



STAROSTWO POWIATOWE W GRODZISKU WLKP.  
UL. ŻWIRKI I WIGURY 1  
62-065 GRODZISK WLKP.

EGZEMPLARZ NR 5



ELEWACJA FRONTOWA - PROJEKT

## PROJEKT ADAPTACJI

OBIEKT : ADAPTACJA POMIESZCZEŃ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU 1A  
STAROSTWA POWIATOWEGO W GRODZISKU WLKP.  
Z PRZEZNACZENIEM NA POMIESZCZENIA BIUROWE

INWESTOR : STAROSTWO POWIATOWE  
W GRODZISKU WLKP.  
UL. ŻWIRKI I WIGURY 1  
62-065 GRODZISK WLKP.

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GRODZISK WLKP.  
OBRĘB : GRODZISK WLKP.  
UL. ŻWIRKI I WIGURY 1  
DZIAŁKA NR : 1233

### ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

- Oświadczenie projektanta
- Odpis uprawnień i przynależność do izby
- Opis techniczny – str. 1-9
- Rysunki techniczne - rys. 1- 8

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

- Oświadczenie projektanta
  - Odpis uprawnień i przynależność do izby
  - Opis techniczny – str. 1-9
  - Rysunki techniczne - rys. 1- 8
-

---

# PROJEKT ADAPTACJI

OBIEKT : ADAPTACJA POMIESZCZEŃ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU 1A  
STAROSTWA POWIATOWEGO W GRODZISKU WLKP.  
Z PRZEZNACZENIEM NA POMIESZCZENIA BIUROWE

INWESTOR : STAROSTWO POWIATOWE  
W GRODZISKU WLKP.  
UL. ŻWIRKI I WIGURY 1  
62-065 GRODZISK WLKP.

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GRODZISK WLKP.  
OBRĘB : GRODZISK WLKP.  
UL. ŻWIRKI I WIGURY 1  
DZIAŁKA NR : 1233

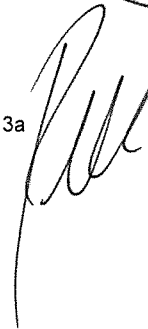
Projektant :

Andrzej Karłowski  
nr uprawnień budowlanych 296/92/Pw  
nr ewidencyjny WKP/BO/1981/01



Opracował :

Sebastian Rękoś  
62-068 Rostarzewo ul. Polna 13a





P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Poznań, 2014-11-18

### ZASWIADCZENIE

Pan/Pani ..... Andrzej Karłowski  
miejsce zamieszkania ..... ul. Mlynska 31  
64-330 Opalenica

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/1981/01  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności  
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2015-01-01  
do dnia 2015-12-31

PRZEŁOŻNICZĄCY  
Wielkopolskiej Okręgowej Izby  
Budownictwa  
inż. Wojciech Draber

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
ul. Dmochowa 14, 64-200 Kalisz, tel. 51 854 2014, 51 854 2311  
e-mail: wib@wib.poznan.pl

### URZĄD WÓJTY WÓDZKI

Wydział Geodezji i Budownictwa  
ul. Wolności 10  
64-507 WÓDZKI

Nr 256/PW/92

Poznań, 1992-06-10

### DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGIOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie par.2 ust.2 pkt.1, par.4 ust.2, par.5 ust.2, par.7,  
par.13 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej  
i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych  
funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.46 z późniejszymi  
zmianami) stwierdza się:

Pan Andrzej K A R Ł O W S K I  
technik budownictwa

urudzony dnia 27 stycznia 1948r. w Poraznie posiada przygotowanie  
zarodkowe uprawniające do wykonywania samodzielnych funkcji

projektanta oraz kierownika  
budowy i robót

w specjalności architektonicznej  
w zakresie architektury

Pan Andrzej K A R Ł O W S K I

jest upoważniony do:

1/ sporządzania w budownictwie jednorodnym, zagrodowym oraz innych  
budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> szcąc, projektów w zakresie  
rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych obiektów  
budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów glebokich i  
trudniejszych konstrukcji statycznie nie wyznaczalnych  
2/ kierowania, nadzorowania, i kontrolowania budowy i robót,  
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów  
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego wszelkich  
budynków o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych w  
zakresie architektury.



Za Wójty  
inż. arch. Wojciech Draber  
Główny Inżynier  
Główny Inżynier

---

**OPIS TECHNICZNY**  
DO PROJEKTU ADAPTACJI POMIESZCZEŃ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU 1A  
STAROSTWA POWIATOWEGO W GRODZISKU WLKP.  
Z PRZEZNACZENIEM NA POMIESZCZENIA BIUROWE.

- 1. INWESTOR :** **Starostwo Powiatowe**  
UL. Żwirki i Wigury 1, 62-065 Grodzisk Wlkp.
- 2. ADRES LOKALIZACJI :** **Grodzisk Wlkp.**  
UL. Żwirki i Wigury 1, 62-065 Grodzisk Wlkp.  
Działka o nr ewidencji geodezyjnej 1233
- 3. PODSTAWA OPRACOWANIA :**
- Zlecenie inwestora
  - Wizja lokalna w terenie + pomiar inwentaryzacyjny

**4. DANE OGÓLNE :**

**Przeznaczenie , program użytkowy obiektu ,oraz funkcja obiektu**

Przedmiotem opracowania jest projekt adaptacji istniejących pomieszczeń budynku 1A Starostwa Powiatowego w Grodzisku Wlkp. z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe, służące administracji Starostwa. W istniejącym obrysie budynku i pomieszczeniach usytuowanych na poziomie parteru powstaną trzy pomieszczenia biurowe, korytarz, zaplecze socjalne oraz w-c dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

**5. DANE TECHNICZNE :**

**Dane techniczne obiektu :**

Charakterystyczne dane techniczne budynku, takie jak szerokość, długość, wysokość, powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Powierzchnia użytkowa  $P = 59,77\text{m}^2$

Kubatura pomieszczeń :  $K = 165,57\text{m}^3$

**Forma architektoniczna obiektu oraz dostosowanie do krajobrazu i otoczenia.**

Istniejący budynek jedno-bryłowy, osadzony na planie zbliżonym do kwadratu, piętrowy z poddaszem, z dachem dwuspadowym z naczółkami, pokryty dachówką ceramiczną.

Działki na terenie których projektowana jest inwestycja nie znajdują się na terenach zalewowych, na terenach wpływów związanych z eksploatacją górnictwem oraz nie należą do terenów chronionych ESE Natura 2000. Działka znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

---

---

### Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

#### Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków.

Zaopatrzenie w wodę w sieci wodociągowej. Woda używana na terenie budynku musi spełniać wymogi wody zdatnej do picia. Zużycie wody będzie wynosiło około  $7\text{m}^3/\text{m-c}$ . Nieczystości płynne socjalno-bytowe w ilości około  $6\text{m}^3/\text{m-c}$  zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych:

Budynek nie będzie źródłem zanieczyszczeń związanych z emisją do atmosfery szkodliwych pyłów i dymów wynikających z ogrzewania obiektu. Przewiduje się ogrzewanie budynku z kotła gazowego.

#### Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Na terenie budynku będą powstawały odpady komunalne (papiery, folie), które będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach (SM-110) i wywożone przez podmioty koncesjonowane.

#### Emisja hałasu

Projektowana funkcja użytkowa obiektu nie przewiduje występowania źródeł nadmiernego hałasu przenikającego do środowiska.

#### Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym gleby oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Podczas realizacji inwestycji nie przewiduje się naruszenia istniejącego drzewostanu w obrębie inwestycji.

---



Drugą bruźdę wykonać analogicznie, dopiero gdy w pierwszej bruździe zamontowano już belkę nadprożową, a zaprawa dokładnie wypełniająca jej szczeliny uzyskała odpowiednią wytrzymałość. Nadproża należy opierać na poduszce betonowej gr. 24cm lub dwóch warstw cegły ceramicznej pełnej. Nad większością poszerzanych otworów zaprojektowano nadproże z dwóch dwuteowników 120 o długości L=150cm.

## **2. Rozkucie w ścianie zewnętrznej celem poszerzenia istniejącego otworu pod drzwi wejściowe.**

Przystępując do robót należy wykuć istniejące drzwi wejściowe, następnie wykonać poszerzenie otworu skuwając bądź ścinając nieznaczną część węgarków. Przy tej czynności zachować szczególną ostrożność, aby nie naruszyć ostrołukowego sklepienia z cegły pełnej gotyckiej.

## **3. Likwidacja dodatkowych drzwi zewnętrznych do pomieszczenia nr 1.3 wraz z zamurowaniem pozostałego otworu.**

Drzwi wykuć ze ściany, pozostały po nich otwór zamurować przy zastosowaniu technologii ściany trój-warstwowej. Warstwę zewnętrzną grubości 12cm, wykonać z gotyckiej cegły ceramicznej pełnej, murowanej na zaprawie cem.-wap. Warstwę izolacji termicznej wykonać z fasadowych płyt styropianowych grubości 10cm. Warstwę wewnętrzną grubości 24cm, wykonać z bloczków gazobetonowych odmiany 400, murowanych na zaprawie klejowej. Warstwy powiązać ze sobą przy zastosowaniu kotew wiążących z pręta ocynkowanego uformowanego w kształt litery S. Ułożenie kotew co 0,5 w pionie i co 1,0m w poziomie ściany.

## **4. Demontaż istniejących posadzek wraz z ułożeniem izolacji termicznej , przeciwwilgociowej oraz wykonaniem nowej posadzki.**

Istniejące podłogi z desek na legarach, posadzki z płytek z kamieni sztucznych i wykładzin w całości zdemontować. Rozebrać warstwy posadzek betonowych i podbetonów. Wykonać podkład z betonu B-10 grubości 10cm, ułożyć izolację termiczną z folii izolacyjnej polietylenowej, wykonać izolację termiczną ze styropianu posadzkowego grubości 8cm. Na tak przygotowanym podłożu wykonać posadzkę cementową z betonu B20, zbrojoną siatką o wymiarach oczek 15/15cm, z prętów 4,5mm. Podłogi w zależności od pomieszczenia wkończyć przy zastosowaniu paneli podłogowych, płytek gresowych.

Płytki – klasa antypoślizgowości R11-R13, klasa ścieralności - V

Wykładziny PCV - klasa antypoślizgowości R11, klasa ścieralności –T.



## **5. Wykonanie ścianki działowej wydzielającej w-c.**

Ściana działowa wykonana w systemie suchej zabudowy wewnątrz, przy zastosowaniu płyty gipsowo-kartonowej, mocowanej do rusztu z profili systemowych. Przestrzeń między profilami wypełnić izolacją akustyczną z wełny mineralnej ROCKTON grubości 8cm, zabezpieczoną obustronnie folią paroizolacyjną. Zabudowa rusztu obustronnie przy zastosowaniu dwóch warstw płyty gipsowo-kartonowej o zwiększonej odporności na działanie wilgoci.

## **6. Skucie istniejących tynków i wykonanie nowych okładzin ściennych w systemie suchej zabudowy.**

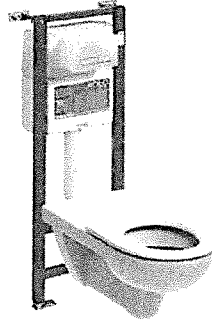
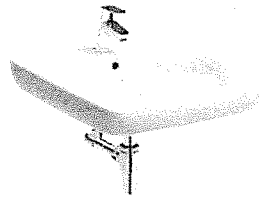
Istniejące tynki wewnętrzne należy skuć, ścianę oczyścić oraz zagruntować np preparatem Unigrunt. Na ścianach wykonać okładzinę z płyty gipsowo-kartonowej o zwiększonej odporności na wilgoć. Mocowanie płyty na ruszcie z profili systemowych. Przed montażem płyty należy pamiętać o rozprowadzeniu instalacji elektrycznej. Przewody prowadzić w rurach osłonowych.

## **7. Skucie istniejących tynków i wykonanie nowych okładzin sufitowych w systemie suchej zabudowy.**

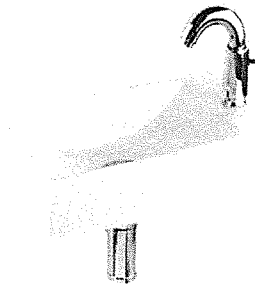
Istniejące tynki wewnętrzne należy skuć, sufit oczyścić oraz zagruntować np preparatem Unigrunt. Na ścianach wykonać okładzinę z płyty gipsowo-kartonowej o zwiększonej odporności na wilgoć. Mocowanie płyty na ruszcie z profili systemowych. Przed montażem płyty należy pamiętać o rozprowadzeniu instalacji elektrycznej. Przewody prowadzić w rurach osłonowych.

## **8. Przebudowa instalacji wodno - kanalizacyjnej wraz z montażem armatury łazienkowej.**

Istniejące podejścia do punktów sanitarnych należy zdemontować. Z uwagi na zmianę lokalizacji urządzeń sanitarnych w pomieszczeniu W-C. Całość instalacji należy przebudować celem dostosowania do nowej lokalizacji miski ustępowej, umywalki oraz wykonania wpustu podłogowego z kratką ze stali nierdzewnej z zaworem czerpalnym. Elementy armatury łazienkowej muszą posiadać atesty i być dostosowane do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne ruchowo. Proponuje się zastosowanie : umywalki z półpostumentem firmy KOŁO seria NOWA PRO bez barier 55cm, miski ustępowej na stelażu zestaw TECHNIC CT NOWA PRO bez barier. Przy misce ustępowej oraz umywalce zamontować pochwyty dla osób niepełnosprawnych wykonane ze stali nierdzewnej.



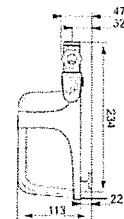
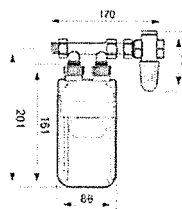
Pomieszczenie zaplecza socjalnego wyposażyć w zlew jednokomorowy z ociekaczem np firmy FRANCO, wykonany ze stali nierdzewnej osadzony na szafce kuchennej z blatem. Zainstalować umywalkę firmy KOŁO seria QUADRO 40cm.



Przy umywalkach zainstalować zasobniki na mydło w płynie i ręczniki jednorazowego użytku, przy misce ustępowej zasobnik na papier toaletowy.

W przypadku braku możliwości pozyskiwania ciepłej wody użytkowej z istniejącego kotła gazowego, w pomieszczeniu W-C oraz zaplecza socjalnego, zainstalować przepływowy, elektryczny podumywalkowy podgrzewacz wody np DAFI o mocy 3,7kW.

Wymiary ogrzewacza (bez białej wiewki)	
Wysokość	151 mm
Szerokość	86 mm
Głębokość	113 mm

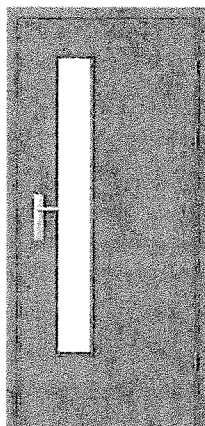


## 9. Przebudowa instalacji elektrycznej .

Wymianie w całości podlega osprzęt elektryczny. W pomieszczeniach zamontować lampy sufitowe na świetlówki kompaktowe, barwa światła 865, natężenie światła w zależności od pomieszczenia 150-300lux. W pomieszczeniach w-c oraz zaplecza socjalnego zastosować osprzęt hermetyczny. Podział linii w tablicy bezpiecznikowej, z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym. Przewody prowadzić podtynkowo lub w posadzkach w rurkach osłonowych.

## 10. Wymiana , montaż drzwi wewnętrznych

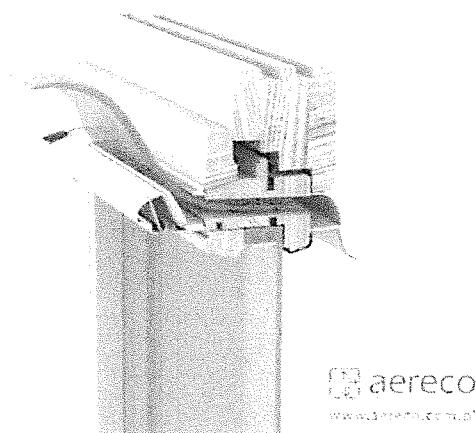
Drzwi systemu PORTA z ościeżnicą Minimax. **Drzwi muszą charakteryzować się dużą trwałością, powierzchnie gładkie, odporne na działanie środków czyszczących.** Drzwi do W-C wyposażyć w mechanizm samodomykający oraz otwory nawiewowe umieszczone w dolnej części skrzydła o powierzchni minimum 220cm<sup>2</sup>. Drzwi zewnętrzne z wejściowe z przedsionka na korytarz o odporności ogniowej EI30 np. systemu PORTA z przeszkleniem i mechanizmem samodomykającym.



## 11. Wymiana , stolarki otworowej zewnętrznej

Drzwi zewnętrzne, ostrołukowe, wykonane z drewna klejonego, w kolorze ciemny orzech. Stolarka okienna z drewna klejonego, z pakietem trzy-szyby, wykonana na modłę-wzór okien istniejących. Kolor okien biały, parapety wewnętrzne drewniane w kolorze białym. Parapety zewnętrzne przy oknach ostrołukowych tylko w postaci niewielkich obróbek blacharskich przy dolnej części okna, które nie będą przysłaniały charakterystycznego dla tych okien parapetu wykonanego z cegły gotyckiej. Parapety zewnętrzne przy pozostałych oknach z blachy lakierowanej na wzór obróbek blacharskich.

Wszystkie okna wyposażyć w nawiewniki okienne N1 firmy AERECO EXR.HP z łącznikiem akustycznym. i okapem AC w kolorze białym. z blachy lakierowanej



## **12. Roboty wykończeniowe, malowanie, układanie glazury, wykładzin itp.**

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ściany do wysokości minimum 2.2m należy oblicować płytkami w kolorze jasnym. Wokół umywalki i zlewu w pomieszczeniu socjalnym należy wykonać fartuch z płytek na wysokość minimum. 1,6m. Pozostałe ściany i sufity w budynku należy pokryć gładzią szpachlową, zgruntować np. roztworem Uni-grunt , następnie malować farbami emulsyjnymi lateksowymi alternatywnie akrylowymi.

W istniejącym przedsiomku ściany należy przygotować do malowania farbą emulsyjną . Istniejącą powłokę farby należy usunąć, podłoże dwukrotnie zagruntować preparatem Uni-Grunt. Ściany malować farbą emulsyjną lateksowa lub akrylową w jasnych kolorach.

Podłogi w zależności od pomieszczenia należy oblicować płytkami lub wykładziną PCV.

Płytki – klasa antypoślizgowości R11-R13, klasa ścieralności - V

Wykładziny PCV - klasa antypoślizgowości R11, klasa ścieralności –T.

## **13. Wykonanie wentylacji pomieszczeń**

Wentylacja grawitacyjna przy zastosowaniu nawiewników okiennych oraz przewodów wentylacji typu ZET. Średnica przewodów 150mm, kratki wentylacyjne higrosterowane np firmy BXC firmy AERECO. Od strony zewnętrznej wentylację wyposażyć w okapnik oraz kratkę zabezpieczającą przed dostępem owadów. W pomieszczeniu W-C zainstalować wentylator elektryczny, zsynchronizowany z oświetleniem.

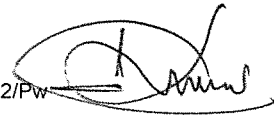
**14. Roboty , których nie uwzględniono w projekcie budowlany, których konieczność wykonania powstanie w trakcie realizacji inwestycji.**

Prace budowlane będą prowadzone na obiekcie istniejącym, dlatego też projekt zakłada możliwość wykonania prac dodatkowych, nie uwzględnionych w projekcie budowlanym, których konieczność wykonania powstanie w trakcie realizacji inwestycji. Wszystkie prace należy uzgodnić z WWKZ w Poznaniu, jednostką projektową oraz osobami nadzorującymi prace na budowie.

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane zastosowane przy budowie winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom Polskiej Normy . Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej oraz obowiązującymi przepisami BHP i P.POŻ. W sytuacjach wątpliwych dotyczących rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych należy zwrócić się do autora projektu .

Projektant :

Andrzej Karłowski  
nr uprawnień budowlanych 296/92/Pw  
nr ewidencyjny WKP/BO/1981/01



Opracował :

Sebastian Rękoś  
62-068 Rostarzewo ul. Polna 13a

