

JEDEN PROJEKT

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

PPU **JEDEN PROJEKT**- ARCH JACEK FRONC,
18-400 Łomża ul. Sienkiewicza 10 lok 27

Nr części:

CZĘŚĆ 3

PROJEKT BUDOWLANO -WYKONAWCZY

Obiekt:

- „STARY” BUDYNEK EGZAMINACYJNO – BIUROWY,
- „STARY GARAŻ”,
- „NOWY” BUDYNEK ADMINISTRACYJNY,

Adres obiektu:

18-400 ŁOMŻA , UL. ZJAZD

Nr ew. działek:

**NR EW. 10046/8 , 10046/9 , 10046/6, 10046/7, 10045/1 ,10045/2,
10045/7 , 10043/1 , 10043/2 ,ORAZ CZĘŚCI DZ.EW 50361/5 ,
50361/23, A TAKŻE W CZĘŚCI PASA DROGOWEGO DZ.EW 10046/1.**

Jednostka ewid.
Obręb -

Jednostka ewid. - **ŁOMŻA 206201_1**
ŁOMŻA 206201_1.0005

Inwestor:

**WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO W ŁOMŻY
UL. ZJAZD 21 , 18-400 ŁOMŻA**

Projektant:

mgr inż.arch. Jacek Fronc 14/PDOKK/2016 PD-0459

Projekt zawiera:

Stron: 17
Rysunków: 21

Łomża ,30 LISTOPAD 2020

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot opracowania
2. Lokalizacja obiektu
3. Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna obiektu
4. Funkcja budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami
5. Stan istniejący budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami
6. Prace remontowo - budowlane budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami
7. Instalacje budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami
8. Funkcja budynku administracyjnego
9. Stan istniejący budynku administracyjnego
10. Prace remontowo - budowlane administracyjnego
11. Instalacje budynku administracyjnego
12. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Lp.	Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala
1	10.20/A/30.100A	Rzut parteru stary budynek egzaminacyjno – biurowy dyspozycje budowlane	1:50
2	10.20/A/30.101A	Rzut parteru stary budynek egzaminacyjno – biurowy rzut posadzek	1:50
3	10.20/A/30.102A	Rzut parteru stary budynek egzaminacyjno – biurowy rzut sufitów	1:50
4	10.20/A/30.103A	Rzut piętra stary budynek egzaminacyjno – biurowy dyspozycje budowlane	1:50
5	10.20/A/30.104A	Rzut piętra stary budynek egzaminacyjno – biurowy rzut posadzek	1:50
6	10.20/A/30.105A	Rzut piętra stary budynek egzaminacyjno – biurowy rzut sufitów	1:50
7	Ł1	UMYWALNIA 0.11	1:50
8	Ł2	WC 0.12	1:50
9	Ł3	WC 0.16	1:50
10	Ł4	WC 0.17	1:50
11	Ł5	WC 1.07	1:50
12	Ł6	pomieszczenie socjalne 1.06	1:50
13	10.20/A/30.100B	rzut przyziemia starego garażu	1:50
14	10.20/A/30.100C	Rzut parteru „nowy” budynek administracyjny dyspozycje budowlane	
15	10.20/A/30.101C	Rzut piętra „nowy” budynek administracyjny dyspozycje budowlane	
16	10.20/A/30.102C	Rzut 2 piętra „nowy” budynek administracyjny dyspozycje budowlane	
17	10.20/A/30.300A	Elewacja zachodnia i północna starego budynku egz.- biurowego i garażu	1:100
18	10.20/A/30.301A	Elewacja wschodnia i południowa starego budynku egz.- biurowego i garażu	1:100
19	10.20/A/30.400	Detal zadaszenia wejścia w elewacji zachodniej	1:20
20	10.20/A/30.401	Detal zadaszenia wejścia w elewacji wschodniej	1:20
21	10.20/A/30.500	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	1:50

CZĘŚĆ OPISOWA :

1. Przedmiot opracowania

REMONT NAWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH PLACÓW MANEWROWO-EGZAMINACYJNYCH WRAZ Z WYMIANĄ ISTNIEJĄCEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO , A TAKŻE ROBOTY BUDOWLANE W OBIEKTACH DYDAKTYCZNO-ADMINISTRACYJNYCH W ZAKRESIE PRZEBUDOWY CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO UKŁADU FUNKCJONALNEGO WNĘTRZA , BEZ ZMIANY SPOSOBU ICH UŻYTKOWANIA , WRAZ Z PRZEBUDOWĄ WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH , TELETECHNICZNYCH I SANITARNYCH

Prace remontowo – budowlane obejmujące obiekty:

- budynek egzaminacyjno – biurowy i przyległa do niego część garaży
- budynek administracyjny,
- plac manewrowy nr 1
- plac manewrowy nr 2

2. Lokalizacja obiektów

Zakres prac remontowo – budowlanych obejmuje część obiektów zespołu Ośrodka Ruchu drogowego w Łomży, leżący przy ulicy Zjazd ,drodze krajowej 63 .

3. Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna obiektów

3.1a Stary budynek egzaminacyjno -biurowy i przyległych garaży

Prace remontowe obiektu obejmą część zewnętrzną i wewnętrzną budynku.

Zakres prac wewnątrz budynku będzie dotyczył pomieszczeń: biurowych, komunikacji i klatki schodowej, pomieszczenia socjalne, węzły sanitarne, salę komputerową oraz salę wykładową . Modernizacja powyższych pomieszczeń będzie polegać na wymianie wykładzin, malowaniu ścian , wymianie i naprawie części sufitów podwieszanych. Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym i prace obejmują poziom parteru i piętra. Pokój biurowy oznaczony nr 0.14 nie stanowi przedmiotu opracowania. W ramach prac zostanie wydzielone nowe wyjście z budynku od strony nowopowstałego placu manewrowego, a także przebudowany jeden z węzłów socjalno – sanitarnych.

W ramach prac na zewnątrz obiektu przewiduje się remont elewacji oraz loga ośrodka WORD.

W garażach należy odmalować ściany i sufity a także odnowić elewację.

3.1b „Nowy” budynek administracyjny

Remont tarasu na 2 piętrze (nr.2.29) oraz pomieszczeń zlokalizowanych pod nim (2 sale egzaminacyjne I piętro) Remont części pomieszczeń wskazanych w części graficznej.

3.1c. Place manewrowe

Zakres prac obejmuje dwa place manewrowe pierwszy o nawierzchni bitumicznej i drugi wykończony kostką brukową .Prace będą polegać na wymianie nawierzchni oraz części podbudowy , modernizacji ich odwodnienia , naprawie górek najazdowych wraz z remontem murków oporowych , poprawie komunikacji wewnętrznej poprzez poszerzenie wjazdu od strony stacji diagnostycznej , a także odtworzenie istniejących zadań egzaminacyjnych na powierzchni placów.

Szczegółowy zakres prac należy wykonać zgodnie z częścią branżową oraz PZT(część 2 opracowania).

3.1d

Agregat prądotwórczy

Wykonanie żelbetowej płyty fundamentowej pod agregat prądotwórczy wraz z wykonaniem ogrodzenia i zadaszenia agregatu zgodnie z częścią rysunkową. Wymiary należy dostosować do wybranego modelu agregatu zgodnie z wytycznymi producenta. Należy zapewnić swobodny dostęp do urządzenia.

3.2. Opis funkcji

Przedmiotowe obiekty zachowają swoją pierwotną funkcję. Przebudowa obiektów nie wpłynie na zmianę funkcji ani gabaryty obiektów.

3.3 Forma architektoniczna budynków

Wszystkie obiekty objęte zakresem opracowania zachowają swoją formę architektoniczną , jedynie w przypadku starego budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami przewidziano modernizację elewacji , polegającej na jej odnowieniu i poprawie walorów wizualnych obiektu. Prace nie wpłyną na zmianę kształtu ani wielkości obiektu.

4. Funkcja starego budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami

Obiekt istniejący , pełniący funkcję biurowo –szkoleniową. Zakres zmian w planowanym przedsięwzięciu nie zmieni funkcji obiektu ani sposobu użytkowania.

4.1 Bilans powierzchni pomieszczeń objętych zakresem opracowania

STARY BUDYNEK EGZAMINACYJNO – BIUROWY **PARTER**

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m ²]
0.01	Komunikacja	36,26
0.02	Komunikacja	17,68
0.03	Pom. gospodarcze	3,89
0.04	Klatka schodowa	8,16
0.05	Pom. gospodarcze	3,89
0.06	Komunikacja	10,95
0.07	Wiatrołap	5,30
0.08	Pok. Biurowy	6,92
0.09	Serwerownia	9,58
0.10	Pom. socjalne	16,09
0.11	Umywalnia	5,73
0.12	Wc	2,54
0.13	Pok. Biurowy	25,24
0.14	Pomieszczenie poza opracowaniem	-
0.15	Sala komputerowa	35,82
0.16	Wc	7,43
0.17	Wc	4,39

0.18	Pom. socjalne	11,60
0.19	Pok. Biurowy	23,50
0.20	Pok. Biurowy	13,80
0.21a	Sala wykładowa	94,11
0.21b	Komunikacja	10,71
0.22	Szatnia	4,66
0.23	Archiwum	5,56
0.24	Pok. Biurowy	8,62
Suma		372,43

PIĘTRO

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m ²]
1.01	Komunikacja	7,81
1.02	Komunikacja	11,52
1.03	Pok. Biurowy	13,60
1.04	Pok. Biurowy	9,31
1.05	Pok. Biurowy	17,02
1.06	Pom. socjalne	3,12
1.07	wc	4,30
1.08	Pok. Biurowy	27,52
Suma		94,20

GARAŻE PARTER

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m ²]
0.01	Kotłownia	27,66
0.02	Garaż	28,31
0.03	Garaż	43,71
0.04	Garaż	20,93
0.05	Pom. gospodarcze	7,90
0.06	Garaż	58,17
0.07	Pom. gospodarcze	9,13
0.08	Pom. gospodarcze	18,22
0.09	Pom. poza zakresem opracowania	13,63
Suma		227,68

5. Stan istniejący starego budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami

Stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych (ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne nośne, podciąg, fundamenty) dobry. Mogą one nadal pełnić bezpiecznie swoje funkcje. Zakres robót nie przewiduje naruszenia ani znaczącej ingerencji w konstrukcję budynku.

OGÓLNY STAN TECHNICZNY OBIEKTU DOPÓTY. Wnętrze obiektu , wymaga prac remontowo – budowlanych , w zakresie poprawy układu funkcjonalnego komunikacji , węzłów sanitarnych oraz socjalnych . Większość wnętrza wymaga także odnowienia ze względu na powstałe drobne uszkodzenia i

zabrudzenia ścian , sufitów, zużycie materiałów wykończeniowych podłóg . Standard wykończenia niski, przestarzałe rozwiązania, wykorzystanie różnych rozwiązań materiałowo – kolorystycznych. Brak jednolitości i spójności wnętrz.

Garaże stan ogólny dobry , pomieszczenia wymagają odświeżenia a także drobnych napraw ubytków w ścianach przy kanałach a także posadzkach. Poprawy wentylacji a także wymiany oświetlenia.

6. Prace remontowo - budowlane starego budynku egzaminacyjno – biurowego wraz z przyległymi garażami

6.1 Ogólny zakres prac remontowo - budowlanych w części wewnętrznej budynku egzaminacyjno – biurowego i garażach

- oczyszczenie ścian, uzupełnienie uszkodzonych tynków (tynkowanie ,szlifowanie)
- zbić płytek podłogowych i ściennych we wskazanych pomieszczeniach
- zerwanie starych wykładzin i listew przypodłogowych we wskazanych pomieszczeniach
- demontaż części sufitów podwieszanych – wymiana uszkodzonych kasetonów , poprawa podkonstrukcji
- miejscowe usunięcie uszkodzonych tynków , uzupełnienie ich szpachlowanie i szlifowanie
- wyburzenie części ścian
- wymiana oświetlenia (zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej)
- Przeniesienie serwerowni, montaż dodatkowych instalacji elektrycznych (zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej)
- montaż i zmiana części instalacji sanitarnej (zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej)
- wydzielenie dodatkowych pomieszczeń - murowanie ścian działowych
- montaż ścian w technologii płyt g-k
- gruntowanie i malowanie ścian
- powiększenie otworu okiennego – dostosowanie do montażu drzwi
- wymiana parapetów okiennych – naprawa i obróbka wnek okiennych
- montaż sufitów podwieszanych we wskazanych miejscach
- montaż urządzeń klimatyzacji (zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej)
- wymiana grzejników (zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej)
- obsadzenie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych – naprawa i obróbka wnek
- ułożenie wykładzin i cokołów
- ułożenie płytek ceramicznych na ścianach i podłogach
- biały montaż urządzeń sanitarnych
- montaż wentylacji w części garażu
- wymiana płytek gresowych na schodach zewnętrznych i spocznikach przed wejściami
- wykonanie schodów zewnętrznych kostki chodnikowej przed projektowanym wejściem

6.2. Pomieszczenia objęte zakresem opracowania

Prace remontowe obejmą wszystkie pomieszczenia na poziomie parteru poza pomieszczeniem numer 0.14. Na piętrze objęto opracowaniem wszystkie pomieszczenia. W garażach prace obejmują wszystkie pomieszczenia poza pom. nr 0.09.

6.2.1. Zakres prac szczegółowych w poszczególnych pomieszczeniach

PARTER

Pomieszczenia komunikacji i klatki schodowej nr.: 0.01, 0.02, 0.04, 0.06

- oczyszczenie ścian i sufitów
- demontaż i obsadzenie nowych parapetów z konglomeratu 2cm
- wymiana grzejników– zgodnie z częścią branżową
- demontaż, i przeniesienie serwerowni – zgodnie z częścią branżową
- zerwanie płytek gresowych na podłodze
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek gresowych
- uzupełnienie tynków na ścianach i sufitach
- wyrównanie ścian i sufitów ,zatarcie gładzią gipsową w miejscach napraw ,

- szlifowanie ścian i sufitów
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian w pasie ponad płytkami, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor zbliżony do istniejącego z odcięciem od sufitu na wysokość 10cm – kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały
- wymiana opraw oświetleniowych
- ułożenie płytek gresowych na podłodze
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową
- wymiana drzwi na aluminiowe w pom. 0.06 (zgodnie z zestawieniem stolarki)

Pomieszczenie gospodarcze 0.03 ,0.05, Wiatrołap 0.07, pokój Biurowy 0.08, Szatnia 0.22 , Archiwum 0.23:

- oczyszczenie ścian i sufitów
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Serwerownia 0.09

- ułożenie urządzeń sieci
- uzupełnienie , szpachlowanie i szlifowanie bruzd instalacyjnych (zgodnie z branżą teletechniczną)
- oczyszczenie ścian i sufitów
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały
- zerwanie starej wykładziny
- przygotowanie podłoża pod ułożenie nowej wykładziny
- ułożenie wykładziny elektrostatycznej wraz z listwą cokołową
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Pomieszczenie socjalne 0.10.

- oczyszczenie ścian i sufitów
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały
- zerwanie starej wykładziny
- przygotowanie podłoża pod ułożenie nowej wykładziny i gresu
- ułożenie płytek ceramicznych w pasie między szafkami a blatem
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Węzły sanitarne : umywalnia i wc nr.: 0.11, 0.12

- oczyszczenie ścian i sufitów
- zbitcie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach
- doprowadzenie dodatkowej instalacji sanitarnej do pralki – zgodnie z częścią branży sanitarnej
- demontaż urządzeń sanitarnych
- przygotowanie ścian i sufitów , uzupełnienie tynków, szpachlowanie
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek podłogowych
- ułożenie płytek na podłogach i ścianach,
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały
- biały montaż

Sala komputerowa 0.15

- oczyszczenie ścian i sufitów

- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- zerwanie starej wykładziny
- przygotowanie podłoża pod ułożenie nowej wykładziny elektrostatycznej
- ułożenie wykładziny elektrostatycznej wraz z listwą cokołową
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową
- wymiana drzwi wejściowych z kontrolą dostępu

Pom. biurowe 0.13, 0.19, 0.20, 0.24

W pomieszczeniach 0.15, 0.19, 0.20 sufity podwieszone systemowe istniejące do zachowania. Należy uwzględnić wymianę brakujących lub uszkodzonych kasetonów.

- oczyszczenie ścian i sufitów. (pom. nr 0.13)
- przygotowanie ścian i sufitów , uzupełnienie ubytków w tynkach,
- gruntowanie ścian i sufitów(pom. nr 0.13) podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały (pom. nr 0.13)
- zerwanie starej wykładziny
- przygotowanie podłoża pod ułożenie nowej wykładziny
- ułożenie wykładziny antystatycznej wraz z listwą cokołową
- montaż urządzenia klimatyzacji wraz z ukryciem instalacji w bruździe w suficie pom. 0.13 (w pozostałych pomieszczeniach przeprowadzić w pustce między sufitowej.
- w przypadku konieczności prowadzenia instalacji do urządzeń klimatyzacji po ścianie poniżej sufitów podwieszanych , należy ukryć je w bruździe ściany.
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową
- wymiana drzwi wejściowych w pom. 0.19, 0.20, 0.24 (zgodnie z zestawieniem stolarki)

Pomieszczenia sanitarne wc 0.16 i 0.17,

- wyburzenie części ścian działowych
- przesunięcie otworu drzwiowego
- obsadzenie dwóch par drzwi w pom. 017 (zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej)
- wymiana drzwi w pom. 0.16
- montaż systemowych przegród HPL wraz z drzwiami w pom. 0.16
- zbitcie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach
- demontaż sufitów podwieszanych
- demontaż urządzeń sanitarnych
- wymiana okna wskazanego na rysunku (tj. w zestawieniu stolarki)
- zamurowanie otworu okiennego
- ułożenie izolacji termicznej oraz tynku zewnętrznego w miejscu przemurowania
- obrobienie wnęki okiennej
- wymurowanie nowych ścian działowych
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek na ścianach i podłogach,
- nałożenie i uzupełnienie tynków ,szpachlowanie , szlifowanie ścian w pasie powyżej płytek
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian i, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- montaż sufitu z płyt g-k podwieszanego na ruszcie
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Pomieszczenia socjalne 0.18

- oczyszczenie ścian
- gruntowanie ścian podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową
- zbitcie płytek ceramicznych na podłogach
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek podłogowych
- ułożenie podłogi z płytek gresowych

-wymiana drzwi wejściowych z komunikacji (zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej)

Sala wykładowa 0.21a

Z części sali zostanie wydzielone dodatkowe pomieszczenie komunikacji oznaczone na rysunku 0.21b. Należy uwzględnić wykończenie nowoprojektowanych ścian (tynkowanie, szpachlowanie, szlifowanie .

- oczyszczenie ścian
- gruntowanie ścian podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową
- modernizacja lub wymiana urządzeń klimatyzacji;
- w miejscu wydzielenia komunikacji , należy dostosować istniejący sufit podwieszany do nowego zarysu sufitu

Komunikacja 0.21b

Pomieszczenie wydzielone z części sali wykładowej .

- wymurowanie ściany działowej z bloczków gazobetonowych
- tynkowanie, równanie, szlifowanie nowo projektowanej ściany
- dostosowanie otworu okiennego do montażu drzwi poprzez wyburzenie ściany zewnętrznej od poziomu parapetu do podłogi
- obsadzenie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych (przeniesienie drzwi wewnętrznych, dodana kontrola dostępu)
- obrobienie wnęki ściennej przy drzwiach od strony zewnętrznej i wewnętrznej budynku
- demontaż wykładziny w wydzielonej części
- przygotowanie podłoża pod montaż płytek podłogowych gresowych
- montaż płytek gresowych wraz z cokołem
- gruntowanie ścian podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- demontaż istniejącego sufitu podwieszonego modułowego (do ponownego wykorzystania)
- montaż sufitu podwieszanego modułowego z płyt mineralnych
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

PIĘTRO

Pomieszczenia komunikacji i klatki schodowej nr.: 1.01, 1.02

- oczyszczenie ścian i sufitów
- demontaż i obsadzenie nowych parapetów
- zerwanie płytek gresowych na podłodze
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek gresowych
- uzupełnienie tynków na ścianach i sufitach
- wyrównanie ścian i sufitów ,zatarcie gładzią gipsową w miejscach napraw ,
- szlifowanie ścian i sufitów
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian w pasie ponad płytkami, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor zbliżony do istniejącego z odcięciem od sufitu na wysokość 10cm – kolor biały,
- malowanie sufitów 2-3 warstw farbą białą lateksową zmywalną kolor biały
- wymiana opraw oświetleniowych
- ułożenie płytek gresowych na podłodze
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Pom. biurowe 1.03,1.04,1.05,1.08

W pomieszczeniach sufity podwieszone systemowe istniejące do zachowania. Należy uwzględnić wymianę brakujących lub uszkodzonych kasetonów.

- oczyszczenie ścian
- przygotowanie ścian , uzupełnienie ubytków w tynkach,

- gruntowanie ścian podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- zerwanie starej wykładziny
- przygotowanie podłoża pod ułożenie nowej wykładziny
- ułożenie wykładziny antystatycznej wraz z listwą cokołową
- montaż urządzenia klimatyzacji w pom. 1.05 modernizacja urządzenia klimatyzacji lub wymiana
- w przypadku konieczności prowadzenia instalacji do urządzeń klimatyzacji po ścianie poniżej sufitów podwieszanych , należy ukryć je w bruździe ściany.
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Pomieszczenia socjalne 1.06

- oczyszczenie ścian
- gruntowanie ścian podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową
- zbitcie płytek ceramicznych na podłogach
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek podłogowych
- ułożenie podłogi z płytek gresowych
- montaż sufitu podwieszanego z płyty g-k na ruszcie
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Pomieszczenia wc 1.07

- zbitcie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach
- demontaż sufitów podwieszanych
- demontaż urządzeń sanitarnych
- przygotowanie podłoża pod ułożenie płytek na ścianach i podłogach,
- nałożenie i uzupełnienie tynków ,szpachlowanie , szlifowanie ścian w pasie powyżej płytek
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy
- malowanie ścian i, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,
- montaż sufitu z płyt g-k podwieszanego na ruszcie
- wymiana opraw oświetleniowych – zgodnie z częścią branżową

Budynek garaży

We wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania przewidziano prace polegające na:

- uzupełnienie tynków na ścianach i sufitach
- wyrównanie ścian i sufitów ,zatarcie gładzią w miejscach napraw ,
- szlifowanie ścian i sufitów
- oczyszczenie ścian i sufitów
- gruntowanie ścian i sufitów podkładem malarskim minimum dwa razy;
- malowanie ścian, 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały,

W pomieszczeniu 0.06 należy przewidzieć także likwidację jednego z dwóch kanałów samochodowych oraz modernizację wskazanego na rysunku kanału.

Modernizacja kanału samochodowego ma polegać na:

- uzupełnieniu ubytków w przyległej posadzce,
- wzmocnieniu krawędzi kanału kątownikiem ze stali nierdzewnej
- oczyszczeniu i przygotowaniu ścian i posadzki pod wykończenie ścian
- ułożenie płytek na ścianach, podłodze i schodach kanału

Likwidacja kanału

Pustkę po kanale należy wypełnić gruntem , grunt należy zagęścić, a następnie wykonać posadzkę przemysłową . Posadzka powinna być oddylatowana od posadzki istniejącej.

W pomieszczeniu 0.02, 0.03, 0.06, 0.08 zaprojektowano w ścianie zewnętrznej dodatkową kratkę wentylacyjną.

W pomieszczeniu 0.04 zaprojektowano wentylację grawitacyjną – wykonać przebicie oraz montaż kanału wentylacyjnego w stropodachu.

UWAGI OGÓLNE

Ściany przed malowaniem powinny być wolne od pyłów i zanieczyszczeń, podłóża powinny być gładkie i jednolite. Ściany należy gruntować zgodnie z zaleceniem producenta.

Płytki powinny być odtłuszczone przed układaniem, powierzchnia do klejenia płytek powinna być wolna od zanieczyszczeń i luźnej materii. Układanie płytek na dystanse. W przypadku płytek ściennych szerokość fugi do 2mm, podłogowe do 5mm

6.2.2. Elementy wykończeniowe

Ściany i przegrody

Projektowane ścian działowe należy wykonać z bloczków gazobetonowych grubości 8 i 12cm.

Ścianki HPL systemowe montowane na słupkach ze stali nierdzewnej wyposażone w łączniki z aluminium anodowanego. Drzwi do kabin ustępowych wyposażać w uchwyty w formie galek ze stali nierdzewnej i zamykacze wewnętrzne. Ścianki montować na wysokości 0,15m od poziomu podłogi. Kolor wykończenia ścianek jasny szary.

Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa istniejąca w przypadku przebudowy pomieszczeń należy wykorzystać drzwi istniejące. W obiekcie zaprojektowano jedną parę drzwi zewnętrznych jednoskrzydłowych aluminiowych, przeszklonych w kolorze czarnym oraz drzwi wewnętrzne we wskazanych pomieszczeniach zgodnie z zestawieniem stolarki.

• **Drzwi zewnętrzne Dz1**

- drzwi jednoskrzydłowe, aluminiowe z ciepłych profili, rozwieralne, wypełnienie szklane – szkło bezpieczne, przeziernie, kolor profili RAL 9005
- drzwi wyposażone w okucia antywłamaniowe oraz system kontroli dostępu

• **Drzwi wewnętrzne**

(patrz zestawienie stolarki)

- drzwi w pomieszczeniach socjalno-bytowych (sanitariaty 0.16, 0.17) aluminiowe pełne, do ustępu pełne, płytowe, gładkie
- drzwi w pom. biurowych (0.19, 0.20, 0.24), socjalnym(0.18) i komunikacji (0.06) - aluminiowe, przeszklone, z systemem kontroli dostępu szkło bezpieczne nieprzeziernie (piaskowane) opcjonalnie identyfikacja graficzna piaskowana na szkle do ustalenia z inwestorem
- Drzwi do pomieszczeń sanitarnych wyposażać w kratki wentylacyjne lub podcięcie wentylacyjne. Kolor jasny szary, opcjonalnie drewnopodobny (do ustalenia z Inwestorem),
- wszystkie drzwi wyposażać w odbojniki i wkładki patentowe z 3 szt. kluczy.

Stolarka okienna

- okno PCV
- jednoskrzydłowe uchylno – rozwierane
- kolor : białe

6.3 Ogólny zakres prac remontowo - budowlanych w części zewnętrznej starego budynku egzaminacyjno – biurowego i przyległych garaży

Zakres prac remontowo – budowlanych obejmuje prace modernizacyjne w elewacji budynku egzaminacyjno – biurowego i przyległych garaży.

W ramach prac należy uwzględnić :

- demontaż przestrzennej instalacji elewacyjnej wraz z izolacją termiczną na dwukondygnacyjnej części budynku.
- oczyszczenie elewacji z kurzu i glonów
- uzupełnienie i naprawa uszkodzeń mechanicznych na elewacji
- zbitcie wykończenia (tynk na murku , płytki gresowe na schodach i spoczniku, demontaż cokołów gresowych) przy wejściu głównym do części 2 kondygnacyjnej
- wymiana odwodnienia liniowego przed wejściem głównym do części 2 kondygnacyjnej
- usunięcie tynków cokołowych
- demontaż zadaszeń nad wejściami
- demontaż parapetów zewnętrznych

- montaż nowej elewacji przestrzennej z elewacyjnych paneli aluminiowych w kolorze zbliżonym do aluminium np. Ral 9007 lub 9007 (do uzgodnienia z projektantem) na podkonstrukcji wraz z montażem izolacji termicznej z wełny mineralnej gr.15cm –w części 2 kondygnacyjnej oraz przy wejściu (wskazane w części rysunkowej)
- montaż na elewacji frontowej logo z liter przestrzennych podświetlanego (barwa światła ciepła) wys. 45cm czcionka Bank Gothic
- malowanie elewacji budynku egzaminacyjno – biurowego i przyległych garaży zgodnie z rysunkami).
- ułożenie nowych tynków cokołowych w kolorze czarnym np. Ral 9005
- wykonanie izolacji termicznej gr.5cm oraz tynków elewacyjnych (zgodnie z rysunkami elewacji)
- wykonanie boniowania (zgodnie z rysunkami elewacji)
- montaż daszków szklanych nad wejściami na konstrukcji wspornikowej i z cięgien
- montaż obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,5-0,7 mm w kolorze RAL 9006 lub RAL 9007 w zależności od koloru obudowy ściany.
- montaż parapetów zewnętrznych – systemowe, w kolorze RAL 9006 lub RAL 9007 zgodnie z kolorem obróbek, blacha stalowa, ocynkowana, powlekana gr. 0,7mm.
- Wykonanie schodów zewnętrznych z kostki chodnikowej przed projektowanym wejściem
- renowacja ławek drewnianych na zewnątrz budynku

UWAGI OGÓLNE

Ściany przed malowaniem powinny być wolne od pyłów i zanieczyszczeń , podłoże powinno być gładkie i jednolite. Ściany należy przygotować do malowania zgodnie z zaleceniem producenta . Brak informacji odnośnie stanu ilości i jakości warstw pod tarasem .

6.4 Zestawienie projektowanych przegród

Przegrody zewnętrzne pionowe

Sz1	Ściana zewnętrzna budynku egzaminacyjno-biurowego Uk= 0.23 W/m2K	<ul style="list-style-type: none"> • Panele elewacyjne aluminiowe na systemowej podkonstrukcji gr. 40cm • wiatroizolacja • Wełna mineralna twarda gr. 15 cm • Istniejąca ściana murowana z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm • Tynk cementowo-wapienny gr 1,5 cm
Sz1.1	Ściana zewnętrzna budynku egzaminacyjno-biurowego Uk= 0.23 W/m2K	<ul style="list-style-type: none"> • Panele elewacyjne aluminiowe na systemowej podkonstrukcji gr. 24cm • wiatroizolacja • Wełna mineralna twarda gr. 15 cm • Istniejąca ściana murowana z bloczków z betonu komórkowego gr. 30 cm • Tynk cementowo-wapienny gr 1,5 cm

Sz2	<p>Ściana zewnętrzna budynku „starego” budynku garażowego</p> <p>$U_k = 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tynk elewacyjny silikonowy • projektowana termoizolacja-styropian 5cm • Istniejąca termoizolacja • Istniejąca ściana murowana z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm • Tynk cementowo-wapienny gr 1,5 cm
Sz1	<p>Istniejąca ściana murowana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Istniejąca ściana murowana • Istniejąca termoizolacja • Istniejący tynk elewacyjny (do malowania)

Przegrody wewnętrzne pionowe

Sw1	<p>Ściana wewnętrzna murowana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • tynk wapienno-piaskowy (opcjonalnie gipsowy) 1.5cm • ściana murowana z bloczków z betonu komórkowego gr. 12 cm gęstość 600 • tynk wapienno-piaskowy (opcjonalnie gipsowy) 1.5cm (wykończenie płytkami w pom. mokrych)
-----	-----------------------------------	---

Istniejące przegrody pozostające bez zmian wyszczególnione w inwentaryzacji (części 1 opracowania)

7. instalacje

7.1.0 W obiekcie egzaminacyjno-biurowym przewidziano wymianę części grzejników o tej samej mocy, oraz doprowadzenie do pomieszczeń biurowych urządzeń klimatyzacji. W części pomieszczeń urządzenia klimatyzacji istniejące, należy poddać konserwacji. Niesprawne urządzenia należy wymienić.

7.2.0 W obiekcie przewidziano wymianę oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na oświetlenie typu LED. Przeniesienie z komunikacji do wydzielonego pomieszczenia serwerowni. Prace elektryczne i teletechniczne należy wykonać zgodnie z częścią elektryczną i teletechniczną.

8. Funkcja nowego budynku administracyjnego

Obiekt istniejący , pełniący funkcję administracyjno – biurową. . Zakres zmian w planowanym przedsięwzięciu nie zmieni funkcji obiektu ani sposobu użytkowania.

8.1 Bilans powierzchni pomieszczeń objętych zakresem opracowania

„NOWY” BUDYNEK ADMINISTRACYJNY PARTER

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m ²]
0.01	Wiatrołap	4,10
0.02	Hall	79,42
0.03	Sala obsługi	66,14
0.04	Pom. kasy	7,18
0.05	Rejestracja	10,17
0.06	Pok. Ochrony	13,10
0.07	Pomieszczenie	10,82
0.08	Magazyn	6,30
0.09	Pok. Biurowy	9,95
0.10	Pok. Biurowy	10,07
0.11	Pok. Socjalny	10,07
0.12A	Pom. techniczne	4,61
0.12B	WC	3,01
0.13	Korytarz	22,80
0.14	Pomieszczenie	10,30
0.15	Sklepek	18,19
0.16	klatka schodowa	15,69
0.17	Wc damski	9,97
0.18	Wc niepełnosprawnych	4,91
0.19	Wc męski	11,90
0.20	Poczekalnia	90,89
0.21	Biuro	19,71
0.22	Pomieszczenie	5,61
0.23	Pomieszczenie	11,87
0.24	Poczekalnia	21,50
Suma		478,28

PIĘTRO 1

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m ²]
1.01	Klatka schodowa	15,69
1.02	Hall	79,97
1.03	Wc damski	9,97
1.04	Wc niepełnosprawnych	4,91
1.05	Wc męski	11,90
1.06	Hall przed pokojem egzaminatorów	31,80
1.07	Wc damski	4,07
1.08	Wc męski	3,82
1.09	Pom. socjalne	16,00
1.11	Pokój biurowy	14,80
1.12	Open space	44,43

1.13	Pokój biurowy	9,71
1.14	Pok. Informatyka	12,45
1.15	Serwerownia	12,46
1.16	Sala wykładowa	36,98
1.17	Sala wykładowa	37,18
1.18	Sala wykładowa	67,63
1.19	Sala wykładowa	62,64
Suma		476,41

PIĘTRO 2

nr	nazwa pomieszczenia	pow. [m²]
2.01	Klatka schodowa	8,42
2.02	Korytarz	34,88
2.03	Wc damski	7,48
2.04	Pom. gospodarcze	2,77
2.05	Wc męski	7,48
2.06	Pokój socjalny	8,23
2.07	Korytarz	23,46
2.08	Pom. gospodarcze	9,41
2.09	Pokój biurowy	11,20
2.10	Pokój biurowy	10,20
2.11	Pokój biurowy	10,40
2.12	Pokój biurowy	10,40
2.13	Pokój biurowy	11,52
2.14	Pokój biurowy	10,44
2.15	Pokój biurowy	11,58
2.16	Pokój biurowy	9,71
2.17	Magazyn	2,69
2.18	Pokój biurowy	12,81
2.19	Pokój biurowy	11,79
2.20	Pokój biurowy	11,90
2.21	Pokój biurowy	11,83
2.22	Gabinet z-cy dyr.	11,23
2.23	Sekretariat	20,02
2.24	Gabinet dyrektora	18,62
2.25	Wc	3,92
2.26	Korytarz	2,40
2.27	Aneks kuchenny	2,88
2.28	Pokój spotkań	28,46
Suma		326,13

9 Stan istniejący „nowego” budynku administracyjnego

Stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych (ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne nośne, podciągi, fundamenty) dobry. Mogą one nadal pełnić bezpiecznie swoje funkcje. Zakres robót nie przewiduje naruszenia ani znaczącej ingerencji w konstrukcję budynku.

Ogólny stan techniczny obiektu dobry. Wnętrze obiektu , wymaga prac remontowych i instalacyjnych. Większość wnętrza wymaga odnowienia ze względu na powstałe drobne uszkodzenia i zabrudzenia ścian , sufitów .

10. Prace remontowo – budowlane „nowego” budynku administracyjnego

10.1 Ogólny zakres prac remontowo - budowlanych w części wewnętrznej budynku administracyjnego

- oczyszczenie ścian, uzupełnienie uszkodzonych tynków (tynkowanie ,szlifowanie)
- wymiana uszkodzonych kasetonów sufitu podwieszanego,
- miejscowe usunięcie uszkodzonych tynków, uzupełnienie ich szpachlowanie i szlifowanie
- wymiana oświetlenia (zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej)
- gruntowanie i malowanie ścian
- montaż urządzeń klimatyzacji (zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej)
- zerwanie warstw izolacyjnych i wykończeniowych tarasu na 2 piętrze
- ułożenie nowych warstw izolacyjnych i wykończeniowych tarasu na 2 piętrze
- oczyszczenie i naprawa uszkodzeń powstała w wyniku nieszczelności tarasu nad помещением

10.2. Помещения objęte zakresem opracowania

10.2.1. Zakres prac szczegółowych w poszczególnych pomieszczeniach

PARTER

Na poziomie parteru przewidziano prace polegające na:

- odmalowaniu ścian , z wykluczeniem pomieszczeń oznaczonych na rysunku numerami od 0.20 do 0.23, 0,08, 0.12A ,
- wymianę oświetlenia poza помещением technicznym oznaczonym na rysunku numerem 0.12A, 0.12B, 0.20
- montaż urządzeń klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych oznaczonych na rysunku numerami 0.06, 0.07, 0.09, 0.10 i pomieszczeniach sklepu o numerach 0.14 i 0.15 oraz pom. biurowym 0.21.
- wymiana kilku uszkodzonych płytek sufitu podwieszonego modułowego w помещении biurowym 0.21
- usunięcie zacieku przy wentylacji pom. nr 0.10

PIĘTRO

Na poziomie parteru przewidziano prace polegające na:

- odmalowaniu ścian we wszystkich pomieszczeniach
- wymianę oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach poza помещением technicznym oznaczonym na rysunku numerem od 1.06 do 1.12
- wykonanie dodatkowego obwodu elektrycznego w помещении socjalnym na 2 piętrze nr 2.06
- usunięcie zacieku przy wentylacji i klimatyzacji pom. nr 1.14, 1.15, 1.18
- usunięcie zacieku przy oknie (przeciek z tarasu nad помещением) pom. nr 1.18 obejmująca zbieżących się tynków, osuszenie ścian i stropu, oczyszczenie ścian i sufitów
- tynkowanie, szpachlowanie, gruntowanie i malowanie ścian 2-3 warstw farbą lateksową zmywalną kolor biały

2 PIĘTRO

Na poziomie parteru przewidziano prace polegające na:

- odmalowaniu ścian , z wykluczeniem pomieszczeń oznaczonych na rysunku numerami 2.04, 2.08, 2.17
- wymianę oświetlenia na led poza pomieszczeniem technicznym oznaczonym na rysunku numerem 2.25, 2.28, 2.17
- montaż urządzeń klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych oznaczonych na rysunku numerami 2.09-2.16 , 2.18, 2.19, 2.20
- usunięcie zacieku przy wentylacji w pom. nr 2.18, 2.09
- wymiana uszkodzonej płytki w suficie podwieszanym modułowym w pom. nr 2.18, 2.15
- wykonanie dodatkowego obwodu elektrycznego w pom. socjalnym nr 2.06
- wymiana warstw wykończeniowych tarasu (demontaż wszystkich warstw do konstrukcji nośnej) na dachu nr.2.29 obejmująca izolację termiczną, przeciwwilgociową, wykończenia z płytek gresowych, przerobienie i montaż balustrad od czoła muru,
Przeróbka mocowania klimatyzatorów i montaż na ścianie

10.3 Zestawienie projektowanych przegród

Przegrody zewnętrzne poziome

Pz1	Taras na stropodachu	<ul style="list-style-type: none"> • gres 1.5cm • izolacja z dwukomponentowej elastycznej zaprawy uszczelniającej np. Oxal Ds.-flex – gr, 2,5mm • warstwa wyrównawcza z zaprawy cementowej 3cm • folia PE • izolacja termiczna z płyt styropianowych dachowych (przyjąć grubość istniejącej warstwy termoizolacyjnej) • folia PE • izolacja przeciwwilgociowa dwukomponentowa bitumiczno-kauczukowa np. Nafuflex 2K- gr. 3mm • istniejący stop • tynk wapienno-piaskowy (opcjonalnie gipsowy) 1.5cm
-----	----------------------	--

11. Instalacje

11.1.0 W obiekcie administracyjnym przewidziano montaż instalacji klimatyzacji zgodnie z branżą sanitarną (część 5) . W części pomieszczeń urządzenia klimatyzacji istniejące, należy poddać konserwacji. Niesprawne urządzenia należy wymienić.

11.2.0 W obiekcie przewidziano wymianę oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na oświetlenie typu LED. Prace elektryczne i teletechniczne należy wykonać zgodnie z częścią elektryczną i teletechniczną (część 6 i 7 opracowania).

12. Oświadczenie projektanta

Zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243 poz. 1623) oświadczam, że:

**REMONT NAWIERZCHNI ISTNIEJĄCYCH PLACÓW MANEWROWO-EGZAMINACYJNYCH
WRAZ Z WYMIANĄ ISTNIEJĄCEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO , A TAKŻE
ROBOTY BUDOWLANE W OBIEKTACH DYDAKTYCZNO-ADMINISTRACYJNYCH W
ZAKRESIE PRZEBUDOWY CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO UKŁADU FUNKCJONALNEGO WNĘTRZA
, BEZ ZMIANY SPOSOBU ICH UŻYTKOWANIA , WRAZ Z PRZEBUDOWĄ WEWNĘTRZNYCH
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH , TELETECHNICZNYCH I SANITARNYCH**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**opracował:
mgr inż. arch. Jacek Fronc
14/PDOKK/2016 PD-0459**