

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. TEMAT OPRACOWANIA	2
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	2
4. ZAKRES OPRACOWANIA	2
WYKAZ POMIESZCZEŃ PO PRZEBUDOWIE	3
5. ZAKRES PRAC NA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJACH – ROBOTY PODSTAWOWE – II PIĘTRO	3
6. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ORAZ UZUPEŁNIAJĄCE	4

II CZĘŚĆ GRAFICZNA – WARUNKI OCHRONY P.POŻ.

III CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys nr 1 – plan sytuacyjny

Rys nr 2 – rzut II piętra– remont i przebudowa

Rys nr 3 – przekrój A-A– remont i przebudowa

Rys nr 4 – rzut II piętra– konstrukcja

Rys nr 5- nadproża

Rys nr 6 - II piętra - posadzki

Rys nr 7 – rzut II piętra – sufity podwieszane

Rys nr 8 – rzut II piętra – obudowa stropów p.poż.

Rys nr 9 – zestawienie stolarki drzwiowej – II piętro

Rys nr 10 – Ścianki działowe S1, S2 – szczegół wykonania

Rys nr 11 – Ścianka S3 – szczegół wykonania

Rys nr 12 – Obudowa stropu drewnianego REI60 – szczegół wykonania

Rys nr 13 – Szczegół obróbki kominów

Rys nr 14 - Konstrukcja wsporcza pod klimatyzator dla pomieszczenia serwerowni

Rys nr 15 - Szczegół zabudowy kanałów wentylacyjnych ponad dachem

OŚWIADCZENIE

Niniejsze opracowanie jest wykonane zgodnie z zawartą umową, kompletne z punktu widzenia celu,
któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji

1. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest wykonanie projektu wykonawczego pn. „Remont i przebudowa budynku użyteczności publicznej dla potrzeb urzędu Miasta Jelenia Góra położonego przy ulicy Okrzei 10 w Jeleniej Górze (działka nr 19/6, obręb nr 0028, 28NE)” w zakresie br. arch.-budowlanej – **II PIĘTRO**

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenia Inwestora,
- wytyczne oraz uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja lokalna w terenie,
- dokumentacja fotograficzna sporządzona przez autorów opracowania,
- obowiązujące przepisy prawne i normy;
- Postanowienia Nr WZ.5595.275.2.2017, Nr WZ.5595.275.3.2017 i Nr WZ.5595.275.4.2017 z dnia 31 sierpnia 2017 roku Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotowy budynek użyteczności publicznej zlokalizowany jest przy ul. Okrzei 10 w Jeleniej Górze, na działce nr 19/6, obręb nr 0028, 28NE. Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem wolnostojącym usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie jednej z głównych ulic miasta na obszarze układu urbanistycznego południowego przedmieścia Jeleniej Góry wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 06.07.2012 roku pod numerem A/5836. Budynek w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ternu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze – Uchwała nr 224.XXXI.2016 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 06.09.2016r. Jest to budynek trzyskrzydłowy, wzniesiony na bazie zbliżonej planem do litery E o równomiernej długości boków i czterech kondygnacjach nadziemnych /w tym piwnica/, ze strychem nie użytkowym stanowiącym kolejny poziom. Obiekt wybudowany został w 1880 roku. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej. Fundamenty kamienne i ceglane. Ściany zewnętrzne i część wewnętrznych murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Pozostałe ściany wewnętrzne wykonane jako lekkie na stelażu z płyt G-K o gr. 12-15 cm. Stropy budynku o zróżnicowanych konstrukcjach nośnych, nad piwnicą wykonany jako masywny w postaci łukowych sklepień z cegły ceramicznej pełnej. Stropy kondygnacji wyższych w częściach bocznych budynku wykonane na belkach stalowych jako stropy Kleina. Natomiast stropy kondygnacji wyższych w części środkowej budynku wykonane jako stropy drewniane z wypełnieniem szlaką. Dach płaski o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej pokryty termozgrzewalną papą asfaltową. W budynku jest jedna dwubiegowa klatka schodowa łącząca parter ze strychem oraz jednobiegowe kamienne schody wewnętrzne zapewniające komunikację pomiędzy piwnicą a parterem. Biegi schodowe wykonane jako masywne kamienne poza biegiem schodowym łączącym II piętro z nieużytkowym strychem. Przedmiotowe schody wykonane na konstrukcji stalowej z drewnianymi stopniami. Spoczniki klatki schodowej wykonane jako masywne na belkach stalowych jako stropy Kleina. Spocznik pomiędzy II piętrzem a strychem o konstrukcji stalowej.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zawiera część opisową i rysunkową projektu architektoniczno- budowlanego dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Zakres opracowania obejmuje: zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń zgodnego z koncepcją zaakceptowaną przez Zamawiającego, wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej. Całość dokumentacji zawiera następujące prace przedstawione szczegółowo w części br. instalacje sanitarne oraz br. instalacje elektryczne obejmującej roboty na II piętrze: wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie instalacji wodociągowej (woda ciepła, zimna), wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, wykonanie instalacji wentylacji, wykonanie instalacji oświetlenia, instalacji gniazd wtykowych, instalacji niskoprądowej, wlv. Z 2.17-2.23 przedmiotowa dokumentacja nie uwzględnia przebudowy przedmiotowych pomieszczeń. Z uwagi jednak na prowadzenie robót w obrębie pozostałych pomieszczeń oraz konieczność przeprowadzenia instalacji przewiduje się wykonanie robót remontowych i towarzyszących w/w pomieszczeniach tj. wykonanie tynków, wykonanie otworów technicznych, wykonanie szachów instalacyjnych, szpachlowanie, malowanie, uzupełnienie posadzek i sufitów oraz wymianę

oświetlenia.

WYKAZ POMIESZCZEŃ PO PRZEBUDOWIE

II piętro		
2.1	Pomieszczenie biurowe	43,8
2.2	Pomieszczenie biurowe	16,3
2.3	Komunikacja	4,4
2.4	Pomieszczenie biurowe	15,3
2.5	Pomieszczenie biurowe	41,8
2.6	Komunikacja	4,5
2.7	Komunikacja	61,2
2.8	Pomieszczenie biurowe	23,3
2.9	Pomieszczenie biurowe	36,2
2.10	Przedsiónek	4,3
2.11	WC męskie	9,4
2.12	WC damskie	7,0
2.13	Pomieszczenie biurowe	31,6
2.14	Serwerownia	4,8
2.15	Klatka schodowa	30,6
2.16	Pom. gospodarcze	7,0
2.17	Pomieszczenie biurowe	21,3
2.18	Komunikacja	16,9
2.19	Pomieszczenie biurowe	23,3
2.20	Pomieszczenie biurowe	16,6
2.21	Pomieszczenie biurowe	16,7
2.22	Pomieszczenie biurowe	27,8
2.23	Pomieszczenie biurowe	24,5

5. ZAKRES PRAC NA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJACH – ROBOTY PODSTAWOWE – II PIĘTRO

UWAGA:

Podczas wykonywania prac przygotowawczych na budowie należy zwrócić uwagę na stan elementów konstrukcyjnych budynku, zweryfikować rzeczywiste wymiary na budowie aby potwierdzić słuszność przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych.

W przypadku wątpliwości lub potrzeby zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych oraz w przypadku stwierdzenia innych warunków niż założone w projekcie, na każdym etapie przebudowy należy bezwzględnie skontaktować się z projektantem.

Po rozpoczęciu prac, w przypadku stwierdzenia warunków innych niż założone w projekcie, należy bezwzględnie skontaktować się z projektantem.

5.1. KONDYGNACJA - II PIĘTRO

Rozbiórki – rozebrać okładziny posadzek z wykładziny PVC. Istniejące posadzki rozebrać oraz skuć nierówności betonu. Rozbiórcze podlegają wszystkie posadzki z wyjątkiem posadzek w pomieszczeniach poddanych remontowi w roku 2016. Rozbiórcze podlegają również posadzki drewniane wraz ze wszystkimi warstwami podkładowymi (deski, płyty paździerzowe). Po rozbiórce posadzek należy wybrać ze stropów szlakę. Zdemontować okładziny ścian oraz stropów wykonane z płyt G-K na ruszcie stalowym. Rozebrać okładziny ścian z płytek ceramicznych. Skuć stare odparzone tynki na ścianach sufitach. Rozebrać ścianki działowe zgodnie z częścią rysunkową. W miejscach wskazanych na rysunku wykonać nowe otwory drzwiowe. Gruz oraz elementy rozbiórek i demontażu usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zamurowania - zamurowania wykonać z cegły ceramicznej pełnej o grubości na pełną grubość ściany. W miejscu zamurowania wykonać tynki cementowo-wapienne kategorii 4F (tynk trójwarstwowy, zatarty packą z filcem),

Posadzka w obrębie istniejących stropów Kleina – ubytki uzupełnić jastrychem cementowym zbrojonym włóknami polipropylenowymi oraz ułożyć warstwę wykładziny winylowej homogenicznej. Rzędne posadzki w pomieszczeniach oraz na ciągach komunikacyjnych wykonać na jednym poziomie z dostosowaniem do wysokości istniejących biegów schodowych.

Posadzka w obrębie istn. stropów drewnianych – przed wykonaniem posadzek należy wykonać: czyszczenie elementów stropów drewnianych belki stropowe, impregnacja belek stropowych środkiem owadobójczy, grzybobójczy, i zabezpieczenie p.poż do nie rozprzestrzeniającego ognia (NRO), ułożenie paroizolacji, ułożenie wełny mineralnej gr 25cm wsp. przewodzenia 0,0335 W/mxK, ułożenie paroizolacji, ułożenie płyty OSB 2x18 niezapalna (NRO) układana krzyżowo oraz ułożyć warstwę wykładziny winylowej homogenicznej. Rzędne posadzki w pomieszczeniach oraz na ciągach komunikacyjnych wykonać na jednym poziomie z dostosowaniem do wysokości istniejących biegów schodowych. W miejscach lokalizacji projektowanych ścianek działowych należy wykonać wymiany 12x15cm w odstępach co 1,0m. wymiany podlegają impregnacji zapewniającą nie rozprzestrzenianie ognia (NRO).

Ściany działowe - wewnętrzne w pomieszczeniach biurowych wykonać jako GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną (na pełną szerokość ściany). Ściany 15cm, grubość płyt 12,5mm, typ płyty A do pomieszczeń biurowych, gr rusztu 10cm – dwukrotne płytowanie. Do pomieszczeń sanitarnych wykonać jako GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną (na pełną szerokość ściany). Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, typ płyty H2 do pomieszczeń sanitarnych, gr rusztu 10cm – jednokrotne płytowanie. Montaż płyt na pełną wysokość zgodnie z zaleceniami producenta systemu. Ścianki działowe pomiędzy kabinami ustępowymi systemowe HPL.

Tynki wewnętrzne – uzupełnić ubytki tynków poprzez wykonanie tynków cementowo-wapiennych kategorii 4F (tynk trójwarstwowy, zatarty packą z filcem). Dodatkowo należy przetrzeć istniejące tynki ścian i stropów gładzią szpachlową cementowo-wapienną.

Ściany wewnętrzne - prace malarskie – wszystkie ściany pomalować farbą lateksową do wewnątrz z dodatkiem silikonu (o właściwościach przeciwgrzybiczych i przeciwbakteryjnych do malowania ścian wewnątrz pomieszczeń). Ilość warstw farby – w/g zaleceń producenta. Kolorystyka :wg decyzji Inwestora

Strop podwieszany – Należy zamontować sufity rastrowe o wymiarze oczka 60x60cm- sufit podwieszany 25cm pod stropem. Każdorazowo należy przy wykonywaniu prac dopasować układ sufitu do istniejących okien.

Nadproża – istniejące nadproża należy wymienić. Otwory drzwiowe częściowo замуrować pod montaż stolarki drzwiowej- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przed przystąpieniem do prac należy odciążyć sklepienia otworu drzwiowego poprzez podstemplowanie. Kształtowniki wymieniać pojedynczo. Przed ułożeniem kształtowników na ścianach wykonać „poduszkę” z zaprawy cementowej marki min. M-7 gr. min. 5cm. Głębokość oparcia belki na murze min. 15cm. Przekroje elementów konstrukcyjnych nadproży zgodnie z dokumentacją rysunkową.

Stolarka – Istniejąca stolarka do demontażu w całości wraz z ościeżnicami z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń 2.17-2.23 z uwagi na ich wymianę przez Inwestora w ostatnich latach. Nowa wykonana jako stolarka drewniana pełna na profilach systemowych drewnianych, ościeżnica drewniana, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi wewnętrzne wyposażać w zamek i numerację drzwi zewnętrzne w dwa zamki klasy C oraz numerację. Zamontować listwy progowe. Kolor: zgodnie z decyzją Inwestora w nawiązaniu do istniejącej stolarki drzwiowej nie podlegającej wymianie.

Okładziny ciągów komunikacyjnych – na ciągach komunikacyjnych oraz klatce schodowej wykonać dekoracyjny tynk cienkowarstwowy imitujący kamień naturalny na wysokość 1,5m od poziomu posadzek.

6. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ORAZ UZUPEŁNIAJĄCE

6.1. Wykładziny winylowe homogeniczne posadzkowe oraz ścienne

- Wykładziny winylowe homogeniczne posadzkowe – pomieszczenia WC, umywalni przedsionków (pomieszczenia „mokre”). Na przygotowane posadzki należy wykonać homogeniczne winylowe pokrycie podłogowe przeznaczone do pomieszczeń mokrych typ I (bezpieczna podłoga

antypoślizgowa), o parametrach min. gr. całkowita 2,25-4,0mm, waga całkowita 2820-3500g/m², klasa komercyjna 31. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym (min. dwa kolory na posadzce).

- Wykładziny winylowe homogeniczne ściennie – pomieszczenia WC, umywalni przedsionków (pomieszczenia „mokre”). Na przygotowane ściany należy wykonać homogeniczne winylowe pokrycie podłogowe przeznaczone do pomieszczeń mokrych typ I (bezpieczna podłoga antypoślizgowa), o parametrach min. gr. całkowita 0,92-1,5mm, waga całkowita 1500-2500g/m², klasa do użytku komercyjnego. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym (min. dwa kolory na ścianie).

- Wykładziny winylowe homogeniczne posadzkowe – pomieszczenia biurowe, ciągi komunikacyjne, biegi schodowe, spoczniki. Na przygotowane posadzki należy wykonać homogeniczne winylowe pokrycie podłogowe z odnawialną powłoką typ I, o parametrach min. gr. całkowita 2,20-4,0mm, waga całkowita 2700-3400g/m², klasa przemysłowa 43. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym (min. dwa kolory na posadzce).

6.2. Obudowy przewodów i kanałów instalacyjnych

Przewiduje się obudowę kanałów wentylacyjnych, pionów kanalizacji sanitarnej przechodzące przez II piętro i poddasze nie użytkowe do klasy odporności ogniowej REI60 poprzez zastosowanie rozwiązań systemowych (profile, uchwyty, stalowych elementów mocujących) do zamontowania 2xpłyta GKF o gr.15mm + wełna mineralna 10cm. Szczegóły montażu wg. systemowych rozwiązań. Powierzchnie do obudowy wg. rysunków. W zabudowach należy przewidzieć otwory rewizyjne o klasie odporności ogniowej równej REI60. Dodatkowo należy wykonać otwory montażowe w stropach i ścianach niższych kondygnacji w celu sprawdzenia możliwości przeprowadzenia kanałów wentylacyjnych, instalacji kanalizacji z niższych kondygnacji – trasowanie przebiegu instalacji. Roboty związane z prowadzeniem układania kanałów wentylacyjnych oraz instalacji kanalizacji sanitarnej rozpocząć po wykonaniu trasowania przebiegu instalacji poprzez poszczególne kondygnacje. Wykonane otwory w stropach ścianach na niższych kondygnacjach pod trasowanie przebiegu instalacji należy zabezpieczyć w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania nie stwarzającego zagrożenia dla życia, zdrowia osób użytkujących obiekt. Zabezpieczenie wykonać poprzez uzupełnienie stropów płytami OSB gr. 25mm oraz wydzieleniem stref otworowych zabudową z płyt G-K.

6.3. Obudowy stropów drewnianych REI60

Przewiduje się obudowę stropów drewnianych od spodu do REI60 poprzez zastosowanie rozwiązań systemowych (profile, uchwyty, stalowych elementów mocujących) do zamontowania 2xpłyta GKF o gr.15mm. Szczegóły montażu oraz powierzchnie do obudowy stropów wg. rysunków.

6.4. Sufity podwieszane kasetonowe

Przewiduje się wykonanie sufitów podwieszanych aluminiowych o wymiarze oczka 60x60cm. Sufit kasetonowy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Sufit podwieszany 25cm pod stropem. Każdorazowo należy przy wykonywaniu prac dopasować układ sufitu do istniejących okien. Szczegóły montażu oraz powierzchnie do zamontowania stropów rastrowych wg. rysunków.

6.5. Konstrukcja wsporczą montaż klimatyzatorów

Dla zamocowania klimatyzatora na dachu budynku przewiduje się wykonanie stalowej konstrukcji wsporczej. Konstrukcja wykonana ze spawanych profili stalowych o przekroju kwadratowym zgodnie z rysunkami opracowania. Zabezpieczenie antykorozyjne poprzez ocynkowanie. Konstrukcja oparta na dachu za pośrednictwem dwóch krawężników betonowych ułożonych na dodatkowej warstwie papy wierzchniego krycia, do których mocowana będzie za pośrednictwem kotew stalowych wklejanych z gwintem M8 z dwiema nakrętkami samokontruującymi i dwiema podkładkami w celu odpowiedniego wypoziomowania konstrukcji. Przed wykonaniem ocynkowania należy wykonać otwory mocujące klimatyzator. W celu rozłożenia obciążenia od zaprojektowanej konstrukcji na dwóch krokwiach znajdujących pod agregatem przewiduje się wykonanie wzmocnienia poprzez obłożenie jednostronne deskami grubości 32mm na całej długości krokwi.

6.6 Nawietrzaki okienne

W istniejącej stolarce okiennej należy przewidzieć montaż urządzeń nawiewnych zgodnie z PN-83/B-03430 pkt. 2.1.5. „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i wentylacji publicznej”. Współczynnik infiltracji powietrza dla okien i drzwi balkonowych otwieranych powinien być zgodny z pkt. 2.3.2. załącznika do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami. Należy zamontować nawietrzaki okienne higrosterowane dwustrumieniowe o przepływie do 30m³/h.

Opracował: