

Techniczny Zespół Usług Projektowych ul. Brzozowa 10A, 11-500 Wilkasy / Giżycko	Egzemplarz:		
	1	2	3
	4	5	6
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY			
NAZWA INWESTYCJI: PROJEKT REMONTU CZĘŚCI STROPU BUDYNKU URZĘDU STAROSTWA POWIATOWEGO W GIŻYCKU DZ. NR EW. 625 KAT.XVI			
ADRES INWESTYCJI: GIŻYCKO UL. Gen. Zajęczka 2			
NR DZIAŁKI I JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NA KTÓREJ OBIEKT JEST USYTUOWANY: GIŻYCKO DZ. NR EW. 625 OBRĘB 0002 MIASTO GIŻYCKO			
INWESTOR: POWIAT GIŻYCKI Al. 1 Maja 14 11-500 GIŻYCKO			
PROJEKTANT:			
PROJEKTANT:			
PROJEKTANT:			
Wilkasy, SIERPIEŃ. 2024 r.			

Załącznik Nr .. 1
Do Planu Zagospodarowania - Pozwolenie
na budowę z dn. 17.04.2025
Znak: WB.Giż.138.2025
Dec. nr 133 2025

SPIS ZAWARTOŚCI

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
2. LOKALIZACJA BUDYNKU	2
3. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO	2-5
4. UWAGI	5-6
5. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA	7
6. RYSUNEK TECHNICZNY NR 1	8
7. ZAŁĄCZNIKI	
INFORMACJA BIOZ	9-12
UPRAWNIENIA	13-15

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Podstawę opracowania stanowią :

- zlecenie inwestora,
- przeprowadzone oględziny i pomiary obiektu oraz pomieszczeń wrzesień 2024r.
- literatura techniczna i normy obowiązujące w budownictwie, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2. Lokalizacja budynku:

Budynek Starostwa Powiatowego w Giżycku przy ul. Generała Zajączka jako administracyjny z funkcją usługową związaną z prowadzeniem działalności biurowej zlokalizowany na dz. nr ew. 625.

3. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego :

1) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;
budynek biurowy kat. XVI

2) zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego; budynek biurowy bez zmian. Projekt ma na celu określenie zakresu i sposobu wykonania remontu konstrukcji stropu w związku zalaniem części poddasza na IV piętrze w pomieszczeniu WC. Remont konstrukcji polega na demontażu i wymianie uszkodzonego poszycia GKF oraz wymianę konstrukcji belek drewnianych jak na rys. nr 2

3) układ przestrzenny oraz forma obiektu budowlanego:

Budynek urzędu usytuowany jest na planie prostokąta o wymiarach jw., posiada 4 kondygnacje nadziemne i jest w całości podpiwniczony. Przestrzeń poddasza od strony zachodniej budynku jest nieużytkowa a w pozostałej pomieszczenia gospodarcze i biurowe. Na kondygnacjach nadziemnych budynku usytuowano pomieszczenia biurowe, administracyjne, socjalne i higieniczno - sanitarne. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze, techniczne i magazynowe i kotłownia z węzłem cieplnym. Budynek posiada 2 wejścia z poziomu parteru.

Budynek zrealizowano w okresie międzywojennym dwudziestego wieku w technologii tradycyjnej w układzie dwutraktowym z korytarzem, obudowanym pomieszczeniami. Poziomy kondygnacji pięter ujednolicone,

Parter w części południowej niżej o 80 cm. Komunikację pionową zapewnia centralnie położona dwubiegowa, klatka schodowa.

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej, murowanej. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych wykonano z cegły gr. 41 - 71 cm, ściany piwnic i fundamentowe z cegły gr. 41cm, Ściany korytarzowe kondygnacji nadziemnych i ściany poddasza murowane z cegły gr. 41 cm. Stropy kondygnacji nadziemnych typu Kleina, nad poddaszem drewniany belkowy, ze ślepym pułapem.

Konstrukcję dachu stanowi więźba drewniana, płatwiowo - kleszczowa Pokrycie dachówka ceramiczna.

Ściany klatki schodowej - murowane z cegły, biegi, stopnice konstrukcja stalowa. Ściany działowe z cegły lub gipsowo kartonowe na stelażu systemowym, Kominy murowane z cegły zakończone czapkami betonowymi.

Odwodnienie budynku zewnętrzne, orynnowanie i rury spustowe z blachy. Elewacje budynku wykończone tynkiem.

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni gazowej, gazową, elektryczną i telefoniczną, monitoringu odgromową. Budynek posiada częściowo działającą wentylację grawitacyjną. Teren inwestycji jest całkowicie urządzony, przyległy do zagospodarowanej ulicy. Teren wokół budynku jest uzbrojony (sieci i przyłącza elektroenergetyczne, teletechniczne, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodnej wszystko istniejące bez zmian).

Opis uszkodzeń konstrukcji stropu:

Część konstrukcji stropu w miejscu pomieszczenia WC IIIp uległa zalaniu pod koniec czerwca 2024r. Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono iż elementy belki 20x20 uległy znacznej korozji ze względu na wilgoć. Konstrukcja stropu drewnianego poniżej nie została uszkodzona jedynie zalana w wyniku przecieku z VIp.

Ocena stanu technicznego obejmuje tylko konstrukcję stropu w WC IIIp wraz z poszyciem i opierzeniem.

Zalecenia:

Należy wykonać wymianę wszystkich belek konstrukcyjnych które uległy korozji biologicznej, zaleca się rozebranie istniejącego poszycia i wykonanie nowego z desek, płyta GKF wodo i ognioodporna.

NAPRAWA ELEMENTÓW STROPU WC IIIp.

Polega na wymianie części belek stropowych uszkodzonych w wyniku długotrwałej wilgoci.

W ramach prac związanych z remontem zalanego wodą pionu WC:

Należy wykonać impregnację elementów konstrukcyjnych przed założeniem wzmocnień. Impregnację przeprowadzić środkami zabezpieczającymi przed rozwojem korozji biologicznej oraz środkami ogniochronnymi np. Fobos M2, lub Fobos M4 nanosząc go metodą nasączenia pędzlem do momentu nasycenia zgodnie z instrukcją producenta (elementy nowe przed zamontowaniem nasączyć metodą pełnej kąpieli).

W części graficznej przedstawiono układ konstrukcyjny i przekroje poszczególnych elementów do ewentualnej wymiany.

4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

Dane ogólne budynku:

Lp.	Dane ogólne	Wielkość	Jednostka
	Długość bud.	37,36	m
2	Szerokość bud,	8,40	m
3	Powierzchnia zabudowy	320,42	m ²
4	Wysokość do kalenicy	17,10	m
5	Kubatura bud,	6080,24	m ³

a) liczbę kondygnacji, bez zmian

b) inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej; bez zmian

5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego; nie dotyczy

6) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych: istniejący budynek biurowy - jeden lokal użytkowy, bez zmian

- 7) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego; nie dotyczy
- 8) opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze; bez zmian
- 9) parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, bez zmian
 - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się, bez zmian
 - c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, bez zmian
 - d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się, bez zmian
 - e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne: bez zmian
- uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami; bez zmian
- 10) w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą: bez zmian
- 11) informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem; bez zmian
- 12) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu. bez zmian.

WARUNKI P.POŻ. bez zmian

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku dla zakresu remontu :

- konstrukcja dachu – (NRO),
- przekrycie dachu – (NRO),
- elementy drewniane stropu zostaną zabezpieczone środkiem ogniochronnym do granicy niezapalności – (NRO).

Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego. Okładziny sufitów są wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

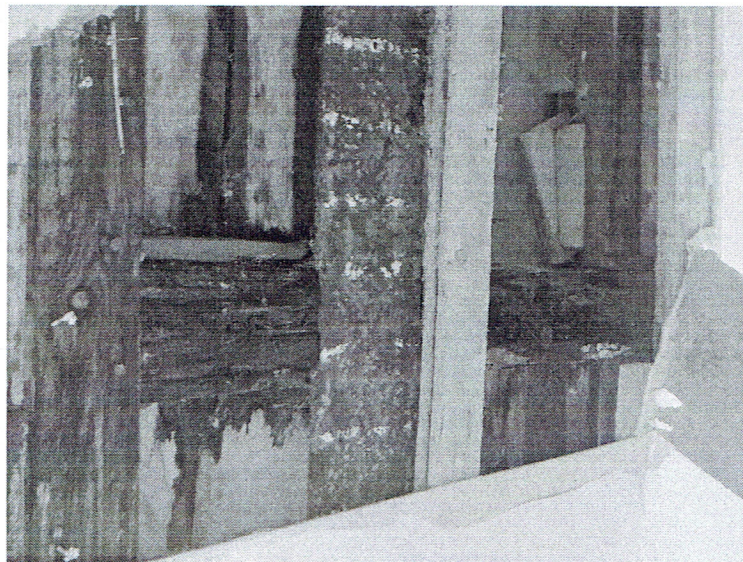
Pozostałe elementy ochrony pożarowej istniejące bez zmian.

4. UWAGI.

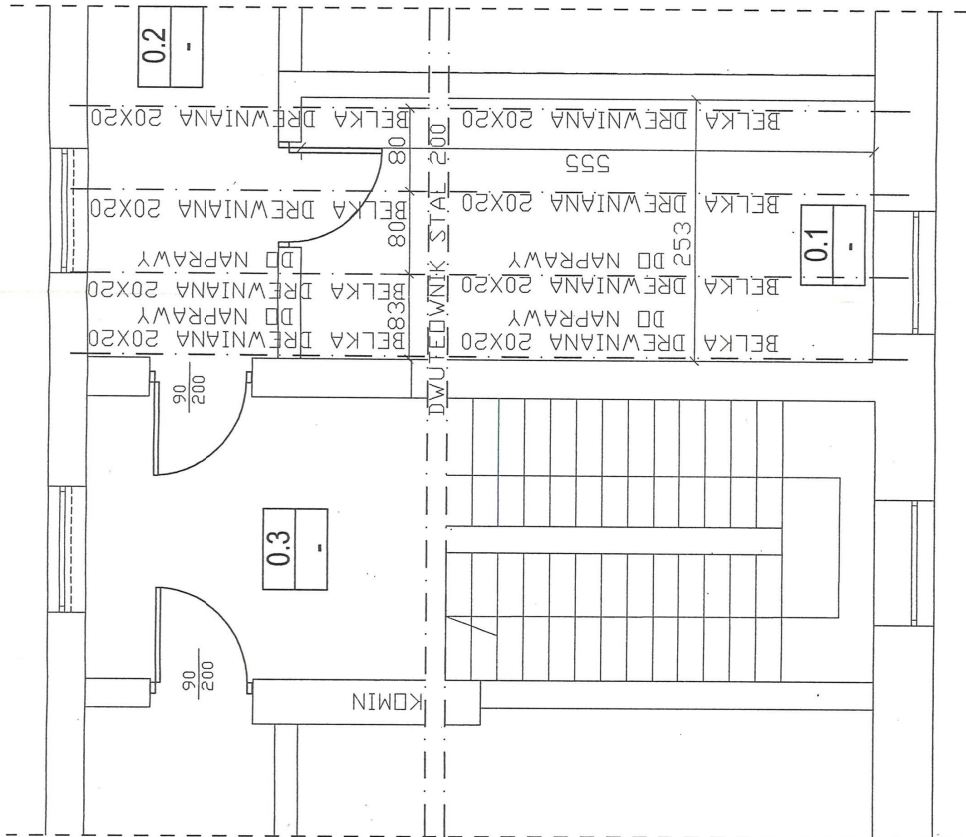
W PRZYPADKU STWIERDZENIA JAKIKOLWIEK ODSTĘPSTW OD PROJEKTU W TRAKCIE WYKONYWANIA PRAC NALEŻY NATYCHMIAST ZAWIADOMIĆ BIURO PROJEKTOWE. PROJEKT NIE ZAKŁADA ZMIAN FUNKCJONALNYCH ANI

KONSTRUKCYJNYCH W BUDYNKU. Z UWAGI NA FAKT ZRÓŻNICOWANEGO STANU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI ORAZ ZE WZGLĘDU NA POTRZEBĘ WYKONYWANIA WIELU OGŁĘDZIN PODCZAS PRAC BUDOWLANÝCH, REMONT KONSTRUKCJI W ŻADNYM WYPADKU NIE MOŻE ODBYĆ SIĘ BEZ NADZORU PROJEKTANTA POSIADAJĄCEGO WYMAGANE UPRAWNIENIA BUDOWLANE. PODCZAS PRAC BUDOWLANÝCH WYMAGANE JEST SPRAWDZENIE STANU BELEK STROPOWÝCH (OBECNIE NIEDOSTĘPNE), OGŁĘDZINY I BADANIA STANU NOŚNOŚCI POŁĄCZEŃ. OSTATECZNE WZMOCNIENIE KONSTRUKCJI POWINNO ZOSTAĆ UZGODNIONE I ZAAKCEPTOWANE PRZEZ PROJEKTANTA. WSZELKIE ROZBIEŻNOŚCI POMIĘDZY STANEM FAKTYCZNYM KONSTRUKCJI, A PRZYJĘTYMI W PROJEKCIE ZAŁOŻENIAMI, W TYM SZCZEGÓLNIE ZAKRES USZKODZEŃ I PRZEKROJÓW POPRZECZNYCH, OBLIGUJĄ KIEROWNIKA ROBÓT DO WSTRZYMANIA ROBÓT I POWIADOMIENIA PROJEKTANTÓW CELEM PODJĘCIA STOSOWNÝCH DECYZJI. REMONT KONSTRUKCJI NOŚNEJ DACHU, CZĘŚCI OBECNIE NIEDOSTĘPNYCH, NALEŻY PRZEPROWADZIĆ W UZGODNIENIU Z PROJEKTANTEM W RAMACH NADZORU AUTORSKIEGO PO ODSŁONIĘCIU ZAKRYTYCH ELEMENTÓW. PRACE WYKOŃCZENIOWE I WYPOSAŻENIE POMIESZCZENIA GOSPODARCZEGO WG WCZEŚNIEJSZYCH STANDARDÓW.

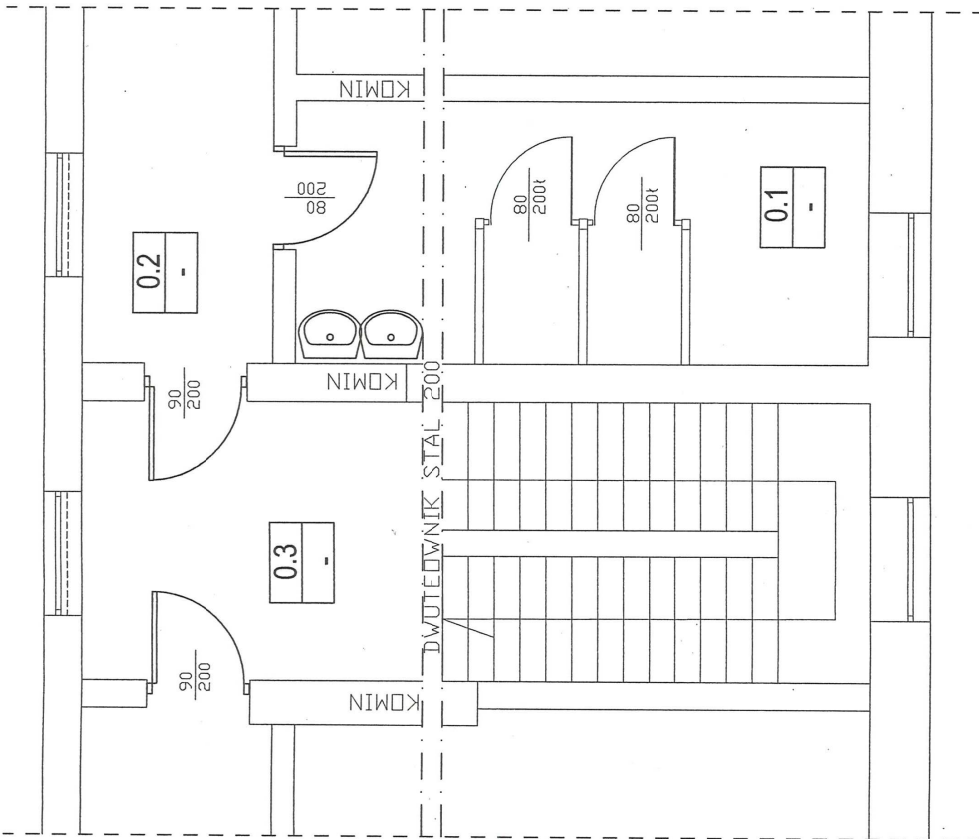
5. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



REMONT POMIESZCZEN
INWENTARYZACJA
RZUT III PIĘTRA WC
SKALA 1:50



INWENTARYZACJA
POMIESZCZEŃ



0,1 WC IIlp
0,2 KORYTARZ IIlp
0,3 KL. SCHODOWA IIlp

BIURO PROJEKTÓW TECHNICZNY ZESPÓŁ USŁUG PROJEKTOWYCH 11-500 WILKASY ul. BRZOSOWA 10A tel. 601623681	NAZWA I ADRES INWESTYCJI: REMONT KONSTRUKCJI STROPU GIŻYCKO UL. GEN. ZAJĄCZKA 2 DZ. NR EW. 625	PROJEKTANT:	NR RYS. 1.
OBIEKT: BUDYNEK ADMINISTRACYJNY BRANŻA: ARCHITEKTURA	INWESTOR: STAROSTWO POWIATOWE W GIŻYCKU	WYKONAE:	SKALA: 1:50
RYSUNEK: RZUT IIlp	DATA OPRACOWANIA: 09.2024.		

Techniczny Zespół Usług Projektowych ul. Brzozowa 10A, 11-500 Wilkasy / Giżycko	Egzemplarz:		
	1	2	3
	4	5	6
ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO			
NAZWA INWESTYCJI: PROJEKT REMONTU CZĘŚCI STROPU BUDYNKU URZĘDU STAROSTWA POWIATOWEGO W GIŻYCKU DZ. NR EW. 625			
ADRES INWESTYCJI: GIŻYCKO UL. Gen. Zajączka 2			
NR DZIAŁKI I JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ, NA KTÓREJ OBIEKT JEST USYTUOWANY: GIŻYCKO DZ. NR EW. 625 OBRĘB 0002 MIASTO GIŻYCKO			
INWESTOR: POWIAT GIŻYCKI Al. 1 Maja 14 11-500 GIŻYCKO			
SPIS ZAWARTOŚCI : 1. Informacja BIOZ 2. Uprawnienia, zaświadczenia z izby			
Wilkasy, SIERPIEŃ. 2024 r.			

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DLA
REALIZACJI REMONTU KONSTRUKCJI STROPU BUDYNKU STAROSTWA
POWIATOWEGO PRZY UL. GEN. ZAJĄCZKA 2 W GIŻYCKU.**

BUDYNEK URZĘDU

ADRES 11-500 GIŻYCKO UL. GEN.
ZAJĄCZKA 2 DZ. NR 625.

INWESTOR POWIAT GIŻYCKI

ADRES INWESTORA 11-500 GIŻYCKO UL. 1-GO MAJA 14

PROJEKTANT

STADIUM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA

**1) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność
realizacji poszczególnych obiektów**

Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest remont elementów konstrukcyjnych oraz poszycia stropu budynku Starostwa Powiatowego w Giżycku.

Inwestycja jest zadaniem jednoetapowym. Nie wyklucza się jednak podziału inwestycji na etapy w zależności od możliwości finansowych inwestora.

Dokładny opis stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku znajduje się w opisie technicznym i części rysunkowej projektu budowlanego.

Zakres robót:

Naprawa stropu

- : - rozbiorka uszkodzonych elementów
- naprawa uszkodzonych elementów
- wymiana elementów zniszczonych
- impregnacja elementów drewnianych
- odtworzenie detali

Prace budowlane zostaną wykonane z materiałów posiadających stosowne atesty dopuszczające je do użytku, jako materiały budowlane oraz za pomocą ogólnie przyjętych rozwiązań technicznych.

Budynek zaliczony został do nieskomplikowanych pod względem wykonawstwa obiektów budowlanych, ze względu na swoją konstrukcję, wysokość oraz rozwiązania architektoniczne.

2) wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce objętej inwestycją oprócz remontowanego budynku nie znajdują się inne obiekty budowlane.

3) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

W obrębie objętym opracowaniem niniejszej informacji nie stwierdza się żadnych elementów mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (z zastrzeżeniem pkt.2).

4) wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

Zagrożenia mogą wystąpić podczas wykonania rozbiórek poszczególnych elementów w konstrukcji istniejącego budynku w związku z wykonywaniem robót na wysokości.

Teren budowy winien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich i oznaczony tablicą informacyjną – szczególnie ze względu na bliskość innych budynków w tym mieszkalnych. Pracownicy prowadzący prace bezwzględnie powinni posiadać uprawnienia do prac na wysokości.

Miejsce występowania powyższego zagrożenia określa się wewnątrz i wokół budynku, a czas występowania – podczas prac budowlanych.

5) wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Pracownicy powinni być poinstruowani o ogólnych przepisach BHP oraz warunków wykonywania poszczególnych robót.

6) 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, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Na terenie inwestycji nie przewiduje się niebezpieczeństw, wynikających z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie. Materiały budowlane pozostałe po pracach budowlanych, należy gromadzić w pojemnikach zabezpieczonych przed wysypywaniem i dostępem osób postronnych.

Ze względu na dostęp do drogi (brak wygrodzeń), zapewniony będzie dostęp do dróg pożarowych - ewakuacyjnych.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej informacji, mają zastosowanie obowiązujące przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, określone w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dnia 19 marca 2003 r.)

W przypadku wykonywania robót określonych w art. 21 ust. 1a ustawy prawo budowlane kierownik robót winien, w oparciu o przedmiotową informację, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W czasie wykonywania robót budowlanych bezwzględnie należy przestrzegać następujących zasad:

- Wszystkie roboty budowlano-montażowe i odbiór robót należy wykonać z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez

Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty.
- Przed rozpoczęciem prac budowlanych szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją techniczną - projektem, uzgodnieniami, pozwoleniami, opiniami
- Ustalić sposób i kolejność wykonywania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego. Sporządzić plan BIOZ na etapie realizacji zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego.
- W razie potrzeby kontaktować się z projektantem wyszczególnionym w decyzji o pozwoleniu na budowę
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Ocenic parametry gruntu i w razie konieczności zastosować oszalowanie wykopów (ścianki zabezpieczające). Określić miejsca składowania materiałów budowlanych i miejsca zwalek. - Zabezpieczyć budowę przed wodami opadowymi (uwzględniając porę roku i czas trwania prac).
- Oznakować i wygrodzić teren w miejscu prowadzenia robót.
- Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac.
- Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej.
- Przy odbiorze poszczególnych etapów prac budowlanych stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót.