

**PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY****REMONT BUDYNKU BIUROWEGO**

Egz. nr

**1****OBIEKT:** Budynek prokuratury**Adres:** ul. Dworcowa 57

68-100 Żagań

**Działka Nr:** 2483**Obręb:** 02**Jedn. ewid.:** Żagań**INWESTOR:** Prokuratura Okręgowa w Zielonej Górze**Adres:** ul. Partyzantów 42

65-001 Zielona Góra

**AUTORZY PROJEKTU:**

	Imię i Nazwisko	Data opracowania	Podpis
<b>Projektant:</b>	<b>Hanna Bloch</b> uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności arch.konstrukcyjno– budowlanej, nr ewid. 193/82/ZG	12-04-16	
<b>Opracował:</b>	<b>mgr inż. Przemysław Bloch</b> uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr ewid. LBS/0085/OWOK/10	12-04-16	
	<b>mgr inż. Łukasz Zaworski</b> uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr ewid. LBS/0044/OWOK/11	12-04-16	

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

### **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA**

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

#### **RYSUNKI:**

- Rys. 10. Aktualizacja. Aranżacja - parter
- Rys. 11. Aktualizacja. Aranżacja – piętro I
- Rys. 12. Aktualizacja . Poddasze

## **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu budynku biurowego. Remont dotyczy dachu papowego, wykonania wentylacji całego obiektu ze szczególnym uwzględnieniem archiwum prokuratury, adaptacji parteru na potrzeby jednostki, wykonania malowania pomieszczeń biurowych całego obiektu, modernizację kotłowni. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Dworcowej 57 w Żaganiu. W budynku mieści się Prokuratura Rejonowa w Żaganiu.

Projekt zamienny rozszerza zakres prac etapu II o przebudowę toalet na parterze oraz pierwszym piętrze, przebudowę biur na I piętrze oraz wymianę okładzin posadzkowych. Z projektu wyłączono zakres prac etapu I- remont poddasza wraz z wymianą połaci dachu.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Teren objęty inwestycją położony jest na działce 2483 obręb nr 2 w Żaganiu. Działka jest zabudowana budynkiem biurowym. Teren działki jest częściowo utwardzony.

Brak drzewostanu do likwidacji lub adaptacji w miejscu planowanej rozbudowy.

Teren o nierównomiernej niwelecie o różnicy poziomów do 1,8m. Od strony zachodniej teren ograniczony drogą publiczną nr ewid. 2588. Od stron pozostałych działek teren przylega do inwestorów prywatnych i parku. Dojazd do terenu – istniejący z drogi dz. ewid. 2588

Zaopatrzenie w wodę, energię i odprowadzenie ścieków – poprzez istniejące przyłącza.

Miejsce na gromadzenie odpadów stałych – istniejące.

Zmiany dotyczą budynku biurowego zlokalizowanego na działce nr 2483.

### **3. Projektowany stan zagospodarowania działki**

Nie przewiduje się wykonania zewnętrznych sieci uzbrojenia – istniejące przyłącza.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku-bez zmian-do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Projektuje się remont istniejącego budynku biurowego, remont tarasu wraz z zasypaniem pomieszczenia pod tarasem oraz zamurowaniem otworów. W granicach inwestycji projektuje się roboty budowlane polegające na remoncie balustrad oraz opaski betonowej.

#### **4. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Na działce o numerze ewidencyjnym 2483 znajduje się przedmiotowy budynek biurowy z przylegającym tarasem oraz budynek gospodarczy.

#### **5. Zestawienie powierzchni części zagospodarowania terenu**

Powierzchnia zabudowy istniejąca:	- 421,6m <sup>2</sup>
- biurowa	- 354m <sup>2</sup>
- gospodarcza	- 67,6 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg, chodników	-istniejąca
Powierzchnia terenu w granicach opracowania	-0,4295 ha
Pow. biologicznie czynna	-bez zmian

#### **6. Zagadnienia ochrony środowiska**

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane roboty nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty.

#### **7. Informacja o wpisie do rejestru ochrony zabytków**

Teren wnioskowanej inwestycji znajduje się w otoczeniu zabytku, jakim jest miasto Żagań oraz zespół urbanistyczno-krajobrazowy m. Żagań wpisany do rejestru ochrony zabytków województwa lubuskiego pod nr 70 oraz 2169 i podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

#### **8. Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, do obszarów górniczych ani do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani. Na obszarze planowanej inwestycji nie ustanowiono obszarów górniczych w związku z powyższym eksploatacja górnicza nie ma wpływu na projekt.

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

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu budynku biurowego. Remont w etapie II dotyczy remontu dachu papowego, wykonania wentylacji obiektu (z wyłączeniem poddasza- zrealizowano w etapie I) ze szczególnym uwzględnieniem archiwum prokuratury, adaptacji parteru na potrzeby jednostki, wykonania malowania pomieszczeń biurowych całego obiektu, modernizację kotłowni. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Dworcowej 57 w Żaganiu. W budynku mieści się Prokuratura Rejonowa w Żaganiu.

#### **1.1 Podstawa opracowania**

- Umowa zawarta z Inwestorem oraz wszelkie uzgodnienia;
- Decyzja MZK nr 132/2014 z 24.10.2014 wraz z załącznikiem;
- Inwentaryzacja do celów projektowych budynku;
- Dokumentacja fotograficzna;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Protokół nr 719/09/14 z przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy-oceny technicznej urządzeń kominowych;
- Protokół nr 357/05/14 z okresowej kontroli przewodów kominowych;
- Protokół przeglądu technicznego pięcioletniego (1/P/06/2013);

### **2. Cel i zakres projektu**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu budynku biurowego oraz remontu elementów zagospodarowania terenu. Projekt nie przewiduje rozbudowy uzbrojenia podziemnego poza istniejącym obrysem budynku.

## **2.1. Zakres opracowania**

### **2.1.1. Roboty budowlane zewnętrzne**

- Remont i docieplenie dachu papowego nad pomieszczeniem „sala kolumnowa” za pomocą styropapy grub. 15 cm o współczynniku  $\lambda=0,04\text{W/mK}$  oraz papy modyfikowanej SBS gr 5,2mm,
- Remont balustrad tarasowych ,
- Remont tarasu ,
- Wymiana balustrad pochylni,
- Wymiana okien w sali kolumnowej, w istniejących otworach okiennych, na nowe, PCV w kolorze białym o średnim współczynniku  $U=1,6\text{ W/m}^2\text{K}$ , Wymiana stolarki okiennej musi uwzględniać parametry istniejącej: kształt, podział, wymiary poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz sposób otwierania,
- Remont opaski betonowej zgodnie z zaznaczeniem (Rys.0),
- Remont balkonu na elewacji zachodniej budynku,
- Montaż drabinek przeciwśniegowych na dachu pomieszczenia gospodarczego,

### **2.1.2. Roboty budowlane wewnętrzne**

- Wykonanie ogniochronnej okładziny z płyt typu PROMAT na stropie drewnianym ostatniej kondygnacji,
- Wykonanie sufitów podwieszanych z płyt wiórowych, na korytarzach i w toaletach,
- Remont parteru budynku (dostosowanie do potrzeb użytkowników) zgodnie z rys. A-10, wymiana balustrady na schodach sali kolumnowej,
- Remont klatki schodowej i korytarzy,

- Wykonanie wewnętrznego systemu wentylacyjno-klimatyzacyjnego w całym budynku ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczenia archiwum oraz wc,
- Remont wszystkich pomieszczeń użytkowych w zakresie szpachlowania, malowania ścian i sufitów oraz wymiany okładzin podłogowych,
- Wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego w piwnicy budynku biurowego,
- Przeniesienie wyłącznika PPOŻ na zewnątrz budynku,
- Modernizacja istniejącej skrzynki zasilającej (pod zmianę mocy zamówionej),
- Wymiana instalacji c.o.,
- Modernizacja kotłowni wraz z remontem pomieszczenia,
- Wymiana wszystkich drzwi wewnętrznych wraz z nadprożami, (wzór jak na poddaszu budynku),
- Wymiana drzwi na klatce schodowej o odporności ogniowej EI30,
- Montaż instalacji hydrantowej w systemie „zaprojektuj i wykonaj” na podstawie wytycznych zawartych w projekcie,
- Remont drzwi głównych wejściowych do budynku,
- Przebudowa toalet na parterze i I piętrze – instalację sanitarne i elektryczne oraz LAN wykonać w uzgodnieniu z inwestorem, analogicznie do projektu toalet poddasza,

### 3. Przeznaczenie i program użytkowy

Roboty budowlane dotyczą remontu budynku biurowego. Projekt przewiduje wykonanie kompleksowego remontu pomieszczeń biurowych.

Wszystkie elementy konstrukcyjne a w szczególności ich wymiary pozostają bez zmian.

#### 3.1 Parametry techniczne obiektu

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| – Kubatura:                              | 3617,00 m <sup>3</sup> ; |
| – Pow. zabudowy:                         | 354,00 m <sup>2</sup> ;  |
| – Pow. użytkowa:                         | 885,13 m <sup>2</sup> ;  |
| – Wysokość obiektu w najwyższym punkcie: | 11,9 m;                  |
| – Szerokość:                             | 20,04 m;                 |

- Długość: 27,96 m;
- Liczba kondygnacji: 4 (w tym 1 podziemna).

#### **4. Powierzchnia zabudowy**

- istniejąca – bez zmian

#### **5. Powierzchnia biologicznie czynna**

- istniejąca -bez zmian.

#### **6. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego**

Projektowany remont budynku nie ma wpływu na zmianę formy architektonicznej oraz na funkcje obiektu, w związku z czym nie przewiduje się dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Teren objęty inwestycją położony jest w obrębie zwartej zabudowy z dojazdem od ul. Dworcowej. Projektowana inwestycja ma na celu poprawę stanu technicznego obiektu, nie zmienia formy architektonicznej oraz funkcji obiektu.

##### **6.1. Sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy**

Projektowane roboty nie mają wpływu na zmianę funkcji oraz nie zmienia dostosowania obiektów do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Roboty budowlane zostały zaprojektowane w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,

#### **7. Opis stanu istniejącego**



Budynek jest obiektem w zabudowie wolnostojącej, o dwóch kondygnacjach naziemnych z poddaszem użytkowym i jednej podziemnej,. Bryła budynku ma formę prostopadłościanu, przykrytego dachem wielospadowym, pokrytym dachówką zakładkową w kolorze „grafitowym”.

Obiekt pełni funkcję biurową i jest wyposażony m.in. w instalację:

- elektryczną,
- wodno – kanalizacyjną,
- gazową,

### **7.1. Konstrukcja budynku**

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Strop na poddaszu drewniany, stropy międzykondygnacyjne - typu Kleina, Obiekt posadowiony na fundamentach ceglanych. Główną część budynku wzniesiono w technologii tradycyjnej z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany zewnętrzne dobudówki do poziomu izolacji z cegły pełnej a powyżej z cegły kratówki na zaprawie cementowo – wapiennej.

Pozostałe parametry budynku:

- Ściany zewnętrzne: murowane o zmiennej grubości - od 42 do 52 cm;
- Ściany działowe: murowane z cegły pełnej i dziurawki gr. 6,5 i 12 cm;
- Elewacja : cegła ceramiczna oraz tynk wapienny,
- Stropy: drewniane, ceramiczne;
- Stolarka okienna: mieszana - drewniana i plastikowa z PCV;
- Nadproża: ceramiczne i stalowe;
- Drzwi zewnętrzne: drewniane i płycinowe ;
- Rynny i rury spustowe: PCV.

**Opracował:**

Hanna Błoch

mgr inż. Przemysław Błoch

mgr inż. Łukasz Zaworski

