

## ZAWARTOŚĆ PRACOWNIA

I.	Opis techniczny		
II.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji budynku		
III.	Część rysunkowa		
	ark. nr A/1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
	ark. nr A/2	Rzut pierwszego piętra	1:50
	ark. nr A/3	Aranżacja	1:50
	ark. nr A/4	Przekrój A-A	1:50
	ark. nr A/5	Projekt krat okiennych	1:20
	ark. nr A/6	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	1:50

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU POMIESZCZEŃ BIUROWYCH PIERWSZEGO PIĘTRA  
BUDYNKU BIUROWEGO POŁOŻONEGO W OLSZTYNIE PRZY UL. LUBELSKIEJ 43 A  
Z PRZEZNACZENIEM NA BIURA WARMIŃSKO-MAZURSKIEJ IZBY ROLNICZEJ W OLSZTYNIE**

INWESTOR: Warmińsko - Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie  
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 32, 10-578 Olsztyn

BIURO PROJEKTOWE: Architectus Pracownia Projektowa  
10-430 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 24 lok.2, tel. kom. 504-700-878

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Szymon Chomicki, upr. bud. nr 5/WMOKK/2007

## **1. DANE OGÓLNE**

Opis techniczny został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej w rozporządzeniu.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 2.1. Zlecenie Inwestora.
- 2.2. Inwentaryzacja pierwszego piętra budynku przekazana przez Inwestora.
- 2.3. Uzgodniony z Inwestorem program funkcjonalno - użytkowy.
- 2.4. Koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez Inwestora.
- 2.5. Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500.
- 2.6. Obowiązujące normy i przepisy.

## **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu pomieszczeń biurowych pierwszego piętra w budynku biurowym zlokalizowanym w Olsztynie przy ul. Lubelskiej 43 A z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe – siedzibę Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie.

## **4. INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE**

### **4.1. Lokalizacja**

Budynek biurowy wzniesiony w drugiej połowie XX wieku. Obiekt jest niepodpiwniczony i posiada pięć kondygnacji nadziemnych. Przed budynkiem znajduje się parking samochodowy o nawierzchni z kostek betonowych.

### **4.2. Stan istniejący**

#### **a) Ściany**

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne murowane grubości 45 cm. Ściany działowe z cegły ceramicznej pełnej gr. 12 cm.

#### **b) Przewody kominowe**

W budynku znajdują się przewody wentylacji grawitacyjnej.

#### **c) Posadzki**

W pomieszczeniach biurowych pierwszego piętra występują obecnie posadzki: terakotowe, wykładziny elastyczne, wykładziny dywanowe. Ze względu na zły stan techniczny wszystkie posadzki kwalifikują się do wymiany na nowe.

#### d) Stolarka drzwiowa i okienna

Drzwi wewnętrzne p3ycinowe do poszczeg3lnych pokoi biurowych w z3ym stanie technicznym - nale3y wymieniana nowe.

Stolarka okienna drewniana cz3eciowo wymieniona na okna z profili PCV w kolorze bia3ym. Nale3y wymieniana okna drewniane na okna z profili PCV w kolorze bia3ym.

Oknank3 aluminiow3 „A” z drzwiami DP1 wej3cia z podestu klatki schodowej do hallu siedziby Izby Rolniczej oraz drzwi DP2 wykonana3 z profili aluminiowych w kolorze szarym RAL 9006 jako drzwi oddzielenia przeciwpo3arowego o odporno3ci i szczelno3ci ogniowej EI30.

Oknank3 „B” z drzwiami D1 do palarni wykonana3 z profili PCV w kolorze bia3ym.

Wykonana3 ofoliowanie przeszkleñ oknanki i drzwi foli3 matow3 w kolorze bia3ym zgodnie z rysunkiem.

### 5. CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

Projektuje si3 wykonanie prac remontowych pomieszczeñ budynku w celu dostosowania do aktualnych warunk3w techniczno - budowlanych oraz wymagañ u3ytkownika.

### 6. PRACE ROZBI3RKOWE

Wykonana3 rozbi3rki nast3puj3cych element3w:

- rozbi3rka wskazanych na projekcie oknank3 dzia3owych
- demonta3 stolarki drzwiowej oraz okien drewnianych
- demonta3 wewn3trznych parapet3w lastrykowych
- rozbi3rka istniej3cych posadzek
- demonta3 istniej3cych parapet3w okiennych za wyj3tkiem przeznaczonych do wykorzystania parapet3w zewn3trznych wymienionych okien

### 7. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

#### a) Posadzki

Projektuje si3 wykonanie nowych posadzek zgodnie z zestawieniem pomieszczeñ. Zastosowano nast3puj3ce rodzaje ok3adzin:

- p3ytki gresowe (jasny be3) 30x30cm matowe w pomieszczeniach komunikacji, pomieszczeniach sanitarnych, socjalnym, palarni i ksero.
- wyk3adzin3 dywanow3 w pokojach biurowych i sali konferencyjnej.

Przy posadzkach z gresu wykonana3 cokolik z gresu h=10cm. Przy posadzkach z wyk3adziny dywanowej wykonana3 cokolik z PCV z doklejk3 z wyk3adziny dywanowej.

Dok3adnie oczyszczone powierzchnie po usuni3ciu istniej3cych posadzek zagruntowa3 g33boko penetruj3cym gruntem oraz wykonana3 warstw3 samopoziomuj3c3 gr. oko3o 0,5cm.

#### b) Oknanki dzia3owe

Projektuje si3 oknanki wewn3trzne z p3yt gipsowo-kartonowych GKB, GKF oraz GKBI gr. 10cm na konstrukcji z profili stalowych zgodnie z opisem na rzutach.

Na istniej3cych i nowych powierzchniach oknank3 wykonana3 szpachlowanie i malowanie farbami akrylowymi.

W pomieszczeniach sanitarnych wykonana3 ob33wienie oknank3 glazur3 w kolorze jasno be3owym do wysoko3ci 2m.

W pomieszczeniu socjalnym wykonana3 ob33wienie oknank3 glazur3 w kolorze jasno be3owym do wysoko3ci 2m na oknank3 z umywalk3 i jako pas z glazury mi3dzy szafkami kuchennymi.

#### c) Stolarka drzwiowa i okienna

Drzwi, okna oraz oknanki aluminiowe wykonana3 zgodnie z zestawieniem stolarki. Wymiary drzwi nale3y dostosowa3 do wymagañ producenta. Dostawca stolarki musi dokona3 inwentaryzacji w3asnej przed przyst3pieniem do produkcji. Oknank3 aluminiow3 oraz drzwi aluminiowe wykonana3 z profili aluminiowych w kolorze RAL 9006 zgodnie z zestawieniem stolarki.

#### d) Parapety

W trakcie monta3u nowych okien zamontowa3 parapety zewn3trzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze bia3ym RAL 9010.

Przy wszystkich wymienianych oknach od strony wewn3trznej zamontowa3 parapety z PCV w kolorze bia3ym.

## e) - aluzje

Zamontowana w wszystkich oknach pomieszczeń biurowych, sanitarnych, w palarni i pomieszczeniu socjalnym Izby Rolniczej żaluzje pionowe w kolorze białym do wys. parapetu.

## f) Meble

Umeblowanie pomieszczeń biurowych wykonaw oparciu o załączon aranżację.

## g) Instalacje

Projektuje się wykonanie instalacji:

- elektrycznych z sieci teleinformatyczn
- wod. - kan.
- wymiany grzejników
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

## 8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE BUDYNKU

NR	NAZWA POM.	POW. (M2)	WYS. POM.	RODZAJ POSADZKI	RODZAJ WYK. ŁCIAN	KOLOR ŁCIAN WG NCS	MATERIAŁ COKOŁU
1	HALL	7,05	2,50/2,73/2,88	GR	SM	S 0510-Y10R	GR
2	POKÓJ BIUROWY	12,29	2,72	TERAKOTA	SM	S 0510-Y10R	TERAKOTA
3	KOMUNIKACJA	6,04	2,72	TERAKOTA	SM	S 0510-Y10R	TERAKOTA
4	POKÓJ BIUROWY	19,66	2,71	TERAKOTA	SM	S 0510-Y10R	TERAKOTA
5	POKÓJ BIUROWY	16,21	2,7	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
6	POKÓJ DYREKTORA	15,99	2,7	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
7	SEKRETARIAT	15,93	2,7	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
8	POKÓJ DYREKTORA	16,26	2,7	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
9	POKÓJ BIUROWY	16,71	2,71	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
10	POKÓJ BIUROWY	16,15	2,71	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
11	SALA KONFERENCYJNA	52,47	2,71	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
12	PALARNIA	4,84	2,20/2,71	GR	SM	S 0510-Y10R	GR
13	POKÓJ ZARZĄDU	23,77	2,71	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
14	POMIESZCZENIE KSERO	2,14	2,71	GR	SM	S 0510-Y10R	GR
15	POMIESZCZENIE SOCJLANE	8,66	2,71	GR	SM/GL	S 0510-Y10R	GR
16	W.C. MĘSKI	9,25	2,69	GR	SM/GL	S 0510-Y10R	GR
17	W.C. DAMSKI	4,96	2,69	GR	SM/GL	S 0510-Y10R	GR
18	POKÓJ BIUROWY	10,6	2,7	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
19	POKÓJ BIUROWY	27,23	2,7	WD	SM	S 0510-Y10R	WD
20	KOMUNIKACJA	33,78	2,20/2,50/2,73	GR	SM	S 0510-Y10R	GR
	<b>RAZEM POWIERZCHNIA UYTKOWA</b>	<b>319,99</b>					

## 9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓAROWEJ OKREŁONE W ODRĘBNYCH PRZEPISACH

- kategoria zagrożenia ludzi do ZL III
- klasa odporności ogniowej C
- liczba osób przebywających jednocześnie w największym pomieszczeniu nie przekracza 50 osób
- elementy konstrukcyjne obiektu spełniają wymagani odporności pożarowej:

główna konstrukcja nośna		R 60
stropy	REI 60	
ściany zewnętrzne		EI 30
ściany wewnętrzne		EI 15

- wykładziny z atestem trudno zapalności.
- wystrój wykonany z materiałów trudno zapalnych
- wymagane oznakowanie pożarowe i ewakuacyjne
- obiekt należy wyposażyć w oświetlenie awaryjne
- wyjścia ewakuacyjne oznakować zgodnie z PN-92/N-01256/02
- gaśnice spełniają wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN) w ilości – 2 kg lub 3l rodzaju gaśniczego na każde zaczone 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej w budynku.
- wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby z uprawnieniami technicznymi przestrzegając przepisów BHP i P.PO.

## 10. UWAGI

Projektowany budynek spełnia wszystkie wymagane warunki normowe.

Opracował:

mgr inż. arch. Szymon Chomicki

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
PRZY REALIZACJI REMONTU POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PIERWSZYM PIĘTRZE  
BUDYNKU BIUROWEGO W OLSZTYNIE PRZY UL. LUBELSKIEJ 43 A**

**1. Podstawa opracowania**

- 1.1. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.2. Wielobranżowy projekt remontu pomieszczeń biurowych.

**2. Stan istniejący**

Pomieszczenia biurowe przeznaczone do remontu znajdują się na pierwszym piętrze istniejącego budynku biurowego zlokalizowanego w Olsztynie przy ul. Lubelskiej 43 A. Budynek jest pięciokondygnacyjny nie podpiwniczony.

**3. Zakres robót i kolejność realizacji obiektów**

Przewidywany schemat zakresu głównych robót i etapów realizacji:

- a) prace przygotowawcze
- b) rozbiórka wskazanych w projekcie elementów działowych;
- c) demontaż posadzek;
- d) demontaż drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, demontaż krat w oknach;
- e) demontaż istniejących grzejników Fawiera;
- f) zamurowanie wskazanych otworów drzwiowych;
- h) wykonanie elementów działowych G-K;
- i) wykonanie tynków i gładzi na ścianach i sufitach;
- j) montaż krat okiennych;
- k) montaż okien i stolarki drzwiowej;
- l) gładzie i tynki wewnętrzne;
- n) instalacje sanitarne i elektryczne;
- o) posadzki i malowanie;
- p) sprzętanie;
- r) biały montaż i osprzęt elektryczny.

**4. Elementy zagospodarowania działki - zagrożenia**

W projekcie zagospodarowania terenu nie przewiduje się elementów, które mogłyby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

**5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji inwestycji**

- Roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności upadku z wysokości,
- Roboty prowadzone w temperaturze poniżej - 10°C.

**6. Instrukcja pracowników**

Wszyscy nowi pracownicy budowy powinni odbyć instrukcję ogólną bhp przed dopuszczeniem ich do pracy, niezależnie od zawodu lub stanowiska oraz charakteru ich pracy.

Niezależnie od instrukcji ogólnej, każdy pracownik powinien być pouczony na stanowisku pracy. Przeprowadzenie instrukcji na stanowisku roboczym należy do bezpośredniego kierownika robót (lub odcinka robót) danej specjalności wykonawstwa budowlano - montażowego. Nowo pouczony pracownik fizyczny powinien być na okres 3-6 dni oddany pod opiekę doświadczonego pracownika.

Instruowanemu pracownikowi powinna być doręczona instrukcja techniczno - ruchowa lub wskazówki dotyczące bezpieczeństwa pracy, obowiązujące na danym stanowisku roboczym.

Niezależnie od tego przy każdej maszynie lub urządzeniu powinna być umieszczona instrukcja o bezpiecznej eksploatacji.

Przy wystawianiu zlecenia na wykonanie zadań produkcyjnych dotyczących szczególnie niebezpiecznych robót, przeprowadzić należy instrukcję uzupełniającą połączoną z pokazem bezpiecznych metod pracy.

Instruowanie pracownika fizycznego można zakończyć dopiero po opanowaniu przez niego bezpiecznych metod pracy na jego stanowisku roboczym.

## 7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające zagrożeniom

Obszar remontu powinien być właściwie przygotowany i wyposażony w środki zapobiegające zagrożeniom bezpieczeństwa i utraty zdrowia.

Główne elementy wyposażenia i organizacji obszaru remontu pod względem bezpieczeństwa:

- a. zabezpieczenie terenu remontu przed dostępem osób obcych,
- b. przygotowanie składowisk materiałów
- c. zorganizowanie zaplecza socjalno - bytowego i higieniczno - sanitarnego,
- d. odpowiedni montaż maszyn i urządzeń budowlanych,
- e. zorganizowanie ewentualnej produkcji pomocniczej oraz magazynów sprzętu, maszyn i urządzeń,
- f. instalacja i zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego,
- g. określenie miejsca punktu udzielania pierwszej pomocy (apteczka itp.),
- h. zabezpieczenie i określenie sposobu komunikacji z pogotowiem ratunkowym i strażą pożarną,
- i. wyznaczenie dyżurnego środka transportu do ewentualnego przewozu osób w przypadkach nie wymagających interwencji pogotowia ratunkowego.

## 8. Wytyczne do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Na etapie przygotowania do realizacji zadania inwestycyjnego, „Generalny wykonawca robót” na podstawie powyższej instrukcji i dołączonego do niej planu zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami powinien przygotować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Plan powinien zawierać części opisową oraz graficzną.

Część opisowa winna zawierać w szczególności:

- a. zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji
- b. informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania,
- c. informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia,
- d. informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
  1. określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
  2. konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
  3. zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- e. określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie remontu,
- f. 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, umożliwiających szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;
- g. wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji remontu oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych.

Część rysunkowa, opracowana na kopii projektu zagospodarowania działki, winna zawierać w szczególności:

- a. czytelny legendę;
- b. oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- c. rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- d. rozmieszczenie sprzętu ratunkowego niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- e. rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów i substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- f. przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy;
- g. lokalizację pomieszczeń higieniczno - sanitarnych.

Opracował:

mgr inż. arch. Szymon Chomicki