

PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY**PZT/A/K****TOM I****PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ARCHITEKTURA
KONSTRUKCJE**

| | |
|--|---|
| NAZWA I ADRES INWESTYCJI: | BUDYNEK USŁUGOWY CENTRUM ROZWOJOWE Ożarów Mazowiecki, ul. Kierbedzia 8, dz. nr ewid. 180/2, 180/1 obręb 0001 |
| KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO | KATEGORIA IX Budynek edukacji: laboratoria i placówki badawcze |
| INWESTOR: | KOMARKO Sp z o.o. ul. Kierbedzia 8 05-850 Ożarów Mazowiecki |
| GENERALNY PROJEKTANT: | BECZAK / BECZAK / ARCHITEKCI ul. Krasieńskiego 9 05-820 Piastów |
| PRACOWNIA PROJEKTOWA: | FORMO3 – MACIEJ BECZAK ul. Krasieńskiego 9 05-820 Piastów |

| | |
|--------------------------|--|
| SPECJALNOŚĆ: | ZAGOSPODAROWANIE TERENU ARCHITEKTURA KONSTRUKCJE |
| DATA OPRACOWANIA: | MAJ 2017 |
| TOM: | NR 1/1 |

B E C Z A K
K A Z C E B
A R C H I T E K C I

WSZYSTKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE - COPYRIGHT RESERVED

Niniejszy projekt (dzieło architektoniczne) jest chroniony prawem autorskim, zgodnie z ustawą z dnia 04 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych w raz z późniejszymi zmianami.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – karta zbiorcza podpisów autorów:

| Imię i Nazwisko | Nr uprawnień | Podpis |
|---|------------------|--------|
| ZAGOSPODAROWANIE TERENU I ARCHITEKTURA | | |
| PROJEKTANT: mgr inż. arch. Magdalena Beczak | MA/021/05 | |
| SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Przemysław Wielądek | MA/090/09 | |
| KONSTRUKCJE | | |
| PROJEKTANT: mgr inż. Rafał Podstawka | SWK/0025/POOK/05 | |
| SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. Kazimierz Sokołowski | KL-1/92 | |

SPIS ZAWARTOŚCI TOMU I

| | |
|--|-----------|
| I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE..... | 5 |
| II. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 6 |
| II.1. Dane ogólne | 8 |
| II.1.1. Przedmiot inwestycji..... | 8 |
| II.1.2. Lokalizacja | 8 |
| II.1.3. Założenia projektu budowlanego zamiennego..... | 8 |
| II.1.4. Inwestor | 8 |
| II.1.5. Kolejność realizacji obiektów..... | 8 |
| II.1.6. Podstawa opracowania | 8 |
| II.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu | 9 |
| II.2.1. Teren | 9 |
| II.2.2. Ukształtowanie terenu | 9 |
| II.2.3. Uzbrojenie terenu..... | 9 |
| II.2.4. Obiekty..... | 9 |
| II.2.5. Zieleń | 9 |
| II.3. Projektowane zagospodarowanie terenu..... | 9 |
| II.3.1. Obiekty budowlane..... | 9 |
| II.3.2. Zagospodarowanie terenu..... | 10 |
| II.3.3. Zestawienie powierzchni | 10 |
| II.3.4. Miejsca postojowe | 10 |
| II.3.5. Uzbrojenie terenu (zaopatrzenie w media) | 11 |
| II.3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni | 11 |
| II.3.7. Bilans i odprowadzenie wód opadowych | 11 |
| II.4. Zgodność z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.. | 11 |
| II.4.1. Linie zabudowy | 11 |
| II.4.2. Powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy | 12 |
| II.4.3. Wysokość budynku i liczba kondygnacji..... | 12 |
| II.4.4. Geometria dachów | 12 |
| II.4.5. Miejsca postojowe..... | 12 |
| II.5. Obszar oddziaływania | 12 |
| II.5.1. Przesłanianie | 12 |
| II.5.2. Zacienianie..... | 12 |
| II.5.3. Miejsca postojowe | 13 |
| II.5.4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych | 13 |
| II.5.5. Zieleń i urządzenia rekreacyjne..... | 13 |
| II.6. Dane dotyczące ochrony terenu lub obiektów | 13 |
| II.6.1. Wpis do rejestru zabytków | 13 |
| II.6.2. Ochrona wynikająca z zapisów MPZP..... | 13 |
| II.6.3. Wpływ eksploatacji górniczej..... | 13 |
| II.7. Zagrożenia dla środowiska i zdrowia użytkowników | 13 |
| II.8. Informacja BIOZ | 13 |
| II.9. Część rysunkowa..... | 16 |
| III. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY ARCHITEKTURY | 17 |
| III.1. Rozwiązania architektoniczne..... | 18 |
| III.1.1. Przeznaczenie i program użytkowy | 18 |

| | |
|---|-----------|
| III.1.2. Forma architektoniczna | 18 |
| III.1.3. Parametry techniczne | 19 |
| III.1.4. Zestawienie powierzchni | 19 |
| III.1.5. Sposób zapewnienia warunków korzystania dla osób niepełnosprawnych | 20 |
| III.1.6. Dane technologiczne (dla bud. produkcyjnych, technicznych itp.) | 20 |
| III.2. Rozwiązania budowlano-materiałowe | 21 |
| III.2.1. Ściany zewnętrzne | 21 |
| III.2.2. Ściany fundamentowe | 21 |
| III.2.3. Ściany wewnętrzne | 22 |
| III.2.4. Warstwy stropowe | 22 |
| III.2.5. Warstwy stropodachowe | 23 |
| III.2.6. Podłoga na gruncie | 24 |
| III.2.7. Elementy terenowe | 24 |
| III.3. Rozwiązania budowlane w zakresie styku z istniejącym budynkiem produkcyjno-magazynowo-biurowego | 25 |
| III.4. Rozwiązania budowlano instalacyjne | 25 |
| III.4.1. Instalacja wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji | 25 |
| III.4.2. Instalacja kanalizacyjna | 25 |
| III.4.3. Instalacja ogrzewcza | 25 |
| III.4.4. Instalacja wentylacyjna | 25 |
| III.4.5. Instalacja gazowa | 25 |
| III.4.6. Instalacja elektryczna | 25 |
| III.5. Charakterystyka energetyczna budynku | 25 |
| III.6. Warunki ochrony przeciwpożarowej | 25 |
| III.7. Uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw higienicznosanitarnych | 25 |
| III.8. Część rysunkowa | 26 |
| IV. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY KONSTRUKCJI | 27 |
| IV.1. Przedmiot i podstawa opracowania | 28 |
| IV.1.1. Przedmiot opracowania | 28 |
| IV.1.2. Podstawa opracowania | 28 |
| IV.2. PODŁOŻE GRUNTOWE, WARUNKI WODNE, ROBOTY ZIEMNE | 28 |
| IV.2.1. Warunki gruntowo - wodne | 28 |
| IV.2.2. Roboty ziemne | 29 |
| IV.3. CHARAKTERYSTYKA PRAC BUDOWLANYCH | 30 |
| IV.3.1. Charakterystyka ogólna | 30 |
| IV.3.2. Charakterystyka elementów konstrukcyjnych | 30 |
| IV.4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE | 32 |
| IV.5. WYKAZ NORM, WYTYCZNYCH I PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO | 32 |
| IV.6. EKSPERTYZA TECHNICZNO – KONSTRUKCYJNA | 34 |

I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

| I.p. | TREŚĆ | ZNAK | DATA |
|------|---|-----------------------------|------------|
| 1 | Kopia uprawnień projektowych projektanta | MA/021/05 | 3.12.2005 |
| 2 | Kopia zaświadczenia z Izby Architektów projektanta | MA-1776-9C4B-3Y22-DADC-98BE | 05.05.2017 |
| 3 | Kopia uprawnień projektowych sprawdzającego | MA/090/09 | 07.01.2010 |
| 4 | Kopia zaświadczenia z Izby Architektów sprawdzającego | MA-2147-BCFA-1299-62C9-A4B3 | 31.10.2016 |
| 5 | Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane | - | 05.2017 |
| 6 | Decyzja na 470/2017 o pozwoleniu na budowę budynku usługowego Centrum Badawczo-Rozwojowe | AB.6740.217.2017.MO | 07.04.2017 |
| 7 | Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | WPG.6727.1.167.2017 | 09.05.2017 |
| 8 | Umowa sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług jej dystrybucji | OK./ABC/310809 | 26.01.2010 |
| 9 | Umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego | GW-22980/66091/2015/NP | 10.11.2015 |
| 10 | Umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków | 39/2010 | 02.03.2010 |
| 11 | Warunki techniczne zapewnienia wody do celów p.poż | 012/2016 | 04.02.2016 |
| 12 | Informacje o braku sieci drenarskiej na terenie działki | W/JGM-4105,1,40,69/16 | 21.01.2016 |
| 13 | Dokumentacja geotechniczna | - | 03.2008 |
| 14 | Umowa użyczenia gruntu działki nr ewid. 180/1 obręb 0001 | | 25.11.2016 |
| 15 | Decyzja o zrzucie wody opadowej | OŚ.6224-84/06 | 03.08.2006 |

II. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| | |
|-----------------------------------|--|
| TOM I | PZT |
| PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU |

| | | |
|----------------------------------|---|-----------|
| NAZWA I ADRES INWESTYCJI: | BUDYNEK USŁUGOWY CENTRUM BADAWCZO ROZWOJOWE | |
| | Ożarów Mazowiecki, ul. Kierbedzia 8, dz. nr ewid. 180/2, 180/1 obręb 01 | |
| INWESTOR: | KOMARKO Sp z o.o. | |
| | ul. Kierbedzia 8 05-850 Ożarów Mazowiecki | |
| PRACOWNIA PROJEKTOWA: | BECZAK / BECZAK / ARCHITEKCI | |
| | ul. Krasińskiego 9 05-820 Piastów | |
| PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Magdalena Beczak | MA/021/05 |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | dr inż. arch. Maciej Beczak mgr inż. arch. Aleksandra Denis mgr inż. arch. Jarosław Borowski mgr inż. arch. Beata Kiciak mgr inż. arch. Klaudia Szymczewska | |
| WERYFIKACJA: | mgr inż. arch. Przemysław Wielądek | MA/090/09 |
| RODZAJ INWESTYCJI: | Budynek usługowy z niezbędnymi instalacjami, powierzchniami utwardzonymi, terenem zielonym, małą architekturą. | |

SPIS TOMÓW PIERWOTNEGO PROJEKTU BUDOWLANEGO:

| | |
|---------------|--|
| TOM I | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ARCHITEKTURA |
| TOM II | KONSTRUKCJA INSTALACJE SANITARNE INSTALACJE ELEKTRYCZNE |

Niniejszy projekt budowlany zamienny stanowi autonomiczne opracowanie i mieści się w jednym tomie p.t.:

| | |
|--------------|---|
| TOM I | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA |
|--------------|---|

Zmiany względem pierwotnego projektu budowlanego dotyczą architektury i konstrukcji. Projekty dotyczące instalacji sanitarnych i elektrycznych pozostają bez zmian i nie zostały zawarte w tym opracowaniu.

Szczegółowe zmiany zostały wskazane i opisane w pkt. II.1.3.

II.1. Dane ogólne

II.1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiot niniejszego opracowania stanowi projekt budynku usługowego Centrum Badawczo Rozwojowe. W zakresie inwestycji znajduje się realizacja następujących elementów zagospodarowania:

- Wyburzenie istniejących budynków magazynowego i usługowego wg opracowania Projekt rozbiórki budynków usługowego i magazynowego.
- Budowa budynku usługowego
- Zagospodarowanie terenu działki: ukształtowanie terenu, nasadzenia niskiej zieleni towarzyszącej, mała architektura
- Wykonanie utwardzeń oraz ciągów pieszych

II.1.2. Lokalizacja

Teren inwestycji stanowi działka będąca własnością Inwestora, o nr ewid.: **180/2 obręb 0001**, miasto: **Ożarów Mazowiecki**, gmina: Ożarów Mazowiecki, powiat: warszawski zachodni oznaczona w MPZP jako 4 MN/U – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**. Powierzchnia działki wynosi **634m²**.

Na potrzeby projektu została użyczona część działki nr ewid. 180/1.

Działka leży w rejonie zabudowanym w większości zabudową usługowo-produkcyjną oraz mieszkalną jednorodziną wolnostojącą.

II.1.3. Założenia projektu budowlanego zamiennego

Projekt zamienny zakłada:

- **Podniesienie kondygnacji +2 o 99cm – w związku z tym podniesienie wysokości budynku z 10,85m do 11,99m;**
- **Podniesienie piętra technicznego +3 o 16cm;**
- **Zmiana sposobu kształtowania dachu – z dachu wielospadowego z mansardą na dach płaski;**
- **Pozostawienie bez zmian typu zabudowy;**
- **Pozostawienie bez zmian powierzchni zabudowy i zagospodarowania terenu;**

II.1.4. Inwestor

KOMARKO Sp z o.o.

ul. Kierbedzia 8

05-850 Ożarów Mazowiecki

Inwestor posiada prawo do dysponowania terenem inwestycji.

II.1.5. Kolejność realizacji obiektów

W pierwszym etapie dokonana zostanie rozbiórka budynków na działce wg opracowania Projekt rozbiórki budynków usługowego i magazynowego, z zachowaniem i zabezpieczeniem elementów niepodlegających rozbiórce.

W drugim etapie powstanie budynek usługowy.

II.1.6. Podstawa opracowania

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na podstawie:

- programu uzgodnionego z inwestorem

- wizji terenu
- wypisu i wyrysu z planu miejscowego
- aktualnej mapie do celów projektowych
- istniejących umów w zakresie dostaw mediów
- badań geotechnicznych
- prawa budowlanego

II.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

II.2.1. Teren

W chwili obecnej na działce, na której planowana jest realizacja inwestycji, znajduje się budynek magazynowy i budynek usługowy przeznaczony do rozbiórki. Teren jest ogrodzony. Projektowany obiekt znajduje się w zasięgu istniejących miejskich sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

W bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowo-produkcyjna. Działka zlokalizowana jest przy ulicy Kierbedzia (nr ewid 179/1) od strony zachodniej. Działka graniczy od strony północnej z działką budowlaną (nr ewid. 180/1), od wschodu z działką budowlaną (nr ewid. 181/5) natomiast od południa z działką budowlaną (nr ewid. 183/1).

Działka będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z ulicy Kierbedzia.

II.2.2. Ukształtowanie terenu

Wysokość zastana terenu to 97,1m.n.p.m.

II.2.3. Uzbrojenie terenu

Teren jest uzbrojony w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, kanalizacji deszczowej, energetyczne oraz gazowe.

II.2.4. Obiekty

Na terenie znajduje się budynek magazynowy i budynek usługowy podlegający rozbiórce, opisany w opracowaniu Projekt rozbiórki budynków usługowego i magazynowego.

II.2.5. Zieleń

Na terenie działki nie występuje zieleń podlegająca wycięciu w celu zrealizowania inwestycji.

II.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

II.3.1. Obiekty budowlane

Projektowaną budowę budynku usługowego planuje się usytuować na działce w taki sposób, aby wejście główne pozostało na ścianie północnej budynku.

Budynek zaprojektowano w odległościach:

- 0 mb od wschodniej linii granicy działki – jako dostawienie zabudowy do istniejącego budynku produkcyjno-magazynowo-biurowego
- 7,88mb od północnej linii granicy działki (granica z działką budowlaną),
- 0 mb od południowej linii granicy działki (granica z działką budowlaną),
- 6,0 mb od zachodniej linii granicy działki (granica z działką drogową).

Parter budynku został zaprojektowany nieznacznie nad poziomem terenu - w stosunku do najwyższego punktu terenu istniejącego od strony zachodniej położony jest na wysokości około +15cm (**97,25** m.n.p.m.) Szczegółowe opracowanie dotyczące rozwiązań wysokościowych wiązać się będzie z zagospodarowaniem terenu, a przede wszystkim wysokości oraz spadków ciągów pieszych przy budynku i będzie przedmiotem szczegółowego opracowania w kolejnej fazie realizacji projektu.

Uwaga: Poziom „0” należy zweryfikować w trakcie prowadzenia prac budowlanych do warunków rzeczywistych i uzgodnić z kierownikiem budowy oraz architektem.

Na użyczonym terenie (działka nr ewid. 180/1) będzie zlokalizowane miejsce na gromadzenie odpadów stałych. Odpady będą usuwane na podstawie odrębnej umowy jaka zawarta zostanie z odpowiednią jednostką organizacyjną w Urzędzie Gminy zajmującą się usuwaniem i utylizacją takich odpadów.

II.3.2. Zagospodarowanie terenu

Planuje się pozostawienie istniejącego zagospodarowania działki. Planuje się zachowanie utwardzeń, dojazdów i dojazdów z kostki betonowej oraz ogrodzenia.

II.3.3. Zestawienie powierzchni

| 1 | Powierzchnia terenu inwestycji działka 180/2 | 634,00 | m ² | 100% |
|-----|--|--------|----------------|-------|
| 2 | Powierzchnia zabudowana | 340,1 | m ² | 53,6% |
| 2.1 | Budynek | 340,1 | m ² | 53,6% |
| 2.2 | Mała architektura | 0,0 | m ² | 0,0% |
| 3 | Powierzchnia utwardzona | 226,7 | m ² | 37,2% |
| 3.1 | Chodniki i dojazdy | 180,7 | m ² | 30,0% |
| 3.2 | Miejsca postojowe | 46,0 | m ² | 7,2% |
| 4 | Powierzchnia biologicznie czynna | 58,5 | m ² | 9,2% |
| 4.1 | Zielona na gruncie rodzimym | 48,1 | m ² | 7,6% |
| 4.2 | Opaska żwirowa | 10,4 | m ² | 1,6% |

| 1 | Powierzchnia terenu inwestycji działka 180/1 | 1314,40 | m ² | 100% |
|-----|--|---------|----------------|-------|
| 2 | Powierzchnia zabudowana | 197,60 | m ² | 15,0% |
| 2.1 | Budynek | 197,60 | m ² | 15,0% |
| 3 | Powierzchnia utwardzona | 328,60 | m ² | 25,0% |
| 3.1 | Miejsca postojowe, utwardzenia | 328,60 | m ² | 25,0% |
| 4 | Powierzchnia biologicznie czynna | 788,20 | m ² | 60,0% |
| 4.1 | Zielona na gruncie rodzimym | 788,20 | m ² | 60,0% |

| 1 | Powierzchnia działek 180/1 i 180/2 | 1948,40 | m ² | 100% |
|---|------------------------------------|---------|----------------|-------|
| 2 | Powierzchnia utwardzona | 555,30 | m ² | 28,5% |
| 3 | Powierzchnia biologicznie czynna | 846,70 | m ² | 43,4% |
| 4 | Powierzchnia zabudowy | 537,70 | m ² | 27,6% |

II.3.4. Miejsca postojowe

Na działce nr ewid. 180/1 znajdują się miejsca postojowe przynależne go budynku produkcyjno-magynowo-biurowego znajdującego się na działce nr ewid. 181/5, 181/7, 181/9.

Wśród tych miejsc znajduje się miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej, które będzie wykorzystywane do obsługi projektowanego budynku.

II.3.5. Uzbrojenie terenu (zaopatrzenie w media)

W ramach budowy budynku usługowego zakłada się wykorzystanie istniejących sieci oraz zachowanie istniejących na działce układów pomiarowych:

- elektroenergetycznego – pobór energii z istniejącej sieci miejskiej, na bazie istniejącego przyłącza,
- gazowego – pobór gazu z istniejącej sieci miejskiej, na bazie istniejącego przyłącza,
- wodociągowego – zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej sieci miejskiej, na bazie istniejącego przyłącza.
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej na bazie istniejącego przyłącza,

II.3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni

Nie planuje się żadnej znaczącej niwelacji na terenie działki.

II.3.7. Bilans i odprowadzenie wód opadowych

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wynosi 340,10 m². Wody opadowe zbierane będą z dachu za pośrednictwem rynien i rur spustowych, a następnie kierowane będą do istniejącej studni chłonnej, zlokalizowanej w narożniku północno-wschodnim działki 181/9.

Według przyjętych danych meteorologicznych (dane statystyczne Państwowego Instytutu Hydrologiczno-meteorologicznego) średnia ilość opadów w województwie mazowieckim wynosi około 40-45mm miesięcznie.

W ciągu miesiąca z dachu budynku o powierzchni 340,1 m² należy, więc odprowadzić $Q=340,1 \times 0,040(0,045) \times 0,9 = 12,24 - 12,55$ m³ wody. W powierzchni utwardzonej wynoszącej 226,70 m² należy odprowadzić $Q=226,7 \times 0,040(0,045) \times 0,8 = 7,25 - 8,16$ m³.

Ilość wód opadowych będzie porównywalna z ilością dotychczas odbieraną na istniejącym budynku magazynowym i usługowym, ponieważ powierzchnia dachu jak i powierzchnia utwardzone jest porównywalne. Dotychczasowe doświadczenie pokazuje, że taka ilość wody jest odbierana przez istniejącą kanalizację deszczową i studnię chłonną.

Z powierzchni parkingów i placów utwardzonych woda odprowadzana będzie poprzez separator substancji ropopochodnych klasy I wg PN-EN 858 zintegrowany z osadnikiem OKSYDAN-TP wg projektu zatwierdzonego decyzją nr 546/12 o pozwoleniu na budowę z dnia 25.04.2012r.

II.4. Zgodność z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

II.4.1. Linie zabudowy

Zgodnie z §18 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

6.1 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5,5m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych; - spełniono

II.4.2. Powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy

Zgodnie z §18 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

11.c – maksymalna intensywność zabudowy = 1,2 - spełniono: intensywność zabudowy wyliczana jest dla działek 180/2 i 180/1 i wynosi 0,63.

11.a – powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 30% - spełniono: powierzchnia biologicznie czynna wyliczana jest dla działek 180/2 i 180/1 i wynosi 846,7 m² = 43,46%

II.4.3. Wysokość budynku i liczba kondygnacji

Zgodnie z §18 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

11.d – maksymalna wysokość zabudowy 15m – spełniono;

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 18 września 2015r. §3.16 „za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia”.

II.4.4. Geometria dachów

Zgodnie z §18 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

12.a – dachy o kącie nachylenia połąci do 42°; spełniono

II.4.5. Miejsca postojowe

Zmiana w projekcie zamiennym względem projektu pierwotnego zakłada podniesienie budynku o 99cm. Nie zakłada się zmiany powierzchni zabudowy i powierzchni poszczególnych kondygnacji. W związku z tym zakłada się zachowanie wyznaczonych i zatwierdzonych w pozwoleniu na budowę decyzją nr 470/2017 miejsc parkingowych.

II.5. Obszar oddziaływania

Na podstawie nowelizacji Art.20 Prawa Budowlanego z dnia 20 lutego 2015r. należy wyznaczyć w otoczeniu inwestycji teren, na który inwestycja oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

Projektowany obiekt oddziałuje na sąsiednie działki w sposób nieznaczny. Obszar oddziaływania obiektu przedstawiony graficznie na rysunkach CHE-PB-A-OD1, CHE-PB-A-OD2.

II.5.1. Przesłanianie

Analizy dokonano na podstawie §13.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zasięg potencjalnego przesłaniania oraz opis przedstawiono na. Rys. CHE-PB-A-OD2

II.5.2. Zacienianie

Analizy dokonano na podstawie §40 oraz §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).

Projektowany budynek nie powoduje ograniczenia nasłonecznienia sąsiadujących obiektów poniżej 3 godzin w godzinach 7-17 w dni równonocy i nie powoduje ograniczenia możliwości ich zagospodarowania. Rys. CHE-PB-A-OD1

II.5.3. Miejsca postojowe

Analizy dokonano na podstawie §18 oraz §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami).

Miejsca postojowe projektowane na działce znajdują się w odległości większej niż 3m od sąsiedniej działki budowlanej.

II.5.4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Analizy dokonano na podstawie §23.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami). Miejsca na gromadzenie odpadów zlokalizowano minimum 2m od granicy działki, co nie wprowadza ograniczeń zagospodarowania sąsiednich działek.

II.5.5. Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Analizy dokonano na podstawie §40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Na terenie nie projektuje się urządzeń wpływających na możliwość zabudowy sąsiadujących działek.

Projektowany budynek nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich.

II.6. Dane dotyczące ochrony terenu lub obiektów

II.6.1. Wpis do rejestru zabytków

Projektowany teren nie jest wpisany do rejestru zabytków.

II.6.2. Ochrona wynikająca z zapisów MPZP

Projektowany teren nie podlega ochronie.

II.6.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Projektowany budynek nie znajduje się w strefie działalności górniczej.

II.7. Zagrożenia dla środowiska i zdrowia użytkowników

Projektowany budynek pozostaje bez negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Nie emituje żadnych szkodliwych wibracji, hałasu oraz promieniowania.

Emisja zanieczyszczeń gazowych: w trakcie prawidłowej eksploatacji kotła gazowego skład odprowadzanych skroplin spełnia wymagane normy. Skład spalin powinien być okresowo sprawdzany przez uprawniony zakład kominiarski.

II.8. Informacja BIOZ

Prawo budowlane Art.20 ust. 1 pkt 1b

Dla kierownika budowy zgodnie z art. 21.a który ma sporządzić „plan bioz”.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Rozbudowa i nadbudowa budynku magazynowego na budynek usługowy metodą tradycyjną.

- Fundamenty – ławy i stopy fundamentowe żelbetowe monolityczne posadowione na gruncie rodzimym,
- Ściany nadziemna
- Nadproża nad oknami i drzwiami typowe
- Stropy i schody – schody żelbetowe monolityczne.
- Stropodach i konstrukcji żelbetowej
- Wykonanie zewnętrznych tynków akrylowych i elementów ozdobnych
- Wykonanie izolacji wewnętrznych
- Montaż stolarki
- Wykonanie obróbek blacharskich i spustów rynnowych
- Instalacja elektryczna.
- Instalacja C.O , Kanalizacyjna Wodna
- Wykonanie pozostałych instalacji (odgromowa, itd.) wg oddzielnych projektów.
- Wykonanie tynków wewnętrznych
- Wykonanie powłok malarskich

Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- Istniejący budynek magazynowy

Wskazanie zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- Brak

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

- Praca przy której występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m – od nadproży okien na piętrze do końca budowy.
- Malowanie farbami, wydzielającymi toksyny.
- Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych- zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego Dz. U. Z 2000r. Nr 106, i przepisami BHP Roboty budowlane mają być prowadzone pod kierownictwem osoby posiadającej przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy.

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

- Zapoznanie się z instrukcjami BHP producenta i umieszczonymi na opakowaniach materiałów budowlanych
- Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń
- Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

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

- Droga ewakuacyjna –w kierunku drogi zewnętrznej
- 112 telefon ratunkowy
- Posterunek Policji lub 997
- Straż pożarna lub 998
- Pogotowie ratunkowe 999
- Pogotowie gazowe lub 992
- Pogotowie energetyczne 29- 991

II.9. Część rysunkowa

SPIS RYSUNKÓW

| RYS. NUMER | | | TYTUŁ | SKALA |
|------------|----|-----|---|-------|
| CHE | PB | PZ1 | Zagospodarowanie terenu na potwierdzonej kopii mapy geodezyjnej d.c. projektowych | 1:500 |
| | | | Oryginał mapy do celów projektowych (w egzemplarzu archiwalnym starostwa) | 1:500 |
| CHE | PB | OD1 | Oddziaływanie: zacienianie | 1:500 |
| CHE | PB | OD2 | Oddziaływanie: przesłanianie | 1:500 |

III. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY ARCHITEKTURY

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| TOM I | A |
| PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY | PROJEKT ARCHITEKTURY |

| | | |
|----------------------------------|---|-----------|
| NAZWA I ADRES INWESTYCJI: | BUDYNEK USŁUGOWY CENTRUM BADAWCZO ROZWOJOWE | |
| | Ożarów Mazowiecki, ul. Kierbedzia 8, dz. nr ewid. 180/2, 180/1 obręb 01 | |
| INWESTOR: | KOMARKO Sp z o.o. | |
| | ul. Kierbedzia 8 05-850 Ożarów Mazowiecki | |
| PRACOWNIA PROJEKTOWA: | BECZAK / BECZAK / ARCHITEKCI | |
| | ul. Krasińskiego 9 05-820 Piastów | |
| PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Magdalena Beczak | MA/021/05 |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | dr inż. arch. Maciej Beczak mgr inż. arch. Aleksandra Denis mgr inż. arch. Jarosław Borowski mgr inż. arch. Beata Kiciak mgr inż. arch. Klaudia Szymczewska | |
| WERYFIKACJA: | mgr inż. arch. Przemysław Wielądek | MA/090/09 |
| RODZAJ INWESTYCJI: | Budynek usługowy z niezbędnymi instalacjami, powierzchniami utwardzonymi, terenem zielonym, małą architekturą. | |

III.1. Rozwiązania architektoniczne

III.1.1. Przeznaczenie i program użytkowy

Projektowany budynek ma funkcję usługową w zakresie edukacyjno-badawczym. Budynek będzie służył opracowywaniu produktów w zakresie nowoczesnych form suplementów diety i środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego. Wszystkie pomieszczenia mają służyć pracy nad produktem badawczym w tym: opracowywanie produktów badawczych, wytwarzanie w skali ćwierćtechnicznej badanych produktów, wytwarzanie próbek badawczych w skali produkcyjnej – technicznej, magazynowanie i ocena jakościowa przygotowanych produktów badawczych. Na potrzeby poszczególnych etapów budynek podzielony na część: badawczą – laboratoryjną, produkcyjną – tworzenie wstępnych produktów badawczych oraz magazynową – przetrzymywanie produktów badawczych.

III.1.2. Forma architektoniczna

Generalnymi wytycznymi kształtu przestrzennego przyjętego rozwiązania są wymogi krajobrazu oraz analiza możliwości wzniesienia budynku o założonym przez Inwestora programie funkcjonalnym w świetle obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego, a także konkretne uwarunkowania przestrzenne w miejscu bezpośredniej lokalizacji, tj. architektura okolicznych nowo wznoszonych współczesnych budynków o podobnej skali. Nastrój budynku nawiązuje do współczesnej zabudowy z elementami archetypu budynku klasycznego połączonego ze współczesnym detalem, klasycznymi proporcjami i współczesnymi materiałami wykończeniowymi.

Projekt był analizowany krajobrazowo i z uwagi na kontekst przestrzenny miejsca. Proponowane rozwiązanie architektoniczne wynika z założeń, iż powinno być ono charakterystyczne dla czasów współczesnych i jednocześnie z respektem traktować uwarunkowania określone przez specyfikę miejsca i założenia Inwestora.

Wykonano model trójwymiarowy obiektu celem stwierdzenia prawidłowości przyjętych decyzji przestrzennych. Przyjęto tradycyjną sylwetę budynku z dachem wielospadowym oraz współczesnymi proporcjami otworów okiennych. Rozróżnienie tektoniczne bryły budynku oraz zastosowanie dużych okien oraz wcięć elewacyjnych ma na celu skrócenie optyczne monumentalnych elewacji od strony północnej, zachodniej i południowej oraz w sposób względnie najmniej inwazyjny wpisać się w zastany charakter miejsca.

Dodatkowym determinantem wpływającym na proces kształtowania architektury budynków są założenia budynków niskoenergochłonnych (energooszczędnych). Przyjęte rozwiązania architektoniczno – materiałowe mają za zadanie obniżyć poziom zużycia energii pierwotnej.

Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony północnej. Komunikację pionową zapewniają dwubiegowe schody żelbetowe.

III.1.3. Parametry techniczne

| I.p. | Zakres: | Wartość: | Jednostka: |
|------|-------------------------------|---------------------|----------------|
| 1 | Ilość kondygnacji podziemnych | 0 | szt |
| 2 | Ilość kondygnacji nadziemnych | 3 | szt |
| 3 | Poziom parteru budynku | ±0,00 =97,25 | m.n.p.m. |
| 4 | Powierzchnia zabudowy | 340,10 | m ² |
| 5 | Powierzchnia całkowita | 1025,76 | m ² |
| 6 | Powierzchnia netto | 886,31 | m ² |
| 7 | Powierzchnia użytkowa | 619,82 | m ² |
| 9 | Kubatura brutto | ~3778,5 | m ³ |
| 10 | Wysokość budynku | +11,99 | mb |
| 11 | Wysokość netto parteru | 3,45 | mb |
| 12 | Wysokość netto piętra +1 | 3,00 | mb |
| 13 | Wysokość netto piętra +2 | 3,26 | mb |

III.1.4. Zestawienie powierzchni

| Nr. | NAZWA POMIESZCZENIA | Powierzchnia |
|-------------------------|---|-----------------------------|
| POZIOM PARTERU 0 | | |
| B.0.01 | KLATKA SCHODOWA | 15,11 m ² |
| B.0.02 | KORYTARZ | 47,72 m ² |
| B.0.03 | POMIESZCZENIE TECHNICZNE POWLEKARKI | 27,29 m ² |
| B.0.04 | POMIESZCZENIE TECHNICZNE POWLEKARKI | 34,18 m ² |
| B.0.05 | KORYTARZ | 24,63 m ² |
| B.0.06 | POMIESZCZENIE NAWAŻALNI SUROWCA BADAWCZEGO | 13,45 m ² |
| B.0.07 | POMIESZCZENIE MIESZALNIKA SUROWCA BADAWCZEGO | 16,25 m ² |
| B.0.08 | SUSZARNIA FLUIDALNA PRODUKTU BADAWCZEGO | 28,64 m ² |
| B.0.09 | POMIESZCZENIE POWLEKARKI | 22,56 m ² |
| B.0.10 | POMIESZCZENIE OSPRZĘTU POWLEKARKI | 11,06 m ² |
| B.0.11 | POMIESZCZENIE KOMPAKTORA PRODUKTU BADAWCZEGO | 10,39 m ² |
| B.0.12 | POMIESZCZENIE BUFORU GRANULATU SUROWCA BADAWCZEGO | 15,68 m ² |
| B.0.13 | KORYTARZ | 6,91 m ² |
| B.0.14 | WC | 2,34 m ² |
| B.0.15 | KOMPRESOROWNIA | 15,48 m ² |
| B.0.16 | PRZYŁĄCZE WODY | 1,90 m ² |
| | SUMA | 293,60 m² |

| Nr. | NAZWA POMIESZCZENIA | Powierzchnia |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| POZIOM PIĘTRA +1 | | |
| B.1.01 | KLATKA SCHODOWA | 16,59 m ² |
| B.1.02 | PRZESTRZEŃ REPREZENTACYJNA | 57,19 m ² |
| B.1.03 | GABINET | 19,78 m ² |
| B.1.04 | LABORATORIUM | 25,65 m ² |
| B.1.05 | SERWEROWNIA | 18,24 m ² |
| B.1.06 | WC 2 | 4,88 m ² |
| B.1.07 | AUDIOWIZUALNA SALA DYDAKTYCZNA | 25,03 m ² |
| B.1.08 | WC 1 | 4,17 m ² |
| B.1.09 | POMIESZCZENIE SOCJALNE | 9,98 m ² |
| B.1.10 | PRACOWNIA A | 20,39 m ² |
| B.1.11 | PRACOWNIA B | 16,10 m ² |
| B.1.12 | PRACOWNIA C | 16,34 m ² |
| B.1.13 | PRACOWNIA D | 16,59 m ² |
| B.1.14 | POMIESZCZENIE POMOCNICZE | 43,38 m ² |
| | SUMA | 293,33 m² |

| Nr. | NAZWA POMIESZCZENIA | Powierzchnia |
|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| POZIOM PIĘTRA +2 | | |
| B.2.01 | KLATKA SCHODOWA | 16,59 m ² |
| B.2.02 | MAGAZYN PRODUKTU BADAWCZEGO | 148,04 m ² |
| B.2.03 | POMIESZCZENIE POMOCNICZE | 15,62 m ² |
| B.2.04 | CHŁODNIA PRODUKTU BADAWCZEGO | 65,47 m ² |
| B.2.05 | POMIESZCZENIE ODKŁADCZE | 53,66 m ² |
| | SUMA | 299,38 m² |

| Nr. | NAZWA POMIESZCZENIA | Powierzchnia |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| POZIOM TECHNICZNY | | |
| B.3.01 | KLATKA SCHODOWA | 16,59 m ² |
| B.3.02 | WENTYLATORNIA | 160,82 m ² |
| B.3.03 | KOMPRESOROWNIA | 14,27 m ² |
| B.3.04 | POMIESZCZENIE POMOCNICZE | 11,54 m ² |
| | SUMA | 203,23 m² |

III.1.5. Sposób zapewnienia warunków korzystania dla osób niepełnosprawnych

Obsługa budynku przez osoby niepełnosprawne będzie się odbywać przez połączenia z istniejącym budynkiem A (produkcyjno-magazynowo-biurowym), przystosowanym do obsługi osób niepełnosprawnych.

III.1.6. Dane technologiczne (dla bud. produkcyjnych, technicznych itp.)

III.2. Rozwiązania budowlano-materiałowe

III.2.1. Ściany zewnętrzne

| SZ1 | ŚCIANA ZEWNĘTRZNA STYROPIAN |
|------------|--|
| 0,5÷1,0 cm | Systemowy tynk cienkowarstwowy na wyprawie klejowej montowany zgodnie z wytycznymi producenta (preferowany tynk silikonowy firmy BAUMIT o granulacji 1,5mm) kolor wg projektu elewacji. |
| 15/18 cm | Styropian w płytach felcowanych o minimalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,040$ [W/mK] klejony na zaprawę klejącą i kołkowany mechanicznie min 5pkt/m ² zgodnie z wytycznymi producenta systemu ociepleniowego Kotwy z trzpieniem plastikowym. (preferowany styropian AUSTROTHERM EPS 040 FASSADA) Grubość warstwy ocieplenia wg rysunków elewacji. Lokalizacja typu ocieplenia wg rysunków elewacji |
| 24 cm | Błoczek gazobetonowy klasy 600 klejony zaprawą ciepłochronną (preferowane bloczki firmy H+H 3,0-600 klejony na cienkowarstwową zaprawę klejącą do betonu komórkowego) |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |

| SZ2 | ŚCIANA ZEWNĘTRZNA WEŁNA |
|------------|---|
| 0,5÷1,0 cm | Systemowy tynk cienkowarstwowy na wyprawie klejowej montowany zgodnie z wytycznymi producenta (preferowany tynk silikonowy firmy BAUMIT o granulacji 1,5mm) kolor wg projektu elewacji. |
| 15/18 cm | Wełna mineralna o minimalnym deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,040$ [W/mK] klejony na zaprawę klejącą i kołkowany mechanicznie min 5pkt/m ² zgodnie z wytycznymi producenta systemu ociepleniowego. Kotwy z trzpieniem plastikowym. (preferowana wełna ROCKWOOL FRONTROCK 35). Grubość warstwy ocieplenia wg rysunków elewacji. Lokalizacja typu ocieplenia wg rysunków elewacji. |
| 24 cm | Błoczek gazobetonowy klasy 600 klejony zaprawą ciepłochronną (preferowane bloczki firmy H+H 3,0-600 klejony na cienkowarstwową zaprawę klejącą do betonu komórkowego) |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |

III.2.2. Ściany fundamentowe

| SF1 | ŚCIANA FUNDAMENTOWA |
|-------|---|
| 2 cm | Folia kubelkowa typu fondaline gr. 0,4mm HDPE (w części cokołowej wykończenie w postaci mozaikowego na wyprawie klejowej na siatce) |
| 10 cm | Płyty XPS - styrodur 2800C o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,033$ [W/mK] klejony na zaprawę klejową (preferowany styrodur AUSTROTHERM XPS TOP 30 SF). |
| | Hydroizolacja bitumiczna Deitermann Superflex 10/100. Szczegóły i właściwości aplikacji wg wytycznych producenta. |
| | Ściana żelbetowa wg projektu konstrukcji |

| | |
|--|---|
| | Hydroizolacja bitumiczna Deitermann Superflex 10/100. Szczegóły i właściwości aplikacji wg wytycznych producenta, alternatywnie 2x masa powłokowo-klejąca STYROZOL P zagruntowana 1x roztworem STYROZOL G |
|--|---|

III.2.3. Ściany wewnętrzne

| SW1 | ŚCIANA WEWNĘTRZNA gr. 24cm |
|-------|---|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| 24 cm | Błoczki gazobetonowe klasy 600 klejone zaprawą ciepłochronną (preferowane bloczki firmy H+H 3,0-600 klejone na cienkowarstwową zaprawę klejącą do betonu komórkowego), murowana do poziomu stropu |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |

| SW2 | ŚCIANA WEWNĘTRZNA gr. 12cm |
|-------|---|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| 12 cm | Błoczki gazobetonowe klasy 600 klejone zaprawą ciepłochronną (preferowane bloczki firmy H+H 3,0-600 klejone na cienkowarstwową zaprawę klejącą do betonu komórkowego), murowana do poziomu stropu |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |

| SW3 | ŚCIANA WEWNĘTRZNA WARSTWOWA |
|---------|--|
| 1,25 cm | Płyta GKB, Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| 8 cm | Ruszt stalowy, systemowy wypełniony wełną mineralną akustyczną ROCKSONIC SUPER gr. 7,5cm. Wysokość do poziomu stropu |
| 1,25 cm | Płyta GKB, Wykończenie wewnątrz wg opracowania Książki Pomieszczeń |

| SW4 | ŚCIANA WEWNĘTRZNA SZKLANA |
|-------|--|
| 10 cm | Systemowa ścianka działowa – szklana (preferowany system GLASSOLUTION CLIP-IN) |

III.2.4. Warstwy stropowe

| WS1 | WARSTWY STROPOWE - MIĘDZYKONDYGNACYJNE |
|--------|--|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| 6 cm | Szlachta cementowa zbrojona siatką stalową ocynkowaną z drutu dn.4mm o oczkach 10x10cm, dodatkowo zbrojona zbrojeniem rozproszonym w postaci włókien polipropylenowych, dylatowana po obwodzie pomieszczeń i na progach drzwi taśmą dylatacyjną lub styropianem o gr.1cm. Posadzka wg technologii dostawcy posadzek z uwzględnieniem obciążenia 700kg/m ² . |
| 4 cm | Styropian w płytach EPS-100 (transfery instalacji) o wytrzymałości na zginanie BS≥200kPa (preferowany styropian AUSTROTHERM EPS 035 PARKING) |
| 0,2 mm | Folia PE na zakład klejona na połączeniach taśmą szczelną (w pomieszczeniach mokrych). |
| | Płyta żelbetowa wg projektu konstrukcji. |

| | |
|--|--|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| | |

| WS2 | WARSTWY STROPOWE - SPOCZNIKI |
|------------|--|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| | Płyta żelbetowa wg projektu konstrukcji. |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |

| WS3 | WARSTWY STROPOWE - PODCIEŃ PARTERU |
|------------|--|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| 6 cm | Szlachta cementowa zbrojona siatką stalową ocynkowaną z drutu dn.4mm o oczkach 10x10cm, dodatkowo zbrojona zbrojeniem rozproszonym w postaci włókien polipropylenowych, dylatowana po obwodzie pomieszczeń i na progach drzwi taśmą dylatacyjną lub styropianem o gr.1cm. Posadzka wg technologii dostawcy posadzek z uwzględnieniem obciążenia 700kg/m ² . |
| 4 cm | Styropian w płytach EPS-100 (transfery instalacji) o wytrzymałości na zginanie BS≥200kPa (preferowany styropian AUSTROTHERM EPS 035 PARKING) |
| 0,2 mm | Folia PE na zakład klejona na połączeniach taśmą szczelną (w pomieszczeniach mokrych). |
| | Płyta żelbetowa wg projektu konstrukcji. |
| 20 cm | Wełna mineralna o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,040$ [W/mK] klejony na zaprawę klejącą i kołkowany mechanicznie min 5pkt/m ² zgodnie z wytycznymi producenta systemu ociepleniowego. Kotwy z trzpieniem plastikowym. (preferowana wełna ROCKWOOL FRONTROCK 35). Grubość warstwy ocieplenia wg rysunków elewacji. Lokalizacja typu ocieplenia wg rysunków elewacji. |
| 0,5÷1,0 cm | Systemowy tynk cienkowarstwowy na wyprawie klejowej montowany zgodnie z wytycznymi producenta (preferowany tynk silikonowy firmy BAUMIT o granulacji 1,5mm) kolor wg projektu elewacji. |

III.2.5. Warstwy stropodachowe

| WD1 | WARSTWY STROPODACHOWE |
|------------|---|
| 0,2 cm | Membrana EPDM kotwiona na krawędziach i zgrzewana ściśle wg wytycznych producenta (preferowana membrana ALWITRA EVALASTIC) |
| 5÷40 cm | Warstwa spadkowa min 25% - kliny styropianowe EPS-100 |
| 20 cm | Styropian o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,036$ [W/mK] (preferowany styropian AUSTROTHERM EPS 100) |
| | Folia PE - paroizolacja klejona na zakładach taśmą samoprzylepną szczelną |
| | Płyta żelbetowa wg projektu konstrukcji. |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| WD2 | WARSTWY STROPODACHOWE WEŁNA |

| | |
|---------|--|
| 0,2 cm | Membrana EPDM kotwiona na krawędziach i zgrzewana ściśle wg wytycznych producenta (preferowana membrana ALWITRA EVALASTIC) |
| 5+40 cm | Warstwa spadkowa min 25% - kliny z wełny skalnej ROCKFALL |
| 20 cm | Wełna skalna o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,038$ [W/mK] (preferowana wełna ROCKWOOL MONROCK MAX E)) |
| | Folia PE - paroizolacja klejona na zakładach taśmą samoprzylepną szczelną |
| | Płyta żelbetowa wg projektu konstrukcji. |
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |

III.2.6. Podłoga na gruncie

| PG1 | PODŁOGA NA GRUNCIE |
|-------|--|
| | Wykończenie wg opracowania Książki Pomieszczeń |
| 7 cm | Szlichta cementowa zbrojona siatką stalową ocynkowaną z drutu dn.4mm o oczkach 10x10cm, dodatkowo zbrojona zbrojeniem rozproszonym w postaci włókien polipropylenowych, dylatowana po obwodzie pomieszczeń i na progach drzwi taśmą dylatacyjną lub styropianem o gr.1cm. Posadzka wg technologii dostawcy posadzek z uwzględnieniem obciążenia 700kg/m ² . |
| 12 cm | Styropian o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,036$ [W/mK], kładziony w 2 warstwach na zakład (transfery instalacji) o wytrzymałości na zginanie $BS \geq 200$ kPa (preferowany styropian AUSTROTHERM EPS 035 PARKING) |
| 0,2mm | Folia PE na zakład klejona na połączeniach taśmą szczelną |
| 10 cm | Chudy beton |
| 20 cm | Pospółka zagęszczana mechanicznie, warstwowo |
| - | Grunt rodzimy zagęszczony do wskaźnika $Is \geq 0,98$ wtórny moduł odkształcenia min.100MPa |

III.2.7. Elementy terenowe

| PC1 | CHODNIK NA GRUNCIE |
|-------|--|
| 6 cm | Kostka betonowa zakończona obrzeżami |
| 3 cm | Podsypka cementowo-piaskowa 1:4 |
| 10 cm | Pospółka |
| 15 cm | Grunt stabilizowany cementem $R_m = 1,5$ MPa zagęszczenie do wskaźnika min.0,97, wtórny moduł odkształcenia min 80 MPa |

Szczegółowe rozwiązania materiałowe i technologiczne wskazane zostaną na etapie projektu wykonawczego na podstawie książki pomieszczeń.

III.3. Rozwiązania budowlane w zakresie styku z istniejącym budynkiem produkcyjno-magazynowo-biurowego

Fundamenty na styku z budynkiem istniejącym dopasować do zastanego poziomu fundamentowania. Projekt wykonywać zgodnie z projektem konstrukcji w szczególności w zakresie posadowienia budynku na belkach podwalinowych.

Część dachu istniejącego budynku produkcyjno-magazynowo-biurowego rozebrać i wykonać na nowo z uwzględnieniem odprowadzenia wody od budynku projektowanego. Szczegółowe rozwiązania i detale zostaną podane na etapie projektu wykonawczego.

III.4. Rozwiązania budowlano instalacyjne

III.4.1. Instalacja wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.4.2. Instalacja kanalizacyjna

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.4.3. Instalacja ogrzewcza

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.4.4. Instalacja wentylacyjna

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.4.5. Instalacja gazowa

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.4.6. Instalacja elektryczna

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.5. Charakterystyka energetyczna budynku

Na podstawie pierwotnego projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 470/2017

III.6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 §3 nie wymaga się uzgodnienia z rzeczoznawcą do praw przeciwpożarowych. Opracowanie operatu ochrony przeciwpożarowej zgodnie z pierwotnym projektem budowlanym, zatwierdzonym decyzją nr 470/2017.

III.7. Uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw higienicznosanitarnych

Zgodnie z pierwotnym projektem budowlanym, zatwierdzonym decyzją nr 470/2017.

III.8. Część rysunkowa

| RYS. NUMER | | | TYTUŁ | SKALA |
|------------|--|--|-------|-------|
|------------|--|--|-------|-------|

| | | | | |
|-----|----|-----|--------------------------|-------|
| CHE | PB | R01 | Rzut parteru | 1:100 |
| CHE | PB | R02 | Rzut piętra +1 | 1:100 |
| CHE | PB | R03 | Rzut piętra +2 | 1:100 |
| CHE | PB | R04 | Rzut piętra technicznego | 1:100 |
| CHE | PB | R05 | Rzut dachu | 1:100 |

| | | | | |
|-----|----|-----|--------------|-------|
| CHE | PB | P01 | Przekrój B-B | 1:100 |
| CHE | PB | P02 | Przekrój A-A | 1:100 |

| | | | | |
|-----|----|-----|---------------------|-------|
| CHE | PB | E01 | Elewacja północna | 1:100 |
| CHE | PB | E02 | Elewacja zachodnia | 1:100 |
| CHE | PB | E03 | Elewacja południowa | 1:100 |

IV. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY KONSTRUKCJI

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| TOM I | K |
| PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY | PROJEKT KONSTRUKCJI |

| | | |
|----------------------------------|--|------------------|
| NAZWA I ADRES INWESTYCJI: | BUDYNEK USŁUGOWY CENTRUM BADAWCZO ROZWOJOWE | |
| | Ożarów Mazowiecki, ul. Kierbedzia 8, dz. nr ewid. 180/2, 180/1 obręb 01 | |
| INWESTOR: | KOMARKO Sp z o.o. | |
| | ul. Kierbedzia 8 05-850 Ożarów Mazowiecki | |
| PRACOWNIA PROJEKTOWA: | BECZAK / BECZAK / ARCHITEKCI | |
| | ul. Krasińskiego 9 05-820 Piastów | |
| PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Rafał Podstawka | SWK/0025/POOK/05 |
| WERYFIKACJA: | mgr inż. arch. Kazimierz Sokołowski | KL-1/92 |
| RODZAJ INWESTYCJI: | Budynek usługowy z niezbędnymi instalacjami, powierzchniami utwardzonymi, terenem zielonym, małą architekturą. | |

IV.1. Przedmiot i podstawa opracowania

IV.1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest „Projekt Budowlany Zamienny budynku usługowego Centrum Badawczo – Rozwojowe w Ożarowie Mazowieckim ul. Kierbedzia 8”.

IV.1.2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi:

- Koncepcja architektoniczna budynku;
- Ekspertyza techniczno - konstrukcyjna dotycząca możliwości przebudowy budynku magazynowego, wykonana w lutym 2016 roku, autorstwa mgr inż. Rafała Podstawki;
- „Dokumentacja geotechniczna do projektu hali przemysłowej (działka nr ewid. 181/9, 181/7, 181/5) przy ul. Kierbedzia w Ożarowie Mazowieckim”, opracowana w marcu 2008 przez mgr Krzysztofa Kostrzewę;
- Uzgodnienia z Inwestorem;
- Uzgodnienia międzybranżowe;
- Odpowiednie przepisy i normy przedmiotowe wymienione w punkcie 5 opisu technicznego;
- Wizje lokalne na terenie działki.

UWAGA:

Niniejszy Projekt Budowlany powstał na podstawie i z wykorzystaniem materiałów, wytycznych, danych, opracowań rysunkowych, katalogów i innych, opracowanych przez inne podmioty, współuczestniczące w procesie inwestycyjnym.

IV.2. PODŁOŻE GRUNTOWE, WARUNKI WODNE, ROBOTY ZIEMNE

IV.2.1. Warunki gruntowo - wodne

Szczegółowe informacje dotyczące warunków gruntowych zawarto w „Dokumentacji geotechnicznej do projektu hali przemysłowej (działka nr ewid. 181/9, 181/7, 181/5) przy ul. Kierbedzia w Ożarowie Mazowieckim”, opracowanej w marcu 2008 przez mgr Krzysztofa Kostrzewę.

Wyniki przeprowadzonych badań pozwalają stwierdzić, że pod ok. metrową warstwą gleby i nasypów niebudowlanych zalegają utwory czwartorzędowe reprezentowane przez:

- średniozagęszczone piaski drobne i piaski pylaste o stopniu zagęszczenia $I_D=0,50$,
warstwa geotechniczna I,

- twardoplastyczne ility o stopniu plastyczności $I_L=0,20$, **warstwa geotechniczna II**,
- twardoplastyczne ility o stopniu plastyczności $I_L=0,10$, **warstwa geotechniczna III**.

Woda gruntowa została nawiercona we wszystkich otworach, na głębokości od 0,88 do 1,54m poniżej poziomu odniesienia. Woda gruntowa ma napięte zwierciadło, które stabilizuje się ok.1m poniżej poziomu odniesienia. W zależności od pory roku i w okresach roztopów, intensywnych opadów, zwierciadło wody może być wyższe od zarejestrowanego o ok. 0,5m.

Zwierciadło wód gruntowych stabilizuje się powyżej poziomu posadowienia, dlatego też konieczne będzie obniżenie poziomu zwierciadła wody. W pierwszej kolejności należy rozpatrzyć udrożnienie rowu odwadniającego. Jeśli to nie przyniesie zamierzonego efektu należy zastosować odwodnienie terenu np. przy pomocy igłofiltrów w sposób zabezpieczający przed rozluźnieniem struktury gruntów nawodnionych. Alternatywnie rozważyć można również wykonanie drenażu opaskowego.

Roboty ziemne związane z fundamentami projektowanego obiektu powinny być prowadzone pod stałym nadzorem geotechnicznym, sprawowanym przez uprawnionego geologa. Grunty podłoża w wykopach należy chronić przed wodami opadowymi i gruntowymi, aby nie dopuścić do pogorszenia ich parametrów wytrzymałościowych.

Dla projektowanej budowy przyjęto II kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych.

IV.2.2. Roboty ziemne

Na obecnym etapie opracowania, nie przewiduje się prowadzenia głębszych robót ziemnych. Na styku z budynkiem istniejącym poziom posadowienia dopasowany będzie do istniejących fundamentów. Grunty podłoża (zwłaszcza spoiste) w wykopach należy chronić przed wodami opadowymi i gruntowymi, aby nie dopuścić do pogorszenia ich parametrów wytrzymałościowych.

Ostateczny wybór sposobu prowadzenia robót ziemnych nie jest przedmiotem niniejszego opracowania – powinien zostać opracowany w ramach projektu technicznego roboczego przez Wykonawcę robót ziemnych (z uwzględnieniem jego możliwości technicznych) i przedstawiony do akceptacji Projektanta.

Roboty ziemne związane z fundamentami projektowanego obiektu powinny być prowadzone pod stałym nadzorem geotechnicznym, sprawowanym przez uprawnionego geologa.

IV.3. CHARAKTERYSTYKA PRAC BUDOWLANYCH

IV.3.1. Charakterystyka ogólna

Projektowana część dobudowywana posiada cztery kondygnacje nadziemne, przekryty jest stropodachem płaskim oraz jest nie podpiwniczony. Obiekt realizowany będzie w konstrukcji szkieletowej żelbetowej monolitycznej, ze ścianami zewnętrznymi murowanymi nośnymi ceramicznymi.

Stropy żelbetowe są monolityczne płytowe, oparte na ścianach nośnych oraz słupach żelbetowych, za pośrednictwem pogrubień grzybkowych. Przekrycie nad budynkiem projektowanym realizowane będzie poprzez stropodach żelbetowy. Posadowienie zaprojektowano jako bezpośrednie, na układzie ław i stóp fundamentowych. Izolację przeciwwilgociową fundamentów budynku wykonać należy zgodnie z wytycznymi branży architektonicznej. Komunikacja pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami budynków zapewniona będzie poprzez schody płytowe o konstrukcji żelbetowej.

Fundamenty obiektu posadowione będą na gruncie rodzimym, bądź na gruncie wymienionym, w postaci piasku zagęszczonego do wskaźnika $I_s \geq 0,98$. Wymiana podłoża konieczna może być w przypadku wystąpienia w podłożu w rejonie posadowienia gruntów nasypowych, jak również naruszonych w trakcie prac budowlanych.

Uwaga: na obecnym etapie opracowania szacunkową ilość stali zbrojeniowej do celów kosztorysowych można przyjmować w zakresie 120-125kg/m³ betonu konstrukcyjnego.

IV.3.2. Charakterystyka elementów konstrukcyjnych

- **Fundamenty**

Pod projektowanym budynkiem założono posadowienie bezpośrednie, w postaci ław i stóp fundamentowych, na podkładzie z betonu C8/10 grubości 100mm. Podstawowa grubość fundamentów wynosić będzie od 40 do 60cm. Fundamenty wykonane będą z betonu C30/37 (klasa ekspozycji XC2), zbrojenie stalą B500. Ewentualne przejścia instalacji i sieci zewnętrznych w pobliżu fundamentów bezwzględnie muszą być wykonywane w rurach ochronnych. Planuje się monolityczne połączenie z fundamentami słupów i trzpieni żelbetowych. Otulina górna zbrojenia dla fundamentów: 50mm, dolna: 50mm.

- **Schody**

Schody wewnętrzne zaprojektowano jako monolityczne płytowe, ze spocznikami opartymi na ścianach murowanych nośnych oraz na belkach żelbetowych. Grubość płyt biegowych i spocznikowych: min. 150mm. Przewiduje się wykonanie schodów z betonu C30/37 (klasa ekspozycji XC1), zbrojonego stalą A-IIIN (B500). Założono obciążenie charakterystyczne użytkowe wg PN-82/B-02003. Schody i wejścia zewnętrzne w poziomie parteru, wylewane na podłożu gruntowym, przewidziano jako oddylatowane od głównej

konstrukcji obiektu, zbrojone włóknem rozproszonym „Dramix” w ilości 15kg/m³ betonu C30/37.

- **Słupy i trzpienie żelbetowe**

Słupy i trzpienie konstrukcji nośnej obiektu projektuje się jako żelbetowe, utwierdzone w fundamencie i stropach poszczególnych kondygnacji. Przekroje słupów i trzpieni przewiduje się jako prostokątne, o zróżnicowanych wymiarach w zależności od obciążenia. Siatka słupów jest nieregularna, przystosowana do wymogów funkcjonalnych i użytkowych określonych architekturą budynku, maksymalna rozpiętość wynosi 8,2m.

Słupy i trzpienie żelbetowe projektuje się jako wykonane z betonu klasy C30/37 (klasa ekspozycji XC1). Zbrojenie główne oraz strzemiona ze stali B500. Założono grubość otuliny prętów zbrojeniowych 50mm (dwugodzinna odporność ogniowa konstrukcji).

- **Stropy**

Stropy projektuje się jako żelbetowe monolityczne grubości zróżnicowanej od 180mm do 250mm. Stropy oparte są na układzie słupów żelbetowych oraz ścianach zewnętrznych murowanych nośnych. Klasa betonu w stropie – C30/37, zbrojenie stalą A-IIIIN (B500). Przyjęta grubość otuliny dla stropów – min. 25mm.

Ściany murowane nie zaznaczone i nie opisane na rysunku szalunkowym konstrukcji nie są ścianami nośnymi i powinny być wykonane po rozdeskowaniu stropów. Należy pozostawić w trakcie robót murowych dylatację 3cm pomiędzy górną krawędzią ściany murowanej nienośnej i dolną powierzchnią stropu wypełnioną materiałem sprężystym (np. styropianem).

Wszelkie wytyczne dotyczące otworowania stropów oraz ścian konstrukcyjnych należy sprawdzać z instrukcjami i informacjami zawartymi w opracowaniu branży architektonicznej (jak również instalacyjnej). W przypadku konieczności wykonania w konstrukcji otworów ujawnionych w wytycznych instalacyjnych, a nie wykazanych w projekcie konstrukcji należy zbrojenie podstawowe stropu w miarę możliwości odgiąć (lub wyciąć w przypadku większych otworów) i zastosować zbrojenie dodatkowe w ilości nie mniejszej niż ilość zbrojenia przeciętego.

Zgodnie z wytycznymi Inwestora przyjęto obciążenie użytkowe charakterystyczne stropów o wartości 700kg/m².

- **Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe wykonać należy z bloczków betonowych B15 na zaprawie cementowo – wapiennej 5MPa. Izolacje przeciwwilgociowe na ścianach zewnętrznych piwnic wykonać należy zgodnie z wytycznymi projektu architektonicznego.

Ściany murowane nie zaznaczone i nie opisane na rysunkach szalunkowych konstrukcji nie są ścianami nośnymi i powinny być wykonane po rozdeskowaniu stropów, z

zachowaniem dylatacji pomiędzy górną powierzchnią ściany nienośnej i dolną powierzchnią stropu o wielkości min. 30mm, wypełnionej materiałem sprężystym, np. styropianem.

- **Wieńce i nadproża**

Założono, że wieńce będą zalewane wraz ze stropami i wykonane z betonu C30/37 klasa ekspozycji XC1, zbrojone stalą A-IIIN (B500) oraz A-I strzemiona. Grubość otuliny zbrojenia: 30mm. Wieńce żelbetowe wykonać należy na wszystkich ścianach wewnętrznych i zewnętrznych nośnych w poziomie stropów oraz w poziomie posadzki parteru. W ścianach murowanych nośnych stosować należy nadproża prefabrykowane typu L, w przypadku konieczności przekrycia znacznych rozpiętości (>2,7m) lub w narożach budynków projektowane będą nadproża monolityczne wylewane na placu budowy.

- **Ścianki działowe**

Ścianki działowe wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie architektonicznym.

IV.4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie powinny odpowiadać Polskim Normom, odnośnym przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego z 07.07.1994r. z późniejszymi zmianami i przepisami Ministra Planowania Przestrzennego i Budownictwa z 19.12.1994 r. z późniejszymi zmianami.

Wszystkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji, wymagają zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z Biurem Projektów.

Roboty budowlano – montażowe wykonywać zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, przepisami BHP i p.poż. oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” Warszawa 1989.

Zwraca się szczególną uwagę na całkowite wybranie gruntów nienośnych pod projektowanymi fundamentami. W przypadku konieczności przekopania głębiej niż to wynika z poziomu posadowienia różnicę należy wypełnić "chudym betonem" B7,5.

IV.5. WYKAZ NORM, WYTYCZNYCH I PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO

- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Podstawowe obciążenia zmienne i technologiczne.
- PN-82/B-02004 Obciążenia budowli. Obciążenia pojazdami.
- PN-82/B-02010 Obciążenia budowli. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-82/B-02011 Obciążenia budowli. Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.
- PN-82/B-02014 Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem.
- PN-B-03264 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone.
- PN/B-03002 Konstrukcje murowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-81/B-03020 Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednio budowli.
- PN-82/B-03010 Ściany oporowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN/B-03200 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- PN-88/B-04481 Grunty budowlane. Badania próbek gruntu.
- PN-B-06050 Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne.

OPRACOWAŁ:

Mgr inż. Rafał PODSTAWKA SWK/0025/POOK/05

SPRAWDZIŁ:

Dr inż. Kazimierz SOKOŁOWSKI KL-1/92

IV.6. EKSPERTYZA TECHNICZNO – KONSTRUKCYJNA

Celem niniejszej opinii jest ustalenie możliwości przebudowy budynku magazynowego na budynek usług edukacyjnych Centrum Badawczo – Rozwojowe w Ożarowie Mazowieckim ul. Kierbedzia 8 w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

W ramach przebudowy przewiduje się wyburzenie istniejącej, oddylatowanej konstrukcyjnie części budynku magazynowego i zastąpienie go częścią nowoprojektowaną, oddylatowaną od istniejącej zabudowy. Istniejący budynek znajduje się aktualnie w dobrym stanie technicznym, spękania i zarysowania są nieliczne i nie zagrażają w chwili obecnej bezpieczeństwu konstrukcji tego budynku, jednak w okresie budowy obiektu projektowanego (zwłaszcza jego części związanej z prowadzeniem robót ziemnych) należy zachować szczególną ostrożność i monitorować w sposób ciągły zachowanie się budynku istniejącego.

Projektowana przebudowa nie zwiększy obciążenia elementów konstrukcyjnych obiektu istniejącego na działce Inwestora (w tym łań fundamentowych), w związku z powyższym nie przewiduje się konieczności wzmocnienia lub zabezpieczenia tych fundamentów.

Bazując na przeprowadzonych obserwacjach i wizji lokalnej na działce objętej niniejszym opracowaniem, stwierdzam, że z punktu widzenia bezpieczeństwa konstrukcji budynku istniejącego możliwe jest wykonanie przebudowy budynku magazynowego na budynek usług edukacyjnych Centrum Badawczo – Rozwojowe w Ożarowie Mazowieckim ul. Kierbedzia 8, z zastrzeżeniem bezwzględного zachowania wymogów bezpieczeństwa przy prowadzeniu prac budowlanych, w szczególności robót ziemnych.

Mgr inż. Rafał Podstawka

SWK/0025/POOK/05