

OPIS TECHNICZNY

**Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego
na lokale do prowadzenia działalności
wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu – ETAP II i ETAP III**

dz. nr geod. 1176 i 1177, obr. 5, ul. Usługowa 10, Stargard

1.0. Dane ogólne

Imię i nazwisko projektanta:

Architektura: mgr inż. arch. Wioletta Kmita upr. nr 3/Sz/2001

2.0. Podstawa projektowania

- 2.1. Zlecenie Inwestora
- 2.2. Opracowanie branży konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej
- 2.3. Inwentaryzacja budowlana
- 2.4. Dokumentacja archiwalna
- 2.5. Wizja lokalna
- 2.6. Obowiązujące normy i przepisy

3.0. Lokalizacja

Teren inwestycji obejmuje działki o nr geod. 1176 i 1177, obr. 5 w Stargardzie, przy ul. Usługowej 10. Na terenie znajduje się budynek magazynowo - produkcyjny podlegający opracowaniu.

4.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku magazynowo - produkcyjnego. Obiekt podlegający opracowaniu to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami w konstrukcji murowanej, przykryty stropodachem w postaci płyty żelbetowej. Etap II obejmuje lewe skrzydło budynku – przekształcenie budynku na lokale do prowadzenia działalności. Przebudowa obejmuje wyburzenia ścian wewnątrz budynku, zmiany funkcjonalne, wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, wykonanie zadaszeń nad wejściami do lokali.

Etap III obejmuje ocieplenie ścian budynku wraz z kolorystyką.

UWAGA

Dokumentację należy rozpatrywać kompleksowo, łącznie z ekspertyzą techniczną oraz projektem zagospodarowania terenu i projektami technicznymi branży: konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

5.0. Zakres robót

ETAP II

- rozbiórka wiat przylegających do budynku, części budynku w konstrukcji stalowej,

- ramp i schodów zewnętrznych,
- demontaż rynien, rur spustowych i innych elementów na elewacji,
 - rozbudowa budynku, kryta dachem jednospadowym,
 - demontaż ościeżnic i drzwi istniejących,
 - demontaż sanitariatów,
 - wyburzenia ścian wewnętrznych,
 - uzupełnienie tynków na zamurówkach i na bruzdach po ścianach,
 - przecieranie istniejących tynków na ścianach (szpachla gipsowa),
 - wykonanie słupów, nadproży i podciągów stalowych,
 - obudowa stalowych nadproży i słupów płytami GKF do R60,
 - naprawa stropów WPS od spodu, lokal 3 – 15% powierzchni,
 - tynki gipsowe gr. 15 mm na stropach po zerwanych sufitach podwieszanych,
 - mycie sufitów panelowych – 30 % powierzchni,
 - zerwanie istniejących posadzek i okładzin,
 - wyrównanie obniżeń w pomieszczeniu nr 2/36 i wykonanie posadzki,
 - likwidacja wpustów podłogowych i wyrównanie posadzek,
 - wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
 - wykonanie nowych otworów okiennych wraz z nadprożami stalowymi i prefabrykowanymi,
 - wykonanie instalacji wewnętrznych (wg odrębnego opracowania),
 - wykonanie okładzin ściennych i podłogowych,
 - pomalowanie ścian i sufitów, po uprzednim wyrównaniu i zagruntowaniu,
 - remont dachu,
 - docieplenie kominów i attyk (lokal nr 2), styropianem gr. 5 cm,
 - docieplenie ścian górnej części elewacji (przy dachu) – na szerokość jednej płyty,
 - docieplenie najwyższej części budynku ponad dachem (nad pomieszczeniami 6/7, 6/8),
 - wykonanie podestów i schodów wejściowych betonowych,
 - wykonanie opaski wokół istniejącej z płyt ażurowych, gr. 8 cm na podsypce piaskowej, gr. 10 cm,
 - wykonanie chodników z kostki betonowej, gr. 8 cm na podsypce piaskowej, gr. 10 cm, obrzeża 8x30 cm,
 - wykonanie zadaszeń nad wejściami do lokali,
 - wykonanie daszków systemowych nad wejściami do budynku,
 - montaż nowych rynien i rur spustowych.

ETAP III

- docieplenie ścian budynku styropianem, gr. 20 cm,
- tynkowanie ścian tynkiem mineralnym,

- malowanie elewacji farbą silikonową, kolory: szary, biel, pomarańcz.

6.0. Opis budynku

6.1. Parametry techniczne budynku

Budynek przed zmianą:

Powierzchnia zabudowy	-	2 590,52 m ²
Powierzchnia całkowita	-	2 590, 52 m ²
Kubatura budynku	-	12 788,62 m ³
Powierzchnia użytkowa	-	2 240,10 m ²
Ilość kondygnacji	-	1

Budynek po zmianie:

Powierzchnia zabudowy	-	2 692,93 m ²
Powierzchnia całkowita	-	2 692,93 m ²
Kubatura budynku	-	13 444,93 m ³
Powierzchnia użytkowa	-	2 330,95 m ²
Ilość kondygnacji	-	1

Część budynku objęta opracowaniem przed zmianą:

Powierzchnia użytkowa	-	1383,45 m ²
Kubatura	-	7 861,72 m ³
Wysokość maksymalna budynku	-	7,90 m
Ilość kondygnacji	-	1

Część budynku objęta opracowaniem po zmianie:

Powierzchnia użytkowa	-	1437,06 m ²
Kubatura	-	8 378,15 m ³
Wysokość maksymalna budynku	-	7,90 m
Ilość kondygnacji	-	1

6.2. Zestawienie pomieszczeń i ich powierzchni przed przebudową

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m²]	Posadzka
2/1	Komunikacja	45,64	<i>posadzka betonowa</i>
2/2	Magazyn	3,38	<i>terakota</i>
2/3	Magazyn	3,32	<i>terakota</i>
2/4	Komora chłodnicza	7,31	<i>posadzka betonowa</i>

2/5	Komora chłodnicza	7,71	<i>posadzka betonowa</i>
2/6	Wychładzalnia półtusze	80,08	<i>posadzka betonowa</i>
2/7	Komunikacja	21,27	<i>posadzka betonowa</i>
2/8	Magazyn	7,71	<i>posadzka betonowa</i>
2/9	WC	3,11	<i>terakota</i>
2/10	WC	3,11	<i>terakota</i>
2/11	Magazyn	4,31	<i>terakota</i>
2/12	Pracownia diagnostyki	18,02	<i>terakota</i>
2/13	Komunikacja	13,57	<i>terakota</i>
2/14	Wiatrołap	1,41	<i>terakota</i>
2/15	Izolotka	10,76	<i>terakota</i>
2/16	Archiwum	16,35	<i>terakota</i>
2/17	Stółówka	9,98	<i>terakota</i>
2/18	Suszarria obuwia	3,80	<i>terakota</i>
2/19	Szatnia damska	9,48	<i>terakota</i>
2/20	WC	0,97	<i>terakota</i>
2/21	Toaleta damska	6,19	<i>terakota</i>
2/22	Inspekcja weterynaryjna	9,44	<i>terakota</i>
2/23	Szatnia męska	10,04	<i>terakota</i>
2/24	Toaleta męska	6,42	<i>terakota</i>
2/25	WC	0,94	<i>terakota</i>
2/26	Szatnia męska	10,60	<i>terakota</i>
2/27	Komunikacja	8,19	<i>terakota</i>
2/28	Suszarria fartuchów	8,22	<i>terakota</i>
2/29	Magazyn środków czystości	2,54	<i>terakota</i>
2/30	Komunikacja	33,56	<i>posadzka betonowa</i>
2/31	Magazyn	60,30	<i>posadzka betonowa</i>
2/32	Pomieszczenie	21,75	<i>posadzka betonowa</i>
2/33	Myjnia sprzętu	8,55	<i>posadzka betonowa</i>
2/34	Komunikacja	9,07	<i>posadzka betonowa</i>
2/35	Komunikacja	13,78	<i>posadzka betonowa</i>
2/36	Hala	182,11	<i>posadzka betonowa</i>
2/37	WC	3,40	<i>terakota</i>
2/38	Biuro	5,28	<i>posadzka betonowa</i>
2/39	Hala	129,85	<i>posadzka betonowa</i>
2/40	Magazyn drobiu	27,14	<i>posadzka betonowa</i>
2/41	Magazyn porozbiorowy	25,41	<i>posadzka betonowa</i>
2/42	Komora chłodnicza	37,25	<i>posadzka betonowa</i>
2/43	Magazyn kartonów i opakowań	44,67	<i>posadzka betonowa</i>
2/44	Magazyn kartonów i opakowań	28,95	<i>posadzka betonowa</i>
2/45	Hala	166,07	<i>posadzka betonowa</i>
2/46	Hala	116,47	<i>posadzka betonowa</i>

2/47	Kotłownia	59,14	<i>terakota</i>
2/48	Magazyn	1,31	<i>terakota</i>
2/49	WC	1,85	<i>terakota</i>
2/50	Pomieszczenie gospodarcze	3,95	<i>terakota</i>
2/51	Kotłownia	40,38	<i>terakota</i>
2/52	Magazyn	29,34	-
RAZEM		1383,45	

6.3. Zestawienie pomieszczeń i ich powierzchni po przebudowie

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m²]	Posadzka
LOKAL NR 2			
2/1	Hala	78,57	<i>gres</i>
2/2	Pomieszczenie gospodarcze	3,95	<i>gres</i>
2/3	WC	2,97	<i>gres</i>
2/4	WC dla niepełnosprawnych	5,83	<i>gres</i>
2/5	Pomieszczenie socjalne	4,86	<i>gres</i>
2/6	Biuro	12,15	<i>gres</i>
	Razem	108,33	
LOKAL NR 3			
3/1	Hala	149,19	<i>gres</i>
3/2	Biuro	14,15	<i>gres</i>
3/3	Pomieszczenie socjalne	7,25	<i>gres</i>
3/4	WC męskie	8,32	<i>gres</i>
3/5	WC damskie	3,70	<i>gres</i>
3/6	WC dla niepełnosprawnych	6,07	<i>gres</i>
	Razem	188,68	
LOKAL NR 4			
4/1	Korytarz	42,19	<i>gres</i>
4/2	Biuro	13,00	<i>gres</i>
4/3	Pomieszczenie socjalne	6,38	<i>gres</i>
4/4	WC męski	8,74	<i>gres</i>
4/5	WC damski	3,89	<i>gres</i>
4/6	WC dla niepełnosprawnych	6,38	<i>gres</i>
4/7	Hala	52,72	<i>gres</i>
4/8	Magazyn	49,16	<i>gres</i>
	Razem	182,46	
LOKAL NR 5			
5/1	Hala	81,46	<i>gres</i>
5/2	Korytarz	11,84	<i>gres</i>
5/3	Pomieszczenie socjalne	10,76	<i>gres</i>

5/4	WC damski i niepełnosprawnych	6,70	<i>gres</i>
5/5	WC męski	7,20	<i>gres</i>
5/6	Biuro	18,02	<i>gres</i>
5/7	Magazyn	49,82	<i>gres</i>
	Razem	185,80	
LOKAL NR 6			
6/1	Korytarz	8,25	<i>gres</i>
6/2	Biuro	17,60	<i>gres</i>
6/3	WC	5,99	<i>gres</i>
6/4	WC dla niepełnosprawnych	4,77	<i>gres</i>
6/5	Pomieszczenie socjalne	6,76	<i>gres</i>
6/6	Magazyn	66,34	<i>gres</i>
6/7	Magazyn	65,69	<i>gres</i>
6/8	Hala	63,12	<i>gres</i>
	Razem	238,52	
LOKAL NR 7			
7/1	Hala 1	76,16	<i>gres</i>
7/2	Biuro	17,57	<i>gres</i>
7/3	Pomieszczenie socjalne	8,14	<i>gres</i>
7/4	WC dla niepełnosprawnych	6,90	<i>gres</i>
7/5	WC	4,00	<i>gres</i>
7/6	Korytarz	13,24	<i>gres</i>
7/7	Magazyn	61,24	<i>gres</i>
7/8	Hala 2	52,86	<i>gres</i>
7/9	Hala 3	37,25	<i>gres</i>
	Razem	277,36	
POMIESZCZENIA LOKALU NR 1			
8/1	Magazyn	165,94	<i>gres</i>
8/2	Hala	44,67	<i>gres</i>
8/3	Magazyn	28,95	<i>gres</i>
	Razem	239,56	
9/1	Węzeł PEC	16,35	<i>gres</i>
RAZEM		1437,06	

6.4. Program funkcjonalny i technologiczny

W części objętej opracowaniem projektuje się wydzielenie 6 lokali użytkowych do prowadzenia działalności (część pomieszczeń przynależna będzie do lokalu nr1 z etapu I). W każdym lokalu zaprojektowano biura, magazyny, hale i pomieszczenia higieniczno – sanitarne. Każdy lokal dostępny będzie bezpośrednio z zewnątrz budynku. W budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną, wspomaganą mechanicznie.

7.0. Konstrukcja budynku – stan istniejący

- Fundamenty – wylewane na mokro,
- Ściany – murowane z cegły o różnych grubościach, 24, 38, 51 cm,
- Stropodach – stropodach żelbetowy, oparty na zewnętrznych i wewnętrznych ścianach nośnych oraz na układzie podciągów żelbetowych.

8.0. Ekspertyza techniczna

Stan techniczny budynku ocenia się jako dość dobry i ocenia się, że jest możliwa przebudowa po wykonaniu zaleceń wykazanych w ekspertyzie.

Dla przedmiotowego zadania zmiana sposobu użytkowania nie czyni przyrostu obciążeń na obiekt i można uznać, że jest bezpieczna. Dla bezpiecznego przekazania obciążeń w miejscu planowanych wyburzeń należy wykonać stalowe nadproża wsparte na murze za pomocą podlewki. Prace wyburzeniowe poprzedzić właściwym podstemplowaniem stropu nad projektowanym otworem.

UWAGA

Przed przystąpieniem do prac należy szczegółowo zapoznać się z ekspertyzą techniczną i opracowaniem branży konstrukcyjnej.

9.0. Instalacje – wg projektów technicznych branży elektrycznej i sanitarnej

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja c.o.,
- wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie.

10.0. Dane konstrukcyjno- materiałowe

Szczegóły zawarte w projekcie technicznym branży konstrukcyjnej.

10.1. Ściany

Ściany murowane z bloczków z betonu komórkowego, gr. 24 cm.

Ściany działowe z bloczków gazobetonowych, gr. 12 cm.

10.2. Podciągi oraz nadproża

W miejscu planowanych wyburzeń projektuje się stalowe podciągi wsparte na stalowych słupach. Podciągi wsparte na słupach z rury kwadratowej SHS 160x5 oraz częściowo na istniejących ścianach, na uprzednio przygotowanej podlewce. W miejscu oparcia podstawy słupów bezwzględnie wykonać poduszki betonowe o wymiarach zgodnie z rysunkami na pełną szerokość istniejącej ściany.

W budynku projektuje się również nadproża prefabrykowane typu L19.

Stalowe nadproża należy obudować płytami GKF do R60.

UWAGA

Wszystkie elementy nadproży oraz słupów wraz z blachami podstawy oraz głowicy

wykonać ze stali klasy S235, oraz zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez malowanie zestawem farb ogólnego przeznaczenia. Elementy poddane zabezpieczeniu antykorozyjnemu nie powinny być poddawane wtórnej obróbce, wszelkie uszkodzenia powłok malarskich powstałe na etapie montażu odtworzyć zgodnie z zastosowanym wcześniej zestawem malarskim.

10.3. Słupy stalowe

Słupy stalowe SHS 160x5. Słupy stalowe należy obudować płytami GKF do R60.

10.4. Stropodach

Projektowany stropodach na drewnianych belkach nośnych o przekroju 12/22 klasy C24. Drewno suszone zabezpieczone przed korozją biologiczną. Poszycie z płyt OSB, gr. 18 mm, ocieplenie wełna mineralna, gr. 20 cm, dach kryty papą, sufit podwieszany z płyt GKF.

10.5. Podłoga na gruncie

Warstwy posadzki (Lokal nr 4 rozbudowa):

- warstwa wykończeniowa – gres 2 cm,
- szlichta cementowa zbrojona siatką posadzkową, gr. 5 cm,
- folia PCV,
- termoizolacja, gr. 15 cm,
- hydroizolacja z papy podkładowej,
- płyta betonowa, gr. 10 cm,
- podkład z betonu,
- piasek, gr. 40 cm

10.6. Stolarka okienna i drzwiowa

Projektuje się wymianę wszystkich okien + nowo projektowane okna
W budynku zaprojektowano stolarkę okienną PCV

- okna – profil trzykomorowy, $U_{okna} = 0,9 \text{ W/(m}^2\text{xK)}$, okna wyposażone w nawiewnik okienny, otwierano- uchylne,
- drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe i dwuskrzydłowe, płytowe, pełne, gładkie,
- ościeżnice regulowane MDF
- drzwi zewnętrzne aluminiowe,
- parapety wewnętrzne – PCV.
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej

UWAGA

1. Skrzydła drzwiowe do pomieszczeń sanitarnych powinny posiadać typowe kratki nawiewne.
2. *Przed zamówieniem stolarki okiennej i drzwiowej wymiary otworów należy sprawdzić na budowie.*

3. *Otwory drzwiowe należy dostosować do wymiarów montażowych zalecanych przez producenta dla wybranego typu drzwi.*

10.7. Rynny i rury spustowe

Rynny Ø150 i rury spustowe Ø100 z blachy powlekanej
Rynny Ø125 i rury spustowe Ø90 z blachy powlekanej (zadaszenia wejść)

10.8. Zadaszenia wejść

Projektowane zewnętrzne zadaszenia o konstrukcji drewnianej, słupy nośne daszków oparte na projektowanym podeście schodów wejściowych i kotwione za pomocą łączników systemowych. Wszystkie elementy drewniane wykonać z elementów struganych lub prefabrykatów KVH lub BSH, klasa drewna C24. Wszystkie stosowane łączniki stalowe ocynkowane.

Zadaszenia w formie wiat (3 rodzaje) – 4 słupki drewniane 14x14, krokwie 6x16, płatwie 14x18 i 14x22, dach jednospadowy, kryty blachą.

10.9. Zadaszenia wejść od frontu

Daszki systemowe, oszklone szkłem hartowanym wzmocnionym folią z odciągami ze stali nierdzewnej, o wymiarach 230x100.

10.10. Podesty i schody do budynku

Betonowe na gruncie, beton klasy C20/25

10.11. Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie
Pomieszczenia WC, pomieszczenia socjalne oraz pomieszczenia magazynów-wentylowane są indywidualnymi kanałami wentylacyjnymi wyprowadzonymi przez dach – istniejące. Do przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach sanitarnych oraz w pomieszczeniach bez okien zamontować wentylatory wyciągowe włączane włącznikiem światła – zwiększające intensywność wentylacji pomieszczeń.

Szczegóły zgodnie z projektem technicznym branży sanitarnej.

10.12. Ogrzewanie

Projektowany węzeł cieplny, do którego podłączone będą główne przewody centralnego ogrzewania. Instalację centralnego ogrzewania zaprojektowano jako tradycyjne dwururowe wodne, pompowe z rozdziałem dolnym o parametrach czynnika grzejącego 70/55°C. Jako elementy grzejne –istniejące grzejniki stalowe, płytowe z rozdziałem dolnym, z wbudowanymi zaworami termostatycznymi.

10.13. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej

Pod sufitem podwieszone są stalowe przewody wody zimnej. Główne przewody do wody zimnej pozostają bez zmian.

Każdy lokal zostanie wyposażony w zestaw wodomierzowy wodomierz Js15 zamontowany na indywidualnych odejściach do użytkowników 60cm nad posadzką. Woda ciepła- każdy

użytkownik oddzielnie - pojemnościowy elektryczny podgrzewacz wody.

10.14. Instalacja kanalizacyjna

Poziomy kanalizacyjny $\phi 110$ PVC odprowadzające ścieki –bez zmian - pod posadzką ze spadkiem w kierunku kanalizacji zewnętrznej.

Nowe urządzenia sanitarne włączyć do istniejącej instalacji kanalizacyjnej. Całość instalacji wykonać z rur PVC PN-74/C-89200 kielichowych łączonych na uszczelki gumowe. W budynku sanitariaty włączono do pionów istniejących zakończonych rurą wywiewną // 160PCW wystawioną ok. 50 cm ponad dach.

11.0. Opis projektowanych prac – ETAP II

11.1. Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe

- rozbiórka wiat przylegających do budynku i części budynku w konstrukcji stalowej,
- rozbiórka rampy i schodów zewnętrznych,
- elewacje - demontaż rynien, rur spustowych i innych elementów,
- wyburzenia ścian wewnętrznych – zgodnie z *rysunkiem nr A2*,
- demontaż konstrukcji stalowych w pomieszczeniach: 2/1, 2/6, 2/40, 2/41 i 2/46,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykucie i powiększenie otworów drzwiowych,
- wykucie otworów okiennych,
- demontaż sanitariatów,
- zerwanie okładzin podłogowych,
- zerwanie okładzin ściennych

11.2. Posadzki

- zerwanie istniejących okładzin podłogowych
- należy zlikwidować wpusty podłogowe, przygotować podłoże poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie oraz wyrównać posadzki, wykonując wylewki betonowe,
- w pomieszczeniu 3/1 (na rys. inwentaryzacji pomieszczenie nr 2/36) należy wyrównać poziom posadzki, część pomieszczenia ($61,38 \text{ m}^2$) jest niżej o 10 cm,

Uwaga

w pomieszczeniach występują znaczne spadki podłużne i poprzeczne (do 10 cm różnicy przy wpustach),

- przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych – jednokrotne gruntowanie podłoża pod kleje cementowe,
- wykonanie warstwy wierzchniej posadzek w postaci płytek gresowych antypoślizgowych, trudnościocalnych o wym. 40x40 cm,

- cokoliki przyścienne o wys. 10 cm na zaprawie cienkowarstwowej.

11.3. Ściany

- zerwanie okładzin ściennych,
- uzupełnienia ścian i zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej bloczkami z betonu komórkowego,
- usunięcie starej farby ze ścian i sufitów,
- uzupełnienie tynków na zamurówkach na bruzdach po ścianach,
- przecieranie istniejących tynków wewnętrznych (szpachla gipsowa),
- pomalowanie ścian wewnętrznych farbami akrylowymi w kolorach wybranych przez Inwestora, po uprzednim zagruntowaniu podłoża preparatami gruntującymi we wszystkich pomieszczeniach,
- uszczelnienie pomieszczeń mokrych pod okładziną ceramiczną płynną folią uszczelniającą,
- wykonanie okładzin ściennych z płytek z kamieni sztucznych o regularnych kształtach na zaprawie klejowej cienkowarstwowej w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych do wysokości 2,00 m (pomieszczenia nr 2/3, 2/4, 3/4, 3/5, 3/6, 4/4, 4/5, 4/6, 5/4, 5/5, 6/3, 6/4, 7/4, 7/5) i w ciągach kuchennych do wys. 1,6 m (pomieszczenia nr: 2/5, 3/3, 4/3, 5/3, 6/5, 7/3), płytki o wym. 30 x 30 cm.

11.4. Stropy

- naprawa stropów WPS od spodu, lokal 3 – 15% powierzchni,
- tynki gipsowe gr. 15 mm na stropach po zerwanych sufitach podwieszanych,
- mycie sufitów panelowych – 30 % powierzchni,
- w lokalu nr 4 w części dobudowanej sufit podwieszany z płyt g-k.

11.5. Wykończenie wewnętrzne

Powierzchnie ścian i sufitów - gładkie, białe lub w jasnych kolorach, bez uszkodzeń i szczelin, zabezpieczone przed kondensacją pary i pleśnią. Ściany w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych do wysokości 2,00 m pokryte będą płytkami gładkimi, łatwo zmywalnymi i nienasiąkliwymi.

Podłogi w całym budynku – gres– odporny na ścieranie, antypoślizgowy.

11.6. Roboty na zewnątrz budynku

- naprawa elewacji po wyburzeniach,
- wykonanie schodów zewnętrznych betonowych,
- wykonanie chodników z kostki betonowej, gr. 8 cm na podsypce piaskowej, gr. 10cm, obrzeża 8x30 cm,
- wykonanie opaski wokół istniejącej betonowej z płyt ażurowych, gr. 8 cm na podsypce piaskowej, gr. 10 cm,
- wykonanie 7 zadaszeń nad wejściami (słupki drewniane 14x14, płatwie 14x18 i

14x22 i krokwie 6x16, kryte blachą)

- wykonanie daszków nad wejściami do budynku – daszki systemowe – 6 daszków o wymiarach 100x230,

11.7. Remont dachu

- istniejącą papę potraktować jako podkładową, większe puchle i spękania naciąć i wymienić na nową papę podkładową,
- przygotowanie podłoża poprzez gruntowanie,
- przygotowaną powierzchnię pokryć papą termozgrzewalną,
- pokrycie papy lakierem zabezpieczającym przed promieniowaniem UV i zapewniającym dodatkową hydrofobizację oraz zapobieganie przemarzaniu,
- wykonanie obróbek blacharskich kominów, blacha powlekana ocynkowana na klinie z wełny mineralnej,
- ocieplenie ścian budynku styropianem gr. 20 cm, w górnym pasie elewacji, wys.1 m, docieplenie najwyższej części budynku (dach nad pomieszczeniami 6/7 i 6/8),
- montaż belek krawędziowych (pod obróbki blacharskie),
- obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej,
- rynny i rury spustowe z blachy powlekanej w systemie 150/100,
- docieplenie kominów i attyk (Lokal nr 2) styropianem gr. 5 cm

12.0. Opis projektowanych prac – ETAP III

- ocieplenie budynku, styropian gr. 20 cm
- tynk mineralny, malowany farbą silikonową, pomalowanie elewacji, kolory: szary, biel, pomarańcz.

12.1. Opis prac – termomodernizacja budynku

12.1.1. Ściany budynku

- przygotowanie istniejącego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne i gruntowanie,
- zabezpieczenie okien i drzwi (w tym ram okiennych folią),
- ocieplenie ościeży płytami styropianowymi gr. 2 cm z zastosowaniem mineralnej wyprawy tynkarskiej struktura baranek 2 mm,
- na ścianach parteru, minimum do wysokości 2 m od poziomu terenu, należy wkleić dodatkową warstwę siatki,
- ocieplenie ścian zewnętrznych metodą bezspoinową, należy wykonać płytami styropianowymi gr. 20 cm o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,031$ mK/W, na warstwie siatki zbrojącej,
- płyty styropianowe mocowane do ściany za pomocą dybli plastikowych
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z zastosowaniem mineralnej wyprawy tynkarskiej struktura baranek 2 mm, wykonana na wcześniej przygotowanym podłożu – na podkładowej masie tynkarskiej,

- wykonanie powłoki malarskiej elewacji z farby silikonowej (z dodatkiem środka zapobiegającego korozji mikrobiologicznej – m.in. algi, mech), kolory: szary, biel, pomarańcz. Ościeża okien – kolor biały,
- styropian frezowany w miejscach nachodzenia na otwory okienne i drzwiowe

12.1.2. Cokół budynku

- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne,
- izolacje przeciwwilgociowe pionowe cokołu należy wykonać jako powłokowe bitumiczne na zimno z emulsji asfaltowej – pierwszą i następne warstwy,
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą – gruntowanie emulsją,
 - ocieplenie ścian zewnętrznych metodą bezspoinową, należy wykonać płytami styropianowymi gr.15 cm o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,031$ mK/W, na warstwie siatki zbrojącej, wykończenie tynkiem,

13.0. Ochrona przeciwpożarowa budynku:

– Dane obiektu

Część budynku objęta opracowaniem:

Powierzchnia użytkowa po zmianie	-	1437,06 m ²
Kubatura	-	8 378,15 m ³
Wysokość maksymalna budynku	-	7,90 m
Ilość kondygnacji	-	1

– Kwalifikacja obiektu

Obiekt projektowany posiada 1 kondygnację,

wysokość < 12m – niski (**N**),

Kategoria zagrożenia ludzi **ZL III** – *użyteczności publicznej*

– Strefy pożarowe

Część budynku objęta opracowaniem stanowi jedną strefę pożarową.

– Odporność pożarowa budynku i odporność ogniowa elementów

Dla budynku wymagana klasa odporności pożarowej „D”

Przy wskazanej klasie odporności pożarowej, elementy budynku muszą posiadać cechę NRO.

Dla Klasy „D” wymagania:

- główna konstrukcja nośna R30,
- konstrukcja dachu (-),
- strop REI 30,

- ściana zewnętrzna EI 30,
- ściana wewnętrzna (-),
- przekrycie dachu (-)
- **Ewakuacja**
 Budynek parterowy, część budynku objęta opracowaniem stanowi 1 strefę pożarową, zamkniętą drzwiami EI30. Zapewnionych jest 15 wyjść na zewnątrz budynku, z drzwiami otwierającymi się na zewnątrz pomieszczeń. Szerokość skrzydła drzwi ewakuacyjnych minimum 90 cm.
 Długość dojść ewakuacyjnych do 20 m
- **Urządzenia przeciwpożarowe.**
 - oświetlenie awaryjne ewakuacyjne,
 - przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
- **Przygotowanie obiektu do działań ratowniczo-gaśniczych.**
 - Zaopatrzenie w wodę ppoż.
 Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych – 10 dm³/s,
 Hydrant na terenie działki do 75 m.
 - Droga pożarowa - zapewniona

14.0. Oddziaływanie budynku

Zakres oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach własnych działek (dz. nr geod. 1176 i 1177, obr. 5, ul. Usługowa 10, Stargard

Uwagi:

- Roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną.
- W czasie wykonywania robót budowlanych nie ujęte w projekcie szczegóły realizować zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
- Materiały i wyposażenie wbudowane w budynek muszą posiadać deklarację zgodności wyrobu jednostkowego zgodnie z ustawą o materiałach budowlanych.
- Projekt budowlany należy czytać łącznie z badaniami geotechnicznymi gruntu i pozostałymi branżami.

Projektant:

mgr inż. arch. Wioletta Kmita
 upr. nr 3/Sz/2001