

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

<b>1. TEMAT OPRACOWANIA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>2</b>
<b>3. ZAKRES OPRACOWANIA .....</b>	<b>2</b>
<b>4. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH.....</b>	<b>2</b>
<b>5. REMONT STROPU NAD POMIESZCZENIEM NR 0.1. ....</b>	<b>8</b>
<b>6. KONSTRUKCJA WSPORCZA POD MONTAŻ KLIMATYZATORA.....</b>	<b>8</b>
<b>7. OCENA STANU TECHNICZNEGO STROPU .....</b>	<b>10</b>

## **II CZĘŚĆ GRAFICZNA**

## III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys nr B1- rzut piwnic  
Rys nr B2 – rzut parteru  
Rys nr B3 – rzut I piętra  
Rys nr B4- nadproża  
Rys nr B5 - przekrój posadzki piwnicy  
Rys nr B6- przekrój przez podjazd dla niepełnosprawnych na poziomie parteru  
Rys nr B7 - szczegół obróbki komina  
Rys nr B8 - remont stropu - inwentaryzacja  
Rys nr B9 - remont stropu - rzut oraz przekrój A-A  
Rys nr B10 - remont stropu - szczegół konstrukcji  
Rys nr B11 - konstrukcja spocznika i schodów wejściowych  
Rys nr B12 - konstrukcja wsporcza pod klimatyzator  
Rys nr A1 – rzut posadzek piwnic  
Rys nr A2- rzut posadzek parteru  
Rys nr A3- rzut posadzek I piętra  
Rys nr A4- rzut sufitów piwnicy  
Rys nr A5- rzut sufitów parteru  
Rys nr A6- rzut sufitów I piętra  
Rys nr A7- zestawienie stolarki drzwiowej

## **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 budowlanego pn. „Remont pomieszczeń w budynku przy ulicy Okrzei 10 w Jeleniej Górze (działka nr 19/6, obręb nr 0028, 28NE)” w zakresie br. arch.-budowlanej.

## 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;

## 3. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zawiera część opisową i rysunkową projektu architektoniczno- budowlanego dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego

## 4. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH

### 4.1. Pomieszczenie -0.1- pomieszczenie gospodarcze

#### A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

**Rozbiórki** - istniejące posadzki oraz inne nieużytkowane elementy betonowe wystające ponad poziom posadzek należy skuć w całości. Tynki wewnętrzne skuć w całości. Z uwagi na występowanie porażenia grzybami rozkładu pleśniowego, algami, grzybem domowym, należy na powierzchni muru przeprowadzić prace odkażające (np. przy użyciu preparatu grzybobójczego). Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Posadzka** – podłoże wymienić na mieszankę żwirowo – piaskową gr. min. 15cm oraz zagęścić mechanicznie. Wskaźnik zagęszczenia  $I_s=0,95$  (min). Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać **warstwy posadzkowe** tj. wylewka betonowa z betonu C8/10 gr. 10cm, izolacja z folii budowlanej gr. 0,3mm (min), jastrych cementowy gr. 35mm (min) np. zbrojona siatką stalową lub włóknami polipropylenowymi, warstwa wykończeniowa posadzki: terakota. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych posadzki na klatce schodowej.

**Tynki wewnętrzne** renowacyjne. Przed ułożeniem tynków wewnętrznych należy uzupełnić ubytki w ścianach, następnie istniejące podłoże należy oczyścić szczotkami z resztek zaprawy oraz zagruntować emulsją gruntującą.

**Powłoki malarskie** – ściany pomalować farbą lateksową do wewnątrz z dodatkiem silikonu (o właściwościach przeciwwgrzybiczych i przeciwbakteryjnych do malowania ścian wewnątrz pomieszczeń). Ilość warstw farby – w/g zaleceń producenta. Kolorystyka zgodna z decyzją Inwestora.

**Strop**- WPS wykonać zgodnie z rysunkami szczegółowymi niniejszego opracowania

**Stolarka** – aluminiowa. Wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Kolor: zgodnie z decyzją Inwestora. Drzwi wyposażić w dwa zamki antywłamaniowe klasy C oraz numerację. Zamontować listwy progowe. Należy zamontować ościeża aluminiowe

**Nadproża** – istniejące nadproża należy wymienić. Otwór drzwiowy poszerzyć poprzez wyburzenie części ściany- 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. 15,0cm. Przekroje elementów konstrukcyjnych nadproży zgodnie z dokumentacją rysunkową- nadproże prefabrykowane „5xL” dł. 150cm.

### 4.2. Pomieszczenie -0.2 i 0.3 – toaleta dla niepełnosprawnych i przedsionek

#### A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

**Rozbiórki** –istniejące posadzki i inne nieużytkowane elementy betonowe wystające ponad poziom posadzek należy skuć w całości. Tynki oraz okładziny z płytek-wewnętrzne skuć w całości. Dokonać wyburzeń ścian wewnętrznych (działowych) zgodnie z dokumentacją rysunkową Z uwagi

na występowanie porażenia grzybami rozkładu pleśniowego, algami, grzybem domowym, należy na powierzchni muru przeprowadzić prace odkażające (np. przy użyciu preparatu grzybobójczego). Gruz usunąć po za budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zdemontować wszystkie istniejące przybory sanitarne, baterie umywalkowe oraz natryskowe, grzejniki. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** – podłogę wymienić na mieszankę żwirowo – piaskową gr. min. 15cm oraz zagęścić mechanicznie. Wskaźnik zagęszczenia  $I_s=0,95$  (min). Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać **warstwy posadzkowe** tj. wylewka betonowa z betonu C8/10 gr. 10cm, izolacja z folii budowlanej gr. 0,3mm (min), jastrych cementowy gr. 35mm (min) np. zbrojony siatką stalową lub włóknami polipropylenowymi, warstwa wykończeniowa posadzki: terakota, mocowana do podłoża klejem podkładowym. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych posadzki na klatce schodowej.

**Ściany i stropy wewnętrzne** – istniejące stropy po oczyszczeniu, odgrzybieniu i impregnacji należy obudować płytą GK typ H2 oraz zatynkować. Istniejące płytki skuć w całości. Ścianki działowe WC piwnicy należy wyburzyć. Ubytki w ścianach uzupełnić. Ściany oczyścić szczotkami z resztek zaprawy. Całą powierzchnię oczyścić mechanicznie. Powierzchnie należy odgrzybić oraz zaimpregnować. Ściany działowe wewnętrzne wykonać jako GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną (na pełną szerokość ściany). Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, grusztu 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość zgodnie z zaleceniami producenta systemu. Ściany toalety dla niepełnosprawnych oraz części przedsionka objętego opracowaniem należy pokryć płytkami ściennymi układanymi na warstwę kleju montażowego. Płytki 33,3x33,3cm

**Powłoki malarskie** –sufity (stropy) pomalować farbą lateksową do wewnątrz z dodatkiem silikonu (o właściwościach przeciwwgrzybiczych i przeciwbakteryjnych do malowania ścian wewnątrz pomieszczeń). Ilość warstw farby – w/g zaleceń producenta. Kolorystyka w uzgodnieniu z Inwestorem.

**Stolarka** – Istniejącą stolarkę zdemontować. Nowa- drewniana na profilach stalowych, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi zewnętrzne od strony korytarza wyposażyć w jeden zamki, drzwi do toalety dla niepełnosprawnych w jeden zamek. Drzwiom należy nadać numerację. W dolnej części drzwi łazienek wyposażyć w otwory wentylacyjne o przekroju min. 220cm<sup>2</sup>. Zamontować listwy progowe. Należy zamontować ościeża drewniane

**Nadproża** – istniejące nadproża należy wymienić. Otwór drzwiowy poszerzyć poprzez wyburzenie części ściany- 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 dokumentacją rysunkową- nadproże prefabrykowane „5xL” dł. 150cm. Nadproże wejścia do toalety dla niepełnosprawnych wykonać na profilu systemowym dla ścianek działowych.

**Wyposażenie**- należy zamontować urządzenia sanitarne dla osób niepełnosprawnych w tym: umywalkę, miskę ustępową na stelażu uchwyty oraz wpust podłogowy kanalizacyjny dn50- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Urządzenia sanitarne muszą być dostosowane do osób niepełnosprawnych posiadać odpowiednie deklaracje i aprobaty.

### **4.3. Pomieszczenie -1 oraz 2 – pomieszczenie gospodarcze oraz WC**

#### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Rozbiórki** - istniejące posadzki skuć. Płytki wewnętrzne skuć w całości. Dokonać wyburzeń ścian wewnętrznych (działowych) zgodnie z dokumentacją rysunkową Z uwagi na występowanie porażenia grzybami rozkładu pleśniowego, algami, grzybem domowym, należy na powierzchni muru przeprowadzić prace odkażające (np. przy użyciu preparatu grzybobójczego). Gruz usunąć po za budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** –terakota na wylewce cementowej

**Ściany i stropy wewnętrzne** – istniejące stropy po oczyszczeniu, odgrzybieniu i impregnacji należy zatynkować. Należy zamontować sufity rastrowe o wymiarze oczka 60x60cm- sufit podwieszany

25cm pod stropem. Każdorazowo należy przy wykonywaniu prac dopasować układ sufitu do istniejących okien. Ściany działowe wewnętrzne wykonać jako GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną (na pełną szerokość ściany). Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, gr rusztu 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

**Powłoki malarskie i pokrywcz** – sufity (stropy) pomalować farbą lateksową do wnętrz z dodatkiem silikonu (o właściwościach przeciwgrzybiczych i przeciwbakteryjnych do malowania ścian wewnątrz pomieszczeń). Ilość warstw farby – w/g zaleceń producenta. Kolorystyka: do uzgodnienia z zamawiającym

Ścianki działowe w całości pokryć płytkami ściennymi 33,3x33,3 cm na zaprawie klejącej- zgodnie z wytycznymi montażowymi producenta.

**Biały montaż**- należy zamontować dwie miski ustępowe typu Kompakt, umywalkę oraz zlewozmywak- zgodnie z wytycznymi Inwestora.

**Stolarka** –drzwi drewniane wyposażać w zamek oraz numerację na profilach systemowych, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej (4szt). W dolnej części drzwi WC wyposażać w otwory wentylacyjne o przekroju min. 220cm<sup>2</sup>. Zamontować listwy progowe. Należy zamontować ościeża drewniane.

**Nadproża** – istniejące nadproża ścianek działowych należy zdemonstować razem ze ściankami- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Nadproża wejść do toalet wykonać na profilu systemowym dla ścianek działowych.

#### **4.4. Pomieszczenie – 3 do 7- pomieszczenia biurowe oraz komunikacja**

##### **B. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Zamurowania/ wyburzenia**- Istniejące drzwi wejścia do istniejącej toalety damskiej wraz z ościeżnicą należy zdemonstować. Istniejące przejście zamurować blokiem betonowym 14x25cm. Całość otynkować.

**Posadzka** –istniejący parkiet należy poddać renowacji. W tym celu całą powierzchnię należy cyklinać mechanicznie. Powstałe ubytki uzupełnić masą szpachlową, a jej nadmiar po zaschnięciu należy usunąć poprzez zeszlifowanie. Całość należy pokryć środkiem owadobójczym, a po wyschnięciu polakierować preparatem uretanowo- alkidowym do parkietów. Należy zwrócić uwagę na położenie lakieru wyłącznie na dobrze wysuszoną i odkurzoną drewnianą powierzchnię.

**Ściany działowe** wewnętrzne wykonać jako GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną (na pełną szerokość ściany). Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, gr rusztu 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

**Tynki wewnętrzne** należy przetrzeć tynki istniejących ścian.

**Ściany wewnętrzne-prace malarskie** – wszystkie ściany pomalować farbą lateksową do wnętrz 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.

**Stolarka** – drewniana na profilach systemowych (4szt), wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi wyposażać w zamek i numerację. Zamontować listwy progowe. Należy zamontować ościeża drewniane.

#### **4.5. Pomieszczenie -8-serwerownia**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Rozbiórki** - istniejące posadzki z płytek należy skuć. Ścianę pod poszerzenie otworu drzwiowego skuć, usunąć istniejące drzwi. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** –terakota na wylewce cementowej- zgodnie z wymaganiami montażowymi producenta.

**Wyburzenia/ nadproża:** należy wyburzyć część ściany- dla poszerzenia otworu drzwiowego- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Należy zamontować nadproże prefabrykowane „5xL” dł. 150 cm, następnie osadzić ościeżnicę oraz nowe drzwi.

**Tynki wewnętrzne** istniejące podłóżę należy oczyścić szczotkami z resztek zaprawy oraz zagruntować emulsją gruntującą.

**Powłoki malarskie** – ściany pomalować farbą lateksową do wewnątrz z dodatkiem silikonu (o właściwościach przeciwgrzybiczych i przeciwbakteryjnych do malowania ścian wewnątrz pomieszczeń). Ilość warstw farb – w/g zaleceń producenta. Kolorystyka: wg wyboru Inwestora.

**Stolarka** – drewniana na ościeżach drewnianych, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi wyposażać w zamek i numerację. Zamontować listwy progowe.

#### **4.6. Pomieszczenie -9 - komunikacja**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Rozbiórki** - istniejące ościeża, ścianki oraz drzwi zdemontować. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** –tarkett na wylewce cementowej- montaż zgodnie z wytycznymi producenta.

**Tynki wewnętrzne** cementowo – wapienne. Istniejące podłóżę należy oczyścić szczotkami z resztek zaprawy oraz zagruntować emulsją gruntującą.

**Powłoki malarskie** – ściany pomalować farbą lateksową do wewnątrz z dodatkiem silikonu (o właściwościach przeciwgrzybiczych i przeciwbakteryjnych do malowania ścian wewnątrz pomieszczeń).

**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.

**Podjazd dla niepełnosprawnych**- należy wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z rys szczegółowym projektu, posadzka podjazdu- tarkett

**Ściany działowe** wewnętrzne wykonać jako GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną (na pełną szerokość ściany). Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, gr rusztu 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

**Stolarka** – drewniana na profilach systemowych, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi wyposażać w dwa zamki klasy C oraz numerację. Należy zamontować ościeża drewniane.

#### **4.7. Pomieszczenie -10 do 12- pomieszczenia BOK, biuro oraz pomieszczenia kasy**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Rozbiórki/ zamurowania** - istniejące posadzki rozebrać oraz skuć. Zdemontować istniejące skrzydło drzwiowe i ościeżnice. Zamurować otwór drzwiowy pod montaż nowych drzwi- zwężenie otworu drzwiowego- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** – ubytki uzupełnić wylewką betonową oraz ułożyć warstwę tarkettu. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych istniejącej posadzki korytarza.

**Tynki wewnętrzne** – istniejące tynki wyrównać (przetrzeć) szpachlówką oraz zagruntować emulsją gruntującą.

**Ściany działowe** wewnętrzne GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr.10cm Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, gr rusztu z wełną mineralną 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

**Nadproża:** drzwi zewnętrznych i okna kasowego prefabrykowane „3xL” do drzwi i okien, dł. 150cm. Drzwi wewnętrznych profile systemowe.

**Powłoki malarskie** – ściany i sufity (stropy) 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. Kolor 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.

**Stolarka** – drewniana na profilach systemowych, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej(2szt) Stolarka okienna: montaż kompletnego okna kasowego z listwą podawczą- kas-system z szybą P4 oraz montaż rolety.

Drzwi zewnętrzne drewniane na ościeżach drewnianych.

Drzwi zewnętrzne oraz drzwi do pomieszczenia kasy wyposażać w dwa zamki klasy C oraz numerację. Drzwi wewnętrzne w jeden zamek oraz numerację.

Należy zamontować listwy progowe.

UWAGA:

W założeniach projektowych przyjęto, iż pomieszczenie kasy (pomieszczenie nr 12) nie jest przeznaczone na stały pobyt ludzi (czas przebywania pracownika do 4 godzin na dobę)

## 4.8. Pomieszczenie -13 i 14- pomieszczenia biurowe

### A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

**Rozbiórki/ zamurowania** - istniejące posadzki rozebrać i skuć. Zdemontować istniejące skrzydło drzwiowe i ościeżnice. Część ściany otworu drzwiowego należy zamurować- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** – ubytki uzupełnić wylewką betonową oraz ułożyć warstwę tarketu. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych istniejącej posadzki korytarza.

**Ściany działowe** wewnętrzne GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr. 10cm. Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, gr rusztu 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

**Tynki wewnętrzne** – istniejące tynki wyrównać (przetrzeć) szpachlówką oraz zagruntować emulsją gruntującą np..

**Nadproża: drzwi wejściowe-** prefabrykowane „3xL” , dł. 150cm., nadproża ścian działowych-profile systemowe.

**Powłoki malarskie** – 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. Kolor 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.

**Stolarka** – drewniana w ościeżach drewnianych, wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi zewnętrzne wyposażać w dwa zamki zamek klasy C, drzwi wewnętrzne w jeden zamek. Drzwiom nadać numerację.

## 4.9. Pomieszczenie 15 – korytarz od ul. Okrzei

### A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA

**Rozbiórki** – istniejące warstwy posadzki wraz ze schodami stropem piwnicy należy zdemontować. Wykonać nowy strop z płyt WPS- zgodnie z załączoną dokumentacją projektową. Zdemontować istniejącą lamperię ścian. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka wraz ze schodami wewnętrznymi** – płytki granitowe groszkowane gr. 3cm. Montaż na wylewce betonowej, zgodnie z zaleceniami producenta płytek.

**Tynki wewnętrzne** – istniejące tynki wyrównać (przetrzeć) szpachlówką oraz zagruntować emulsją gruntującą np.. Do wysokości 1,5m wykonać lamperię z tynku mozaikowego.

**Powłoki malarskie** – ściany powyżej 1,5m i sufity (stropy) 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.

**Wycieraczka-** w zagłębieniu posadzki przy wejściu należy zamontować wycieraczkę przemysłową- zgodnie z załącznikiem graficznym.

#### **4.10. Pomieszczenie -16 – korytarz i przedsionek przed portiernią elewacja tylna**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Posadzka** – istniejące podłoże skuć na głębokość 5cm, w tym miejscu wykonać wylewkę betonową z betonu C8/10. Beton zatrzeć na szorstko. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych posadzki w pomieszczeniach sąsiadujących.

**Wycieraczka-** w zagłębieniu posadzki przy wejściu należy zamontować wycieraczkę przemysłową- zgodnie z załącznikiem graficznym.

#### **4.11. Pomieszczenie -17– portiernia**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Posadzka** – ubytki uzupełnić wylewką betonową oraz ułożyć warstwę tarkettu. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych istniejącej posadzki korytarza. Zamontować listwę progową.

**Ściany i stropy wewnętrzne** – przetarcie istniejących tynków na ścianach i stropach

**Powłoki malarskie** – ściany i sufity (stropy) 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.

#### **4.12. Schody terenowe:**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Rozbiórki** - istniejące okładziny z płytek należy skuć w całości. Ubytki uzupełnić.

**Posadzka-** Wykonać wylewkę betonową i na warstwę klejącą należy ułożyć płytki antypoślizgowe , mrozoodporne, ciągnione klinkierowe: zgodnie z załącznikiem graficznym

#### **4.13. Pomieszczenie -1.1 oraz 1.2- pomieszczenie biur**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Rozbiórki/ zamurowania** - istniejące wierzchnie warstwy posadzki rozebrać i skuć.

Zdemontować istniejące skrzydło drzwiowe i ościeżnice- należy w tym miejscu wykuć część istniejącej ściany- powiększenie otworu drzwiowego- zgodnie z dokumentacją rysunkową.

Należy wykonać otwór drzwiowy w istniejącej ścianie działowej- przejście do pomieszczenia sąsiadującego- zgodnie z dokumentacją rysunkową. Gruz usunąć poza budynek oraz zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

**Posadzka** – ubytki uzupełnić wylewką betonową oraz ułożyć warstwę tarkettu. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych istniejącej posadzki korytarza.

**Tynki wewnętrzne** – istniejące tynki cementowo – wapienne wyrównać (przetrzeć) szpachlówką oraz zagruntować emulsją gruntującą.

Na ścianach działowych wykonać nowe tynki cementowo- wapienne.

**Ściany działowe** wewnętrzne GK na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną na pełną wysokość gr.10. Ściany 12cm, grubość płyt 12,5mm, gr rusztu 10cm. Montaż płyt na pełną wysokość wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta systemu.

**Nadproża:** prefabrykowane „3xL” do drzwi , dł. 150cm.- 2szt.

**Powłoki malarskie** – 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. Kolor 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.

**Stolarka** – drewniana w ościeżnicach drewnianych wymiary w/g dokumentacji rysunkowej. Drzwi zewnętrzne wyposażać w podwójny zamek klasy C oraz numerację. Drzwi wewnętrzne w zamek oraz numerację.

#### **4.14. Pomieszczenie -1.3**

##### **A. BRANŻA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**

**Posadzka** – ubytki uzupełnić wylewką betonową oraz ułożyć warstwę tarkettu. Rzędne posadzki dostosować do rzędnych istniejącej posadzki korytarza.

**Tynki wewnętrzne** – istniejące tynki cementowo – wapienne wyrównać (przetrzeć) szpachlówką oraz zagruntować emulsją gruntującą np..

**Powłoki malarskie** – ściany i sufity (stropy) 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. Kolor wg decyzji Inwestora.

### **5. REMONT STROPU NAD POMIESZCZENIEM NR 0.1.**

#### **5.1. STROP**

Ze względu na zły stan techniczny stropu nad piwnicą w obrębie przedsionka (strop nad pomieszczeniem nr 0.1.) przy wejściu głównym przewiduje się jego wymianę na nowy. W tym celu przewiduje się rozbiórkę istniejącego stropu żelbetowego wraz ze schodami wewnętrznymi znajdującymi się w obrębie pomieszczenia. W miejsce istniejącego stropu przewiduje się wykonanie stropu z płyt WPS układanych na belkach stalowych. W tym celu po rozbiórce istniejącego stropu należy wykonać w ścianach wykonać gniazda do posadowienia belek stalowych. Belki należy ułożyć na poduszkach wykonanych z betonu o grubości minimum 10cm i szerokości 20cm. Końce belek przed osadzeniem należy zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez pokrycie mleczkiem cementowym. Typ belek oraz ich rozstaw został pokazany na rysunkach opracowania. Dla zapewnienia sztywności stropu po osadzeniu płyt górne półki belek należy obetonować. Pozostałe warstwy wykonać wg rysunków opracowania. Nowe schodu oraz spocznik przed nimi należy wykonać jako konstrukcje żelbetową. Konstrukcję wykonać wg rysunków opracowania przy zastosowaniu betonu C20/25 zbrojonego prętami #10 i #12 ze stali A-III i Ø6 ze stali A -O. Jako okładzinę schodów i posadzkę nowo wykonanego stropu należy zastosować płyty granitowe grubości 5 i 3cm wg rysunków opracowania. Dla zapewnienia odpowiedniej chropowatości powierzchnia granitu powinna zostać poddana groszkowaniu. Na ścianach nad schodami należy zamontować pochwyty wykonane z rur stalowych wg dostępnych systemów, malowane proszkowo, w kolorze uzgodnionym z inwestorem. Długość pochwyty powinna być tak dobrana aby wystawała poza bieg schodowy po 30cm z obu stron biegu.

### **6. KONSTRUKCJA WSPORCZA POD MONTAŻ KLIMATYZATORA**

#### **6.1. OPIS**

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.

#### **6.2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Stan techniczny budynku w związku z planowanym montażem klimatyzatora.

#### **6.3. PODSTAWA WYKONANIA EKSPERTYZY**



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
- Stosowne PN/B i BN,
- Warunki techniczne wykonanie i odbioru robót budowlano-montażowych,
- Ustalenia z wizji lokalnej.

#### 6.4. CEL OCENY STANU TECHNICZNEGO

Celem oceny stanu technicznego jest zbadanie stanu technicznego budynku i możliwości dalszego jego użytkowania w związku z planowanym posadowieniem klimatyzatora na dachu budynku. Na podstawie przeprowadzonych oględzin określono czy obiekt budowlany spełnia podstawowe wymogi w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania.

#### OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU

##### OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU

	Element – oznaki zużycia	Klasyfikacja stanu technicznego zużycia	stopień pilności remontu
	2	3	4
	<p>Fundamenty</p> <p>Posadowienie budynku bezpośrednie. Fundamenty kamienne i ceglane. Brak oznak świadczących o uszkodzeniu fundamentów. Nie stwierdzono aktywnego procesu osiadania fundamentu oraz nie zakłada się zwiększenia obciążeń na grunt w procesie przebudowy. Nośność fundamentów i gruntu wystarczająca do wykonania planowanej przez Inwestora przebudowy.</p> <p>*stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.</p>	stan dobry I grupa	
	<p>Konstrukcja obiektu.</p> <p>Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z elementów drobnowymiarowych. Nie stwierdzono uszkodzeń.</p> <p>*stan bezpieczeństwa konstrukcji pozostałej części budynku „A” – spełnia wymogi.</p>	stan dobry I grupa	
	<p>Strop</p> <p>Stropy nad piwnicą w przeważającej części sklepienia ceglane, za wyjątkiem stropu w obrębie przedsionka. Nad pozostałymi kondygnacjami masywne.</p> <p>Przewidziano wymianę stropu nad piwnicą w obrębie przedsionka, gdzie stwierdzono strop w postaci płyty żelbetowej. Na stropie stwierdzono ubytki i zarysowania. Beton z którego wykonano strop jest lichej jakości. W chwili obecnej jest on podstemplowany.</p> <p>*stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.</p>	stan dobry I grupa	W trakcie przebudowy
	<p>Dach</p> <p>Konstrukcja dachu drewniana.</p> <p>Nie stwierdzono rażących uszkodzeń konstrukcji dachu. Przewiduje się wymianę zniszczonych przez wilgoć fragmentów dachu.</p> <p>Zakłada się wzmocnienie krokwi pod klimatyzatorem.</p> <p>*stan bezpieczeństwa konstrukcji „A” – spełnia wymogi.</p>	stan dobry I grupa	W trakcie przebudowy

#### 6.5. ANALIZA I USTALENIE STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ORAZ BEZPIECZEŃSTWA KONSTRUKCJI I UŻYTKOWANIA.

Stan technicznej sprawności elementów konstrukcyjnych budynku dobry. Nie stwierdzono zagrożenia dla konstrukcji budynku. Stany graniczne nośności elementów nie zostały przekroczone w żadnym elemencie budynku. Roboty przewidziane w projekcie przewidują wymianę elementów wobec które uległy zużyciu lub zniszczeniu pod wpływem czynników atmosferycznych. Budynek może być bezpiecznie użytkowany – można przeprowadzić planowaną inwestycję.

## **7. OCENA STANU TECHNICZNEGO STROPU**

W związku z opracowywaną dokumentacją projektową przeprowadzono ocenę stanu technicznego budynku. Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono zły stan techniczny stropu nad piwnicą w obrębie przedsionka przy wejściu głównym do budynku.

Stwierdzono strop żelbetowy płytowy. W chwili obecnej strop jest podstemplowany.

Beton z jakiego wykonano strop jest lichej jakości. Przy próbach wykonania odkrywek i nawiercania ulega wykruszaniu w miejscu wykonywanego otworu oraz odpadania fragmentów z powierzchni całej płyty.

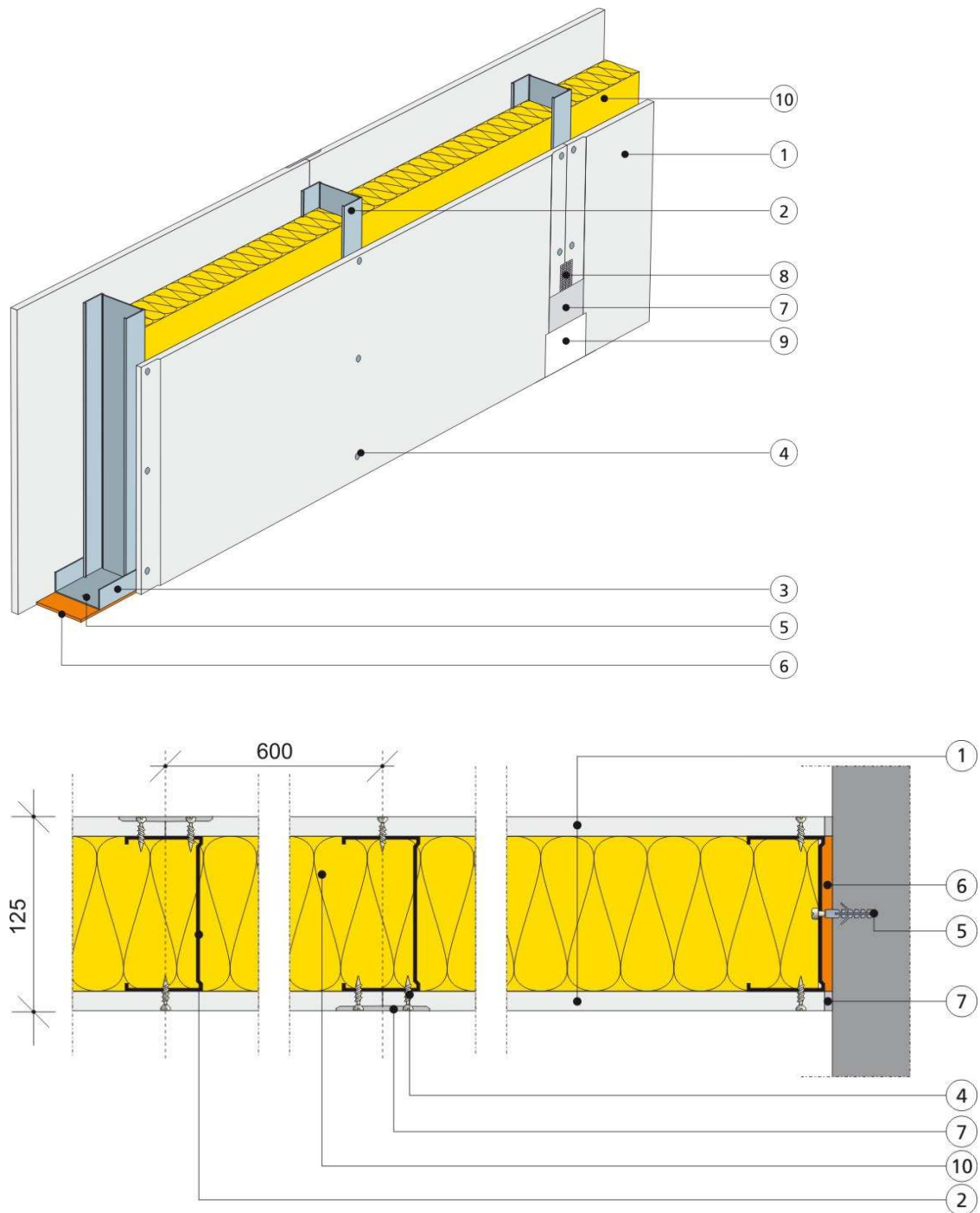
Od spodu widoczne są ziarna kruszywa (otoczaków) o różnych frakcjach nawet 8cm, nie powleczonych zaczynem cementowym z betonu.

W związku z powyższym ze względu na brak możliwości wykonania odkrywek jednoznacznie określających główne parametry stropu, stwarzając zagrożenie zdrowia przy ich wykonywaniu oraz ciągłą eksploatację budynku. Brak możliwości określenia klasy betonu z jakiego wykonano płytę stropową. Strop przewidziano do wymiany na nowy.

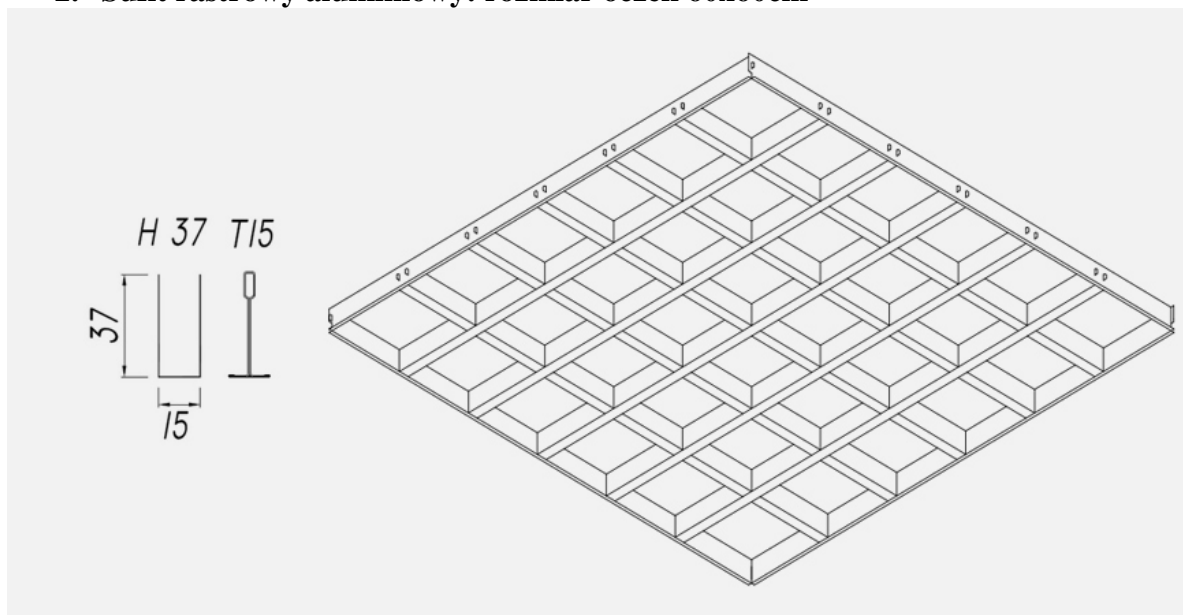
## **II CZĘŚĆ GRAFICZNA:**

### **1. Ścianka działowa GK na ruszcie stalowym CW100 oraz UW100 z płytą gr, 12,5mm:**

- ad1. Płyta gipsowo-kartonowa
- ad2. Profil R CW 100
- ad3. Profil UW 100
- ad4. Wkręt
- ad5. Kołki rozporowe
- ad.6 Taśma uszczelniająca piankowa
- ad7. Masa szpachlowa
- ad8. Taśma spoinowa
- ad9. Masa szpachlowa wykończeniowa
- ad10. Wełna mineralna szklana lub skalna



## 2. Sufit rastrowy aluminiowy: rozmiar oczek 60x60cm



## 3.Okno kasowe: wymiar okna 90x120cm, montaż z roletą antywłamaniową:

- **RAMA OKNA - profil aluminiowy:** rozmiar i kolor profilu wg palety RAL,- decyzja Inwestora
- **SZYBA :** bezpieczna, antywłamaniowa klasy P4
- **BLAT - wykonany z postformingu grubości 38mm:** wzór / kolor - wg decyzji Inwestora,
- **PODAJNIK KASOWY:** - typ: umiejscowienie w blacie,



**3. Płytki -schody terenowe:**

plytki ciągnione klinkierowe mrozoodporne, antypoślizgowe, wym.: 24x24x1cm,



**4. Tarkett tilt z systemem łączenia: kl przem.43, gr. całkowita 5mm, gr. użytkowa 0,7mm**



**5. TERAKOTA -plytka podłogowa terakota, kolor: BEŻ, płytki do wnętrza: wymiar płytki 33x33mm**



6. Płytki ścienna wymiar płytki 33,3x33,3cm, grubość 0,8cm, klasa ścieralności:3

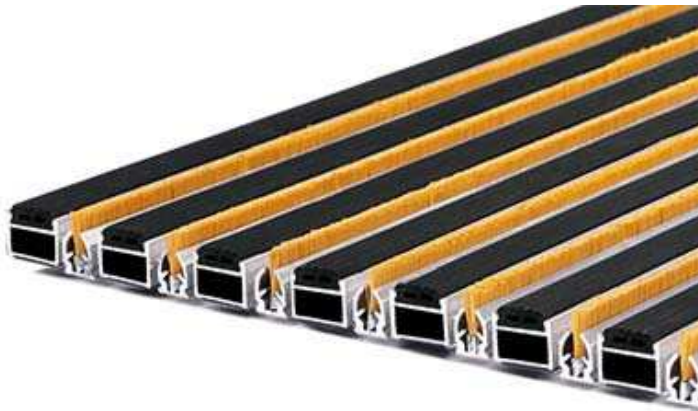


7. Listwa progowa, szerokość 30mm, klejona, płaska:



8. Wycieraczka przemysłowa:

Profil aluminiowy, wkład rypсовy, szczotka nylonowa skrobiąca, lina stalowa  $\phi=2$ , tulejki dystansowe gumowe, wysokość maty 22mm, odstępy profilowe 5mm, do stosowania przy dużym natężeniu ruchu, na ramie aluminiowej, na wygłuszającym podkładzie. Wymiary należy dostosować do istniejącego wgłębienia w przedsionkach wejść:



Opracował: