

**OPIS TECHNICZNY**

do projektu architektoniczno-budowlanego  
remontu pomieszczeń w budynku biurowym Obwodowego Urzędu Miar w Elku

**1. Dane podstawowe:**

- 1.1. Inwestor: Okręgowy Urząd Miar w Białymstoku
- 1.2. Lokalizacja: Elk, ul. Gizewiusza 12, dz. geodez. nr 310/11.
- 1.3. Podstawa opracowania:
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zw. EŁK-PIŁSUDSKIEGO, uchwalony Uchwałą nr XX.204.2016 Rady Miasta Elku z dn. 23 czerwca 2016 r.
  - pomiary inwentaryzacyjne budynku wykonane w listopadzie 2019r.,
  - normy i przepisy w budownictwie.

**2. Dane liczbowe**

2.1. Powierzchnia użytkowa budynku - istniejąca	235,81 m <sup>2</sup>
2.2. Powierzchnia użytkowa budynku – po przebudowie	235,98 m <sup>2</sup>
2.3. Kubatura budynku	1100 m <sup>3</sup>

**3. Opis stanu istniejącego i zakres planowanego remontu pomieszczeń.**

- 3.1. Pomieszczenia biurowe przeznaczone do remontu usytuowane są na 1 piętrze i części parteru budynku.
- 3.2. Budynek urzędu położony jest w strefie konserwatorskiej (układ urbanistyczny XVI-XVIII w- decyzja KI. WKZ-5340/18/79 z dnia 02.05.1979r.
- 3.3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 310/11 przewiduje się:
 

**§ 27 „Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 25U, 31U i 32U:**

  1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
    - a) Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki,
    - b) postuluje się wprowadzenie technologii nieuciążliwych dla środowiska”

**Projektowany zakres prac remontowych i przebudowy nie wykracza poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie zmienia funkcji i kubatury obiektu oraz terenu w zakresie opracowania.**
- 3.4. Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych jest zapewniona w stanie istniejącym (w zakresie obsługi na parterze budynku).
- 3.5. **Zakres prac remontowych pomieszczeń:**
  - 2.1. Korytarz i schody:
    - skucie istniejącej posadzki z gresu na korytarzu i schodach,
    - demontaż kraty stalowej i wymiana balustrady schodów,
    - położenie nowej posadzki z płytek gres 40x40cm z cokolikami na korytarzu i schodach - płytki stopnicowe gres (jak dla bud. użyt. publ.)
    - szpachlowanie ścian klatki schodowej, malowanie ścian farbami emulsyjnymi,
  - 2.2. Pracownia masy:
    - wymiana drzwi w ścianie działowej (wykucie ościeżnicy stalowej), poszerzenie otworu do 101cm i montaż drzwi D-90 w ościeżnicy regulowanej,
    - wymiana podłogi z płytek PCV na wykładzinę PCV z rolki z cokolikami,
    - malowanie tynków (ściany) farbami emulsyjnymi,
  - 2.3. Pomieszczenie serwera:
    - wymiana drzwi w ścianie działowej (wykucie ościeżnicy stalowej), poszerzenie otworu do 101cm i montaż drzwi D-90 w ościeżnicy regulowanej,
    - wymiana podłogi z płytek PCV na wykładzinę PCV z rolki z cokolikami,
    - malowanie tynków farbami emulsyjnymi,
  - 2.4. Pokój biurowy:
    - wymiana drzwi w ścianie działowej (wykucie ościeżnicy stalowej), poszerzenie otworu do 101cm i montaż drzwi D-90 w ościeżnicy regulowanej,
    - wymiana podłogi z płytek PCV i wykładziny dywan. na wykładzinę biurową z cokolikami,
    - malowanie tynków (ściany) farbami emulsyjnymi,
  - 2.5. Pokój socjalny:
    - wymiana drzwi w ścianie konstrukcyjnej (wykucie ościeżnicy stalowej),
    - poszerzenie otworu do 101cm - usunięcie przemurowania z cegły kratówki i montaż drzwi D-90 w ościeżnicy regulowanej,
    - wymiana podłogi z płytek PCV na wykładzinę PCV z rolki z cokolikami,
    - malowanie tynków (ściany) farbami emulsyjnymi,

- oświetlenie pomieszczeń zgodnie z normą PN-84/E-02033.

**7. Informacja o obszarze oddziaływania projektowanego zakresu prac budowlanych w istniejącym budynku administracyjno-biurowym:**

- 7.1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania istniejącego budynku uwzględniono następujące akty prawne:
- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. ze zm.) – PB; art.3, pkt 20); obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem,
  - b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) – PZP;
  - c) ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2013.260 j.t. ze zm.) –DP;
  - d) rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) – WT;
  - e) rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) – OŚ;
  - f) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zw. EŁK PIŁSUDSKIEGO, uchwalony Uchwałą nr XX.204.2016 Rady Miasta Elku z dn. 23 czerwca 2016 r. – zaświadczenie PG.PP.6727.2.52.2017.MŻ z dn. 3.0.2017 r.
- 7.2. Usytuowanie budynku na działce **w stanie istniejącym spełnia wymogi** wynikających z §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz wymaganiami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 7.3. **Zakres prac remontowo-budowlanych w budynku – nie dotyczy ścian zewnętrznych budynku – wobec czego nie wykracza poza budynek.**  
**Wobec powyższych ustaleń obszar oddziaływania istniejącego budynku administracyjno-biurowego mieści się w całości na działce nr 310/11.**