

**...DOMARO Spółka z o.o.**

ul. dr. L. Mendego 2; 44-300 Wodzisław Śl.

NIP 647-257-31-20 Regon 363367073

<b>TEMAT:</b>	PROJEKT BUDOWY POCHYLNI ZEWNĘTRZNEJ
<b>ADRES OBIEKTU:</b>	UL. DR. L. MENDEGO 2 44-300 WODZISŁAW ŚLĄSKI
<b>JEDNOSTKA. EWID.:</b>	241504_1 WODZISŁAW ŚLĄSKI
<b>OBRĘB:</b>	0001 WODZISŁAW
<b>NR DZIAŁKI:</b>	3139/162
<b>INWESTOR:</b>	...DOMARO SP. Z O.O. UL.DR. L. MENDEGO 2 44-300 WODZISŁAW ŚLĄSKI
<b>OBIEKT:</b>	BUDYNEK BIUROWY
<b>KOB:</b>	XVI

<b>OPRACOWALI:</b>
mgr inż. arch. Natasza Kowalska upr. bud. 58/SLOKK/2011/II

DATA OPRACOWANIA 11/2020

## **Spis zawartości.**

### **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

#### **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1.1. Podstawa opracowania
- 1.2. Przedmiot inwestycji
- 1.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu
- 1.4. Projektowane zagospodarowanie terenu
- 1.5. Pozostałe informacje

### **II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

#### **1. OPIS TECHNICZNY**

- 1.1. Podstawa opracowania
- 1.2. Przedmiot i zakres inwestycji
- 1.3. Opis ogólny budynku w stanie istniejącym
- 1.4. Dane charakterystyczne budynku
- 1.5. Ocena stanu technicznego
- 1.6. Termiczność przegród
- 1.7. Opis robót budowlanych

#### **2. UWAGI KOŃCOWE**

- 2.1. Organizacja pracy
- 2.2. Ochrona środowiska
- 2.3. Ochrona przeciwpożarowa
- 2.4. Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych
- 2.5. Ochrona przed hałasem
- 2.6. Ochrona konserwatorska
- 2.7. Ochrona interesów osób trzecich

#### **3. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

### **IV. ZBIÓR DOKUMENTÓW**

## **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. CZĘŚĆ OPISOWA.**

#### **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

Projekt zagospodarowania działki opracowano na podstawie:

- kopii mapy zasadniczej,
- wizji lokalnej w terenie,
- inwentaryzacji własnej obiektu,
- dokumentacji fotograficznej obiektu,
- obowiązujących przepisów i norm.

#### **1.2 PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie pochylni zewnętrznej dla niepełnosprawnych, mającej na celu udostępnienie pomieszczeń na parterze budynku dla osób ze specjalnymi potrzebami.

#### **1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Budynek biurowy przy ul. Dr. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim położony jest na działce nr ewid. 3139/162 w centrum miasta, na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Teren działki jest płaski. Przedmiotowa działka graniczy od strony północnej i zachodniej z działkami drogowymi, od strony wschodniej z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, od strony południowej z pasem zieleni (rz. Leśnica). Na teren działki istnieje wjazd bezpośrednio z ul. Dr. L. Mendego. Wejście główne do budynku znajduje się od strony zachodniej, z chodnika wzdłuż ul. Bogumińskiej oraz dodatkowe wejście dla pracowników od strony północnej. Teren działki, na której postawiony został budynek, jest uporządkowany i oświetlony. Podwórze jest uporządkowane, z miejscami postojowymi z kostki brukowej betonowej, dojściem do budynku z kostki brukowej betonowej. Wzdłuż ul. Bogumińskiej znajduje się parking dla klientów.

#### **1.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Planowane prace związane wykonaniem pochylni od strony wewnętrznego placu, będą miały wpływ wyłącznie na zagospodarowanie działki Inwestora. Pochylnia dostępna będzie od strony wewnętrznego placu postojowo-manewrowego, z miejsc przeznaczonych do parkowania osób niepełnosprawnych oraz chodnikiem od strony głównej drogi, ul. Bogumińskiej. Pochylnia zlokalizowana będzie wzdłuż ścian zewnętrznych budynku, w jego południowo-zachodnim narożniku.

#### **1.5. POZOSTAŁE INFORMACJE.**

Obiekt nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Obiekt nie stwarza uciążliwości ani zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników ani najbliższego otoczenia.

## II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1. CZĘŚĆ OPISOWA.

#### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Projekt zagospodarowania działki opracowano na podstawie:

- kopii mapy zasadniczej,
- wizji lokalnej w obiekcie,
- inwentaryzacji własnej obiektu,
- dokumentacji fotograficznej obiektu,
- obowiązujących przepisów i norm.

#### 1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych o parametrach zgodnych z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.

W wyniku realizacji inwestycji zostanie udostępniony parter budynku dla osób ze specjalnymi potrzebami. Wykonana wg odrębnego opracowania toaleta spełniać będzie wymogi osób ze specjalnymi potrzebami, w tym niepełnosprawnością ruchową, co pozwoli na kompleksową obsługę osób z niepełnosprawnościami oraz na zatrudnienie takich osób w biurach znajdujących się na parterze budynku.

#### 1.3. OPIS OGÓLNY BUDYNKU W STANIE ISTNIEJĄCYM.

Budynek biurowy przy ul. D. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim jest budynkiem 3 kondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym. Na parterze budynku znajdują się pomieszczenia o funkcji biurowej, magazynowej (archiwum oraz składzik materiałów biurowych i porządkowych) oraz pomieszczenie handlowe z zapleczem (dostępne od strony północnej, niezwiązane z główną funkcją budynku). Piętro I i II stanowią pomieszczenia biurowe z zapleczem socjalnym, salą konferencyjną i podręcznymi magazynkami. Układ konstrukcyjny budynku wybudowanego w technologii tradycyjnej, murowanej jest podłużny, korytarzowy, dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Wejście do części głównej budynku znajduje się od strony zachodniej, natomiast wejście dla pracowników od strony północnej, przez parterową część dobudowaną

Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, z cegły pełnej, ze stropami żelbetowymi dachem wielospadowym w konstrukcji drewnianej.

Budynek posiada przyłącza do sieci: elektrycznej (w tym instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku), wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (istniejący osadnik bezodpływowy) i deszczowej.

Na każdej kondygnacji budynku znajduje się pomieszczenie socjalne oraz węzły sanitarne, zawierające po 2 kabiny ustępowe. Ogrzewanie pomieszczeń odbywa się za pomocą grzejnikowej instalacji c.o. zasilanej z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ciepła woda użytkowa ogrzewana jest miejscowo, za pomocą przepływowych podgrzewaczy elektrycznych.

Wejście do budynku od strony podwórza znajduje się na poziomie terenu i pozwala na dostęp do archiwum bez pokonywania barier architektonicznych. Natomiast istniejące wejście główne jest niedostępne dla osób niepełnosprawnych – do pokonania są 3 stopnie z poziomu chodnika. Natomiast różnica poziomów między podestem wejściowym (+/- 0,00 m budynku), a terenem otaczającym, w miejscu początku planowanej pochylni przekracza 50 cm.

#### 1.4. DANE CHARAKTERYSTYCZNE BUDYNKU.

- |                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| • powierzchnia zabudowy      | 308,50 m <sup>2</sup>  |
| • wysokość budynku           | 11,81 m                |
| • kubatura całkowita budynku | 3328,00 m <sup>3</sup> |

#### 1.5. OCENA STANU TECHNICZNEGO.

W czasie wizji lokalnej oraz na podstawie protokołów przeglądów budynku stwierdzono co następuje:

- stan techniczny ścian zewnętrznych wzdłuż planowanej pochylni jest dobry,
- stan techniczny schodów zewnętrznych jest dobry.

#### **1.6. WSPÓŁCZYNNIKI PRZENIKANIA CIEPŁA PRZEZ PRZEGRODY.**

Projektowana budowa pochylni nie zmienia współczynników przegród zewnętrznych i nie wpływa na zapotrzebowanie na ciepło w budynku. Projektowana pochylnia zostanie usytuowana wzdłuż ściany zewnętrznej budynku w sposób umożliwiający w przyszłości wykonanie prac termomodernizacyjnych obiektu, bez kolizji z konstrukcją podjazdu.

#### **1.7. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH.**

##### **1.7.1. ROBOTY BUDOWLANE REMONTOWE.**

###### **1.7.1.1. Roboty przygotowawcze.**

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić szereg prac przygotowawczych, między innymi demontaż fragmentu balustrady oraz odkrywki kostki brukowej w miejscu planowanych stóp fundamentowych pochylni.

###### **1.7.1.2. Roboty fundamentowe.**

W miejscu planowanej pochylni nie przebiegają zinwentaryzowane sieci podziemne. W pobliżu schodów zewnętrznych zlokalizowane jest przyłącze sieci ciepłowniczej – należy je zinwentaryzować i uwzględnić przy sposobie montażu najwyższego podestu. Ze względu na wiek budynku oraz bliskość istniejących fundamentów, zaleca się wykonywanie wykopów punktowych pod stopy fundamentowe ręcznie.

Po rozebraniu kostki brukowej i wykonaniu wykopów o krawędziach niejednorodnych, na głębokość ok. 90 cm poniżej poziomu terenu, należy wykonać poduszkę z piasku, gr. ok. 5 cm, ubitą. Następnie zalać stopy fundamentowe betonem, bo poziomu górnej krawędzi terenu otaczającego.

Uwaga: rozmieszczenie stóp fundamentowych dostosować do przyjętego systemu wykonania pochylni. Dopuszczalne rozwiązanie w postaci ław fundamentowych odcinkowych, poprzecznych w stosunku do najazdów pochylni.

###### **1.7.1.3. Montaż pochylni.**

Projektuje się montaż pochylni z elementów stalowych samonośnych na fundamentach – zgodnie z przyjętą technologią wykonania. Podesty wsparte na belkach stalowych podtrzymywanych przez słupki stalowe, mocowanych za pośrednictwem stóp z blachy do punkowego fundamentu. Nawierzchnia pochylni z krat typu Wema albo blachy ryflowanej antypoślizgowej z odprowadzeniem wody. Obustronne balustrady z podwójnymi pochwyty, o wysokościach zgodnie z Warunkami technicznymi i częścią rysunkową. Rozstaw pochwyty, szerokość pochylni i podestów, wysokość cokółków pochylni i wszelkie podane na rysunkach wymiary wynikają z obowiązujących przepisów i muszą zostać zachowane. Spadki pochylni max 6 % (pochylnia zewnętrzna, niezadaszona, do pokonania różnica poziomów > 50 cm), poszczególne odcinki pochylni max. 9 m, spoczniki min. 1,5 m. Odległość skrajnych elementów pochylni min. 27 cm od ściany istniejącej – budynek przed termomodernizacją, pozostawiona przestrzeń pozwoli na docieplenie budynku bez konieczności demontażu pochylni.

Od strony istniejącego podestu przed drzwiami wejściowymi wykonać uzupełnienie podestu pochylni do uzyskania przestrzeni wolnej 1,5 x 1,5 m. Podest pochylni montować na fundamencie bez dociążania konstrukcji podestu wejściowego. Dylatację między podestami zamaskować listwą najazdową w poziomie pochylni.

Balustrady pochylni powiązać z istniejącą balustradą na schodach wejściowych – zalecane podobne wzornictwo balustrad pochylni jak schodowych, z zastosowaniem ilości i wysokości pochwyty zgodnie z przepisami dla pochylni.

##### **1.7.2. PRACE WYKOŃCZENIOWE I PORZĄDKOWE.**

Po wykonaniu pochylni, teren wokół należy uprzętnąć. Należy wywieźć i zutylizować powstały gruz, odpadów z kostki brukowej oraz ziemię z wykopów. W przypadku pochylni z blachy ryflowanej,

przed pierwszym najazdem pochylni zaleca się wykonanie odwodnienia liniowego w celu odprowadzenia wód opadowych spływających z najazdu.

## **2. UWAGI KOŃCOWE.**

Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych materiały, wyroby i zestawy wyrobów powinny posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie. Do rozpoczęcia robót można przystąpić dopiero po skompletowaniu dokumentów potwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi przepisami.

Roboty powinny być przeprowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, pod nadzorem osób uprawnionych.

Wszystkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji technicznej mogą być wprowadzone po ich uzgodnieniu z autorem projektu.

### **2.1. ORGANIZACJA PRACY.**

Ze szczególnym uwzględnieniem wymagań związanych z zabezpieczeniem rejonu robót zgodnie z opracowaną informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **2.2. OCHRONA ŚRODOWISKA.**

Zgodnie z rozporządzeniem Rady ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397) „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko”, projektowane roboty budowlane nie wymagają przeprowadzenia procedury sporządzenia właściwego raportu.

### **2.3. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.**

Projektowana inwestycja nie zmienia warunków ochrony p.poż obiektu.

### **2.4. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Aktualnie budynek nie jest przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Stan ten ulegnie zmianie po realizacji inwestycji. Pomieszczenie Biura Obsługi Klienta zostanie udostępnione osobom ze specjalnymi potrzebami poprzez wykonanie pochylni zewnętrznej. Pomieszczenie BOK jest dostosowane do obsługi osób ze specjalnymi potrzebami - zachowane przestrzenie wolne do manewrowania wózkami inwalidzkimi, oświetlenie światłem dziennym i sztucznym dostosowane do pracy biurowej, dzwonek przyzywowy, możliwość umieszczenia tablic dla osób słabowidzących i niewidomych, pomieszczenia biurowe i socjalne w budynku z możliwością wprowadzania psa asystującego. Dostosowanie toalety – wg odrębnego opracowania – umożliwi zarówno obsługę osób ze specjalnymi potrzebami, jak i zatrudnienie osób niepełnosprawnych w biurach położonych na parterze budynku.

### **2.5. OCHRONA PRZED HAŁASEM.**

Projektowana inwestycja nie wpływa na ochronę budynku przed hałasem.

### **2.6. OCHRONA KONSERWATORSKA.**

Budynek nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

### **2.7. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Odległości pomiędzy zabudową i granicami działki oraz innymi elementami zagospodarowania terenu są istniejące i nie ulegają zmianie.

**INFORMACJA**  
**DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**  
(Dz. U. nr 120 poz. 1126 z dnia 23.06.2003 rok)

DANE EWIDENCYJNE:

TEMAT: Budowa pochylni zewnętrznej dla niepełnosprawnych, budynek biurowy  
- ul. Dr. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim

ADRES: 44-300 Wodzisław Śląski, ul. Dr. L. Mendego 2

INWESTOR: ...DOMARO Sp. z o.o., ul. Dr. L. Mendego 2,  
44-300 Wodzisław Śląski

AUTOR: mgr inż. arch. Natasza Kowalska

**1. Przedmiot i zakres opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla inwestycji pod nazwą: Budowa pochylni zewnętrznej dla niepełnosprawnych, budynek biurowy - ul. Dr. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim.

Informacja obejmuje:

- określenie zakresu robót i obiektów,
- wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
- wskazanie przewidywanych zagrożeń mogących wystąpić podczas realizacji robót budowlanych,
- wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych,
- wskazanie środków technicznych organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnych zagrożenia zdrowia.

**2. Podstawa opracowania.**

- „Projekt budowy pochylni zewnętrznej dla niepełnosprawnych - ul. Dr. L. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim”, opracowany przez ...Domaro Sp. z o.o.,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych,
- aktualne przepisy i normy związane z tematem.

**3. Informacja BIOZ - opis.**

**3.1. Zakres robót.**

- wykopy punktowe lub odcinkowe, wzdłuż istniejących fundamentów,
- stawianie konstrukcji stalowych (niskich),
- prace montażowo-wykończeniowe.

**3.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

Budynek zlokalizowany jest wśród zabudowy niskiej i średniowysokiej o dominującej funkcji usługowej. Teren działki na której posadowiony jest budynek jest płaski. Teren jest uporządkowany i oświetlony. Budynek jest wolnostojący, położony w centralnej części działki.

### **3.3. Elementy zagospodarowania działki/terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

W obrębie planowanej inwestycji nie ma elementów stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Brak zinwentaryzowanych sieci podziemnych i naziemnych stwarzających kolizję z projektowaną infrastrukturą.

### **3.4. Przewidywane zagrożenia.**

Zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia [...] do robót, których charakter, organizacja lub miejsce stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- roboty ziemne.

### **3.5. Instruktarz BHP pracowników.**

Przed przystąpieniem do wykonywania robót, zwłaszcza niebezpiecznych, należy przeprowadzić szkolenie BHP zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401).

### **3.6. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów niebezpiecznych na terenie budowy.**

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest zobowiązany do ustalenia z Inwestorem bądź inspektorem nadzoru miejsca składowania materiałów niebezpiecznych.

Pomieszczenie takie powinno być dostępne tylko dla pracowników wykonujących powyższe prace, kierownika budowy oraz inspektora nadzoru.

Materiały niebezpieczne powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i zgodnie z instrukcją ich użytkowania.

### **3.7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu.**

Środki techniczne i organizacyjne przy prowadzeniu robót w strefie przyziemia należy zapewnić zgodnie z rozdziałem 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401).

Drogi pożarowe w istniejącym układzie komunikacyjnym.

### **3.8. Przechowywanie dokumentacji technicznej oraz techniczno-ruchowej urządzeń.**

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest zobowiązany do ustalenia z Inwestorem bądź inspektorem nadzoru miejsca przechowywania dokumentacji technicznej oraz techniczno-ruchowej urządzeń.

Pomieszczenie takie powinno być dostępne tylko dla pracowników wykonujących powyższe prace, kierownika budowy, inspektora nadzoru oraz Inwestora.

## **4. Uwagi końcowe.**

Dla zaplanowanej inwestycji, przed przystąpieniem do jej realizacji, kierownik budowy winien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126).

**Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami BHP oraz warunkami wykonywania i odbioru robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Do realizacji budowy można używać jedynie materiałów posiadających niezbędne atesty i aprobaty.**

**Na projektowany zakres prac nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia robót budowlanych w tutejszym Starostwie Powiatowym.**



## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Oświadczam, że projekt budowy pochylni zewnętrznej dla niepełnosprawnych – budynek biurowy, zlokalizowanej na działce nr 3139/162 przy ul. Dr. L. Mendego 2 w miejscowości Wodzisław Śląski, województwo śląskie, powiat wodzisławski, gmina Wodzisław Śląski, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.