

KONCEPCJA PRZENIESIENIA POMIESZCZEŃ WARSZTATOWYCH, ARCHIWUM ORAZ ŚWIETLICY

KONCEPCJA REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO PKM GLIWICE

GLIWICE WRZESIEŃ 2021

OBIEKT/TEREN : BUDYNEK ADMINISTRACYJNY , HALA OBSŁUGI POJAZDÓW.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA / STADIUM : KONCEPCJA

INWESTOR : PKM GLIWICE SP. Z O.O.
UL.CHORZOWSKA 150 _ 44-100 GLIWICE

ADRES REMONTU : UL. CHORZOWSKA 150
44-100 GLIWICE

DZIAŁKA NR : 689

JEDNOSTKA PROJEKTOWA :	
ZESPÓŁ AUTORSKI :	

1. Spis opracowania :

Załączniki :

1. Stwierdzenie przygotowania zawodowego.
2. Obliczenia oświetlenia pomieszczeń.
3. Karty produktów i katalogi elementów wyposażenia [PDF] .
4. Wersja elektroniczna dokumentacji [CD PDF].

PODSTAWA OPRACOWANIA:
<ul style="list-style-type: none">• Serwis zdjęciowy.• Inwentaryzacja pomieszczeń z zasobu PKM Gliwice .
<ul style="list-style-type: none">• Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami
<ul style="list-style-type: none">• Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz ze zmianami rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 109, poz. 1156)
<ul style="list-style-type: none">• Zlecenie Inwestora na opracowanie koncepcji.
<ul style="list-style-type: none">• Ustalenia z Inwestorem uszczegóławiające rozwiązania projektowe
PN-EN-12464-1:2003 Oświetlenie wnętrz światłem elektrycznym.
PN-92/N-01255 Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
PN-92/N-01256/02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
PN-92/N-01256/03 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.

1. KONCEPCJA PRZENIESIENIA POMIESZCZEŃ WARSZTATOWYCH, ARCHIWUM ORAZ ŚWIETLICY .

**2. KONCEPCJA REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO
PKM GLIWICE SP. Z O.O.**

CZĘŚĆ OPISOWA OPRACOWANIA :

1. Przedmiot opracowania.
2. Opis stanu istniejącego.
3. Parametry techniczne pomieszczeń/budynku, zestawienie powierzchni, opis funkcji .
4. Wytyczne projektowe dotyczące materiałów i technologii .

CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA / zestawienie rysunków :

POMIESZCZENIA	
Rys. nr 1 :	ARCHIWUM - RZUT POMIESZCZEŃ – INWENTARYZACJA - skala 1:50 .
Rys. nr 2 :	ARCHIWUM - RZUT POMIESZCZEŃ - KONCEPCJA- skala 1:50 .
Rys. nr 3 :	ŚWIETLICA – RZUT POMIESZCZEŃ – INWENTARYZACJA skala 1:50.
Rys. nr 4 :	ŚWIETLICA – RZUT POMIESZCZEŃ – KONCEPCJA skala 1:50.
Rys. nr 5 :	WARSZTAT / MAGAZYN -RZUT POMIESZCZEŃ - INWENTARYZACJA- skala 1:50 .
Rys. nr 6 :	WARSZTAT / MAGAZYN -RZUT POMIESZCZEŃ - KONCEPCJA- skala 1:50 .
Rys. nr 7 :	WARSZTAT ELEKTRYKÓW / MAGAZYN ODZIEŻY / POM. OBSŁUGI UTRZYMANIA TERENU - INWENTARYZACJA- skala 1:50 .
Rys. nr 8 :	WARSZTAT ELEKTRYKÓW / MAGAZYN ODZIEŻY / POM. OBSŁUGI UTRZYMANIA TERENU - KONCEPCJA- skala 1:50 .
ELEWACJE	
Rys. nr E-1 :	ELEWACJA PÓŁNOCNA - INWENTARYZACJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-2 :	ELEWACJA PÓŁNOCNA - KONCEPCJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-3 :	ELEWACJA WSCHODNIA - INWENTARYZACJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-4 :	ELEWACJA WSCHODNIA - KONCEPCJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-5 :	ELEWACJA POŁUDNIOWA - INWENTARYZACJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-6 :	ELEWACJA POŁUDNIOWA - KONCEPCJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-7 :	ELEWACJA ZACHODNIA - INWENTARYZACJA- skala 1:100 .
Rys. nr E-8 :	ELEWACJA ZACHODNIA - KONCEPCJA- skala 1:100 .
WIZUALIZACJA	
PLANSZA : WIZUALIZACJA REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO.	

2. Przedmiot opracowania :

Koncepcja obejmuje :

- Przeniesienie i zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń .
- Wytyczne do opracowania projektu budowlanego remontu pomieszczeń .
- Koncepcję oraz wytyczne dla remontu elewacji budynku administracyjnego.

3. Opis stanu Istniejącego :

Pomieszczenia do przeniesienia zlokalizowane są w budynku warsztatów szkolnych przeznaczonym do rozbiórki. Nowe lokalizacje pomieszczeń archiwum i świetlicy przewidziano na parterze w wolnostojącym , piętrowym budynku administracyjno-biurowym zlokalizowanego na terenie PKM Gliwice Sp. z o.o.. Pomieszczenia warsztatów , magazynów oraz obsługi utrzymania terenu zaplanowano przenieść do istniejących pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych na parterze hali obsługi pojazdów. Wszystkie pomieszczenia posiadają oświetlenie światłem dziennym poprzez okna, drzwi oraz świetliki dachowe .wszystkie pomieszczenia posiadają dostęp z korytarzy. Dwupiętrowy , podpiwniczony budynek administracyjny PKM Gliwice zrealizowany został w latach 80 XX wieku. Budynek został wykonany metodą tradycyjną wsparta na konstrukcji żelbetowej z murowanymi ścianami osłonowymi i działowymi. Ściany elewacji poddano termomodernizacji metodą lekka mokra.

Wyposażenie techniczne pomieszczeń budynku :

- Instalacja CO [niski parametr z grzejnikami CO] w budynku administracyjnym.
- Instalacja elektryczna i oświetleniowa we wszystkich pomieszczeniach
- Instalacja gazowa oraz pneumatyczna w hali obsługi pojazdów.
- **UWAGA : brak wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach.**

Elementy i instalacje na elewacjach budynku :

- Jednostki zewnętrzne klimatyzacji – do przeniesienia na dach.
- Instalacja alarmowa i monitoringu.
- Kominy ze stali nierdzewnej.
- Łamacze światła – do demontażu.
- Zadaszenie dobudówki – do demontażu.
- Wiatrołapy na elewacji wschodniej – do demontażu.
- Zegar elewacyjny – do przeniesienia na budynek portierni.

Parametry pomieszczeń objętych opracowaniem / zestawienie powierzchni :

ARCHIWUM

Posadowienie poziomu posadzek pomieszczenia od poziomu strefy wejściowej :	parter / +0,00 m
Wymiar rzutu poziomego :	5,55 x 12,55 m
Ilość pomieszczeń :	1
Średnia wysokość kondygnacji w świetle :	3,34 m
Powierzchnia:	68,7 m2
Ilość węzłów wod.-kan.:	0

ŚWIETLICA

Posadowienie poziomu posadzek pomieszczenia od poziomu strefy wejściowej :	parter / +0,80 m
Wymiar rzutu poziomego :	5,66 x 8,78 m
Ilość pomieszczeń :	1
Średnia wysokość kondygnacji w świetle :	2,70 m
Powierzchnia:	49,7 m2
Ilość węzłów wod.-kan.:	1 do usunięcia

WARSZTAT / MAGAZYN

Posadowienie poziomu posadzek pomieszczenia od poziomu strefy wejściowej :	parter / +0,00 m
Wymiar rzutu poziomego :	5,38 x 5,58 m
Ilość pomieszczeń :	2
Średnia wysokość kondygnacji w świetle :	5,49 m
Powierzchnia:	24,2 m2
Ilość węzłów wod.-kan.:	1

WARSZTAT ELEKTRYKÓW / MAGAZYN ODZIEŻY / POMIESZCZENIE UTRZYMANIA TERENU

Posadowienie poziomu posadzek pomieszczenia od poziomu strefy wejściowej :	parter / +0,00 m
Wymiar rzutu poziomego :	6,50 x 8,98 m
Ilość pomieszczeń :	4
Średnia wysokość kondygnacji w świetle :	5,96 m
Powierzchnia:	53,10 m2
Ilość węzłów wod.-kan.:	0

Suma powierzchni pomieszczeń objętych opracowaniem : **195,70 m2**

Parametry elewacji objętych opracowaniem / zestawienie powierzchni :

Ilość kondygnacji naziemnych :	3
Wymiar rzutu poziomego budynku :	46,9 x 15,28 m
Ilość pomieszczeń objętych remontem :	3
Wysokość budynku :	10,69 m
Powierzchnia [całości opracowania] :	1178 m2
Ilość płaszczyzn elewacji :	5

Powierzchnia elewacji z siatki aluminiowej : 1178 m2

Stan techniczny projektowanych pomieszczeń:

- Stolarka okienna PCV - do zachowania .
- Parapety - do wymiany.
- Stolarka drzwiowa – oznaczona do wymiany.
- Ścianki działowe z drzwiami : do remontu .
- Tynki ścian wewnętrznych w pomieszczeniach : stan niedostateczny - do remontu .
- Powłoki malarskie : do malowania.
- Oświetlenie projektowanych pomieszczeń : niezgodne z wymaganiami - do remontu.
- Instalacja Co : do modernizacji .
- Instalacja elektryczna : niedostosowana do projektowanych funkcji- do remontu.
- Posadzki : stan niedostateczny- do remontu.
- Węzły sanitarne – do remontu.
- Wyposażenie pomieszczeń – do wymiany.
- Instalacja wentylacji grawitacyjnej – brak.

Stan techniczny elewacji budynku administracyjnego :

- Tynki: - do remontu .
- Termoizolacja – zachować.
- Łamacze światła : – do usunięcia.
- Wiatrołapy [przeszklone] przy elewacji wschodniej : stan niedostateczny – do usunięcia.
- Orynnowanie , parapety oraz obróbki dekarские budynku – do wymiany
- Istniejący napis PKM Gliwice – do usunięcia.

4. Wytyczne do sporządzenia projektu budowlanego remontu .

Remont pomieszczeń przewiduje przeprowadzenie następujących prac :

1. Przygotowanie pomieszczeń do remontu wraz z demontażem elementów przeznaczonych do usunięcia i wymiany .
2. Demontaż sufitów podwieszanych i okładzin ściennych.
3. Remont tynków sufitów.
4. Wykonanie powłok malarskich sufitów oraz elementów stalowych.
5. Modernizację ścianek działowych .
6. Wykonanie podejść wod.-kan. Z poziomu węzłów sanitarnych oraz montaż urządzeń sanitarnych .
7. Wykonanie systemu oświetlenia pomieszczeń .
8. Wykonanie wylewek samopoziomujących.
9. Wykonanie instalacji elektrycznej.
10. Wykonanie instalacji multimedialnej w pomieszczeniu świetlicy.
11. Wykonanie okładzin posadzek z płytek. .
12. Wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu świetlicy.
13. Montaż gniazd i łączników elektrycznych.
14. Oznaczenie BHP : dróg ewakuacyjnych , sprzętu gaśniczego i wyposażenia budynku
15. Wykonanie systemu wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń opcjonalnie klimatyzacji.
16. Wyposażenie pomieszczeń w meble warsztatowe i socjalne.
17. Przegląd instalacji gazowej oraz pneumatycznej w hali obsługi.
18. Przeniesienie istniejącego wyposażenia do nowego archiwum.
19. Wymianę parapetów w pomieszczeniach.
20. Instalację kraterów ściekowych .
21. Wymianę grzejników wraz z modernizacją instalacji CO.
22. Wymianę istniejących drzwi na normatywne.
23. Przeszklenie drzwi w pomieszczeniu utrzymania terenu.

UWAGA : zaprojektować instalacje klimatyzacji dla nowego pomieszczenia świetlicy.

Remont elewacji budynku przewiduje przeprowadzenie następujących prac :

1. Przygotowanie elewacji do remontu wraz z demontażem elementów przeznaczonych do usunięcia .
2. Przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzacji na dach.
3. Demontaż wiatrołapów.
4. Likwidację zadaszania dobudówki.
5. Wymianę orynnowania , parapetów i obróbek dekarских.
6. Wykonanie tynków silikonowych na elewacjach budynku.
7. Wykonanie tynków mozaikowych na cokołach budynku.
8. Wymianę drzwi wejściowych do budynku.
9. Montaż systemu podkonstrukcji oraz siatek elewacyjnych .
10. Wykonanie i montaż kasetonów świetlnych PKM Gliwice.
11. Wykonanie opaski żwirowej wokół budynku.
12. Modernizację układu bruku w strefach wejściowych budynku.

Opis funkcji pomieszczeń objętych koncepcją :

Pomieszczenia pracy, magazynowe i socjalne przeznaczone na pobyt stały oraz czasowy pracowników.

Zestawienie funkcjonalne pomieszczeń pracowniczych :

Nr na rysunku Pomieszczenia Powierzchnia	Przeznaczenie Pomieszczenia	Ilość Osób [pobyt stały/czasowy]
001 – 68,7 m2	Archiwum	0/1
001 – 49,7 m2	Świetlica	0/44
001 – 14,6 m2	Warsztat 1	1/2
002 – 9,6 m2	Magazyn 1	0/1
001 – 11,5 m2	Pomieszczenie utrzymania terenu	0/2
002 – 24,7 m2	Warsztat elektryków	2/2
003 – 8,9 m2	Magazyn odzieży roboczej	0/2
004 – 8,0 m2	Hall	komunikacja

Koncepcja przeniesienia pomieszczeń ma na celu :

- Dostosowanie parametrów pomieszczeń do wyznaczonych funkcji.
- Wyposażenie oraz aranżację pomieszczeń .
- Dostosowanie pomieszczeń do obowiązujących przepisów .

Remont elewacji budynku ma na celu :

- **Zastosowanie systemu okładzin z siatek elewacyjnych chroniących pomieszczenia przed nadmiernym nagrzewaniem pomieszczeń .**
- Naprawę uszkodzonych tynków, demontaż i wymianę uszkodzonych elementów.
- Ujednolicenie i uporządkowanie elewacji budynku / nadanie współczesnego wyglądu.

5. Wytyczne projektowe dotyczące materiałów i technologii :

Proponowane materiały i technologie zostały zaproponowane na podstawie uzgodnień z PKM Gliwice sp. z o.o. oraz PN .

5.1. Instalacje elektryczne :

Zaprojektować instalację elektryczną w oparciu o aranżację i wyposażenie pomieszczeń objętych remontem. Doprowadzenie zasilania do stanowisk warsztatowych uzgodnić z ich operatorami. Instalację elektryczną dla oświetlenia pomieszczeń wykonać w oparciu o obliczenia i układ zawarty w niniejszym opracowaniu.

5.2. Wod.-kan. / punkty czerpania wody :

- Zlikwidować nieużywane, podłączenia wodne i urządzenia.
- Wykonać podłączenia wod.-kan do umywalki .
- Zainstalować urządzenia sanitarne w wyznaczonych miejscach

5.3. Posadzki :

Wykonać nowe posadzki z płytek ceramicznych we wszystkich pomieszczeniach objętych remontem.

4.4 .Ściany:

• **Istniejące :**

- Wyrównać i uzupełnić powłoki tynkarskie / alternatywnie wykonać okładziny z płyt GK na ruszcie aluminiowym.
- Wykonać powłoki malarskie.

• **Modernizacja istniejących ścian :**

- Usunąć oznaczone ścianki .
- Wykonać nowe ścianki w systemie YTONG 11,5.
- Dostosować otwory do projektowanych drzwi.

Powłoki malarskie elementów stalowych :

- Widoczne elementy konstrukcji stalowych i rur oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie.

5.4. Sufity :

- Wyrównać oraz oczyścić sufity / stropy
- Zdemontować sufity podwieszane.
- Wykonać powłoki malarskie

5.5. Oświetlenie :

Dla zawartych w opracowaniu opraw oświetleniowych zastała wykonana analiza natężenia i rozmieszczenia spełniająca wytyczne normy **PN-EN 12464-1/2004** oświetlenia wnętrz światłem elektrycznym .

Zaleca się nie stosować zamienników podanych opraw oświetleniowych i źródeł światła . Niniejsze opracowanie określa dokładną specyfikację materiałów oświetleniowych.

- Rozmieścić wg. układu rozmieszczenia oświetlenia zawartego w niniejszym opracowaniu.
- Montaż nastropowy oraz na zawiesiach z linek stalowych z uchwyty do opraw oświetleniowych .

5.6. Drzwi :

- Zdemontować wymienić wyznaczone drzwi .
- Zmodyfikować otwory pod nowe drzwi.
- Zastosować drzwi stalowe płaskie, pełne .
- Wykonać przeszklenie drzwi pomieszczenia utrzymania terenu lub wymienić drzwi aluminiowe na przeszklone .

5.7. Wentylacja / Klimatyzacja :

- Pomieszczenia nie posiadają systemu wentylacji grawitacyjnej.
- Zaprojektować system wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń , alternatywnie system klimatyzacji.
- Dla pomieszczenia świetlicy obligatoryjnie zaprojektować system klimatyzacji.

5.8. Instalacja CO :

- Wymienić istniejące grzejniki na nowe o identycznych parametrach.
- Doprowadzić instalację CO do pomieszczeń nieogrzewanych.
- Sprawdzić instalację promiennika gazowego w pomieszczeniu kuźni.

5.9. Aranżacja pomieszczeń / wyposażenie :

- Aranżację pomieszczeń wykonać w oparciu o stalowe meble socjalne , warsztatowe i biurowe firmy MALOW – katalogi produktów w załącznikach PDF do niniejszej dokumentacji.
- Aranżację pomieszczeń wykonać w oparciu o koncepcje .

5.10. Instalacja multimedialna :

- Zaprojektować instalację multimedialną w pomieszczeniu świetlicy.
- Wyposażyć świetlicę w sufitowy projektor multimedialny oraz ekran z napędem elektrycznym. .

5.11. Instalacje gazowa i pneumatyczna :

- **UWAGA : Pomieszczenie „KUŹNI” wyposażone jest w instalację gazową i pneumatyczną.**

5.12. Parapety :

- Uwzględnić wymianę parapetów we wszystkich pomieszczeniach.

5.13. Elewacje :

- Zdemontować oznaczone elementy na i przy elewacjach budynku.
- Wykonać nowe tynki na ścianach i cokołach budynku – opis patrz RYS.
- Wymienić parapety ,orynnowanie oraz obróbki dekarские budynku [na kolor RAL 7021]
- Przenieść jednostki zewnętrzne klimatyzacji na dach budynku.
- Wykonać opaskę żwirową wokół budynku i dostosować układ bruku w strefach wejść do budynku.
- Wykonać zamontować kasetony świetlne PKM Gliwice.

SIATKI ELEWACYJNE system bezdylatacyjny SCC:

Koncepcja remontu elewacji budynku zakłada zastosowanie systemu aluminiowych siatek elewacyjnych walcowano-ciągnionych w kolorze RAL 9005 .
System zapewni ochronę pomieszczeń budynku przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym nie ograniczając widoczności .
Montaż siatek elewacyjnych do podkonstrukcji systemowej kotwionej do ścian.

Producent / Dystrybutor : BARWA SYSTEM KATOWICE
Siatka : FILS typ STADIUM kolor RAL 9005 czarny [patrz załącznik PDF]
Montaż : BARWA SYSTEM KATOWICE

OBIEKTY REFERENCYJNE z zastosowaniem zaproponowanego systemu :

1. MCK KATOWICE.
2. CENTRUM PRZESIADKOWE KATOWICE BRYNÓW.

5.14. BHP

- Oznaczyć urządzenia techniczne oraz drogi ewakuacyjne zgodnie z obowiązującymi normami pod nadzorem działu BHP PKM Gliwice:
- - **PN-92/N-01255** Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
 - **PN-92/N-01256/02** Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
 - **PN-92/N-01256/03** Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.
 - **Do oznaczenia dróg ewakuacji zastosować oprawy ewakuacyjne z piktogramami .**
- Zainstalować i oznaczyć sprzęt gaśniczy w pomieszczeniach w miejscach wyznaczonych przez dział BHP PKM Gliwice. .
- Zainstalować i oznaczyć zestawy pierwszej pomocy w miejscach wyznaczonych przez dział BHP PKM Gliwice.