

## **II.1 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

### **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY ELEWACJI BOCZNEJ BUDYNKU URZĘDU STANU CYWILNEGO W ZABRZU PRZY UL. WOLNOŚCI 211.**

**DOKUMENTACJA PROJEKTOWA W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN.: „BUDOWA ZEWNĘTRZNEJ PLATFORMY PIONOWEJ PRZY BUDYNKU USC W ZABRZU PRZY UL. WOLNOŚCI 211 WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI” – W RAMACH PROJEKTU „MIASTO PRZESTRZENIĄ ROZWOJU”.**

#### **1. DANE PODSTAWOWE:**

##### **1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:**

- Podstawą opracowania projektu jest zlecenie Inwestora:  
**Miasto Zabrze z siedzibą władz w Urzędzie Miasta Zabrze  
ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze**
- Ustne i pisemne uzgodnienia z Inwestorem oraz z Użytkownikami obiektu;
- Oględziny i wizja lokalna;
- Inwentaryzacja budowlana budynku wykonana w III.2022 r. przez pracownię fero+enso;
- Zaakceptowana przez Zamawiającego koncepcja projektowanej inwestycji;
- Mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500;
- Obowiązujące normy i przepisy w zakresie projektowania, m.in.:
  - a. *Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.*  
(Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.; - tj. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zmianami).
  - b. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.*  
(tj. z dnia 8 kwietnia 2019r. - Dz.U. z 2019 r z późn. zmianami)
  - c. *Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2020r. Poz 1609);

#### **2. OGÓLNY PRZEDMIOT INWESTYCJI; RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ UWAGI FORMALNE.**

##### **2.1 Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest (opis ogólny):**

Przebudowa istniejącej elewacji bocznej budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Zabrzu, zlokalizowanego przy ul. Wolności 211.

##### **Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest (zakres szczegółowy objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę – pełny zakres):**

- likwidacja stolarki drzwiowej istniejącej wejściowej (zapewniającej dostęp do budynku od strony elewacji bocznej / od strony ogrodu przy USC); montaż nadproża wg PT branży konstrukcyjnej; wykonanie w miejscu likwidowanych drzwi otworu okiennego o wymiarach 154x210 (wliczono grubość parapetu); wykonanie parapetu (przymurowanie ściany aż do poziomu mocowania parapetu) na poziomie +90; montaż projektowanej stolarki okiennej; uzupełnienie warstwy docieplenia;
- likwidację stolarki okiennej istniejącej sąsiadującej z istniejącymi drzwiami (lokalizacja wg rysunku); rozkucie istniejącego pasma podparapetowego (demontaż fragmentu ściany pod istniejącym parapetem aż do poziomu posadzki); montaż nadproża wg PT branży konstrukcyjnej; przymurowanie ściany nad nadprożem (zamurowanie fragmentu otworu pomiędzy nadprożem projektowanym a nadprożem istniejącym); uzupełnienie warstwy docieplenia; montaż projektowanej stolarki drzwiowej zewnętrznej o świetle przejścia 140x215 (drzwi projektowane dwuskrzydłowe);
- likwidację stolarki okiennej istniejącej (okno poza obrysem tarasu wejściowego od strony elewacji tylnej); zmiana poziomu parapetu (przymurowanie ściany aż do poziomu mocowania nowego parapetu) z poziomu +70 na poziom +90 (wierzch parapetu); montaż projektowanej stolarki okiennej w docelowym otworze okiennym o wymiarach 154x210 (wliczono grubość parapetu); uzupełnienie warstwy docieplenia;

- demontaż fragmentu obrzeża o wysokości około 19cm – obrzeże w ramach tarasu wejściowego zewnętrznego (wskazane na rysunku); uzupełnienie posadzki z płytki gresowej;
- mocowanie rolet adaptacyjnych zewnętrznych podtynkowych ciepłych nad projektowanymi otworami (drzwiowym i okiennymi);

**Dodatkowy zakres inwestycji ujęty w opracowaniu - poza zakresem wniosku o pozwolenie na budowę** (zgodnie z zapisami obowiązującej Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.; tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zmianami) - nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy:

- a)** instalowanie na budynku urządzenia technicznego – platformy pionowej podnośnikowej dla osób niepełnosprawnych - instalacja platformy zgodnie z ART.29 ust.4 pkt.3 lit.a PB;
- projektowana platforma kątowna o wymiarach zewnętrznych 148x150cm i zapewniająca dostęp osobom niepełnosprawnym z poziomu terenu (-1,4m) na poziom parteru (+0,00); wysokość maksymalna platformy (mierząc od poziomu terenu) +2,65m;
- platforma stanowi integralne urządzenie techniczne połączone funkcjonalnie z użytkowanym budynkiem – mocowana jest na- i do- części budynku istniejącego (montaż elementów platformy na spoczniku górnym wejściowym budynku); platforma nie wymaga wykonania podszybia;
- dobór platformy wraz z wytycznymi realizacyjnymi w ramach odrębnego projektu branżowego;
- b)** wykonanie fragmentu utwardzenia terenu o powierzchni 3,50m<sup>2</sup> (traktowanego jako powiększenie istniejącego utwardzenia terenu) – nawierzchnia betonowa wylewana oraz betonowa w postaci kostki betonowej; realizacja utwardzeń terenu zgodnie z ART.29 ust. 4 pkt. 4 PB; realizacja utwardzenia wg wytycznych odrębnego projektu technicznego;
- c)** instalowanie wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji elektrycznej (zasilanie dla platformy oraz zmiana w zakresie oświetlenia ogólnego elewacji bocznej, podlegającej przebudowie); zmiany w zakresie instalacji c.o. (przeniesienie grzejnika) - realizacja wg wytycznych odrębnego projektu technicznego zgodnie z ART.29 ust. 4 pkt. 3 lit. d PB

Cały powyższy zakres inwestycji zawiera się w ramach zadania inwestycyjnego określonego przez Zamawiającego jako: „Budowa zewnętrznej platformy pionowej przy budynku USC w Zabrzu przy ul. Wolności 211 wraz z robotami towarzyszącymi” – w ramach projektu „Miasto przestrzeni rozwoju”.

## 2.2 Uwagi formalne:

Bryła budynku istniejącego i jego charakterystyczne parametry (takie jak szerokość, wysokość, ukształtowanie głównych połaci dachu, kubatura, układ funkcjonalny itp.) oraz powierzchnie: zabudowy, użytkowa i całkowita – pozostają bez zmian projektowych. Lokalizacja wyjść ewakuacyjnych z obiektu nie ulega zmianom projektowym.

Zmianie w ramach przebudowy ulega wyłącznie elewacja boczna budynku w zakresie wskazanym w niniejszym projekcie.

Budynek Urzędu Stanu Cywilnego (usługi publiczne) dwukondygnacyjny (parter, I piętro) niepodpiwniczony - **kategoria obiektu budowlanego XII.**

Budynek z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej traktowany jako budynek niski (N) i zakwalifikowany do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi – stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni użytkowej mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

**Projekty branżowe: konstrukcyjny** (w zakresie wymaganych do wprowadzenia zmian w tkance elewacji bocznej, określonych w części graficznej niniejszego opracowania) oraz **instalacji elektrycznej** - zostały opracowane przez uprawnionych Projektantów równolegle z „Projektem Architektoniczno-Budowlanym” i stanowią „Projekt Techniczny” - zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego. Charakterystyka obciążeniowa pomieszczeń objętych opracowaniem wg projektu branżowego konstrukcyjnego.

Planowana inwestycja nie wymaga zmian w zewnętrznej infrastrukturze technicznej ani nie koliduje z istniejącą infrastrukturą techniczną.

Obiekt zasilany jest z istniejących przyłączy do sieci uzbrojenia technicznego; zapewniają one dostawę wody i energii elektrycznej, odprowadzenie ścieków i wód deszczowych.

Projekt nie wprowadza jakichkolwiek zmian w zakresie zapotrzebowania na media – zapotrzebowanie będzie zrealizowane poprzez istniejące warunki dostawy w ramach posiadanych przydziałów mocy i obowiązujących umów – planowana inwestycja nie ma wpływu na zmianę warunków dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną.

Projekt zakłada wyłącznie określone zmiany w instalacjach wewnętrznych budynku – zgodnie z projektem technicznym.

Planowana inwestycja nie wprowadza żadnych zmian w związku ze skomunikowaniem obiektu oraz dostępem do drogi publicznej – cała obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian projektowych.

Budynek USC w Zabrzu wraz z przynależnym zagospodarowaniem wokół budynku – zlokalizowany jest na działkach nr 2437/73 oraz 1439/75. Inwestycja nie wykracza poza obszar ww. działek.

### **3. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:**

Przedmiotowa inwestycja nie prowadzi do powiększenia obszaru oddziaływania - obszar oddziaływania ustalony zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane dla przedmiotowego zakresu inwestycji (art. 3 ust 20) zawiera się wyłącznie w obrębie działki budowlanej nr **2437/73** (lokalizacja budynku oraz części elementów zagospodarowania przynależnego do USC).

Dla przedmiotowej inwestycji podstawowymi przepisami prawa w oparciu o które został określony obszar oddziaływania są: „*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*” z dnia 12 kwietnia 2002r. (tj. z dnia 8 kwietnia 2019r. - Dz.U. Z 2019 r z późn. zmianami).

Działki sąsiednie nie będące we własności Miasta Zabrze nie są objęte obszarem oddziaływania – tj. po przeprowadzeniu analiz nie zachodzą przesłanki aby ująć je obszarem oddziaływania. Projektowana inwestycja nie spowoduje powstania jakichkolwiek emisji (promieniowanie, inne emisje).

### **4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Budynek istniejący jest budynkiem usług publicznych – pełniącym rolę Urzędu Stanu Cywilnego w Zabrzu.

Projekt nie wprowadza żadnych zmian w zakresie aktualnego sposobu użytkowania obiektu jak również w zakresie programu użytkowego budynku.

### **5. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU:**

Podstawowy układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku pozostają bez zmian – zakłada się zmiany wyłącznie w zakresie jednej elewacji bocznej budynku (zamiana okna na drzwi oraz drzwi na okno – oraz zmiany gabarytowe w zakresie otworów).

Układ komunikacji wewnętrznej (pionowej i poziomej) w ramach całego budynku nie ulega zmianie (poza zakresem inwestycji).

### **6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Kubatura, powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, powierzchnia użytkowa, szerokość i długość elewacji, wysokość budynku, ilość kondygnacji – pozostają bez jakichkolwiek zmian projektowych.

Zmiana dotyczy wyłącznie przebudowy jednej elewacji (bocznej) w zakresie otworów i stolarki, bez zmiany wymiarów tej elewacji (długość i wysokość).

Do projektu przyjęto posadowienie:

- przyjęto poziom 0,00 jako równy istniejącemu poziomowi posadzki kondygnacji parteru.

## **7. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Dla zakresu inwestycji objętej wnioskiem brak konieczności określenia informacji o sposobie użytkowania obiektu budowlanego oraz brak konieczności sformułowania opinii geotechnicznej.

## **8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.**

Dla zakresu opracowania – nie dotyczy.

## **9. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełno-sprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.**

Do budynku zapewniony zostanie bezpośredni dostęp z terenu od strony elewacji bocznej (od strony dziedzińca wewnętrznego i ogrodu przy USC w Zabrzu) dla osób niepełnosprawnych (ze szczególnym uwzględnieniem osób poruszających się na wózkach).

Dostęp poprzez realizowaną platformę zewnętrzną pionową spełniającą wymogi określone w odrębnym opracowaniu (projekt techniczny z wytycznymi realizacyjnymi w zakresie doboru i posadowienia platformy).

Różnica poziomów pomiędzy terenem od strony elewacji bocznej a poziomem spocznika tarasu wejściowego do budynku wynosi 1,4m. Projektowana platforma w wersji kątowej o wymiarach płaszczyzny podnoszenia 1,41x1,11 (wymiar zewnętrzny całej platformy 1,5x1,48x h=~2,65m). Platforma musi spełniać dodatkowe wymogi w zakresie PN i być przystosowana do stosowania dla obiektów użyteczności publicznej.

Platforma musi zapewniać wygodę użytkowania – sterowania panelem umożliwiającym jazdę w dół oraz w górę, alarm oraz wskaźnik przeciążenia.

Platforma musi spełniać wymogi (zgodność z przepisami) Dyrektywy Maszynowej 2006/42/WE oraz posiadać znak CE.

## **10. PARAMETRY TECHNICZE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.**

Użytkowanie obiektu nie będzie miało negatywnego oddziaływania na środowisko.

Projektowany obiekt nie emituje zanieczyszczeń gazowych, hałasu, wibracji ani promieniowania w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne i techniczne nie mają wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i obowiązującymi normami.

Odpadki gospodarcze związane z użytkowaniem budynku (zgodnie z informacją uzyskaną od Inwestora) są nietoksyczne – wyłącznie odpady komunalne typowe. Po zgromadzeniu w pojemnikach, przy założeniu segregacji, będą wywożone przez Zakład Usług Komunalnych na wysypisko. Ilość odpadów bez zmian w stosunku do stanu istniejącego (bilans użytkowników nie ulega zmianom). Sumaryczna ilość wytwarzania odpadów komunalnych przez cały obiekt nie ulegnie zmianom.

Brak zmian projektowych w ramach inwestycji objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę związanych z zagospodarowaniem terenu – brak wpływu na obiekty sąsiednie.

W rozumieniu obowiązujących przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wyszczególnionych w ww. rozporządzeniu.

Zasięg uciążliwości mieści się w granicach działki inwestycyjnej.

Działka nie jest w strefie Natura 2000. Odległość od najbliższego terenu ochrony w strefie Natura 2000 (Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003) wynosi ok. 9km w kierunku północnym.

Ochrona interesów osób trzecich: projektowana przebudowa nie narusza interesów osób trzecich, ponieważ nie pozbawi ich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności ani dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi.

**Działalność projektowanego obiektu nie spowoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, gleby i wody.**

Budynek zasilany jest z istniejących przyłączy do sieci uzbrojenia technicznego; zapewniają one dostawę wody, energii elektrycznej, odprowadzenie ścieków i wód deszczowych.

Projekt nie wprowadza jakichkolwiek zmian w zakresie zapotrzebowania na media – zapotrzebowanie będzie zrealizowane poprzez istniejące warunki dostawy w ramach posiadanych przydziałów mocy i obowiązujących umów, które są wystarczające dla projektowanej inwestycji. Projekt zakłada wyłącznie określone zmiany w instalacjach wewnętrznych budynku – zgodnie z projektem technicznym stosownych branż.

#### **Uszczegółowienie:**

**a) zapotrzebowanie i jakość wody:** przedmiotowy obiekt zasilany jest w wodę z sieci wodociągowej miejskiej na podstawie aktualnych umów; aktualne zapewnienie w wodę jest wystarczające do zakładanych celów;  
brak zmian projektowych w zakresie instalacji wodociągowej;

#### **b) ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych:**

- ścieki sanitarne odprowadzone są do sieci kanalizacji miejskiej na podstawie aktualnych umów – projekt nie zakłada zmian;
- ścieki deszczowe (z dachu budynku) odprowadzone są do istniejącej sieci kanalizacyjnej deszczowej miejskiej na podstawie aktualnych umów – projekt nie zakłada zmian;

**c) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:** projektowany obiekt budowlany i sposób jego użytkowania nie emituje zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych;  
brak zmian projektowych w zakresie źródła ciepła, gazowej itp.

#### **d) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:**

brak zmian projektowych w zakresie rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów w ramach budynku istniejącego;

Nie projektuje się wewnętrznych urządzeń na odpady i nieczystości stałe. Pojemniki na odpadki (istniejące) znajdują się na terenie działki – bez zmian projektowych. Odpady gromadzone są tymczasowo w zamykanych pojemnikach na śmieci (przy uwzględnieniu ich odpowiedniej segregacji) i odbierane przez specjalistyczną firmę. Inwestor ma podpisaną stosowną umowę z odbiorcą odpadów bytowych.

**e) właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania:** obiekt nie wprowadza szczególnej emisji hałasów (za wyjątkiem hałasów typowych bytowych), drgań, wibracji ani promieniowania (w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego) i innych zakłóceń.

**f) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:** obiekt budowlany objęty opracowaniem, sposób jego użytkowania, przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają wpływu na środowisko przyrodnicze, drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Obiekt nie powoduje szczególnych zakłóceń o charakterze ekologicznym.

**11. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.**

Nie dotyczy.

**12. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ:**

Nie dotyczy.

**13. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.****DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE ZWIĄZANE Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU:****13.1 Demontaże:**

Wszystkie elementy wyburzane i demontowane w ramach budynku (elewacja oraz taras wejściowy) zostały oznaczone na rysunkach zmian budowlanych kolorem czerwonym linią przerywaną.

Zakres demontaży:

- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej w ramach elewacji bocznej;
- demontaż krat w oknach oraz kraty nakładanej na drzwi;
- demontaż parapetów;
- rozkucie pasma podparapetowego oraz powiększenie otworu okiennego (poprzedzone wykonaniem nadproży zgodnie z PT branży konstrukcyjnej);
- rozkucie fragmentu obrzeża w ramach tarasu zewnętrznego wejściowego (w miejscu lokalizowania platformy podnośnikowej);
- wykucie bruzd i otworów zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznej – prowadzenie nowej instalacji oraz demontaże fragmentów instalacji nieużytkowanej;
- pozostałe elementy oznaczono na rysunkach;

Powyższy spis nie wyczerpuje zakresu demontaży i usunięć. Szczegóły w zakresie projektów technicznych branżowych oraz na rysunkach (rozbiórki i demontaże wskazano kolorem czerwonym).

**13.2 Wymurowania ścian, montaż, i zamurowania:**

Zakres funkcjonalny:

- osadzenie projektowanych nadproży stalowych zgodnie z PT branży konstrukcyjnej;
- wykonanie przymurowań w ramach otworów okiennych i drzwiowych zgodnie ze szczegółowym zakresem wskazanym w części graficznej;
- montaż nowej stolarki drzwiowej i okiennej w tym stolarki ppoż – szczegółowe parametry stolarki okiennej i drzwiowej w ramach zestawienia stolarki;
- montaż rolet zewnętrznych podtynkowych adaptacyjnych antywłamaniowych;
- uzupełnienie warstwy termoizolacyjnej elewacji (po skończonych pracach murowych);

Wszystkie elementy dobudowywane i zamurowywane otwory zostały oznaczone na rysunkach zmian budowlanych niebieskim szrafem.

Projekt zakłada przymurowanie z cegły pełnej na pełną szerokość otworu (dla przymurowania pasma podparapetowego nie przenoszącego żadnych obciążeń dopuszcza się przymurowanie z bloczku gazobetonu). Należy uwzględnić szczegółowe wytyczne realizacyjne konstrukcyjne.

W przypadku oznaczenia REI60, REI120, EI60, EI120 (o ile występuje) należy zapewnić odpowiednią odporność pożarową danej przegrody oraz wykonać ją zgodnie z wytycznymi wybranego Producenta.

Nadproża wg wytycznych dokumentacji konstrukcyjnej.

Ściany nowo-projektowane otynkować i wykończyć wg szczegółowych wytycznych zawartych w dalszej części opisu oraz w dokumentacji rysunkowej. Zapewnić właściwą warstwę docieplenia (poprzez analogię i kontynuację).

**fundamenty:** w ramach budynku istniejącego - nie dotyczy;

**ściany zewnętrzne nośne budynku projektowane:** występują wyłącznie przymurowania otworów istniejących;

**ściany wewnętrzne konstrukcyjne:** nie dotyczy;

**nadproża i wieńce oraz belki:**

– belki stalowe projektowane jako nadproża w ramach elewacji bocznej – należy wykonać zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi projektu technicznego konstrukcyjnego; szczegółowa lokalizacja belek w ramach projektu konstrukcyjnego;

### 13.3 Wykończenia wewnętrzne, zewnętrzne:

#### Tynki i okładziny ściennie oraz kolorystyka:

Zniszczone na etapie prac i/lub odspojone tynki wewnętrzne oraz tynki zewnętrzne należy skuć, a następnie je odtworzyć poprzez pełną analogię (łącznie z warstwami docieplenia).

W razie potrzeby dopuszcza się zwiększenie grubości docieplenia nad otworami okiennymi i drzwiowymi (celem pełnego zasłonięcia rolety podtynkowej) lecz wymaga to uzgodnienia z Projektantem i Inwestorem na etapie realizacji.

Kolorystyka ściśle wg stanu istniejącego:

- elewacja zewnętrzna – odcienie beżu – realizowane pod postacią tynku zewnętrznego stosowanego w ramach systemu ETICS na warstwy izolacji termicznej;
- wnętrze – odcienie beżu i bieli;
- projekt nie zakłada zmian w zakresie pasma cokołowego zewnętrznego budynku;

#### Posadzki:

- brak zmian w zakresie typu posadzki strefy holu wewnętrznego oraz tarasu zewnętrznego wejściowego (odpowiednio: parkiet oraz płytki gresowe);
- należy uzupełnić brakujące fragmenty posadzki z parkietu drewnianego (po wykonaniu nowego otworu drzwiowego) a następnie wykonać cyklinowanie całej posadzki holu i zabezpieczenie poprzez lakierowanie dedykowanymi środkami do parkietów drewnianych;
- należy uzupełnić fragment posadzki z płytek gresowych brązowych (po rozkuciu obrzeża tarasu wejściowego) – uzupełnienie poprzez naklejenie analogicznych pod kątem formatu, koloru oraz typu płytek gresowych;

### 13.4 Stolarka drzwiowa i okienna projektowana

Szczegółowe parametry zostały zawarte w zestawieniu stolarki w części graficznej projektu.

Zakłada się:

**a) montaż drzwi projektowanych wejściowych:** drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe o świetle przejścia 90+40x215; montowane w projektowanym otworze drzwiowym powstałym z rozkucia ściany podparapetowej (w ramach istniejącego nadproża); drzwi bez odporności ogniowej; drzwi z profili aluminiowych ciepłe z przeszkleniami w górnej i dolnej płaszczyźnie (szyby zespolone); współczynnik przenikalności cieplnej  $U_{max}$  nie może być wyższy dla drzwi niż 1,300 W/m<sup>2</sup>K zaś szyba dwukomorowa zespolona musi posiadać parametr  $U_g$  nie większy niż 0,900 W/m<sup>2</sup>K.; w pobliżu drzwi zamontować skrzynkę z kluczem; kolorystyka RAL analogiczna jak pozostałej istniejącej stolarki (odcień chłodnego brązu); zamek patentowy; wyposażenie w samozamykacz i nóżkę;

**ilość 1 komplet (1xP)**

**b) montaż okien projektowanych:** okna projektowane zostały oznaczone w części dokumentacji graficznej kolorem niebieskim; podział okien oraz wybarwienie analogiczne jak istniejące (dolna część uchylna 90 stopni; górne skrzydła rozwierno-uchylne); współczynnik przenikalności cieplnej  $U_{max}$  nie może być wyższy dla okna niż 0,9 W/m<sup>2</sup>K;

**c) montaż rolet antywłamaniowych:** nad projektowaną stolarką należy zapewnić montaż rolet adaptacyjnych podtynkowych antywłamaniowych ciepłych; sterowanie ręczne od strony budynku;

Lokalizacja drzwi i okien w zależności od przyjętego typu oraz ich wymiary w świetle ościeżnic, zostały zawarte na rysunkach.

UWAGA: po wyborze Producenta stolarki – ze szczególnym uwzględnieniem stolarki wejściowej (ze względu na stosowanie w drzwiach profili o różnych wymiarach i kształtach) - należy zweryfikować projektowane szerokości i wysokości otworów budowlanych montażowych i dostosować je wg wytycznych wybranego Producenta.

Przed zamówieniem stolarki należy wszystkie wymiary otworów zdjąć z natury i sprawdzić wyliczenia zawarte na rysunkach.

### **13.5 Izolacje:**

**a) akustyczna (w ramach projektowanych ścianek i przegród w systemie GK)**

nie dotyczy;

**b) przeciwpożarowa:**

nie dotyczy

**c) cieplna**

- należy odtworzyć warstwę izolacji cieplnej (płyta styropianowa) poprzez analogię do stanu istniejącego; stosować rozwiązania systemowe wg ETICS i realizować wszystkie prace wg wytycznych wybranego producenta systemu (nie dopuszcza się mieszania systemów);

### **13.6 WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE:**

Wszystkie zmiany projektowe związane z instalacjami wewnętrznymi należy rozpatrywać wg projektu technicznego.

Zakłada się przede wszystkim zmianę w zakresie ilości i miejsca mocowania opraw oświetleniowych elewacyjnych.

### **13.7 Uwagi ogólne dotyczące rozwiązań materiałowych:**

Szczegółowe rozwiązania techniczno-materiałowe znajdują się w części graficznej opracowania wykonawczego. Ponadto rozwiązania materiałowe pozostałych elementów obiektu związanych z branżą konstrukcyjną i pozostałymi branżami znajdują się we właściwym opisie branżowym.

Istnieje możliwość wprowadzenia zmian do założonych w projekcie parametrów pod warunkiem uzyskania: zgody Inwestora, zgody Projektanta. Zmiana parametrów nie może pogorszyć założonych parametrów konstrukcyjno-wytrzymałościowych, izolacyjnych i jakościowych elementów budynku.

Przy wyborze rozwiązań należy przestrzegać prawa budowlanego, praw pokrewnych i szczególnych oraz kierować się wiedzą techniczną.

Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

## **14. OŚWIETLENIE ŚWIATŁEM DZIENNYM. ZAPEWNIENIE DOŚWIETLENIA PO ZMROKU.**

Projektowana inwestycja nie wprowadza zmian w zakresie zapewnienia oświetlenia światłem dziennym pomieszczeń budynku USC w Zabrze.

Projektowane oświetlenie w ramach elewacji spełniać będzie wymóg zapewnienia doświetlenia wejścia do budynku po zmroku – łączane poprzez czujnik ruchu i/lub czujnik zmierzchowy i/lub personel.

Punkty oświetlenia elektrycznego powinny być wyposażone w nietłukące osłony, chroniące przed odpryskami szkła w razie stłuczenia, oraz mieć konstrukcję umożliwiającą ich łatwe czyszczenie.



**15. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE.**

Projektowana przebudowa respektuje i spełnia zasady określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (dla zakresu inwestycji).

**16. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

**Zakres inwestycji:** przebudowa jednej elewacji (bocznej) budynku zgodnie z zakresem opracowania. Zakres inwestycji objętej przebudową nie wykracza poza zakres przebudowywanej elewacji bocznej. Budynek USC (za wyjątkiem wskazanej elewacji) nie jest objęty przebudową. Zakres inwestycji nie wpływa na aktualne warunki ochrony przeciwpożarowej dla budynku – wszystkie parametry związane z ochroną ppoż dla budynku USC w Zabrzu pozostają bez zmian.

Budynek wraz z przynależnym zagospodarowaniem zlokalizowany jest na działkach 2437/73 (budynek oraz częściowe zagospodarowanie) oraz 1439/75 (zagospodarowanie) w miejscowości Zabrze ul. Wolności 211.

Budynek w całości aktualnie pełni funkcję budynku użyteczności publicznej – Urzędu Stanu Cywilnego. Projekt nie zmienia żadnych parametrów gabarytowych budynku, ilości kondygnacji, wysokości budynku, długości dojsć i przejść ewakuacyjnych oraz parametrów związanych z zapewnieniem wody do zewnętrznego gaszenia pożaru czy też dojazdu pożarowego.

Budynek USC w Zabrzu jest budynkiem niskim (N) o sumarycznej powierzchni użytkowej <1000 m<sup>2</sup>. W rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021r. Poz 1722 z późn. zmianami) przedmiotowy projekt nie wymaga zapewnienia uzgodnienia z Rzecznikiem ds ochrony ppoż.

Dostęp do budynku (do kondygnacji użytkowej parteru) aktualnie zapewniony jest poprzez dwa indywidualne wejścia – wejście główne od strony elewacji bocznej zlokalizowanej bliżej ul. Wolności oraz poprzez wejście boczne zlokalizowane w ramach przebudowywanej elewacji. Zakłada się poszerzenie wejścia w ramach elewacji objętej przebudową z szerokości przejścia 100x200 do szerokości 140x215 (drzwi dwuskrzydłowe z czego jedno skrzydło o szerokości min 90cm) = celem zapewnienia spełnienia aktualnie obowiązujących wymogów dla drzwi wejściowych do budynków użyteczności publicznej.

W ramach terenu można wskazać elementy istniejącej infrastruktury technicznej: wewnętrzne instalacje prowadzone w terenie, przyłącza oraz sieci ogólne: gazowe, energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz teletechniczne.

Budynek USC dla zakresu opracowania ma konstrukcję niepalną i jest wykonany z następujących materiałów:

- fundamenty i ściany fundamentowe: żelbetowe oraz murowane z cegły;
- schody zewnętrzne oraz taras wejściowy: żelbetowy;
- ściany zewnętrzne: murowane z cegły / pustaka ceramicznego; docieplone w bezspoinowej metodzie docieplenia;
- stropodach: żelbetowy;

Budynek wyposażony w podstawowe instalacje: wod-kan, elektryczną, teletechniczną, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania.

Ocena zagrożenia wybuchem – w obiekcie nie występują pomieszczenia i przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają istniejące hydranty zewnętrzne DN80 zabudowane поблизу obiektu na miejskiej sieci wodociągowej (w odległości od 5m do 75m i od 5m do 150m).

Drogi pożarowe:

Dojazd pożarowy do obiektu jest zapewniony drogami publicznymi (ul. Wolności) - wzdłuż elewacji frontowej północnej budynku. Droga ta umożliwia przejazd i powrót wozów straży pożarnej bez konieczności cofania. Najbliższa odległość budynku od krawędzi jezdni (mierząc w linii prostej) wynosi ok 11mb.

#### **17. UWAGI KOŃCOWE:**

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z normami, przepisami techniczno-budowlanymi, przepisami BHP i Prawa Budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej. Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych. Teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

Wszystkie wyroby budowlane muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Należy stosować materiały i systemy zalecane przez producentów konkretnych elementów budowlanych. Wymienione w opracowaniu nazwy produktów i firm należy traktować jako przykładowe. Dopuszcza się ich zmianę pod warunkiem zachowania parametrów technicznych i jakości. Zmiany te należy każdorazowo konsultować z Projektantem. Wszystkie elementy związane z ochroną ppoż powinny posiadać aktualne certyfikaty do stosowania w ochronie przeciwpożarowej.

Projekt nie obejmuje technologii wykonania robót - po stronie wykonawcy. Projekt nie obejmuje szczegółowych rozwiązań technologicznych - ze względu na szeroki asortyment dostępnych rozwiązań ich wybór pozostawia się wykonawcy z zastrzeżeniem wymagań określonych w niniejszej dokumentacji.

Wszelkie zmiany w projekcie dot. konstrukcji, materiałów powinny być bezzwzględnie ustalone z Inwestorem, odpowiedzialnym za budowę inżynierem oraz projektantami. Wszelkie zmiany w projekcie, które wynikną w trakcie prowadzenia robót budowlanych, powinny być wprowadzone w porozumieniu i za zgodą projektantów oraz Inwestora.

#### **Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do:**

- zapoznania się z projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektem technicznym; i zgłoszenia ewentualnych uwag do jednostki projektowej w razie wystąpienia niejasności lub problemów z interpretacją wytycznych projektowych;
- zapoznania się z istniejącą dokumentacją instalacji: elektroenergetycznych, internetowych, teletechnicznych, gazowych, wodnych oraz pozostałych instalacyjnych tak aby uniknąć kolizji w trakcie prowadzenia robót; jeżeli Inwestor nie posiada takowej dokumentacji należy przeprowadzić wizję lokalną istniejących instalacji i w razie kolizji lub wystąpieniu nieprzewidzianych w projekcie sytuacji skontaktować się z projektantami.

O wszelkich niezgodnościach przekazanej dokumentacji należy bezzwłocznie powiadomić zespół projektowy.

Za zmiany wprowadzone poza tym trybem i ich konsekwencje Pracownia Projektowa nie ponosi odpowiedzialności.

**Uwaga: wszystkie wymiary, powierzchnie - należy każdorazowo sprawdzić na budowie i wprowadzić konieczne zmiany i poprawki. W razie wątpliwości lub różnic w stosunku do projektu należy skontaktować się z projektantami.**

**Koniec opracowania.**