

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARTPLAN

35-303 Rzeszów, ul. Niepodległości 92

PROJEKT BUDOWLANY:

PRZEBUDOWA ZADASZEŃ NAD WEJŚCIAMI ORAZ REKLAM
W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU BIUROWYM

ADRES INWESTYCJI:

RZESZÓW, AL. WYZWOLENIA
DZIAŁKA NR 1799/16, OBR. 216

INWESTOR:

WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO
AL. WYZWOLENIA 4, RZESZÓW

PREZYDENT MIASTA RZESZÓWA

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
POZWOLENIA NA BUDOWE

znak:
z dnia: 2012-11-06 N/1018/12

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Ewa Stelmach
dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Branża	Imię, nazwisko, nr uprawnień	Podpis
Projekt architektoniczny	Mgr inż. arch. Tomasz Orłowski upr. nr A-92/00	
Sprawdzenie projektu architektonicznego	Mgr inż. arch. Piotr Kuborek upr. nr RZ/A – 10/04	
Projekt konstrukcyjny	Mgr inż. Sławomir Skoczylas upr. nr PDK/0084/POOK/04	
Sprawdzenie projektu konstrukcyjnego	Mgr inż. Daniel Pieczko upr. nr PDK/0026/POOK/06	

Data opracowania – lipiec 2012 r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARTPLAN

35-303 Rzeszów, ul. Niepodległości 92

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że projekt budowlany przebudowy zadaszeń nad wejściami oraz reklam w istniejącym budynku biurowym na działce nr 1799/16 obr. 216 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Imię, nazwisko, nr uprawnień	Podpis
Projekt architektoniczny	Mgr inż. arch. Tomasz Orłowski upr. nr A-92/00	
Sprawdzenie projektu architektonicznego	Mgr inż. arch. Piotr Kuborek upr. nr RZ/A – 10/04	
Projekt konstrukcyjny	Mgr inż. Sławomir Skoczylas upr. nr PDK/0084/POOK/04	
Sprawdzenie projektu konstrukcyjnego	Mgr inż. Daniel Pieczko upr. nr PDK/0026/POOK/06	
Data opracowania – lipiec 2012 r.		

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU :

- 1. Karta tytułowa**
- 2. Spis zawartości projektu**
- 3. Opis techniczny do projektu**
- 4. Ekspertyza techniczna**
- 5. Informacja do Planu BIOZ**
- 6. Część rysunkowa projektu**

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie oraz wytyczne projektowe dostarczone przez Inwestora
- Inwentaryzacja budynku dostarczona przez Inwestora

2. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa zadaszeń nad wejściami wraz z wymianą istniejących reklam na elewacjach istniejącego budynku biurowego.

3. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla ww. inwestycji niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę na ww. roboty.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (część opisowa)

1. Lokalizacja:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 1799/16 obr. 216 położonej po wschodniej stronie Al. Wyzwolenia w Rzeszowie.

Teren lokalizacji jest generalnie płaski (wznosi się lekko jedynie w północno-wschodniej części) i graniczy:

- od południa z istniejącym parkingiem i budynkiem handlowym
- od północy z terenem Szkoły Zawodowej
- od wschodu z terenem bazy transportu sanitarnego
- od zachodu z pasem drogowym Al. Wyzwolenia i ul. Warszawskiej

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Przedmiotowy teren przy budynku WORD obecnie jest wykorzystywany jako plac egzaminacyjny (egzamin na prawo jazdy wszystkich kategorii), drogi wewnętrzne i parking dla Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Rzeszowie oraz drogi dojazdowe do istniejącej stacji paliw i Pogotowia. Wokół nich oraz na wysepkach wewnętrznych pozostały fragmenty terenów zielonych (trawnik i młode drzewa). Teren jest ogrodzony siatką oraz oświetlony z sieci elektrycznej policznikowej. Na drogach istnieją odwodnienia w postaci krat i studzienek kanalizacji deszczowej. Przez przedmiotowy teren przebiegają przyłącza do budynku WORD - kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wody, co i elektryczne. Wjazd na działkę znajduje się od strony południowej. W centralnej części przedmiotowego terenu znajduje się niewielka stacja paliw oraz parterowy budynek garażu dla samochodów egzaminacyjnych.

Budynek Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego będący przedmiotem inwestycji przylega do chodnika ul. Warszawskiej. Jest to obiekt na rzucie litery T, murowany, podpiwniczony, w części przy ulicy dwupiętrowy a w pozostałej jednopiętrowy. Wejście główne znajduje się od strony wewnętrznej drogi dojazdowej, a dwa pozostałe od strony wewnętrznego parkingu. Budynek posiada istniejący dojazd i dojście od ul. Warszawskiej o parametrach zgodnych z przepisami. Obiekt posiada wystarczające zaopatrzenie we wszystkie niezbędne media.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Obecny projekt nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu oraz sposobu użytkowania przedmiotowego budynku WORD – projektowana przebudowa zadaszeń odbywa się na miejscu obecnie istniejących zadaszeń nad wejściami.

4. Informacje ogólne:

Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatora zabytków, nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest terenem górniczym a projektowany obiekt nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Obiekt nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie.

5. Informacje dotyczące wpływu obiektu na środowisko oraz charakterystyka ekologiczna:

Projektowana inwestycja nie zwiększy emisji substancji do otoczenia i zużycia surowców (w tym wody), materiałów, paliw i energii (elektrycznej i cieplnej). Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko: ogrzewanie – co, kanalizacja - do sieci gminnej, śmieci – odbiór przez służby gminne. Brak szkodliwej emisji hałasu i wibracji, zanieczyszczeń gazowych czy ciekłych.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY (część opisowa)

1. Przeznaczenie i program użytkowy:

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego to instytucja zajmująca się przeprowadzaniem egzaminów na prawo jazdy wszystkich kategorii (teoretycznych – testy komputerowe oraz praktycznych – „plac”). Dodatkowo doszkała się tu kierowców zawodowych oraz tych, którzy chcą zmniejszyć liczbę punktów karnych za wykroczenia drogowe. Tym funkcjom głównym towarzyszą niezbędne funkcje uzupełniające – gabinety lekarskie, dział techniczny, administracja, kasy itp.

Program funkcjonalny budynku w związku z przedmiotową przebudową nie uległ zmianie.

- Piwnica

Piwnice (pod całym budynkiem) nie są objęte obecnym opracowaniem – pełnią one funkcję pomieszczeń technicznych i magazynowych oraz socjalnych dla pracowników

ochrony budynku i sprzątających, archiwum dokumentów WORD, suszarni odzieży wierzchniej oraz palarni dla pracowników.

- Parter

Parter nie są objęty obecnym opracowaniem – pełni on funkcję holu wejściowego dla klientów z kasami i salą egzaminacyjną oraz pomieszczeniami biurowymi dla egzaminatorów wraz z zapleczem socjalnym i bufetem.

- I piętro

I piętro nie jest objęte obecnym opracowaniem - mieści pomieszczenia biurowe dla pracowników WORD oraz dwie sale szkoleniowe z zapleczem socjalnym.

- II piętro

II piętro nie jest objęte obecnym opracowaniem - pełni funkcje biurowo-administracyjne dla pracowników WORD. W szczególności są tu zlokalizowane gabinety dyrekcji z małą salą narad i sekretariatem oraz dział księgowości i kadr. Uzupełnieniem tej funkcji są pomieszczenia socjalno-sanitarne.

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy – 478,8 m²

Powierzchnia netto - 1376,4 m²

Kubatura - 4767 m³

Wysokość maksymalna - 11,26 m

Szerokość maksymalna - 24,61 m

Długość maksymalna - 31,60 m

2. Forma i funkcja obiektu:

Budynek posiada formę dwóch wydłużonych leżących prostopadłościanów skrzyżowanych w literę T z zaznaczonym zadaszeniem wejściem głównym od strony parkingu. Przedmiotowy obiekt to budynek o dwóch kondygnacjach w części wejściowej i trzech kondygnacjach nadziemnych w pozostałej części, podpiwniczony, z dachem płaskim. Elewacje posiadają wykończenie z powlekanej blachy trapezowej na ruszcie stalowym osłaniającej ocieplenie elewacji wełną mineralną. Dach płaski ze ścianami szczytowymi wysuniętymi ponad jego powierzchnię jest kryty papą.

Obecny projekt nie przewiduje zmiany funkcji obiektu oraz zasadniczej zmiany jego formy. W zakresie formy ulega zmianie jedynie kształt i materiał z którego wykonane są zadaszenia nad wejściami do budynku - z istniejącej blachy trapezowej na płytę warstwową w formie kasetonów oraz tafli ze szkła hartowanego.

Wymianie ulegają również istniejące reklamy na elewacjach – istniejące litery wycięte z twardego pcv oraz tablice podświetlane od zewnątrz będą wymienione na kasetony świecące.

3. Układ konstrukcyjny i rozwiązania materiałowe:

Opis stanu istniejącego:

Przedmiotowy budynek powstał w dwóch fazach budowy:

1. W pierwszej powstał dwukondygnacyjny (parter i I piętro) podpiwniczony budynek murowany (obecnie trzykondygnacyjny) – ok. 1957 r.
2. W drugiej nadbudowano pierwotny budynek o jedną kondygnację oraz prostopadle do niego postawiono dwukondygnacyjne podpiwniczone skrzydło – projekt 1973 r.

Budynek wyższy to obiekt murowany (ściany zewnętrzne o grubości 38 cm), dwutraktowy ze stropami typu DMS oraz wieńcami i nadprożami wylewanymi żelbetowymi. Ściany zewnętrzne II piętra z cegły dziurawki grubości 38 cm. Strop nad II piętrem typu DZ4 nachylony pod kątem ok. 5%. Dach dwuspadowy przykryty papą.

Budynek niższy to również obiekt murowany ze ścianami i podciągami nośnymi poprzecznymi do jego długości. Ściany nośne poprzeczne z cegły dziurawki grubości 25 i 38 cm, ściany podłużne osłonowe z betonu komórkowego grubości 24 cm, ściany działowe z cegły dziurawki 6 i 12 cm. Kominy murowane. Stropy typu DZ3, nad I piętrem strop pochyłony pod kątem ok. 7% jednospadowy pokryty papą.

Schody zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe wylewane.

Stolarka okienna w większości pcv, częściowo drewniana. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana. Drzwi zewnętrzne aluminiowe szklone.

Podłogi wykończone płytkami gresowymi, wykładzinami pcv a w biurach wykładzinami dywanowymi i panelami drewnopodobnymi.

Ściany i sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i malowane emulsją. W łazienkach ściany wykończone płytkami ceramicznymi.

Obecnie budynek z zewnątrz wykończony jest blachą trapezową za ruszcie stalowym osłaniającą ocieplenie z wełny mineralnej o grubości ok. 5cm. Elewacja ta, w szczególności na przedmiotowych zasaszeniach, nosi ślady licznych uszkodzeń (korozja, wgniecenia) a wełna zsunęła się i nie pełni miejscami żadnej roli izolacyjnej.

Budynek wyposażony jest we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne: co, klimatyzacji, wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektryczną i teletechniczną z sieci miejskich.

Opis projektowanych robót budowlanych:

a) Rozbiórka istniejących reklam oraz zadaszeń:

Projekt przewiduje rozebranie reklam i zadaszeń tj. istniejącej blachy trapezowej przykręcaną na ruszcie stalowym do murowanych ścian zewnętrznych wraz z częściowym demontażem stalowej konstrukcji wsporczej. Odsłoniętą konstrukcję należy oczyścić oraz zabezpieczyć antykorozyjnie. Utylizacja uzyskanych z rozbiórki materiałów winna być przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Montaż zadaszeń:

Obecny projekt przewiduje wykonanie nowej konstrukcji wsporczej pod część zadaszeń nad wejściami oraz nowej ich obudowy i odwodnienia odprowadzonego powierzchniowo po terenie w następujących technologiach:

- Fundamenty – Ściany i ławy fundamentowe wykonać jako żelbetowe zbrojone prętami stalowymi wg projektu konstrukcji wylewane na budowie z betonu B20. Fundamenty zaizolować przeciwilgociowo np. środkiem Weber-Deitermann

Superflex 100. W fundamentach zamocować kotwy – marki do montażu słupów zadaszeń lub słupy mocować kotwami wklejanymi.

- Płyty warstwowe – Obecny projekt przewiduje wykonanie zadaszeń z płyt warstwowych z wypełnieniem z pianki poliuretanowej PIR o grubości 8cm i szerokości 100cm tj. płyt ściennych w formie kasetonów np. Kingspan KS1000 Optimo z łączeniem płyt w pionie typu Inline Black. Płyty należy montować bezpośrednio do stalowej konstrukcji wsporczej pomalowanej antykorozyjnie lub pośrednio za pomocą podkonstrukcji stalowej oraz odpowiednio dobranych kotew i z zastosowaniem podkładek dystansowych do wyrównania nierówności muru z tworzywa lub drewna impregnowanego. Na narożnikach zewnętrznych należy zastosować narożniki prefabrykowane wygięte w zakładzie produkcyjnym z płyty warstwowej.
- Obudowa zadaszeń ze szkła – Projekt przewiduje wykonanie obudowy (osłon przeciwwiatrowych oraz odwodnienia) zadaszeń z hartowanych płyt szklanych mocowanych punktowo za pomocą łączników systemowych (tzw. żabki) do konstrukcji stalowej. Konstrukcja zadaszeń szklanych widoczna na zewnątrz z profili zamkniętych ze stali nierdzewnej. Rynny wykonać z blachy nierdzewnej.

c) Montaż reklam:

Konstrukcje wsporcze istniejących reklam oraz zasilanie do ich oświetlenia należy wykorzystać do montażu nowych elementów reklamowych i ich zasilania – konstrukcję stalową oczyścić i pomalować. Nowe kasetony reklamowe wykonać jako przestrzenne tablice lub litery na konstrukcji w formie ramki aluminiowej z mleczną obudową przepuszczającą światło od zamontowanych wewnątrz kasetonu świetlówek.

d) Roboty inne:

W związku z projektowaną przebudową zadaszeń należy wykonać wszystkie roboty związane tj. np. wymianę płytek gresowych na schodach wejścia głównego oraz ściany bocznej schodów na płytki gresowe antypoślizgowe, zabezpieczenie kabli energetycznych zasilających reklamy, podłączenie i wymiana oświetlenia zadaszeń. Naprawić należy również opaskę z płytek betonowych przy ścianie zewnętrznej po wykonaniu zadaszenia.

Uwaga 1 :

Niezależnie od powyższych wskazań obowiązują wszystkie uwarunkowania zawarte w kartach technicznych proponowanych materiałów. Możliwe jest zastosowanie materiałów o porównywalnych parametrach innych producentów.

Wszystkie kolory i wzory materiałów wykończeniowych winny być uzgadniane ostatecznie z Inwestorem i projektantem.

Uwaga 2 :

Materiały budowlane i wykończeniowe winny posiadać wymagane aprobaty i odpowiadać odpowiednim normom. Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż. oraz przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi i wykonawczymi w celu uniknięcia błędów w realizacji obiektu.

Opracował :

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
DOTYCZĄCA
MOŻLIWOŚCI PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO**

1. Dane ogólne:

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji i podłoża gruntowego oraz parametrów użytkowych istniejącego budynku biurowego położonego na działce nr 1799/16 obr. 216 położonej po wschodniej stronie Al. Wyzwolenia w Rzeszowie.

2. Podstawa opracowania:

Ocenę wykonano na podstawie inwentaryzacji architektonicznej, przeglądu obiektu i odkrywek oraz obowiązujących normatywów projektowania i wykonawstwa.

3. Cel opracowania:

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i podłoża gruntowego oraz możliwości dokonania projektowanej przebudowy zadaszeń i montażu reklam na elewacjach.

4. Opis stanu technicznego budynku:

Istniejący obiekt to budynek dwupiętrowy w technologii tradycyjnej murowanej. Stropy DMS. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, brak zarysowań ścian. Projektowana przebudowa polega na wymianie zadaszeń nad wejściami do budynku z częściową adaptacją ich istniejącej konstrukcji oraz wymianie istniejących reklam na elewacji budynku.

Stan techniczno-użytkowy budynku jest dobry. Na podstawie wizji w obiekcie stwierdzamy, że obecny stan konstrukcji jest stabilny - nie ma widocznych śladów ugięcia stropów, wychylenia od pionu ścian czy też pęknięć ścian nośnych i działowych czy fundamentów. Przegrody zewnętrzne nie wykazują obecności zawilgoceń i grzybów a stan elementów murowanych jest dobry. Również stan podłoża gruntowego w miejscu planowanych robót budowlanych nie budzi żadnych zastrzeżeń – jest ono stabilne a planowane roboty nie wpłyną negatywnie na konstrukcję istniejącego budynku.

5. Wnioski:

Projektowane zmiany związane z planowaną przebudową nie powodują dodatkowego dociążenia istniejącego budynku i nie wpłyną na stan techniczny i jego konstrukcji. Nie spowodują również zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu (w tym wynikającego z naruszenia podłoża gruntowego) lub obniżenia jego przydatności do użytkowania. Nie planuje się zmiany obciążeń użytkowych w przedmiotowym obiekcie. Po przebudowie spełnione będą wszystkie wymagania wynikające z przepisów sanitarno-higienicznych, bhp i p.poż.

Opracował:

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARTPLAN

35-303 Rzeszów, ul. Niepodległości 92

INFORMACJA DO PLANU BIOZ:

PRZEBUDOWA ZADASZEŃ NAD WEJŚCIAMI ORAZ REKLAM W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU BIUROWYM

ADRES INWESTYCJI:

**RZESZÓW, AL. WYZWOLENIA
DZIAŁKA NR 1799/16, OBR. 216**

INWESTOR:

**WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO
AL. WYZWOLENIA 4, RZESZÓW**

Branża	Imię, nazwisko, nr uprawnień	Podpis
Opracował	Mgr inż. arch. Tomasz Orłowski upr. nr A-92/00	
Data opracowania – lipiec 2012 r.		

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych elementów:

- *Rozebranie zadaszeń z blachy trapezowej oraz reklam*
- *Montaż nowych reklam z podłączeniem zasilania elektrycznego*
- *Wykonanie fundamentów zadaszeń*
- *Montaż konstrukcji wsporczej i obudowy zadaszeń*
- *Montaż szyb zadaszeń oraz rynien i rur spustowych*

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na przedmiotowej działce znajdują się następujące obiekty budowlane:

sieci: gazu, eNN kablowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociąg, co, przedmiotowe budynki.

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

W pobliżu przedmiotowego budynku nie ma obiektów, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Projektowane roboty nie ingerują w istniejące zagospodarowanie terenu.

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

Źródłem zagrożenia mogą być roboty budowlane – montażowe, rozbiórkowe, wykończeniowe oraz instalacyjne (elektryczne), roboty na rusztowaniach i w wykopie a także roboty związane z demontażem i montażem urządzeń.

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

Szkolenie w zakresie BHP z uwzględnieniem: zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi, stosowania przez pracowników ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii innych zagrożeń.

Środki ochrony indywidualnej, zbiorowej i urządzenia ochronne. Opracowanie instrukcji bezpiecznego wykonania robót i zaznajomienie z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Zaznajomienie pracowników z lokalizacją apteczki pierwszej pomocy i jej wyposażeniem oraz z umiejscowieniem telefonu alarmowego. Należy zabezpieczyć drożną komunikację jezdnią na placu budowy. Cały plac budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć przed wstępem osób postronnych. Strefy robót niebezpiecznych (prace na wysokości) należy oznaczyć tablicami ostrzegawczymi.

Opracował: