

jednostka projektowa : PPHU „DOMATOR” J.MIKOŁAJCZYK w spadku  
62-800 Kalisz, ul. Chełmońskiego 9 tel. 695 409 728

# **PROJEKT PRZEBUDOWY I REMONTU CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU BIUROWYM, NA POTRZEBY URZĘDU STATYSTYCZNEGO W POZNANIU ODDZIAŁ W LESZNIE W RAMACH ZADANIA: „Przeniesienie siedziby oddziału w Kościanie z al.T.Kościuszki 22 w Kościanie do obiektu przy ul.Dekana 4 w Lesznie**

**NAZWA OBIEKTU : BUDYNEK BIUROWY – pomieszczenia biurowe**

**KATEGORIA OBIEKTU : XII**

**INWESTOR : Urząd Statystyczny w Poznaniu  
60-624 Poznań, ul.Wojska Polskiego 27/29**

**ADRES OBIEKTU : Leszno, ul. Dekana 4  
dz. nr 1/186 obr. 0002 Leszno,  
j.ewid. 306301\_1 Leszno**

**STADIUM : PROJEKT PRZEBUDOWY I REMONTU**

**PROJEKTANT : mgr inż. arch. Małgorzata Szubert – Mikołajczyk  
Uprawniony projektant w specjalności architektonicznej  
nr upr. NB/U/-7342/48/98**

**mgr inż. Marek Magnuszewski  
uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr upr. UAN 7342-39/92**

**DATA OPRACOWANIA : 08.2020**

# SPIS ZAWARTOŚCI

1. Strona tytułowa
  
2. Załączniki:
  - zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
  - kopia uprawnień projektantów
  
3. Informacja BIOZ
  
4. Projekt przebudowy i remontu
  - Projekt przebudowy i remontu – część opisowa
  - Projekt przebudowy i remontu – część rysunkowa

## **OPIS TECHNICZNY**

### **PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

NAZWA OBIEKTU: pomieszczenia biurowe Urzędu Statystycznego w Poznaniu  
oddział w Lesznie

ADRES : Leszno, ul.Dekana 4, dz. Nr 1/186

INWESTOR : Urząd Statystyczny w Poznaniu

### **PODSTAWY I ZAKRES OPRACOWANIA**

#### **PROJEKT OPRACOWANO NA PODSTAWIE :**

Załączników formalno-prawnych wymienionych w spisie treści

Wizji lokalnej i pomiarów inwentaryzacyjnych obiektu

Uzgodnień z Inwestorem

Obowiązującego Prawa Budowlanego

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

oraz przepisów szczegółowych m.in.

rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r. nr 169 poz. 1650 ze zm.)

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych

Zarządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003, w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej

Obwieszczenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003r, w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

## ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie niniejsze obejmuje projekt remontu i przebudowy istniejących pomieszczeń biurowych na cele działalności Urzędu Statystycznego w Poznaniu oddział w Lesznie.

Zakres prac obejmuje pomieszczenia zlokalizowane na I piętrze budynku oraz część pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicy budynku.

W ramach przebudowy przewiduje się:

### I piętro:

– podział pomieszczeń oznaczonych na rysunku inwentaryzacji piętra jako pomieszczenie 2/05, 2/06, 2/04, 2/01 z wykonaniem nowych otworów drzwiowych w ścianach działowych nienośnych w nowopowstałych pomieszczeniach 2/01, 2/04 oraz pomieszczeniu 2/08. Wykonanie nowych otworów drzwiowych nie wiąże się z naruszeniem konstrukcji budynku i wykonane zostanie jedynie w istniejących ścianach działowych pomieszczeń. Nie przewiduje się ingerencji w konstrukcję budynku ani wykonywanie nowych elementów konstrukcyjnych. Nowe drzwi osadzone zostaną w istniejących ściankach działowych bez wykonywania nowych elementów konstrukcyjnych – nadproży. Ścianki działowe rozdzielające pomieszczenia wykonane zostaną jako lekkie ścinki działowe z płyt g-k na stelażu stalowym.

– rozbiórkę działowej ścianki oddzielającej pomieszczenie 2/05 od pomieszczenia 2/06

– remont pomieszczeń

– remont aneksu kuchennego wraz z doprowadzeniem wody i montażem zlewozmywaka oraz wymiana naświetla nad drzwiami wejściowymi

– remont i przebudowa pomieszczeń higieniczno-sanitarnych bez naruszania konstrukcji nośnej budynku

– wykonanie drzwi na korytarzu oddzielających zamkniętą strefę pomieszczeń Urzędu Statystycznego od pozostałych pomieszczeń ogólnodostępnych. Drzwi wykonane zostaną w formie przeszklenia z drzwiami z profili PVC na całą wysokość pomieszczenia i na całą szerokość korytarza. Montaż drzwi nie naruszy istniejącej konstrukcji budynku.

– remont korytarza oraz ścian i posadzek klatki schodowej do poziomu parteru

– poszerzenie istniejących otworów drzwiowych w pomieszczeniach biurowych celem dostosowania szerokości skrzydeł drzwiowych do istniejących przepisów. Istniejące otwory drzwiowe zostaną poszerzone bez konieczności wymiany istniejących nadproży, przewiduje się poszerzenie obustronne otworów poprzez podkucia istniejącego tynku

cementowo-wapiennego o znacznej grubości oraz fragmentów ścian o 6cm łącznie z tynkiem z każdej strony, wykonanie nowej warstwy tynku i gładzi gipsowej w ich miejsce. Wymagana szerokość skrzydeł drzwiowych 90cm w świetle.

#### **piwnica:**

- podział pomieszczenia oznaczonego na rysunku inwentaryzacji jako pomieszczenie -1/08 ścianka działową z płyt g-k na stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10cm. Ścianka obłożona obustronnie dwoma warstwami płyt g-k ognioodpornymi (czerwonymi)
- remont pomieszczeń -1/01, -1/03, -1/05, -1/10 oraz pomieszczeń powstałych po podziale pomieszczenia -1/08 czyli pomieszczenia -1/08 i -1/14
- poszerzenie otworów drzwiowych poprzez obustronne podkucia bez konieczności wymiany nadproży nad otworami w pomieszczeniach : -1/05, -1/08, -1/14. W pomieszczeniu archiwum oraz serwerowni drzwi o klasie odporności ogniowej EI60 z samozamykaczami.
- W pomieszczeniu -1/03 wymiana drzwi na nowe o skrzydle szerokości 80 cm w świetle

W obiekcie brak konieczności wykonywania robót budowlanych związanych z ingerencją w konstrukcję budynku.

Wszystkie prace remontowe oraz prace związane z przebudowa pomieszczeń nie naruszają istniejącej konstrukcji budynku i nie wymagają zmian w układzie konstrukcyjnym obiektu.

Szczegółowy zakres planowanych prac wymieniony jest w dalszej części opisu. Dokumentacja techniczna opracowana jest w pełnym zakresie do prowadzenia realizacji inwestycji.

#### **PRZEZNACZENIE OBIEKTU I PROGRAM UŻYTKOWY**

Obiekt objęty niniejszym opracowaniem wykorzystywany będzie na cele Urzędu Statystycznego w Poznaniu Oddział w Lesznie jako pomieszczenia biurowe i nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń objętych opracowaniem. Pomieszczenia zlokalizowane są w budynku biurowo-laboratoryjnym Urzędu Miar i Wąg w Lesznie , na I piętrze budynku oraz część pomieszczeń zlokalizowana będzie w piwnicy.

W pomieszczeniach prowadzona będzie praca biurowa związana z działalnością Urzędu Statystycznego.

**kubatura pomieszczeń      447,20 m<sup>3</sup>**

## Zestawienie powierzchni użytkowych remontowanych pomieszczeń :

I piętro:

2/01 pokój biurowy	22,81 m <sup>2</sup>
2/02 pokój biurowy	16,25 m <sup>2</sup>
2/03 pokój biurowy	10,62 m <sup>2</sup>
2/04 pokój biurowy	17,06 m <sup>2</sup>
2/05 pokój biurowy	23,86 m <sup>2</sup>
2/06 pokój biurowy	16,00 m <sup>2</sup>
2/07 pokój biurowy	24,67 m <sup>2</sup>
2/08 pokój biurowy	24,42 m <sup>2</sup>
2/09 WC męski	3,44 m <sup>2</sup>
2/10 komunikacja	22,25 m <sup>2</sup>
2/11 komunikacja	27,23 m <sup>2</sup>
2/12 pokój biurowy	9,56 m <sup>2</sup>
2/13 aneks kuchenny	2,65 m <sup>2</sup>
2/14 WC damskie	6,45 m <sup>2</sup>
2/15 pokój biurowy	9,72 m <sup>2</sup>

piwnica:

-1/01 szatnia dla pracowników	9,76 m <sup>2</sup>
-1/03 pomieszczenie gospodarcze	25,47 m <sup>2</sup>
-1/05 serwerownia	19,45 m <sup>2</sup>
-1/08 archiwum	18,32 m <sup>2</sup>
-1/14 księgozbiór	9,89 m <sup>2</sup>
-1/10 pomieszczenie gospodarcze	6,77 m <sup>2</sup>

### Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Budynek w którym zlokalizowany jest lokal Urzędu Statystycznego wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej . Stropodach o konstrukcji ciężkiej żelbetowej, kryty papą termozgrzewalną.

Nie przewiduje się jakichkolwiek prac związanych z istniejącą konstrukcją dachu lub pokryciem dachowym oraz jakichkolwiek prac ingerujących w elementy konstrukcyjne budynku oraz ingerujących w elewacje budynku.

Wszelkie prace dotyczyć będą wewnętrznych instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych oraz wykończenia pomieszczeń lub ich aranżacji za pomocą lekkich materiałów budowlano-wykończeniowych oraz prac związanych z remontem posadzek i ścian wewnętrznych wraz z malowaniem.

Projektowane ścianki działowe wykonane zostaną z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej.

Sposób użytkowania : pomieszczenia biurowe – bez zmian, nie ulegnie zmianie sposób użytkowania pomieszczeń

BUDYNEK O PROSTEJ KONSTRUKCJI, SPECYFIKA OBIEKTU NIE WIĄŻE SIĘ Z JAKIKOLWIEK UTRUDNIENIAMI W REALIZACJI REMONTU I PRZEBUDOWY OBIEKTU.

Zapewniono spełnienie wymagań , których mowa w art. 5 ust.1 ustawy PB poprzez :

- obiekt został wybudowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

#### **Zapewniono m.in.**

- Spełnienie wymagań podstawowych dotyczących :
  - a) Bezpieczeństwa konstrukcji poprzez ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku
  - b) Bezpieczeństwo pożarowe – prace remontowe nie wpływają na zmianę warunków p.poż. W istniejącym obiekcie administracyjno-biurowym. Zabezpieczenie p.poz. bez zmian. **Projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw p.poż.**
  - c) zapewniono bezpieczeństwo użytkowania poprzez zapewnienie doświetlenia pomieszczeń, wentylację grawitacyjną oraz zapewniono spełnienie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - d) zapewniono odpowiednie warunki higieniczne poprzez możliwość korzystania z ogólnodostępnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w obiekcie
  - e) Ochrona przed hałasem i drganiami – nie dotyczy

- Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu w szczególności :

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników

Usuwanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej

- Możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych – zapewniona poprzez możliwość podłączenia do sieci telefonicznej stacjonarnej lub poprzez dostęp bezprzewodowy sieci telefonii komórkowych .
- Zapewniono możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu poprzez zastosowanie trwałych materiałów , posiadających stosowne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały pozwalają na dokonanie remontu istniejących pomieszczeń .
- Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy – zgodnie z obowiązującymi przepisami za miejsca pracy odpowiada pracodawca
- Ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej – nie dotyczy
- Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską – nie dotyczy
- Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy – brak konieczności wykonywania robót budowlanych mogących stanowić zagrożenie dla osób trzecich. Większość prac wykończeniowych odbywać się będzie w pomieszczeniach po ich wyłączeniu z użytkowania przez pracowników.

1. **Układ konstrukcyjny obiektu oraz informacje dotyczące założeń przyjętych do obliczeń konstrukcji , w tym dotyczące obciążeń oraz kategorię geotechniczną i sposób posadowienia przedstawiono w opracowaniu branży konstrukcyjnej.**

Układ konstrukcyjny obiektu bez zmian. Nie przewiduje się jakichkolwiek prac naruszających elementy konstrukcyjne budynku.  
Wszelkie przewidziane prace budowlane i wykończeniowe nie wymagają zmian ani naruszenia elementów konstrukcyjnych obiektu.

**Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej** – nie dotyczy, teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

**Charakterystyka architektoniczno – konstrukcyjna wraz z rozwiązaniami materiałowymi podstawowych elementów konstrukcji obiektu**

## **FUNDAMENTY**

Istniejące bez zmian

## **ŚCIANY**

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne – istniejące bez zmian konstrukcyjnych.

Powierzchnie ścian i sufitów gładkie do remontu.

We wszystkich pomieszczeniach przewiduje się naprawę istniejących tynków, wykonanie tynków wewnętrznych pocienianych przecieranych gr. 3-4 mm, oraz gładzi gipsowych na sufitach z gruntowaniem oraz malowanie pomieszczeń farbą emulsyjną w kolorach pastelowych. Kolor ścian do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji. Kolor sufitów biały.

Nie przewiduje się skuwania istniejących tynków. Na sufitach przewiduje się dodatkowo przyklejenie warstwy siatki w związku z licznymi spękaniami występującymi na sufitach w miejscu łączenia płyt stropowych.

Nowe ścianki działowe lekkie na stelażu stalowym z obustronną obudową z płyt g-k na pietrze oraz obudową obustronna z podwójnych płyt ognioodpornych w piwnicy. Wypełnienie wełna mineralna gr. 10cm.

## **NADPROŻA**

Istniejące bez zmian. W związku z projektowanym poszerzeniem otworów drzwiowych celem zamontowania drzwi o szerokości skrzydeł drzwiowych 90cm w świetle, wykonane zostaną niewielkie obustronne podkucia otworu drzwiowego bez wymiany istniejących nadproży

## **WENTYLACJA**

Wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach .

Pomieszczenie powstałe w wyniku podziału istniejących pomieszczeń na mniejsze włączone zostaną do istniejących przewodów wentylacyjnych za pomocą rur SPIRO .

## **POSADZKI I PODŁOGI**

Przewiduje się wykonanie nowych warstw posadzek w pomieszczeniach biurowych oraz nowej warstwy wykończeniowej posadzki w korytarzu.

W pomieszczeniach biurowych oraz na korytarzu i w łazience wykonane



zostaną posadzki z płytek gresowych.

Przewiduje się wykończenie posadzek płytkami gresowymi antypoślizgowymi drewnopodobnymi, cokoły z płytek wys. 10cm w kolorze podłogi. Kolorystyka płytek do uzgodnienia na etapie realizacji inwestycji z Inwestorem. Płytki gresowe matowe format min. 40x40cm lub płytki drewnopodobne w kształcie prostokątnym, grubość min. 6 mm, klasa ścieralności PEI: IV-V, antypoślizgowa R10-R11 (R11 w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych). W przypadku zaistnienia różnic w poziomach posadzek na styku z korytarzem wykonanych należy listwy progowe dostosowane do niwelowania różnic wysokości posadzek.

## **STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Stolarka okienna w pomieszczeniach istniejąca bez zmian. Przewiduje się wykonanie nakładek PCV na istniejących parapetach lastriko. Kolor nakładek do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.

Drzwi wewnętrzne wejściowe do pokoi systemowe okleinowane o szerokości skrzydeł 90 cm w świetle ościeżnic.

Kolor skrzydeł drzwiowych i ościeżnic do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.

Ościeżnice regulowane o szerokości dostosowanej do grubości ściany.

W pomieszczeniu aneksu kuchennego wymienione zostanie naświetle nad drzwiami wewnętrznymi na naświetle z profili PVC w kolorze białym.

Przed wykonaniem naświetla należy bezwzględnie dokonać pomiaru z natury otworu po demontażu starego naświetla.

## **OŚWIETLENIE**

Pomieszczenia biurowe przeznaczone na pobyt ludzi doświetlone światłem dziennym i sztucznym.

Natężenie światła zgodnie z obowiązującymi przepisami wg odrębnego opracowania.

**Metoda realizacji inwestycji** : zakres robót wykończeniowych wewnętrznych wykonywany zostanie przez wyspecjalizowaną firmę.

## **OPIS TECHNOLOGII**

### **Program użytkowy :**

W pomieszczeniach przewiduje się wykonywanie pracy biurowej związanej z działalnością Urzędu Statystycznego oraz pozostałych użytkowników pomieszczeń.. W wszystkie pomieszczenia wykorzystywane będą do pracy biurowej .

### **Lokalizacja :**

Pomieszczenia biurowe zlokalizowane na pięttrze budynku, pomieszczenia serwerowni, archiwum i księgozbioru w piwnicy.

**Zatrudnienie :**

Przewiduje się zatrudnienie 33 osób osób. Praca jednozmianowa.

**Pokoje biurowe:**

Stanowiska pracy zlokalizowane w pokojach biurowych o wielkości dostosowanej do liczby pracowników

Pokoje biurowe doświetlone światłem dziennym oraz światłem sztucznym.

W pokojach przewiduje się pobyt do 4 osób.

Wysokosc pomieszczeń zgodna z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Nie przewiduje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

Za miejsca pracy odpowiada pracodawca.

**Pomieszczenia higieniczno-sanitarne :**

Przewidziano przebudowę i remont pomieszczeń sanitarnych z rozdziałem na WC damski i WC męski.

**UWARUNKOWANIA TECHNICZNE, TECHNOLOGICZNE I WPŁYW  
OBIEKTU NA ŚRODOWISKO****ZABEZPIECZENIE PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – nie  
dotyczy**

**W stosunku do obiektu budowlanego usługowego, produkcyjnego lub technicznego – podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – nie dotyczy**

**W stosunku do obiektu budowlanego liniowego rozwiązania budowlane i technologiczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych – nie dotyczy**

**Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych : wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganiej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi.**

Budynek wyposażony w instalację wodociągową i kanalizacyjną w zakresie zasilania w wodę i odpływu ścieków bytowych.

Zasilenie budynku w wodę, z istniejącego przyłącza – bez zmian.

Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian

W pomieszczeniach przewidziano wentylację grawitacyjną.

Zasilenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza bez zmian.

Istniejące przyłącza, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne są wystarczające do obsługi remontowanych pomieszczeń

**Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydująca o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystyka i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z obiektem** – nie dotyczy, nie przewiduje się w remontowanych pomieszczeniach urządzeń instalacji technicznych i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem.

**Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem :**

- a) **Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków** : zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z istniejącego przyłącza – bez zmian. Zakres prac nie wpływa na zmianę ilości zużywanej wody i ilości odprowadzanych ścieków. Ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian
- b) **Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się** – brak emisji zanieczyszczeń stwarzających zagrożenie dla otoczenia
- c) **Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów** – odpady bytowe , gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach i wywożone przez wyspecjalizowane firmy w ramach obowiązującej ustawy o odbiorze odpadów przez gminę.  
Brak odpadów niebezpiecznych.
- d) **Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się** – nie dotyczy, brak emisji drgań i zakłóceń akustycznych
- e) **Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne** – na terenie projektowanej inwestycji nie przewiduje się wykonywania robót budowlanych wykraczających poza wnętrza pomieszczeń biurowych, w związku z czym nie występuje konieczność wycinki drzew lub krzewów. Brak zagrożeń dla wód podziemnych. Obiekt nie będzie negatywnie oddziaływał na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie ludzi oraz inne obiekty budowlane.

Projektowana przebudowa i remont nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię gleby, wody powierzchniowe i podziemne. Zakres oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działki na której zlokalizowany jest budynek

**Prowadzenie projektowanych prac nie spowoduje naruszenia zakazów wymienionych w art.52 ustawy o ochronie przyrody. W razie stwierdzenia występowania gatunków chronionych w trakcie realizacji inwestycji należy przerwać prace celem uzyskania stosownego odstępowania od zakazów. Na dzień opracowywania projektu nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.**

## **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

- a. Drogi pożarowe  
Drogi pożarowe tworzy układ komunikacji w postaci ulic publicznych, stanowiących dojazd do budynku.
- b. Budynek zaliczany do grupy wysokościowej niskiej (N)
- c. Budynek z uwagi na przeznaczenie zaliczany do grupy budynków ZL III
- d. W obiekcie nie występują strefy zagrożone wybuchem
- e. charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych: w obiekcie występują m.in. takie materiały palne jak: meble, drewno, materiały papiernicze, odzież. Nie są one zaliczane do łatwopalnych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200°C
- f. przewidywana gęstość obciążenia ogniowego: obiekt zakwalifikowany do kategorii ZL – gęstości obciążenia ogniowego nie liczy się
- g. sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych: budynek wyposażony w instalacje odgromową , przeciwpożarowy wyłącznik prądu, hydranty wewnętrzne
- h. wyposażenie w gasnice: jednostka masy środka gasniczego 2 kg na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni

Zaopatrzenie w wodę do celów p.poż. z miejskiej sieci instalacji hydrantowej.

Projektowany zakres robót nie wpłynie na zmianę charakterystyki warunków ochrony p.poż. Zachowane zostaną istniejące w obiekcie warunki p.poż.

**Projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw p.poż.**

## **WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wszystkie roboty wykończeniowe oraz montażowe wykonać należy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie i uprawnienia do wykonywania powierzonych im obowiązków.

### **PRZEWIDYWANY ZAKRES PRAC REMONTOWYCH :**

#### **KORYTARZ I POKOJE BIUROWE NA PIĘTRZE**

- wymiana drzwi wejściowych do pokoi z poszerzeniem otworu bez wymiany nadproża, szerokość skrzydła w świetle 90cm
- montaż drzwi przeszklonych na korytarzu, wydzielających zamkniętą strefę, z ograniczoną dostępnością dla osób z zewnątrz
- zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych
- skucie cokolika cementowgo
- zerwanie posadzek z lastriko i wykonanie nowych warstw posadzki z warstwą wykończeniową z płytek gresowych
- likwidacja ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na inwentaryzacji jako 2/05 i 2/06
- naprawy tynków w pokojach biurowych i na korytarzu wraz z klatką schodową
- wykonanie tynków przecieranych pocienionych w pokojach i na korytarzu oraz klatce schodowej do poziomu parteru
- przyklejenie warstwy siatki na sufitach wraz z gruntowaniem i wykonaniem dwuwarstwowych gładzi gipsowych
- obsadzenie nowych krutek wentylacyjnych w miejscu istniejących oraz podłączenie nowopowstałych pomieszczeń do przewodów wentylacyjnych za pomocą rur spiro
- gruntowanie ścian i malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi
- wykonanie ścianek działowych lekkich z płyt g-k na stelażu stalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr. 10cm, zgodnie z rysunkiem nr 2
- wykonanie nakładek PCV na istniejące parapety lastriko
- wymiana naświetla nad drzwiami do aneksu kuchennego
- wykonanie nowych drzwi w ściankach działowych zgodnie z oznaczeniami na rzucie piętra
- obudowanie płytą g-k rur w pomieszczeniu 2/07 wraz z likwidacją zlewozmywaka
- likwidacja umywalki i ścianki działowej wys. 200cm w pomieszczeniu 2/04
- prace remontowe na głównym korytarzu podzielone na dwa etapy, pierwszy z nich przewiduje wykonanie remontów

- posadzek i ścian na głównym korytarzu bez krótszego odcinka prowadzącego na schody. Remont drugiej części korytarza w zakresie posadzek i ścian klatki schodowej aż do parteru wykonany zostanie razem z remontem i przebudową łazienek
- wykonanie 3 otworów o średnicy 10cm w stropie nad parterem zgodnie z oznaczeniami na rysunku nr 1 i 2
  - czyszczenie i ponowne malowanie farbą do metalu w kolorze grafitowym balustrad klatki schodowej oraz drabiny wylazu dachowego
  - wykonanie sufitu podwieszonego w pomieszczeniu toalet na parterze w związku z przebudowa rur na piętrze i koniecznością odprowadzenia ścieków pod stropem w pomieszczeniach na parterze

## PIWNICA

- poszerzenie otworów drzwiowych bez wymiany nadproża w remontowanych pomieszczeniach nr -1/05, -1/08, -1/14
- wymiana drzwi na:
  - drzwi pełne stalowe wzmocnione o szerokości skrzydła w świetle 80cm, w kolorze jasnoszarym w pomieszczeniu -1/03
  - drzwi o klasie odporności ogniowej EI60 z samozamykaczami, stalowe w kolorze jasnoszarym w pomieszczeniach -1/05 (serwerowni) oraz pomieszczeniu -1/08 (archiwum),
  - w pomieszczeniu -1/14 drzwi stalowe w kolorze jasnoszarym.
- naprawa tynków, wykonanie przecierek na ścianach i sufitach w miejscach spekań oraz gruntowanie i dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów pomieszczeń -1/08,-1/14, -1/03, -1/05, -1/01, -1/10. Kolor ścian do uzgodnienia z inwestorem na etapie realizacji inwestycji. Sufity w kolorze białym.
- Wykonanie ścianki działowej w pomieszczeniu oznaczonym na rzucie piwnicy inwentaryzacja rys. nr 3 jako pomieszczenie nr-1/08 na dwa mniejsze pomieszczenia. Ścianka działowa na stelażu stalowym obudowana obustronnie dwiema warstwami płyt ognioodpornych z warstwą wełny mineralnej gr. 10cm
- wykonanie nowych warstw posadzek we wszystkich remontowanych pomieszczeniach tj. pomieszczeniu -1/01, -1/03, -1/05, -1/08, -1/14, -1/10. Posadzki wykonane płytkami gresowymi o wymiarach min. 40x40cm w kolorze jasnoszarym. Cokoły z płytek podłogowych. Klasa scieralności zgodnie z opisem posadzek

- wykonanie zabudowy rury odpływu kanalizacji w pomieszczeniu -1/08 po wykonanej naprawie elementu zgodnie z projektem bąqanzy sanitarnej. Obudowa z płyty g-k na stelazu stalowym z płyt wodoodpornych.
- Wykonanie kratki wentylacyjnej w pomieszczeniu-1/14
- likwidacja otworu okiennego w pomieszczeniu -1/05 zgodnie z oznaczeniem na rzucie piwnicy rys. nr 1
- wykonanie 3 otworów o średnicy 10cm w stropie nad piwnicą

jednostka projektowa: PPHU DOMATOR J.Mikołajczyk w spadku ,  
62-800 Kalisz, ul.Konopnickiej 9-13/88  
tel. 695 409 728

---

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT :** BUDYNEK BIUROWY  
pomieszczenia Urzędu Statystycznego w  
Poznaniu oddział w Lesznie

**ADRES :** Leszno, ul.Dekana 4, dz.nr1/186 obr.0002 Leszno  
jedn. Ewidencyjna 306301\_1 Leszno

**INWESTOR :** Urząd Statystyczny w Poznaniu

**PROJEKTANT :** mgr inż. arch. Małgorzata Szubert-Mikołajczyk  
uprawniony projektant w spec. architektonicznej  
nr upr. N/U/-7342/48/98  
62-800 Kalisz, ul.Chełmońskiego 9  
tel. 695 409 728

Leszno 08.2020



## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **f) ZAKRES ROBÓT I KOLEJNOŚĆ ICH WYKONYWANIA**

Zakres robót obejmuje prace związane z remontem i przebudową pomieszczeń Urzędu Statystycznego w Poznaniu oddziałów Lesznie zlokalizowanych w budynku przy ul. Dekana 4

**Nie zachodzi konieczność sporządzenia planu BIOZ**

**Kolejność realizacji robót :**

- zabezpieczenie terenu robót
- rozbiórka ścianek działowych do likwidacji
- prace rozbiórkowe posadzek w poszczególnych pomieszczeniach
- wykonanie warstw nowych posadzek w poszczególnych pomieszczeniach (warstwa wyrównawcza i posadzka samopoziomująca)
- 5. naprawa tynków w poszczególnych pomieszczeniach
- 6. wykonanie nowych ścianek działowych
- 7. wymiana elementów instalacji elektrycznej
- 8. wykonanie gładz gipsowej w poszczególnych pomieszczeniach
- 9. malowanie
- 10. montaż osprzetu
- 11. remont pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wraz z nową ścianką działową
- 12. wykonanie warstwy wykończeniowej posadzek
- 13. montaż stolarki drzwiowej
- 14. roboty wykończeniowe ,uprzątniecie terenu robót

### **g) WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Na terenie inwestycji zlokalizowany budynek biurowy , w którym zlokalizowane są pomieszczenia

objęte niniejszym opracowaniem

### **h) Elementy zagospodarowania działki lub terenu stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Brak. Zagospodarowanie terenu budowy winno być zgodne z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. Dz.U. NR 47 ze zm.

### **i) PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT**

szkodliwe działanie na organizm ludzki substancji chemicznych, będących składnikami preparatu zastosowanego do odgrzybiania ścian

j) Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przy robotach szczególnie niebezpiecznych

- przeprowadzić odpowiednie stanowiskowe szkolenie bhp z pracownikami wytypowanymi do wykonywania robót wymienionych w pkt. 4
- sprawdzić czy pracownicy posiadają ważne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy na wytypowanym stanowisku
- wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochronny i środki ochrony osobistej w czasie wykonywania prac zabezpieczających środkami chemicznymi

k) **Niezbędne środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych**

Przed przystąpieniem do robót wskazanych w pkt. 4 kierownik budowy ma obowiązek sporządzić plan BIOZ oraz przejąć bezpośredni nadzór nad wykonaniem prac i zapewnić następujące zabezpieczenia :

- środki ochrony zbiorowej : oznaczyć i zabezpieczyć strefę wokół budowy w trakcie wykonywania robót
- środki ochrony osobistej : w trakcie wykonywania robót wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochronny

Ze względu na wielkość obiektu nie występują tu szczególne zagrożenia podczas realizacji inwestycji

Wykonywanie prac zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z przepisami BHP pozwolić uniknąć niebezpieczeństwa .

l) **PROWADZENIE INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT NIEBEZPIECZNYCH**

Prace należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,

Pracownicy powinni być zapoznani z zasadami i przepisami bezpieczeństwa

obowiązującymi przy pracach niebezpiecznych.




Instruktażu powinien udzielić uprawniony specjalista do spraw BHP

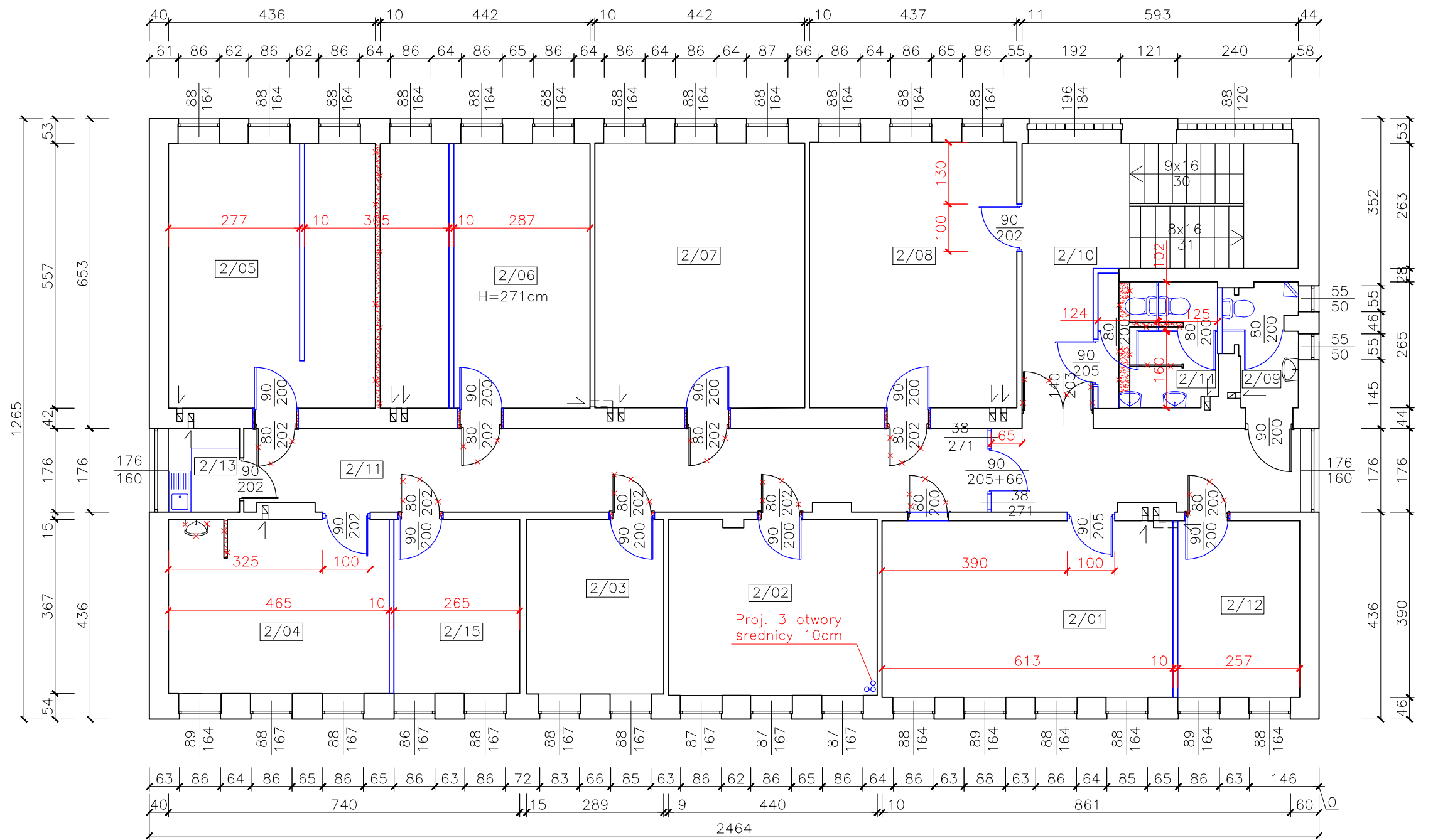
m) **ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB ICH SĄSIEDZTWIE**

Nie dotyczy

Opracowała :

OZNACZENIA

-  ELEMENTY PRZEZNACZONE DO WYBURZENIA
-  ELEMENTY PROJEKTOWANE
-  ELEMENTY ISTNIEJĄCE



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Rodzaj posadzki
2/01	Proj. pokój biurowy	22,81	Projektowane płytki
2/02	Pokój biurowy	16,25	Płytki istniejące
2/03	Pokój biurowy	10,62	Płytki istniejące
2/04	Proj. pokój biurowy	17,06	Płytki istniejące
2/05	Proj. pokój biurowy	32,49	Projektowane płytki
2/06	Proj. pokój biurowy	16,00	Projektowane płytki
2/07	Pokój biurowy	24,67	Płytki istniejące
2/08	Pokój biurowy	24,42	Projektowane płytki
2/09	Toaleta męska	3,44	Projektowane płytki
2/10	Komunikacja	22,25	Projektowane płytki
2/11	Komunikacja	27,23	Projektowane płytki
2/12	Proj. pokój biurowy	9,56	Projektowane płytki
2/13	Pokój biurowy	2,65	Płytki istniejące
2/14	Toaleta damska	6,45	Projektowane płytki
2/15	Proj. pokój biurowy	9,72	Płytki istniejące
RAZEM		245,62	

jednostka projektowa : PPHU DOMATOR J.Mikołajczyk w spadku 62-800 Kalisz, ul.Konopnickiej 9-13/88 tel 695 409 728		
ZADANIE	PRZEBUDOWA I REMONT CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU BIUROWYM	
TEMAT RYS.	RZUT PIĘTRA	
INWESTOR	URZĄD STATYSTYCZNY W POZNANIU	08.2020
OBIEKT	BUDYNEK BIUROWY	skala 1:100
ADRES	Leszno, ul. Dekana 4 , dz. nr1/186 obręb 0002 Leszno jednostka ewid.306301_1 Leszno	rys. nr
STADIUM	PROJEKT PRZEBUDOWY I REMONTU	2
BRANŻA	ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż arch M. SZUBERT-MIKOŁAJCZYK uprawn. projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr upr. NB/U/-7342/48/98	