

BIURO PROJEKTOWE

15-258 Białystok ul. Pod Krzywą 33/1A
tel. kom. 604-906-514.

PROJEKT WYKONAWCZY CZĘŚCIOWEJ PRZEBUDOWY Z ROZBUDOWĄ BUDYNKU DWUKONDYGNACYJNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. MARSZ. J. PIŁSUDSKIEGO 8 W EŁKU

ADRES INWESTYCJI:	ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, Ełk nr gruntu: 201/4, 201/5, obręb 1-Ełk 1	
INWESTOR:	Gmina Miasto Ełk ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
<u>ARCHITEKTURA:</u>	mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik Nr upr. BŁ- PdOKK/53/2005,	
<u>WSPÓŁPRACA:</u>	mgr inż. arch. Wioleta Tomkiel	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Jarosław Abramowicz Nr upr. BŁ/15/90	
<u>KONTRUKCJA:</u>	mgr. inż. Elżbieta Pyszlak Nr upr. DPL/0083/POOK/12,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Janusz Jancewicz Nr upr. Bł/53/86	
<u>INSTALACJE SANITARNE:</u>	mgr. inż. Celina Gęsiewska Nr upr. DPL/0114/POOS/08,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Roman Kukliński Nr ewid.upr. BŁ/127/84	
<u>INSTALACJE ELEKTRYCZNE:</u>	mgr. inż. Janusz Karski Nr ewid. upr. BŁ/424/74,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Karol Citkowski Nr ewid. upr. PDL/0056/POOE/08	
<u>OPRACOWANIE DROGOWE:</u>	mgr. Inż. Adam Sosnowski Nr ewid. uprawn. Bł/45/02, Nr ewid. PDL/BO/2145/02	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

1. Oświadczenie projektantów
2. Uprawnienia i przynależności do Izby Projektantów
3. Decyzja nr 49/2010 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 26.01.2011r.
Nr RIOS-7331/49/2010.

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Część opisowa

Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

2. Część rysunkowa

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| 2.0. Mapa do celów projektowych | 1:500 |
| 2.1. Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |

C. ARCHITEKTURA

1. Część opisowa

- 1.1. Opis techniczny do projektu wykonawczego
- 1.2. Ekspertyza konstrukcyjna

2. Część rysunkowa

- | | |
|--|-------------|
| 1.2. Rzut fundamentów | skala 1:50 |
| 1.3. Rzut parteru | skala 1:50 |
| 1.4. Rzut I piętra | skala 1:50 |
| 1.5. Rzut dachu | skala 1:50 |
| 1.6. Przekrój A-A | skala 1:50 |
| 1.7. Przekrój B-B | skala 1:50 |
| 1.8. Elewacja południowa, wschodnia i wewnętrzna | skala 1:100 |
| 1.9. Elewacja północna i zachodnia | skala 1:100 |
| 1. 10. WC damskie | skala 1:50 |
| 1.11. Detal A | skala 1:10 |
| 1.12. Detal B | skala 1:10 |
| 1.13. Detal C | skala 1:10 |
| 1.14. Detal D, E | skala 1:10 |
| 1.15. Detal F | skala 1:50 |
| 1.16. Zestawienie stolarki okiennej | skala 1:50 |
| 1.17. Zestawienie stolarki drzwiowej | skala 1:50 |
| 1.18. Detal rysunku murali | skala 1:50 |
| A. Przekrój przez nawierzchnię projektowaną | |
| B. Przekrój przez nawierzchnię istniejącą | |

D. INSTALACJE SANITARNE

1. Część opisowa

- 1.1. Opis techniczny

1. Część rysunkowa

E. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1. Część opisowa

- 1.1. Opis techniczny

2. Część rysunkowa

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:

Białystok 27.07.2015

oświadczam o sporządzeniu

PROJEKTU WYKONAWCZEGO CZĘŚCIOWEJ PRZEBUDOWY Z ROZBUDOWĄ BUDYNKU DWUKONDYGNACYJNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. MARSZ. J.PIŁSUDSKIEGO 8 W EŁKU

wykonanego na rzecz Miasta Ełk, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4
zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ADRES INWESTYCJI:	ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, Ełk nr gruntu: 201/4, 201/5, obręb 1-Ełk 1	
INWESTOR:	Gmina Miasto Ełk ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
<u>ARCHITEKTURA:</u>	mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik Nr upr. BŁ- PdOKK/53/2005,	
<u>WSPÓŁPRACA:</u>	mgr inż. arch. Wioleta Tomkiel	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Jarosław Abramowicz Nr upr. BŁ/15/90	
<u>KONTRUKCJA:</u>	mgr. inż. Elżbieta Pyszlak Nr upr. DPL/0083/POOK/12,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Janusz Jancewicz Nr upr. Bł/53/86	
<u>INSTALACJE SANITARNE:</u>	mgr. inż. Celina Gęsiewska Nr upr. DPL/0114/POOS/08,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Roman Kukliński Nr ewid.upr. BŁ/127/84	
<u>INSTALACJE ELEKTRYCZNE:</u>	mgr. inż. Janusz Karski Nr ewid. upr. BŁ/424/74,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Karol Citkowski Nr ewid. upr. PDL/0056/POOE/08	

BIURO PROJEKTOWE
15-258 Białystok ul. Pod Krzywą 33/1A
tel. kom. 604-906-514.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO CZĘŚCIOWEJ PRZEBUDOWY Z ROZBUDOWĄ
BUDYNKU DWUKONDYGNACYJNEGO ZLOKALIZOWANEGO
PRZY UL. MARSZ. J. PIŁSUDSKIEGO 8 W EŁKU**

ADRES INWESTYCJI:	ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, Ełk nr gruntu: 201/4, 201/5, obręb 1-Ełk 1	
INWESTOR:	Gmina Miasto Ełk ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
<u>ARCHITEKTURA:</u>	mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik Nr upr. BŁ- PdOKK/53/2005,	
<u>WSPÓŁPRACA:</u>	mgr inż. arch. Wioleta Tomkiel	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Jarosław Abramowicz Nr upr. BŁ/15/90	
<u>KONSTRUKCJA:</u>	mgr. inż. Elżbieta Pyszlak Nr upr. DPL/0083/POOK/12,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Janusz Jancewicz Nr upr. BŁ/53/86	
<u>INSTALACJE SANITARNE:</u>	mgr. inż. Celina Gęsiewska Nr upr. DPL/0114/POOS/08,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Roman Kukliński Nr ewid.upr. BŁ/127/84	
<u>INSTALACJE ELEKTRYCZNE:</u>	mgr. inż. Janusz Karski Nr ewid. upr. BŁ/424/74,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Karol Citkowski Nr ewid. upr. PDL/0056/POOE/08	

I. DANE OGÓLNE

Inwestor: Gmina Miasto Ełk
Adres inwestycji: ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 19-300 Ełk
działki 201/4, 201/5, obręb 1-Ełk 1
Projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik
Nr upr. BŁ-PdOKK/53/2005, Nr ew izb PD-0269
Współpraca: mgr inż. arch. Wioleta Tomkiel
Sprawdzający: mgr inż. arch. Jarosław Abramowicz
Nr upr. BŁ/15/90 Nr ew izb PD-0087

Podstawa opracowania:

- opracowana koncepcja
- uzgodnienia z Użytkownikiem i Inwestorem
- inwentaryzacja
- dokumentacja archiwalna budynku
- decyzja nr 49/2010 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, 26.01.2011r. Nr RIOS-7331/49/2010.
- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Rozporządzenie Ministra w sprawie warunków technicznych (Dz. U.2004.109.1156.)

II. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, istniejącego budynku biurowego. Budynek zlokalizowany jest na działce nr 201/4.

Projekt zagospodarowania terenu działek nr gr. 201/4 i 201/5 obejmuje: wymianę nawierzchni parkingu, wymianę nawierzchni utwardzonych istniejących, wykonanie podjazdu przez przejazd bramny na działce 201/4, oraz budowę utwardzonego placu na działce nr 201/5 przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego w Ełku.

III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO

Powierzchnia działek nr geod 201/4, 201/5	- 2 546,01m ²
Powierzchnia zabudowy istniejąca	- 49,20 m ² ,
Powierzchnia zabudowy projektowana	- 31,20m ² ,
Powierzchnia utwardzona istniejąca	- 930,50 m ² ,
Powierzchnia utwardzona projektowana	- 1 141,79 m ² ,
Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca	- 1 066,31 m ² ,
Powierzchnia biologicznie czynna projektowana	- 762,02 m ² ,

IV. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Sytuacja

Teren będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 8. Inwestycja obejmuje działki nr gr. 201/4, 201/5.

Uzyskano decyzję nr 49/2010 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 26.01.2011r. Nr RIOS-7331/49/2010.

Na działce nr 201/4 znajduje się dwukondygnacyjny budynek biurowy. Teren działki nr 201/4 jest w większości utwardzony płytami chodnikowymi i kostką betonową. Zlokalizowane są na nim również przynależne miejsca parkingowe.

Działka nr 201/5 jest zagospodarowana w postaci nasiania niską zielenią. Na obrzeżach działki nr gr. 201/5 oraz na działce 201/4 przy budynku znajdują się nasadzenia – wysokie drzewa.

Teren nachylony w kierunku południowym o spadkach w granicach 1%.

Podłoże gruntowe należy uznać za nośne, nadające się do posadowienia nawierzchni drogowych, w górnej warstwie grupy nośności podłoża G1, pod warunkiem jego mechanicznego dogęszczenia.

Komunikacja

Bezpośredni istniejący wjazd i wyjazd na teren działek znajduje się z ul. Piłsudskiego. Wejścia do budynku – bezpośrednio od strony miejsc postojowych i otaczających chodników komunikacji pieszej. Od strony północnej zlokalizowane jest wejście z pochylnią przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zaopatrzenie w istniejące media techniczne

- przyłącze gazowe – istniejące,
- przyłącze wodociągowe zasilane z miejskiej sieci infrastruktury technicznej,
- przyłącze energetyczne zasilane z miejskiej sieci infrastruktury technicznej,
- kanalizacja sanitarna - połączona z miejską siecią kanalizacyjną,
- kanalizacja deszczowa połączona z miejską siecią infrastruktury technicznej,
- sieć telefoniczna połączona z siecią infrastruktury technicznej,
- teren jest w pełni uzbrojony w postaci istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.

V. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1. PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE:

- Miejsca postojowe – działka 201/4

Projektuje się łącznie 16 miejsc postojowych o następujących parametrach technicznych:

- 14 stanowisk 2.30 x 5.00 m
- 2 stanowiska 3.60 x 5.00 m

Pochylnie poprzeczne stanowisk postojowych - 2% spadku w kierunku istniejącej kratki odpływowej kanalizacji deszczowej.

5.2. DZIAŁKA – NR GR. 201/4

5.2.1. Wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm na istniejącej podbudowie na terenie parkingu z zachowaniem istniejących krawężników,

5.2.2. Wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm na istniejących warstwach podbudowy na terenie chodnika znajdującego się po wschodniej stronie budynku,

5.2.3. Wykonanie utwardzonej nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm na istniejących warstwach podbudowy w kierunku projektowanego śmietnika od strony wewnętrznego dziedzińca budynku,

5.2.4. Wykonanie utwardzonego podjazdu z kostki betonowej gr. 8cm na nowych warstwach podbudowy od strony parkingu (działka 201/4) w kierunku przejazdu bramnego,

5.2.5. Wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm na istniejącej podbudowie dookoła budynku oraz przyległego chodnika od strony wewnętrznego dziedzińca.

5.3. DZIAŁKA – NR GR. 201/5

Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm z zabezpieczeniem w postaci betonowego krawężnika o szerokości 12 cm na zaprojektowanych warstwach podbudowy.

5.4. ZIELEŃ

5.4.1. Wykonanie dosiewów zieleni niskiej.

5.4.2. Zieleń wysoką znajdującą się na obszarze projektowanego placu utwardzonego na działce 201/5 należy zachować, stosując opaskę gruntu o promieniu 1.5m oraz betonowe obrzeże chodnikowe. Drzewo w pobliżu projektowanego dojazdu przez przejazd bramny na działce 201/4 należy zachować i zabezpieczyć jw.

VI. ODWODNIENIE

- Odwodnienie na działce 201/4 przewidziano metodą powierzchniowego spływu wód opadowych w kierunku istniejącego odbioru kanalizacji deszczowej - do istniejących studzienek kanalizacji deszczowej.
- Pozostałe wody opadowe z chodników i ciągów pieszych, kierowane są na przyległe tereny zielone będące we władaniu Inwestora. Stan wód w gruncie pozostaje bez zmian, wody opadowe poza odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej pozostają zagospodarowane w obrębie własnych działek – nawodnienie trawników.

VII. KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI – NA PODBUDOWIE PROJEKTOWANEJ

Na podstawie „Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dn. 02.03.1999 r. w obrębie terenów utwardzonych przewidziano następującą konstrukcję nawierzchni:

- kostka betonowa brukowa /wibroprasowana/ gr.8cm na podsypce cementowo -piaskowej oraz na podbudowie z kruszywa łamanego gr. 20cm, stabilizowanego mechanicznie na warstwie wzmacniającej mrozochronnej z piasku grubego gr. 10cm. Kostka betonowa koloru grafitowego.

- Obramowanie stanowi krawężnik betonowy, drogowy 15x30 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3 cm, wyniesiony do wysokości 12cm ponad projektowaną nawierzchnię z kostki betonowej.

IX. KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI – NA PODBUDOWIE ISTNIEJĄCEJ

Na podstawie „Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dn. 02.03.1999 r. w obrębie terenów utwardzonych przewidziano następującą konstrukcję nawierzchni:

- kostka betonowa grubości 8 cm na powierzchniach jezdnych – na terenie remontowanego parkingu oraz kostka betonowa gr. 6 cm na terenie dojeżdż i chodników. Zaprojektowano ułożenie kostki na nowo projektowanej warstwie podsypki cementowo – piaskowej ułożonej na istniejącej podbudowie z kruszywa.

X. ROBOTY ZIEMNE

- Roboty ziemne drogowe będą polegały głównie na korytowaniu terenu pod warstwy konstrukcyjne projektowanych nawierzchni.
- Roboty ziemne wykonać zgodnie z normą PN-S-02205 i SST.
- Podłoże pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni dogęszczać mechanicznie do uzyskania wskaźnika zagęszczenia nie mniejszego niż 1.0 W rejonie istniejących kabli energetycznych oraz wodociągu (nieczynny). Roboty ziemne wykonywać ze szczególną ostrożnością i ręcznie.

XI. ORGANIZACJA RUCHU NA TERENIE REMONTOWANEGO PARKINGU

Oznakować znakiem D-18a z tabliczką T-29 stanowiska dla niepełnosprawnych. Segregację stanowisk postojowych wykonać przez kolorystyczne zróżnicowanie nawierzchni - pas kostki koloru czerwonego szer. ok. 20cm. Wyznaczyć kostką kolorową „kopertę” stanowiska niepełnosprawnego.

XII. ODPADY KOMUNALNE

Utylizacja odpadów socjalnych – specjalistyczna firma asenizacyjna na obowiązujących obecnie zasadach.

XIII. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Ełku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979r. pod nr A - 17/S.

Teren nie znajduje się w strefie ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu. Inwestycja wpisuje się w otaczający teren, nie naruszając wartości kulturowych środowiska.

XIV. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren leży poza obszarem oddziaływania górniczego.

XV. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Planowane zamierzenie budowlane nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku i jego otoczenia.

XVI. UWAGI

Roboty nawierzchniowe wykonać zgodnie z normami branżowymi i Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Drogowych.

W miejscach krzyżowania się ciągów pieszych z dojazdem wtopić krawężnik tak aby wystawał max 2 cm ponad poziom nawierzchni jezdni.

Usunąć z bezpośredniego posadowienia nawierzchni drogowych humus, części organiczne gruz i kamienie, odpadki

Opracowanie:
mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik
Nr upr. BŁ-PdOKK/53/2005

BIURO PROJEKTOWE
15-258 Białystok ul. Pod Krzywą 33/1A
tel. kom. 604-906-514.

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO
CZĘŚCIOWEJ PRZEBUDOWY Z ROZBUDOWĄ
BUDYNKU DWUKONDYGNACYJNEGO ZLOKALIZOWANEGO
PRZY UL. MARSZ. J. PIŁSUDSKIEGO 8 W EŁKU**

ADRES INWESTYCJI:	ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, Ełk nr gruntu: 201/4, 201/5, obręb 1-Ełk 1	
INWESTOR:	Gmina Miasto Ełk ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
<u>ARCHITEKTURA:</u>	mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik Nr upr. BŁ- PdOKK/53/2005,	
<u>WSPÓŁPRACA:</u>	mgr inż. arch. Wioleta Tomkiel	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Jarosław Abramowicz Nr upr. BŁ/15/90	
<u>KONSTRUKCJA:</u>	mgr. inż. Elżbieta Pyszałak Nr upr. DPL/0083/POOK/12,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Janusz Jancewicz Nr upr. BŁ/53/86	
<u>INSTALACJE SANITARNE:</u>	mgr. inż. Celina Gęsiewska Nr upr. DPL/0114/POOS/08,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Roman Kukliński Nr ewid.upr. BŁ/127/84	
<u>INSTALACJE ELEKTRYCZNE:</u>	mgr. inż. Janusz Karski Nr ewid. upr. BŁ/424/74,	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr. inż. Karol Ciłkowski Nr ewid. upr. PDL/0056/POOE/08	

I. DANE OGÓLNE

Inwestor: Gmina Miasto Ełk
Adres inwestycji: ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 19-300 Ełk
działki 201/4, 201/5, obręb 1-Ełk 1
Projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik
Nr upr. BŁ-PdOKK/53/2005, Nr ew izb PD-0269
Współpraca: mgr inż. arch. Wioleta Tomkiel
Sprawdzający: mgr inż. arch. Jarosław Abramowicz
Nr upr. BŁ/15/90 Nr ew izb PD-0087

Podstawa opracowania:

- opracowana koncepcja
- uzgodnienia z Użytkownikiem i Inwestorem
- inwentaryzacja
- dokumentacja archiwalna budynku
- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Rozporządzenie Ministra w sprawie warunków technicznych (Dz. U.2004.109.1156.)

II. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku administracyjnego oraz zagospodarowanie terenu działek 201/4 oraz 201/5.

Planowany jest remont i przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku do granicy działek 201/4 i 201/5 do wysokości drugiej kondygnacji budynku (nadbudowa istniejących tarasów widokowych). Ponadto przewiduje się remont klatki schodowej, pomieszczenia biurowego w obrębie parteru oraz całości pierwszego piętra budynku wraz z częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej. Planowana jest wymiana pokrycia dachowego oraz termomodernizacja obiektu.

III. STAN ISTNIEJĄCY

Budynek będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w Ełku przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, na działce 201/4, obręb 1-Ełk 1. Budynek główny zbudowany jest na kształt litery C. Część główna jest trzykondygnacyjna / piwnica + parter + piętro/, natomiast istniejące elementy jednokondygnacyjne zwieńczone są tarasami.

Budynek istniejący

Budynek zaprojektowano w latach siedemdziesiątych jako trzy- i dwukondygnacyjny zbudowany na rzucie w kształcie litery C.

Fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonano w technologii murowanej. Budynek został otynkowany tynkiem cementowo - wapiennym. Przekryty stropodachem na konstrukcji betonowej z pokryciem z papy. W piwnicy wykonano posadzki wylewane, betonowe.

W częściach jednokondygnacyjnych zastosowano zwieńczenie w postaci tarasu z pokryciem z papy.

Stolarka okienna typu zespolonego oraz drzwi drewniane płytowe i klepkowe. Rynny i rury spustowe wykonano z blachy ocynkowanej.

Budynek wyposażony został w instalacje:

- elektryczną,
- wodociągową,
- gazową,
- kanalizacyjną,
- wentylacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- telefoniczną.

IV. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku. Planuje się wykonanie remontu i przebudowy w obrębie klatki schodowej parteru, oraz remontu i przebudowy całości pierwszej kondygnacji budynku. Planuje się nadbudowę

jednokondygnacyjnych części budynku do poziomu budynku dwukondygnacyjnego (nad tarasami), oraz rozbudowę budynku do granicy z działką 201/5 na wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych. Budynek poddany zostanie termomodernizacji.

V. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1.1. Powierzchnia, wysokość, kubatura i liczba kondygnacji budynku:

Powierzchnia użytkowa istniejąca budynku	- 1 034,53 m ² ,
Powierzchnia użytkowa projektowana budynku	- 125,98 m ² ,
RAZEM pow. użytkowa	- 1 160,51m ²
Powierzchnia zabudowy istniejąca budynku	- 549,20m ² ,
Powierzchnia zabudowy projektowana budynku	- 60,27m ² ,
RAZEM pow. zabudowy	- 573,40m ²
Kubatura istniejąca budynku	- 5 262,31m ³ ,
Kubatura projektowana budynku	- 277,48m ³ ,
RAZEM kubatura	- 6 399,01m ³

VI. PLANOWANA INWESTYCJA PODZIELONA ZOSTANIE NA ETAPY:

1. ETAP PIERWSZY

Remont trzech pomieszczeń znajdujących się na piętrze budynku.

Zakres prac będzie obejmował remont następujących pomieszczeń:

- pomieszczenia biurowe — 1.9, 1.23, 1.35.

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

1.1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- wykonanie otworów drzwiowych w ścianach działowych,
- wyburzenie ścian działowych zgodnie z rysunkami,
- poszerzenie istniejących otworów drzwiowych do wymiarów spełniających wymogi prawa budowlanego
- demontaż części istniejących pionów kanalizacyjnych, instalacji c.o.
- rozbiórka posadzek,
- demontaż części instalacji teletechnicznych i elektrycznych — pom. 1.9,

1.2. Roboty budowlane

- wykonanie замуrowań istniejących otworów drzwiowych oraz okiennych
- wykonanie ścian działowych - zgodnie z rysunkami
- wykonanie otworów projektowanych w ścianach działowych istniejących /osadzenie nadproży,
- wymiana stolarki okiennej - pomieszczenie 1.9,
- wymiana parapetów wewnętrznych,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z futrynami,
- wykonanie posadzek,
- wykonanie instalacji elektrycznej — zgodnie z proj. branżowym,
- wykonanie instalacji c.o. zgodnie z proj. branżowym,
- zamontowanie ruchomych ścian przesuwnych,
- malowanie ścian i sufitów,
- montaż wyposażenie stałego /zabudowa stała/

2. ETAP DRUGI:

Remont pozostałych pomieszczeń znajdujących się na pierwszym piętrze budynku oraz pomieszczenia porządkowego na parterze budynku.

Zakres prac będzie obejmował remont następujących pomieszczeń:

- korytarz - 1.2, 1.27 bez przebicia
- pomieszczenia biurowe — 1.10, 1.11, 1.3, 1.13, 1.14, 1.34, 1.33, 1.22, 1.25, 1.24, 1.26, 1.28
- serwerownia — 1.12,
- pomieszczenie socjalne - 1.32

- WC i łazienki — 1.4, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21,
- pomieszczenie porządkowe - 0.3,

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

2.1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- wyburzenie części ścian zewnętrznych w obrębie istniejących balkonów,
- demontaż istniejących balustrad balkonów,
- wyburzenie ścian działowych zgodnie z rysunkami,
- wykonanie otworów drzwiowych w ścianach działowych,
- poszerzenie istniejących otworów drzwiowych do wymiarów spełniających wymogi prawa budowlanego,
- rozbiórka komina
- rozbiórka ścian konstrukcyjnych w miejscu projektowanych otworów drzwiowych,
- rozbiórka ścian konstrukcyjnych celem poszerzenia traktów komunikacyjnych,
- zbitcie tynków i wykładzin ściennych,
- demontaż stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi i okratowaniem,
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z futrynami,
- rozbiórka posadzek,
- demontaż części istniejących pionów kanalizacyjnych, instalacji c.o.
- demontaż instalacji elektrycznych.

2.2. Roboty budowlane

- wykonanie części stropu i stropodachu wentylowanego w miejscu wyburzonego komina
- uzupełnienie pokrycia dachowego po wyburzonym kominie,
- wykonanie dodatkowych kominów wentylacyjnych w obrębie nowo powstałych pomieszczeń,
- montaż nowego wyłazu dachowego o wymiarach przejścia min. 0.8x0.8m
- wymurowanie kominów wentylacyjnych ponad poziom pokrycia dachowego, otynkowanie oraz pomalowanie w kolorze jasnoszarym zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,
- wykonanie czapek kominiarskich
- wykonanie замуrowań istniejących otworów drzwiowych,
- wykonanie ścian działowych,
- wykonanie nadproży,
- wykonanie ram stalowych wraz z zabudową płytami k-g,
- montaż ściany z luksferów,
- tynkowanie i szpachlowanie ścian,
- malowanie ścian i sufitów,
- gruntowanie ścian, sufitów, posadzek
- wykonanie posadzek,
- ułożenie okładzin ceramicznych,
- wykonanie podkładów z zaprawy samopoziomującej na posadzkach
- montaż stolarki okiennej
- montaż parapetów wewnętrznych,
- montaż stolarki drzwiowej wraz z futrynami,
- montaż drzwi dymoszczelnych na korytarzu
- montaż drzwi wydzielania przeciwpożarowego na klatkę schodową,
- montaż urządzeń sanitarnych,
- montaż hydrantów na korytarzu
- montaż klimatyzatorów
- montaż instalacji teletechnicznych,
- wykonanie instalacji elektrycznej - zgodnie z proj. branżowym,
- wykonanie instalacji wod-kan i c.o. zgodnie z proj. branżowym,

3. ETAP TRZECI:

Nadbudowa wraz z rozbudową zachodniego skrzydła budynku (tarasu) o dodatkowe pomieszczenia od strony południowej. Nadbudowa istniejącego tarasu do wysokości drugiego piętra. Rozbudowa budynku o dodatkowe pomieszczenia na parterze i piętrze. Termomodernizacja skrzydła budynku. Przebudowa pomieszczeń znajdujących się na parterze w zachodnim skrzydle budynku od strony południowej.

Zakres prac będzie obejmował remont następujących pomieszczeń:

- korytarz - 0.4, 0.8, 1.5,
- pomieszczenie kasowe — 0.5, 0.6,
- pomieszczenia biurowe — 0.7, 0.9, 1.6, 1.7, 1.8,
- pomieszczenie na kontener,

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

3. 1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- wykonanie wykopu ziemi w celu wykonania łąw fundamentowych,
- demontaż istniejących obróbek blacharskich,
- rozbiórka wierzchnich warstw stropodachu nad parterem w częściach jednokondygnacyjnych,
- zabezpieczenie budynku istniejącego na granicy projektowanej rozbudowy,
- rozbiórka nawierzchni utwardzonych,
- wykonanie wykopu w celu wykonania podbicia łąw fundamentowych budynku istniejącego
- oczyszczenie i wyrównanie istniejących warstw w celu wykonania nadbudowy,
- rozbiórka wykończenia podłóg,

3. 2. Roboty budowlane

- wytyczenie projektowanej części budynku,
- wykonanie łąw fundamentowych i "podbicia" istniejących fundamentów,
- wybudowanie ścian zewnętrznych,
- wykonanie wieńców żelbetowych,
- wykonanie nadproży żelbetowych,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych,
- wykonanie dachu części nadbudowanej,
- wykonanie pokrycia dachowego,
- wykonanie obróbek blacharskich oraz montaż nowych rynien spustowych,
- montaż stolarki okiennej,
- wymiana parapetów wewnętrznych,
- wykonanie ścian działowych,
- wykonanie kominów wentylacyjnych w obrębie nowo powstałych pomieszczeń,
- wymurowanie kominów wentylacyjnych ponad poziom pokrycia dachowego, otynkowanie oraz pomalowanie w kolorze jasnoszarym zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,
- wykonanie otworów drzwiowych w ścianach,
- montaż stolarki drzwiowej wraz z futrynami,
- wykonanie warstw posadzki na stropie istniejącym z dostosowaniem do istniejącego poziomu posadzki pierwszego piętra,
- montaż instalacji teletechnicznych,
- wykonanie instalacji elektrycznej - zgodnie z proj. branżowym,
- wykonanie instalacji wod. - kan. i c.o. - zgodnie z proj. branżowym,
- malowanie ścian i sufitów,
- montaż wyposażenia stałego.
- zasypanie wykopów,
- odtworzenie nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych,

4. ETAP CZWARTY:

Nadbudowa wraz z rozbudową wschodniego skrzydła budynku (tarasu) o dodatkowe pomieszczenia od strony południowej. Nadbudowa istniejącego tarasu do wysokości drugiego piętra. Rozbudowa budynku o dodatkowe pomieszczenia na piętrze. Termomodernizacja skrzydła budynku. Zakres prac będzie obejmował remont następujących pomieszczeń:

- korytarz - 1.27
- pomieszczenia biurowe — 1.29, 1.30, 1.31
- przejazd,
- przestawienie ogrodzenia,

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

4. 1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- wykonanie wykopu ziemi w celu wykonania ław fundamentowych,
- demontaż istniejących obróbek blacharskich,
- rozbiórka wierzchnich warstw stropodachu nad parterem w częściach jednokondygnacyjnych,
- zabezpieczenie budynku istniejącego na granicy projektowanej rozbudowy,
- rozbiórka nawierzchni utwardzonych,
- wykonanie wykopu w celu wykonania podbicia ław fundamentowych budynku istniejącego,
- oczyszczenie i wyrównanie istniejących warstw w celu wykonania nadbudowy,
- rozbiórka wykończenia podłóg,

4. 2. Roboty budowlane

- wytyczenie projektowanej części budynku,
- wykonanie ław fundamentowych i "podbicia" istniejących fundamentów,
- wybudowanie ścian zewnętrznych,
- wykonanie wieńców żelbetowych,
- wykonanie nadproży żelbetowych,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych,
- wykonanie dachu części nadbudowanej,
- wykonanie pokrycia dachowego,
- wykonanie obróbek blacharskich oraz montaż nowych rynien spustowych,
- montaż stolarki okiennej,
- wymiana parapetów wewnętrznych,
- wykonanie ścian działowych,
- wykonanie kominów wentylacyjnych w obrębie nowo powstałych pomieszczeń,
- wymurowanie kominów wentylacyjnych ponad poziom pokrycia dachowego, otynkowanie oraz pomalowanie w kolorze jasnoszarym zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,
- wykonanie otworów drzwiowych w ścianach,
- montaż stolarki drzwiowej wraz z futrynami,
- wykonanie warstw posadzki na stropie istniejącym z dostosowaniem do istniejącego poziomu posadzki pierwszego piętra,
- montaż instalacji teletechnicznych,
- wykonanie instalacji elektrycznej - zgodnie z proj. branżowym,
- wykonanie instalacji wod. - kan. i c.o. - zgodnie z proj. branżowym,
- malowanie ścian i sufitów,
- montaż wyposażenia stałego.
- zasypanie wykopów,
- odtworzenie nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych,

5. ETAP PIĄTY:

Remont piwnicy, klatki schodowej i wiatrołapu.

Zakres prac będzie obejmował remont następujących pomieszczeń:

- piwnica,
- wiatrołap,
- korytarz - 0.2, 1.1

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

5.1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe w obrębie:

- parteru:

- rozbiórka ścian konstrukcyjnych wiatrołapu celem poszerzenia otworów wejściowych,
- rozbiórka ścian działowych,
- rozbiórka ścian działowej celem poszerzenia otworu od strony korytarza, - demontaż okien,
- demontaż balustrad,
- demontaż istniejących posadzek - przetarcie lastriko, posadzka i biegi schodów,
- demontaż istniejących ścian z luksferów w obrębie klatki schodowej parteru - ściana piwniczna,
- demontaż drzwi piwnicznych na klatce schodowej,
- demontaż drzwi piwnicznych w pomieszczeniu piwnicy w węźle ciepinym,
- demontaż parapetów wewnętrznych,

- piętra:

- demontaż okien,
- demontaż balustrad,
- demontaż posadzek,
- demontaż parapetów wewnętrznych,

5. 2. Roboty budowlane

- wymiana drzwi w piwnicy w pomieszczeniu węzła ciepinego na drzwi EI 60,
- wymiana drzwi prowadzących do piwnicy na drzwi EI 60,
- wykonanie zamurowań istniejącego otworu okiennego (w obrębie wiatrołapu),
- wykonanie zamurowań ścian na klatce schodowej parteru w miejscu istniejących luksferów od strony piwnicy,
- wykonanie nowej posadzki klatki schodowej, biegów schodów,
- montaż wycieraczki systemowej stalowo - szcztkowej na całej powierzchni wiatrołapu,
- wykonanie nowej posadzki wiatrołapu - wyrównanie istniejących warstw,
- montaż nowych balustrad w obrębie klatki schodowej,
- montaż stolarki zewnętrznej i wewnętrznej,
- montaż drzwi przeciwpożarowych celem wydzielenia klatki schodowej,
- montaż okien oddymiających na piętrze,
- malowanie ścian i sufitów,

6. ETAP SZÓSTY:

Termomodernizacja budynku wraz z remontem pokrycia dachowego. Zakres będzie obejmował termomodernizację budynku poza częścią budynku objętą nadbudową i rozbudową oraz naprawę pokrycia dachowego.

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

6.1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- demontaż wierzchnich warstw pokrycia,
- oczyszczenie powierzchni z nierówności oraz uszkodzonych warstw wyrównawczych,
- oczyszczenie wierzchnich warstw tynku na kominach istniejących,
- demontaż istniejących obróbek blacharskich, rynien spustowych, parapetów zewnętrznych oraz okratowań okien na elewacjach,
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego nad wiatrołapem,

6.2. Roboty budowlane

- wyrównanie istniejących warstw w celu ułożenia nowego pokrycia dachowego,
- wymiana istniejącego wyłazu dachowego,
- wymianę pokrycia oraz docieplenie stropodachu dachu w części istniejącej budynku,
- otynkowanie kominów wentylacyjnych istniejących i projektowanych w kolorze szarym zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,
- wykonanie obróbek blacharskich oraz montaż nowych rynien spustowych i pozostałych obróbek blacharskich zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,

- wykonanie wywinięcia pokrycia dachowego na kominy,
- zamontowanie obrotowych nasad kominowych na istniejących oraz nowo projektowanych kominach wentylacyjnych,
- wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej w warstwie cokołowej budynku,
- wykonanie barierek ochronnych w oknach na elewacji,
- wykonanie docieplenia budynku,
- wykonanie docieplenia cokołu wraz z obróbką blacharską,
- wykonanie docieplenia ścian w miejscu montażu okien oraz drzwi,
- wykonanie gzymsu między kondygnacyjnego wraz z obróbką blacharską,
- wykonanie docieplenia gzymsu dachowego,
- wykończenie kolorystyki tynków zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,
- wykonanie murali zgodnie z opisem kolorystyki elewacji,
- wykonanie pokrycia dachowego nad wiatrołapem,
- wykonanie obróbek blacharskich.

7. ETAP SIÓDMY:

Zagospodarowanie i uporządkowanie terenu wokół budynku. Budowa dojeżdż i dojazdów o nawierzchniach utwardzonych. Założenie zieleni.

Zakres prac remontowych będzie obejmował:

7.1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- demontaż istniejących nawierzchni betonowych na obszarze działki 201/4 z zachowaniem warstw podbudowy,

7.2. Roboty budowlane

7.2.1 DZIAŁKA — NR GR. 201/4

- Wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm na istniejącej podbudowie na terenie parkingu z zachowaniem istniejących krawężników,
- Wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm na istniejących warstwach podbudowy na terenie chodnika znajdującego się po wschodniej stronie budynku,
- Wykonanie utwardzonej nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm na istniejących warstwach podbudowy w kierunku projektowanego śmietnika od strony wewnętrznego dziedzińca budynku,
- Wykonanie utwardzonego podjazdu z kostki betonowej gr. 8cm na nowych warstwach podbudowy od strony parkingu (działka 201/4) w kierunku przejazdu bramnego,
- Wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm na istniejącej podbudowie dookoła budynku oraz przyległego chodnika od strony wewnętrznego dziedzińca,

7.2.2 DZIAŁKA — NR GR. 201/5

Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm z zabezpieczeniem w postaci betonowego krawężnika o szerokości 15cm na zaprojektowanych warstwach podbudowy.

7.2.3. ZIELEŃ

Wykonanie dosiewów zieleni niskiej

Zieleń wysoką znajdującą się na na obszarze projektowanego placu utwardzonego na działce 201/5 należy zachować, stosując opaskę gruntu o promieniu 1.5 m oraz zabezpieczenie betonowym obrzeżem chodnikowym. Drzewo w pobliżu projektowanego dojazdu przez przejazd bramny na działce 201/4 należy zachować i zabezpieczyć jw.

VII. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

6.1.KONSTRUKCJA

PRZEBUDOWA: (ETAP I,II i III)

Ściany zewnętrzne oraz częściowe zmurowania ścian zewnętrznych wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej o gr. 25 cm.

Ścianki działowe projektowane - szkielet stalowy 120mm obudowany z obu stron podwójną warstwą płyt gipsowo – kartonowych GK 2 x 12.5mm, wypełniony wełną mineralną. W pomieszczeniach mokrych należy zastosować płytę wodoodporną (2 x 12.5 mm z obu stron).

Zamurowania w ścianach istniejących – wypełnienie ubytków bloczkiem gazobetonowym lub cegłą ceramiczną gr. 120mm, lub 360 mm (w zależności od grubości ściany) na zaprawie klejowej. Przy uzupełnianiu ścian murowanych położyć tynki gipsowe. Tynki zatrzeć, wykończyć zgodnie z opisem pomieszczeń. Szczególną uwagę zwrócić na wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazienkach.

Ściana z luksferów w pomieszczeniu serwerowni – wykonać z cegły szklanej 19cm x 19cm, zbrojonej w pionie i poziomie.

Wyburzenia istniejących ścian działowych:

Przed wyburzeniem ścian działowych przewidzianych do rozbiórki należy usunąć tynk z części powierzchni stropu – sufitu, i sprawdzić bezpośrednie połączenia i oparcia konstrukcji stropu.

Nadproża

Przed przystąpieniem do montażu należy podstępować konstrukcję stropu nad nadprożem i usunąć tynk z elementów konstrukcyjnych nad nadprożem i sprawdzić sposób oparcia poszczególnych elementów.

Trzony kominowe:

Projektowa wentylacja grawitacyjna - rury aluminiowej 14 x 14cm z otuliną z wełny mineralnej gr. 4 cm na ruszcie aluminiowym, ponad połącią dachową murowane, zwieńczone obrotową nasadą kominową o średnicy 150 mm na rurze aluminiowej.

Obudowa kanałów – płyta GK gr. 12.5mm na ruszcie stalowym. Kominy projektowane powyżej połąci dachu należy otynkować zgodnie z opisem kolorystyki elewacji.

Posadzki w pomieszczeniach biurowych i komunikacji –posadzki istniejące należy oczyścić ze starych okładzin posadzkowych: płytek PCV i ceramicznych oraz resztek klejów i zapraw. Płytki ceramiczne należy skuć w celu wyrównania poziomów posadzki we wszystkich pomieszczeniach, następnie wylać wylewkę samopoziomującą na którą ułożone będą nowe warstwy posadzki PCV.

Tynki (uzupełnienie istniejących tynków) – tynki kat. III wykończone warstwą gładzi gipsowej,

Stropodach wentylowany w miejscu wyburzonego komina strop i stropodach wykonać zgodnie z rys. konstrukcyjnymi.

Wyłaz dachowy - poszerzenie istniejącego otworu oraz montaż nowego wyłazu dachowego o wym. min. 0,8m x 0,8m w świetle przejścia.

REMONT PIWNICY, KLATKI SCHODOWEJ I WIATROŁAPU: (ETAP III)

Ściany zewnętrzne oraz częściowe zmurowania ścian zewnętrznych wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej o gr. 25 cm.

Ścianki działowe projektowane - szkielet stalowy 120mm obudowany z obu stron podwójną warstwą płyt gipsowo – kartonowych GK 2 x 12.5 mm, wypełniony wełną mineralną.

Zamurowania w ścianach działowych istniejących – wypełnienie ubytków bloczkiem gazobetonowym gr. 120mm, na zaprawie klejowej typu MURLEP KREISEL.

Posadzka na klatce schodowej – posadzkę lastriko należy częściowo skuć, oczyścić a następnie wylać wylewkę samopoziomującą na którą ułożone będą nowe warstwy posadzki PCV.

Należy wykonać wywinicie ok. 10 cm na ścianę.

Tynki (uzupełnienie istniejących tynków) – tynki kat. III wykończone warstwą gładzi gipsowej,

NADBUDOWA I ROZBUDOWA: (ETAP III, IV)

Ławy fundamentowe

– Ławy fundamentowe żelbetowe prostokątne z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą żebrowaną.

– Ławy fundamentowe w części budynku istniejącego należy poszerzyć wykonując podbicie o gr. 30cm z betonu C20/25 (B25). Poszerzenie należy wykonywać odcinkami o długości nie większej niż 1m (wg rysunku projektu konstrukcyjnego).

Ściany fundamentowe

- ściany fundamentowe betonowe gr. 25cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Na górze ścian fundamentowych wykonać wieniec żelbetowy 25x25cm z betonu C20/25 (B25) zbrojonego prętami i strzemionami,
- ściana żelbetowa, wylewana gr. 25 cm na granicy rozbudowy oraz budynku istniejącego w miejscu projektowanego przejazdu bramnego.

Ściany zewnętrzne :

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie zaprawie cementowo-wapiennej o gr. 25cm.

Ścianki działowe projektowane - szkielet stalowy 120mm obudowany z obu stron podwójną warstwą płyt gipsowo — kartonowych GK 2 x 12.5 mm, wypełniony wełną mineralną.

Wieńce i nadproża:

Wieńce i nadproża żelbetowe, wylewane z betonu C20/25, zbrojone stalą w sposób ciągły.

Podciągi, nadproża, rdzenie

Podciągi i nadproża żelbetowe, wylewane z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą A-IIIIN i StOS w sposób ciągły.

Rdzenie żelbetowe, wylewane z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą A-IIIIN i StOS w sposób ciągły.

Strop

Żelbetowy, wylewany gr. 16cm.

Dach

Dach kopertowy wykonać w konstrukcji drewnianej którą stanowią krokwie 6 x 18cm oparte na belkach podwalinowych 20 x 20cm spięte deską kalenicowa 14 x 18cm. Dach o nachyleniu zbliżonym do istniejącego, pokryty płytą wodoodporną OSB na której ułożono dwie warstwy papy termozgrzewalnej.

Obróbki blacharskie - wykonać z blachy stalowej powlekanej o grubości min. 0,6 mm (wg kolorystyki elewacji).

Rury spustowe:

Projektowane rury spustowe z blachy stalowej powlekanej o grubości 0,6 mm o przekroju okrągłym Ø 120 mm z uchwytyami mocowanymi oraz kotwionymi do ściany co 100 cm .

Trzony kominowe:

Projektowa wentylacja grawitacyjna - rury spiro 14 x 14 cm z otuliną z wełny mineralnej gr. 4 cm na ruszcie aluminiowym, ponad połacią dachową murowane, zwieńczone obrotową nasadą kominową. Obudowa kanałów — płyta GK gr. 12.5mm na ruszcie stalowym. Kminy projektowane powyżej połaci dachu należy otynkować zgodnie z opisem kolorystyki elewacji.

Posadzki — wysokość nowych posadzek należy dostosować do poziomu posadzek istniejących. Wysokości dostosować poprzez ułożenie warstw styropianu, szlichty oraz wylewki samopoziomującej na której należy ułożyć wykładzinę PCV.

Obróbki blacharskie - wykonać z blachy stalowej powlekanej o grubości min. 0,6 mm (wg kolorystyki elewacji).

Tynki (uzupełnienie istniejących tynków) — tynki kat. III wykończone warstwą gładzi gipsowej,

REMONT PIWNICY, KLATKI SCHODOWEJ I WIATROLAPU: (ETAP V)

Ściany zewnętrzne oraz częściowe zmurowania ścian zewnętrznych wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie zaprawie cementowo-wapiennej o gr. 25 cm.

Ścianki działowe projektowane - szkielet stalowy 120mm obudowany z obu stron podwójną warstwą płyt gipsowo — kartonowych GK 2 x 12.5 mm, wypełniony wełną mineralną.

Zamurowania w ścianach działowych istniejących — wypełnienie ubytków bloczkiem gazobetonowym gr. 120mm, na zaprawie klejowej

Posadzka na klatce schodowej — posadzkę lastriko należy częściowo skuć, oczyścić a następnie wylać wylewkę wyrównującą na którą ułożone będą nowe warstwy posadzki gresowej.

Należy wykonać cokoliki liniowe na ścianach.

Tynki (uzupełnienie istniejących tynków) — tynki kat. III wykończone warstwą gładzi gipsowej,

Stolarka drzwiowa — PCV i stalowa, futryny PCV i stalowe.

Stolarka okienna — PCV, okna p.poż..

DOCIEPLENIE ELEWACJI: (ETAP VI)

Przyjęto do docieplenia istniejącej części budynku 15 cm styropianu EPS70-40 fasadowy. Planowane docieplenie w systemie BSO oraz wykończenie elewacji metodą lekką-mokrą.

System BSO to system ocieplenia zewnętrznych ścian budynków w technologii bez spoinowego systemu ociepleń. Polega on na przymocowaniu do ścian zaprawą klejącą oraz łącznikami płyt styropianowych, wzmocnieniu ich siatką z włókna szklanego zatopioną w warstwie zaprawy klejącej a następnie wykończeniu całości tynkiem silikonowym. Tynki w postaci masy gotowej do stosowania w szerokiej gamie kolorów i różnych fakturach. Przyjęto tynk typu baranek gr. 3 mm w kolorze szarym, w obrębie części parterowej (poniżej gzymsu między kondygnacyjnego), oraz w kolorze kremowym (powyżej gzymsu). Zastosowano pas w kolorze szarym poniżej gzymsu dachowego. Wszystkie gzymsy wykonano w kolorze białym. Murale na ścianach wykonać wg kolorystyki rys. wykonawczego elewacji. Gradacja tynku – tynk gładki.

Cokoły ocieplone styropianem EPS 100-038 gr. 25cm. Styropian mocowany do ścian zaprawą klejącą, wzmocniony siatką z włókna szklanego zatopioną w warstwie zaprawy klejącej, a następnie wykończeniu całości tynkiem mozaikowym w kolorze szarym. Klejenie należy rozpocząć od dołu. Masę należy nakładać punktowo na płyty, a następnie dociskając je ruchem kolistym przykładając do podłoża. Zalecane jest wykonanie próby polegającej na przyklejeniu 3 próbek o wymiarach: 25cm x 25cm i sprawdzeniu przyczepności po trzech dniach.

Po wykonaniu izolacji cieplnej można przystąpić do wykonania izolacji przeciwwilgociowej pionowej z masy bitumicznej – 2x i folii kubełkowej.

Zawilgocone ściany przyziemia należy zabezpieczyć przez kapilarnym podciąganiem wody poprzez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej na zimno.

Na podestach zewnętrznych i pochylniach należy zastosować izolację poziomą pod posadzkami np. 2 x folia budowlana.

WYMIANA POKRYCIA DACHU: (ETAP VI)

Stropodach

Stropodach istniejący - planowane docieplenie wełną mineralną gr. 30cm metodą wdmuchiwania. Należy wykonać otwory do wdmuchiwania granulatu w ilości zapewniającej równomierne rozłożenie docieplenia. Otwory przyjmować na około 25m² powierzchni dachu. Otwory zabetonować, wykonać pokrycie dachu. W celu prawidłowej wentylacji stropodachu należy zastosować wywiewki stalowe o średnicy min 12cm.

Planowane jest zdjęcie wierzchnich warstw istniejących pokrycia dachowego, następnie uzupełnienie ubytków i nierówności 3cm warstwą wyrównawczą. Po przygotowaniu podłoża należy ułożyć warstwę izolacji przeciwwodnej oraz podwójną warstwę papy termozgrzewalnej.

Wykonać obróbki blacharskie gzymsu dachowego blachą powlekaną gr. min. 0,6mm w kolorze szarym (wg kolorystyki elewacji) oraz zamontować nowe rynny spustowe metalowe (kolor wg kolorystyki elewacji).

Istniejące kominy wentylacyjne ponad połacią dachu należy oczyścić i usunąć nierówności a następnie pokryć tynkiem koloru szarego (wg kolorystyki elewacji). Wykonać izolację z papy z wywinięciem na komin.

Planowane jest wyprowadzenie projektowanych kominów wentylacyjnych z obrotową nasadą kominową średnicy 150mm na rurze aluminiowej oraz montaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji na dachu istniejącym.

REMONT I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: (ETAP VII)

Nawierzchnie na podbudowie projektowanej:

Kostka betonowa brukowa /wibroprasowana/ gr.8cm na podsypce cementowo-piaskowej oraz na podbudowie z kruszywa łamanego gr. 20cm, stabilizowanego mechanicznie na warstwie wzmacniającej mrozochronnej z piasku grubego gr. 10cm. Kostka betonowa koloru grafitowego. Obramowanie stanowi krawężnik betonowy, drogowy 15x30 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3 cm, wyniesiony do wysokości 12cm ponad projektowaną nawierzchnię z kostki betonowej.

Nawierzchnie na podbudowie istniejącej:

Kostka betonowa grubości 8cm na powierzchniach jezdnych – na terenie remontowanego parkingu oraz kostka betonowa gr. 6cm na terenie dojeżdż i chodników. Zaprojektowano ułożenie kostki na nowo projektowanej warstwie podsypki cementowo–piaskowej ułożonej na istniejącej podbudowie z kruszywa.

Zieleń:

Zieleń wysoką znajdującą się na na obszarze projektowanego placu utwardzonego na działce 201/5 należy zachować, stosując opaskę gruntu o promieniu 1.5 m oraz betonowe obrzeże chodnikowe. Drzewo w pobliżu projektowanego dojazdu przez przejazd bramny na działce 201/4 należy zachować i zabezpieczyć jw. Wykonać dosiewy zieleni niskiej.

VII. WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE:

Rynny:

Orynnowanie w systemie rynien stalowych powlekanych. Rynny z blachy stalowej powlekanej o grubości min. 0,6 mm o przekroju okrągłym Ø 120 mm podwieszane na hakach co 60 cm.

Obróbki blacharskie:

Wykonać z blachy stalowej powlekanej o grubości min.0,6 mm (wg kolorystyki elewacji).

Rury spustowe:

Projektowane rury spustowe z blachy stalowej powlekanej gr. min. 0.6mm. Rury spustowe z blachy stalowej powlekanej o grubości min. 0,6 mm o przekroju okrągłym Ø 120 mm z uchwytyami mocowanymi oraz kotwionymi do ściany co 100 cm .

Wyłaz na poddasze:

Istniejący wyłaz dachowy poszerzyć zgodnie z projektem do wymiarów 80x80cm. Obrzeża należy zaizolować zgodnie z zaleceniami dotyczącymi izolacji cieplnej.

Parapety zewnętrzne:

Systemowe z blachy stalowej powlekanej o szerokości dostosowanej do otworu w murze. Boki wykończone elementami narożnymi z tworzywa sztucznego z uszczelkami elastycznymi, zabezpieczającymi przed uszkodzeniem wyprawę tynkarską docieplenia ściany.

Barierki okienne:

Zastosować barierki po stronie zewnętrznej okien, od parapetu do wysokości 1.10m od poziomu posadzki w pomieszczeniu z prześwitem pomiędzy prętami max 12cm.

- pochwyt - rura o przekroju Ø50mm wykonana ze stali nierdzewnej polerowanej,
- mocowanie boczne pochwyty do ściany– stal nierdzewna polerowana,
- wypełnienie poziome - rura o przekroju Ø15mm wykonana ze stali nierdzewnej polerowanej w rozstawie co 12cm.

VII. WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNE:

1. Tynki (uzupełnienie istniejących tynków w miejscach rozbiórek) – tynki kat. III wykończone 1 warstwą gładzi gipsowej. Wyrównanie wszystkich ścian 1 warstwą gładzi gipsowej. Tynki na ścianach projektowanych cementowo – wapienne kat III. Z wyrównaniem gładzią gipsową; 2x. Krawędzie ostre ścian wykończyć listwami profilowanymi, aluminiowymi ze szpachlowaniem gipsowym.

2. Okładziny ścian: płytki: ściennie – grubości min 10mm, format 30x60cm,

- płytki układać po systemowym przygotowaniu podłożu, na cienkowarstwowym kleju elastycznym, zapewniającym 100% (bez pustek pod płytką) przylegania do podłoża.
- pytki należy układać w sposób przedstawiony na rys wykonawczym,
- spoiny o szerokości 2mm wykonać fugą o wysokiej wytrzymałości na ściskanie, ścieranie i sole, wodoodporną kolorze płytki.
- przed ułożeniem płytek wykonać 2x izolację przeciwwilgociową – tzw. "folia w płynie".

2.1. łazienka damska, męska, osób niepełnosprawnych

Wszystkie ściany do wysokości 106 cm wyłożyć płytką ceramiczną o wym. 30x60cm, powyżej przykleić listwę ścienną o wym. 11x60cm. Powyżej listwy do wysokości 237cm wyłożyć płytką ceramiczną o wym. 30x60cm. Na ścianie nad umywalkami, do wysokości listwy ściennej wyłożyć mozaiką o wym. 30x30cm.

2.2. pomieszczenie porządkowe

Ściany wyłożone płytką ścienną do wysokości 160 cm i szerokości 60 cm poza obrys urządzenia.

W pomieszczeniach mokrych ściany do wysokości 237cm należy wykończyć glazurą. Pozostałą wysokość pomalować farbą zmywalną odporną na wilgoć.

3. Okładziny posadzek:

3.1. toaleta damska, toaleta męska, toaleta dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie porządkowe

- płytki podłogowe gresowa antypoślizgowa R9, format 45x45cm, grubości min 0.85cm, klasa ścieralności min. 4,
- płytki układać po systemowym przygotowaniu podłoża, na cienkowarstwowym kleju elastycznym zapewniającym 100% (bez pustek pod płytką) przylegania do podłoża,
- płytki należy układać w sposób przedstawiony na rys wykonawczym,
- przed ułożeniem płytek wykonać 2x izolację przeciwwilgociową – tzw. "folia w płynie".
- spoiny o szerokości 2mm wykonać fugą o wysokiej wytrzymałości na ściskanie, ścieranie i sole, wodoodporną w kolorze płytki.

3.2. klatka schodowa, wiatrołap, pomieszczenie porządkowe

- płytki podłogowe gresowa antypoślizgowa R10, format 30x30cm, grubości min 0.85cm, klasa ścieralności min. 5,
- płytki układać po systemowym przygotowaniu podłoża, na cienkowarstwowym kleju elastycznym zapewniającym 100% (bez pustek pod płytką) przylegania do podłoża,
- płytki należy układać w sposób przedstawiony na rys wykonawczym, otok pomieszczenia w innym kolorze,
- spoiny o szerokości 2mm wykonać fugą o wysokiej wytrzymałości na ściskanie, ścieranie i sole, wodoodporną w kolorze płytki.

3.3. Pomieszczenia biurowe, socjalne, pomieszczenie konferencyjne, archiwum - wykładzina do zastosowania obiektowego, imitacja drewna.

- grubości min 2,0mm
- antypoślizgowość – R9,
- odporność na ścieranie (grupa) – T,
- specyfikacja – EN651 (ISO11638),
- bardzo intensywne/średnie natężenie – 34,
- intensywne, ogólne natężenie (przemysł) – 42,
- postać – rolki,
- stabilność wymiarowa – mniej niż 10%,
- powłoka ochronna – PUR,
- powłoka przeciwgrzybiczna i antybakteryjna

Na ścianach pomieszczeń w których zastosowano wykładzinę PCV wywinąć 10cm fragment na ścianę z promieniem Ø6cm w kolorze przyległej wykładziny na podłodze.

3.4. Korytarz (parter, piętro) - Wykładzina do zastosowania obiektowego, dwubarwna, imitacja kamienia

- grubości min 2,0mm
- antypoślizgowość – R9,
- odporność na ścieranie (grupa) – T,
- specyfikacja – EN651 (ISO11638),
- bardzo intensywne/średnie natężenie – 34,
- intensywne, ogólne natężenie (przemysł) – 42,
- postać – rolki,
- stabilność wymiarowa – mniej niż 10%,
- powłoka ochronna – PUR,
- powłoka przeciwgrzybiczna i antybakteryjna

Na ścianach pomieszczeń w których zastosowano wykładzinę PCV wywinąć 10cm fragment na ścianę z promieniem Ø6cm w kolorze przyległej wykładziny na podłodze.

3.5. Serwerownia – wykładzina antyelektrostatyczna w kolorze beżowym.

- obiektowa wykładzina podłogowa
- w formie rolek lub płytek,
- posiada właściwości antyelektrostatyczne, oporność elektryczną zapewniającą rozpraszanie ładunków elektrycznych
- listwy przyściennne pcv w kolorze zbliżonym do wykładziny.

3.6. Pomieszczenie do spotkań indywidualnych - wykładzina dywanowa w kolorze szarym do pomieszczeń biurowych, o parametrach:

- Rozmiar płytek – 50 x 50 cm
- Grubość całkowita – min 5,0 mm
- Wysokość runa – 2,5 mm
- Skład runa – 100% Poliamid
- Waga runa – ~700g/m²
- Klasa użytkowa EN 1307:2008 – klasa 33
- Reakcja na ogień EN 13501-1:2002 – B_fs1
- Gwarancja – 10 lat
- Użycie krzeseł na kółkach BS EN 985:2001 – wartość minimalna R_z≥2,4
- Trwałość kolorów BS EN ISO 105: B02 - ≥6
- Stabilność wymiarowa BS EN 986 - ≤0,2%
- listwy przyściennne pcv w kolorze zbliżonym do wykładziny.

3.7. Wymagania ogólne dla podłoża pod wykładziny

Podłoże, na którym może być ułożona wykładzina, powinno być suche, twarde i gładkie do pomiaru używamy wyskalowanego klina oraz łaty niwelacyjnej o długości 2m (różnica poziomu nie może przekraczać 2mm). Należy sprawdzić wilgotność podłoża. Maksymalna wartość wilgotności dla jastrychu cementowego pod wykładziny naturalne wynosi 2,0 - % (CM). W przypadku stwierdzenia zabrudzeń i niewielkich nierówności należy je przeszlifować maszyną jednotarczową z odpowiednią tarczą. Przeszlifowane podłoże należy odkurzyć przy pomocy odkurzacza przemysłowego. Dylatacje technologiczne/przeciwskurczowe i szczeliny w podłożu powinny być wypełnione i trwale zamknięte.

3.8. Gruntowanie i wylewanie mas.

Po dokonaniu niezbędnych czynności związanych z przygotowaniem podłoża przystępujemy do gruntowania. W zależności od rodzaju podłoża dobieramy odpowiedni grunt (podłoże nasiąkliwe lub nienasiąkliwe) przystępujemy do wylewania masy. Grubość masy wygładzającej powinna wynosić w zakresie od 2mm do 5mm. Po wylaniu masę rozprowadzamy na podłożu rakłą zębatą a odpowietrzamy specjalnym wałkiem odpowietrzającym. Po wyschnięciu szlifujemy powierzchnię w celu pozbycia się tzw. „mleczka cementowego”.

3.9. Instalacja wykładzin

Przed instalacją wykładzin należy sprawdzić numery serii w celu uniknięcia różnic w odcieniach (do jednego pomieszczenia należy dobierać wykładzinę z tej samej serii produkcyjnej). Wykładzina przed instalacją powinna być przechowywana pionowo w pomieszczeniu ok. 24h w celu przejęcia temperatury pomieszczenia min. 18°C; podłoża min. 17 °C. Po tym okresie należy docinać arkusze wykładziny. Przy pomocy odpowiedniej pacy z grzebieniem zębatym rozprowadzamy klej na całym wyznaczonym linią podłożu. Do klejenia wykładzin na podłożu używamy klejów dyspersyjnych (na bazie wody). W przypadku cokołów używamy kleju kontaktowego (pokrywamy nim zarówno powierzchnię ściany jak i wykładziny i pozostawiamy do wyschnięcia powierzchni kleju). Po rozprowadzeniu kleju pacą z grzebieniem B1(na mokry klej) dociskamy wykładzinę do podłoża, następnie używając walca min 60kg pozbywamy się powietrza spod wykładziny (najpierw w poprzek, następnie wzdłuż arkusza). Następnie czynność powtarzamy na drugiej połowie arkusza. W celu wywinięcia wykładziny na ścianę należy rolką dociskową przycisnąć wykładzinę, aby dokładnie przylegała w miejscu łączenia się ściany z podłogą. Narożnik wewnętrzny wykonujemy tak, aby cięcie i łączenie było w miejscu łączenia się dwóch ścian. Narożnik zewnętrzny wykonujemy w ten sam sposób, łączenie w pionie. Po wykonaniu wszelkich prac związanych z docinaniem i obróbką wykładzin, przyklejamy cokoł klejem kontaktowym. Po upływie 24h możemy przystąpić do prac związanych ze „spawaniem (zespawaniem) wykładzin”. Dopuszczalne odchylenie powierzchni posadzki od płaszczyzny poziomej nie powinno być większe niż 2mm/m oraz 5mm na całej długości lub szerokości pomieszczenia.

3.10. Spawanie (zespawanie) wykładzin

Pierwszą czynnością, jaką należy wykonać jest frezowanie wykładziny. Wykładzinę frezujemy na 2/3 grubości wykładziny. Prawidłowo i fachowo wykonany frez ma wpływ na wygląd połączonych brytów wykładziny. Do tych prac używamy frezarki ręcznej lub mechanicznej.

Po wykonaniu frezowania możemy przystąpić do spawania na gorąco. Używając spawarek ręcznych lub automatu spawalniczego wprowadzamy sznur w styki wykładziny. Kolejną czynnością jest ścięcie nadmiaru sznura. Ścinanie odbywa się w dwóch etapach – pierwszy z nich to ścięcie jeszcze ciepłego sznura przy pomocy noża z płytką. Drugi po ostygnięciu sznura bezpośrednio na wykładzinie. Zbyt szybkie ścięcie może spowodować skurczenie, zapadanie się sznura w procesie stygnięcia.

4. Farba w pomieszczeniach wilgotnych (łazienki): Farba akrylowa, wykończenie: półmat.

Farba trwała z komponentami bakteriostatycznymi, odporna na szorowanie (wytrzymuje wielokrotne mycie delikatnymi detergentami przez cały okres jej zastosowania). Odporność na szorowanie ponad 4000 cykli, odporność abrazyjna: 5000 cykli

5. Farba w pomieszczeniach suchych - (korytarz, pom. biurowe, pom. socialne, pom. konferencyjne, pokój do spotkań indywidualnych, komunikacja) - farba zmywalna - woda rozpuszczalna akrylowa, wykończenie: półmat. Farba trwała z komponentami bakteriostatycznymi, odporna na szorowanie (wytrzymuje wielokrotne mycie delikatnymi detergentami przez cały okres jej zastosowania). Odporność na szorowanie 1200 cykli.

6. Kolorystyka ścian:

- ściany w korytarzu – NCS S 0804-Y10R,
- ściany klatce schodowej- NCS S 0520 – G60Y,
- ściany w pomieszczeniach biurowych oraz serwerowni - NCS S 0804 -Y70R,
- ściany w pomieszczeniu socjalnym - NCS S 0603-Y40R,
- ściany w pomieszczeniu konferencyjnym - NCS S 0804 -Y70R,
- ściany w pomieszczeniu do spotkań indywid. – NCS S 10804-R50B,

7. Barierki na klatce schodowej - wykonane ze stali kwasoodpornej:

- pochwyt - rura o przekroju Ø5 cm wykonane ze stali nierdzewnej polerowanej,
- słupek - rura o przekroju Ø5 cm wykonana ze stali nierdzewnej polerowanej,
- głowica słupka – połączenie słupka z pochwytom za pomocą rury stalowej pełnej o przekroju Ø1cm,
- gniazdo słupka – mocowanie słupka do podłoża- stal ocynkowana,
- linka 4mm ze stali nierdzewnej splot 7x7 satyna, (mocowanie obustronne), prześwit – 12 cm,
- mocowanie boczne słupka – stal nierdzewna polerowana,
- barierki montowane do boku schodów z prześwitem pomiędzy linkami max. 12 cm,

8. Stolarka drzwiowa – płytowe PCV, w okleinie MDF i aluminiowe wg wykazu stolarki.

- drzwi wewnętrzne okleinowane, z korytarza do łazienek wyposażone w samozamykacz.
 - drzwi wewnętrzne okleinowane - z przedsionka z umywalkami do pomieszczenia z kabinami, wyposażone w blokadę łazienkową, oraz kratkę wentylacyjną o min. powierzchni 0,022 m².
 - drzwi łazienkowe – np. w systemie HPL, w kolorze jasno beżowym,
 - drzwi wewnętrzne (dwuskrzydłowe) – indywidualne, z profili aluminiowych lub pcv, bez przekładki termicznej. Profile lakierowane proszkowo w kolorze białym.
 - drzwi dymoszczelne - indywidualne, z profili aluminiowych lub pcv, bez przekładki termicznej . Profile lakierowane proszkowo w kolorze białym.
 - drzwi zewnętrzne – PCV, szklone szkłem bezpiecznym P4, U_{max}=1,3W/m²K
 - drzwi do piwnicy EI 60 (DZ10) – stalowe, konstrukcja skrzydeł – ramiak stalowy, ocieplone styropianem samogasnącym, obłożone blachą stalową 0,5mm w kolorze szarym.
- Drzwi wyposażać obustronnie w klamki i zamki z wielozapadkową wkładką atestowaną klasy C oraz uszczelkę tłumiącą. Szylidy, klamki, okucia i zawiasy – w kolorze i z polerowanej stali nierdzewnej.
- drzwi do śmietnika – rama stalowa z wypełnieniem deską pomalowaną farbą olejną w kolorze NCS S 1500 – N.

9. Stolarka okienna – okna typowe PCV 3-szybowe w kolorze białym współczynnik U_{max}=0,9W/m²K.

10. System ścian przesuwnych – zastosowano w pomieszczeniach 1.9 oraz 1.11.

Systemy akustycznych ścian mobilnych, nie wymaga stosowania prowadnic.

- dźwiękoszczelność do 49dB,
- klasyfikacja ogniowa: B, s2, d0.

11. Ściany z luksferów mlecznych - zastosowano ściankę z luksferów mlecznych

- pustaki o wymiarach 19cm x 19cm
 - odporność na nagłe zmiany temperatury (oC): 30
 - gwarantowana średnia wytrzymałość na ściskanie (Mpa): 7,5
 - tłumienie dźwięku (db): 40*
 - przepuszczalność światła:
 - bezbarwne: 67-77%*
 - współczynnik przenikania ciepła ściany (W.m-2.K-1): 2,56*
 - odporność ogniowa: E60
 - grubość fugi: 6 lub 10 mm
 - metody montażu: tradycyjny, gotowe okna z luksferów
- Pustaki układać ze zbrojeniem pionowym i poziomym na zaprawie klejowej.

12. Wycieraczka – wycieraczka wewnętrzna systemowa stalowo – szczotkowa gr. 2,2cm ułożona w niecce w ramce aluminiowej szerokości 5cm z wkładem szczotkowym.

- wycieraczka z wkładem czyszczącym w postaci listew szczotkowych,
- przeznaczona do obiektów o dużym natężeniu ruchu,
- odporna na warunki atmosferyczne,
- profile aluminiowe połączone ze sobą linką stalową nierdzewną i dystansem gumowym ułatwiają sprzątanie i charakteryzują się dużą chłonnością zanieczyszczeń,
- wycieraczka rolowana,
- wysokość profilu: 22 mm,

13. Klimatyzatory – wg wytycznych branżowych.

14. Schodolaz

- maksymalna prędkość - 36 stopni na minutę,
- moc silnika - 350 W,
- masa całkowita - 44 kg,
- maksymalne obciążenie - 130 kg,
- zasięg - 24 000 stopni
- rezerwa operacyjna - 40 stopni,
- max. wysokość stopnia - 23 cm,
- min. wymiary spocznika w kształcie litery „L” - 100 x 75 cm,
- min. wymiary spocznika w kształcie litery „U” - 100 x 120 cm,
- min. szerokość stopnia - 58 cm.

Miejsce lokalizacji schodolazu powinno zostać wyposażone w przycisk przyzywowy zlokalizowany w obrębie parteru.

Parapety wewnętrzne - konglomerat gr. 3 cm w kolorze jasno bezowym.

Wymiana grzejników – wymiana istniejących grzejników żeliwnych na nowe grzejniki stalowe, płytowe z zasilaniem bocznym, kolor biały – zgodnie z opracowaniem branżowym.

Wymiana instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych – zgodnie z opracowaniem branżowym.

VIII. DOSTOSOWANIE BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek jest dostępny do obsługi osób niepełnosprawnych. Każda kondygnacja budynku posiada łazienkę przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku posiada pochylnię na potrzeby osób niepełnosprawnych. Dostęp na pierwsze piętro zapewniony jest poprzez zastosowanie na klatce schodowej schodolazu do obsługi osób niepełnosprawnych. W budynku brak jest barier architektonicznych.

Instalacje wewnętrzne – zgodnie z opracowaniem branżowym.

Budynek wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne:

- elektryczna – zgodnie z projektem branżowym,
- oświetleniowa – zgodnie z projektem branżowym,
- c.o. – zgodnie z projektem branżowym,
- wod.-kan. – zgodnie z projektem branżowym,
- niskoprądowa elektryczna – zgodnie z projektem branżowym,
- teletechniczna – zgodnie z projektem branżowym,
- odgromowa – zgodnie z projektem branżowym.

XIII. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA BUDYNKU

Zapotrzebowanie na wodę i odprowadzenie ścieków - według tego typu obiektów – na dotychczasowych zasadach. Jakość wody powinna spełniać wymogi stawiane dla wody pitnej. Nie występują ścieki szkodliwe dla środowiska.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - brak.

Wytwarzanie odpadów stałych - według tego typu obiektów. Odbiór na podstawie umowy z wyspecjalizowanym przedsiębiorstwem.

Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych - nie występuje.

Wpływ obiektu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane poprzez wyeliminowanie z budynku wszelkich czynników, instalacji i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska.

Planowane działania budowlane nie są przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpłynąć na środowisko naturalne.

XIV. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Bilans mocy urządzeń energetycznych - zgodnie z obliczeniami elektrycznymi.

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych w tym drzwi, wrót, przegród przezroczystych zgodnie z obliczeniami sanitarnymi.

Dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno - budowlanych (Rozporządzenie Ministra w sprawie warunków technicznych):

1) Wartość wskaźnika EP [kWh/(m²rok)] określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej obliczona według przepisów dotyczących metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków, jest mniejsza od wartości obliczonej zgodnie ze wzorem, o którym mowa w § 329 ust. 1 lub 3, przy uwzględnieniu cząstkowych maksymalnych wartości wskaźnika EP, o których mowa w § 329 ust. 2;

2) Przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia oraz powierzchnia okien odpowiada wymaganiom określonym w pkt 2.1. załącznika nr 2 do rozporządzenia.

3). Wymagania minimalne, o których mowa w ust. 1, uznaje się za spełnione dla budynku podlegającego przebudowie, jeżeli przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia oraz powierzchnia okien odpowiada wymaganiom określonym w pkt 2.1. załącznika nr 2 do rozporządzenia.

4). Wymagania określone w § 328 ust. 2 uznaje się za spełnione, jeżeli okna oraz inne przegrody przeszklone i przezroczyste odpowiadają przynajmniej wymaganiom określonym w pkt 2.1.4. załącznika nr 2 do rozporządzenia.

XV. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Planowana inwestycja nie niesie zagrożeń dla środowiska naturalnego, higieny, zdrowia i życia ludzi.

WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Brak jest możliwości dostosowania budynku do spełnienia warunków technicznych w zakresie ochrony przeciwpożarowej: długości dróg ewakuacji, szerokości korytarzy, w związku z tym wystąpiono o uzyskanie odstąpienia od warunków technicznych do Powiatowego Komendanta Straży Pożarnej.

1. Charakterystyka pożarowa budynku:

- kondygnacje nadziemne: 2 kondygnacje,
- kondygnacje podziemne: 1 kondygnacja.
- wysokość budynku: < 12,00 m (budynek N – niski)
- powierzchnia zabudowy: - 573,40m²
- powierzchnia użytkowa: - 1 160,51m²
- kubatura: - 6 399,01m³

1.2. Liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne.

Wysokość budynku mierzona w trybie §6 warunków techniczno- budowlanych[2] o wysokości 7.95 m w kalenicy stosownie do treści § 6 warunków techniczno- budowlanych[2] zalicza się do grupy wysokości budynków (N). Korzystając z propozycji zawartych w nowelizacji warunków techniczno- budowlanych wprowadzającej zmiany parametru uzależniającego wymagania bezpieczeństwa pożarowego od wysokości operacyjnej budynku, definiowanej jako wysokości usytuowania posadzki najwyższej położonej kondygnacji (w przedmiotowym budynku 3.11 m).

1.3. Odległość od obiektów sąsiednich

Odległości rozpatrywanego budynku od budynków z nim sąsiadujących kształtują się następująco:

- od budynków usytuowanych w kierunku północnym – około 19 m,
- od budynków usytuowanego w kierunku południowym – około 26 m,
- od budynków usytuowanego w kierunku zachodnim – około 21 m.

Odległości te nie są mniejsze od odległości wymaganych przez przepisy techniczno- budowlane z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe[1].

Planowana rozbudowa przewiduje usytuowanie części budynku objętej rozbudową na granicy działki sąsiedniej z zachowaniem warunków przepisów techniczno- budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe[1] – wykonanie ściany wydzielenia pożarowego

1.4. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku znajdują się typowe materiały związane z funkcjonowaniem budynku administracyjnego. Pożary w takich budynkach zaliczane są w większości do grupy pożarów „A”. Z materiałów palnych wykonane są jedynie typowe elementy wyposażenia pomieszczeń biurowych w postaci: mebli, tkanin - firany zasłony, rolety. Materiały znajdujące się w budynku stanowią wyposażenie pomieszczeń biurowych i pozostałych pomieszczeń /pomieszczenie socjalne, kasa/, wykonane są z drewna, materiałów drewno podobnych, tworzyw sztucznych, sztucznych włókien itp., których temperatura zapalenia wynosi od 270°C do 500°C. W budynku przewiduje się przechowywanie wyłącznie takich substancji, które są związane z jego normalnym użytkowaniem. Liniowa prędkość rozprzestrzeniania się pożaru – $V_p = 0,6 \div 3,0$ m/min.

W budynku nie przewiduje się stosowania substancji palnych oraz materiałów klasyfikowanych jako niebezpieczne pożarowo w ilościach istotnych z punktu widzenia bezpieczeństwa pożarowego.

1.5. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Przewiduje się, że gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach biurowych, technicznych oraz gospodarczych nie przekroczy wartości 500 MJ/m².

1.6. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana ilość osób na kondygnacjach:

Budynek stanowi jedną strefę pożarową i mając na uwadze jego przeznaczenie i sposób użytkowania zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, która jest kategorią właściwą dla budynków (stref pożarowych) użyteczności publicznej nieposiadających pomieszczeń przeznaczonych do pobytu dla ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami.

Po przebudowie, nadbudowie i rozbudowie przewiduje się, że na poszczególnych kondygnacjach będzie przebywała następująca liczba osób:

- kondygnacja -1 / piwnica - 0 osób
- kondygnacja 1 / parter - około 40 osób
- kondygnacja 2 / piętro I - około 40 osób

W poszczególnych pomieszczeniach przewiduje się przebywanie następującej liczby osób:

- pomieszczenia biurowe – do 4 osób łącznie,
- pomieszczenie konferencyjne - około 12 - 20 osób,
- inne pozostałe pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi – nie więcej niż 4 osoby.

Uwaga: Podano maksymalne obłożenie według ilości osób obecnie zatrudnionych i przebywając w pomieszczeniach objętych opracowaniem. Część osób (petenci, współpracownicy innych działów) to osoby przebywające okresowo na terenie budynku.

1.7. Zagrożenie wybuchem

W analizowanym budynku nie będą prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe, jak również nie są w nich lub jego obrębie magazynowane tego typu materiały. Nie ma zatem konieczności dokonywania oceny zagrożenia wybuchem.

1.8. Podział na strefy pożarowe

- przed przebudową:

SP-1 - strefa pożarowa ZL III, obejmująca cały budynek istniejący – objęty przebudową, nadbudową i rozbudową - pierwszą i drugą kondygnację nadziemną wraz z kondygnacją piwnicy. Powierzchnia użytkowa istniejąca: 1 034,53 m², powierzchnia użytkowa projektowana: 125,98 m², razem: 1 160,51 m²

- po przebudowie:

SP -1 – strefa pożarowa PM<1000 MJ/m², obejmująca przestrzeń piwnicy o powierzchni około 173,50 m²,

SP-2 - strefa pożarowa PM<500 MJ/m², obejmująca pomieszczenie przyłącza wody i węzła ciepłego (-1/1) o powierzchni około 24,70 m²,

SP-3 – strefa pożarowa ZL III, obejmująca pierwszą i drugą kondygnację nadziemną o powierzchni wewnętrznej około 1 098,74 m²,

SP-4 – strefa pożarowa – równorzędna klatki schodowej o powierzchni wewnętrznej 21,77 m² na zasadzie kodeksu 256 ust. 2 w związku ust. 3 warunków technicznych – budowlanych.

Powierzchnia istniejąca i projektowana w budynku w kwestii wielkości strefy pożarowej nie przekracza dopuszczalnych wielkości strefy pożarowej dla kategorii zagrożenia ludzi ZL III w budynku niskim – wynoszącym 8000 m².

1.9. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Budynek niski ze strefą pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III jest klasy „C”.

Ze względu na brak archiwalnej dokumentacji budynku istniejącego, odniesienie się do kwestii oceny klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku oparto na dokonanych w trakcie inwentaryzacji odkrywkach budowlanych. Wszystkie elementy budynku posiadają klasy odporności ogniowej równe co najmniej klasom odporności ogniowej wymaganych dla budynków o klasie odporności pożarowej „C”.

Element budowlany	Wymagana klasa odporności ogniowej elementu	Oszacowana minimalna klasa odporności ogniowej elementu
główna konstrukcja nośna	R 60	R 120
konstrukcja dachu	R 15	R 120
stropy	REI 60	REI 60
konstrukcja klatki schodowej	R 60	R 60
ściany zewnętrzne	EI 30	EI 60
ściany wewnętrzne	EI 15	EI 60
przekrycie dachu	RE 15	RE15

1.10. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

Ocena zagrożenia pożarowego wynika z jego przeznaczenia i sposobu użytkowania, wysokości, występującej gęstości obciążenia ogniowego oraz zagrożenia wybuchem.

9.1. Zagrożenie wybuchem - nie występują pomieszczenia kwalifikowane do zagrożenia wybuchem. Nie wyznaczono również stref zagrożenia wybuchem.

9.2. Wysokość budynku - wynosi 7,95 m - budynek niski (N)

9.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych - w budynku nie będą składowane lub przerabiane materiały niebezpieczne pożarowo.

1.11. Koncepcja zabezpieczeń pożarowych

W celu zapewnienia nośności ogniowej i oddzielenia poszczególnych pomieszczeń i układów komunikacyjnych dobrano klasę odporności pożarowej budynku "C"

W celu zapewnienia urządzeń służących do gaszenia pożaru zaprojektowano wewnętrzną instalację wodociągową przeciwpożarową z dwoma hydrantami wewnętrznymi Ø25, oraz gaśnice przenośne przeznaczone do gaszenia pożarów.

W celu zapewnienia dostatecznego oświetlenia dojeżdżających ewakuacyjnych w warunkach braku zasilania podstawowego przewidziano oświetlenie awaryjne ewakuacyjne.

W celu zapewnienia bezpiecznej ewakuacji z budynku zastosowano obudowaną klatkę schodową oraz zastosowano okna oddymiające.

1.12. Drogi ewakuacyjne

W budynku w części istniejącej szerokość korytarzy na kondygnacji parteru oraz kondygnacji I piętra kształtuje się na poziomie około – 1.31 – 1.33m, podczas gdy zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi powinna ona wynosić 1.4m.

Wysokość korytarzy wynosi ok. 2.65m na parterze i 2.68m na piętrze, przy wymaganej co najmniej 2.20m.

W części budynku objętej nadbudową i rozbudową /część projektowana/, szerokość korytarzy kształtuje się na poziomie wymaganej szerokości 1.4m. Wysokość korytarzy wynosi 2.86m, przy wymaganej co najmniej 2.20m.

Łączna długość korytarza stanowiącego poziomą drogę ewakuacyjną ma długość większą niż 50m. Na poziomie parteru nie stanowi to problemu w kontekście ilości bezpośrednich wyjść prowadzących bezpośrednio na zewnątrz obiektu.

Na poziomie piętra długość poziomej drogi ewakuacyjnej wynosi 64.10m,- zastosowano drzwi dymoszczelne dzielące korytarz stanowiący drogę ewakuacyjną na odcinki nie dłuższe niż 50m.

Długość dojeżdżających ewakuacyjnych na poziomej drodze ewakuacyjnej w poziomie pierwszego piętra wynosi około 30.89 – 33.21m. (sale nr: 1.8, 1.32) przy wymogu formalnym wynoszącym do 20m, a ich szerokości miejscowo wynoszą 1.31 – 1.33m przy wymaganej 1.4m. Długość dojeżdżających ewakuacyjnych w najbardziej niekorzystnych przypadkach (sala nr 1.32) przekracza o około 66.05% i z sali nr 1.8 – 30.89m -% wartość dopuszczalną przepisami techniczno – budowlanymi. Wynoszącą w rozpatrywanym budynku 20m. Nieprawidłowość ta zgodnie z przepisem 16 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nie może stanowić podstawy do uznania użytkowanego budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi gdyż % przekroczenia nie przekracza 100.

1.13. Drogi pożarowe

Do budynku jest zapewniony dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej w sposób zgodny z przepisami przeciwpożarowymi. Istniejące drogi i place wewnętrzne o nośności, która umożliwiłaby przejazd i postój pojazdów o nacisku osi na powierzchnię jezdni co najmniej 1000 kN, zlokalizowane są w odległości 5 m od budynku. Posiadają one szerokości nie mniejsze od wymaganych 4.0m. Drogę pożarową docelowo dla budynku stanowi ulica Piłsudskiego umożliwiająca przejazd samochodów pożarniczych bez zawracania.

XVIII. UWAGI

Wszystkie zastosowane materiały budowlane i urządzenia muszą posiadać oznaczenie literą „B” lub „CE” oraz posiadać aktualną deklarację zgodności.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

Zobowiązuje się Inwestora oraz Wykonawców do stosowania technologii zgodnych z projektem, a wszystkie elementy nie uwzględnione w projekcie zgodnie z Prawem Budowlanym, oraz odpowiednią PN, z zachowaniem bezpieczeństwa placu budowy. Zobowiązuje się Inwestora oraz Wykonawców do stosowania wyłącznie materiałów posiadających atesty, znak bezpieczeństwa oraz certyfikat dopuszczający do obrotu na rynku Polskim.

Brak oznaczeń konkretnych norm PN w projekcie wynika z obowiązku posiadania oznaczeń normowych na poszczególnych produktach. Oznacza to, że dany produkt został dopuszczony do obrotu na rynku Polskim.

W przypadku wprowadzania zmian w trakcie realizacji inwestycji należy zmiany uzgodnić z projektantem branży architektonicznej i konstrukcyjnej. Projektant dopuszcza zmianę wskazanych materiałów i technologii na inne jedynie w wypadku, gdy posiadają one cechy techniczne nie gorsze niż wskazane w projekcie.

W czasie prac z użyciem preparatów i materiałów specjalistycznych należy przestrzegać przepisów BHP obowiązujących w tym zakresie, instrukcji użycia zamieszczonej na opakowaniu przez producenta oraz kierować się zaleceniami technologicznymi producenta.

Różnice poziomów, początek i zakończenie stopni oznaczyć w widoczny sposób np. taśmą żółto-czarną celem widocznej sygnalizacji poziomu, początku i zakończenia schodów.

Roboty należy wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych".

Stosować materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie oznaczone znakiem budowlanym, posiadające Certyfikat Zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Agnieszka Cylwik

Nr upr. BŁ-PdOKK/53/2005