

**Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.**

Szczecinek, kwiecień 2020

## **1. Zakres robót i kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

### **ETAP I. Budynek Biurowy**

- a. Likwidacja istniejących fundamentów oraz wykonanie wykopów i fundamentów
- b. Montaż konstrukcji modułowych stalowych na fundamentach
- c. Wykonanie podłogi z izolacją na konstrukcji stalowej modułowej
- d. Wykonanie ścian z płyt warstwowych i elewacji z płyt włókno-cementowych
- e. Wykonanie dachu z płyt warstwowych
- f. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej
- g. Roboty wykończeniowe – układanie gresu / paneli, malowania, itp.
- h. Prace porządkowe

### **ETAP II. Przebudowa istniejącego magazynu**

- a. Wykonanie otworu pod wymianę odcinka ścianki z płyty warstwowej na pustaki szklane
- b. Wykonanie ścianki działowej z płyt GK na ruszcie stalowym

### **ETAP III. WYKONANIE URZADZEŃ BUDOWLANYCH**

#### **I. BRANŻA ELEKTRYCZNA:**

- a. Rozdzielnic zewnętrznych
- b. Instalacji wewnętrznych
  - Oświetlenia ogólnego i zewnętrznego na elewacji
  - Gniazd wtykowych
  - Zasilania dedykowanych urządzeń elektrycznych
  - Przeciwporażeniową
  - Przeciwprzepięciową
  - Odgromową
- c. instalacje zewnętrzne
  - Oświetlenie terenu

#### **II. BRANŻA SANITARNA**

- a. Przyłączy zewnętrznych
  - przyłącze wodociągowe
  - przyłącze kanalizacji sanitarnej
- b. Instalacje zewnętrzne
  - instalacja gazowa
  - instalacja kanalizacji deszczowej wpięta do przyłącza wykonanego wg. Odrębnego pozwolenia na budowę decyzja nr 275/2015 z dnia 2015-05-27
- c. Instalacje wewnętrzne
  - instalacja wodociągowa
  - instalacja wody ciepłej

**Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.**

Szczecinek, kwiecień 2020

## **OPIS BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ**

### I.1. Przedmiot i zakres opracowania

**Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.**

### I.2. Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem
- Mapa do celów projektowych
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
- Wizja w terenie i dokumentacja fotograficzna
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z 2003r.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz. U. Nr 121, poz. 1138 z 2003r.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Polskie Normy

### I.2 A. Opis stanu istniejącego i ekspertyza techniczna budynku

#### Magazynowego.

#### **1. EKSPERTYZA TECHNICZNA DOT. MOŻLIWOŚCI PRZEBUDOWY BUDYNKU MAGAZYNOWEGO**

##### **I. Ogólna charakterystyka obiektu**

##### **a. Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany jest w mieście Szczecinku na ul. 1-go Maja 82 w miejscowości Szczecinek na działce nr 7/5, dojście i dojazd do budynku możliwy jest od strony ulicy 1-go

**Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.**

Szczecinek, kwiecień 2020

Maja. Do budynku obecnie istnieje 5 wejść. Wszystkie od wewnętrznej strony działki nr 7/5 na północno-zachodniej ścianie budynku.

Zakres opracowania obejmuje część magazynową oznaczoną na planie zagospodarowania terenu i rzucie budynku.

**1.1. Opis ogólny**

Budynek objęty opracowaniem projektowym, jest obiektem wolno stojącym. Budynek jest jedno piętrowy bez podpiwniczenia. Obiekt zrealizowano w technologii tradycyjnej jak dla tego typu obiektów czyli ściany samonośne z płyt warstwowych na konstrukcji stalowej szkieletowej. Stropodach wykonany z płyt korytkowych. Dach względnie płaski z niewielkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim.

Budynek jest na planie prostokąta (część objęta opracowaniem stanowi samodzielną i niezależną konstrukcję).

**Układ funkcjonalny:**

Budynek jest budynkiem magazynowym gdzie w części istniejącego magazynu następuje przebudowa i zmiana funkcji na biurowo-magazynową.

**1.2. Podstawowe dane techniczne**

Powierzchnia zabudowy przed/po przebudowie:	Bez zmian
Powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem przed / po przebudowie:	98,39m <sup>2</sup> / 97,38m <sup>2</sup>
Kubatura przed / po przebudowie:	377,81m <sup>3</sup> / 373,94m <sup>3</sup>

**a. OCENA STANU KONSTRUKCJI BUDYNKU I EKSPERTYZA TECHNICZNA**

Układ nośny stanowią słupy stalowe tworząc stabilną ramę. Ściany samonośne z płyt warstwowych. Dach płaski na kratownicy stalowej o kącie nachylenia 2% .

Pod względem konstrukcyjnym budynek w dobrym stanie technicznym. Konstrukcja dachu nie wykazuje pęknięć oraz ugięć. Projektowana przebudowa budynku magazynowego na magazynowo-biurowy jest możliwa pod względem statyki obiektu i nie wpływa na konstrukcję nośną obiektu. *Przebudowa nie spowoduje przekroczenia stanu granicznego konstrukcji: braku i nie będzie następować osłabienia nie patosie graniczne.*  
Budynek jako całość można uznać za stabilny i bezpieczny w zakresie konstrukcji i użytkowania

**b. Analiza w zakresie izolacji przeciwwilgociowych oraz przeciw wodnych**

Budynek posiada izolację przeciwwilgociową malowaną na mokro dwukrotnie specjalistycznym preparatem. Dach posiada izolację przeciwwilgociową .

Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.

Szczecinek, kwiecień 2020

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Nie występują.

II.6. Elementy wyposażenia budowlano – instalacyjnego.

II.6.1. Instalacja grzewcza

**BUDYNEK BIUROWY**

Wedle opracowań branży sanitarnej

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Istniejąca bez zmian.

II.6.2. Instalacja elektryczna

**BUDYNEK BIUROWY**

Wedle opracowań branży elektrycznej

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Istniejąca bez zmian.

II.6.3. Instalacja wodociągowa.

**BUDYNEK BIUROWY**

Wedle opracowań branży sanitarnej

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Istniejąca bez zmian.

II.6.4. Instalacja kanalizacji sanitarnej.

**BUDYNEK BIUROWY**

Wedle opracowań branży sanitarnej

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Istniejąca bez zmian.

II.6.5. Instalacja teletechniczna

**BUDYNEK BIUROWY**

Zakres opracowania nie przewiduje instalacji teletechnicznej

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Zakres opracowania nie przewiduje instalacji teletechnicznej

**Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.**

Szczecinek, kwiecień 2020

#### II.6.6. Instalacja piorunochronna.

##### **BUDYNEK BIUROWY**

Wedle opracowań branży elektrycznej

##### **BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY – PRZEBUDOWA**

Istniejąca bez zmian..

#### II.7. Charakterystyka ekologiczna dla Budynku biurowego i magazynowo biurowego

Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne i technologiczne nie wpływają niekorzystnie na środowisko jak i na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu również na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W projekcie przewidziano zastosowanie takich technologii oraz materiałów, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających podczas użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploatacji obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz prace i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki i nie wpłynie negatywnie na działki sąsiednie.

#### II.8. Warunki ochrony pożarowej dla Budynku biurowego i magazynowo-biurowego.

Klasyfikację budynku pod względem pożarowym oraz wymagania odporności ogniowej elementów budynku wykonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami, zwany dalej (WT) zaopatrzenie wodne i drogi pożarowe na podstawie **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI<sup>1)</sup>** z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030.), zabezpieczenie przeciwpożarowe na podstawie **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI<sup>1)</sup>** z dnia 7 czerwca 2010 r.

**Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudową części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 obr. 09 przy ul. 1-go maja 82 w Szczecinku.**

Szczecinek, kwiecień 2020

**w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów** (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 67.) zwany dalej WP.

II.8.1 Dane ogólne dla Budynku biurowego i magazynowo biurowego.

Klasyfikacja budynku pod względem pożarowym:

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III

Grupa wysokości budynku: N

Wymagana klasa odporności ogniowej: „D” wg § 213 pkt 2 WT

**BUDYNEK BIUROWY:**

WYSOKOŚĆ BUDYNKU BIUROWEGO - 3,16m

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU BIUROWEGO – 226,34m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU BIUROWEGO – 263,59m<sup>2</sup>

KUBATURA BUDYNKU BIUROWEGO – 597,53m<sup>3</sup>

SZEROKOŚĆ BUDYNKU BIUROWEGO – 12,30m

DŁUGOŚĆ BUDYNKU BIUROWEGO – 21,30m

**BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY:**

WYSOKOŚĆ BUDYNKU MAGAZYNOWEGO (PRZEBUDOWYWANEJ CZĘŚCI) – 4,25m

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO (CZĘŚCI PRZEBUDOWYWANEJ) – 98,4m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MAGAZYNOWEGO (CZĘŚCI PRZEBUDOWYWANEJ) – 103,57m<sup>2</sup>

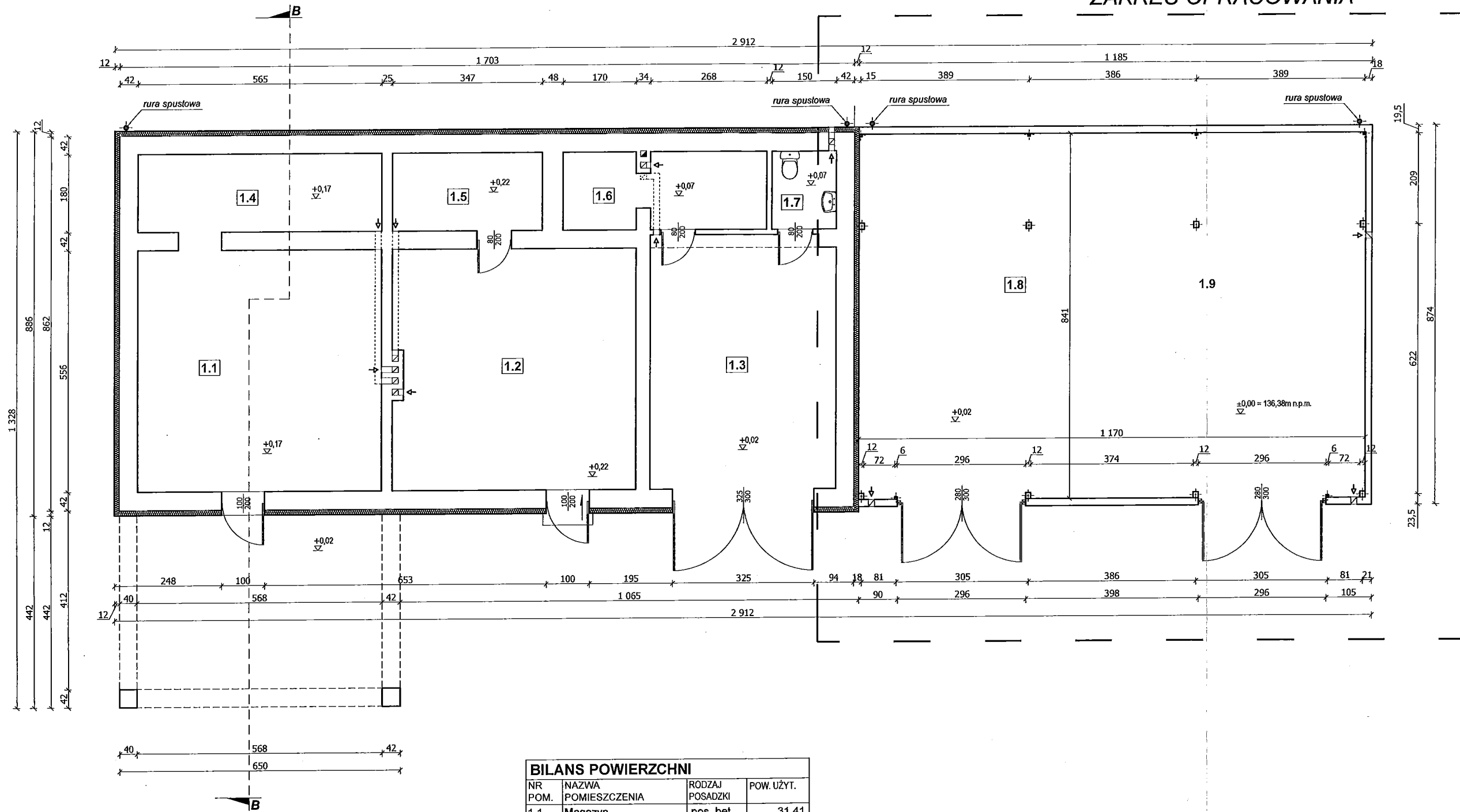
KUBATURA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO (CZĘŚCI PRZEBUDOWYWANEJ) – 369m<sup>3</sup>

II.8.2. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynkach występować będą materiały palne charakterystyczne dla budynków biurowych i magazynowych, palne: papier, karton

Lp.	Substancja - materiał	Charakterystyka
1.	papier, karton	– łatwo zapalny, – temperatura zapalenia: 230°C, w stanie rozluźnionym pali się intensywnie i szybko – ciepło spalania: 16 MJ/kg

ZAKRES OPRACOWANIA



BILANS POWIERZCHNI			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. UŻYT.
1.1	Magazyn	pos. bet.	31,41
1.2	Magazyn	pos. bet.	31,11
1.3	Magazyn	trylinka	25,07
1.4	Magazyn	pos. bet.	10,17
1.5	Magazyn	pos. bet.	6,25
1.6	Magazyn	pos. bet.	8,16
1.7	WC	terakota	2,70
1.8	Magazyn	pos. bet.	98,39
POWIERZCHNIA LOKALU USŁUGOWEGO			(m <sup>2</sup> ) 214,28

**BDSTUDIO**  
 Pracownia Projektowa  
 Błażej Depczyk  
 ul. Warcisława IV 54A/2  
 78-400 Szczecinek  
 TEL. 501 570 573

Tytuł: Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budową instalacji oświetlenia terenu oraz przebudowa części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/6, 7/6 przy ul. 1-go maja w Szczecinku.

Inwestor: Electronic Power and Market sp. z o.o.  
 ul. Junacka 7, 78-400 Szczecinek

BRANŻA : ARCHITEKTURA\_ ETAP II - PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ MAGAZYNU

Projektant główny: Arch. Tomasz Wolanin  
 Upr. nr: 65/07/DOIA

Opracował: Arch. Błażej Depczyk

Opracowano dnia: 04.2020

Zawartość rys: Rzut przyziemia inwentaryzacja

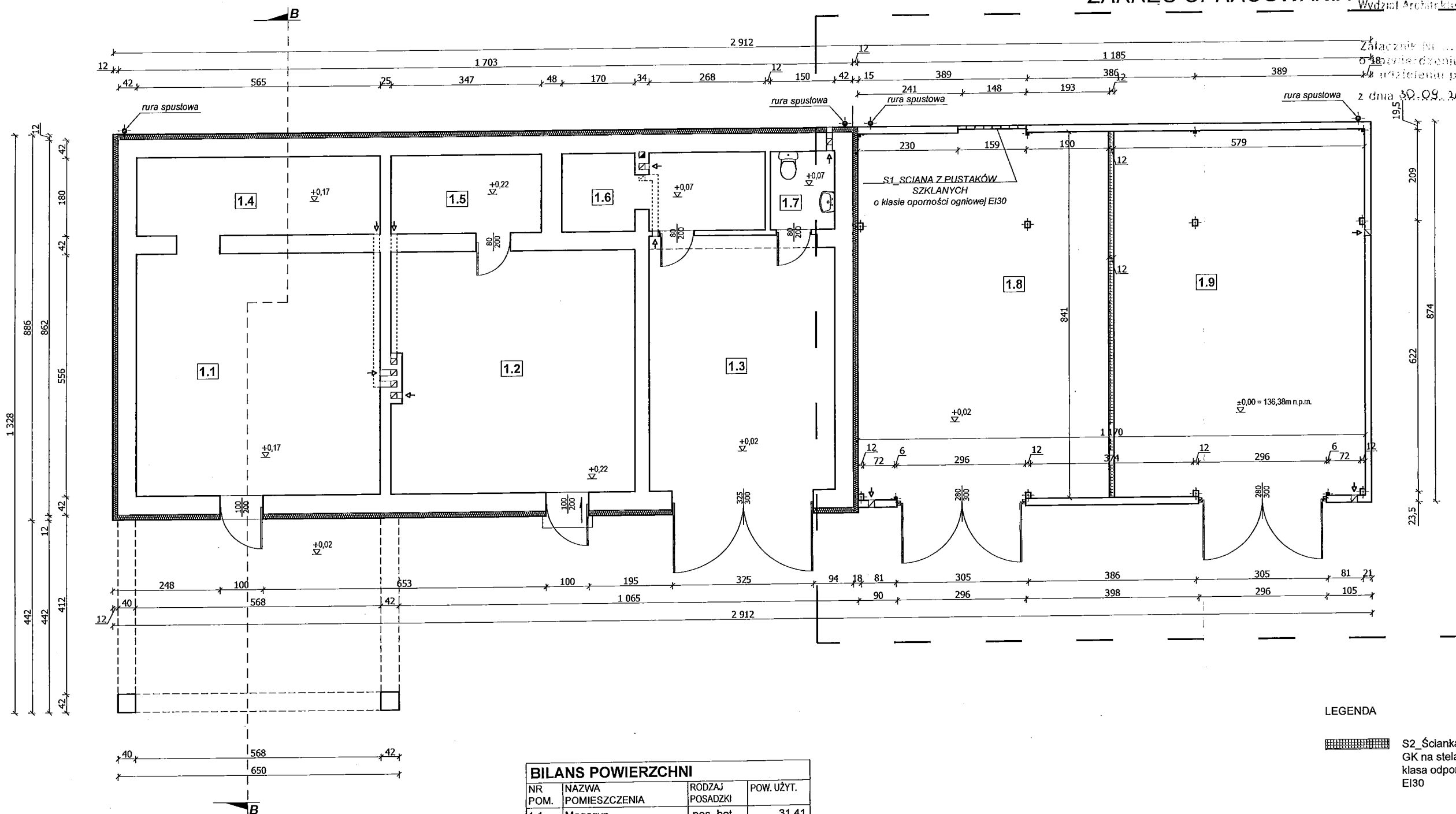
Nr rys: A 07a

h7a

ZAKRES OPRACOWANIA

STAROSTWO POWIATOWE (4)  
w SZCZECINKU  
Wydział Architektury i Budownictwa

Załącznik nr .../4... do decyzji  
o wyrażeniu zgody na projekt budowlany  
z dnia 09.09.2020 Nr .../.../2020...



BILANS POWIERZCHNI			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RÓDZAJ POSADZKI	POW. UŻYT.
1.1	Magazyn	pos. bet.	31,41
1.2	Magazyn	pos. bet.	31,11
1.3	Magazyn	trylinka	25,07
1.4	Magazyn	pos. bet.	10,17
1.5	Magazyn	pos. bet.	6,25
1.6	Magazyn	pos. bet.	8,16
1.7	WC	terakota	2,70
1.8	Biuro	pos. bet.	48,69
1.9	Magazyn	pos. bet.	48,69
POWIERZCHNIA LOKALU USŁUGOWEGO			(m <sup>2</sup> ) 213,27

LEGENDA

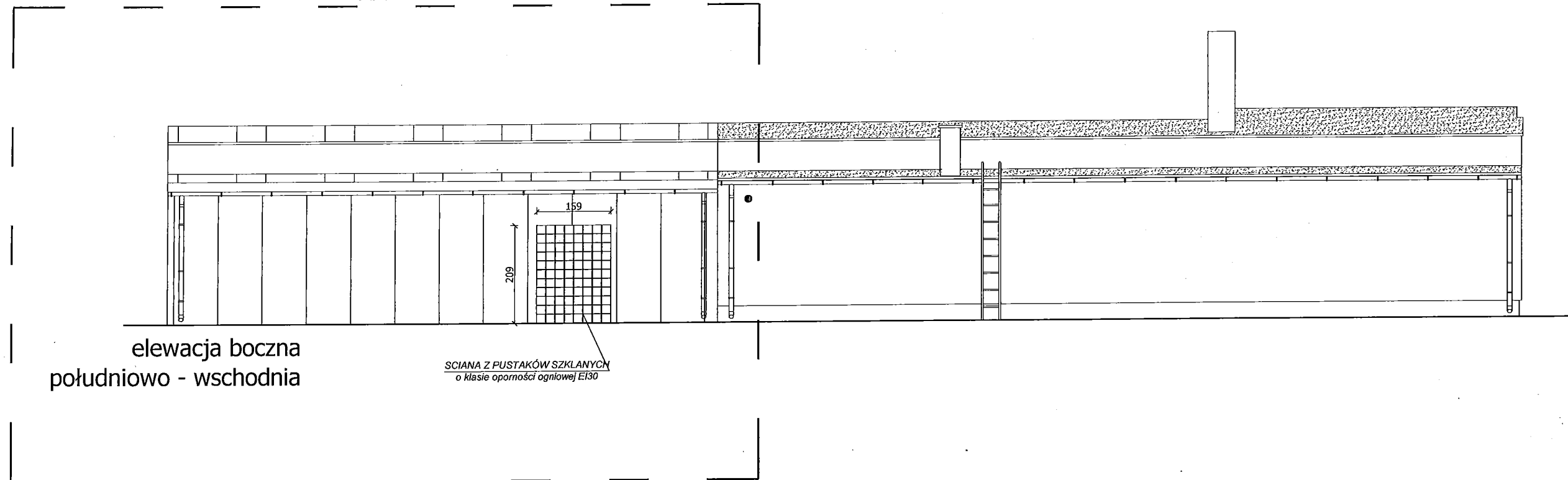
S2 Ścianka działowa z płyt GK na stelażu stalowym klasa odporności ogniowej EI30

<b>Bp STUDIO</b>		BpStudio Pracownia Projektowa Błażej Depczyk ul. Wacławowa IV 54A/2 78-400 Szczecinek TEL. 501 570 573
Tytuł:	Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budowa instalacji oświetlenia biurowego oraz przebudowa części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/5, 7/6 przy ul. 1-go maja w Szczecinku.	
Inwestor:	Electronic Power and Market sp. z o.o. ul. Junacka 7, 78-400 Szczecinek	
BRANŻA : ARCHITEKTURA, ETAP II - PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ MAGAZYNU		
Projektant główny:	Arch. Tomasz Wolanin	Podpis
Opracował:	Arch. Błażej Depczyk	Podpis
Opracowano dnia:	Zawartość rys: Rzut przyziemia	Nr rys: A 07

h76



ZAKRES OPRACOWANIA



elewacja boczna  
południowo - wschodnia

SCIANA Z PUSTAKÓW SZKLANYCH  
o klasie oporności ogniowej EI30

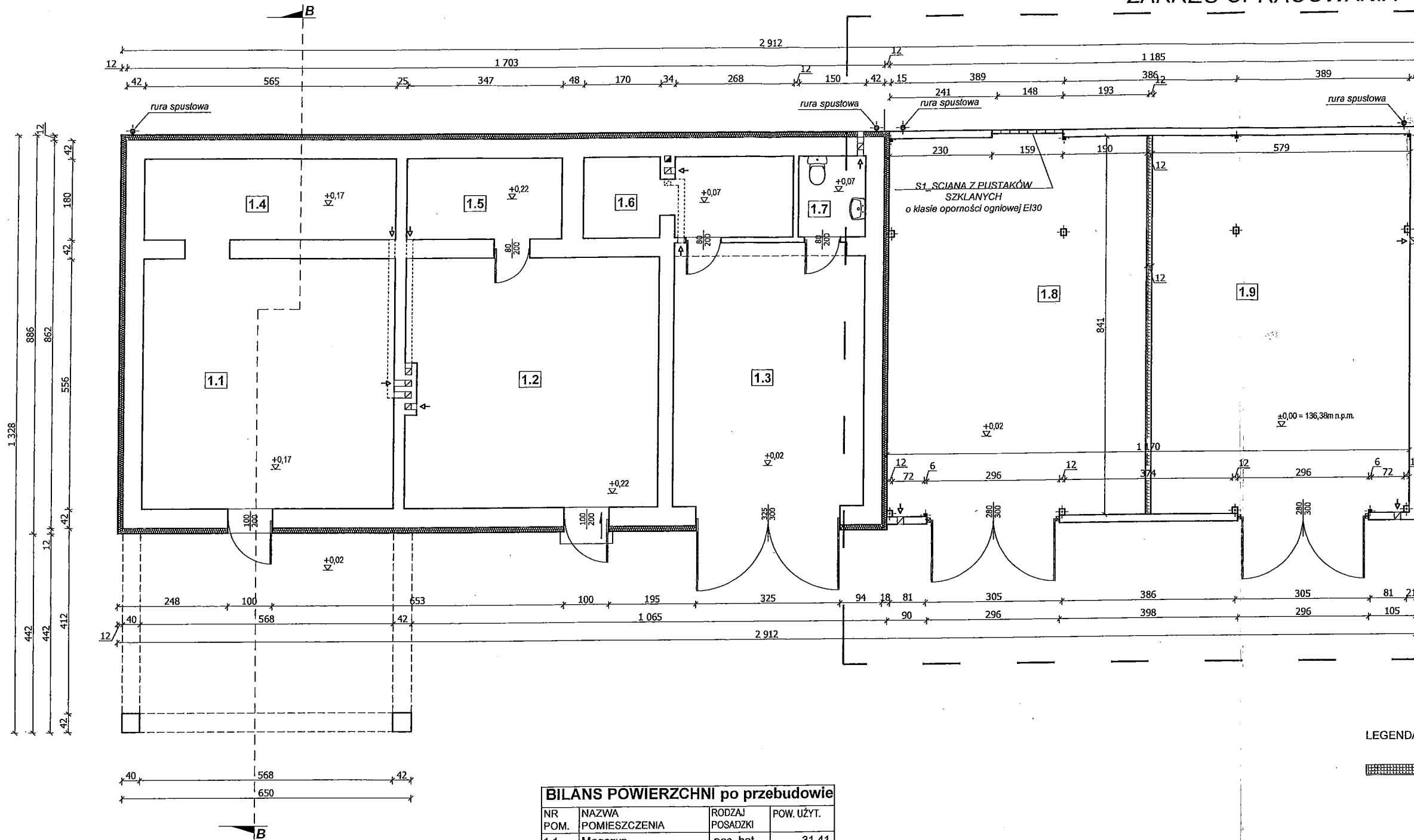
STAROSTWO POWIATOWE (4)  
w SZCZECINKU  
Wydział Architektury i Budownictwa

Załącznik nr ... A/2 ..... do decyzji  
o warunkach projektu budowlanego  
i umieszczeniu pozwolenia na budowę  
z dnia 09.09.2020 r. Nr ... 321 / 2020 ..

<b>BD STUDIO</b>		BDstudio Pracownia Projektowa Błażej Depczyk ul. Worciśława IV 54A/2 78-400 Szczecinek TEL. 501 570 573
Tytuł:	Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budowa instalacji oświetlenia terenu oraz przebudowa części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 7/6, 7/8 przy ul. 1-go maja w Szczecinku.	
Inwestor:	Electronic Power and Market sp. z o.o. ul. Junacka 7, 78-400 Szczecinek	
BRANŻA : ARCHITEKTURA_ ETAP II - PRZEBUDOWA POMIESZCZEN MAGAZYNU		
Projektant główny:	Arch. Tomasz Wolanin Upr. nr: 65/07/DOIA	<i>[Signature]</i> Podpis
Opracował:	Arch. Błażej Depczyk	<i>[Signature]</i> Podpis
Opracowano dnia: 04.2020	Zawartość rys: Elewacja południowo-wschodnia	Nr rys: A 08

48

ZAKRES OPRACOWANIA



Zgodność z przepisami...  
 bez zastrzeżeń  
 Lp. opinii... 6/18/20  
 11.09.20  
 Jolanta Dołęga

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (z zastrzeżeniami)  
 Data: 11.09.2020  
 Lp. opinii: 23/18/20

mgr inż. Jolanta Dołęga  
 rzeźbiarka ds. higienicznych  
 nr uprawnień 179 6 P/O/10 w zakresie budownictwa przemysłowego i ogólnie bez obiektów ochrony zdrowia  
 75-710 Koszalin, ul. Kułuska Puchatka 42  
 tel. 094 346 29 87

ZŁEZGODNOSC Z ORYGINALEM  
 dnia 11.09.2020  
 Roman Budynek

**BILANS POWIERZCHNI po przebudowie**

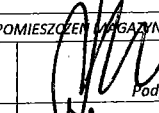
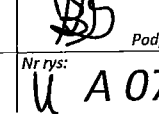
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RÓDZAJ POSADZKI	POW. UŻYT.
1.1	Magazyn	pos. bet.	31,41
1.2	Magazyn	pos. bet.	31,11
1.3	Magazyn	trylinka	25,07
1.4	Magazyn	pos. bet.	10,17
1.5	Magazyn	pos. bet.	6,25
1.6	Magazyn	pos. bet.	8,16
1.7	WC	terakota	2,70
1.8	Biuro	pos. bet.	48,69
1.9	Magazyn	pos. bet.	48,69
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA			(m²) 213,27

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH  
 mgr inż. poż. Roman Budynek Nr upr. 587/2014  
 58.000...  
 (miejscowość, data)

Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam bez uwag z uwagami

LEGENDA

- S2 Ściana działowa z płytek GK na stelażu stalowym
- klasa odporności ogniowej EI30

<b>BSTUDIO</b>	BDstudio Pracownia Projektowa Błażej Depczyk ul. Wacławowa IV 54A/2 78-400 Szczecinek TEL. 501 570 573
Tytuł:	Budowa budynku biurowego wraz z urządzeniami budowlanymi, budowa instalacji oświetlenia terenu oraz przebudowa części istniejącego budynku magazynowego na biurowy zlokalizowanych na dz. Nr 715, 716 przy ul. 1-go maja w Szczecinku.
Inwestor:	Electronic Power and Market sp. z o.o. ul. Junacka 7, 78-400 Szczecinek
BRANŻA: ARCHITEKTURA_ETAP II - PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ MAGAZYNU	
Projektant główny:	Arch. Tomasz Wolanin 
Opracował:	Arch. Błażej Depczyk 
Opracowano dnia:	Zawartość rys: Rzut przyziemia Nr rys: <b>u A 07</b>
04.2020	