

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA	:	Przebudowa budynku biurowego na zaplecze biurowo- -socjalne SPP oraz budynku wolnostojącego na potrzeby magazynu odzieży.
ADRES INWESTYCJI	:	Szczecin, ul. Piotra Skargi 20
dz. nr	:	61/16 obręb 2140
INWESTOR	:	Gmina Miasta Szczecin Miejski Zakład Obsługi Gospodarczej – Zakład Budżetowy 71 – 504 Szczecin, ul. Czesława 9
BRANŻA	:	ARCHITEKTURA
PROJEKTANT	:	arch. Iwona Trzaska upr. bud. nr 143/Sz/82
SPRAWDZAJĄCY	:	arch. Barbara Garncarz upr. bud. nr 127/Sz/88
BRANŻA	:	KONSTRUKCJA
PROJEKTANT	:	mgr inż. Irena Ciesielska upr. bud 198/Sz/76
SPRAWDZAJĄCY	:	Gustaw Kordas upr. bud. 137/Sz/72
BRANŻA	:	INSTAL. ELEKTRYCZNE
PROJEKTANT	:	inż. Jan Skwarczyński upr. bud. 40/Sz/79
SPRAWDZAJĄCY	:	mgr inż. Krzysztof Piątkowski upr bud.ZAP0116/POOE/04
BRANŻA	:	INSTAL. WEWNĘTRZNE WOD – KAN., GAZOWA, C.O.
PROJEKTANT	:	mgr inż. Magdalena Sukiennik 65 /Sz/90
BRANŻA	:	INSTAL. WENTYLACJI MECHANICZNEJ
PROJEKTANT	:	mgr inż. Marek Jagodziński 72/Sz/2002
SPRAWDZAJĄCY	:	mgr inż. Paweł Molenda 84/Sz/2002

Oświadczenie: wyżej podpisani potwierdzają, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Rzecznicy : d/s. zabezp. p.-pożarowych inż. Krzysztof Matuszczak
d/s. sanit.- hig., mgr inż. Krystyna Maruszczak
ds. bhp mgr inż. Grzegorz Dżus

Szczecin grudzień 2007 r.

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

1. STRONA TYTUŁOWA ZBIORCZA Z OŚWIADCZENIAMI PROJEKTANTÓW

2. SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

3. TOM I - PB Architektura + Informacja o Bezp. i Ochr. Zdrowia
- arch. Iwona Trzaska
+ Konstrukcja- mgr inż. Irena Ciesielska
+ Wewnętrzne instalacje wod.- kan., gazu, c.o.
mgr inż. Magdalena Sukiennik
+ Wewnętrzna Instalacja elektryczna – mgr inż. Jan Skwarczyński
+ Instalacja wentylacji/mechanicznej – mgr inż. Marek Jagodziński

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA	:	Przebudowa budynku biurowego na zaplecze biurowo- -socjalne SPP oraz budynku wolnostojącego na potrzeby magazynu odzieży.
ADRES INWESTYCJI	:	Szczecin, ul. Piotra Skargi 20
dz. nr	:	61/16 obręb 2140
INWESTOR	:	Gmina Miasta Szczecin Miejski Zakład Obsługi Gospodarczej – Zakład Budżetowy 71 – 504 Szczecin, ul. Czesława 9
BRANŻA	:	ARCHITEKTURA
PROJEKTANT	:	arch. Iwona Trzaska upr. bud. nr 143/Sz/82
SPRAWDZAJĄCY	:	arch. Barbara Garncarz upr. bud. nr 127/Sz/88

SZCZECIN, listopad 2007 r

SPIS ZAWARTOŚCI

I STRONA TYTUŁOWA

II SPIS ZAWARTOŚCI

Kserokopia przynależności do ZOIA arch. Iwona Trzaska - zał. nr 1
Kserokopia przynależności do ZOIA arch. Barbara Garncarz - zał. nr 2

III OPIS TECHNICZNY:

IV FOTOGRAFIE

1 - 36

V CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

SYTUACJA	1:500	RYS NR 1
RZUT PIWNICY	1:50	RYS. NR 2
RZUT PARTERU i PRZEKRÓJ PODŁUŻNY	1:50	RYS. NR 3
PRZEKRÓJ POPRZECZNY	1:50	RYS. NR 4
PRZEKRÓJ POPRZECZNY- palarnia	1:50	RYS. NR 5
RZUT DACHU	1:50	RYS. NR 6
ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50	RYS. NR 7
RZUT MAGAZYNU ODZIEŻY i PRZEKRÓJ	1:50	RYS. NR 8
ZESTAWIENIE DRZWI	1:50	RYS. NR 9

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Przebudowy pomieszczeń budynku biurowego na potrzeby zaplecza socjalno-biurowego Strefy Płatnego Parkowania oraz budynku wolnostojącego biurowego na magazyn odzieży.

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy pomieszczeń budynku biurowego oraz wolnostojącego budynku biurowego pomocniczego, na potrzeby zaplecza socjalno-biurowego Strefy Płatnego parkowania.

Przebudowa pomieszczeń obu budynków będzie realizowana na podstawie niniejszego projektu w Szczecinie przy ul. Piotra Skargi 20, na działce o numerze geodezyjnym 61/16 obręb 2140.

Projekt nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu poza rozbiórka opasek betonowych i utwardzeń betonowych w bezpośrednim sąsiedztwie ze ścianami budynków.

Projekt wykonano zgodnie z przepisami prawa budowlanego i stosownymi normami.

2.0 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .

Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Teren działki wraz zabudowaniami stanowił niegdyś zajezdnię tramwajową.

Działka o w rzucie zbliżona do prostokąta o wymiarach 40x80m usytuowana jest u zbiegu ulic Piotra Skargi i wojska Polskiego w Szczecinie. Teren o lekkim spadku a kierunku wschodniego na zachodni, rzędne terenu przy wyjeździe na ul. Piotra Skargi wynoszą 22.70m npm, a przy granicy wschodniej 24.6m npm. Działka oznaczona jest nr geodezyjnym 61/16.

Od północy działka graniczy z zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym działką 61/19, od południa z działką drogową nr 62/2 – ul. Piotra Skargi, od zachodu z działką narożnikowa 61/17, na której usytuowany jest budynek przychodni, od wschodu z zabudowana budynkiem biurowym.

Zabudowa istniejąca:

1. Parterowy, w części tylko podpiwniczony, budynek, przylegający do granicy północnej – będący przedmiotem opracowania;
2. Wolnostojący parterowy budynek usytuowany w odległości 7.5 m opisanego powyżej;
3. Parterowy budynek usytuowany w narożniku północno-wschodnim.
4. Parterowy i w częściowo piętrowy budynek d. garażu tramwajów usytuowany wzdłuż ul. Piotra Skargi wraz z przylegającymi do niego od wschodu parterowymi pomieszczeniami warsztatowymi.

Instalacje zewnętrzne:

Przez teren przebiegają instalacje zewnętrzne wody, gazu, kanalizacji deszczowej, sanitarnej oraz telefoniczna, do których przyłączone są poszczególne budynki.

Ogrodzenie, nawierzchnie, zieleń.

Działka jest ogrodzona i posiada jeden wjazd z narożnika ulic Piotra Skargi i Wojska Polskiego. Granicę od północy stanowi ściana podłużna budynku biurowo-socjalnego, teren sąsiedni ukształtowany jest w spadku wzdłuż ściany podłużnej – do Al. Wojska Polskiego, przy ścianie urządzono pas zieleni.

Na terenie działki rośnie parę drzew, destrukcyjnie wpływ na budynek ma duży dąb rosnący w narożniku północno-wschodnim.

Teren w większości posiada nawierzchnie utwardzone brukiem granitowym oraz nawierzchnie betonowe.

Śmietnik.

Blaszany kontener na śmieci usytuowany jest przy bramie wjazdowej od ul. Piotra Skargi.

Nie projektuje się wprowadzania zmian do istniejącego zagospodarowania terenu działki za wyjątkiem: rozbiórki opasek betonowych przy ścianie zachodniej i częściowo południowej, rozbiórki zdewastowanej nawierzchni betonowej pomiędzy budynkiem socjalno-biurowym a

magazynem odzieży oraz przy magazynie odzieży od strony wschodniej. Rozbiórce ulegnie również fragment przybudowany do budynku zasadniczego wskazany na sytuacji i na rzucie parteru – rys. nr 3.

Dane liczbowe:

Powierzchnia działki ~~624,14 m²~~ 3 046 m²

Powierzchnia zabudowy istniejącej ~~133,4 m²~~ 1750,8 m²

- budynek biurowy (będący przedmiotem niniejszego opracowania) – ~~26,8 m²~~ 292,8 m²
- wolnostojący budynek biurowy pomocniczy, (będący przedmiotem niniejszego opracowania) – ~~26,8 m²~~ 22,0 m²
- budynek d. zajezdni – ~~26,8 m²~~ 1238 m²
- przybudówki do budynku zajezdni – ~~26,8 m²~~ 184 m²
- wolnostojący budynek gospodarczy – 14 m²

Powierzchnie utwardzone, (bruk, beton, naw. żwirowe) - ~~624,14 m²~~ 1245,2 m²

Powierzchnia trawników - ~~353,3 m²~~ 50 m²

Projektowane elementy budowlane związane z budynkiem.

1. Projektuje się remont najbliższego otoczenia ścian zewnętrznych budynków biurowych (nawierzchni) – po wykonaniu izolacji p-wilgociowej ścian zewnętrznych – w pasie do 2,0m (odtworzenie lub wykonanie nowych) w obrębie działki oraz w pasie granicznym na działce nr 61/18.

Projektowane ukształtowanie terenu i zieleni.

Projektuje się wokół ścian budynków, po wykonaniu izolacji p-wilgociowych wykonanie opasek żwirowych szer. 50 cm ograniczonych pogrążonym krawężnikiem betonowym. Teren wokół budynku należy ukształtować ze spadkiem od ścian.

Pozostałe nawierzchnie bez zmian – za wyjątkiem wskazanych na sytuacji zdewastowanych nawierzchni betonowych o pow. ok. 50m².

Projektowany układ komunikacyjny.

Przewiduje się dojazd główny bez zmian, w miejscu istniejącego, w narożniku południowo-zachodnim z ul. Piotra Skargi. Ze względu na zabudowę działki oraz szczupłość terenu nie ma możliwości wydzielenia miejsc parkingowych w ilości większej od wykazanych na planie sytuacyjnym.

Zaprojektowano usytuowanie 4 miejsc postojowych.

Istniejące przyłącza gazu, elektryczne, telefoniczne oraz wody pozostają bez zmian.

Ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzone będą jak dotychczas do istn. sieci w ul. Piotra Skargi.

Informacje uzupełniające na temat działki.

Teren objęty jest ochroną konserwatorską..

3.0 BUDYNEK BIUROWY – opis stanu istniejącego (na podstawie inwentaryzacji budowlanej z 1972r. oraz oględzin i domiarów własnych).

Budynek w ciągłym użytkowaniu i z tego względu nie wykonywano odkrywek wewnątrz budynku. Budynek biurowy parterowy, podpiwniczony tylko w części południowo-zachodniej, bryła budynku niejednorodna, zróżnicowany w rzucie poziomym oraz wysokościowo. Poziom posadzki zróżnicowany, poziom parteru wyniesiony 20-70cm nad teren. Konstrukcja budynku murowa, dachy o konstrukcji drewnianej – dwuspadowy w części wyższej i jednospadowy nad pozostałą częścią budynku.

- Fundamenty w części podpiwniczonej z cegły, pozostałych nie badano.
- Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej gr. 25 i 38 cm, izolowane od zewnątrz

- plytami styropianowymi gr. 8 i 5 cm(cokół), wykończenie wyprawką tynkarską. Ściana attyki przy granicy północnej wymurowana ponad dach ok.40cm i opierzona blachą ocynkowaną. Przy ścianie szczytowej piwnicy niedostępny kanał instalacyjny(ujawniony na inwentaryzacji z 1971 r, a przy ścianie podłużnej, na prawo od wejścia do piwnicy niedostępna studzienka betonowa, dawnego zsypu opału
- Komin z dawnej kotłowni (w podpiwniczeniu) murowany wykończony ponad dachem tynkiem, w jednym z kanałów wkład z rury stalowej – odprowadzenie spalin z pieca c.o. usytuowanego na parterze, w kominie ponad dachem osadzone są klamry stalowe;
 - Ściany wewnętrzne murowane z cegły gr. 12, 25 i 38 cm, w części pomieszczeń wydzielenia z płyt GK na ruszcie(prawdopodobnie), pomieszczenie kasy wydzielone przeszkloną ścianką typu lekkiego – okno i drzwi z profilii PCV.
 - Strop nad piwnicą masywny, pod ścianą środkową parteru, w piwnicy, wykonano podciąg z belek stalowych
 - Stropy nad parterem drewniane nie badane, od strony wnętrza wykończone podsufitką z płyt GK, w pomieszczeniu kasy wg zachowanej dokumentacji projektowej z 1989r miał być wykonany strop masywny żelbetowy usytuowany pod istniejącym, nad pomieszczeniem, stropem ceramicznym, odcinkowym – nie badano stropów.
 - W głównym pomieszczeniu, części wysokiej budynku, wykonany jest podciąg, podpierający belki drewniane, stanowiące część konstrukcji dachu dwuspadowego. Konstrukcja dachu dwuspadowego krokwiowa ze słupami środkowymi oraz płatwią kalenicową. Poddasze dostępne tylko do wglądu przez owalny otwór w szczycie budynku.
 - Podciąg, w pomieszczeniu projektowanej szatni męskiej, na całej szerokości budynku, wsparty o filarki murowane usytuowane przy ścianach podłużnych. Widoczna płatew stopowa wzdłuż ściany podłużnej, północnej podparta jest na stalowych wspornikach osadzonych w ścianie.
 - Posadzki z terakoty i PCV na podłożu betonowym, w części pomieszczeń (proj. pomieszczeniach nr 2 i 3) na deskach;
 - Dachy – o konstrukcji drewnianej, dwu i jednospadkowy, kryte papą na poszyciu z desek. Opierzenia z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe z profilii PCV w kolorze brązowym. Końcówki krokwi ozdobnie profilowane. W części środkowej budynku wykonano otwór nawiewny do poddasza nieużytkowego i zabezpieczono kratką wentylacyjną.
 - Schody zewnętrzne i wewnętrzne betonowe, wykończone terakotą, przy zewnętrznych jak i na podeście wejściowym nowa balustrada stalowa, wzdłuż schodów betonowych do piwnicy balustrada z rur stalowych, schodki wyrównawcze wewnętrzne drewniane wykończone PCV;
 - Izolacje – nie badano, mocno zawilgocone ściany piwnicy wskazują na brak izolacji p-wilgociowej, czas powstania budynków pozwala przypuszczać, że brak jest izolacji poziomej i pionowej w ścianach;
 - Wykonano odkrywki części stropów drewnianych i stwierdzono obecność izolacji z wełny mineralnej o gr. ok. 10-15 cm, widoczna też jest folia ułożona na deskach podsufitki, pod wełną mineralną.
 - W części wysokiej budynku na stropie drewnianym ułożona jest izolacja termiczna z wełny mineralnej, w pozostałej części budynku brak jest dojścia do części nadstropowej, na ścianach wykonana jest izolacja z płyt styropianu gr. 8-10 i 5-6 cm(w obrębie cokołu);
 - Wentylacja pomieszczeń – istniejącym kominem murowanym oraz miejscowo – blaszanymi kominkami wyprowadzonymi ponad dach, większość pomieszczeń tylko wietrzona oknami;
 - Stolarka okienna – okna nowe, z profilii PCV, jednoramowe, szklone szybą zespoloną, parapety wewnętrzne z płyty postformingowej, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, we wszystkich oknach zainstalowane żaluzje zewnętrzne, okna na granicy działki północnej mają kraty stalowe, zewnętrzne.
- Okna w ścianie podłużnej – na granicy działek nie zostały zamurowane tylko zamknięte

- izolacją z płyt styropianowych wykończonych pocienionym tynkiem.
- Drzwi zewnętrzne drewniane płycinowe jedno i półtoraskrzydłowe, nad drzwiami głównymi brak naświetla, do piwnicy drzwi stalowe, drzwi w części środkowej zabezpieczone zewnętrzną kratą stalową.
 - Drzwi wewnętrzne typowe, płytowe w ościeżnicach stalowych i drewnianych
 - Elementy wykończenia wewnętrznego:
 - ściany tynkowane, malowane lub tapetowane i malowane
 - w sanitariatach okładziny z płytek glazurowanych na pełną wysokość pomieszczenia lub do wys. 2,0m, w aneksie kuchennym pas płytek nad blatem;
 - sufity tynkowane lub płyty GK malowane
 - podłogi w piwnicy betonowa, pozostałe pcv za wyjątkiem sanitariatów, korytarza, aneksu kuchennego, przedsionka wejścia głównego i pomieszczenia biurowego na lewo od wejścia;

Instalacje wewnętrzne:

- wody zimnej
- wody ciepłej z pieca c.o. i miejscowych podgrzewaczy(umywalki)
- elektryczna
- kanalizacji sanitarnej
- c.o. z pieca zasilanego gazem miejskim, grzejniki stalowe, panelowe
- telefoniczna

Stan techniczny elementów budowlanych.

Ściany

- w piwnicy wszystkie ściany ze śladami wieloletniego zamakania, tynki odparzone, ślady wysoleń i grzybni- przyczyną może być napływ wody gruntowej, narożnik północno zachodni narażony jest na wodę spływającą ze źle ułożonej rynny na dachu;
 - ściany parteru w korytarzu przy posadzce ślady dawnego zawilgocenia – prawdopodobnie woda spływająca z działki sąsiedniej na ścianę podłużną, pozostałe ściany suche, nie zauważono śladów podmakania
 - ściana niskiej przybudówki od strony ściany wewnętrznej popękana i odspojona pod stropem od budynku głównego
 - ściana d. szczytowa – zachodnia spękana, zniszczenia powyższe mają swoją przyczynę w rosnącym w bezpośredniej bliskości b. dużym dębem, którego korzenie przerastają pod budynek;
 - tynki w stanie dobrym za wyjątkiem piwnicy i popękanych fragmentów ściany przybudówki
- Pozostałe ściany bez odkształceń i zarysowań. Brak izolacji p-wilgociowych.

Dachy

- konstrukcja drewniana dachów niedostępna, brak jest wentylacji części poddasza nieużytkowego, pokrycie dachów papą termozgrzewalną w związku z użytkowaniem budynku i bieżącymi remontami – szczelne, wielokrotnie na bieżąco remontowane, opierzenie atyki na 1/3 długości wymaga remontu i uzupełnienia.
- odwodnienia, rynny pcv całe, rury spustowe podłączone do kanalizacji za wyjątkiem rury przy wejściu głównym- prawdopodobnie niedrożne jest podłączenie do kanalizacji, poprawy wymaga ułożenie rynny połąci zachodniej;

Posadzki

- posadzki z terakoty w dobrym stanie, z pcv w dobrym stanie (sprawdzenia wymaga podłoże), na fragmencie budynku zachowana jest podłoga drewniana(brak śladów wentylacji przestrzeni podpodłogowej);

Elewacje

- wyprawka tynkarska w dobrym stanie, opierzenia atyki oraz parapety zewnętrzne w dobrym stanie, zabudowanie ścian izolacją termiczną uniemożliwia stwierdzenie czy wykonano izolację pionową i poziomą p-wilgociową;

- podesty wejściowe wraz z osadzonymi wycieraczkami nieestetyczne ale w stanie dobrym
- schody wejścia głównego – w stanie dobrym
- komin tynkowany wymaga wyremontowanie lub wykonanie nowego tynku oraz wykonanie zadaszania

Wnioski:

1. Mała przybudówka od strony wschodniej ze względu na popękania ścian oraz przypuszczalnie niewłaściwie wykonane fundamenty kwalifikuje się do rozbiórki.
2. Zawilgocenie piwnicy i destrukcja jaką powoduje (zawilgocenie ścian, zniszczenie tynków, korozja elementów stalowych podciagu i schodów, zagrzybienienie i wysolenia) oraz zawilgocenie okresowe ściany podłużnej na granicy działek, bez wykonywania odkrywek, pozwalają przypuszczać, że brak jest izolacji pionowej i poziomej ścian i posadzek. Izolacje takie należy bezwzględnie wykonać, do ustalenia jest zakres prac izolacyjnych, ponieważ przy tak głębokiej piwnicy wykonanie pełnej izolacji na ścianach wiąże się z kosztownymi wykopami oraz koniecznością wykonania izolacji pionowej na ścianie oddzielającej piwnicę od części niepodpiwniczonej.
3. Przed przystąpieniem do remontu i przebudowy należy wykonać odkrywki w celu ustalenia czy wykonano izolację pionową i poziomą p-wilgociową ścian zewnętrznych oraz czy wykonano izolację termiczną całości stropu nad parterem wraz z warstwą izolacji paroszczelnej od strony pomieszczeń ogrzewanych (w cz. wysokiej, gdzie stwierdzono izolację z wełny mineralnej).
4. Należy wykonać przegląd stanu konstrukcji drewnianej dachu przy okazji demontażu podsufitki z płyt GK w pomieszczeniach..

4.0 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY przebudowy pomieszczeń.

Dane ogólne:

Długość 36,9 m

Szerokość max 8,70m

Wysokość do okapu śr. 4,4 m

Wysokość do kalenicy 5,3 m w części wysokiej do kalenicy dachu dwuspadowego ok. 5,70m

Powierzchnia zabudowy – $287,9 \text{ m}^2 + 4,9 \text{ m}^2$ (schody zewn.) = $292,8 \text{ m}^2$

Kubatura – 1148 m^3 (w tym użytkowa $1036,5 \text{ m}^3$)

Powierzchnia użytkowa : $231,4 \text{ m}^2$

PIWNICA m^2

1	PIWNICA	29,2
Razem powierzchnia użytkowa		29,2 m^2

PARTER

1	PRZEDSIONEK	3,9
2	KORYTARZ	12,5
3	SZATNIA DAMSKA	30,6
4	UMYWALNIA	10,04
5	SCHODY do piwnicy	7,2

1	PRZEDSIONEK	3,9
6	WC „D”	1,4
7	WC „D”	3,1
8	NATRYSKI „D”	7,1
9	POM. GOSPODARCZE	4,4
10	MAGAZYN ODZIEŻY	7,4
11	KORYTARZ	13,4
12	BIURO	16,1
13	PALARNIA	11,7
14	POM. SOCJALNE	32,1
15	SZATNIA MĘSKA	41,0
16	UMYWALNIA „M”	8,9
17	NATRYSKI „M”	5,5
18	WC „M”	7,5
19	PRZEDSIONEK	3,1
Razem powierzchnia użytkowa		231,4 m ²

Forma i funkcja obiektu:

Forma budynku nie ulega zmianie.

Projektuje się przebudowę podziałów pomieszczeń wraz z koniecznymi zmianami instalacji wewnętrznych lub projektowanymi instalacjami wody zimnej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, c.o., elektryczną oraz instalacją wentylacji mechanicznej.

Materiały wykończeniowe zastosowane w elewacjach pozostają bez zmian lub zostaną przywrócone do stanu istniejącego po przeprowadzeniu projektowanych prac budowlanych (izolacje, wentylacja): pocieniona wyprawka tynkarska wykonana na izolacji z płyt styropianowych, malowana w kolorze szarym – ścian parteru i w kolorze brązowym w obrębie cokołu.

Rynny i rury spustowe z brązowego PCV, opierzenia z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze naturalnym, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekaniej.

Komin murowany tynkowany i malowany w kolorze szarym, elementy wentylacji mechanicznej – czerpnie i wyrzutnie z blachy stalowej malowanej w kolorze szarym, systemowe.

Dachy pokryte papą termozgrzewalną istniejąca w kolorze czarnym. W obszarze dachu wskazanym na rzucie należy zastosować papę termozgrzewalną o cechach NRO np. firmy ICOPAL Fire Smart Solo z dodatkowym zastosowaniem jako szczelnego podkładu z blachy stalowej ocynkowanej, łączonej szczelnie między arkuszami. Część dachu, która ze względu na zbliżenie do budynku mieszkalnego na sąsiedniej działce na odl. bliższą niż 8,0m dodatkowo wydzielona będzie ścianka oddzielenia pożarowego w przestrzeni poddasza nieużytkowego i wymurowanej na wys. 30 cm ponad dach. Ściankę ceglana należy otynkować i obrobić blacha cynkowo-tytanową.

Funkcja socjalno-biurowa będzie podstawową funkcją obiektu.

Piwnica.

Piwnica objęta pracami remontowymi, będzie pełniła jak dotychczas funkcję pomieszczenia gospodarczego – magazynu.

Parter.

Na parterze zlokalizowano całość funkcji socjalno-biurowej: strefę wejściową z pokojem biurowym, w częściach skrajnych budynku usytuowane będą szatnie wraz węzłami sanitarnymi dla

pracowników Strefy Płatnego Parkowania z rozdziałem – dla kobiet i mężczyzn. W części środkowej budynku usytuowano pomieszczenie socjalne służące do krótkich odpraw porannych i jako miejsce do sporządzenia herbaty/kawy oraz palarnię dla pracowników.

Zatrudnienie.

Zaprojektowano zaplecze dla mężczyzn i kobiet pracujących w terenie.

Mężczyźni – 34 osoby, przewidziano dla każdego pracownika 1 szafkę ubraniową, metalową.

Węzeł sanitarny: 2 miski ustępowe, dwa pisuary, 4 umywalki, 2 natryski+1 umywalka

Kobiety – 27 osoby, przewidziano dla każdego pracownika 1 szafkę ubraniową, metalową.

Węzeł sanitarny: 2 miski ustępowe, 1 bidet, 3 umywalki, 2 natryski+ 2 umywalki

Pomieszczenie gospodarcze na sprzęt porządkowy mieścić będzie piec c.o..

W korytarzu wydzielono pomieszczenie z zamkniętą szafą na zapasową odzież roboczą.

W oddzielnym budynku mieścić się będzie magazyn odzieży roboczej – kurtek, które będą pozostawiane do ew. wysuszenia do dnia następnego.

Funkcja budynku obecnie biurowo-socjalna pozostaje bez zmian, budynek będzie stanowił zaplecze socjalno-biurowe dla pracowników Strefy Płatnego Parkowania.

Dane konstrukcyjno – materiałowe projektowanej przebudowy pomieszczeń.

Schematy statyczne, założenia przyjęte do obliczeń i podstawowe wyniki tych obliczeń zawarto w cz. PB Konstrukcja: warunki i sposób posadowienia obiektu pozostają bez zmian.

Przed pracami budowlanymi należy wykonać odkrywki opisane we wnioskach wyżej.

- w przypadku braku izolacji p-wilgociowej poziomej i pionowej na i w ścianach oraz poziomej pod posadzkami, należy odkopać ściany zewnętrzne, zdemontować izolację termiczną na ścianach do wysokości ok. 50 cm nad teren, rozebrać schody i podesty zewnętrzne oraz przylegające do ścian zewnętrznych nawierzchnie betonowe i z kostki granitowej, rozebrać posadzki, wykonać standardowe izolacje na oczyszczonym i przygotowanym podłożu ścian oraz wykonać izolacje p-wilgociowe na istniejących oczyszczonych i wyrównanych podłożach pod posadzkami, w ścianach zewnętrznych należy wykonać izolację poziomą metoda iniekcji i połączyć w sposób ciągły z izolacją poziomą posadzek i pionową ścian;
- ściany piwnic zawilgocone i zniszczone wymagają wykonania ciągłej izolacji ścian obwodowych – pionowej i poziomej w poziomie posadzki piwnicznej i pod stropem nad piwnicą; wiąże się to z koniecznością wykonania głębokich wykopów oraz rozbiórki posadzek wraz z podłożami od strony części niepodpiwniczonej

Prace powyższe kosztowne, zgodne są z wymaganiami fizyki budowli lecz nie mają uzasadnienia użytkowego i ekonomicznego, celowe jest w przypadku tego obiektu świadome zrezygnowanie przez Inwestora z izolowania piwnicy, która nie jest konieczna do funkcjonowania obiektu i ograniczenie prac izolacyjnych do ochrony kondygnacji parteru:

1. wykonania izolacji poziomej metodą iniekcji pod stropem piwnicy we wszystkich ścianach obwodowych
2. wykonanie izolacji pionowej na ścianach zewnętrznych do wys. 50 cm nad teren i połączenia w sposób ciągły z izolacją poziomą posadzek parteru

Projektowane rozbiórki.

Piwnica:

- tynki na ścianach i stropie
- studzienka – d. zrzut opału do pomieszczenia d. kotłowni
- murowana obudowa przy schodach
- należy po rozbiórce nawierzchni betonowej przy ścianie szczytowej, ustalić stan techniczny kanału instalacyjnego, który usytuowany jest wg inwent. Z 1971 r przy

- schodach wewnętrznych do piwnicy
- płyta betonowa wejścia

Parter:

- opaska betonowa wokół ścian zewnętrznych części wysokiej (z dachem dwuspadowym)
- ściany murowane i typu lekkiego wg rzutu
- podsufitki z płyt GK w pomieszczeniach
- pokrycia z papy termozgrzewalnej
- podsufitki i stropu drewnianego nad palarnią
- schody zewnętrzne i podesty wejściowe
- schody wewnętrzne (proj. palarnia) oraz drewniane
- projektowane otwory drzwiowe i przejściowe
- wykonanie otworu dla czerpni – wyrzutni w obrębie poddasza nieużytkowego
- demontaż warstw wykończeniowych posadzek w przebudowywanych pomieszczeniach
- okładziny z płytek glazurowanych w sanitariatach
- zdjęcie tapet papierowych na ścianach pomieszczeń
- okna połaciowe ze względu na warunki bezp. pożarowego
- demontaż drzwi z futrynami wg rzutu
- demontaż kraty wejścia środkowego - Palarnia
- demontaż okien z kratami zewnętrznymi w ścianie podłużnej – pom. nr 15,16,18 i 20
- demontaż przeszklonej ścianki z PCV w pom. kasy oraz okna wewnętrznego w proj. szatni – pom. nr 15
- demontaż sedesów, umywalk oraz zlewozmywaka wraz z podejściami instalacyjnymi

Projektuje się rozbiórkę ścian i dachu drewnianego dobudówki przy ścianie wschodniej budynku głównego ze względu na zniszczenia spowodowane rozsadzaniem przez korzenie rosnącego w pobliżu dębu.

Ściany przybudówki murowane są prawdopodobnie z cegły gr. 25 cm i izolowane płytami styropianowymi.

Dach płaski, jednospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą.

Wymiary rozbiranej przybudówki;

Szerokość - 2,1 m

Długość - 5,6 m

Wysokość - 2,9 m

Prace rozbiórkowe:

Rozbiórkę należy rozpocząć od demontażu okien i drzwi, ścianek działowych.

Po zdjęciu pokrycia z papy projektuje się demontaż rynny, rury spustowej poszycia z desek i konstrukcji dachu.

Rozbiórki ścian nie należy prowadzić metodą uderzeniową lecz ręcznie.

Projektowane prace budowlane.

PIWNICA.

Ze względu na zawilgocenie ścian i posadzki piwnicy projektuje się wykonanie poziomej izolacji p-wilgociowej, która zabezpieczy ściany i posadzki parteru pozostawiając nieizolowane ściany piwnice – ze względów ekonomicznych i funkcjonalnych (piwnica nieużytkowana).

Projektuje się poziomą izolację ścian parteru metodą iniekcji krystalicznej, w poziomie – pod płytą stropu nad piwnicą, wymagać to będzie odsłonięcia ścian wzdłuż granicy z działką sąsiednią, usytuowany tam jest pas gruntu z zielenią szer ok. 50 cm i nawierzchnia z drobnej kostki granitowej. Izolację poziomą należy w sposób ciągły połączyć z izolacją pionową wykonaną do wys. 50 cm nad teren oraz ponownie wykonać izolację termiczną z płyt styropianu EPS 100 – do głęb. 100cm pod teren, płyty projektuje się wykończyć wodoszczelną wyprawką tynkarską cokołową, a pas terenu szer. 50 cm przy ścianie wypełnić żwirem średnioziarnistym gr. 20 cm i zabezpieczyć betonowym krawężnikiem przed napływem wody.

Konieczne będzie uzgodnienia prac z właścicielem działki sąsiedniej oraz rozbiórka i ponowne ułożenie nawierzchni z kostki wzdłuż granicy działek.

Ściany piwnicy należy, po oczyszczeniu z tynków, po wyszczotkowaniu spoin, poddać zabiegom odgrzybieniom, po odkopaniu ścian od zewnątrz należy ustalić ew. przyczynę zalewania (nieszczelne instalacje zewnętrzne, niekontrolowany spływ wody na ścianę szczytową). Zabiegi odgrzybieniom należy przeprowadzić zgodnie z wybrana technologią, stosując środki dopuszczone do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych do pobytu ludzi. Zewnętrzne lico ścian piwnicy po oczyszczeniu, należy wyrównać zaprawą cementową celem wykonania pionowej izolacji p-wilgociowej, izolację pozioma pod stropem projektuje się wykonać metodą iniekcji krystalicznej i połączyć z izolacją pionową (np. z mineralnej elastycznej powłoki).

Na istniejącej oczyszczonej posadzce piwnicy, po wylaniu cementowej warstwy scalającej i wyrównującej, projektuje się wykonanie mineralnej, elastycznej izolacji p-wilgociowej oraz wykonanie posadzki betonowej gr. 5,0 cm. Ściany piwnicy należy pozostawić w cegle po uzupełnieniu spoin.

Projektuje się wykonanie powiększenia stropu nad piwnicą szer. ok. 120cm celem uzyskania dodatkowej powierzchni użytkowej węzła sanitarnego dla kobiet. Płyta stropowa żelbetowa oparta o proj. belki stalowe – wg PB konstrukcja.

Projektuje się wykonanie izolacji termicznej pod istniejącą i projektowaną płytą stropu nad piwnicą – wełna miner. gr. 15 cm, izolację należy zamknąć płytami cementowo-włóknowymi mocowanymi do rusztu stalowego, nierdzewnego i malować farbą paroszczelną lub wykonać pocienioną wyprawkę tynkarską malowaną farbą nieprzepuszczalną. Podobnie zaizolować i wykończyć należy ścianę łazienki damskie, (izolacja z wełny gr. 10 cm).

Belki stalowe istniejące i projektowane należy oczyścić z rdzy, zabezpieczyć antykorozyjnie i wykonać otulinę gr. 2,0 cm z tynku cementowego, na siatce stalowej nierdzewnej;

Wentylacja;

- nawiew pozostawia się istniejący otwór nawiewny w ścianie podłużnej, projektuje się wykonanie drugiego 20x20cm, w ścianie szczytowej, na wysokości cokołu – za pomocą kanału blaszanego powietrze należy sprowadzić na wys. 30 cm nad posadzkę, wlot w ścianie należy zabezpieczyć siatką przed owadami i gryzoniami;
- wywiew – istniejącym kanałem murowanym wyprowadzonym ponad dach

PARTER.

Należy sprawdzić obecność izolacji pionowej na ścianach zewnętrznych oraz poziomą w ścianach na poziomie pod posadzkami. W przypadku braku zaleca się po zdemontowaniu izolacji termicznej i odkopaniu ścian zewnętrznych wykonanie izolacji pionowej p-wilgociowej na oczyszczonym, wyrównanym zaprawą podłożu oraz wykonanie izolacji poziomej w ścianach, w poziomie posadzek i połączenie z izolacją pionową.

Zgodnie ze sztuką budowlana należy również wykonać izolację poziomą posadzek istniejących w przypadku ich braku.

Wymaga to wykonania odkrywek i w przypadku braku izolacji wykonanie mineralnej, elastycznej izolacji p-wilgociowej na oczyszczonym, wyrównanym podłożu cementowym i połączenie jej z izolacją poziomą w ścianach zewnętrznych. Odtworzyć należy izolację termiczną na ścianach z płyt EPS100 gr. 5 cm do głębokości 1m pod terenem oraz wykonać cokołową wyprawkę tynkarską wodoszczelną, nawierzchnie z kostki brukowej, wykonać nową nawierzchnię żwirową szer. 50 cm wzdłuż ścian budynku w miejscu rozebranej nawierzchni betonowej i zlikwidowanego kwietnika przylegającego do ściany części środkowej budynku. Pas żwiru należy zabezpieczyć ogrodowym krawężnikiem betonowym, pograżonym.

Projektuje się rozbiórkę drewnianego podłoża posadzek w pom. nr 2 i 3, wykonanie płyty betonowej gr. 10 cm, mineralnej izolacji p-wilgociowej układanej na mokro, izolacji termicznej z płyt EPS100 gr. 3cm, podłoża pod posadzki gr. 4 cm i ułożenie właściwej posadzki – terakoty lub PCV.

Odtworzenia będą wymagały schody zewnętrzne wejścia głównego wraz z balustradą stalową oraz betonowe podesty wejściowe.

Projektuje się ściany wydzielające pomieszczenia z cegły ceramicznej pełnej gr. 6,5 cm oraz 12 cm.

Zamurowania otworów drzwiowych i okiennych z cegły ceramicznej pełnej gr. ściany 25 i 38 cm. Projektuje się zabezpieczenie konstrukcji drewnianej dachu preparatem przeznaczonym do stosowania w pomieszczeniach pobytu ludzi – do stanu NRO.

W budynku projektuje się wykonanie podsufitki z płyt GKF (GKFI) z uszczelnieniem łączeń między płytami i na obwodzie ścian celem zabezpieczenia konstrukcji drewnianej dachu od strony pomieszczeń do R30. Projektowana obudowa kanałów went./mech. Przebiegających w obrębie pomieszczeń obudowuje się bezpośrednio wzdłuż kanałów lub w formie obniżonego stropu z płyt GK (wodoodpornych w łazienkach).

Wykonanie projektowanych podciągów i nadproży stalowych wg PB konstrukcja oraz obudowanie ich płytą GKFI, po uprzednim zabezpieczeniu antykorozyjnym.

W pomieszczeniach węzłów sanitarnych po zdemontowaniu posadzek z terakoty i PCV należy wykonać warstwę spadkową do wpustów podłogowych, izolację p-wilgociową z mineralnej, elastycznej wyprawki układanej na mokro i połączyć ją z izolacją p-wilgociową na ścianach natrysków.

Natryski wydzielone ściankami murowanymi wysokości 2,0m, projektuje się jako zgłębienia w posadzce odwodnione kratkami, zamknięcie natrysków lekkimi drzwiami ze tworzywa;

Otwory okienne w ścianie podłużnej na granicy działek oraz okna połaciowe w dachu ze względu na usytuowanie (granica działki i odległości <4.0m) będą zamurwane. Odtworzony zostanie dach w obrębie likwidowanych okien połaciowych.

W oknie w pomieszczeniu szatni damskiej wskazanym na rzucie należy zdemontować klamki – okno ni może być otwieranym lecz stałym.

Projektuje się zmianę szerokości biegu schodów w palarni, wykończenie pozostawionego fragmentu w części konstrukcyjnej – beton oraz wykończenie całości nowymi płytkami z terakoty.

W szatni męskiej projektuje się wykonanie schodków betonowych zamkniętych z boków murowana ścianka wys. 90 cm zwieńczoną parapetem z klejonej deski gr. 4 cm.

Projektuje się osadzenie drzwi wejściowych do szatni męskiej oraz palarni z profilii PCV w kolorze brązowym, przeszklonych szybą zespoloną, bezpieczną oraz jednoskrzydłowych drzwi wejściowych z naswietłem w miejscu istniejących drzwi półtoraskrzydłowych, szklenie szybą zespoloną, bezpieczną (drzwi). Drzwi wewnętrzne typowe, płytowe, bezprzylgowe, laminowane w kolorze białym, ościeżnice z drewna pełnego, sosnowego stałe. W Łazienkach drzwi wilgocioodporne, wskazane skrzydła drzwi zaopatrzone u dołu w kratki wentylacyjne o pow. czynnej 200cm² lub przeszklone szkłem nieprzeziernym, bezpiecznym.

Rozwiązania przegród wewnętrznych i zewnętrznych:

Zewnętrzne przegrody:

Ściany zewnętrzne istniejące	Istniejące murowane z cegły ceram. pełnej gr. 25 i 38 cm, izolowane płytami styropianu 8 i 5cm (parter i część cokołowa)
Dach istniejący	Konstrukcja drewniana niedostępna, przestrzeń poddasza nieużytkowego wymaga zwentylowania – nawiew otworami usytuowanymi pod okapem, wywiew systemowymi, blaszanymi, kominkami wentylacyjnymi osadzonymi wzdłuż kalenicy.

Ściany zewnętrzne istniejące	Istniejące murowane z cegły ceram. pełnej gr. 25 i 38 cm, izolowane płytami styropianu 8 i 5cm (parter i część cokołowa)
	Projektuje się podsufitkę z płyt GKF(GKFI) izolacje z folii paroszczelnej oraz izolację termiczną, istn. lub projektowaną, z wełny mineralnej gr. 20 cm. Projektuje się zabezpieczenie konstrukcji drewnianej dachu preparatem przeznaczonym do stosowania w pomieszczeniach pobytu ludzi – do stanu NRO. Pokrycie dachu papa termozgrzewalna z posypka mineralna w kolorze szarym, w obrębie dachu wskazanym na rzucie - papa termozgrzewalna o parametrach NRO, dodatkowo zabezpieczona wkładem z arkuszy blachy stalowej ocynkowanej – łączonej szczelnie.
Kominy istniejący	Murowany i tynkowany, projektowane podłączenia wg rysunku rzutów, nad dachem tynk istniejący z bicia i odtworzenia, nad wylotami kanałów projektuje się wykonanie zadaszania czterospadkowego z betonowej płytki gr. 5 cm zbrojonej i mocowanej do murowanych ścianek międzykanałowych.
Obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne istniejące	Obróbki w obrębie dachu blacha ocynkowana w kolorze naturalnym, parapety istniejące blaszane

Izolacje i impregnacje.

Projektuje się izolacje przeciw – wilgociowe z mineralnej elastycznej powłoki układanej na mokro, zagruntowanym podłożu:

- poziome pod posadzkami istniejącymi
- pionowe ścian zewnętrznych do wys. 50 cm nad terenem
- izolację poziomą w ścianach istniejących w poziomie posadzek i pod stropem piwnicy – metoda iniekcji krystalicznej

Izolacje należy ze sobą w sposób szczelny i trwały połączyć.

Projektuje się (w przypadku braku) izolacje paroszczelne od strony wnętrza izolacji termicznej z wełny mineralnej, szczególnie dokładnie należy łączyć zakłady folii w obrębie węzłów

Projektuje się impregnację ścian piwnicy środkiem grzybobójczym.

Projektuje się izolację termiczną z wełny mineralnej gr. 15 cm, pod stropem piwnicy oraz izolację termiczną stropu drewnianego nad pomieszczeniami (w przypadku braku takowej).

Projektuje się izolację termiczną ściany wydzielającej Łazienkę damską od piwnicy z wełny mineralnej gr. 10 wykończonych płytami włók.-cementowymi lub pocienionym tynkiem.

Impregnacja i zabezpieczenie drewna : wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną preparatem dopuszczonym do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych do pobytu ludzi.

Konstrukcja dachu zabezpieczona będzie do stanu NRO środkiem dopuszczonym do stosowania w pomieszczeniach pobytu ludzi.

Wnętrza materiały, wykończenie:

Ściany murowane projektowane i istniejące w obrębie demontowanych okładzin z płytek glazurowanych	Tynki cementowo-wapienne + powłoka malarska paroprzepuszczalna, w pomieszczeniach Łazienek i WC ściany po zabezpieczeniu płynna folia np. firmy "Deitermann", wyłożone płytkami glazury do 2,0m, wzdłuż blatu kuchennego łącznie z umywalką pas glazury do wys. 1,5m, w Łazience i WC „M” ze względu na możliwość spękań na ścianie szczytowej projektuje się zamiast płytek wykładzinę do łazienek z PCV do wys. 2,0m z zastosowaniem spoin; w pomieszczeniu gospodarczym, korytarzach i w palarni do wys. 2,0m i 1,5m malowanie tynków farbą zmywalną; ściany pokryte tapetą, przeznaczona do zdercia należy przewidzieć remont miejscowy tynków lub ich scalanie (możliwe są spękania, które ukryto pod tapetą)
Sufity lekkie, podwieszane	Szpachla gipsowa + powłoka malarska;
Posadzki na gruncie	Płyta nośna pod posadzki - z betonu B10 gr. 10 cm+ izolacja przeciw-wilgociowa układana na mokro+EPS100gr. 3cm+podłoże cementowe gr. 4cm; posadzki parteru w z terakoty lub pcv, cokoły wokół ścian na wys. 7 – 10 cm ceramiczne lub wywinięte pcv na sfazowanej listwie przyściennej,
Biały montaż	Według indywidualnego doboru i projektu wnętrza

Uwaga 1 : wszystkie izolacje wodne i powłoki malarskie wykonywać po wcześniejszym zagruntowaniu powierzchni, wg instrukcji producenta

Stolarka:

Drzwi wejściowe	Drzwi wejściowe profilii PCV, szklenie podwójne wzmocnione, antywłamaniowe, atestowane, z samozamykaczem, w kolorze brązowym-teak.
Drzwi wewnętrzne	Drzwi laminowane, pełne lub szklone szkłem „mrożonym” z ogranicznikami otwierania, w łazienkach drzwi wilgocioodporne, w części skrzydeł u dołu kratki wentylacyjne o pow. 200 cm ² ościeżnice w kolorze jak skrzydła drzwiowe, białym.

Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego wraz ze sposobem powiązania obiektu z sieciami zewnętrznymi.

Instalacja wod.-kan.

Instalacja wody zimnej zasilana będzie z istniejącej sieci, która przebiega w ul. Piotra Skargi .

Kanalizacja sanitarna odprowadzać będzie ścieki jak dotychczas do istniejącej w ul. Piotra Skargi sieć kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzone będą j/w.

Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej prowadzona będzie w bruzdach wykonanych w ścianach murowanych..

Kanalizacja wewnątrz budynku z rur PCV.

Ciepła woda prowadzona będzie jak zimna, z dwuobiegowego pieca c.o.

Instalacja gazowa

Instalacja gazowa zasilana z gazociągu w ulicy Al. Wojska Polskiego bez zmian

Punkt redukcyjno-pomiarowy zlokalizowany jest na ścianie szczytowej zachodniej.

Rurociągi instalacji wewnętrznej z rur stalowych bez szwu, rozprowadzenie pod stropem parteru i

po ścianach pomieszczeń.

Projektowany piec z zamkniętą komorą spalania w miejsce istniejącego pieca c.o. sytuuje się w pomieszczeniu gospodarczym.

Odprowadzenie spalin z kotła rurą systemową wyprowadzona nad dach, o średnicy dobranej wg. zaleceń technologii dobranej pieca. Rura spalinowa winna na całej długości spełniać wymóg zabezpieczenia p.-pożarowego - EI60.

Instalacja centralnego ogrzewania

Istniejąca instalacja c.o. bez zmian, istniejące grzejniki stalowe płytowe bez zmian.

Wentylacja

Projektuje się wentylację mechaniczną wszystkich pomieszczeń za wyjątkiem pomieszczenia piwnicy, które będzie wentylowane grawitacyjnie istniejącym kanałem murowanym.

Dopływ świeżego powietrza (przy zamkniętych oknach) projektuje się nawietrzakami, które będą zainstalowane w górnej części ram okiennych, w każdym pomieszczeniu w jednym oknie, z ręczną regulacją przepływu powietrza.

Wentylacja przestrzeni poddasza nieużytkowego:

Nawiew powietrza projektowanymi otworami usytuowanymi pod okapem – 1 otwór na przestrzeń międzykrokwiową, otwory należy zabezpieczyć przed owadami - np siatką nierdzewną malowaną w kolorze ściany.

Wylot powietrza – przy ścianie attyki poprzez systemowe kominki wentylacyjne osadzone pod pokryciem.

Instalacja elektro-energetyczna:

Wewnętrzna instalacja elektryczna przewidywana jest jako typowa instalacja podtynkowa, i nad stropem podwieszonym.zgodnie z PN.

W ramach prac budowlanych przewidzieć należy ułożenie podtynkowe i w obudowach typu lekkiego orurowania z przeciągniętym drutem pod przyszłe ułożenie instalacji słaboprądowych - telefonicznej, anteny TV, antywłamaniowej.

Oświetlenie:

Oświetlenie pomieszczeń istniejącymi oknami i światłem sztucznym wg PN-84/E-02033 jak i naturalnym wg PN-71/B-02380 – przewiduje się tylko jedno pomieszczenie biurowe przeznaczone do stałej pracy, które posiada wystarczające doświetlenie światłem naturalnym.

Pozostałe pomieszczenia przeznaczone są do pobytu ludzi do 2h dziennie.

Uwaga : stanowisko pracy komputerowej należy wyposażyć w dodatkowa lampę biurkową zapewniająca min. 500 lx na powierzchni klawiatury.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

DANE DOTYCZĄCE ENERGOOSZCZĘDNOŚCI BUDYNKU

Izolacje termiczne istniejące i projektowane wg opisu i rysunków.

Wpływ na środowisko przyrodnicze

Obiekt nie będzie powodował zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Wpływ na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na zieleni, glebę czy wodę.

Wytwarzanie odpadów stałych

Przewiduje się wytwarzanie odpadów stałych:

1. faza realizacji: grupa 17 05 04 - gleba, ziemia, gruz
2. faza eksploatacji: grupa 20
 - 20 01 - odpady komunalne
 - 20 01 01 - tektura, papier 50 kG/rok
 - 20 01 21 - odpady zawierające rtęć(lampy) – 3 kG/rok - odpady niebezpieczne
 - 20 01 30 - detergenty - 3 kG/rok

Odpady będą gromadzone selektywnie, a nadające się do powtórnego wykorzystania (makulatura, szklane opakowania itp.) będą oddawane do recyklingu. Odpady niebezpieczne należy przekazywać wyspecjalizowanym firmom do neutralizacji. Odpady będą magazynowane w specjalnych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczne służby na wysypisko śmieci. Ilość odpadów podano szacunkowo. Na wytwarzających odpady (i również na wykonawcy prac budowlanych) spoczywa obowiązek uzgodnienia sposobu unieszkodliwiania i wywożenia wszystkich odpadów.

Wszystkie prace budowlane należy wykonywać z zachowaniem przepisów BHP, szczegółowych norm i wymagań technicznych, warunków wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz instrukcji producenta. Prace budowlane mogą być wykonywane tylko na obszarze objętym pozwoleniem na budowę, a po zakończeniu teren budowy należy uporządkować. Obowiązkiem wykonawcy jest wystąpienie do właściciela i uzgodnienie warunków zajęcia pasa działki sąsiedniej na czas budowy.

5.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Dane ogólnobudowlane

Wysokość projektowanego budynku wynosi 5.86 m – budynek niski N.

Projektowany budynek zaliczany jest do kategorii ZL III.

Wymagana klasa odporności pożarowej - D

Odległość od budynków sąsiadujących

Budynek znajduje się w odległości 6m od budynku mieszkalnego na dz. nr 61/19, stąd wynika konieczność wykonanie w pasie 8,0m odległości od w/w budynku: pokrycia dachu E30 a elementów konstrukcji dachu R30. Projektuje się wykonanie pokrycia dachu z papy o parametrach NRO, dodatkowo zabezpieczonej od spodu blachą stalową ocynkowaną, łączoną szczelnie między arkuszmi i ułożona na poszyciu istniejącym z desek, oddzielenie pomieszczeń użytkowych od konstrukcji drewnianej dachu płytami GKF, impregnacje elementów konstrukcji dachu do stanu NRO.

Kategoria zagrożenia ludzi, klasy odporności ogniowej i strefy pożarowe oraz przewidywane wielkości obciążenia ogniowego

Parametry pożarowe elementów budowlanych

Główna ściana nośna – ściany i stropy niepalne i nie rozprzestrzeniające ognia, o min. odporności ogniowej 60min – ściany, podciąg i nadproża, ścianki działowe i oddzielenie wnętrza użytkowego od konstrukcji dachu - płytami GKF o odporności ogniowej R30.

Drewniana konstrukcja dachu zaipregnowana będzie środkiem przeznaczonym do stosowania w pomieszczeniach pobytu ludzi do stanu NRO.

Pokrycie dachu w pasie wskazanym na rzucie dachu z papy termozgrzewalnej o parametrach NRO.

Ocena zagrożenia wybuchem oraz parametry pożarowe występujących substancji palnych

Obiekt nie jest zagrożony wybuchem

Warunki ewakuacyjne oraz wyposażenie obiektu w światła ewakuacyjne bezpieczeństwa, przeszkodowe i kierunkowe

Wyjścia ewakuacyjne korytarzem lub bezpośrednio na zewnątrz, oświetlenie ewakuacyjne nie jest wymagane.

Sposób zabezpieczenia p.poż instalacji

Wszystkie instalacje i urządzenia techniczne wykonać należy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zabezpieczenie instalacji elektrycznej stanowić będą:

- zabezpieczenie samoczynne różnicowo-prądowe WLZ,
- główny wyłącznik prądu

Wyposażenie obiektu w stałe i półstałe urządzenia gaśnicze.

Obiekt wyposażony będzie w dwie gaśnice ABC.

Wyposażenie obiektu w instalację sygnalizacyjno – alarmowa

Nie jest wymagane i nie przewiduje się.

Wyposażenie obiektu w sprzęt i urządzenia ratownicze (np. dźwigi, drabiny, zewnętrzne schody p.poż itp.)

Nie jest wymagane i nie przewiduje się.

Zapewnienie jednostkom straży pożarnych dróg pożarowych i dostępu do obiektów

Obiekt nie wymaga bezpośredniego dojazdu bojowych wozów strażackich, Woda do celów p.poż. dostępna będzie z istniejącego hydrantu ulicznego.

6.0 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – magazyn odzieży.

Budynek pełnił dotychczas funkcję budynku gospodarczego, czasowo wykorzystywanego również jako miejsce pracy do 2 godzin.

Projektowana funkcja – budynku pomocniczego gospodarczego pozostaje bez zmian ponieważ będzie on pełnił funkcję magazyn odzieży roboczej.

Dane ogólne:

Długość 5,2 m
Szerokość 3,8 m
Wysokość do okapu 2.85- 2,90 m
Wejście 1,9x1,24 m
Powierzchnia zabudowy – $19,7+2,3= 22,0 \text{ m}^2$
Kubatura – $56,1+5,75 = 61,8 \text{ m}^3$

Powierzchnia użytkowa : $16,4 \text{ m}^2$

Forma, funkcja obiektu oraz rozwiązania materiałowe:

Funkcja gospodarcza – magazyn odzieży roboczej będzie podstawową funkcją obiektu.

Budynek magazynu jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, poziom posadzki wyniesiony 10 - 15.0 cm ponad teren, dach – jednospadowy, płaski o konstrukcji drewnianej.

Fundamenty i konstrukcja dachu nie badane, budynek w stałym użytkowaniu, poddawany okresowym remontom.

Ściany zewnętrzne murowane, komin murowany i tynkowany.

Podobnie jak i budynek główny został poddany termorenowacji – ściany zewnętrzne ocieplono płytami styropianowymi i wykończono pocienioną wyprawką tynkarską. Należy wykonać odkrywkę w celu stwierdzenia czy docieplono strop górny.

Od wnętrza sufit wykończono płytami GK – prawdopodobnie na konstrukcji drewnianej.

Dach pokryty papa termozgrzewalna, rynna i rura spustowa z PCV.

Okna wymienione na nowe z profili PCV, brak nawietrzaków. Parapety wewnętrzne płyta postformingowa, zewnętrzne z blachy ocynkowanej.

Posadzka z PCV – na podłożu betonowym (prawdopodobnie).

Wentylacja grawitacyjna istniejącym kanałem murowanym.

Wejście wykonane w lekkiej konstrukcji stalowej, wypełnienie profilami PCV szklonymi szyba zespoloną.

Instalacje wewnętrzne:

- oświetlenia i gniazd wtykowych
- wody zimnej
- wody ciepłej z podgrzewacz przepływowego
- kanalizacji
- ogrzewania – z elektrycznych grzejników
-

Ocena stanu elementów budowlanych.

Budynek może nie posiadać izolacji p-wilgociowych – należy wykonać odkrywki na ścianach i pod posadzką.

Stan ścian i posadzki (na podstawie oględzin i z wywiadu przeprowadzonego z użytkownikami)

nie wskazuje na zawilgocenie przegród na skutek przenikania wody od gruntu.

Strop suchy, widoczne podłużne spękanie na płycie gipsowej podsufitki.

Drzwi wejściowe, zewnętrzne, wymagają ponownego osadzenia.

Na ścianę zewnętrzną przy wejściu spływa woda z zadaszenia wejścia – należy przebudować rynny odwadniające daszek wejścia.

Projektowane prace budowlane:

Demontaż podsufitki wraz z wypełnieniami (wełna mineralna, folia).

Demontaż pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej, opierzeń blaszanych.

Przegląd elementów konstrukcji drewnianej, wymiana zniszczonych, impregnacja drewna do stanu NRO, wykonanie izolacji termicznej z wełny min. gr. 15 – 20 cm, ułożenie folii paroszczelnej od strony wnętrza z klejonymi zakładami, wykonanie podsufitki z płyt GKFI. Wykonanie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej o parametrach NRO. W pasie dachu szer. 3,0 m od granicy z dz. nr 61/19 przed położeniem papy mocować blachę stalową ocynkowaną.

W ścianach wykonać nad posadzką, na wys. 30 cm, otwory nawiewne, zabezpieczone siatką stalową i żaluzją, umożliwiającą regulację przepływu powietrza do wentylowania pomieszczenia.

Prace wykończeniowe wewnętrzne: oczyszczenie ścian z tapet, szpachlowanie ścian i podsufitki, malowanie farbą ścian na całej wysokości farbą zmywalną, sufitu farbą emulsyjną.

Materiały wykończeniowe zastosowane w elewacji : istniejące bez zmian.

Instalacje wewnętrzne:

Instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych i zasilająca ogrzewanie elektryczne.

Warunki bezpieczeństwa pożarowego:

W budynku przewiduje się obciążenie ogniowe $Q < 500 \text{ MJ}$ – wszystkie elementy budowlane winny spełniać wymóg dla klasy E – przegrody budowlane posiadają wyższą od wymaganej odporność ogniową.

UWAGI KOŃCOWE:

- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać aktualne atesty i certyfikaty wymagane przepisami szczegółowymi.
- Instalowane urządzenia muszą być w pełni sprawne oraz posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z polskimi normami.
- Wykonawcę poszczególnych robót budowlanych obowiązują "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" i normy obowiązkowego stosowania.
- Projekt jest objęty prawem autorskim.

Opracowanie: arch. Iwona Trzaska

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

Zgodnie Prawem Budowlanym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. (Dz.U. nr 120, poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r)

TEMAT OPRACOWANIA : Przebudowa budynku biurowego na zaplecze biurowo- -socjalne SPP oraz budynku wolnostojącego na potrzeby magazynu odzieży.

ADRES INWESTYCJI : Szczecin, ul. Piotra Skargi 20
dz. nr : 61/16 obręb 2140
INWESTOR : Gmina Miasta Szczecin Miejski Zakład Obsługi Gospodarczej
– Zakład Budżetowy
71 – 504 Szczecin, ul. Czesława 9

1.0 Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest Projekt Architektoniczno -Budowlany Przebudowa budynku biurowego na zaplecze biurowo- -socjalne SPP oraz budynku wolnostojącego na potrzeby suszarni odzieży.

Prace budowlane będą realizowane wg Projektu Budowlanego opracowanego arch. Iwonę Trzaskę w listopadzie 2007 r.

1.1. Zakres robót:

- prace projektowane:

roboty budowlane m/innymi:

roboty rozbiórkowe i demontażowe

wykonanie projektowanych wykopów i izolacji p.-wilgociowych i termicznych

wykonanie projektowanych ścian, zadaszenia komina murowanego, osadzenie elementów went./mech. W dachu i na ścianie

wykonanie nadproży i podciągów żelbetowych i stalowych

wykonanie podłóży i posadzek

wykonanie izolacji ścian i posadzek

osadzenie drzwi

wykonanie impregnacji konstrukcji dachu, pokrycia dachu, opierzeń blaszanych

roboty instalacyjne

roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne

1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

W bezpośrednim sąsiedztwie przebudowywanego obiektu stoi budynek przychodni - w odl. ok..6.0 m oraz budynek d. zajezdni – w odl. 8,0-11,0 m.

Teren inwestycji jest uzbrojony jest w sieci i instalacje zewnętrzne.

1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie.

Na terenie działki brak elementów zagospodarowania i tym samym elementów zagospodarowania zagrażających życiu i zdrowiu ludzi.

1.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Spośród wymienionych robót, do grupy robót stwarzających szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi zalicza się prace na wysokości .

występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m – prace na dachu - różnica wysokości pomiędzy terenem, a kalenicą dachu cz. wyższej wynosi ok. 6,3 m

Rodzaj zagrożeń spowodowany jest rodzajem pracy:

przy pracach na dachu – z uwagi na prace na wysokości – należy stosować zasady bezpieczeństwa i higieny pracy na wysokościach

Zabezpieczyć właściwą strefę ochronną wokół stanowiska pracy i wykonywania robót.

Przy realizacji inwestycji nie przewiduje się przeprowadzenia robót budowlanych o szczególnie wysokim ryzyku wg Prawa Budowlanego - Ustawa z dn. 7 lipca 1994 ze zmianami z 27 marca 2003 r. art. 21a ust. 2 za wyjątkiem prac na wysokości (art. 21a ust. 2 pkt 1).

Prace te, jak i pozostałe należy wykonywać zgodnie zaleceniami wg Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997 r z późniejszymi zmianami - dział IV, rozdz. 6.

Ze względu na prace na wysokości konieczne jest sporządzenie Planu BiOZ.

1.5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz z wymaganiami zawartymi w "Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" oraz przepisami BHP – ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY) z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z dnia 19 marca 2003 r.)

Przestrzeganie przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy jest obowiązkiem każdego pracownika. Każdy pracownik jest zobowiązany:

znać przepisy BHP, brać udział w szkoleniu

wykonywać pracę zgodnie z przepisami BHP i stosować się do wydawanych w tym czasie poleceń i wskazówek przełożonych

dbać o należyty stan maszyn, urządzeń, sprzętu i narzędzi oraz o porządek na miejscu pracy

stosować środki ochrony zbiorowej i indywidualnej

poddawać się koniecznym badaniom lekarskim

niezwłocznie zawiadomić o zagrożeniu lub wypadku przełożonego i inne osoby znajdujące się w strefie zagrożenia

Obowiązek doboru odpowiedniego personelu oraz kontroli ich pracy spoczywa na kierowniku robót i inspektorach nadzoru inwestorskiego.

Przy realizacji przebudowy nie przewiduje się stref szczególnego zagrożenia zdrowia.

Organizacja placu budowy winna zapewnić w każdym momencie realizacji prac dojazd i ewakuację pracownika przez służby: medyczną, specjalistyczne i dostęp straży pożarnej.

Przebudowywany budynek biurowo- socjalny usytuowany jest na działce, która ma zapewniony dojazd od Al. Wojska Polskiego i Piotra skargi.

Budowę należy zabezpieczyć w środki do gaszenia pożaru i zlokalizować najbliższy w pobliżu obiektu hydrant.

1.6. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Przebudowywany budynek nie wprowadza elementów zagrożenia dla środowiska naturalnego i otoczenia. Zaprojektowane usługi mają charakter nieuciążliwy (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 24.09.2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko...) i mieszczą się w granicach działki.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Usuwanie odpadów stałych bytowych odbywać się będzie jak dotychczas przez wywożenie. Odpady stałe są gromadzone w stalowym pojemniku i okresowo opróżniane przez koncesjonowany zakład oczyszczenia.

Dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Nie przewiduje się emisji hałasu. Projektowane ogrzewanie budynku piecem opalonym gazem nie spowoduje emisji zanieczyszczających dymów

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób ich posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Opracowanie: arch. Iwona Trzaska nr upr. 143/Sz/82