

A.1. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO

1. DANE OGÓLNE

TEMAT :

Remont wybranych pomieszczeń w budynku biurowym GDDKiA
O. w Gdańsku z dostosowaniem do wymagań BHP i osób
niepełnosprawnych.

ADRES OBIEKTU :

ul. Budowlanych 70 , 80-298 GDAŃSK

INWESTOR :

GENERALNA DYREKCJA DRÓG

KRAJOWYCH I AUTOSTRAD

ODDZIAŁ W GDAŃSKU

80-354 GDAŃSK , ul. Subisława 5

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA :

ER studio Robert Ereciński Architekt

81-365 Gdynia

ul. Starowiejska 22/1

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Nofski

upr. bud. PO/KK/093/05

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Robert Ereciński

upr. bud. PO/KK/074/04

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem nr 26/F-2/2008 Z 08.02.2008 r.
- Inwentaryzacja stanu istniejącego wykonana w marcu 2008r. ;
- Wizje lokalne;
- Uzgodnienia z Inwestorem;
- Uzgodnienia międzybranżowe w zakresie rozwiązań technicznych; i
budowlanych instalacji wewnętrznych;
- Aktualne przepisy budowlane, BHP i P.Poż..

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. Lokalizacja

Budynek znajduje się na terenie Bazy Materiałowej GDDKiA w Gdańsku przy ul. Budowlanych 70. Dojazd i dojście do budynku krótkim odcinkiem ulicy dojazdowej i chodnika od ulicy Budowlanych. Dostęp na teren prowadzi przez furtki i bramy wjazdowe w ogrodzeniu.

3.2. Charakterystyka ogólna budynku

- Budynek niski , h= ~10,0 m.
- Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, na których znajdują się pomieszczenia biurowe, socjalne i pomocnicze.
- Parter budynku podzielony jest ścianą na dwie biurowe strefy funkcjonalne.
- Budynek jest w całości podpiwniczony, w piwnicach zlokalizowane są pomieszczenia techniczne i gospodarcze.
- Wysokości pomieszczeń: w piwnicy 236 cm, na parterze i piętrze 293 cm.

- W budynku znajdują się dwie klatki schodowe łączące wszystkie kondygnacje.
- Wejścia do budynku zlokalizowane są ze wszystkich czterech stron; od strony północnej – schody zewn. prowadzące na parter, od strony wschodniej i zachodniej wejścia do klatek schodowych, od strony południowej wejście do pomieszczeń gospodarczych w piwnicy zlokalizowane poniżej poziomu terenu z dostępne poprzez rampę zjazdową.
- Dach budynku dwuspadowy o nachyleniu połaci ok. 15°.
- Budynek został poddany częściowemu remontowi i termomodernizacji w roku 2000. Zmodernizowano pomieszczenia biurowe, sanitariaty, instalacje c.o. Wymieniono stolarkę okienną i drzwiową. Wykonano docieplenia ścian kondygnacji nadziemnych styropianem o gr. 8 cm, w związku z tym wykonano remont elewacji.

3.3. Konstrukcja

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi prefabrykowanymi;

- Ściany konstrukcyjne piwnic - żelbetowe monolityczne gr. 28 cm i prefabrykowane gr. 36 cm.
- Ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych z pustaków żużłobetonowych, wewnętrzne gr. 28 cm, zewnętrzne 55 cm (grubość z obu stronnym tynkiem).
- Ścianki działowe częściowo murowane z cegły dziurawki gr. 0,5 i cegły, częściowo z płyt g.k. na szkielecie stalowym.
- Stropy z płyt kanałowych żelbetowych o rozpiętości 6 m opartych na ścianach.
- Schody wewnętrzne i zewnętrzne - monolityczne żelbetowe, płytowe.
- Stropodach zamknięty, konstrukcja połaci na krokwiach i płatwiach stalowych. Pokrycie z blachy stalowej trapezowej ocynkowanej o spadku ok. 15°.
- Zadaszenie wejścia na elewacji północnej i wschodniej – płyta żelbetowa gr ok. 10 cm.

3.4. Wykończenie, stolarka, ślusarka

3.4.1. Wykończenie zewnętrzne

- Tynki zewnętrzne akrylowe cienkowarstwowe barwione w masie (faktura kornik) na dociepleniu styropianem o gr. 8 cm
- Na cokole tynk j.w. na podłożu z lastryka płukanego (pierwotne wykończenie cokołu przed 2000r.).
- Parapety i opierzenia z blachy ocynkowanej powlekanej.
- Stolarka okienna PCV, część okien kondygnacji piwnicznej drewniana.
- Stolarka drzwiowa aluminiowa, wiatrołap w konstrukcji stalowej ze ściankami przeszklonymi aluminiowymi.
- Schody zewnętrzne wykończone płytkami gres techniczny 30x30 cm.
- Balustrady przy schodach stalowe malowane – pochwyt ze stali nierdzewnej.

3.4.2. Wykończenie wewnętrzne – w zakresie inwentaryzacji

- Tynki wewn. cementowo - wapienne malowane farbami emulsyjnymi.
- Lamperia olejna do wys. 150 cm w pom. 0/01, 0/02, 0/06, 0/10, 0/11, 0/12, 0/17, 0/18, 0/21.
- Okładziny ściennie - płytki ceramiczne ściennie do wysokości ok. 200 cm. w pom. 0/22 , 0/23, 0/09, 0/08, 0/13.
- Wykładzina PCV w pom. 0/03.
- Wykładzina dywanowa w pom. 0/05.
- Płytki gres 30x30 cm w pom. wszystkich pozostałych w zakresie inwentaryzacji.
- Sufit podwieszony kasetonowy 60/60 na fragmencie korytarza w zakresie inwentaryzacji.
- Parapety okienne wewnętrzne lastrykowe gr. 6 cm, gł. ok. 40 cm.
- Stolarka drzwiowa – skrzydła drzwiowe drewniane pełne i przeszklone, ościeżnice stalowe, w drzwiach z naświetlami górnymi ościeżnice drewniane.
- Stolarka okienna wewn. - okna drewniane jednoramowe, pojedynczo szklone.
- Ślusarka drzwiowa - drzwi na klatkę schodową aluminiowe, przeszklone.

3.4.3. Instalacje

- Woda zimna i ciepła.
- Kanalizacja sanitarna.
- Kanalizacja deszczowa.
- C.o., zasilana z węzła ciepłego, grzejniki płytowe z zaworami i głowicami termostatycznymi.
- Elektryczna, oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia.
- Teletechniczna – telefon, internet, RTV.
- Nieczynna instalacja wentylacji mechanicznej – przewody 160/200 i 200/200.
- Nieczynna instalacja gazu doprowadzona do pom. 0/09.

3.4.4. Charakterystyczne parametry budynku, zakres inwentaryzacji – zestawienie pomieszczeń istniejących

- Wysokość – 10 m
- Pow. zabudowy – 454 m²
- Pow. całkowita – 1388 m²
- Kubatura brutto – 4694 m³
- Pow. użytkowa zamknięta w zakresie inw. - 216,47 m²
- Pow. użytkowa niezamknięta w zakresie inw. - 5,89 m²

Powierzchnia użytkowa zamknięta w zakresie inwentaryzacji

nr	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT.(m ²)
0/01	WIATROLAP	GRES	3,54
0/02	HALL	GRES	14,70
0/03	DYŻURKA	WYKŁ. PCV	13,64

0/04	POM. BIUROWE	GRES	19,03
0/05	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	22,30
0/06	KORYTARZ 1	GRES	18,70
0/07	KORYTARZ 2	GRES	3,96
0/08	POM. POMOCNICZE	GRES	9,25
0/09	POM. POMOCNICZE	GRES	11,63
0/10	POM. GOSPODARZCZE	GRES	2,48
0/11	POM. GOSPODARZCZE	GRES	1,06
0/12	PRZEDSIONEK WC	GRES	4,00
0/13	WC	GRES	1,08
0/14	KORYTARZ 3	GRES	3,04
0/15	POM. GOSPODARZCZE	GRES	2,12
0/16	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	12,66
0/17	SUSZARNIA	GRES	3,76
0/18	SZATNIA	GRES	14,36
0/19	UMYWALNIA / NATRYSKI	GRES	13,17
0/20	WC	GRES	0,94
0/21	POM. SOCJALNE	GRES	20,46
0/22	PRZEDSIONEK WC	GRES	1,49
0/23	WC M./D.	GRES	3,04
0/24	POM. POMOCNICZE	GRES	6,31
0/25	PORTIERNIA	GRES	9,75
RAZEM			216,47

Powierzchnia użytkowa niezamknięta w zakresie inwentaryzacji

nr	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT.(m2)
0/26	SCHODY ZEWN.	GRES	5.89

3.4.5. Ocena stanu istniejącego w zakresie inwentaryzacji

3.4.5.1. Warunki techniczne i BHP

- Stan techniczny pomieszczeń dobry. Brak śladów zawilgocenia.
- Okładziny ceramiczne podłogowe i ściennie są wyeksploatowane, nadają się do wymiany.
- Wyposażenie sanitarne WC jest wyeksploatowane, do wymiany.
- Stolarka drzwiowa jest wyeksploatowana, do wymiany.
- Wymiary pomieszczeń sanitarnych nie odpowiadają aktualnym warunkom technicznym.

- Okna w pom. pomocniczych i socjalnych są zbyt małe, zlokalizowanie w tych pomieszczeniach funkcji biurowej wymaga dostosowania wielkości okien do warunków tech., do wymiany na większe min. 1/8 powierzchni podłogi.
- Brak dostępu dla osób niepełnosprawnych na kondygnację parteru.
- Szerokości drzwi do pom. ogólnodostępnych mniejsze niż 90 cm - nie spełniają warunków tech.
- Wysokość pomieszczeń na parterze – 293 cm – pom. dla mniej niż 4 osób, spełniają warunki tech.

3.4.5.2. Warunki p.poż

- Szerokość drzwi zewnętrznych do klatki schodowej 90cm - nie odpowiadaj aktualnym warunkom tech. - szerokość drzwi zewn. na drogach ewakuacyjnych, wymagana szerokość biegu schodowego w klatce schod.. min. 120 cm.
- Budynek jest podzielony na dwie strefy p.poż;
 - ZL III - obejmująca kondygnacje nadziemne – pow. wewn. 812 m².
 - PM (500 MJ/m²) - obejmująca piwnice – pow. wewn. 416 m².
 - Piwnice zamykane są drzwiami EI 30 zaopatrzonymi w samozamykacze.
- Pasy międzyokienne szer. 145 cm między piwnicą a parterem i 170 cm między parterem i piętrem - spełniają warunki tech.
- W pom. hallu 0/02 zlokalizowany jest czynny hydrant Ø52.
- Klasa ogniowa istniejących elementów
 - stropy – REI 60
 - ściany konstrukcyjne wewn.– REI 120
 - ściany zewnętrzne – REI 120
 - ścianki działowe REI 30

4. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – OKREŚLENIE ZAKRESU RZECZOWEGO REMONTU

- Zakres remontu obejmuje pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku wymienione w zakresie inwentaryzacji.
- Celem remontu jest;
 - o dostosowanie istniejących pomieszczeń pełniących funkcję biurową pomocniczą (pobyt czasowy osób) do pełnienia funkcji biurowych z miejscami stałej pracy (pobyt stały osób),
 - o dostosowanie fragmentu budynku (w zakresie projektu) do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez udostępnienie kondygnacji parteru za pomocą rampy,
 - o dostosowanie istniejącego węzła sanitarnego do potrzeb niepełnosprawnych,
 - o uzyskanie nowego podziału funkcjonalnego pomieszczeń biurowych (zgodnie z potrzebami GDDKiA) oraz uzyskanie układu dwóch dojść ewakuacyjnych - połączenie korytarzy poprzez przebicie istniejącej ściany.
 - o częściowa wymiana ścianek działowych,

- całkowita modernizacja instalacji elektrycznych oświetlenia i gniazd wtykowych
 - całkowita modernizacja wyposażenia sanitarnego WC
 - dostosowanie do obowiązujących warunków technicznych, bhp i p.poż.,
 - likwidacja zbędnych nieczynnych instalacji.
- Zmiana sposobu użytkowania poszczególnych pomieszczeń nie powoduje zmiany istniejących zasadniczych warunków ; p.poż., bhp, sanitarnych, układu obciążeń. Zmiany dotyczą jedynie poprawy warunków lub usunięcia nieprawidłowości.

5. DANE LICZBOWE

5.1. PODSTAWOWE DANE

Całość budynku

- Wysokość – 10 m
- Pow. zabudowy – 454 m²
- Pow. całkowita – 1388 m²
- Kubatura brutto – 4694 m³

W zakresie projektu

- Pow. użytkowa zamknięta w zakresie projektu - 215,16 m²

6. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ W ZAKRESIE PROJEKTU

Powierzchnia użytkowa zamknięta

nr	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT.(m ²)
0/01	PRZEDSIONEK	GRES	6,18
0/02	HALL	GRES	12,42
0/03	PORTIERNIA	GRES	9,75
0/04	POM. BIUROWE	GRES	8,06
0/05	POM. BIUROWE	GRES	13,64
0/06	POM. BIUROWE	GRES	19,03
0/07	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	20,30
0/08	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	20,86
0/09	POM. GOSPODARZCZE	GRES	2,97
0/10	WC INW./M.	GRES	8,40
0/11	KORYTARZ	GRES	22,73
0/12	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	13,07
0/13	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	13,94
0/14	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	13,67
0/15	POM. BIUROWE	WYKŁ. DYWANOWA	13,86
0/16	POM. BIUROWE	GRES	11,03

0/17	PRZEDSIONEK WC	GRES	1,92
0/18	WC M./D.	GRES	3,33
RAZEM			215,16

7. WARUNKI OCHRONY P.POŻ.

7.1 Dane ogólne.

Istniejący budynek biurowy w zabudowie miejskiej.

Wysokość : 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna – od poziomu terenu przy wejściu 10,0 m ;

– budynek niski (N);

- pow. zabudowy(całość budynku): 454 m²

- budynek jest podzielony na dwie strefy p.poż;

- ZL III obejmująca kondygnacje nadziemne – pow. wewn. 812 m².

- PM (500 MJ/m²) obejmująca piwnice – pow. wewn. 416 m².

- kubatura (całość budynku): ~4694m³.

7.2. Odległości od budynków sąsiednich.

Przebudowa nie zmienia istniejącego układu odległości ścian zewnętrznych w stosunku do zabudowy otaczającej. Zmiana obejmująca poszerzenie istniejącego wejścia oraz zmiana wymiaru okien nie powoduje przekroczenia współczynnika proporcji części ściany o wymaganej kategorii EI 65 – 65% w stosunku do powierzchni okien i drzwi – 35 % .

7.3 Określenie charakteru substancji palnych w zakresie objętym przebudową

W pomieszczeniach gospodarczych objętych przebudową przewiduje się obecność materiałów biurowych w postaci zarchiwizowanej w teczkach dokumentacji .

7.4 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach znajdujących się w piwnicy: do 500 MJ/m² .

7.5 Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III (biura).

Przewidywana liczba osób zatrudnionych ; w pomieszczeniach i na kondygnacjach w całym budynku :

- Piwnica , pomieszczenia gospodarcze i techniczne : nie przeznaczona na pobyt ludzi.

- Parter do 25 osób (z ew. interesantami do 35 osób);

- I Piętro: do 20 osób (z ew. interesantami do 25 osób + 15 osób w sali konferencyjnej);

7.6 Zagrożenie wybuchem: nie występuje.

7.7 Strefy pożarowe:

Budynek jest podzielony na dwie strefy p.poż;

- ZL III obejmująca kondygnacje nadziemne – pow. wewn. 812 m².
- PM (500 MJ/m²) obejmująca piwnice – pow. wewn. 416 m².

7.8 Klasa odporności pożarowej budynku (wymagana): C
, materiały budowlane: NRO ;

Odporność pożarowa poszczególnych elementów budowlanych
(w części objętej remontem):

Istniejące elementy budowlane ;

- Ściany nośne wewnętrzne – pustak żużłobetonowy na zaprawie cem.- wap. gr 29 cm razem z obu stronnym tynkiem - REI 120.
- Ściany nośne zewnętrzne – pustak żużłobetonowy na zaprawie cem.-wap. gr. 55 cm razem z obu stronnym tynkiem – REI 120.
- Stropy – kanałowe żelbetowe gr. 24 cm otynkowane – REI 60.
- Ściany działowe – cegła dziurawka gr .12 cm z obu stronnym tynkiem – EI 60, cegła dziurawka gr. 6,5 cm z obu stronnym tynkiem – EI 30.

Projektowane elementy budowlane (zgodnie z wymaganiami dla klasy C);

- Nadproża stalowe w ścianach nośnych z dwuteowników normalnych 120 zabezpieczone okładziną z płyt gipsowych ogniochronnych typu Ridurit do wartości R60
- Ściany działowe z płyt g.k. 2x 12,5 mm na szkieletie stalowym 75 mm – EI 130.

7.9 Warunki ewakuacji

10.9.1 Wyjścia ewakuacyjne - z poziomu parteru na zewnątrz budynku prowadzą dwa wyjścia ewakuacyjne:

- pierwsze - zlokalizowane w części nie objętej zakresem remontu dostępne z otwartej klatki schodowej, schody R60, szerokość biegu 120 cm, drzwi wyjściowe szerokości 180 cm
- drugie – zlokalizowane w zakresie remontu, wyjście do istniejącej klatki schodowej zamykanej drzwiami (bezklasowe), schody R60, szerokość biegu 120 cm, drzwi wyjściowe 130 cm

10.9.2 Drogi ewakuacyjne

W korytarzu łączącym wszystkie pomieszczenia na parterze wydzielono dwie strefy funkcjonalne za pomocą drzwi Dx dostępnych dla osób upoważnionych.. W związku z tym powstał układ podziału dojsć ewakuacyjnych w korytarzu.

- Dojsćie w strefie funkcjonalnej powiązanej z pom. hall 0/02 - max. 11,6 m po drodze poziomej + 1,2 m po schodach = 12,8 m
- Dojsćie w strefie funkcjonalnej powiązanej z pom. korytarza 0/11 – max. 19,1 po drodze poziomej + 1,2 m po schodach = 20,3 m

Szerokość min. korytarza w obu strefach – drogi ewakuacyjnej 148 cm, w części powiązanej z hallem 0/02 występuje zawężenie drogi do 134

cm przez w pełni otwarte skrzydło drzwiowe pom. 0/17 przedsionka WC, strefa funkcjonalna jest przeznaczona dla mniej niż 20 osób – zawężenie dopuszczalne
Najdłuższe przejście ewakuacyjne w pomieszczeniach – 10,8 m.
Szerokość w świetle drzwi wyjściowych z pomieszczeń: zasadniczo 90cm , z pomieszczenia gospodarczego 0/09 - 80 cm.
Szerokość biegów schodów w świetle balustrad: 1.2m.
Szerokość spoczników schodów: 1.5m.

Wszystkie parametry dróg ewakuacyjnych spełniają wymagania warunków technicznych.
Drogi ewakuacyjne oznaczyć zgodnie z PN-N-01256/02. Przewiduje się oświetlenie ewakuacyjne na odcinku drogi ewakuacyjnej objętym remontem

- 7.10 Zabezpieczenia p.poż. instalacji w zakresie remontu.
Zabezpieczenie profili stalowych nadproży z płyt gipsowych w systemie typu Ridurit do wartości R60.
- 7.11 Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie w zakresie remontu.
Przewiduje się instalację wodną wewnętrzną p.poż. podłączoną do istniejącej instalacji wodociągowej : hydrant Ø 25 dł. węża 20m, umieszczony w szafce i zlokalizowany w hallu 0/02.
- 7.12 Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy w zakresie remontu.
Ogólne wymagania :
1 jednostka masy środka gaśniczego co najmniej 2kg (lub 3dm³) na 100m².
Gaśnice umieścić w miejscu:
 - widocznym i łatwo dostępnym;
 - nie narażonym na uszkodzenia mechaniczne;
 - oddzielnym od źródeł ciepła;
 - oznaczyć zgodnie z PN;
 - minimalna szerokość dojścia do gaśnicy: 1m;
 - długość dojścia nie przekracza 30m;
Przewiduje się umieszczenie jednej gaśnicy proszkowej o masie 6kg . w pom. 0/02 hall w otwartej wnęcie pod skrzynką hydrantową.
- 7.13 Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.
Hydranty pożarowe Ø80 naziemne istniejące, zlokalizowane na terenie bazy w odległości od budynku 19,5 i 45 m.
- 7.14 Drogi pożarowe.
Droga pożarowa istniejąca – dojazd od ulicy Budowlanych

8. WARUNKI BHP I SANITARNE , DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

8.1 Warunki BHP i sanitarne w zakresie remontu

8.1.1. Definicja pomieszczeń

- W zakresie remontu występują pomieszczenia na pobyt stały ludzi oraz pomieszczenia nie na pobyt ludzi.
 - W pomieszczeniach na pobyt stały przewiduje się prace biurowe.
- 8.1.2. Wysokość pomieszczeń
- Pomieszczenia biurowe (1-2 osoby w pomieszczeniu) mają wysokość 2,70 m w świetle.
 - Pomieszczenia higieniczno sanitarne i gospodarcze 2,60 m w świetle.
- 8.1.3. Stanowiska pracy
- W pomieszczeniach biurowych przewiduje się lokalizację stałych stanowisk pracy biurowej z typowym wyposażeniem.
- 8.1.4. Oświetlenie
- Pomieszczenia biurowe są oświetlone światłem naturalnym (pow. okien > 1/8 pow. podłogi) oraz światłem sztucznym.
 - Pom. WC 0/18 oraz przedsionka 0/01 posiada oświetlenie światłem naturalnym, pom. hallu 0/02 posiada pośrednie oświetlenie światłem naturalnym.
 - Pozostałe pomieszczenia higieniczno - sanitarne, gospodarcze oraz korytarz posiadają oświetlenie światłem sztucznym.
- 8.1.5. Wentylacja
- W pomieszczeniach objętych remontem przewiduje się wentylację grawitacyjną z wyjątkiem pomieszczeń WC wyposażonych w wentylację mechaniczną wyciągową
- 8.1.6. Wykończenie pomieszczeń
- W pomieszczeniach higieniczno - sanitarnych i gospodarczym posadzki z płytek ceramicznych gres. Ściany do wys. 2,25 m obłożone okładziną z płytek ceramicznych, powyżej malowane farbą emulsyjną. Sufity malowane farbą emulsyjną.
 - W pomieszczeniach biurowych posadzki z płytek ceramicznych gres z cokołikiem wysokości 7 cm lub wykładzina dywanowa. Ściany i sufity malowane farbą emulsyjną.
- 8.1.7. Bezpieczeństwo użytkowania
- Przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne płaszczyzn pionowych i poziomych schodów , poprzez zaznaczenie krawędzi stopnia pasem płytki szer 7 cm w kontrastowym kolorze.
 - Przewiduje się zabezpieczenie antypoślizgowe stopni oraz płaszczyzny podestu – płytki gres z faktura antypoślizgową .
 - Projektuje się balustrady zabezpieczające schody i rampę, wysokość balustrady 110 cm, prześwity w wypełnieniu < 20 cm.
- 8.1.8. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne.
- Strefa - parter pom. 0/2 hall (Ilość osób zatrudnionych w strefie:
- 4 osoby)
 - Pom. 0/17 i 0/18 – węzeł sanitarny damsko – męski – umywalka 55cm, pisuar, muszla ustępowa.
- Strefa – parter pom. 0/11 korytarz (Ilość osób zatrudnionych -
- 20 osób)

- Pom. 0/10 – węzeł sanitarny dla osoby niepełnosprawnej i męski – umywalka dla niepełnosprawnych, pisuar, muszla ustępowa dla osób niepełnosprawnych.
 - Istniejący węzeł sanitarny na parterze – poza zakresem zostanie przeminowany na WC damskie.
 - Pom. 0/09 – pom. gospodarcze – umywalka 50 cm, zlew gospodarczy
 - Istniejący aneks kuchenny(kuchenka el. Zlewozmywak
- Dodatkowo na piętrze budynku zlokalizowane jest pomieszczenie jadalni.

Ze względu na charakter prac w budynku – tylko biurowe nie zachodzi potrzeba rozbudowy istniejącego aneksu.

8.2 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Przewidziano rampę zewnętrzną o nachyleniu ~6% umożliwiającą dostęp na poziom parteru. Pomieszczenie 0/10 WC dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

- Budynek nie podlega wpływom eksploatacji górniczej

10 OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH I BUDOWLANO- WYKOŃCZENIOWYCH W ZAKRESIE REMONTU

10.1. Roboty rozbiórkowe i demontaże

- Rozbiórka schodów żelbetowych
- Rozbiórka daszku żelbetowego z pokryciem papowym i opierzeniem z blachy stalowej
- Rozbiórka fragmentów ścian zewnętrznych , konstrukcja ściany z pustaków żużlobetonowych gr. 52 cm, + 4 cm starego tynku obustronnie + ocieplenie metoda lekka mokrą styropian 15cm + 1 cm tynk mineralny malowany farbą emulsyjną zewn. - powiększenie otworów okiennych i drzwiowych.
- Rozbiórka fragmentów ścian z pustaków żużlobetonowych gr. 25 cm i 38 cm otynkowanych obustronnie – wybicie i poszerzenie otworów drzwiowych, wykucie muru pod nadproża z belek stalowych.
- Rozbiórka ścianek działowych z cegły dziurawki obustronnie otynkowanej, ścianki gr. 10,5 i 15 cm.
- Wykucie otworów pod kratki wentylacyjne poniżej istniejących (ze względu na sufity podwieszone).
- Rozbiórka podkładów cementowych pod posadzki w pom. 0/22 i 0/23 WC i fragment 0/24 oraz 0/10,0/11,0/12,0/13. (numery pom. wg inwentaryzacji)
- Rozbiórka stalowych przewodów wentylacji mechanicznej o przekroju 16/20cm i 20/20cm.
- Demontaż wewnętrznej drewnianej stolarki okiennej – okienka podawcze w pom. 0/24 i 0/09 i okno pomiędzy pom. 0/09 i 0/08.
- Demontaż wewnętrznej stolarki drzwiowej – drzwi drewniane płytowe z ościeżnicami drewnianymi oraz naświetlami do wysokości stropu (h pom. 290 cm)– do pom. 0/24 (dwuskrzydłowe), 0/21, 0/18, 0/17
- Demontaż wewnętrznej stolarki drzwiowej – drzwi drewniane płycinowe przeszklone z ościeżnicami stalowymi – pozostałe w zakresie.

- Demontaż drzwi aluminiowych zewnętrznych w klatce schodowej.
 - Demontaż stolarki okiennej wg projektu.
 - Demontaż parapetów zewnętrznych wg projektu – parapety do odzyskania.
 - Demontaż parapetów wewnętrznych lastrykowych szer. 40cm, gr. 6 cm. Skucie posadzek z płytek ceramicznych w zakresie projektu.
 - Skucie płytek ceramicznych ściennych (ułożone do wys. ok 200 cm) w pom.
 - Zerwanie wykładzin podłogowych dywanowych i PCV.
 - Demontaż fragmentu sufitu powieszonego , kasetony 60/60 cm, pole 180/150 cm.
 - Demontaż ścianki g.k. obustronne opłytywanie podwójne z płyty g.k. 12,5 mm, na stelażu 75 mm., wypełnienie wełna mineralną.
 - Skucie tynku na pionie went. w pom. 0/19.
 - Rozbiórka nawierzchni z kostki bet. wibroprasowanej – opaska budynku szer. 50 cm na długości rampy i schodów zewn..
 - Demontaż 3 przewodów wentylacji mechanicznej Ø300 o długości ~1100 cm zlokalizowanych na elewacji.
 - Przetarcie i zmycie istniejących ścian malowanych farbami alkidowymi i emulsyjnymi.
 - Sprawdzenie i udrożnienie nieczynnych przewodów wentylacji grawitacyjnej wg ekspertyzy kominiarskiej.
- 10.2. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe
- 10.2.1. Fundamenty
- Ławy żelbetowe monolityczne, wg proj konstrukcji na podłożu z chudego betonu. Fundamenty rampy, żelbetowe monolityczne na podłożu z chudego betonu.
- 10.2.2. Słupy
- Słupy zadaszenia wejścia żelbetowe monolityczne, wg projektu konstrukcji.
- 10.2.3. Nadproża stalowe
- Nadproża dwuteowniki C140 zabezpieczone antykorozyjnie wg proj. konstrukcji.
- 10.2.4. Rampa i podest rampy
- Płyta podestu żelbetowa monolityczna, płyta na podłożu gruntowym, wg projektu konstrukcji. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cem. gr. 25 cm.
- Rampa w konstrukcji stalowej ocynkowanej z profili walcowanych C140.
- 10.2.5. Zamurowania istniejących otworów w ścianach działowych
- Cegła dziurawka ceramiczna na zaprawie cem. wap.
- 10.2.6. Ściany działowe
- Szkieletowe z podwójną okładziną z płyt g.k. gr. 12,5 mm (w pom. mokrych płyty wodoodporne) na szkielecie stalowym 75 mm wypełnieniem wełna mineralną gr. 5 cm.
- 10.2.7. Izolacje przeciwwilgociowe
- Poziome na chudym betonie pod ławami i stopami fundamentowymi i pod płytą podestu – 2 x papa asf. izolacyjna na lepiku asf..

Poziome na ławach fundamentowych – 2x papa asf. izolacyjna na lepiku asf..

Poziome na stropie pod gładzią cem. w pom. mokrych - 2x papa asf. izolacyjna na lepiku asf..

Pionowe na płaszczyznach bocznych fundamentów i ścian fundamentowych – 2 x emulsja asfaltowa.

10.3. Izolacje termiczne i akustyczne

- Uzupełnienie istniejącej izolacji na elewacjach – styropian EPS 70 gr. 8 cm na zaprawie klejowej z dodatkowym mocowaniem mechanicznym, ościeża docieplone styropianem min. gr. 2 cm.

- Izolacja akustyczna ścianek działowych i obudów instalacji – wełna mineralna gr. 5 cm

10.4. Dylatacje

Podkładów pod posadzki od ścian – styropian elastyczny gr. 1cm

Ściany fundamentowej schodów zewn.- styropian gr. 2 cm

Posadzkowe podestu rampy zewn., listwy dylatacyjne do glazury z aluminium łączonego z PCV.

10.5. Podłogi

10.5.1. Uzupełnienia i wymiana istniejących podkładów cementowych pod posadzki

Gładź cem. gr. 5 cm zbrojona siatką stalową Ø4,5 10/10cm.

10.5.2. Wylewki wyrównawcze

Wylewki cementowe wyrównawcze samopoziomujące (wszystkie pomieszczenia) – przyjęto średnią grubość 5 mm.

10.5.3. Podłoga rampy

Podłoga rampy z krat pomostowych Wema, stalowych ocynkowanych, zgrzewanych – płaskownik 30x3mm, oczko 34,3 x 48,1mm, mocowanych uchwyty – łapka dolna + klamra do konstrukcji rampy.

10.5.4. Nawierzchnia chodnikowa

Nawierzchnia chodnikowa z kostki betonowej wibroprasowanej, prostokątnej 10/20 cm gr. 6 cm w kolorze szarym, obrzeża chodnikowe 6/25/100 cm w kolorze j.w..Kostka układana na podsypce piaskowo cementowej

10.5.5. Nawierzchnia żwirowa

Nawierzchnia żwirowa ze żwiru płukanego , frakcja 10-20 mm, warstwa o grubości 6 cm na podsypce piaskowej o grubości 10 cm

10.6. Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa

10.6.1. Okna

Okna jednoramowe wzmocnione PCV (tak jak istniejące), okucia rozwierne i rozwierno – uchylne, $U_k=1,6$, szklenie $U_k=1,1$

10.6.2. Nawiewniki

Przewidziano montaż nawiewników higrosterowanych typu Aereco EMM na ramach okiennych okien nowych – 7 szt. oraz na ramach okien istniejących – 5 szt..

10.6.3. Stolarka drzwiowa

Do pomieszczeń - drzwi wewnętrzne płytowe typu Porta Okleinowane, z ościeżnicami regulowanymi typu Porta-System,

okleinowane laminatem drewnopodobnym w kolorze Mahoń typu CPL 0,2 mm.

Do kabiny WC – w systemie ścianek sanitarnych z płyt kompaktowych HPL gr. 12 mm w kolorze białym.

10.6.4. Ślusarka drzwiowa – drzwi aluminiowe

Drzwi wewnętrzne - profile aluminiowe wewnętrzne, szerokość profilu 50 mm, malowane proszkowo, kolor profili RAL 9007, szklenie hartowane bezpieczne.

Drzwi zewnętrzne - profile aluminiowe, szerokość profilu 50 mm, termoizolowane, malowane proszkowo, kolor profili RAL 9007, szklenie termoizolacyjne $U_k=1,1$, bezpieczne.

10.6.5. Samozamykacze

Przewidziano montaż samozamykaczy górnych z ramieniem, z tłumieniem i regulacją siły domyku. Na drzwiach D3 oraz wszystkich aluminiowych.

10.6.6. Ścianki sanitarne

Kabina WC w systemie ścianek sanitarnych z płyt kompaktowych HPL gr. 12 mm. typu Sanipol lub podobny w kolorze białym.

10.7. Ślusarka budowlana; balustrady

Balustrady stalowe z profili zamkniętych i rur, spawane, malowane w kol RAL 1011, montowane do konstrukcji żelbetowej prętami gwintowanymi wklejanymi z nakrętkami kołpakowymi. Do konstrukcji stalowej rampy śrubami dwustronnymi z nakrętkami kołpakowymi ocynkowanymi. Poręcze z rur ze stali nierdzewnej kwasoodpornej mocowane do balustrady za pomocą łączników ze stali nierdzewnej. Całość wg rys. detalu.

10.8. Wykończenie zewnętrzne

10.8.1. Elewacje , uzupełnienia istniejących tynków

Tynk akrylowy cienkowarstwowy barwiony w masie, wykonany metoda lekką moką na podłożu styropianowym.

10.8.2. Obróbki blacharskie stolarki

Parapety - blacha stalowa ocynkowana gr. 0,5mm powlekana – wykorzystanie i montaż uprzednio zdemontowanych istniejących parapetów.

10.8.3. Malowanie i powłoki antykorozyjne

Elementy balustrad ze stali zwykłej, malowane zestawem – dwukrotnie farba akrylowa cynkowa podkładowa i następnie dwukrotnie farba akrylowa nawierzchniowa w kolorze RAL 1011. Elementy stalowe konstrukcji rampy – ocynkowane.

10.9. Wykończenie wewnętrzne

10.9.1. Przygotowanie istniejących podłoży

- Istniejące ściany malowane farbami emulsyjnymi zmyć, powierzchnie malowane farbami olejnymi przetrzeć mechanicznie.
- Istniejące i nowe podłoża pod gładzie gipsowe i posadzki ceramiczne oczyścić i odpylić.
- Zagruntować podłoża środkiem gruntującym.

10.9.2. Tynki i obudowy z płyt g.k.

- Uzupełnienia istniejących tynków po rozbiórkach ścianek, podłóg i stolarki oraz na powierzchni zamurowanych otworów w ścianach, tynk cementowo-wapienny kl. III gr. średnia 2 cm
- obudowy jednostronne instalacji na ścianach z 2x płyt g.k. wodoodpornych gr. 12,5mm na ruszcie stalowym 50mm (miejscowo) 27mm
- izolacja akustyczna – wypełnienie szkieletu ścianek i obudów – 5cm wełny mineralnej
- obudowa nadproży stalowych z dwuteowników normalnych 100 z płyt gipsowych ogniochronnych typu Ridurit gr. 20 mm

10.9.3. Sufity podwieszone

- W korytarzu i hallu sufit podwieszony kasetonowy, moduł 600/600 mm, płyty z wełny mineralnej gr. 15 mm, krawędź prosta, profil widoczny szer. 24 mm, rodzaj i kolorystykę dobrać do istniejącego sufitu w korytarzu
- Sufit podwieszony z płyt g.k. gr. 12,5 mm (w pom. mokrych płyty wodoodporne) na szkielecie stalowym 27 mm mocowanym do stropu na uchwytych ES.

10.9.4. Okładziny ściennie

Płytki ceramiczne glazurowane 20x25 cm typu OPOCZNO ELBA krem.

- Pom. 0/9 Pom. gospodarcze.
- Fugowanie 2 mm w kolorze Manhattan.
- Listwy kątowe narożnikowe płaskie 8 mm np. typu Shlüter w kolorze białym.

Płytki ceramiczne glazurowane 25x36 cm typu TUBĄDZIN OPIUM

- Pom. 0/17 Przedśionek WC i 0/18 WC M./D.
- Pom. 0/10 WC Niepełnosprawni/M.
- Fugowanie 2mm w kolorze Manhattan.
- Listwy kątowe narożnikowe płaskie 8 mm np. typu Shlüter w kolorze białym.

Płytki gres, faktura betonu 60 x 30 cm typu CASALGRANDE PADANA CAPRERA.

- Okładzina boków podestu.
- Zaprawa klejowa mrozoodporna.
- Fugowanie 2mm w kolorze Manhattan – zaprawa mrozoodporna.
- Listwy kątowe narożnikowe płaskie 8 mm np. typu Shlüter w kolorze jasnoszarym.

10.9.5. Posadzki

10.9.5.1. Posadzki ceramiczne

Płytki gres techniczny nieszkliwiony 29,7x29,7 cm typu OPOCZNO HYPERION H4 beż, satynowane, płytki cokołowe typu j.w. 29,7x7,2 cm.

- Pom. 0/1 Przedśionek (podłoga i cokolik)
- Pom. 0/2 Hall (podłoga i cokolik)
- Pom. 0/3 Portiernia (podłoga i cokolik)
- Pom. 0/4 Biurowe (podłoga i cokolik)

- Pom. 0/5 Biurowe (podłoga i cokolik)
- Pom. 0/6 Biurowe (podłoga i cokolik)
- Pom. 0/9 Pom. gospodarcze (podłoga)
- Pom. 0/11 Korytarz (podłoga i cokolik)
- Pom. 0/16 Biurowe (podłoga i cokolik)
- Fugowanie 2 mm w kolorze szarym.

Płytki gres techniczny nieszkliwiony 29,7x29,7 cm typu OPOCZNO HYPERION H6 terakota, polerowane,

- Pom. 0/10 WC Niepełnosprawni/M.
- Pom. 0/17 Przedśionek WC i
- Pom. 0/18 WC M./D.
- Fugowanie 2mm w kolorze szarym.

Płytki gres techniczny nieszkliwiony 29,7x29,7 cm typu OPOCZNO HYPERION H9 beż, 3d , płytki cokołowe j.w. płytki cokołowe typu OPOCZNO HYPERION H4 beż, 3d

- Posadzka podestu, płytki cokołowe w kolorze beż (kolorystycznie zróżnicowana w stosunku do rampy)
- Zaprawa klejowa mrozoodporna
- Fugowanie 2mm w kolorze szarym zaprawą mrozoodporną.

Listwy aluminiowe srebrne kątowe dylatujące posadzki między pomieszczeniami a korytarzem, oraz między pom. WC dla niepełnosprawnych a pom. gospodarczym, wys. 10mm. Listwa dylatacyjna aluminium + PCV na styku podestu schodów zewn. i ściany budynku, kolor srebrno-szary. Kątowniki aluminiowe 25/25/2 na obrzeżach zagłębień pod wycieraczkę.

10.9.5.2. Wykładziny dywanowe

Wykładzina dywanowa pętelkowa, kolor brązowo-beżowo-szary, włókno 100% PA Aqualon, okrywa pętelka 1/10, warstwa spodnia juta syntetyczna, gramatura runa większa niż 460 g/m², atesty PZH, antyelektrostatyczny i niepalności. Wywinięcie cokołu na ścianę 6-7 cm, wykończenie krawędzi listwą PCV. Listwa progowa aluminiowa srebrna na styku z posadzkami ceramicznymi.

10.9.5.3. Wycieraczki systemowe

Wycieraczka na zewnątrz 150/60 cm gumowo - aluminiowa typu KB-MATA (sinusoida), wersja standard. Wycieraczka w przedśionku 150/100 cm gumowa typu RINGUMMIMATA (plaster miodu).

10.9.6. Parapety

Płyta postforming gr. 28 mm w kolorze białym, głębokość 40 cm szerokość dopasować do ościeża.

10.9.7. Malowanie i powłoki zabezpieczające

Malowanie dwukrotne tynków wewn. - ściany (kolor do ustalenia w trakcie nadzorów) i sufity (białe) pomieszczeń - emulsja lateksowa III kl. odporności na szorowanie typu DEKORAL AKROTIX 3000, ściany korytarza (kolor) – emulsja lateksowa I kl. odporności na szorowanie typu SIGMA POLYSATIN.
Malowanie dwukrotne el. instalacji c.o.- malowanie pionów i gałęzek , emalia alkidowa lub akrylowa biała , odporna na temperaturę do 100°C.

10.9.8. Żaluzje

Żaluzje wertykalne w oknach pom. biurowych. Szerokość lameli 127 mm, kolor beżowy.

10.10. Instalacje

W zakresie remontu przewidziano zmiany w instalacjach wg projektów branżowych ;

- elektrycznej oświetlenia i gniazd wtykowych
- c.w.u. i z.w.
- hydrantowej
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- wentylacji mechanicznej
- likwidację nieczynnej instalacji gazowej
- zmiany w instalacji teletechnicznej wyłączono z zakresu projektu

11. OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII I WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH

11.1. Oszczędność energii

Budynek został poddany kompletnej termomodernizacji w 2000 roku.

Ściany docieplono styropianem o grubości 8 cm.

Okna i drzwi zastosowane w projekcie spełniają wszystkie normy ochrony cieplnej.

Zastosowano oświetlenie pomieszczeń energooszczędnymi źródłami światła .

11.2. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych

Ściana zewnętrzna – $U_k = 0,44 < 0,55$

11.3 Współczynnik A0

Wszystkie okna i drzwi przeszklone w budynku mają parametry wyższe ($U_k=1,6$) niż wymagane przy obliczaniu współczynnika, obliczenia w tej sytuacji nie wykonuje się.

12. UWAGI KOŃCOWE

Do projektu budowlano - wykonawczego wykonano Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Warunków Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, które zawierają szczegółowe informacje o zakresie robót budowlanych, należy rozpatrywać je łącznie z niniejszym opisem.

Projektant : mgr inż. arch. Piotr Nofski