlanego

Opracował:

*mgr inż. Marcin Dobrzyński*

## **ZAŁĄCZNIKI**