



Jednostka projektowania:

LCT Projekt Przemysław Błoch

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra

**PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY DO PROJEKTU:
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO W
SULECHOWIE**

Nazwa i adres obiektu budowlanego:	Budynek użyteczności publicznej ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów	
Jednostka ewidencyjna:	086201_1 Zielona Góra	
Obręb: 0001	Nr działki: 530/5	Kategoria: XVI
Nazwa i adres inwestora:	SuPeKom Sp. Z o.o ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów	

Autorzy opracowania

Nazwa branży		Imię i nazwisko	Nr uprawnień /specjalność	Data i podpis
Projektant Architektura	opracował	mgr inż Jolanta Duziak	68/83/GW Architektoniczna bez ograniczeń	30.12.19
	Sprawdził	mgr inż. arch Krzysztof Jurkowicz	LOIA/172005/GW Architektoniczna bez ograniczeń	30.12.19
Opracował: Opracował: Konstrukcja	opracował	mgr inż. Przemysław Błoch	LBS/0078/PBkB/18 konstrukcyjno- budowlana bez ograniczeń	30.12.19
	Sprawdził	mgr inż Ryszard Teterycz	98/79/ZG konstrukcyjno- budowlana bez ograniczeń	30.12.19

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4 /4

tel. +48 698 111 531, NIP:9730543143

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Projekt zagospodarowania działki
 - 1.1. Projekt zagospodarowania działki - bez zmian Rys. 0
2. Opis techniczny zamienny do projektu architektoniczno-budowlanego
3. Rysunki zamienne:
 - 3.1. Rzut i konstrukcja fundamentów Rys.1
 - 3.2. Rzut i konstrukcja fundamentów - zmiana Rys.2
 - 3.3. Rzut parteru Rys. 3
 - 3.4. Konstrukcja stropu Rys.4
 - 3.5. Konstrukcja dachu Rys. 5
 - 3.6. Rzut dachu Rys. 6
 - 3.7. Przekrój A-A Rys.7
 - 3.8. Przekrój A-A zmiana Rys. 8
 - 3.9. Elewacje Rys. 9
 - 3.10. Elewacje Rys. 10
4. Informacja BiOZ
5. Wykaz załączników
 - 5.1. Oświadczenia projektantów
 - 5.2. Zaświadczenie projektantów
 - 5.3. Odpis uprawnień

Na podstawie art. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody LCT Projekt Przemysław Błoch

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4/4

tel. +48 698 111 531, NIP:9730543143

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest wskazanie zmian w stosunku do projektu budowlanego na podstawie którego inwestor uzyskał pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego biurowego decyzją nr 719/16 z dnia 25.11.2016 r. Projekt zamienny opracowany został celem przedstawienia wprowadzonych zmian do projektu budowlanego podstawowego. Projekt przewiduje niżej wymienione zmiany:

W projekcie zagospodarowania działki nie projektuje się zmian. Lokalizacja budynku i pozostałe zagospodarowanie działki bez zmian zgodnie z projektem podstawowym. Wnętrze budynku zostało przeprojektowane, inwestor zrezygnował z budowy pierwszego i drugiego pietra. Projekt budowlany zamienny odpowiada aktualnym potrzebom inwestora. Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem projekt budowlany wraz z zagospodarowaniem terenu, będący podstawą uzyskania zmiany pozwolenia na budowę.

1.1. Podstawa opracowania

- Inwentaryzacja do celów projektowych budynku.
- Dokumentacja fotograficzna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Projekt budowlany Przebudowy i rozbudowy budynku biurowego w Sulechowie przy ul. Poznańskiej 18

Przy wykonywaniu i montażu wszystkich elementów objętych opracowaniem jako obowiązujące należy przyjąć odpowiednie normy PN, w przypadku braku odpowiednich norm PN należy przyjąć normy ISO lub odpowiednie normy EN. W każdym przypadku należy uwzględniać wytyczne i przepisy producentów materiałów budowlanych.

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4/4

tel. +48 698 111 531, NIP:9730543143

8. Zagadnienia ochrony środowiska

Planowane roboty nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty. Projektowane materiały do realizacji remontu należą do grupy materiałów ekologicznych i naturalnych. W trakcie prac remontowych należy dbać o nie wprowadzanie do gruntu jakichkolwiek odpadów, substancji szkodliwych i zanieczyszczeń.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

a) budynek istniejący - usytuowany został zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 1 WT, co nie powoduje, ze względu na odległości budynku od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Otoczenie obiektu budowlanego: Otoczenie obiektu budowlanego to działka o nr 530/5

Ograniczenie w zagospodarowaniu: teren zabudowany, istniejący budynek - przeznaczony pod budynek biurowy.

Zagospodarowanie terenu: zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Obszar oddziaływania: mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4/4

tel. +48 698 111 531, NIP:9730543143

II. OPIS TECHNICZNY ZAMIENNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek został przeprojektowany i dostosowany do potrzeb inwestora.

1.1. Parametry techniczne obiektu

– Kubatura przed zmianą:	4138,42m ³
– Kubatura po zmianie:	3877,89m ³
– Pow. zabudowy	bez zmian
– Pow. Użytkowa przed zmianą	932,10m ²
– Pow. Użytkowa po zmianie	835,3m ²

2. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne

2.1. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego,

Forma architektoniczna ulega zmianie – zmienia się wysokość rozbudowy. Funkcja nie ulega zmianie.

2.2. Sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Budynek istniejący. Projektowana rozbudowa dostosowana do budynku głównego.

2.3. Dane konstrukcyjno-materiałowe

Konstrukcja rozbudowy tradycyjna – bez zmian w stosunku do projektu podstawowego. Fundamenty żelbetowe, ściany murowane, strop z płyt żelbetowych. Dach płaski o konstrukcji płyt żelbetowych, korytkowych.

– FUNDAMENTY

żelbetowe, monolityczne, wylwane w deskowaniu, zbrojone konstrukcyjnie wg rysunków przekrojów. Beton B-20 Stal A-III zbrojona podłużnie, A-0 strzemiona

– ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Ocieplone od zewnątrz warstwą styropianu

– ŚCIANY BUDYNKU

Część rozbudowana z bloczków gazobetonowych lub „porotherm” na zaprawie klejowej. Całość ocieplona warstwą styropianu 16cm Filarki międzykienne parteru z bloczków betonowych

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4 /4

tel. +48 698 111 531, NIP:9730543143

– ŚCIANY DZIAŁOWE

Z cegły dziurawki na zaprawie cementowo wapiennej

– ŚCIANY KOMINOWE

Z cegły pełnej kl. 100 na zaprawie m.30

– KONSTRUKCJA STROPÓW

Rozbudowa z płyt żelbetowych sprężonych typu SP20 zwieńczone wieńcem monolitycznym wylewanym w deskowaniu zbrojonym konstrukcyjnie wg. Rysunków przekrojów Beton B-20, stal A-III zbrojenie podłużne , A-0 strzemiona

– Konstrukcja dachu

Bez zmian. Z płyt korytkowych typu DKZ, rozbudowa -docieplenie dachu warstwa wełny mineralnej układanej na stropie nad parterem. Pokrycie dachu papą termo x 2.

– NADPROŻA I PODCIĄGI

Część projektowana - z belek żelbetowych prefabrykowanych typu L-19

2.4. Elementy architektury

– IZOLACJE

PRZECIWWILGOCIOWE

Poziome ściany – 2 razy papa na lepiku

Poziome posadzek – 1x papa na lepiku

Pioniowe ścian - Dysperbit, hydroskop itp. Wg. Instrukcji producenta

CIEPLNE

dach- wełna mineralna

ściany zewnętrzne styropian gr. 16cm

– STOLARKA

Okna PCV o współczynniku $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, drzwi zewnętrzne stalowe, aluminiowe lub PCV o współczynniku $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Drzwi wewnętrzne typu Porta Focus kolor biały,

– PODŁOGI I POSADZKI

wg.danych na rysunkach

– TYNKI WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

65-705 ZIELONA GÓRA UL. NAFTOWA 4 /4

tel. +48 698 111 531, NIP:9730543143

Na ścianach wewnętrznych cementowo-wapienne kat IV, szpachlowane i szlifowane. Na elewacji tynk silikonowy barwiony w masie.

– **POKRYCIE DACHU**

2x papa termo

– **INSTALACJE**

Zgodnie z projektem podstawowym

2.5. Charakterystyka ekologiczna

Bez zmian

3. Warunki ochrony PPOŻ

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz rozporządzeniem w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

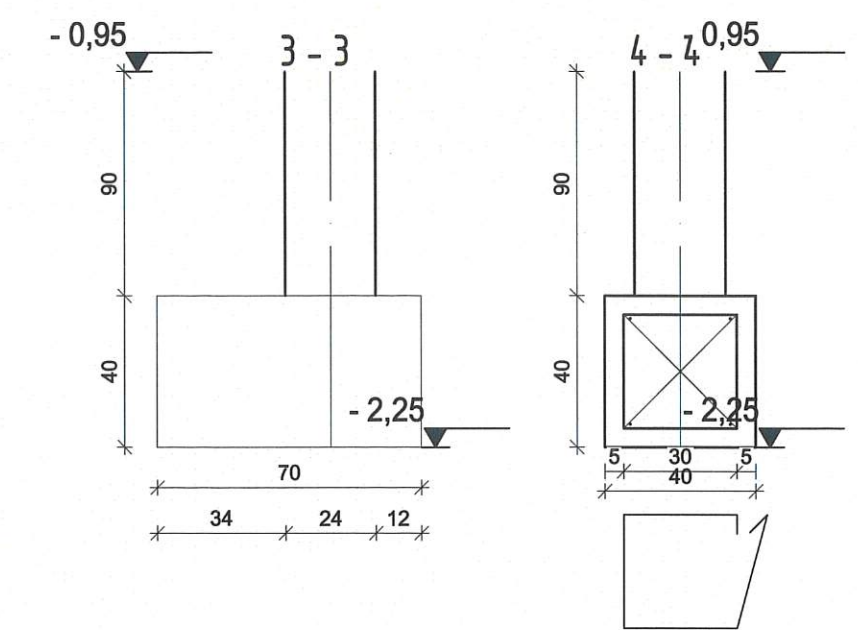
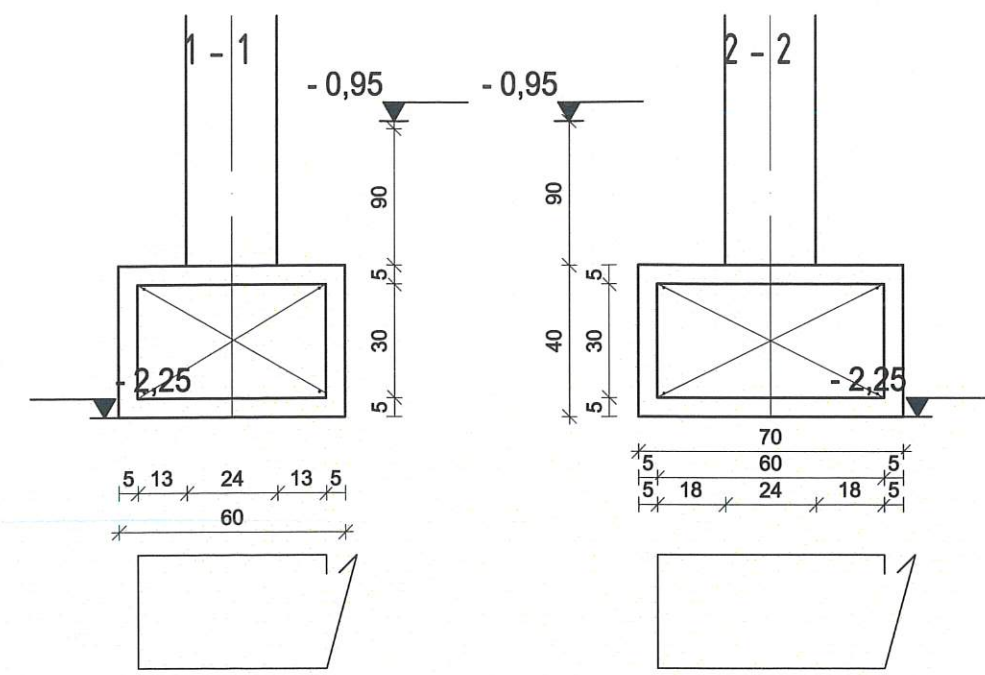
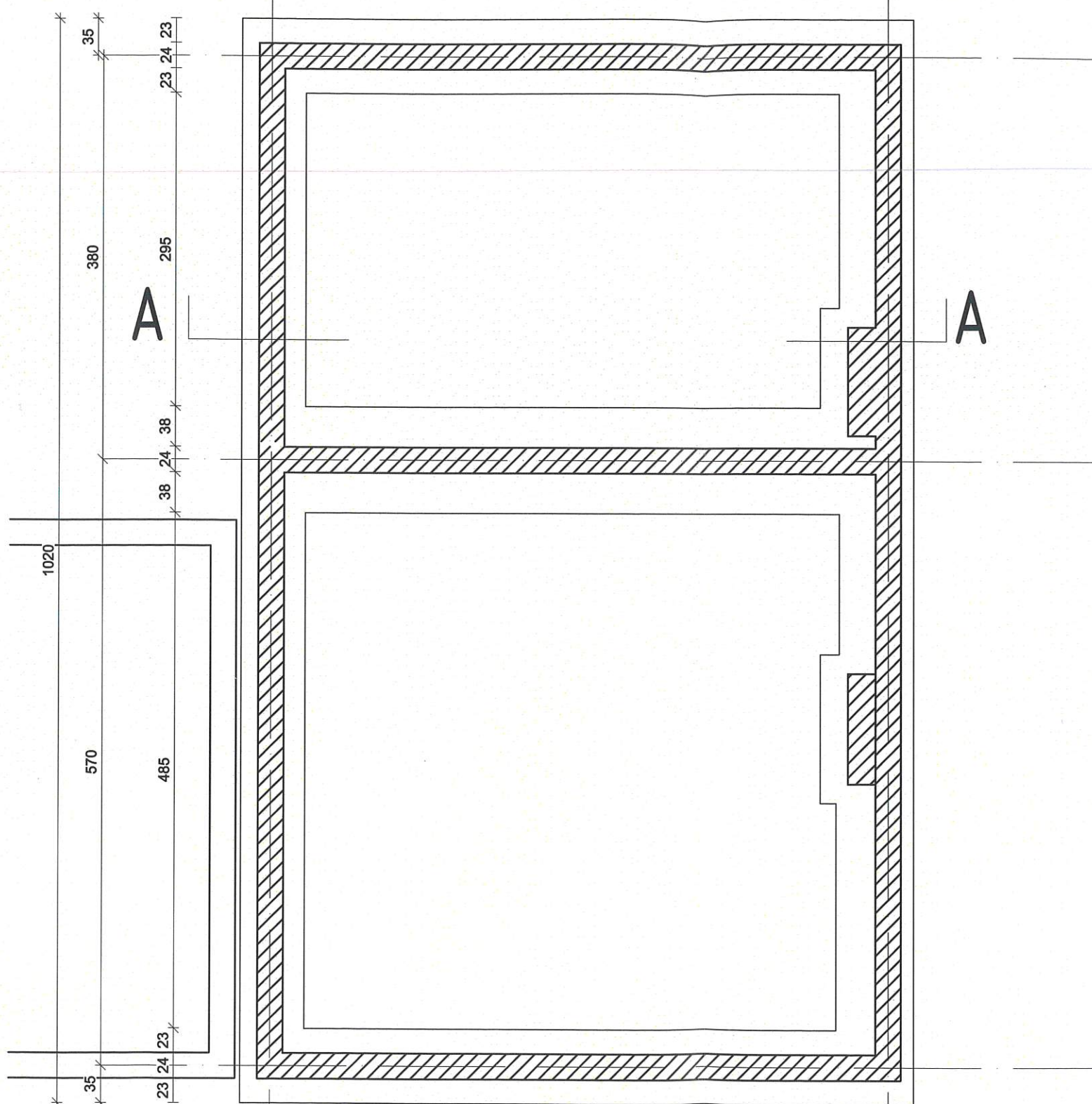
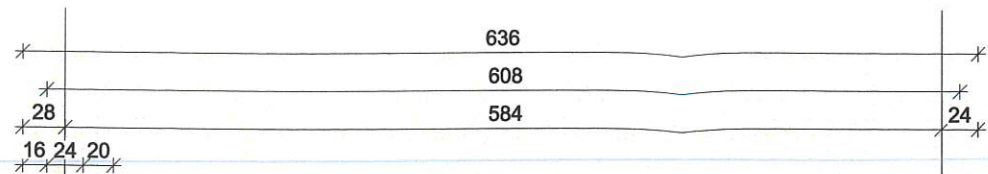
3.1. Dane ogólne:

– Kubatura:	3877,89m ³
– Powierzchnia zabudowy:	3421,63 m ²
– Wysokość budynku:	10,32m
– Ilość kondygnacji:	3 szt

4. Uwagi

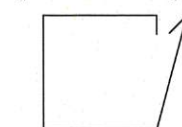
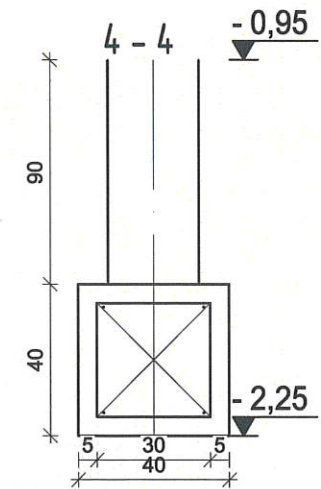
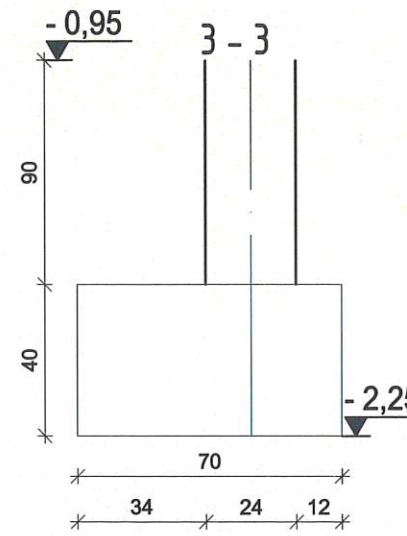
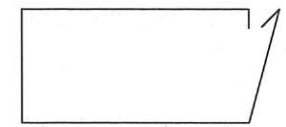
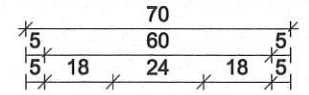
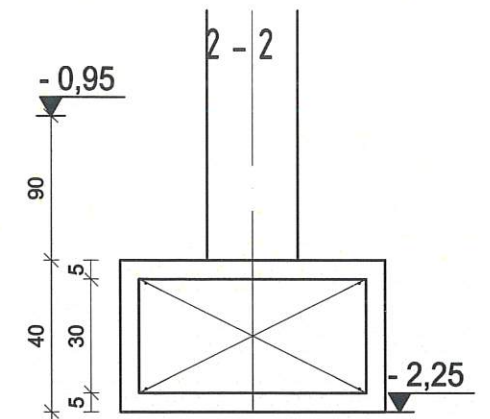
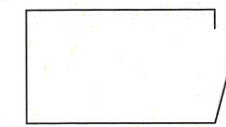
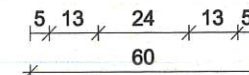
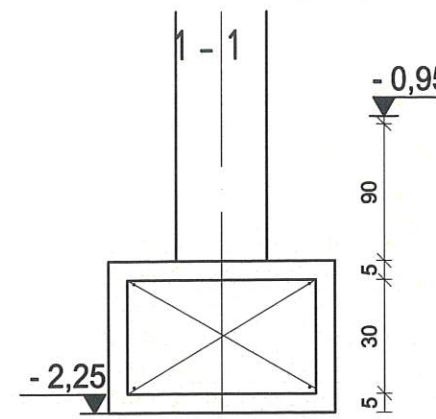
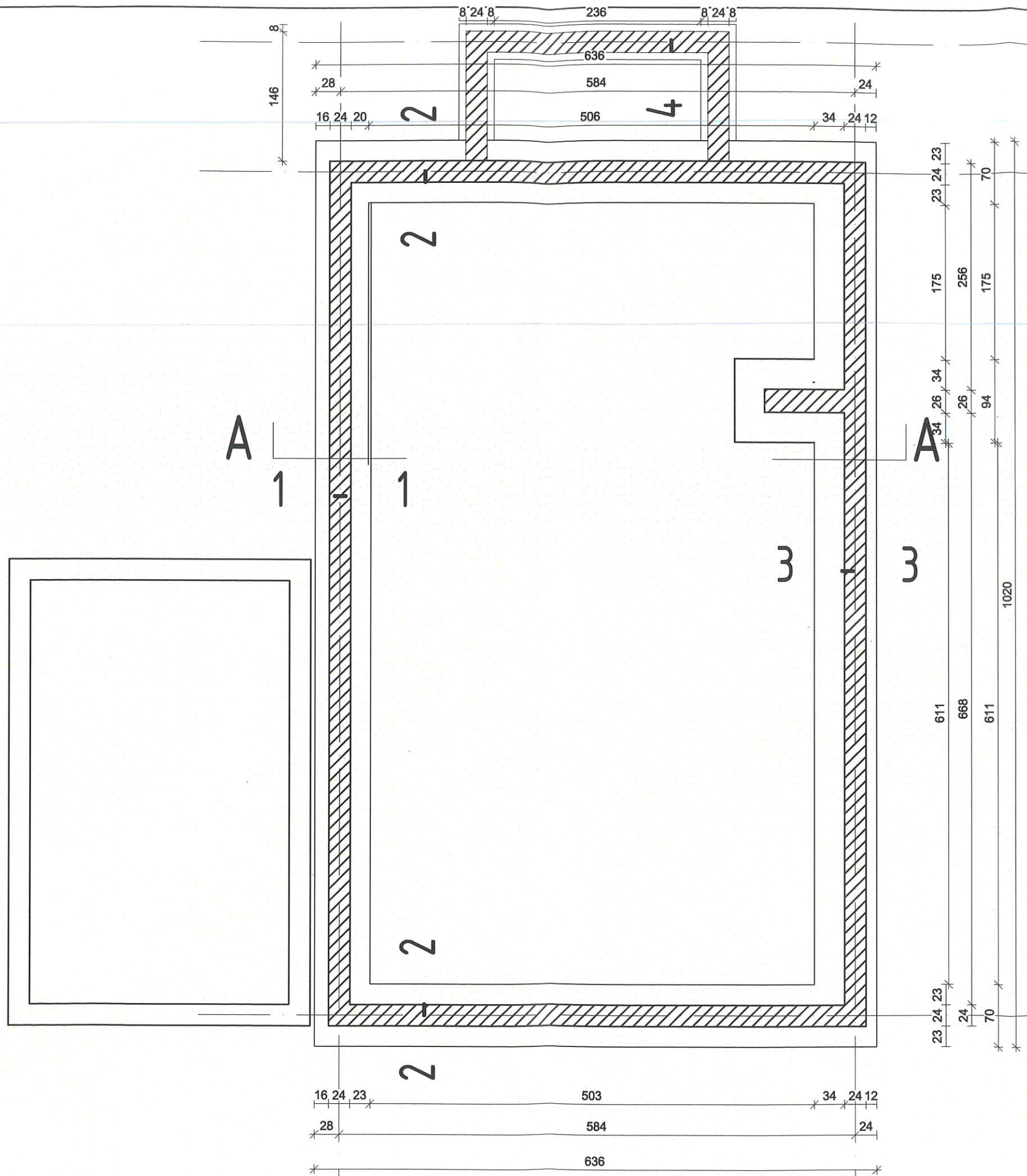
Pozostałe elementy nie ulegają zmianie. Zmiana projektu w stosunku do projektu podstawowego polega na wykonaniu rozbudowy tylko do poziomu parteru, rezygnuje się z wykonania rozbudowy piętra I i II.

Opracował: mgr inż. Przemysław Błoch



LGT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH
 ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
 NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania: Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego		
nazwa obiektu: Budynek biurowy		
adres: Sulechów, ul. Poznańska 18		
tytuł rys.: Rzut i konstrukcja fundamentów		
projektant: mgr inż. Przemysław Błoch uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBKb/18	podpis: 	
sprawdzający: mgr inż. Ryszard Teterycz uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG	podpis: 	
skala: 1 : 50	data: 30.12.19	nr rys.: 1



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:

Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:

Budynek biurowy

adres:

Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:

Rzut i konstrukcja fundamentów-zmiana

projektant:

mgr inż. Przemysław Błoch
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBKb/18

podpis:

sprawdził:

mgr inż. Ryszard Teterycz
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG

podpis:

skala:

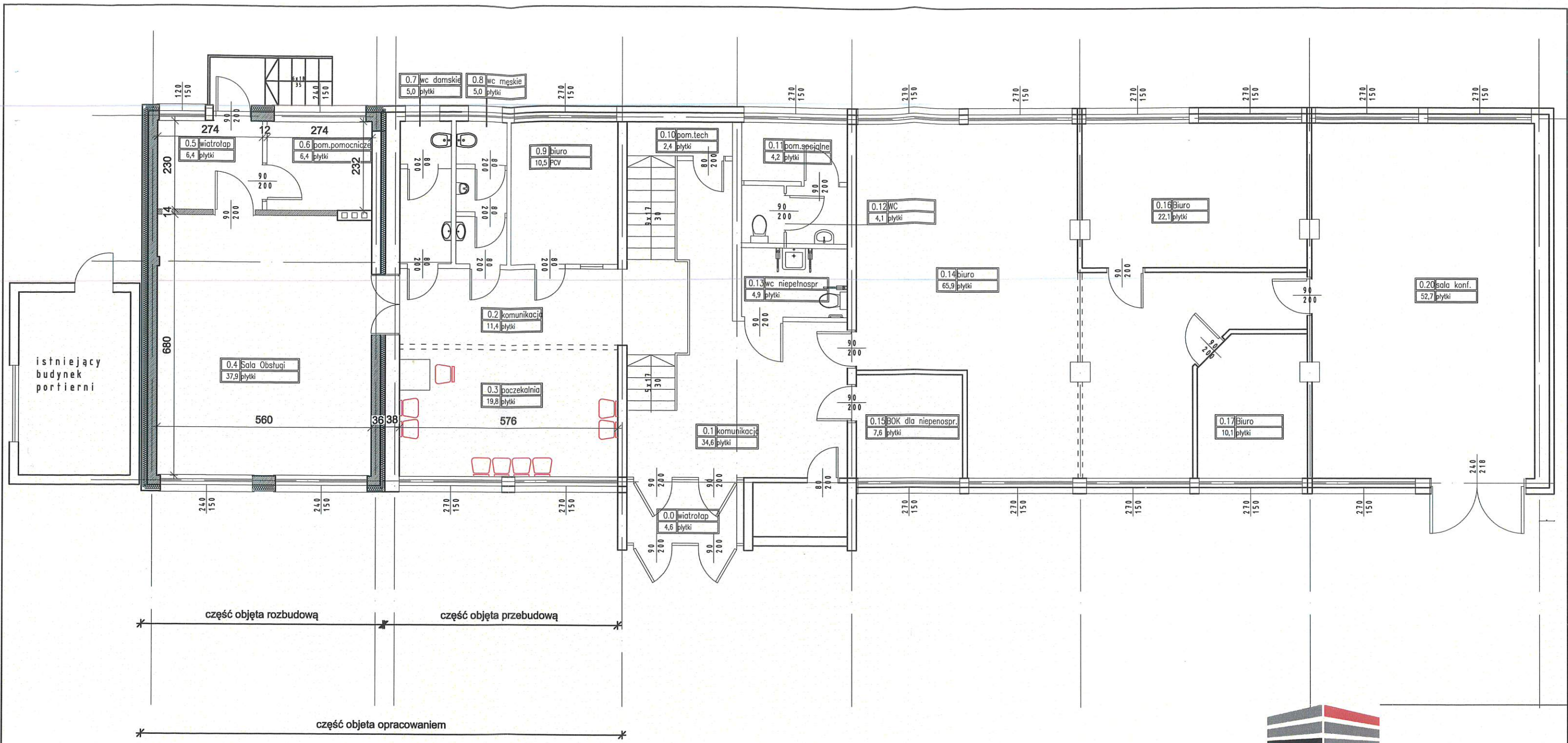
1 : 50

data:

30.12.19

nr rys.:

2



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:

Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:

Budynek biurowy

adres:

Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:

Rzut parteru

projektant:

mgr inż. Przemysław Błoch
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBKb/18

podpis:

sprawdził:

mgr inż. Ryszard Teterycz
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstr.-budowlanej nr 98/19/ZG

podpis:

skala:

1 : 100

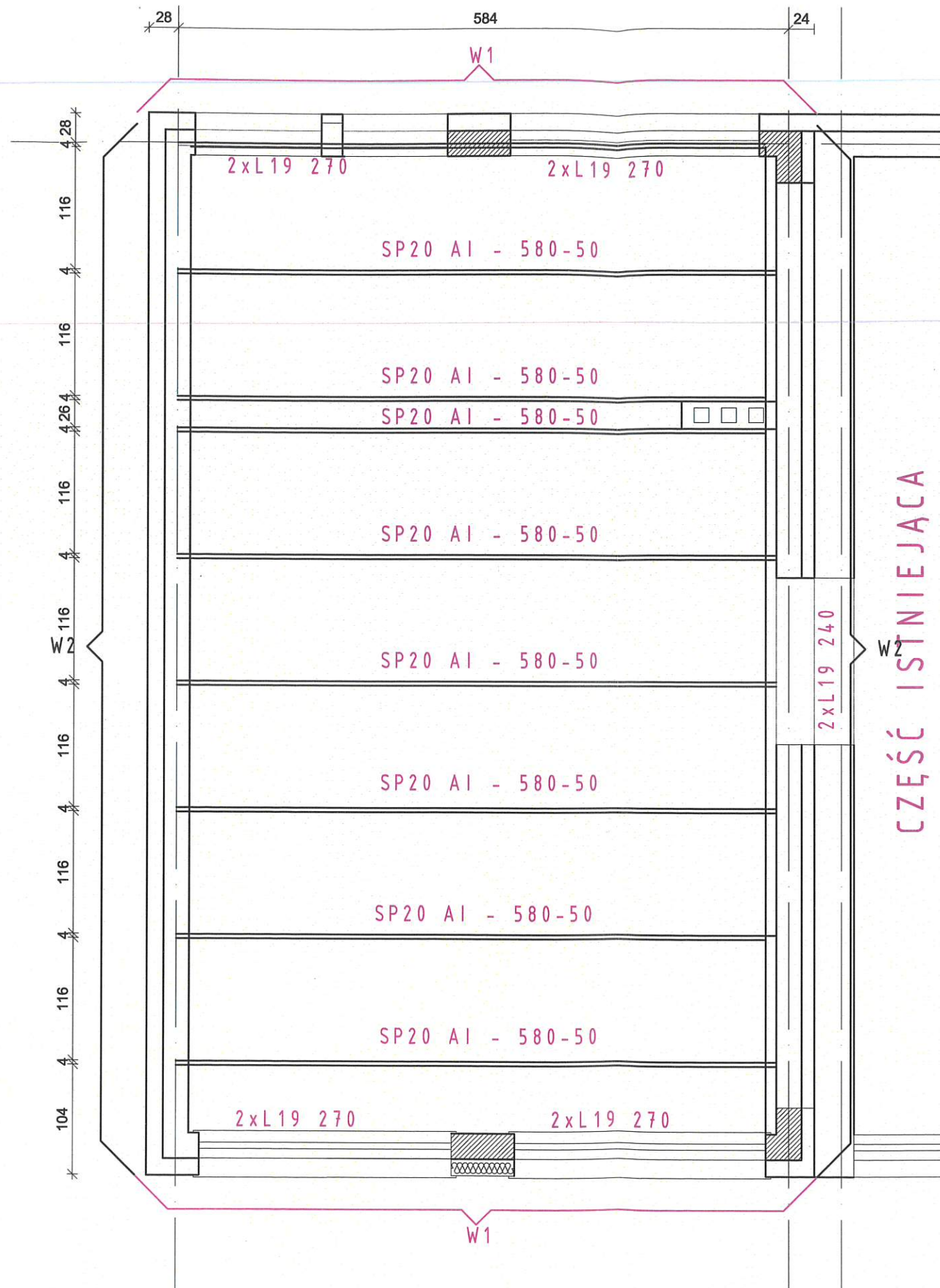
data:

30.12.19

nr rys.:

3

W-1, W-2 bez zmian, jak w projekcie podstawowym.



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:

Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:

Budynek biurowy

adres:

Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:

Konstrukcja stropu nad parterem

projektant:

mgr inż. Przemysław Błoch
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstr.-budowlanej nr L05/0078/PBkb/18

podpis:

sprawdził:

mgr inż. Ryszard Teterycz
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG

podpis:

skala:

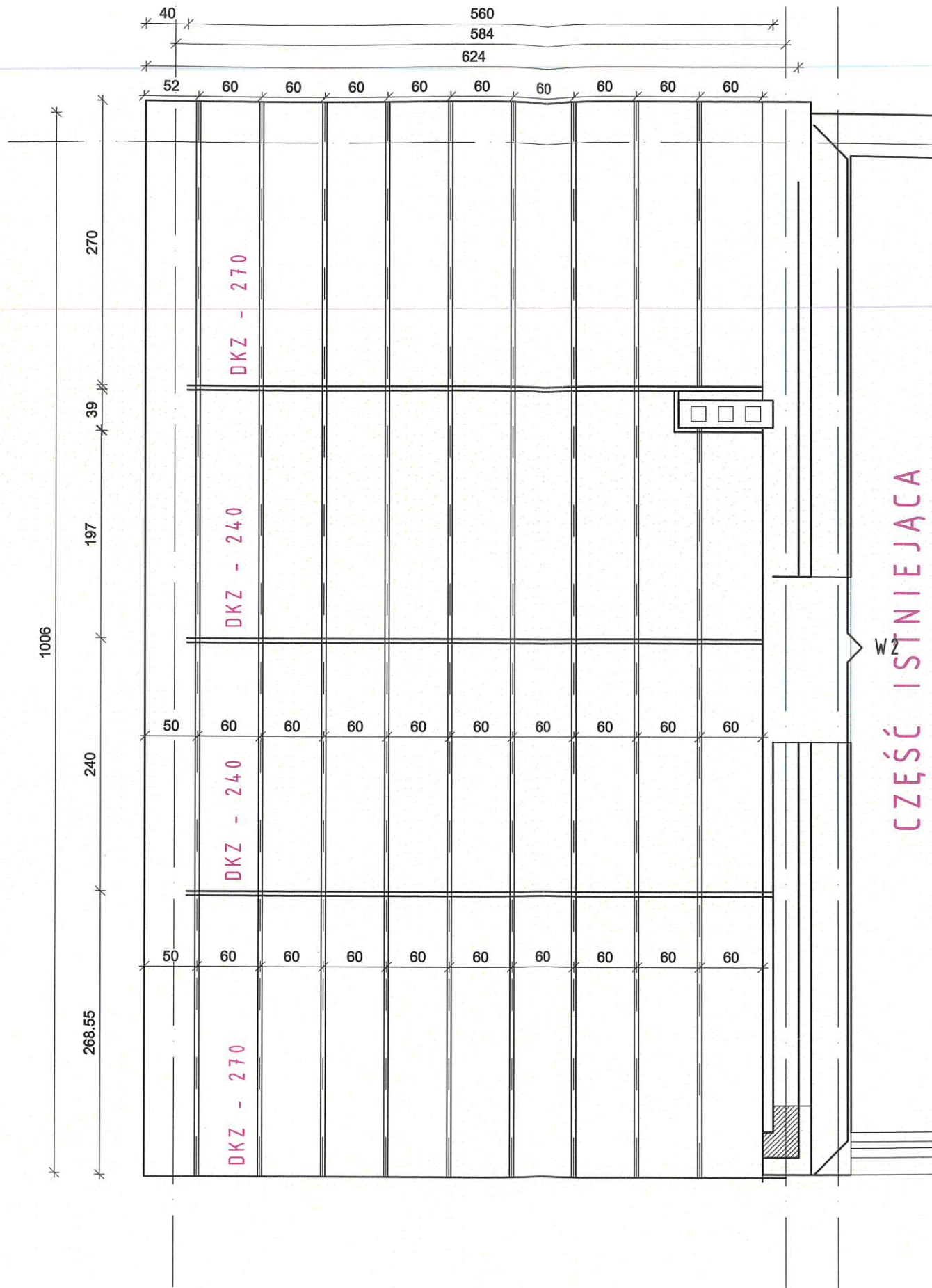
1 : 50

data:

30.12.19

nr rys.:

4



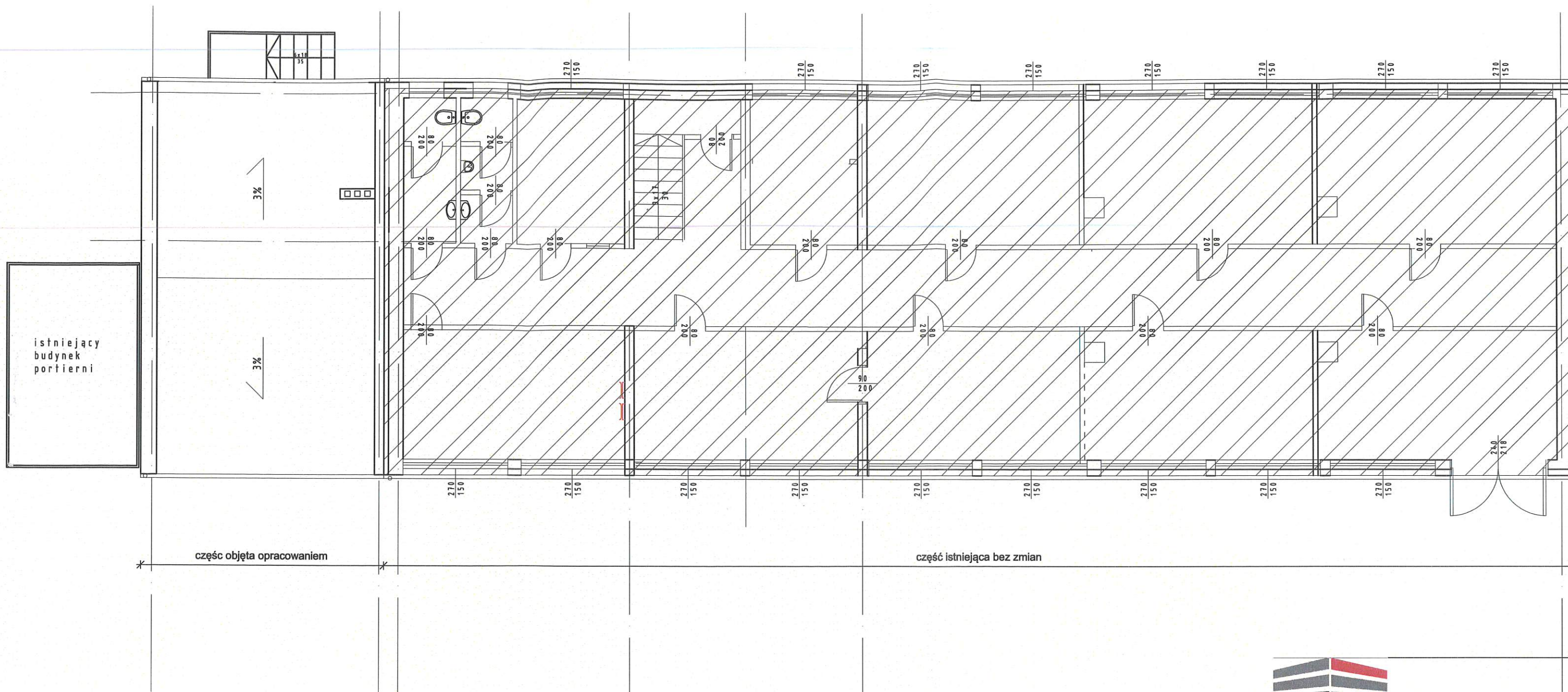
CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania: Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego		
nazwa obiektu: Budynek biurowy		
adres: Sulechów, ul. Poznańska 18		
tytuł rys.: Konstrukcja dachu		
projektant: mgr inż. Przemysław Błoch uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBkb/18	podpis: 	
sprawdził: mgr inż. Ryszard Teterycz uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG	podpis: 	
skala: 1 : 50	data: 30.12.19	nr rys.: 5



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH
 ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
 NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:
 Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:
 Budynek biurowy

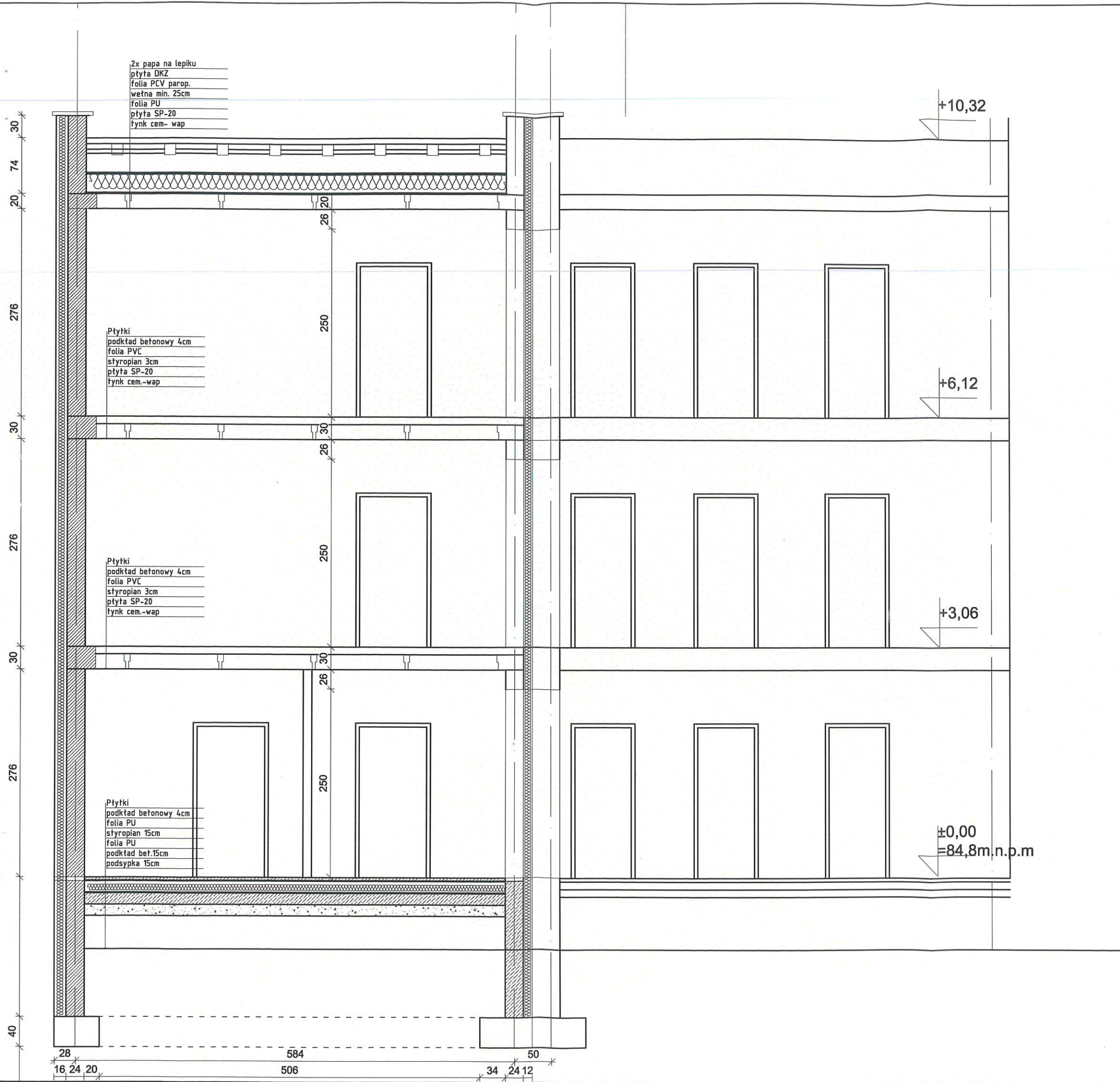
adres: Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:
 Rzut dachu

projektant:
 mgr inż. Przemysław Błoch
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBKb/18

sprawdził:
 mgr inż. Ryszard Teterycz
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG

skala: 1 : 50 **data:** 30.12.19 **nr rys.:** 6



2x papa na lepiku
 płyta DKZ
 folia PCV parop.
 wełna min. 25cm
 folia PU
 płyta SP-20
 tynk cem- wap

Płytki
 podkład betonowy 4cm
 folia PVC
 styropian 3cm
 płyta SP-20
 tynk cem.-wap

Płytki
 podkład betonowy 4cm
 folia PVC
 styropian 3cm
 płyta SP-20
 tynk cem.-wap

Płytki
 podkład betonowy 4cm
 folia PU
 styropian 15cm
 folia PU
 podkład bet. 15cm
 podsypka 15cm

+10,32

+6,12

+3,06

±0,00
 =84,8m.n.p.m



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH
 ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
 NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:
 Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:
 Budynek biurowy

adres: Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:
 Przekrój A-A przed zmianą

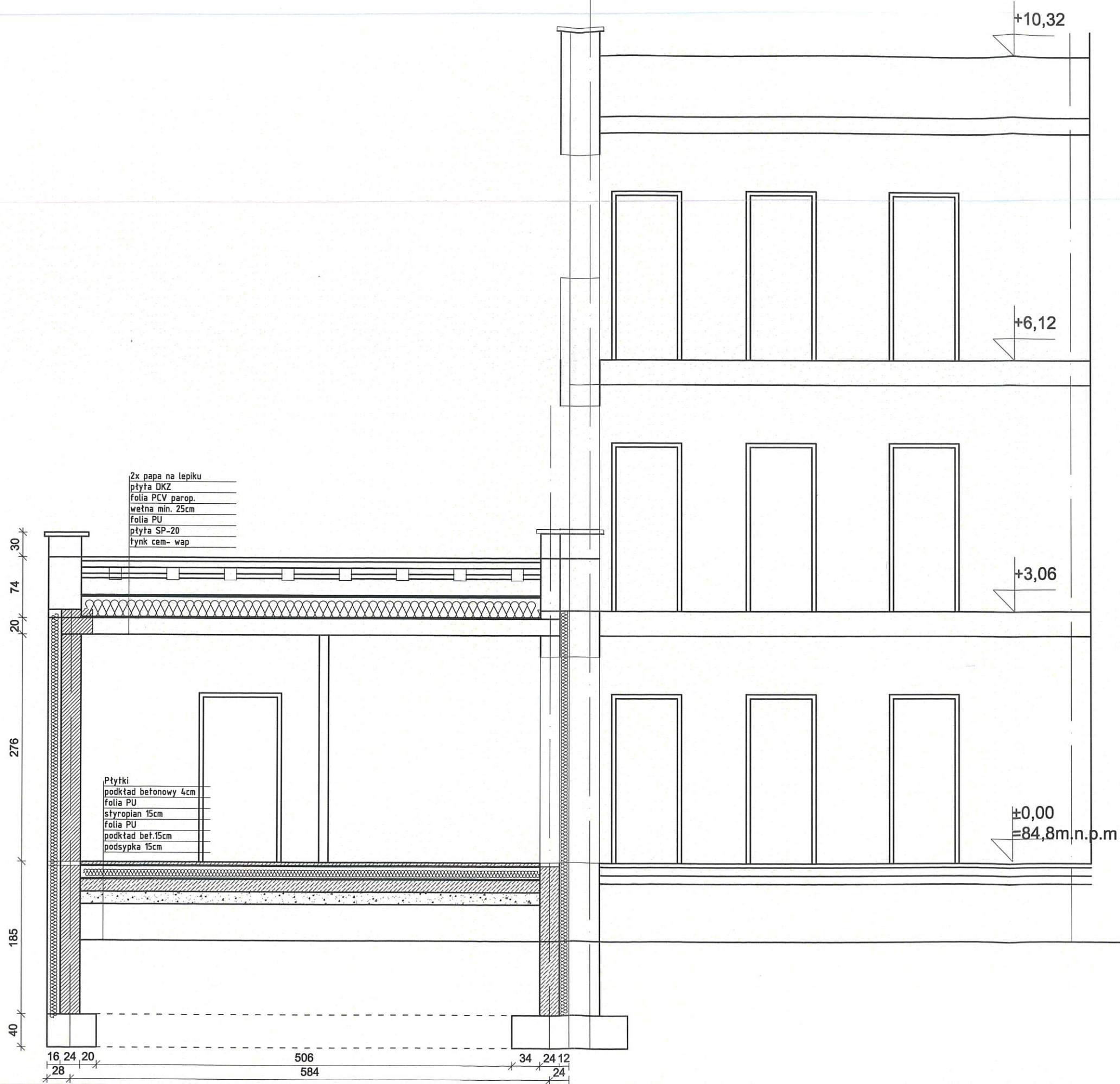
projektant:
 mgr inż. Przemysław Błoch
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBKb/18

podpis:

sprawdził:
 mgr inż. Ryszard Teterycz
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG

podpis:

skala: 1:50 data: 30.12.19 nr rys.: 7



LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH

ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
 NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:

Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:

Budynek biurowy

adres:

Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:

Przekrój A-A - zmiana

projektant:

mgr inż. Przemysław Błoch
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 konstr.-budowlanej nr LBS/0078/PBKb/18

podpis:

sprawdził:

mgr inż. Ryszard Teterycz
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 konstr.-budowlanej nr 98/79/ZG

podpis:

skala:

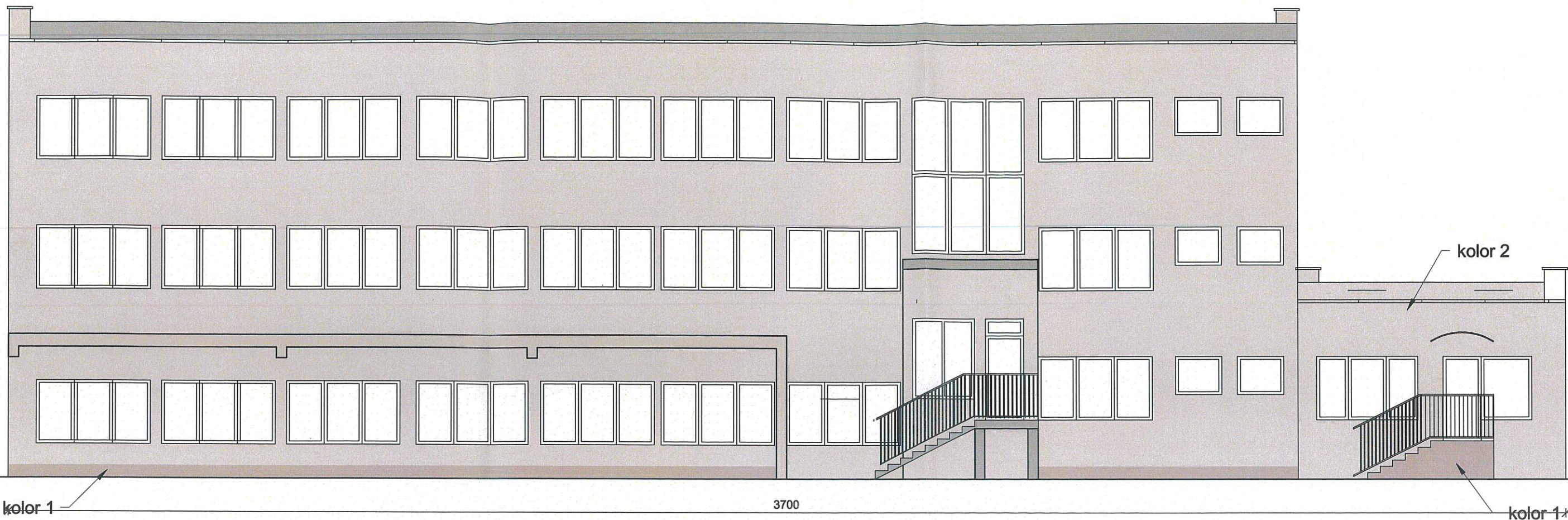
1 : 50

data:

30.12.19

nr rys.:

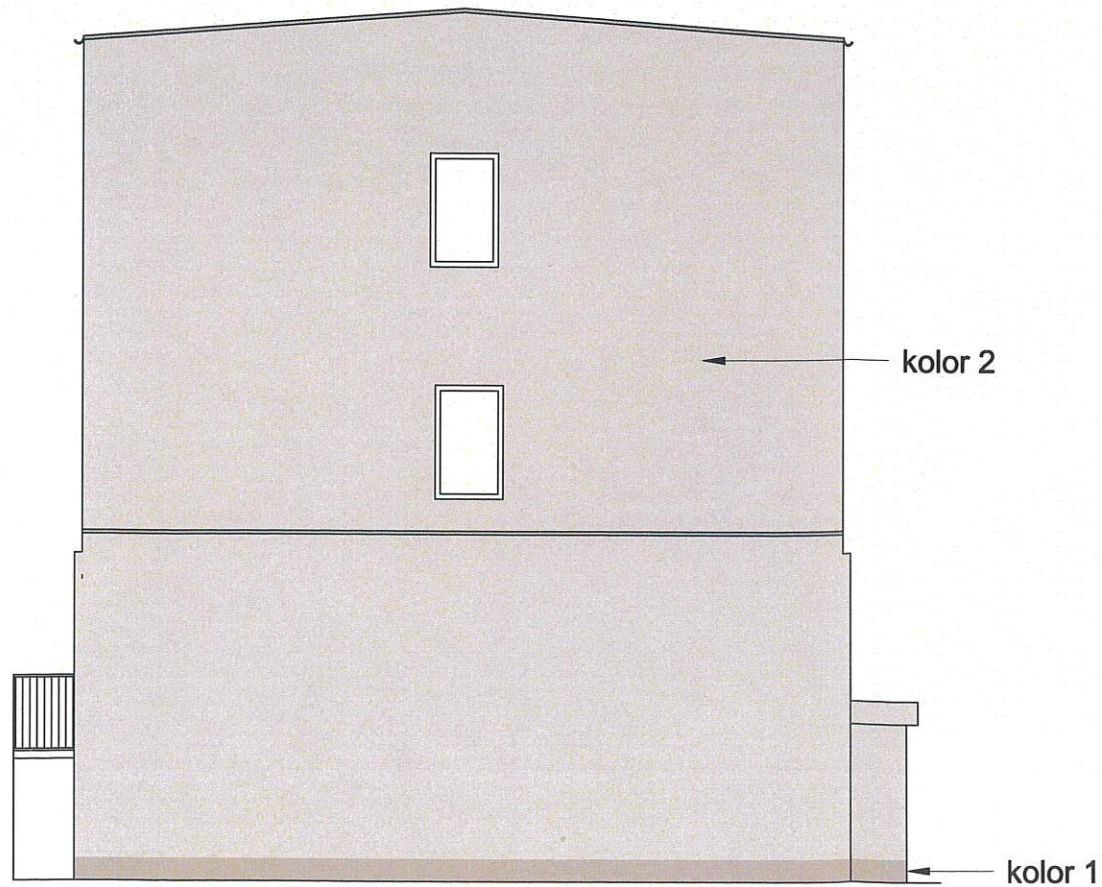
8



kolor 1

3700

kolor 1*



kolor 2

kolor 1

KOLORYSTYKA wg WZORNIKA
FIRMY BAUMIT

- KOLOR 1 - 0385
- KOLOR 2 - 0388

LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH
 ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
 NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania:
 Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego

nazwa obiektu:
 Budynek biurowy

adres: Sulechów, ul. Poznańska 18

tytuł rys.:
 Elewacja - rys. zamienny

projektant:
 mgr inż. Jolanta Duziak
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 architektonicznej nr 68/83/GW

podpis:

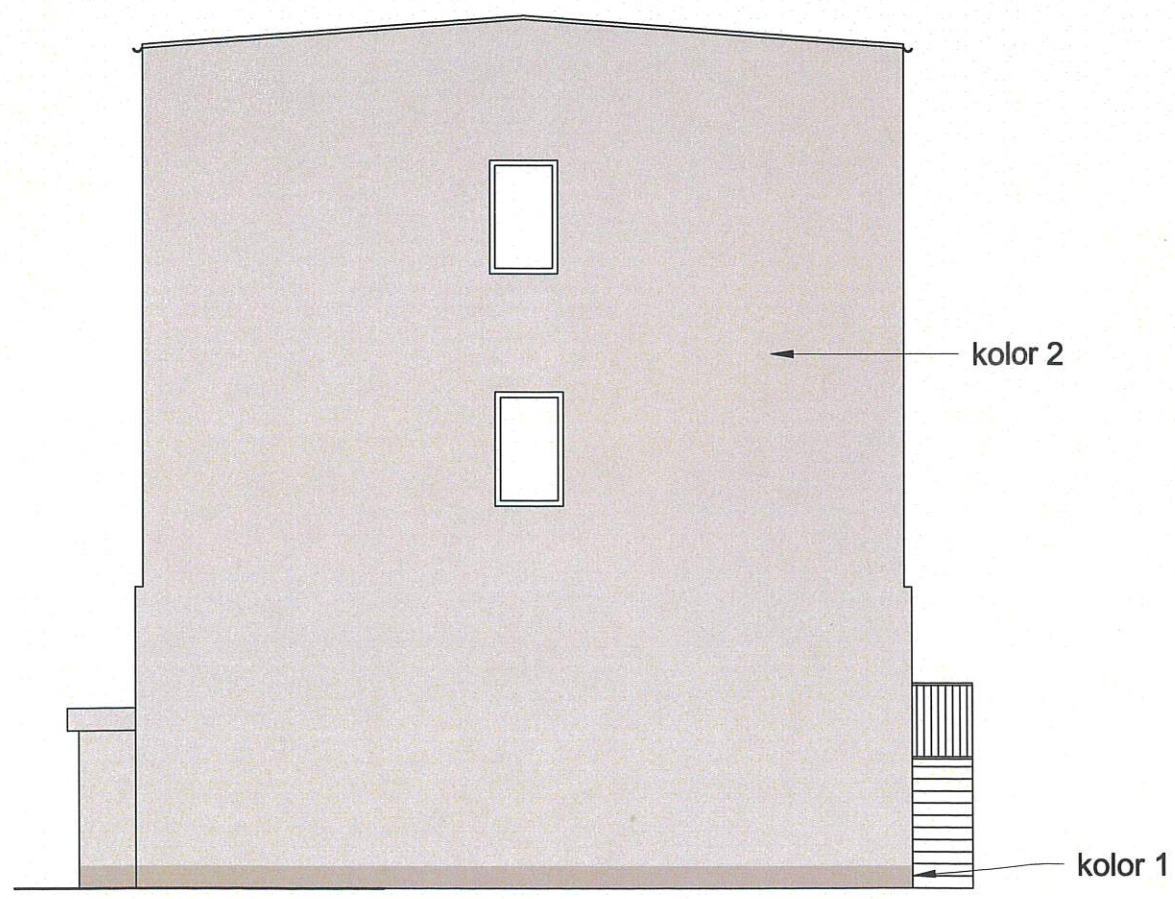
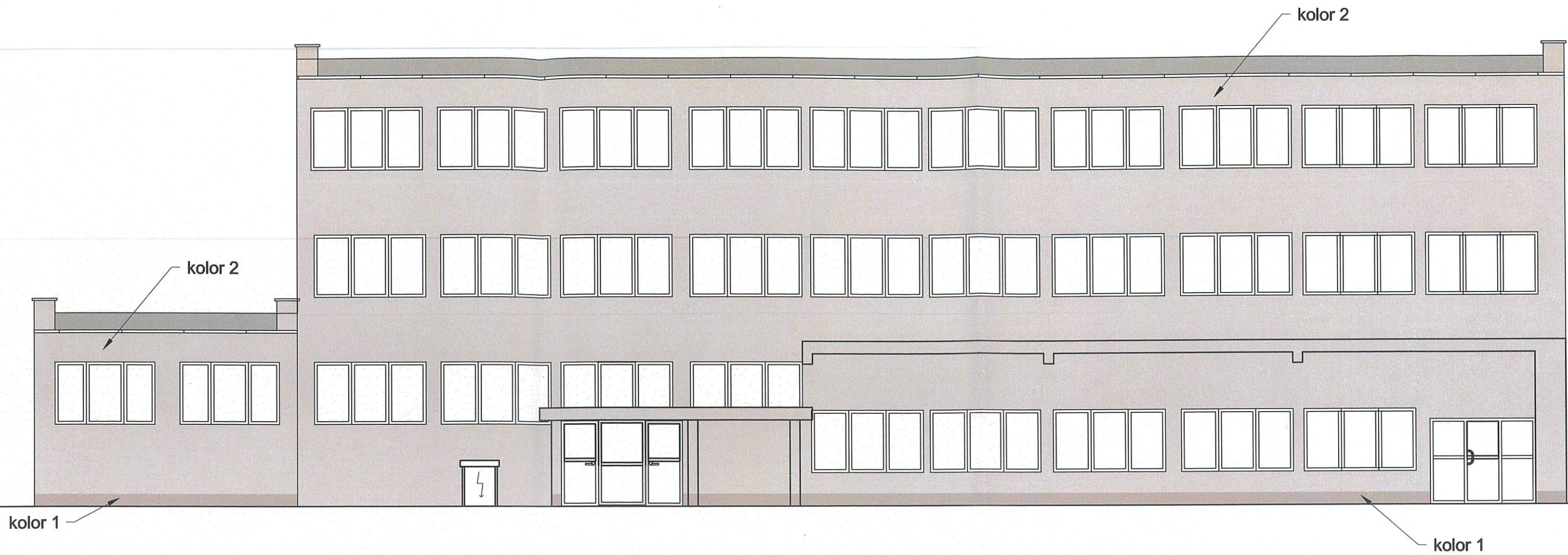
sprawdził:
 mgr inż. Krzysztof Jurkiewicz
 uprawnienia budowlane do projektowania
 bez ograniczeń w specjalności
 architektonicznej nr L01A/172005/GW

podpis:

skala:
 1 : 100

data:
 30.12.19



nr rys.:
 9



KOLORYSTYKA wg WZORNIKA FIRMY BAUMIT

- KOLOR 1 - 0385
- KOLOR 2 - 0388


LCT PROJEKT PRZEMYSŁAW BŁOCH
 ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra
 NIP: 973 05 43 143, tel. 698 111 531

tytuł zadania: Przebudowa i rozbudowa budynku biurowego		
nazwa obiektu: Budynek biurowy		
adres: Sulechów, ul. Poznańska 18		
tytuł rys.: Elewacja - rys. zamienny		
projektant: mgr inż. Jolanta Duziak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 68/83/GW	podpis: 	
sprawdził: mgr inż. Krzysztof Jurkowicz uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr LOIA/172005/GW	podpis: 	
skala: 1 : 100	data: 30.12.19	nr rys.: 10