

# **OPIS TECHNICZNY**

## **do projektu architektoniczno - budowlanego**

### **budowy windy osobowej wraz z infrastrukturą techniczną w istniejącym budynku Urzędu Gminy Ostrów Mazowiecka**

#### **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.**

Rodzaj: budowy windy osobowej wraz z infrastrukturą techniczną w istniejącym budynku Urzędu Gminy Ostrów Mazowiecka.

Kategoria obiektu budowlanego – **XII**.

#### **2. Lokalizacja inwestycji.**

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest przy ul. gen. W. Sikorskiego 5, w Ostrowi Mazowieckiej, na działce nr ewid. 1030/3, 1030/5.

#### **3. Stan istniejący budynku.**

Istniejący budynek Urzędu Gminy Ostrów Mazowiecka, to obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Bryła budynku w kształcie litery „L”. Wejście główne do budynku od strony ul. Sikorskiego.

Budynek o konstrukcji murowanej. Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej, cegły wapienno - piaskowej i bloczków gazobetonowych, od zewnątrz budynek docieplony, z wykończeniem w technologii lekkiej-mokrej. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegieł kl. 100 i z gazobetonu. Ścianki działowe z gazobetonu lub z cegieł dziurawek. Fundamenty i ściany fundamentowe żelbetowe i betonowe. Stropy budynku w miejscu planowanych prac budowlanych – prefabrykowane, kanałowe nad każdą z kondygnacji. Dach budynku mansardowy o konstrukcji drewnianej.

Stolarka okienna i drzwiowa PCV. Posadzka w miejscu lokalizacji windy - gres.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną, c.o., c.w.u.

W budynku istnieje wentylacja grawitacyjna – kominowa.

Stan techniczny budynku oceniono na dobry. W budynku można przeprowadzić przebudowę pomieszczenia w celu budowy windy osobowej, pod warunkiem wykonania zaleceń przedstawionych w projekcie technicznym, branża konstrukcja.

Dokładne informacje na temat stanu istniejącego budynku i poszczególnych elementów zawarte są w projekcie technicznym branży konstrukcyjnej.

#### **4. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.**

Zamierzenie zakłada: budowę windy osobowej w istniejącym budynku UG Ostrów Mazowiecka.

Istniejące pomieszczenia w budynku stanowią pomieszczenia biurowe i administracyjne budynku urzędu gminy.

Obecnie budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych tylko na poziomie parteru za pomocą pochylni zewnętrznej zlokalizowanej przy wejściu. W celu umożliwienia osobom niepełnosprawnych wygodnego dostępu na piętro budynku projektuje się windę osobową, wewnętrzną.

Windę planuje się w północno – zachodnim skrzydle budynku, na końcu korytarza, biegnącego środkiem, z którego są obustronnie wejścia do pomieszczeń biurowych. Korytarz łączy się ze ścianą szczytową (północno – zachodnią) budynku, do której przylegać będzie planowany szyb windy. Winda o wymiarach zewnętrznych 162 x 180 cm.

Budowa windy wiąże się z przebudową budynku wewnątrz:

- Wykonanie otworów w stropach i wykonanie fundamentów pod windę.
- Rozbiórka zewnętrznego murku betonowego, znajdującego się przy istniejącym oknie w piwnicy budynku (rys. nr A-2).
- Zamurowanie okna w piwnicy (rys. nr A-2).
- Zmianę wielkości okien na korytarzu na parterze i piętrze budynku. Zmiana polega na częściowym zamurowaniu otworu okiennego i jego wydłużeniu. Otwór okienny zostanie zmniejszony na szerokość 1,2 m i wydłużony do poziomu podłogi.

#### **PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:**

Układ pomieszczeń w budynku pozostaje bez zmian. Jedynie powierzchnie komunikacji wewnętrznej na parterze i piętrze oraz powierzchnia zaplecza w piwnicy ulegną pomniejszeniu na rzecz planowanej windy. Pow. komunikacji na parterze wyniesie po wykonaniu windy 22,37 m<sup>2</sup>. Pow. komunikacji na piętrze wyniesie również 22,37 m<sup>2</sup>. Pow. zaplecza w piwnicy wyniesie 4,72 m<sup>2</sup>.

## **5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.**

Przedmiotową inwestycję zaprojektowano zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy. Istniejący budynek swoją formą i funkcją nie zakłóca ładu przestrzennego i jest dobrze dostosowany do otaczającej go zabudowy.

Istniejący obiekt to budynek wolnostojący, o prostej bryle w kształcie litery „L”. Obiekt o konstrukcji murowanej, fundamenty żelbetowe, dach mansardowy w konstrukcji drewnianej.

Bryła i kolorystyka budynku pozostanie bez zmian. Wszelkie prace związane z budową windy prowadzone będą wewnątrz obiektu.

## **6. Charakterystyczne parametry windy.**

Powierzchnia zabudowy, kubatura, parametry zewnętrzne budynku UG, w wyniku planowanej inwestycji - nie ulegną zmianie.

Winda planowana jest wewnątrz budynku, w jego północno-zachodnim skrzydle. Nadszybie i podszybie windy nie wykracza poza bryłę budynku.

Parametry windy wraz z szybem:

- powierzchnia zabudowy – 2,92 m<sup>2</sup>,
- kubatura szybu windowego – 21,61 m<sup>3</sup>,
- ilość kondygnacji - 2 nadziemne,
- ilość przystanków – 2,
- długość i szerokość szybu windowego – 180,0 m x 162,0 cm,
- kabina windy o wymiarach wewnętrznych min. 120x140 cm,
- udźwig: 900 kg, na max. 12 osób.

Wysokość budynku w miejscu lokalizacji windy (od poziomu podłogi w piwnicy do stropu nad ostatnią kondygnacją, tj. I piętrem) - 8,92 m.

## **7. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego.**

Nie dotyczy. Prace budowlane prowadzone będą wewnątrz budynku, bez ingerencji w bryłę zewnętrzną.

## **8. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.**

Liczba lokali mieszkalnych – 0.

Liczba lokali użytkowych – 1.

**9. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.**

Nie dotyczy.

**10. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.**

Projektuje się dźwig osobowy, dostosowany dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających na wózkach inwalidzkich. Inwestycja znaczącą ułatwi dostęp osobom niepełnosprawnym na piętro budynku.

**11. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.**

a) Zapotrzebowanie w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Projektowany dźwig osobowy nie wymaga zaopatrzenia w wodę, instalacji odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Zapotrzebowanie w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych w budynku – w sposób istniejący, bez zmian.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Projektowana inwestycja nie będzie wprowadzała emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

c) Odpady stałe

Odpady powstałe przy realizacji przedmiotowej inwestycji zostaną usunięte przez specjalistyczną firmę usług komunalnych na zlecenie wykonawcy obiektu.

Odpady wytworzone podczas eksploatacji budynku – są segregowane i gromadzone w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, usytuowanych na placu utwardzonym przeznaczonym na pojemniki do gromadzenia śmieci i będą wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.

d) Właściwości akustyczne i emisja drgań

Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić przekroczenia norm hałasu, lecz będą one krótkotrwałe i nie wymagają dodatkowych środków zaradczych.

Budynek wraz z wyposażeniem nie będzie wprowadzał emisji hałasów, wibracji i drgań, które mogłyby być uciążliwe dla otoczenia.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

f) Interes osób trzecich

Obiekt podlegający opracowaniu nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

**12. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.**

Nie dotyczy.

**13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.**

Nie dotyczy.

**14. Informację o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.**

Dźwig osobowy

Projektuje się dźwig osobowy dostosowany dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających na wózkach inwalidzkich. Dźwig osobowy o udźwigu 900 kg, na 12 osób. Kabina windy jest dostępna dla O.N., posiada wymiary wewnętrzne 1,2m x 1,4m.

Kabina i drzwi do kabiny przeszklone, szkło bezpieczne lub obudowane płytą warstwową – do wyboru przez Inwestora.

Różnica poziomów podłogi kabiny dźwigu, zatrzymującego się na kondygnacji użytkowej i posadzki tej kondygnacji przy wyjściu z dźwigu nie powinna być większa niż 0,02m.

Wysokość podnoszenia (do przystanku) – 335 cm. Dźwig posiada napęd elektryczny z szafą sterowna zlokalizowana na ostatniej kondygnacji.

#### Zakres prac rozbiórkowych i remontowych, w związku z budową windy:

- Wykonanie otworu w stropie w celu montażu windy – dokładne wytyczne wg projektu technicznego, branża konstrukcja.
- Wykonanie płyty fundamentowej pod windę - dokładny ich opis i kształt został ujęty w opisie konstrukcji i pokazany na rysunkach konstrukcyjnych.
- Likwidacja murku betonowego, znajdującego się na zewnątrz budynku.
- Częściowe zamurowanie okien na korytarzu na parterze i piętrze budynku. Zmniejszenie otworu okiennego na 120 cm szerokości oraz wydłużenie go do poziomu podłogi.
- Montaż nowych okien o wymiarze 120x254 i 120x264 cm. Stolarka PCV lub inna według uznania inwestora. Wymiary stolarki podano w świetle muru. Przed zamówieniem stolarki okiennej należy wykonać obmiar powykonawczy otworów.
- Wymiana grzejników na parterze i piętrze.
- Zamurowanie okna w piwnicy.
- Przełożenie grzejnika znajdującego się w piwnicy pod zamurowanym oknem na drugą ścianę.

#### Projektowane rozwiązania techniczno-materiałowe:

- Fundamenty szybu: żelbetowe - dokładny ich opis i kształt został ujęty w opisie konstrukcji i pokazany na rysunkach konstrukcyjnych.
- Szyb windy – konstrukcja i obudowa: konstrukcja stalowa (słupy i rygle stalowe) – wg projektu branży konstrukcje. Obudowa szybu windy z systemowej ściany osłonowej, ślusarka aluminiowa z przeszkleniem (szkło bezpieczne).
- Konstrukcja nośna ściany osłonowej składa się ze: słupów mocowanych do konstrukcji nośnej całego szybu za pomocą systemowych łączników ściany osłonowej oraz z rygli usztywniających.
- Klipsy maskujące zewnętrzne systemowe: na poziomych ryglach klipsy standard (prostokątne, o wymiarach: szerokość 5cm, głębokość około 2,5cm). Natomiast pionowe łączenia bezklipsowe, strukturalne (sylikon).

- Konstrukcja nośna szybu oraz konstrukcja ściany osłonowej (słupy, rygle i klipsy maskujące) w kolorze wg palety kolorów RAL 7030.
- Podszybie – konstrukcja wg proj. konstrukcji. Wykończenie: ściany pomalować farbą chlorokauczukową, wodoodporną. W ścianie podszybia osadzić klamry stalowe służące do zejścia do podszybia, osadzić co 30cm.
- Elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie.
- Wymiary nadszybia i podszybie – wg rysunków.

#### **Instalacje budowlane: wg. projektu technicznego:**

- Instalacja energetyczna – zasilana z istniejącego przyłącza energetycznego – według proj. techn. branży elektrycznej.
- Wentylacja – grawitacyjna. W nadszybiu projektuje się otwór wentylacyjny o przekroju sumarycznym 0,20m<sup>2</sup>. Otwór zabezpieczyć od zewnątrz stalową żaluzją maskującą.

#### **15. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.**

Budowa dźwigu osobowego w budynku UG nie ma wpływu na zmianę uwarunkowań jego ochrony przeciwpożarowej. Nie koliduje z istniejącymi drogami ewakuacyjnymi. Elementy budynku oraz projektowanego szybu windowego powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

#### **16. Uwagi końcowe :**

1. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odpowiednich norm.
2. Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania budową oraz być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami.
3. Wykonawca podczas realizacji prac będzie przestrzegać przepisów dotyczących bhp i bioz, znać przepisy i wytyczne, które w jakikolwiek sposób związane są z pracami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów.
4. Zabrania się dokonywania zmian bez wiedzy i zgody autora projektu.
5. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za kontrolę robót i jakość materiałów, tak aby zapewnić właściwy efekt wykonanych prac.
7. Dokumentację architektoniczno-budowlaną należy rozpatrywać i weryfikować łącznie z dokumentacją techniczną branży konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

8. Wszystkie wymiary projektowanych elementów ujęte w dokumentacji należy potwierdzać w naturze na obiekcie.
9. Obowiązkiem wykonawcy jest wykonywanie budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

**Projektant:**