

NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU:

PROJEKT WYKONAWCZY WNĘTRZ

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

REMONT CZĘŚCI POMIESZCZEŃ
W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU URZĘDU
MIEJSKIEGO W WYRZYSKU – ETAP 1

TOM:

I / III

ADRES OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

89-300 WYRZYSK, UL. BYDGOSKA

KATEGORIA OBIEKTU:

XII – BUDYNKI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, BUDYNKI SEJMU,
SENATU, KANCELARII PREZYDENTA, MINISTERSTW I URZĘDÓW
CENTRALNYCH, TERENOWEJ ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ
I SAMORZĄDOWEJ, SĄDÓW I TRYBUNAŁÓW, WIĘZIEŃ I DOMÓW
POPRAWCZYCH, ZAKŁADÓW DLA NIELETNICH, ZAKŁADÓW
KARNYCH, ARESZTÓW ŚLED CZYCH ORAZ OBIEKTY
BUDOWLANE SIŁ ZBROJNYCH

NAZWA JEDNOSTKI
EWIDENCYJNEJ:

jednostka: WYRZYSK

NAZWA I NUMER OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO:

obręb: 0001 MIASTO WYRZYSK

NUMER DZIAŁKI:

233/2

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

301908_4.0001.233/2

INWESTOR:

GMINA WYRZYSK
UL. BYDGOSKA 29, 89-300 WYRZYSK

PROJEKTANT:

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNCJA PROJEKTOWA	IMIĘ, NAZWISKO SPECJALNOŚĆ NUMER URAWNIENI BUDOWLAN YCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń 14/WPOKK/2019	Styczeń 2024	
ARCHITEKTURA	Sprawdzający	mgr inż. arch. Klaudyna Matelska w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń WP-OIA/OKK/UpB/61/2010	Styczeń 2024	
ARCHITEKTURA	Współpraca	mgr inż. arch. Klaudia Grześkowiak	Styczeń 2024	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

L.P.	ZAWARTOŚĆ	SKALA / DATA	NUMER
I	OPIS TECHNICZNY		
1	PRZEDMIOT INWESTYCJI I PODSTAWA OPRACOWANIA		
2	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO		
3	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWALNEGO		
4	SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY		
5	UKŁAD PRZESTRZENNY, ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA		
6	CHARAKTERYSTYKA INWENTARYZOWANYCH POMIESZCZEŃ		
7	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA		
8	PRZEDMIOT I ZAKRES WPROWADZANYCH ZMIAN		
9	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO <ul style="list-style-type: none"> • KUBATURA • ZESTAWIENIE POWIERZCHNI • WYSOKOŚĆ DŁUGOŚĆ I SZEROKOŚĆ • LICZBA KONDYGNACJI 		
10	DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE		
11	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM: <ul style="list-style-type: none"> • ZAPOTRZEBOWANIE WODY • ILOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW • ILOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH • ODPADY KOMUNALNE • OGRZEWANIE BUDYNKU • ENERGIA ELEKTRYCZNA • HAŁAS • WPŁYW BUDYNKÓW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE • CHARAKTERYSTYKA PRZEGÓD BUDOWALNYCH CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA WG PRAWA BUDOWALNEGO		
12	ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO – ROZWIĄZANIA TECHNICZNO-MATERIAŁOWE		
II	CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
1	RZUT POSADZKI – PARTER	1:50	PW.01.1
2	RZUT POSADZKI – 1. PIĘTRO	1:50	PW.01.2
3	RZUT POSADZKI – 2. PIĘTRO	1:50	PW.01.3
4	RZUT SUFITU – PARTER	1:50	PW.02.1
5	RZUT SUFITU – 1. PIĘTRO	1:50	PW.02.2
6	RZUT SUFITU – 2. PIĘTRO	1:50	PW.02.3
7	KOMUNIKACJA NR 0.01 – RZUTY	1:25	PW.03.1
8	KOMUNIKACJA NR 0.02 – KŁADY	1:25	PW.03.2
9	KŁATKA SCHODOWA 1 NR 0/1/2.02 – RZUTY	1:25	PW.04.1
10	KŁATKA SCHODOWA 1 NR 0/1/2.02 – RZUTY SUFITÓW	1:25	PW.04.2
11	KŁATKA SCHODOWA 1 NR 0/1/2.02 – KŁADY	1:25	PW.04.3
12	KŁATKA SCHODOWA 2 NR 0/1/2.03 – RZUTY	1:25	PW.05.1
13	KŁATKA SCHODOWA 2 NR 0/1/2.03 – RZUTY SUFITÓW	1:25	PW.05.2
14	KŁATKA SCHODOWA 2 NR 0/1/2.03 – KŁADY	1:25	PW.05.3
15	DYŻURKA NR 0.04	1:25	PW.06
16	PRZEDSIONEK NR 0.05	1:25	PW.07
17	TOALETA MĘSKA NR 0.06	1:25	PW.08
18	TOALETA DAMSKA NR 0.07	1:25	PW.09
19	ZAPLECZE SOCJALNE NR 0.08	1:25	PW.10
20	WIATROŁAP NR 0.09	1:25	PW.11
21	TOALETA DLA INTERESANTÓW NR 0.10	1:25	PW.12
22	KOMUNIKACJA NR 1.01 – RZUTY	1:25	PW.13.1
23	KOMUNIKACJA NR 1.01 – KŁADY	1:25	PW.13.2
24	KSERO NR 1.04	1:25	PW.14
25	PRZEDSIONEK NR 1.05	1:25	PW.15
26	TOALETA MĘSKA NR 1.06	1:25	PW.16
27	TOALETA DAMSKA NR 1.07	1:25	PW.17
28	ZAPLECZE SOCJALNE NR 1.08	1:25	PW.18
29	KOMUNIKACJA NR 2.01 – RZUTY	1:25	PW.19.1
30	KOMUNIKACJA NR 2.01 – KŁADY	1:25	PW.19.2
31	KSERO NR 2.04	1:25	PW.20

32	PRZEDSIONEK NR 2.05	1:25	PW.21
33	TOALETA MĘSKA NR 2.06	1:25	PW.22
34	TOALETA DAMSKA NR 2.07	1:25	PW.23
35	ZAPLECZE SOCJALNE NR 2.08	1:25	PW.24
36	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	1:50	PW.25
37	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ (PROJEKTOWANEJ)	1:50	PW.26.1
38	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ (ISTNIEJĄCEJ – DO RENOWACJI)	1:50	PW.26.2
39	BALUSTRADA NA KLATCE SCHODOWEJ 2 – DETAL	-	PW.27
40	MAPA „GMINA WYRZYSK” – DETAL	1:10	PW.28.1
41	MAPA „GMINA WYRZYSK” – DETAL (ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI MAPY)	1:10	PW.28.2
42	HERB GMINY WYRZYSK – DETAL	1:10	PW.29.1
43	HERB GMINY WYRZYSK – DETAL (ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNY CZĘŚCI)	1:10	PW.29.2
44	PROJEKT TABLICZKI PRZYDRZWIOWEJ (PRZYKŁAD) – DETAL	1:1	PW.30
45	PROJEKT TABLICZY URZĘDOWEJ – DETAL	1:5	PW.31
46	WIZUALIZACJA – KOMUNIKACJA 0.01	-	PW.32
47	WIZUALIZACJA – KOMUNIKACJA 1.01	-	PW.33

III	ZESTAWIENIA I ZAŁĄCZNIKI		
1	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.01 KOMUNIKACJA		
2	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0/1/2.02 KLATKA SCHODOWA NR 1		
3	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0/1/2.03 KLATKA SCHODOWA NR 2		
4	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.04 DYŻURKA		
5	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.05 PRZEDSIONEK		
6	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.06 TOALETA MĘSKA		
7	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.07 TOALETA DAMSKA		
8	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.08 ZAPLECZE SOCJALNE		
9	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.09 WIATROŁAP		
10	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 0.10 TOALETA DLA INTERESANTÓW		
11	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 1.01 KOMUNIKACJA		
12	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 1.04 KSERO		
13	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 1.05 PRZEDSIONEK		
14	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 1.06 TOALETA MĘSKA		
15	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 1.07 TOALETA DAMSKA		
16	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 1.08 ZAPLECZE SOCJALNE		
17	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 2.01 KOMUNIKACJA		
18	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 2.04 KSERO		
19	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 2.05 PRZEDSIONEK		
20	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 2.06 TOALETA MĘSKA		
21	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 2.07 TOALETA DAMSKA		
22	ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA WNĘTRZ – POM. 2.08 ZAPLECZE SOCJALNE		
23	ZESTAWIENIE OŚWIETLENIA		
24	ZESTAWIENIE OKŁADZIN		
25	ZAPLECZE SOCJALNE – ANEKS KUCEHNNY - PARTER		
26	ZAPLECZE SOCJALNE – ANEKS KUCEHNNY – 1. PIĘTRO		
27	ZAPLECZE SOCJALNE – ANEKS KUCEHNNY – 2. PIĘTRO		

IV	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU		
1	OPINIA WIELKOPOLSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW	Pi-WN.5183. 2473.2.2023 Z DNIA 22.12.2023 R.	
2	INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA (PLAN BIOZ)		
3	PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ • UPRAWNIENIA BUDOWLANE • WPIS DO IZBY ARCHITEKTÓW		
4	SPRAWDZAJĄCY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ • UPRAWNIENIA BUDOWLANE • WPIS DO IZBY ARCHITEKTÓW		
5	OŚWIADCZENIE		

I	OPIS TECHNICZNY
----------	------------------------

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI I PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest projekt wykonawczy remontu wnętrza części pomieszczeń w istniejącym budynku użyteczności publicznej (urząd miejski), na działce 233/2, obręb Miasto Wyrzysk w gminie Wyrzysk, powiat pilski.

Podstawa opracowania:

- Umowa o prace projektowe zawarta między Inwestorem a Projektantem.
- Inwentaryzacja części budynku objętego inwestycją.
- Inwentaryzacja fotograficzna.
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Uzgodnienia międzybranżowe.
- Uzgodnienia z Inwestorem.

2. INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO

Opracowaniem objęto część pomieszczeń budynku urzędu miejskiego w Wyrzysku, tj. korytarze komunikacyjne wraz z dwoma klatkami schodowymi, toaletę dla interesantów, zaplecza socjalne z toaletami oraz wiatrołap. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej i pochodzi z 4. ćw. XIX wieku. Ściany zewnętrzne są murowane, z warstwą wykończeniową z cegły. Dach płaski. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony.

Materiały wykorzystane przy opracowaniu aktualnego stanu technicznego:

- wizja lokalna,
- dokumentacja fotograficzna,
- informacje Inwestora.

Dokumentacja fotograficzna została wykonana przez biuro M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. oraz Urząd Miejski w Wyrzysku we wrześniu i w listopadzie 2023 r. Inwentaryzacja obiektu wraz z dokumentacją zdjęciową została przekazana Inwestorowi w odrębnym opracowaniu w listopadzie 2023 r.

Na podstawie wizji lokalnej, oględzin budynku, jak również poszczególnych elementów konstrukcyjnych stwierdza się, że stan techniczny obiektu pozwala na wykonywanie planowanych prac. Opis techniczny nie dotyczy elementów konstrukcyjnych.

Stan techniczny obiektu jest dobry. Obiekt jest dobrze funkcjonujący. Na ścianach, podłodze i sufitach widać ślady naturalnego użytkowania obiektu. Nie widać śladów spękań. Podczas inwentaryzacji stwierdzono, że istniejące posadzki mają już wyraźne ślady zużycia, są zabrudzone i miejscami zniszczone. Istniejąca glazura na ścianach również jest wyeksploatowana. Wymiany wymaga również istniejąca armatura, urządzenia sanitarne oraz elementy wyposażenia wnętrza.

Uwaga: Ocena stanu technicznego budynku nie jest jego ekspertyzą techniczną.

3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem projektowanego zamierzenia budowlanego jest remont części pomieszczeń w istniejącym budynku użyteczności publicznej (urząd miejski), na działce 233/2, obręb Miasto Wyrzysk w gminie Wyrzysk, powiat pilski. Projektowane założenie ma służyć celom poprawy komfortu użytkowania obiektu usługowego przez interesantów i pracowników budynku.

Budynek objęty inwestycją, którego część jest objęta niniejszym projektem, zalicza się do **XII** kategorii obiektów budowlanych – *budynki administracji rządowej, budynku sejmowego, senatu, kancelarii prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane sił zbrojnych.*

4. SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY

Założenie projektowe stanowi remont części pomieszczeń wspólnych (pomieszczenia komunikacji wewnętrznej – wiatrołap, korytarze, toaleta dla interesantów oraz zaplecza higieniczno-sanitarne) w istniejącym budynku użyteczności publicznej (urząd miejski), na działce 233/2, obręb Miasto Wyrzysk w gminie Wyrzysk.

Budynek, który w części jest objęty inwestycją posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnację podziemną, kryty jest dachem płaskim. W budynku znajdują się trzy wejścia do budynku: dwa od strony elewacji frontowej (ul. Bydgoska) oraz jedno od strony elewacji tylnej (ul. Staszica), z czego jedno z nich (boczne od ul. Bydgoskiej) jest dostępne dla osób niepełnosprawnych, dla osób starszych oraz dla użytkowników z wózkami. Istniejąca funkcja – usługowa – bez zmian.

Przedmiotowa dokumentacja została przygotowana na podstawie inwentaryzacji architektonicznej części pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Wyrzysku na potrzeby opracowywanego projektu i tylko w takim celu może zostać wykorzystywana.

Istniejący program użytkowy pomieszczeń objętych niniejszym opracowaniem pozostaje bez zmian. Wprowadzane rozwiązania mają na celu poprawienie komfortu użytkowania obiektu bez zmiany ich sposobu użytkowania.

5. UKŁAD PRZESTRZENNY, ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Planowane zamierzenie budowlane znajduje się na działce objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, uchwalonym przez Radę Miejską w Wyrzysku uchwałą nr XII/115/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 6935 z dnia 30 lipca 2019 r. (zmieniony w części uchwałą nr LXIV/590/2023 z dnia 30 marca 2023 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 3806 z dnia 14 kwietnia 2023 r.).

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, ale znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Urząd Miejski, którego część objęta jest przedmiotową inwestycją położony jest w centrum miasta Wyrzysk. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej i posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnację podziemną. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe. Budynek przekryty jest dachem płaskim. W budynku znajdują się trzy wejścia do budynku: dwa od strony elewacji frontowej (ul. Bydgoska) oraz jedno od strony elewacji tylnej (ul. Staszica). Budynek częścią elewacji południowo-wschodniej przylega do budynku sąsiedniego zlokalizowanego na dz. nr 306.

Budynek posiada istniejący dostęp istniejącym zjazdem do wojewódzkiej drogi publicznej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 331 – ul. Staszica.

W projektowanym zagospodarowaniu działki nie przewiduje się wprowadzenia jakichkolwiek zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Nie przewiduje się ingerencji w bryłę istniejącego budynku. Forma architektoniczna budynku się nie zmienia. Budynek pozostaje zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego i zdrowie ludzi.

W zakresie ścian zewnętrznych, projektuje się jedynie wymianę okna na klatce schodowej nr 1 (pom. 0/1/2.02). Wymiary otworu okiennego i jego podziały – bez zmian. Stolarkę okienną zaprojektowano jako aluminiową w kolorze białym RAL 9003 po stronie zewnętrznej oraz w kolorze szarym grafitowym RAL 7024 po stronie wewnętrznej. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze jasnym aluminiowym RAL 9006.

Ściany zewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa muszą zachowywać odpowiednie parametry akustyczne zgodne z PN –B-02151-3 i innymi obowiązującymi przepisami.

6. CHARAKTERYSTYKA INWENTARYZOWANYCH POMIESZCZEŃ

Inwentaryzowane pomieszczenia znajdują się w obrębie kondygnacji piwnic, parteru, 1. piętra i 2. piętra.

Planowana inwestycja przewiduje remont następujących pomieszczeń (etap 1):

- poziom -1:
 - toaleta dla interesantów – pom. 0.10
- poziom 0 (parter):
 - komunikacja – pom. 0.01
 - klatka schodowa nr 1 – pom. 0.02
 - klatka schodowa nr 2 – pom. 0.03
 - dyżurka – pom. 0.04
 - przedsionek – pom. 0.05
 - toaleta (proj. toaleta męska) – pom. 0.6
 - umywalnia (proj. toaleta damska) – pom. 0.07
 - zaplecze socjalne – pom. 0.08
 - wiatrołap – pom. 0.09
- poziom +1 (1. piętro):
 - komunikacja – pom. 1.01
 - klatka schodowa nr 1 – pom. 1.02
 - klatka schodowa nr 2 – pom. 1.03
 - ksero – pom. 1.04
 - przedsionek – pom. 1.05
 - toaleta męska – pom. 1.06
 - toaleta damska – pom. 1.07
 - zaplecze socjalne – pom. 1.08
- poziom +2 (2. piętro):
 - komunikacja – pom. 2.01
 - klatka schodowa nr 1 – pom. 2.02
 - klatka schodowa nr 2 – pom. 2.03
 - ksero – pom. 2.04
 - przedsionek – pom. 2.05
 - toaleta męska – pom. 2.06
 - toaleta damska – pom. 2.07
 - zaplecze socjalne – pom. 2.08

6.1. Opis wykończenia/wyposażenia wewnętrznego

6.1.1. Podłogi i posadzki:

- węzły higieniczno-sanitarne: płytki ceramiczne,
- komunikacja: wykładziny z tworzywa sztucznego typu PCV,
- klatki schodowe: drewno (stopnice z nakładkami z tworzywa PCV) i lastryko;

6.1.2. Infrastruktura

- sieć elektryczna przebiegająca po ścianach i sufitach w listwach natynkowych,
- podgrzewanie ciepłej wody za pomocą podgrzewaczy nad bateriami,
- widoczne elementy osprzęty elektrycznego i teletechnicznego;

6.1.3. Wykończenie ścian w pomieszczeniach

- węzły higieniczno-sanitarne: płytki ceramiczne (do wys. 2,0 m lub do sufitu) /malowane,
- komunikacja: ściany otynkowane i malowane farbami,
- klatki schodowe: ściany otynkowane i malowane farbami;

6.1.4. Wykończenie sufitów: malowane;

6.1.5. Parapety wewnętrzne: z tworzywa sztucznego lub kamienne;

6.1.6. Instalacje wewnętrzne: toalety w pełni wyposażone w ustępy i umywalki, zaplecza socjalne wyposażone w zlewozmywaki, zmywarkę, pralkę, sieć elektryczna, sieć teletechniczna, ogrzewanie z sieci gazowej.

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Dokumentacja fotograficzna wykonana przez Biuro M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. we wrześniu i w listopadzie 2023 r.



1. STREFA WEJŚCIA – WIATROŁĄP



2. KOMUNIKACJA – KORYTARZ, PARTER

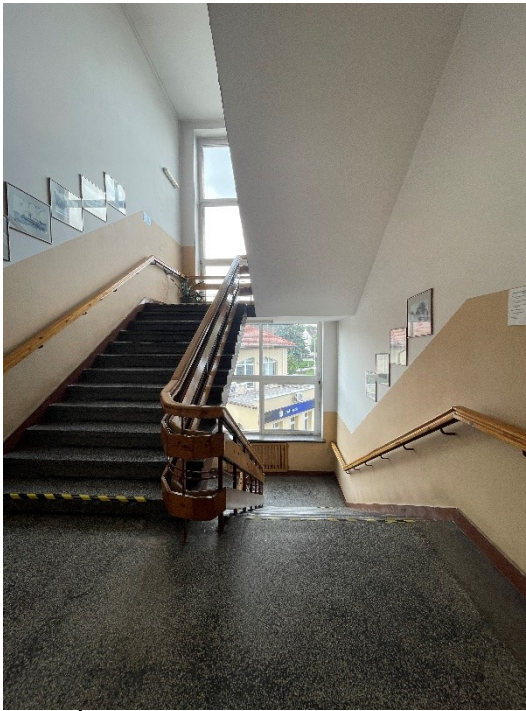




3. KOMUNIKACJA – KORYTARZ, 1. PIĘTRO



4. KOMUNIKACJA – 2. PIĘTRO

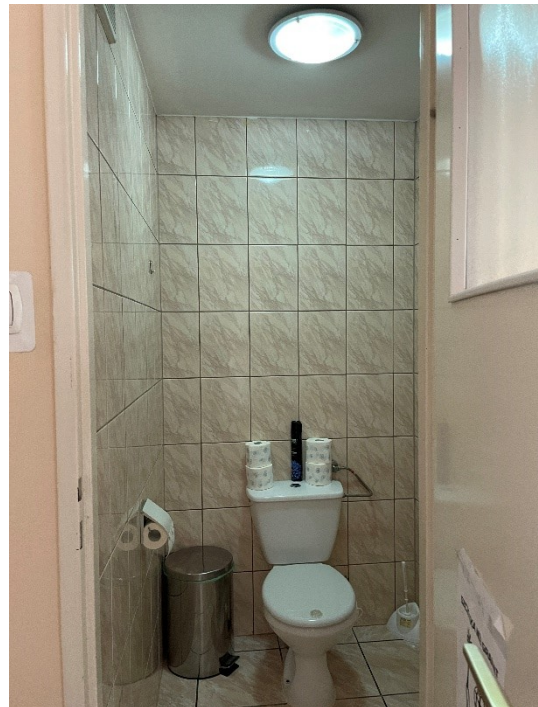


5. GŁÓWNA KLATKA SCHODOWA (NR 1)



6. BOCZNA KLATKA SCHODOWA (NR 2)





7. TOALETY – PRZYKŁADOWE



8. ZAPLECZA SOCJALNE – PRZYKŁADOWE



9. POMIESZCZENIA POMOCNICZE (KSERO, DYŻURKA ITP.) – PRZYKŁADOWE

8. PRZEDMIOT I ZAKRES WPROWADZANYCH ZMIAN

Przedmiotem projektowanego zamierzenia budowlanego jest remont części pomieszczeń w istniejącym budynku użyteczności publicznej (urząd miejski), na działce 233/2, obręb Miasto Wyrzysk w gminie Wyrzysk, powiat pilski. Projektowane założenie ma służyć celom poprawy komfortu użytkowania obiektu usługowego przez interesantów i pracowników budynku. Celem przygotowania niniejszej dokumentacji jest określenie wytycznych materiałowych i budowlanych dla Wykonawców.

Zakres inwestycji:

- korekty projektu funkcjonalnego części pomieszczeń objętych inwestycją,
- projekt wnętrz poszczególnych pomieszczeń urzędu wraz z wyposażeniem,
- adaptacja istniejącej instalacji elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej.

Projektowany zakres prac:

- skucie wszystkich płytek podłogowych i zdjęcie posadzek w obrębie pomieszczeń objętych niniejszym opracowaniem wraz z listwami przypodłogowymi (z wyjątkiem wykończenia schodów w obu klatkach schodowych), w celu wymiany okładzin na nowe,
- zdjęcie powłok malarskich w obrębie pomieszczeń objętych niniejszym opracowaniem,
- demontaż istniejącej armatury w węzłach higieniczno-sanitarnych (umywalki, ustępy, zlewozmywaki, pisuar itp.),
- położenie nowych warstw wykończeniowych posadzek,
- renowacja schodów na obu klatkach schodowych,
- założenie lekkiej obudowy istniejących rur sieci ciepłej,
- wymiana opraw oświetleniowych lub renowacja istniejących (zgodnie z projektem),
- wymiana lub renowacja istniejących drzwi wewnętrznych (zgodnie z projektem),
- wymiana okna w klatce schodowej nr 1 (pom. 0/1/2.02, wymiary stolarki – bez zmian),
- adaptacja istniejącej instalacji elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej oraz ewentualna wymiana ww. instalacji w niezbędnym zakresie,
- wymiana obudów grzejników,
- wymiana części grzejników (według projektu),
- zmiana aranżacji pom. 0.07 (umywalnia) na toaletę damską – dodanie miski ustępowej i doprowadzenie odpływu do ww. projektowanej miski ustępowej,
- zmiana aranżacji pom. 0.06 (toaleta) na toaletę męską – dodanie umywalki i doprowadzenie odpływu do ww. projektowanej umywalki,

- zmiana aranżacji pom. 0.10 (toaleta dla interesantów) poprzez dostosowanie jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – wyburzenie ścianek działowych (wg rys. A.01) i wybudowanie nowych ścianek działowych (wg rys. A.04), zmiana aranżacji pomieszczenia,
- wymiana armatury w węzłach sanitarnych,
- remont aneksów kuchennych w pomieszczeniach zapleczy socjalnych (0.08, 1.08, 2.08) wraz z doprowadzeniem wody do nowych punktów odbioru w celu montażu zmywarek i umywalek na każdym z pięter,
- wyposażenie i wykończenie części pomieszczeń budynku urzędu miejskiego objętych inwestycją.

Wszelkie prace dotyczyć będą wewnętrznych instalacji elektrycznych, teletechnicznych, wodnokanalizacyjnych oraz wykończenia pomieszczeń lub ich aranżacji za pomocą lekkich materiałów budowlano-wykończeniowych oraz prac związanych z remontem posadzek i ścian wewnętrznych wraz z malowaniem. Sposób użytkowania pomieszczeń pozostaje bez zmian.

Wymagania ogólnobudowlane dla pomieszczeń:

- Podłogi należy wykonać z materiałów umożliwiających ich mycie i dezynfekcję.
- Połączenie ścian z podłogami jest wykonane w sposób umożliwiający jego mycie i dezynfekcję.
- Pomieszczenia i urządzenia wymagające utrzymania aseptyki i wyposażenie tych pomieszczeń powinny umożliwiać ich mycie i dezynfekcję.
- Przy zastosowaniu sufitów podwieszonych w pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach higienicznych sufity należy wykonać w sposób zapewniający szczelność powierzchni oraz umożliwiający ich mycie i dezynfekcję.

Aranżacja wnętrza powierzchni pomieszczeń objętych inwestycją nie zmienia sposobu użytkowania obiektu. Opracowanie projektowe nie zmienia w żadnym zakresie istniejących warunków higieniczno-sanitarnych, a więc nie wymaga uzgodnienia pod względem wymagań higieniczno-sanitarnym – nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

Ponadto prace remontowe nie wpływają na zmianę warunków p.poż. w istniejącym obiekcie. Zabezpieczenie p.poż. bez zmian. Projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw p.poż.

Projekt wykonano w oparciu o przepisy Rozporządzeń:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2022 r., poz. 1225
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy – Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.

9. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

• KUBATURA

KUBATURA BUDYNKU	bez zmian
-------------------------	------------------

• ZESTAWIENIE POWIERZCHNI REMONTOWANYCH POMIESZCZEŃ STAN ISTNIEJĄCY

Powierzchnia użytkowa budynku (część objęta inwestycją)	377,55 m²
W tym:	
- powierzchnia użytkowa podstawowa (komunikacja)	189,24 m ²
- powierzchnia pomocnicza (toalety, klatki schodowe, zaplecza socjalne, pom. magazynowe)	188,31 m ²

STAN PROJEKTOWANY

Powierzchnia użytkowa budynku (część objęta inwestycją)	382,81 m²
W tym:	
- powierzchnia użytkowa podstawowa (komunikacja)	189,24 m ²
- powierzchnia pomocnicza (toalety, klatki schodowe, zaplecza socjalne, pom. magazynowe)	193,57 m ²

Powierzchnia całkowita budynku	bez zmian
--------------------------------	-----------

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI REMONTOWANYCH POMIESZCZEŃ – STAN ISTNIEJĄCY**POZIOM -1**

0.10	TOALETA DLA INTERESANTÓW	10,30
	RAZEM POZIOM -1	10,30 m ²

POZIOM 0 (PARTER)

0.01	KOMUNIKACJA	47,80
0.02	KLATKA SCHODOWA 1	28,31
0.03	KLATKA SCHODOWA 2	13,19
0.04	DYŻURKA	2,42
0.05	PRZEDSIONEK	3,10
0.06	TOALETA MĘSKA	1,15
0.07	TOALETA DAMSKA	1,14
0.08	ZAPLECZE SOCJALNE	8,37
0.09	WIATROŁAP	13,80
	RAZEM POZIOM 0	119,28 m ²

POZIOM +1 (1. PIĘTRO)

1.01	KOMUNIKACJA	70,80
1.02	KLATKA SCHODOWA 1	28,39
1.03	KLATKA SCHODOWA 2	13,54
1.04	KSERO	2,94
1.05	PRZEDSIONEK	3,20
1.06	TOALETA MĘSKA	1,26
1.07	TOALETA DAMSKA	1,26
1.08	ZAPLECZE SOCJALNE	9,17
	RAZEM POZIOM +1	130,56 m ²

POZIOM +2 (2. PIĘTRO)

2.01	KOMUNIKACJA	56,84
2.02	KLATKA SCHODOWA 1	28,36
2.03	KLATKA SCHODOWA 2	13,46
2.04	KSERO	2,67
2.05	PRZEDSIONEK	3,97
2.06	TOALETA MĘSKA	1,71
2.07	TOALETA DAMSKA	1,73
2.08	ZAPLECZE SOCJALNE	8,67
	RAZEM POZIOM +2	117,41 m ²
	RAZEM	377,55 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI REMONTOWANYCH POMIESZCZEŃ – STAN PROJEKTOWANY**POZIOM -1**

0.10	TOALETA DLA INTERESANTÓW	15,56
	RAZEM POZIOM -1	15,56 m ²

POZIOM 0 (PARTER)

0.01	KOMUNIKACJA	47,80
0.02	KLATKA SCHODOWA 1	28,31

0.03	KLATKA SCHODOWA 2	13,19
0.04	DYŻURKA	2,42
0.05	PRZEDSIONEK	3,10
0.06	TOALETA MĘSKA	1,15
0.07	TOALETA DAMSKA	1,14
0.08	ZAPLECZE SOCJALNE	8,37
0.09	WIATROŁAP	13,80
	RAZEM POZIOM 0	119,28 m ²
POZIOM +1 (1. PIĘTRO)		
1.01	KOMUNIKACJA	70,80
1.02	KLATKA SCHODOWA 1	28,39
1.03	KLATKA SCHODOWA 2	13,54
1.04	KSERO	2,94
1.05	PRZEDSIONEK	3,20
1.06	TOALETA MĘSKA	1,26
1.07	TOALETA DAMSKA	1,26
1.08	ZAPLECZE SOCJALNE	9,17
	RAZEM POZIOM +1	130,56 m ²
POZIOM +2 (2. PIĘTRO)		
2.01	KOMUNIKACJA	56,84
2.02	KLATKA SCHODOWA 1	28,36
2.03	KLATKA SCHODOWA 2	13,46
2.04	KSERO	2,67
2.05	PRZEDSIONEK	3,97
2.06	TOALETA MĘSKA	1,71
2.07	TOALETA DAMSKA	1,73
2.08	ZAPLECZE SOCJALNE	8,67
	RAZEM POZIOM +2	117,41 m ²
	RAZEM	382,81 m²

- **WYSOKOŚĆ, DŁUGOŚĆ I SZEROKOŚĆ – bez zmian**
- **LICZBA KONDYGNACJI – bez zmian**

10. DOSTOSOWANIE OBIEKTU DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE

W części budynku objętego inwestycją zaprojektowano rozwiązania dające dostęp osobom niepełnosprawnym do tych części, z których mogą korzystać w/w osoby, w tym osoby starsze.

W celu zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym, w tym starszym, na wyższe kondygnacje budynku, projektuje się platformę schodową o torze krzywoliniowym na głównej klatce schodowej (pom. 0/1/2.02), która obsłuży wszystkie biegi schodowe. Ponadto projekt remontu przewiduje dostosowanie toalety dla interesantów (pom. 0.10) do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez montaż platformy schodowej o torze prostym na stopniach w ww. pomieszczeniu oraz poprzez wymianę armatury i elementów wyposażenia.

W drzwiach na drodze poruszania się osób niepełnosprawnych nie przewiduje się progów większych niż 2 cm. W obrębie miejscowej zmiany poziomów na 2. piętrze (pom. 2.01 KOMUNIKACJA), przewiduje się wykonanie podjazdu na schodach umożliwiającego przejazd za pomocą wózka.

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych na kondygnacji parteru prowadzi z istniejącego wejścia bocznego od ul. Bydgoskiej, od strony elewacji frontowej, więc będzie on dostępny. Takie rozwiązanie zapewnia dostęp do lokalu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

11. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE / CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA WG DEFINICJI PRAWA BUDOWALNEGO

• ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ

Zasilanie obiektu w wodę odbywać się będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian. Zakres prac nie wpływa na zmianę ilości zużywanej wody.

Obliczenie zapotrzebowania wody zimnej i ciepłej: bez zmian

Zapotrzebowanie na cele zewnętrznego gaszenia pożaru: bez zmian.

Instalacja wodna: według projektu instalacji sanitarnych.

• ILOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej wewnętrznej i zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i dalej do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej – bez zmian. Zakres prac nie wpływa na zmianę ilości odprowadzanych ścieków.

Ilość odprowadzanych ścieków:

- ścieki socjalno-bytowe – bez zmian,
- ścieki technologiczne – nie dotyczy.

Instalacja kanalizacji sanitarnej: według projektu instalacji sanitarnych.

• ILOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na zmianę ilości i sposobu odprowadzenia wód opadowych – zachowanie istniejących warunków (bez zmian).

• ODPADY KOMUNALNE

Gromadzenia odpadów stałych na dotychczasowych zasadach – bez zmian. Odpady są usuwane przez koncesjonowaną firmę, z którą Inwestor posiada stosowną umowę na wywóz nieczystości oraz okresowo przekazywane na komunalne wysypisko śmieci.

Charakter planowanej inwestycji nie będzie generował dodatkowych odpadów uznawanych za niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne i nie będą one wymagały zezwolenia na składowanie oraz transport.

• OGRZEWANIE BUDYNKU

Źródłem ciepła dla budynku są istniejące i projektowane (wymiana istniejących), grzejniki zasilane za pośrednictwem istniejącej sieci gazowej. Grzejniki podlegające wymianie należy weryfikować zgodnie z częścią projektu dotyczącą instalacji sanitarnych.

• WENTYLACJA BUDYNKU

Bez zmian.

• ENERGIA ELEKTRYCZNA

Energia elektryczna zapewniona ze stacji transformatorowej do istniejącego złącza kablowo-pomiarowego – bez zmian.

Instalacje elektryczne: według projektu instalacji elektrycznych.

• HAŁAS

Inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki inwestora. Projektowane założenie nie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska.

Na etapie remontu źródłem emisji hałasu będą prace ziemne związane z wykonywaniem robót budowlanych. Jednakże prace te będą prowadzone w porze dziennej tylko.

• **WPŁYW BUDYNKÓW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Planowana inwestycja nie wpływa na zmianę stosunków zacienienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych (brak zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji).

Planowana inwestycja nie wprowadza także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektów nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu, retencja wód opadowych na terenie objętym opracowaniem pozostaje bez zmian.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają nie wywierają wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

• **CHARAKTERYSTYKA PRZEGÓD BUDOWALNYCH**

Wszystkie przegrody pionowe i poziome oddzielające wnętrza budynków od środowiska zewnętrznego – bez zmian. Wymiana okna (1 szt.) w ścianie zewnętrznej została zaprojektowana z uwzględnieniem wymagań dotyczących izolacyjności termicznej przegród wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. 2022 poz. 1225 z dnia 15.04.2022 r./.

Współczynniki U dla przegród:

- dla ścian zewnętrznych: $U_{C(max)} < 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla dachów i stropodachów: $U_{C(max)} < 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla drzwi wejściowych i bram garażowych: $U_{C(max)} < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla okien (oprócz połaciowych): $U_{C(max)} < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla okien połaciowych: $U_{C(max)} < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

12. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO – ROZWIĄZANIA TECHNICZNO-MATERIAŁOWE

12.1. Warunki gruntowo-wodne

Nie dotyczy.

12.2. Warunki i sposób posadowienia

Nie dotyczy.

12.3. Konstrukcja

Budynek istniejący. Zasadnicza konstrukcja pozostaje bez zmian. W projekcie nie wykonuje się żadnych zmian w konstrukcji.

Planowany remont w zakresie wymiany okna w głównej klatce schodowej oraz zmiany lokalizacji ścianek działowych w pomieszczeniu toalety dla interesantów (pom. nr 0.10), nie wpływa na zmianę istniejącej konstrukcji budynku.

12.4. Rozwiązania techniczno-materiałowe elementów budowlanych

12.4.1. PROJEKT WYBURZEŃ

Zakłada się wyburzenie ścianek działowych w obrębie węzła sanitarnego – toaleta dla interesantów (pom. nr 0.10). Pozostałe pomieszczenia bez konieczności wykonania prac wyburzeniowych.

12.4.2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Bez zmian.

12.4.3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE I DZIAŁOWE

Zaprojektowano ścianki działowe w pom. nr 0.10 – toaleta dla interesantów. Nowoprojektowane ściany wewnętrzne działowe z bloczków silikatowych gr. 12 cm. Dopuszcza się możliwość zastosowania pustaków ceramicznych porotyzowanych. Projektuje się również ścianki pod stelaże misek ustępowych z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych lub impregnowanych typu H2.

Niedopuszczalne jest wykonywanie bruzd i wnęk w ścianach nośnych większych od dopuszczalnych podanych w normie PN-B-03002.

12.4.4. STROPODACH

Bez zmian.

12.4.5. NADPROŻA

Bez zmian.

12.4.6. WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Nie wprowadzono zmian. Elewacje zachowuje się zgodnie ze stanem istniejącym.

Podczas wymiany okna na elewacji południowo-zachodniej, istniejące wykończenie wnęki należy zachować, a w przypadku jego uszkodzenia odtworzyć.

12.4.7. WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH

Wszystkie ściany wewnętrzne należy oczyścić ze starego wykończenia, tj.:

- skuć istniejące płytki ceramiczne,
- oczyścić z powłok malarskich, w tym farb olejnych.

Następnie ściany w miejscach przeznaczonych do ponownego malowania: ubytki w tynku uzupełnić zaprawą, wyrównać, zagruntować i pomalować co najmniej dwukrotnie do uzyskania efektu pełnego pokrycia farb.

Ściany wykończane docelowo płytkami ceramicznymi: zagruntować i przykleić płytki ceramiczne. W pomieszczeniach mokrych dodatkowo zastosować izolację przeciwwilgociową. Płytki układać zgodnie ze szczegółowymi rysunkami projektu wykonawczego wnętrz. Szerokość fugi – 2 mm; zastosować fugę cementową, elastyczną, szybkowiążącą, o trwałej barwie i wysokiej wytrzymałości, nie tworzącą osadów wapiennych na powierzchni; do spoinowania wąskich i szerokich szczelin od 2-20 mm; klej do płytek ceramicznych do stosowania we wnętrzach.

Należy zwrócić szczególną uwagę na ewentualną konieczność wykończenia powierzchni ścian wg specjalistycznych wytycznych dotyczących wykończenia pomieszczeń / wg proj. wykonawczego wnętrz.

Przestrzenie komunikacji, wiatrołap, klatki schodowe, przedsionki do toalet, dyżurka, pomieszczenia ksero:

- malowane zmywalnymi farbami: emulsyjnymi, lateksowo-kompozytowymi o wysokiej odporności mechanicznej powłoki, farba – wykończenie matowe, kolor: zgodnie z projektem danego wnętrza;

Toalety i zaplecza socjalne:

- malowane zmywalnymi farbami: emulsyjnymi, lateksowo-kompozytowymi o wysokiej odporności mechanicznej powłoki, farba – wykończenie matowe, kolor: zgodnie z projektem danego wnętrza,
- malowane farbami lateksowymi zmywalnymi, odpornymi na szorowanie na mokro (klasa 1), farba – wykończenie matowe, kolor: zgodnie z projektem danego wnętrza,
- płytki ceramiczne rektyfikowane: wymiary, wykończenie, kolor – zgodnie z projektem danego wnętrza.

Uwaga: szczegółowy opis wykończenia znajduje się na rysunkach poszczególnych wnętrz.

12.4.8. WYKOŃCZENIE SUFITÓW

Wszystkie sufity należy oczyścić ze starego wykończenia (z wyjątkiem części sufitu w pomieszczeniu komunikacja – nr 1.01), tj.: oczyścić z istniejących powłok malarskich. Następnie sufit wyrównać, zagruntować i pomalować farbą co najmniej dwukrotnie do uzyskania efektu pełnego pokrycia farbą. Zastosować: farbę emulsyjną (lateksową lub akrylową). Kolor farby: zgodnie z projektem danego wnętrza. Pod stropem nad częścią parteru oraz w części 1. piętra, należy wykonać sufity podwieszane z materiału przeznaczonego do w/w pomieszczeń.

Sufity podwieszane w łazienkach przewidziano z 2x płyt gipsowo-kartonowej wodoodpornej 12,5 mm lub impregnowanej typu H2, montowanej na wieszakach. Płyty pomalować co najmniej dwukrotnie farbą zgodnie z projektem wnętrz.

Sufit w części pom. komunikacja nr 1.01 należy poddać renowacji i zabiegom pielęgnacyjnym. Renowacja dotyczy wszystkich elementów drewnianych i drewnopodobnych, tj. sufitu, sztukaterii drewnianych itp. W przypadku stwierdzenia dobrego stanu drewna, należy jedynie oczyścić poszczególne elementy, opracować ich powierzchnię i uzupełnić ewentualne ubytki. W przypadku stwierdzenia degradacji

elementu, należy zastosować odpowiednie metody techniczno-konserwatorskie i impregnację drewna, zgodnie ze sztuką renowatorską. W razie konieczności wymienić zdegradowane elementy na nowe. Kolory istniejące – do zachowania

12.4.9. WYKOŃCZENIE POSADZEK

W części budynku objętej inwestycją przewidziano trzy rodzaje wykończenia: płytki ceramiczne, lastryko (renowacja istniejącego wykończenia na klatce schodowej nr 1 – pom. 0/1/2.02) oraz deski drewniane (renowacja istniejącego wykończenia klatka schodowa nr 2 – pom. 0/1/2.03).

W pierwszej kolejności istniejące podłogi nieprzeznaczone do renowacji, należy oczyścić ze starego wykończenia tj.: skuć istniejące płytki ceramiczne wraz z warstwą kleju, zerwać posadzkę z wykładziny podłogowej typu PCV. W przypadku zniszczenia izolacji należy izolację odtworzyć. Następnie należy podłoże wyrównać za pomocą wylewek cienkowarstwowych lub/i mas samopoziomujących. Należy tak prowadzić prace budowlane, aby posadzka w całym budynku znajdowała się na jednym poziomie.

Wykończenie:

– płytki ceramiczne:

Podłoże należy wyrównać za pomocą wylewek cienkowarstwowych lub/i mas samopoziomujących. Zagruntować i przykleić płytki ceramiczne. W pomieszczeniach mokrych dodatkowo zastosować izolację przeciwwilgociową. Płytki ceramiczne rektyfikowane: wymiary, wykończenie, kolor – zgodnie z projektem danego wnętrza. Płytki układać zgodnie ze szczegółowymi rysunkami projektu wykonawczego wnętrza. Szerokość fugi – 2 mm; zastosować fugę cementową, elastyczną, szybkowiążącą, o trwałej barwie i wysokiej wytrzymałości, nie tworzącą osadów wapiennych na powierzchni; do spoinowania wąskich i szerokich szczelin od 2-20 mm; klej do płytek ceramicznych do stosowania we wnętrzach.

– renowacja lastryko:

Przed przystąpieniem do renowacji należy sprawdzić stan podłoża. W przypadku widocznych odspojień lub pęknięć, skuć uszkodzone podłoże i uzupełnić materiałem przeznaczonym do tego typu napraw. W skład renowacji powierzchni lastrykowych wchodzi wypełnienie uszczerbków, otworów i większych ubytków z zastosowaniem metody flekowania lub masami lastrykowymi. Proces technologiczny uwzględnia wykonanie polerowania powierzchni posadzek i stopni lastrykowych przy użyciu tarcz diamentowych polerskich o stopniowo zwiększającej się gradacji polerskiej, tarczowymi maszynami szlifierskimi w celu stopniowego zamykania otwartych porów w kamieniu a w efekcie wydobycia naturalnej barwy lastryko i przywrócenia właściwego poleru. Po zakończeniu prac renowacyjnych należy wykonać impregnację hydrofobową (wodo-olejoodporną) preparatami pozwalającymi na zachować naturalny wygląd powierzchni kamienia w celu zapewnienia ochrony powierzchni przed wnikaniem w strukturę kamienia niepożądanych zanieczyszczeń powodujących zaplamienie i przebarwienia preparatem typu np. ANTY FLEK firmy Akemi (lub równoważny).

– renowacja schodów drewnianych:

Szczegółowy opis w punkcie niżej – patrz pkt. 11.4.10.

Cokoły wykonać zgodnie z projektem wnętrza.

Uwaga:

Szczegółowy opis wykończenia znajduje się na rysunkach poszczególnych wnętrza oraz na rysunkach posadzek (PW.01.1, PW.01.2, PW.01.3).

12.4.10. RENOWACJA DREWNIANYCH SCHODÓW

Renowację drewnianych schodów należy wykonać zgodnie ze szczegółowymi rysunkami klatki schodowej nr 2 – pomieszczenie nr 0/1/2.03 tj. PW.05.1, PW.05.2, PW.05.3 oraz rysunkiem detalu PW.27.

Proces renowacji schodów drewnianych

1. Demontaż istniejących nawarstwień oraz zeszlifowanie bezpyłowe starych powłok malarskich.
2. Demontaż drewnianych elementów schodów.
3. Dokładne wyrównanie powierzchni stopni.

4. Usunięcie przebarwień, pęknięć i uszkodzeń.
5. Renowacja balustrady, wangi, słupków i tralek.
6. Zabezpieczenie lakierem lub olejem wraz z ujednoliceniem kolorystyki drewna przez pomalowanie schodów na kolor możliwie najbardziej zbliżony do istniejących drzwi zewnętrznych na klatce schodowej tj. mahoń ciemny RAL 3007 (RGB 62, 32, 34) lub zbliżony.

Opis poszczególnych elementów w procesie renowacji schodów:

- biegi i spoczniki:
Zdemontować drewniane listwy cokołowe, rozebrać okładzinę stopni i spoczników z wykładziny z PCV oraz stalowe obrzeża stopni i drewniany ćwierćwałek. Po tych czynnościach należy zdecydować, czy stopnie drewniane nadają się do szlifowania i renowacji, czy też stopień ich zniszczenia wskazuje na ich wymianę na nowe. Zdemontować należy również drewniane listwy ozdobne na bocznych płaszczyznach biegów schodowych oraz noski. Warstwy farby olejnej usunąć za pomocą opalarki. Pozostałości powłoki malarskiej usunąć za pomocą papieru ściernego, aż do uzyskania czystej i gładkiej powierzchni drewna. Stopnice i podstopnice należy wyrównać na poziomie każdego z osobna np. przy użyciu szlifierki rotacyjno-obrotowej.
- balustrada:
Należy zdemontować pochwyt balustrady oraz tralki i słupki, i tak jak w przypadku biegów i spoczników – zakwalifikować te elementy do szlifowania do szlifowania i renowacji lub wymienić na nowe. Demontowane elementy należy w miarę postępu prac numerować w celu powtórnego montażu w odpowiednich miejscach. Warstwy farby olejnej usunąć za pomocą opalarki. Pozostałości powłoki malarskiej usunąć za pomocą papieru ściernego, aż do uzyskania czystej i gładkiej powierzchni drewna.
- podbicie biegów:
Podbitkę z płyty drewnopochodnej i ruszt drewniany od spodu – demontować. Następnie oczyścić konstrukcję drewnianą biegu schodów. W przypadku uszkodzonych belek – usunięcie ich i wymiana na nowe.
- impregnacja elementów drewnianych:
Elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwpożarowo, przeciw owadom oraz grzybom preparatem np. FOBOS M4 do cech materiału nierozprzestrzeniającego ognia NRO. Aplikacja preparatu zgodnie z instrukcją producenta.
- malowanie, bejcowanie i lakierowanie elementów drewnianych:
Elementy drewniane należy zabezpieczyć i polakierować. Lakiet: półmat. Kolorystyka – zgodnie z projektem danego wnętrza i rysunkiem detalu. Aplikacja preparatu zgodnie z instrukcją producenta.
- montaż:
Po wykonaniu renowacji poszczególnych elementów schodów, zamontować balustradę, kierując się wcześniej wykonaną numeracją.
- sufity stropów i spoczników, podbicia biegów:
Zamontować nowe podbitki w systemie suchej zabudowy na szkieletie metalowym, z obudową płytami gkfi 12,5 mm, zagruntować i pomalować 2-krotnie farbą w kolorze białym, zgodnie z projektem danego pomieszczenia.
- posadzki:
Posadzki na spocznikach, gdzie nie występują drewniane elementy wykończenia oraz w obrębie wyjścia na parterze (projektowane płytki ceramiczne) – należy wykonać zgodnie z opisem wykończenia posadzek.

Uwagi:

Ze względów konserwatorskich zaleca się pozostawienie istniejących stopni, balustrad i pozostałych elementów drewnianych oraz ich staranną renowację. W przypadku wymiany danego elementu należy odtworzyć identyczne profile w stosunku do istniejących.

Przed pomalowaniem schodów na kolor docelowy należy wykonać próbę porównawczą zgodności wybranego koloru z kolorem stolarki drzwiowej – drzwi zewnętrzne na danej klatce schodowej.

12.4.11. OBUDOWA INSTALACJI CIEPLNEJ

Zakłada się wykonanie lekkiej obudowy infrastruktury (sieci cieplnej przebiegającej po ścianach), we wszystkich pomieszczeniach, gdzie się pojawia. Obudowa płytami gipsowo-kartonowymi, z możliwością demontażu i rewizji – wymiary, wykończenie, kolor – zgodnie ze szczegółowymi rysunkami wewnątrz.

We wnętrzach o podwyższonej wilgotności należy zamontować wodoodporne płyty gipsowo-kartonowe lub impregnowane typu H2.

Należy zapewnić łatwy dostęp do osprzętu instalacyjnego tj. syfonów pod umywalkami, wodomierzy lub zaworów regulacji c.o., poprzez zamontowanie drzwiczek rewizyjnych skręcanych na śruby lub łączonych z obudową na magnes.

12.4.12. OBUDOWA GRZEJNIKÓW

Wykonać osłony na grzejniki istniejące i projektowane, zgodnie z projektem wewnątrz.

Wymiary, wykończenie, kolor, ilości – zgodnie z projektem wewnątrz.

Wymiary obudowy dla istniejących grzejników, należy przed zamówieniem zweryfikować ze stanem istniejącym (wykonać pomiary w naturze).

12.4.13. OBUDOWA INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH

W obrębie pomieszczeń objętych inwestycją znajdują się okablowania elektryczne i teletechniczne przebiegające po ścianach i sufitach w listwach natynkowych. Istniejące i projektowane okablowanie należy poprowadzić zgodnie z projektem wewnątrz – w bruzdach ściennych, w listwach natynkowych lub w przestrzeni sufitów podwieszanych. W przypadku napotkania niezainwentaryzowanego okablowania, należy je schować w bruzdach ściennych (wersja preferowana) lub prowadzić w listwach natynkowych (wersja alternatywna). Okablowanie prowadzone w listwach natynkowych należy wykonać w kolorystyce listwach pomalowanych na kolor tożsamy do wykończenia danej ściany, należy wykorzystywać w miarę możliwości prowadzenie kabli w listwach przypodłogowych lub podsufitowych, a w przypadku konieczności prowadzenia pionowego, wykorzystać w miarę możliwości narożniki pomieszczeń. Ewentualne niejasności konsultować z Głównym Projektantem.

Zakłada się również wykonanie lekkiej obudowy infrastruktury (osprzęt elektryczny i teletechniczny jak np. szafy teletechniczne, skrzynki rozdzielcze, bezpieczniki), we wszystkich pomieszczeniach, gdzie się pojawia – zgodnie z projektem wewnątrz danego pomieszczenia. Obudowa płytami gipsowo-kartonowymi, z możliwością demontażu i rewizji – wymiary, wykończenie, kolor – zgodnie ze szczegółowymi rysunkami wewnątrz.

12.4.14. STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA

Okno w głównej klatce schodowej nr 1 – pom. 0/1/2.02 KLATKA SCHODOWA 1 – do wymiany. Wymiary w świetle ościeży – bez zmian.

Okienko kasowe na kondygnacji parteru w pom. 0.01 KOMUNIKACJA – do zamurowania.

Pozostałe, istniejące okna – do zachowania (bez zmian).

Parametry okna do wymiany:

- współczynnik przenikania ciepła dla zestawu min. $U_{w(max)} W/(m^2K) = 0,9$,
- szyba zespolona, podwójna, bezpieczna, szkło o podwyższonej wytrzymałości, przezierna, ciepłochronna chroniąca przed nadmiernym przegrzewaniem w okresie letnim/zespolenie ciepłochronne dwukomorowe - dwie szyby typu Thermofloat, w przestrzeniach między szybami gaz (argon lub krypton), dodatkowo obniżający współczynnik przenikania ciepła U,
- na obwodzie szyby gięta w narożach ciepła ramka dystansowa oraz dwustopniowe uszczelnienie z mas plastycznych, chroniące przed ucieczką gazu,
- parametry okna: przepuszczalność powietrza klasa 4, PN-EN 12207:2017-01, wodoszczelność okna do klasy 9A, PN-EN 12208:2001, odporność na obciążenie wiatrem klasa C5/B5, PN-EN 12210:2016-05,
- wyposażenie okna: klamki w kolorze stolarki okiennej szary grafitowy RAL 7024, okapnik osłaniający dolny ramiak skrzydła okiennego, pełna regulacja okna w trzech płaszczyznach, okucia systemowe wg wytycznych producenta stolarki aluminiowej, wyposażenie w otwieracz naświetli (dźwignię) na wysokości spocznika schodów z parteru na 1. piętro, na wysokości ok. 110 cm od posadzki,
- kolor stolarki biały RAL 9003 (na zewnątrz) i szary grafitowy RAL 7024 (od

wewnątrz),

- skrzydła okienne uchylne górą (za pomocą mechanizmów otwieraczy z poziomu podłogi), umożliwiające infiltrację powietrza do pomieszczenia.

Okna zlokalizowane w elewacjach budynku posiadają obramowania wnęk okiennych tożsame z wykończeniem zewnętrznym ścian. Takie samo wykończenie należy zachować, a w przypadku jego uszkodzenia odtworzyć (w otworze okiennym, w którym stolarka okienna przewidziana jest do wymiany).

Uwaga:

Wykonawca przed przystąpieniem do wymiany okna powinien wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i przeprowadzić własną inwentaryzację dla potrzeb wykonania nowej stolarki. W razie odstępstw powiadomić Projektanta. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne pod warunkiem zachowania podstawowych parametrów zestawu, w tym izolacyjności termicznej i akustycznej. Wykonawca i dostawca okien powinien przedstawić odpowiednie badania dla potwierdzenia przyjętych parametrów.

12.4.15. ROLETY WEWNĘTRZNE

Zgodnie z projektem wnętrz, w niektórych pomieszczeniach projektuje się rolety wewnętrzne plisowane otwierane dwustronnie (góra i dół); kolor profili szary, ciemno szary lub biały, z materiału (tkanina typu duet – plaster miodu (blackout)), gwarantującą 100% zaciemnienia. Kolor i wymiary podane są na rysunkach poszczególnych wnętrz w projekcie wykonawczym wnętrz. Wymiary plis należy doprecyzować, sprawdzić na budowie i dopasować do każdego rodzaju okien, dla których mają zostać zastosowane rolety.

12.4.16. STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA

Przewiduje się wymianę lub renowację drzwi wewnętrznych, zgodnie z zestawieniami stolarki drzwiowej (rys. PW.26.1, PW.26.2). Drzwi przeznaczone do zachowania i renowacji, łącznie z witrynami i obudowami ościeży, podczas prac należy zabezpieczyć.

Projektuje się montaż drzwi w istniejących otworach drzwiowych na kondygnacjach parteru i 1. piętra, między komunikacją (pom. 0.01 i 1.01) a przedsionkami (pom. 0.05 i 1.05).

Czynności montażowe w trakcie montażu drzwi:

1. Przygotowanie otworu.
2. Uzupełnienie ubytków w murze.
3. Ustawienie i umocowanie drzwi w otworze.
4. Uszczelnienie szczeliny pomiędzy ościeżnicą a ościeżem.
5. Przeprowadzenie regulacji.
6. Uzupełnienie tynków i wykończeni przylegających ścian.
7. Zamontowanie opasek (w przypadku ościeżnic obejmujących ścianę).

Renowacja drzwi:

Drzwi wewnętrzne poddane renowacji przedstawiono na rys. PW.26.2 – ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ (ISTNIEJĄCEJ – DO RENOWACJI). Drzwi przeznaczone do renowacji nie podlegają przeróbkom sposobu otwierania (na zewnątrz czy do wewnątrz pomieszczenia).

W obecnym stanie drzwi wykazują znaczne ślady zużycia wynikające z ich użytkowania (występują drobne wyszczerbienia, wielokrotnie nanoszone powłoki malarskie, różna kolorystyka, podniszczone wypełnienia szklane).

Projektuje się:

- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej (sukcesywnie – kolejność uzgodnić z Inwestorem),
- przewiezienie do warsztatu celem usunięcia starych warstw farby tylko preparatami chemicznymi,
- dopuszcza się delikatne przeszlifowanie droбноziarnistym papierem ściernym,
- dokonanie naprawy ubytków,
- uzupełnienie brakującego forniru,
- podklejenie ewentualnych pęcherzy,
- wyprostowanie ramy w przypadku jej skrzywienia,

- zachowanie i odrestaurowanie oryginalnego detalu snycerskiego,
- w przypadku występowania szklanych kwater w skrzydłach drzwiowych – zachowanie i odrestaurowanie oryginalnego trawionego ornamentu geometryczno-florystycznego,
- malowanie lakierem lub bejcą, kolor – zgodnie z częścią rysunkową projektu,
- w przypadku naświetli – postępowanie tożsame jak w przypadku skrzydeł,
- wymianę/renowację zamków, nieoryginalnych części klamek i szyldów – wymiana zamków, zachowanie istniejących klamek i pomalowanie na kolor mosiądzu lub wymiana klamek na możliwie najbardziej zbliżone do oryginalnych (tożsame z okuciami w drzwiach nowoprojektowanych),
- renowację ościeżnic drzwiowych na miejscu prowadzenia robot budowlanych – usunięcie starych warstw preparatami chemicznymi, delikatnie przeszlifowanie i naprawa ubytków.

Uwagi:

1. Nowoprojektowane drzwi należy wykonać w oparciu o załączone rysunki zestawienia stolarki drzwiowej (patrz – część rysunkowa).
2. Wymiary podane na rysunkach należy sprawdzić w naturze.
3. Wymiary drzwi należy dostosować do projektu – zgodnie z częścią rysunkową niniejszego opracowania. W przypadku niezgodności należy skonsultować tę informację z Kierownikiem Budowy lub z Projektantem.
4. Drzwi powinny zachować podział płyt i profile według stanu pierwotnego.
5. Dla drzwi poddawanych renowacji należy wykonać badania stratygraficzne i na ich podstawie zweryfikować kolorystykę drzwi z projektowaną kolorystyką. W przypadku niezgodności należy skonsultować tę informację z Projektantem.
6. Drzwi drewniane wykonać z litego drewna dębowego.
7. Stolarka powinna być poddana procesowi impregnacji i zabezpieczeniu powierzchni przy zastosowaniu ekologicznych, wodorozcieńczalnych lakierów i impregnatów. Lakier bezbarwny mat lub półmat.
8. Drzwi wewnętrzne – do węzłów sanitarnych: w drzwiach należy przewidzieć transfer powietrza / podcięcie wentylacyjne o powierzchni całkowitej min. 0,022 m².
9. Drzwi wewnętrzne zaopatrzyć w odboje w przypadku możliwości ich kolizji ze ścianami lub innymi elementami wyposażenia budynku.
10. W budynku objętym inwestycją należy zwrócić uwagę na dostosowanie posadzek do korzystania z pom. przez osoby niepełnosprawne. W drzwiach nie należy stosować progów wyższych niż 2 cm. Drzwi do toalet należy doposażyć w samozamykacze.
11. Wykonawca przed przystąpieniem do wymiany drzwi powinien wszystkie wymiary sprawdzić na budowie i przeprowadzić własną inwentaryzację dla potrzeb wykonania nowej stolarki.

12.4.17. IZOLACJE

W przypadku zniszczenia izolacji podczas prac oczyszczających ściany i podłogi, izolacje należy odtworzyć.

12.4.18. OPRAWY OŚWIETLENIOWE WEWNĘTRZE

Zamontować, zgodnie z częścią rysunkową projektu wykonawczego wnętrz oraz zgodnie z projektem branży elektrycznej. Specyfikacja opraw znajduje się w części rysunkowej projektu wykonawczego wnętrz (patrz: branża ARCHITEKTURA oraz INSTALACJE ELEKTRYCZNE).

Dopuszcza się zastosowanie opraw równoważnych, pod warunkiem, że równoważność opraw zostanie zapewniona pod względem: wydajności świetlnej i rozsyłu światłości wg płaszczyzn przechodzących C90 i C0, mocy i typu źródła światła, kształtu koloru i wielkości wybranej oprawy.

12.4.19. PARAPETY ZEWNĘTRZE

Parapety zewnętrzne – istniejące, do zachowania.

12.4.20. PARAPETY WEWNĘTRZE

Parapety wewnętrzne – istniejące do zachowania lub do wymiany (zgodnie z projektem wykonawczym wnętrz). Renowacja parapetu z lastryko na klatce schodowej nr 1 (pom.

0/1/2.02) – prowadzona równolegle z renowacją posadzi lastrykowej na klatce schodowej. Nowoprojektowane parapety z żywicy epoksydowych z konglomeratu lub z płyt MDF laminowanych.

12.4.21. WENTYLACJA

Budynek posiada wentylację grawitacyjną i taką się pozostawia we wszystkich pomieszczeniach, w których występuje – bez zmian. Zakłada się osadzenie nowych krutek wentylacyjnych w miejscu istniejących.

Szczegółowy opis w projekcie wykonawczym wewnątrz (ARCHITEKTURA) oraz technologicznym wewnątrz (BRANŻA: INSTALACJE SANITARNE).

12.4.22. LISTWY I WKŁADKI DYLATACYJNE

W szczelinach dylatacyjnych na styku ścian, posadzek i otworów wypełnienie przy pomocy systemowych profili dylatacyjnych, zgodnie z rysunkami posadzek (PW.01.1, PW.01.2, PW.01.3).

12.4.23. WYPOSAŻENIE BUDYNKU

Całe wyposażenie części budynku objętego inwestycją zostało opisane i zawarte w części rysunkowej projektu wykonawczego wewnątrz oraz w zestawieniach tabelarycznych stanowiących załączniki do niniejszego projektu. Wyposażenie przewidziane do budynku musi spełniać obowiązujące normy i mieć odpowiednie atesty, tak aby mogły służyć zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem. Przy realizacji mogą zostać zastosowane produkty równoważne pod względem materiału, wybranych kolorów, funkcjonalności, kształtu i estetyki ich wykonania.

12.4.24. DETALE ARCHITEKTONICZNE

Projektowane indywidualnie, według rysunków szczegółowych niniejszego projektu wykonawczego wewnątrz.

UWAGA GENERALNA:

Informujemy, że zawarte w niniejszym projekcie nazwy materiałów, urządzeń podano jako przykładowe, będące podstawą do wykonania obliczeń technicznych i określające ich standard techniczny i estetyczny.

W realizacji można stosować materiały i urządzenia innych firm, które odpowiadają standardowi określone w projekcie lub też standard ten podwyższają. Zastosowanie urządzeń i materiałów innych niż opisane w projekcie wymaga od wykonawców dokonania obliczeń technicznych, sprawdzających w zakresie branży, w której zmiany te zostały dokonane. Zmiany projektowe i realizacyjne winny być uzgodnione z Inwestorem i Głównym Projektantem.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać atesty bezpieczeństwa, higieniczne i aprobatę techniczną oraz dopuszczenie do stosowania na terenie Polski.

Opracowała:

arch. Ewa Mieloch-Stojczyk
14/WPOKK/2019

Sprawdziła:

arch. Klaudyna Matelska
WP-OIA/OKK/UpB/61/2010

Współpraca:

arch. Klaudia Grześkowiak