

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17 , DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3 obr. geod. Kamieniec, gm. Kołbaskowo DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
1.1. Ogólny opis zaawansowania prac	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
2.1. Wytyczne zamawiającego	4
2.2. Umowa	4
2.3. Decyzja nr 17/12 o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego, z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach 116/75, 117/1 i 130/3 w obrębie geodezyjnym Kamieniec, gmina Kołbaskowo, z przeznaczeniem na budynek wielorodzinny z lokalami mieszkalnymi komunalnymi i socjalnymi, wydana przez Wójta Gminy Kołbaskowo, dnia 27.06.2012, znak: IK.6730.86.2012	4
2.4. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, wydane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Kołbaskowie, dnia 12.06.2012, znak: PGK-ZWiK.404.85.2012	4
2.5. Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, wydane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Kołbaskowie, dnia 12.06.2012, znak: PGK-ZWiK.404.85.2012	4
2.6. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. Z.o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin , nr OD3/RR1/1106/2012 z dnia 23.05.2012 oraz podpisana umowa	4
2.7. Bieżące uzgodnienia i pozwolenia uzyskiwane w toku prac projektowych	4
3. ZAMAWIAJĄCY / INWESTOR	4
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	4
4.1. Lokalizacja działki budowlanej	4
4.2. Sposób zagospodarowania działki (bezpośredniego otoczenia budynku) oraz obsługa komunikacyjna	5
4.3. Zieleń istniejąca	5
4.4. Nawierzchnie istniejące	5
4.5. Budynki istniejące	5
5. ZAKRES PLANOWANEJ INWESTYCJI	7
6. ZAŁOŻENIA DO PROJEKTU	7
7. OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI	7
7.1. Prace rozbiórkowe	7
7.2. Prace przygotowawcze dla instalacji sanitarnej	7
7.3. Technologia realizacji	7
7.4. Kategoria geotechniczna budynku	8
7.5. Opis projektowanej konstrukcji	8
7.6. Elementy zewnętrzne i remont nawierzchni wokół budynku	8
7.7. Przyłącza i instalacje wewnętrzne	8
8. DANE LICZB. I WARUNKI WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	9
8.1. Rodzaj inwestycji	9
8.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych	9
9. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	9
9.1. Ukształtowanie terenu	9

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

9.2. Elementy zewnętrzne i remont nawierzchni wokół budynku.....	9
9.3. Przyłącza i instalacje wewnętrzne	10
9.4. Śmietniki	10
9.5. Miejsca postojowe	10
9.6. Teren zielony	10
Po zakończeniu inwestycji istniejący teren zielony należy poddać rekultywacji poprzez oczyszczenie gruntu, nawożenie (nawozem typu azofoska) oraz siew trawy.	10
10. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY BUDYNKU	10
10.1. Dane ogólne	10
10.2. Dane liczbowe budynku	11
11. KONSTRUKCJA GŁÓWNA BUDYNKU	16
11.1. Malowanie konstrukcji - zabezpieczenie ppoż	16
12. KONSTRUKCJA WEWNĘTRZNA ŚCIAN I STROPU	16
13. INSTALACJE W BUDYNKU	16
13.1. Instalacje sanitarne	16
13.2. Instalacje elektryczne	16
14. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	16
14.1. Opis warstw posadzkowych i stropowych	16
14.2. Izolacje przeciwwilgociowe	18
14.3. Sufity	18
14.4. Ściany zewnętrzne	19
14.5. Ściany wewnętrzne	20
14.6. Dach	20
14.7. Okna, przeszklenia , drzwi zewnętrzne i wewnętrzne	20
14.8. Izolacje akustyczne	22
14.9. Roboty wykończeniowe zewnętrzne	22
14.10. Roboty wykończeniowe wewnętrzne	23
15. OCHRONA ŚRODOWISKA	26
16. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA	26
16.1. Śmietnik	26
16.2. Strefy	26
16.3. Wejścia do budynku	26
16.4. Nawierzchnie	26
16.5. Wysokości pomieszczeń	27
16.6. Doświetlenie	27
16.7. Wentylacja	27
17. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	27
17.1. Informacje wyjściowe	27
17.2. Kwalifikacja pożarowa	27
17.3. Projektowane, wymagane zabezpieczenia przeciwpożarowe	27
17.4. Wykaz przepisów	28
18. OCHRONA CIEPLNA BUDYNKU	29
19. DOSTĘP DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	29
20. UWAGI KOŃCOWE	29

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

SPIS RYSUNKÓW:

INWENTARYZACJA

A/1 Plan Zagospodarowania Terenu	skala 1: 500
A/2 Rzut piwnicy	skala 1: 50
A/3 Rzut parteru	skala 1: 50
A/4 Rzut dachu	skala 1: 50
A/5 Przekrój A-A, B-B, C-C	skala 1: 50
A/6 Elewacje	skala 1: 50

PROJEKT

A/7 Rzut piwnicy	skala 1: 50
A/8 Rzut parteru	skala 1: 50
A/9 Rzut dachu	skala 1: 50
A/10 Przekroje A-A, B-B, C-C, D-D, E-E	skala 1: 50
A/11 Elewacje	skala 1: 50

DETALE

1. Zestawienie stolarki okiennej i przeszkleń zewnętrznych	RYS. NR D1
2. Zestawienie drzwi	RYS. NR D2
3. Profile ścian zewnętrznych	RYS. NR D3
<u><i>Izolacja termiczna ścian murowanych - detale D4-D10</i></u>	
4. Sposób klejenia płyt izolacji termicznej	RYS. NR D4
5. Zbrojenie narożników siatką z włókna szklanego	RYS. NR D5
6. Rozmieszczenie kołków	RYS. NR D6
7. Ułożenie płyt izolacji termicznej- naroże	RYS. NR D7
8. Połączenie systemu dociepleniowego z parapetem	RYS. NR D8
9. Sposób układania płyt izolacji termicznej i tkaniny	RYS. NR D9
10. Docieplenie w obrębie narożnika i okna	RYS. NR D10
11. Daszek nad wejściem - rzut	RYS. NR D11
12. Daszek nad wejściem - przekrój	RYS. NR D12
13. Balustrada zewnętrzna przy schodach terenowych	RYS. NR D13
14. Ogrodzenie	RYS. NR D14
15. Partie wejściowe do budynku: – podesty, wycieraczki zewnętrzne	RYS. NR D15
16. Wycieraczki systemowe zewnętrzne – detale	RYS. NR D16
17. Drabinka techniczna, włazowa na dach	RYS. NR D17
18. Łazienka dla niepełnosprawnych	RYS. NR D18

Detale systemu ścian wewnętrznych i stropu w lekkiej konstrukcji z płyt G-K oraz ściana zewnętrzna w konstrukcji szkieletowej

19. Ściana zewnętrzna i ściany wewnętrzne międzylokalowe oraz ściany komunikacji	RYS. NR D19
20. Ściany wewnętrzne działowe w mieszkaniach	RYS. NR D20
21. Strop w systemie lekkiej konstrukcji	RYS. NR D21

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17 , DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kołbaskowo, <u>Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY</u>	11' 2014
--	--	----------

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17 , DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kołbaskowo.

Niniejszy opis stanowi część dokumentacji przetargowej opracowanej na potrzeby dokończenie przedmiotowej inwestycji. Inwestycja ta została rozpoczęta w 2013 i niedokończona, umowa z wykonawcą została rozwiązana.

1.1. Ogólny opis zaawansowania prac

Niniejsza dokumentacja obejmuje informacje zawarte pierwotnie w projekcie uzupełnione o informacje związane ze zmianami wynikłymi podczas prowadzonej inwestycji.

Zmiany te dotyczą głównie:

- Warstw podłogi (zmiana ta niesie za sobą zmianę poziomu podłogi i związanych z tym następstw)
- Zmian w konstrukcji – została zaprojektowana dodatkowa konstrukcja wzmacniająca.

Część prac została wykonana. Prace to obejmują:

- Prace rozbiórkowe wewnętrzne i zewnętrzne (nie została wywieziona/zutylizowana część odpadów pochodzących z rozbiórek głównie styropian oraz nie została usunięta wykładzina PCV z posadzki, wywóz i utylizacja leży po stronie nowego wykonawcy).
- Ocieplenie jednej ze ścian szczytowych (brak wykończenia oraz opierzeń).
- Ocieplenie ścian fundamentowych bez warstwy wykończeniowej.

Obecny stan inwestycji wymaga dodatkowych prac nieprzewidzianych pierwotnie są to:

- Demontaż nieprawidłowo zamontowanych konstrukcji pod ściany działowej,
- Osuszenie piwnicy po zalaniu

Oferent powinien zweryfikować zakres prac opisanych w niniejszej dokumentacji na podstawie wizji lokalnej. Niniejszy opis obejmuje miejscami prace częściowo wykonane.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Wytyczne zamawiającego

2.2. Umowa

2.3. Decyzja nr 17/12 o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego, z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach 116/75, 117/1 i 130/3 w obrębie geodezyjnym Kamieniec, gmina Kołbaskowo, z przeznaczeniem na budynek wielorodzinny z lokalami mieszkalnymi komunalnymi i socjalnymi, wydana przez Wójta Gminy Kołbaskowo, dnia 27.06.2012, znak: IK.6730.86.2012

2.4. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, wydane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Kołbaskowie, dnia 12.06.2012, znak: PGK-ZWiK.404.85.2012

2.5. Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, wydane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Kołbaskowie, dnia 12.06.2012, znak: PGK-ZWiK.404.85.2012

2.6. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. Z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin , nr OD3/RR1/1106/2012 z dnia 23.05.2012 oraz podpisana umowa.

2.7. Bieżące uzgodnienia i pozwolenia uzyskiwane w toku prac projektowych.

3. ZAMAWIAJĄCY / INWESTOR

GMINA KOŁBASKOWO
72-001 KOŁBASKOWO 106

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Lokalizacja działki budowlanej

Teren inwestycyjny położony jest w miejscowości Rosówek 17 na dz. nr 116/75, 117/1, 130/3 w obrębie Kamieniec, Gm. Kołbaskowo przy drodze krajowej nr 13.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

4.2. Sposób zagospodarowania działki (bezpośredniego otoczenia budynku) oraz obsługa komunikacyjna

Przedmiotowy budynek położony jest w znacznej odległości od drogi krajowej. Dojazd do budynku na całej jego długości zapewniony jest wewnętrzną drogą dojazdową równoległą do głównej drogi przedzieloną pasem zieleni. Za budynkiem wzdłuż drogi powiatowej znajduje się zjazd na wymienioną drogę dojazdową. Teren od strony frontu budynku na całej długości jest utwardzony kostką betonową typu polbruk. Od tej strony oraz od stron szczytowych budynku zlokalizowane są wejścia. Od północno-wschodniej strony szczytowej budynku między budynkiem mieszkalnym a technicznym znajduje się parking dla samochodów o nawierzchni utwardzonej oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych. Od tej strony przy budynku znajduje się dojście do wejścia zewnętrznego do piwnicy od tyłu budynku. Od południowo-zachodniej strony szczytowej budynku znajduje się również utwardzony teren z przeznaczeniem na miejsce gromadzenia odpadów stałych a za nim droga dojazdowa do budynku technicznego. Od strony południowo-wschodniej (od tyłu budynku) teren jest zielony porośnięty trawą ze spadkiem od budynku tworzącym niewielką skarpe. Od tej strony teren jest ogrodzony i przylega do drogi podrzędnej biegnącej wzdłuż budynku. Teren wokół przedmiotowego budynku jest w dobrym stanie technicznym. Wymaga jedynie lokalnych stosunkowo niedużych prac naprawczo-remontowych. Podesty i podjazdy wejściowe przy wejściach do budynku z kostki betonowej lub betonowe wyposażone w zewnętrzne stalowe wycieraczki tzw. kraty odbłotne. Przestrzeń zewnętrzną gdzie znajduje się komin z kotłowni przykryta stalową kratą ażurową (gretingiem z płaskowników).

Oprócz przedmiotowego głównego budynku w sąsiedztwie znajdują się jeszcze dwa budynki techniczne wolnostojące. Jeden od strony północnej za parkingiem (budynek garażowy z wjazdem od strony północnej) a drugi od strony południowej (budynek rozdzielni elektrycznej).

4.3. Zielen istniejąca

Istniejąca zielen (trawa) jest stosunkowo zadbaną

4.4. Nawierzchnie istniejące

Generalnie teren wokół budynku jest zadbany. Nawierzchnie utwardzone z betonowej kostki typu Polbruk w dobrym stanie technicznym. Nawierzchnie te wymagają czyszczenia i miejscowego wyrównania. Schody zewnętrzne terenowe z kostki betonowej na podbudowie. Schody zewnętrzne do piwnicy betonowe. Miejscowo tereny zieleni porośnięte trawą.

4.5. Budynki istniejące

Przedmiotowy budynek jest parterowy, częściowo podpiwniczony z dachem dwuspadowym wentylowanym. Wymiary budynku 88,01m (dł.) x 14,54m (szer.). Wysokość budynku w kalenicy od poziomu przyległego terenu przy wejściach do budynku wynosi ok. 5,35m. Wysokość do okapu od frontu budynku wynosi ok. 4,0m. Kąt nachylenia dachu ok. 14,25%. Powierzchnia zabudowy bez podpartych zadaszeń nad wejściami – 1298,70m². Powierzchnia zadaszeń nad wejściami – ok. 45,80m². Łącznie – ok. 1344,5m². Dach kryty blachą systemową trapezową w kolorze brązowym. Elewacje licowane blachą systemową ścienną trapezową w kolorze zielonym. Budynek w konstrukcji szkieletowej stalowej.



RYS.1 ELEWACJA FRONTOWA

4.5.1. Fundamenty

Ławy fundamentowe wykonane prawdopodobnie z betonu B-7,5, zbrojone czterema prętami stalowymi o średnicy 8 mm ze strzemionami o średnicy 4,5mm co 50 cm. Informacje na podstawie dokumentacji pierwotnej !

4.5.2. Ściany

Ściany piwnic z bloczków betonowych gr. 24 cm na zaprawie cem.- wap. Ocieplone styropianem gr. 6cm. W części wystającej ponad gruntem licowane cegłą klinkierową gr. 12 cm. Natomiast ściany stykające się z gruntem z bloczków betonowych 38x24x12cm. Ściany wewnętrzne piwnicy z cegły pełnej gr. 12 cm na zaprawie cem.- wap. Mur oporowy przy wejściu do piwnicy z betonu zbrojonego prętami o śr. 8mm. Konstrukcja ścian zewnętrznych z kształtowników stalowych, zamkniętych, zimnogiętych 5x8 cm. Ściana

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

zewnątrzna licowana od zewnątrz blachą trapezową. Od wewnętrznej strony ściany zewnętrzne posiadają ruszt stalowy wypełniony styropianem i licowane są płytami gipsowo-kartonowym. **Wykończenie płytami oraz warstwa styropianu została już usunięta.**

Ściany wewnętrzne w konstrukcji lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie z kształowników stalowych gr. 7,5 cm z wypełnieniem ze styropianu. W kilku pomieszczeniach ściany zostały wymurowane z pustaków ceramicznych ściennych gr. 19 cm. Część ścian murowanych posiadają grubość 33 cm. W pomieszczeniach sanitarnych ściany obłożona glazurą. **Ściany wewnętrzne zostały rozebrane. Należy wywieźć odpady budowlane powstałe z rozbiórek głównie styropian.**

4.5.3. Konstrukcja

Konstrukcja budynku stalowa szkieletowa z kształowników zimnogiętych o przekroju 5x8cm. Kratownica dachu wykonana z takich samych kształowników. Rozstaw kratownic średnio co 3,00m. Strop piwnic z płyt kanałowych tzw. Żerański oparty na ścianach zewnętrznych. Wieńce żelbetowe zbrojone czterema prętami o śr. 12 mm ze strzemionami co 30cm. Nadproża żelbetowe zbrojone dołem czterema prętami o śr. 12mm ze strzemionami jak w wieńcach.

4.5.4. Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne żelbetowe, zbrojone górą prętami o śr. 8mm, a dołem – prętami o śr. 14mm. Strzemiona w rozstawie co 20cm o śr. 4,5mm. Spoczniki zbrojone dołem prętami o śr. 8mm. Belki poprzeczne zbrojone prętami o śr. 14mm i 8mm, a dołem – prętami o śr. 14mm. Belka spocznikowa zbrojona dołem pięcioma prętami o śr. 20mm.

4.5.5. Posadzki

W piwnicy posadzki betonowe i terakotowe klejone na klej. W kilku pomieszczeniach piwnicznych oraz komunikacji posadzki poliuretanowe. Na parterze – we wszystkich pomieszczeniach i komunikacji wykładziny PCV – winiagram. W pomieszczeniach sanitarnych terakota.

4.5.6. Wykończenie wewnętrzne

Ściany wewnętrzne z płyt G-K wykończonych gładzią gipsową i malowane farbami odpowiednimi farbami.

4.5.7. Stropy.

Na parterze stropy podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie prawdopodobnie drewnianym składającym się z listew głównych 38x63mm i z listew nośnych 50x32mm. Ruszt mocowany do kratownicy dachu za pomocą systemowych wieszaków. Strop izolowany termicznie styropianem gr 15 cm.

4.5.8. Dach

Dach kryty blachą profilowaną trapezową mocowaną do stalowej konstrukcji kratownicy. Przestrzeń dachowa – wentylowana przy pomocy krętek wentylacyjnych umieszczonych w ścianach szczytowych, w ilości cztery sztuki na każdej ścianie.

4.5.9. Izolacje termiczne

Pierwotnie w szkieletowych ścianach zewnętrznych zastosowano izolację termiczną ze styropianu o łącznej gr. 12 cm jako wypełnienie. W ścianach wewnętrznych o konstrukcji lekkiej szkieletowej wypełnienie ze styropianu gr. 5 cm. Zewnętrzne ściany szczytowe, murowane z bloczków ceramicznych ocieplonych styropianem gr. 6 cm. Izolacja termiczna układana na stropie podwieszanym – styropian gr. 15 cm. **Izolacje zostały rozebrane.**

4.5.10. Izolacje akustyczne

W wszystkich ścianach wewnętrznych – styropian gr. 5 cm.

4.5.11. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna PCV w kolorze białym. Drzwi zewnętrzne stalowe, szklone. Drzwi wewnętrzne płytowe.

4.5.12. Elewacje

Elewacje wykończone blachą trapezową systemową w kolorze zielonym. Elewacja mocowana do konstrukcji stalowej ścian zewnętrznych. Na fragmentach ścian zewnętrznych murowanych blacha mocowana za pośrednictwem rusztu drewnianego z listew 6x6. Cokół wyłożony płytkami ceramicznymi. Rynny o średnicy 15 cm i rury spustowe o średnicy 12cm z PCV.

UWAGA! Informacje dotyczące materiałów, zbrojenia elementów żelbetowych, zostały podane głównie na podstawie dokumentacji pierwotnej.

Ocena stanu technicznego budynku w części branży konstrukcyjnej.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

5. ZAKRES PLANOWANEJ INWESTYCJI

- Projekt przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego służb granicznych na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami mieszkalnymi socjalnymi i komunalnymi. Projektuje się 29 lokali mieszkalnych dostępnych z 6 wejść.
- Rozbiórki istniejących ścian oraz instalacji wewnętrznych (**prace te zostały w większości wykonane**)
- Projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych i elektrycznych.
- Projektuje się nowe przyłącza energetyczne (projekt wykonuje Enea).
- Projektuje się podesty wejściowe do dwóch nowych wejść do budynku oraz ich zadaszenia.
- Przebudowa podestów istniejących wynikająca ze zmiany poziomu posadzki parteru
- Projektuje się zabezpieczenie zewnętrznych schodów terenowych przy budynku od strony północno- wschodniej obustronną balustradą.
- Częściowa przebudowa i remont elewacji budynku.
- Prace remontowo-naprawcze nawierzchni utwardzonych i elementów zewnętrznych wokół budynku.
- Podjazd dla niepełnosprawnych przy wejściu do budynku od strony szczytowej południowej.
- Likwidacja istniejącego ogrodzenia od strony południowej między przedmiotowym budynkiem a budynkiem technicznym (rozdzielnią elektryczną) oraz wykonanie nowego ogrodzenia wokół budynku technicznego.
- Przebudowa istniejącego ogrodzenia od strony północno-wschodniej.

6. ZAŁOŻENIA DO PROJEKTU

- Stworzenie jak największej ilości lokali mieszkalnych 1 i 2 – pokojowych, optymalnych powierzchniowo.
- Optymalne wykorzystanie istniejącego budynku pod względem ekonomicznym.
- Zastosowanie prostych, łatwych w wykonaniu rozwiązań techniczno-materiałowych i przestrzennych usprawniających realizację inwestycji.

7. OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

7.1. Prace rozbiórkowe

Zakres (**wykonanych**) prac rozbiórkowych obejmował:

- rozbiórkę ścian wewnętrznych szkieletowych
- rozbiórkę części ścian wewnętrznych murowanych
- rozbiórkę instalacji.

Prace rozbiórkowe powinny przebiegać w następującym porządku:

- Sprawdzenie (osoba uprawniona) odłączenia poszczególnych instalacji.
- Oględziny istniejącej instalacji elektrycznej (sprawdzić odłączenie od napięcia elementów demontowanych)
- Rozbiórka sufitów podwieszanych wraz z okładziną i warstwami izolacji.
- Rozbiórka konstrukcji szkieletowej ścian wraz z okładziną do poziomu podłogi.
- Demontaż instalacji w niezbędnym zakresie.
- Usunięcie warstwy izolacji ze ścian oraz sufitu (styropianu)
- Uporządkowanie terenu prowadzenia robót rozbiórkowych.

7.2. Prace przygotowawcze dla instalacji sanitarnej

W celu ułożenia nowej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej należy przygotować kanały w powierzchni podłogi. Kanały należy wykonać poprzez wycięcie równoległych bruzd piłami mechanicznymi do cięcia betonu (przecięcie warstwy betonowej podłogi). Następnie należy usunąć powierzchnię podłogi pomiędzy bruzdami do wymaganej głębokości. Po ułożeniu instalacji kanały należy zasypać podsypką piaskową i wykonać warstwy podłogowe zgodnie z warstwami istniejącymi.

7.3. Technologia realizacji

Konstrukcja główna budynku pozostaje bez zmian. Dodatkowo projektuje się konstrukcję wzmacniającą (szczegół wg branży konstrukcja). Nowoprojektowane ściany wewnętrzne na parterze będą systemowe w lekkiej konstrukcji z płyt na ruszcie stalowym. Ściany zewnętrzne podłużne w konstrukcji stalowej szkieletowej należy zaizolować termicznie wełną mineralną o łącznej grubości 20cm. Ściany szczytowe murowane projektuje się ocieplić styropianem grubości 15cm.

Istniejące warstwy podłogowe należy uzupełnić o następujące nowe warstwy:

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROŚÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

- Izolacje przeciwwilgociowa folia (np. EKO FOL IZ 0,3 mm lub równoważne)
- izolacja termiczna styropian (EPS 100) 5cm (współczynnik λ nie gorszy niż 0,038 W/(m·K))
- izolacja przeciwwilgociowa (warstwa odcinająca) folia PE
- wylewka betonowa 5 cm C16/20 (B15) (należy zastosować siatkę stalową o oczkach 10 × 10 lub 15 × 15 cm, z prętów o średnicy 3-4 mm, należy stosować dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta wylewki)
- warstwa wykończeniowa wg projektu

W celu uniknięcia różnic wysokości nad częścią podpiwniczoną oraz zmian obciążenia stropu nad tą częścią należy usunąć istniejące warstwy nad stropem kanałowym (wylewka 5 cm oraz styropian 2 cm). Następnie należy wykonać następujące warstwy:

- warstwa podkładowa izolacja termiczna styropian (EPS 100) 12 cm
- warstwa odcinająca - folia PE
- wylewka betonowa 5 cm C16/20 (B15) (należy zastosować siatkę stalową o oczkach 10 × 10 lub 15 × 15 cm, z prętów o średnicy 3-4 mm, należy stosować dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta wylewki)
- warstwa wykończeniowa wg projektu

Zmianę poziomu posadowienia parteru należy uwzględnić w poziomie montażu nadproży drzwiowych oraz wykonywaniu podestów i schodów wejściowych do budynku oraz ramp (podjazdów dla niepełnosprawnych).

Klatka schodowa pozostaje bez zmian. Zaprojektowano systemowy, w lekkiej konstrukcji, strop samonośny z izolacją termiczną gr. 25cm. Konstrukcja dachu pozostaje bez zmian, przestrzeń między stropem a połacią dachową wentylowana. Elewacja i poszycie dachu pozostaje bez zmian – blacha trapezowa. Projektowane mieszkania i kotłownia, pom. na zbiornik oleju, suszarnia oraz wszystkie pomieszczenia piwniczne bez okien wentylowane grawitacyjnie. Odwodnienie dachu, rynny i rury spustowe oraz instalacja odgromowa pozostają bez zmian. Podłoga na gruncie pozostaje bez zmian. Projektuje się jedynie wykonanie kanałów pod instalację kanalizacji sanitarnej. Przebudowie podlegać będzie miejscowo podkonstrukcja ścian zewnętrznych w miejscach zaprojektowanych nowych otworów okiennych i dwóch nowych wejść do budynku. Całą konstrukcję ścian zewnętrznych należy zabezpieczyć ppoż do REI30 poprzez malowanie farbami ogniochronnymi.

7.4. Kategoria geotechniczna budynku

Na potrzeby planowanej Inwestycji nie było konieczności wykonania badań geologicznych.

7.5. Opis projektowanej konstrukcji

Projektuje się nową salową konstrukcję wzmacniającą. Zaprojektowano nowe nadproże nad poszerzonym otworem drzwiowym. Sufit zaprojektowano w systemie samonośnym. Szczegóły wg projektu branży konstrukcyjnej.

7.6. Elementy zewnętrzne i remont nawierzchni wokół budynku

Projektuje się zadaszenia dwóch nowych wejść do budynku wraz z wykonaniem podestów przy tych wejściach. Projektuje się również remont elementów zewnętrznych wokół budynku: nawierzchni, podestów, balustrad, daszków nad wejściami itp. Przy schodach zewnętrznych należy wykonać obustronną balustradę ze względu na znaczną różnicę poziomów terenu. Przewidziano likwidację istniejącego ogrodzenia od strony południowej między przedmiotowym budynkiem a budynkiem technicznym (rozdzielnią elektryczną) oraz wykonanie nowego ogrodzenia wokół budynku technicznego. Istniejące ogrodzenie od strony północno-wschodniej należy przebudować zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przy wejściu do budynku od strony szczytowej południowej zaprojektowano podjazd dla niepełnosprawnych.

Zakres inwestycji obejmuje również wykonanie izolacji termicznej fundamentów co wiąże się z okopaniem budynku oraz odtworzeniem nawierzchni i elementów wokół budynku. (izolacja została wykonana, należy wykonać warstwę wykończeniową).

Ze względu na zmianę wysokości parteru należy przebudować podesty wejściowe wg dokumentacji rysunkowej.

7.7. Przyłącza i instalacje wewnętrzne

Zaprojektowano nowe przyłącza elektroenergetyczne do budynku na podstawie warunków i umowy z ENEA. W ramach planowanej inwestycji projektuje się przebudowę wewnętrznych instalacji. Ogrzewanie pozostaje bez zmian a źródłem grzewczym jest piec olejowy. Ciepła woda użytkowa pozyskiwana z elektrycznych, pojemnościowych zbiorników na wodę. Zaprojektowano kuchenki elektryczne.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROŚÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kołbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

8. DANE LICZB. I WARUNKI WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

8.1. Rodzaj inwestycji

Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego, z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 166/75, 117/1, i 130/3 w obrębie geodezyjnym Kamieniec, gmina Kołbaskowo z przeznaczeniem na budynek wielorodzinny z lokalami mieszkalnymi komunalnymi i socjalnymi.

Nie ulega zmianie powierzchnia zabudowy, wysokość i szerokość elewacji ani geometria dachu. Przebudowa wiąże się jedynie z miejscową przebudową elewacji w zakresie okien. Od zewnątrz zostaną ocieplone jedynie murowane ściany szczytowe. Ściany podłużne ocieplone zostaną od wewnątrz ze względu ich na stalową konstrukcję. Projektuje się dodatkowe dwa wejścia do budynku oraz ich zadaszenie. W wyniku przebudowy w budynku powstanie 29 lokali mieszkalnych komunalnych i socjalnych.

8.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

a) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy – nie ulega zmianie linia zabudowy na terenie inwestycji, wskaźnik powierzchni zabudowy, szerokość i wysokość elewacji frontowej, geometria dachu budynku.

b) Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W trakcie prac budowlanych należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu. Prace budowlane należy programować i prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, w tym należy zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny. W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracyjnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu wody.

Planowana inwestycja nie zmienia ukształtowania terenu ani kierunków spływu wody. Na terenie inwestycji nie ma urządzeń melioracyjnych.

c) Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie dotyczy.

d) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków – na dotychczasowych zasadach w oparciu o istniejące sieci i przyłącza w przypadku instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. W ramach inwestycji zaprojektowano nowe przyłącza energetyczne do budynku na podstawie warunków i podpisanej umowy z Enea. Źródło ogrzewania pozostaje bez zmian – zasilane z istniejącej kotłowni olejowej; ciepła woda użytkowa z elektrycznych pojemnościowych podgrzewaczy. Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

e) Warunki obsługi komunikacyjnej. Teren inwestycji posiada istniejący dostęp do drogi powiatowej – dz. nr 116/70 dr, 130/4dr, 130/2dr z istniejącego zjazdu. Wykazano 29 istniejących miejsc postojowych i jest to wystarczająca liczba dla 29 nowoprojektowanych lokali mieszkalnych socjalnych komunalnych.

f) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Realizacja inwestycji nie narusza interesu prawnego osób trzecich, ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

9. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

9.1. Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu objętego inwestycją pozostaje bez zmian.

9.2. Elementy zewnętrzne i remont nawierzchni wokół budynku

Projektuje się zadaszenia dwóch nowych wejść do budynku wraz z wykonaniem podestów przy tych wejściach. Projektuje się również remont elementów zewnętrznych wokół budynku: nawierzchni, podestów, balustrad, daszków nad wejściami itp. Przy schodach zewnętrznych należy wykonać obustronną balustradę ze względu na znaczną różnicę poziomów terenu. Przewidziano likwidację istniejącego ogrodzenia od strony południowej między przedmiotowym budynkiem a budynkiem technicznym (rozdzielnią elektryczną) oraz wykonanie nowego ogrodzenia wokół budynku technicznego. Istniejące ogrodzenie od strony północno-wschodniej należy przebudować zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przy wejściu do budynku od strony szczytowej południowej zaprojektowano podjazd dla niepełnosprawnych.

Nowe ogrodzenia należy wykonać jako ogrodzenia panelowe (rys.2). Słupki montowane na fundamentach betonowych w gruncie.

Zakres inwestycji obejmuje również wykonanie izolacji termicznej fundamentów co wiąże się z okopaniem budynku oraz odtworzeniem nawierzchni i elementów wokół budynku. (izolacja została wykonana, należy wykonać warstwę wykończeniową).

Ze względu na zmianę wysokości parteru należy przebudować istniejące podesty wejściowe wg dokumentacji rysunkowej.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, <u>Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY</u>	11' 2014
--	---	----------



RYSUNEK 2. WZÓR OGRODZENIA PANELOWEGO

9.3. Przyłącza i instalacje wewnętrzne

Zaprojektowano nowe przyłącza elektroenergetyczne do budynku na podstawie warunków i umowy z ENEA. W ramach planowanej inwestycji projektuje się przebudowę wewnętrznych instalacji. Ogrzewanie pozostaje bez zmian a źródłem grzewczym pozostaje piec na olej opałowy. Ciepła woda użytkowa pozyskiwana z elektrycznych, pojemnościowych zbiorników na wodę. We wszystkich mieszkaniach zaprojektowano kuchenki elektryczne.

9.4. Śmietniki

Wskazano na planie zagospodarowania terenu dwa utwardzone miejsca gromadzenia odpadów stałych na początku i na końcu budynku w sąsiedztwie ścian szczytowych budynku. Odległość tych miejsc od okien na pobyt ludzi nie jest mniejsza niż 10m a odległość od żadnego wejścia do budynku a miejscem gromadzenia odpadów stałych nie przekracza 75m.

9.5. Miejsca postojowe

Wskazano w sąsiedztwie budynku 29 miejsc postojowych. Jest to liczba w zupełności wystarczająca dla obsługi tego budynku mieszczącego 29 mieszkań socjalnych i komunalnych.

9.6. Teren zielony

Po zakończeniu inwestycji istniejący teren zielony należy poddać rekultywacji poprzez oczyszczenie gruntu, nawożenie (nawozem typu azofoska) oraz siew trawy.

UWAGA: Zaznaczona na planie zagospodarowania terenu (rys. 1) i opisane w opisie elementy zagospodarowania terenu (miejsca parkingowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, obsługa komunikacyjna itp.) są istniejące. Projektuje się jedynie nieistotne (niewymagające pozwoleń na budowę), elementy zagospodarowania terenu takie jak - balustrada przy istniejących schodach terenowych, podesty przy dwóch wejściach do budynku, podjazd dla niepełnosprawnych, zmiana przebiegu ogrodzenia.

10. UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY BUDYNKU

10.1. Dane ogólne

Przedmiotowy budynek w rzucie stanowi regularny prostokąt o wymiarach 88,01m (dł.) x 14,54m (szer.). Od strony frontowej posiada dwa wysunięte fragmenty budynki o wysięgu poza główne lico budynku 1,5m.

Ze względów ochrony ppoż i nowej funkcji a co za tym idzie nowego układu przestrzennego wszystkie wewnętrzne ściany G-K o lekkiej konstrukcji z wypełnieniem styropianem przeznaczone są do likwidacji (prace rozbiórkowe zostały wykonane). Wyburzenia dotyczą również nielicznych ścian murowanych. Praktycznie bez zmian pozostaje jedynie klatka schodowa prowadząca do piwnicy, obudowana ścianami murowanymi. Zaprojektowano jedynie powiększenie otworu drzwiowego drzwi do piwnicy. Istniejący strop podwieszany z izolacją termiczną w postaci styropianu również przeznaczony jest do likwidacji.

Zaprojektowano podział budynku na 6 wejść : Klatka A – 3 mieszkania, klatka B – 6 mieszkań, klatka C – 5 mieszkań, klatka D – 5 mieszkań, klatka E – 6 mieszkań i klatka F – 4 mieszkania. Łącznie zaprojektowano 29 lokali mieszkalnych w całym budynku. Cztery istniejące wejścia zostaną wykorzystane przy zmianie jedynie wielkości otworu zewnętrznych drzwi wejściowych. Zaprojektowano dodatkowo dwa nowe wejścia do budynku. Wejścia znajdują się od strony frontowej budynku i od stron szczytowych. Zestawienie powierzchni poszczególnych lokali mieszkalnych w tabeli zestawieniowej.

Część podpiwniczoną można podzielić na dwie części. W pierwszej części piwnicy znajduje się istniejąca kotłownia i pomieszczenie na zbiornik oleju. Część druga stanowią typowe pomieszczenia piwniczne. Obie części posiadają bezpośrednie wejścia z zewnątrz.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

Źródło ogrzewania (kotłownia olejowa) pozostaje również bez zmian.

W drugiej części piwnicy znajduje się 7 pomieszczeń, które pełnić będą funkcję pomieszczeń pomocniczych dla mieszkańców. Pomieszczenia te to suszarnia, wózkownia, pomieszczenia gospodarcze, porządkowe. Dodatkowo zostaje toaleta wyposażona także w zlew oraz kran ze złączką. Pod górnym biegiem schodowym i spocznikiem zaprojektowano pomieszczenie techniczne na zestaw wodomierzowy.

10.2. Dane liczbowe budynku.

- pow. mieszkań	- 988,58 m ²
- pow. użytkowa budynku	- 1151,74 m ²
- pow. netto budynku (użytkowa + komunikacja)	- 1312,80 m²
- pow. komunikacji	- (99,16+61,90) 161,06 m ²
- pow. zab. bud.(bez zadaszeń nad wejściami)	- 1298,70m ²
- pow. całkowita	~ 1298,70m ² +278,75m ² = 1577,45m ²
- pow. podpartych zadaszeń nad wejściami	~ 45,80m ²
- kubatura budynku	~ 6246,747m ³
- ilość kondygnacji	- 1 podziemna i 1 nadziemna
- wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy	~ 5,35m
- wysokość budynku od poziomu terenu do okapu	~ 4,00m
- wysokość w świetle kondygnacji mieszkalnej	- 2,70m
- długość budynku (max)	- 88,01m
- szerokość budynku (max)	- 14,54m (część zasadnicza), 16,04 m (z wykuszami)
- liczba lokali mieszkalnych	- 29szt.
- liczba mieszkańców: Wg przyjętego założenia /w mieszkaniu jednopokojowym - 2 os., w mieszkaniu dwupokojowym – 3os., w mieszkaniu trzypokojowym 4-5os./ ilość mieszkańców w całym budynku – od 56 do 73 osób.	

UWAGA ! SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIANIE POWIERZCHNI NETTO , UŻYTKOWEJ BUDYNKU W TABELI ZESTAWIENIOWEJ

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NETTO PO PRZEBUDOWIE:

LP	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]	RODZAJ POSADZKI
PIWNICA (CZĘŚĆ I)			
1	PRZEDSIONEK	4,90	pos. bet.
2	KOTŁOWNIA	47,15	pos. bet.
3	POM. NA ZBIORNIK OLEJU	20,14	pos. bet.
72,19 – powierzchnia netto piwnicy CZĘŚĆ I			
PIWNICA (CZĘŚĆ II)			
1	PRZEDSIONEK	9,59	pos. poliuretanowa
2	KORYTARZ	14,74	pos. poliuretanowa
2A	KORYTARZ	2,93	terakota
2B	KORYTARZ	3,76	terakota
3	WÓZKARNIA	15,14	pos. bet.
4	POM. GOSP.	5,29	pos. poliuretanowa
5	TOALETA	1,88	terakota
6	POM. PORZ.- ADMIN.	8,87	pos. bet.
7	POM. GOSP.	10,43	pos. bet.
8	KL. SCHODOWA +POM. TECH. POD SCHODAMI WYDZIELONE NA ZESTAW WODOMIERZOWY	7,64	gres
8A	KORYTARZ	18,34	pos. poliuretanowa
9	POM. GOSP.	16,70	pos. bet.
10	POM. GOSP.	16,59	pos. bet.
11	SUSZARNIA	20,97	Gres
	SUMA	152,87	
90,97m² + 61,90m² (komunikacja)			

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

=152,87m² – powierzchnia netto piwnicy CZĘŚĆ II			
PARTER			
MIESZKANIE NR 1 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	3,06	wykładzina PCV
2	POKÓJ Z Z ANEKSEM KUCHENNYM	17,89	wykładzina PCV
3	POKÓJ	8,20	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,05	terakota
SUMA		33,20	
MIESZKANIE NR 2 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ+ANEKS KUCHENNY	5,81	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,31	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	3,46	terakota
SUMA		25,5	
MIESZKANIE NR 3 – 3 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	6,43	wykładzina PCV
2	KUCHNIA	6,90	wykładzina PCV
3	POKÓJ	8,36	wykładzina PCV
4	POKÓJ	16,20	wykładzina PCV
5	POKÓJ	9,67	wykładzina PCV
6	ŁAZIENKA	3,46	terakota
SUMA		51,02	
MIESZKANIE NR 4 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ+ANEKS KUCHENNY	5,55	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,01	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	3,58	terakota
SUMA:		25,14	
MIESZKANIE NR 5 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	4,67	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	16,17	wykładzina PCV
3	POKÓJ	8,96	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,36	terakota
SUMA:		34,16	
MIESZKANIE NR 6 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ+ANEKS KUCHENNY	9,00	wykładzina PCV
2	POKÓJ	18,92	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	4,01	terakota
SUMA:		31,93	
MIESZKANIE NR 7 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	2,71	wykładzina PCV
2	POKÓJ	18,96	wykładzina PCV
3	ANEKS KUCHENNY	3,49	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,17	terakota
SUMA:		29,33	
MIESZKANIE NR 8 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	5,81	wykładzina PCV
2	POKÓJ	19,50	wykładzina PCV
3	ANEKS KUCHENNY	4,25	wykładzina PCV

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

4	POKÓJ	7,74	wykładzina PCV
5	ŁAZIENKA	3,71	terakota
	SUMA:	41,01	
MIESZKANIE NR 9 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ+ANEKS KUCHENNY	5,93	wykładzina PCV
2	POKÓJ	18,83	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	3,69	terakota
	SUMA:	28,45	
MIESZKANIE NR 10 – 1 POKOJOWE			
1	POKÓJ	18,61	wykładzina PCV
2	KUCHNIA	6,93	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	4,14	terakota
	SUMA:	29,68	
MIESZKANIE NR 11 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	9,13	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,52	
3	ANEKS KUCHENNY	4,69	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,14	terakota
	SUMA:	34,48	
MIESZKANIE NR 12 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ+ANEKS KUCHENNY	5,96	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,60	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	4,32	terakota
	SUMA:	26,88	
MIESZKANIE NR 13 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	8,40	wykładzina PCV
2	POKÓJ	18,22	wykładzina PCV
3	ANEKS KUCHENNY	5,01	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,45	terakota
	SUMA:	36,08	
MIESZKANIE NR 14 – 2 POKOJOWE			
1	POKÓJ+ANEKS KUCHENNY	19,91	wykładzina PCV
2	POKÓJ	8,93	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	4,41	terakota
	SUMA:	33,25	
MIESZKANIE NR 15 – 1 POKOJOWE dla osoby niepełnosprawnej			
1	POKÓJ	16,51	wykładzina PCV
2	KUCHNIA	6,79	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	5,35	terakota
	SUMA:	28,65	
MIESZKANIE NR 16 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	5,37	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	23,16	wykładzina PCV
3	SYPIALNIA	8,03	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,04	terakota
	SUMA:	40,60	
MIESZKANIE NR 17 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	2,94	wykładzina PCV

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, <u>Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY</u>	11' 2014
--	--	----------

2	POKÓJ	16,15	wykładzina PCV
3	ANEKS KUCHENNY	3,75	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	3,85	terakota
	SUMA:	26,69	
MIESZKANIE NR 18 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	4,97	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	26,91	wykładzina PCV
4	POKÓJ	7,90	wykładzina PCV
5	ŁAZIENKA	4,79	terakota
	SUMA:	44,57	
MIESZKANIE NR 19 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	10,75	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,31	wykładzina PCV
3	KUCHNIA	6,32	wykładzina PCV
4	SYPIALNIA	8,31	wykładzina PCV
5	ŁAZIENKA	4,10	terakota
	SUMA:	45,79	
MIESZKANIE NR 20 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	6,07	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	17,14	wykładzina PCV
3	POKÓJ	12,04	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,13	terakota
	SUMA:	39,38	
MIESZKANIE NR 21 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	8,16	wykładzina PCV
2	POKÓJ	20,06	wykładzina PCV
3	ANEKS KUCHENNY	5,17	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	5,24	terakota
	SUMA:	38,63	
MIESZKANIE NR 22 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	4,16	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	17,24	wykładzina PCV
3	POKÓJ	9,29	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,01	terakota
	SUMA:	34,70	
MIESZKANIE NR 23 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	4,86	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,47	wykładzina PCV
3	KUCHNIA	7,01	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,83	terakota
	SUMA:	33,17	
MIESZKANIE NR 24 – 1 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	5,41	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,01	wykładzina PCV
3	ANEKS KUCHENNY	4,09	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	3,70	terakota
	SUMA:	29,21	
MIESZKANIE NR 25 – 1 POKOJOWE			

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, <u>Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY</u>	11' 2014
--	---	----------

1	KORYTARZ + ANEKS KUCHENNY	4,52	wykładzina PCV
2	POKÓJ	16,00	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	3,68	terakota
	SUMA:	24,20	
MIESZKANIE NR 26 – 1 POKOJOWE dla osoby niepełnosprawnej			
1	POKÓJ	18,80	wykładzina PCV
2	KUCHNIA	6,70	wykładzina PCV
3	ŁAZIENKA	5,28	terakota
	SUMA:	30,78	
MIESZKANIE NR 27 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	6,07	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	20,39	wykładzina PCV
3	POKÓJ	8,62	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,03	terakota
	SUMA:	39,11	
MIESZKANIE NR 28 – 2 POKOJOWE			
1	KORYTARZ	4,52	wykładzina PCV
2	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	25,29	wykładzina PCV
3	POKÓJ	7,56	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	4,07	terakota
	SUMA:	41,44	
MIESZKANIE NR 29 – 1 POKOJOWE dla osoby niepełnosprawnej			
1	POKÓJ	19,27	wykładzina PCV
2	KUCHNIA	7,00	wykładzina PCV
4	ŁAZIENKA	5,28	terakota
	SUMA:	31,55	

988,58m² – powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań

KOMUNIKACJA			
1A	PRZEDSIONEK	3,32	gres
2A	KORYTARZ	4,56	gres
1B	PRZEDSIONEK	2,92	gres
2B	KORYTARZ	17,85	gres
3B	KL. SCHODOWA	11,13	gres
1C	PRZEDSIONEK	3,04	gres
2C	KORYTARZ	10,49	gres
1D	PRZEDSIONEK	3,05	gres
2D	KORYTARZ	12,61	gres
1E	PRZEDSIONEK	2,96	gres
2E	KORYTARZ	14,39	gres
1F	PRZEDSIONEK	3,21	gres
2F	KORYTARZ	9,63	gres
	SUMA:	99,16	

988,58m² + 99,16m² = 1087,74m² – powierzchnia netto parteru

1087,74m² + 152,87m² + 72,19 m² = 1312,80m² – powierzchnia netto BUDYNKU

17 mieszkań – 1 pokojowych

11 mieszkań – 2 pokojowych

1 mieszkanie – 3 pokojowe

Liczba mieszkańców łącznie – 56-73.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

11. KONSTRUKCJA GŁÓWNA BUDYNKU

Konstrukcja główna budynku pozostaje bez zmian. Dodatkowo projektuje się elementy konstrukcyjne - konstrukcję wzmacniającą. Nowoprojektowane ściany wewnętrzne na parterze będą systemowe w lekkiej konstrukcji z płyt na ruszcie stalowym.

11.1. Malowanie konstrukcji - zabezpieczenie ppoż

Elementy ścian wchodzące w skład głównej konstrukcji nośnej ścian należy zabezpieczyć przeciwpożarowo do poziomu R 30. Zabezpieczenie należy wykonać poprzez malowanie specjalnymi farbami ogniochronnymi. Zabezpieczenie powinno być wykonane przez certyfikowaną firmę udzielającą certyfikat i gwarancję na wykonane prace.

12. KONSTRUKCJA WEWNĘTRZNA ŚCIAN I STROPU

Biorąc pod uwagę technologię budowy budynku przebudowywanego, wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej, termicznej oraz koszty i szybkość budowy obudowę ścian zewnętrznych, ściany wewnętrzne oraz strop zaprojektowano w systemie lekkiej zabudowy. Należy zastosować system umożliwiający zastosowanie sufitów samonośnych (nieobciążających konstrukcji dachu). Wymagania takie spełnia np. system "Sufity przeszłowe bezwieszakowe" firmy Knauf lub równoważne. Projektowane warstwy ściennę przedstawiono w punkcie 13 niniejszego opisu technicznego.

13. INSTALACJE W BUDYNKU

13.1. Instalacje sanitarne.

Wszystkie instalacje wewnętrzne należy wykonywać zgodnie z Projektami branżowymi.

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje :

- Instalacja wodociągowa zasilana z miejskiej sieci;
 - Instalacja kanalizacji sanitarnej podłączoną do miejskiej sieci;
 - Instalacja centralnego ogrzewania. Źródło ciepła – kotłownia olejowa.
 - Ciepła woda użytkowa pozyskiwana będzie z pojemnościowych , elektrycznych podgrzewaczy;
- Szczegóły wg projektu budowlano- wykonawczego instalacji sanitarnych.

13.2. Instalacje elektryczne.

Budynek wyposażony w następujące instalacje :

Instalacje zewnętrzne :

- Oświetlenie zewnętrzne

Instalacje elektryczne wewnętrzne:

- instalacja gniazd wtykowych 230V
- instalacja elektryczna zasilająca kotłownię
- instalacja oświetlenia podstawowego
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- wyrównawcza
- instalacja TV i domofonowa

Szczegóły wg projektu budowlano- wykonawczego instalacji elektrycznych.

14. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

14.1. Opis warstw posadzkowych i stropowych

1 . POSADZKA na gruncie - piwnica

W pomieszczeniach piwnicznych należy zachować istniejącą posadzkę. Podczas prac budowlanych należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uszkodzeniami, należy zwrócić szczególną uwagę na posadzki poliuretanowe. Posadzki betonowe należy wyczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki a następnie pomalować farbami winylowymi i akrylowymi przeznaczonymi do malowania posadzek betonowych. Przy malowaniu podłoża betonowego tymi farbami należy najpierw położyć warstwę gruntującą z rozcieńczonej farby nawierzchniowej (do rozcieńczenia dodać ok. 20% rozcieńczalnika, najczęściej ksyłenu), a następnie co najmniej 2 warstwy nierozcieńczonej farby nawierzchniowej.

Posadzka w pomieszczeniu mokrym:

- terakota na klej gr. - 2cm
- izolacja PW – 2 x folia płynna z wywinieciem na ściany, na wys. 30cm
(układana wg instrukcji producenta) np. SUPERFLEX 1 lub równoważny

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

- taśma uszczelniająca np. SUPERFLEX 50 lub równoważna na stykach ścian i podłogi
- grunt np. EUROLAN TG 2 lub równoważny
- Istniejąca podłoga na gruncie

2. STROP NAD PIWNICĄ

- warstwa wykończeniowa: wykładzina PCV/ gres (wg opisu pomieszczeń na rzutach)
- masa klejąca
- wylewka betonowa 5 cm C16/20 (B15) (należy zastosować siatkę stalową o oczkach 10 × 10 lub 15 × 15 cm, z prętów o średnicy 3-4 mm, należy stosować dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta wylewki)
- warstwa odcinająca - folia PE
- warstwa podkładowa izolacja termiczna styropian (EPS 100) 12 cm
- istniejący strop

3. PODŁOGA NA GRUNCIE – PARTER /lokal mieszkalne/

- terakota, wykładzina PCV /lub inna warstwa wykończeniowa wg uznania przyszłego użytkownika/
- w razie konieczności wylewka wyrównująca podłoże
- wylewka betonowa 5 cm C16/20 (B15) (należy zastosować siatkę stalową o oczkach 10 × 10 lub 15 × 15 cm, z prętów o średnicy 3-4 mm, należy stosować dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta wylewki)
- izolacja przeciwwilgociowa (warstwa odcinająca) folia PE
- izolacja termiczna styropian (EPS 100) 5cm (współczynnik λ nie gorszy niż 0,038 W/(m·K))
- Izolacje przeciwwilgociowa folia (np. EKOFOŁ IZ 0,3 mm lub równoważne)
- istniejąca podłoga na gruncie

3a. PODŁOGA NA GRUNCIE – PARTER /pom. mokre – łazienka/

- terakota na klej gr. - 2cm
- izolacja PW – 2 x folia płynna z wywinięciem na ściany, na wys. 30cm (układana wg instrukcji producenta) np. SUPERFLEX 1 lub równoważny
- taśma uszczelniająca np. SUPERFLEX 50 lub równoważny na stykach ścian i podłogi
- grunt np. EUROLAN TG 2 lub równoważny
- w razie konieczności wylewka wyrównująca podłoże
- wylewka betonowa 5 cm C16/20 (B15) (należy zastosować siatkę stalową o oczkach 10 × 10 lub 15 × 15 cm, z prętów o średnicy 3-4 mm, należy stosować dylatacje zgodnie z zaleceniami producenta wylewki)
- izolacja przeciwwilgociowa (warstwa odcinająca) folia PE
- izolacja termiczna styropian (EPS 100) 5cm (współczynnik λ nie gorszy niż 0,038 W/(m·K))
- Izolacje przeciwwilgociowa folia (np. EKOFOŁ IZ 0,3 mm lub równoważne)
- istniejąca podłoga na gruncie

4. STROP NAD PARTEREM + DACH

- istniejące poszycie dachu z blachy trapezowej - systemowej
- istniejące łąty stalowe
- istniejąca konstrukcja dachu - kratownica
- przestrzeń wentylowana
- samonośny, systemowy strop z izolacją termiczną z wełny mineralnej (25 cm)
- paraizolacja z folii
- 1 x płyta GKF

STROP NAD PARTEREM W SYSTEMIE firmy Knauf D131 lub równoważnym

WARSTWY ŚCIENNE

ŚCIANY KONDYGNACJI NADZIEMNYCH W SYSTEMIE firmy Knauf W11 lub równoważnym

S1 Ściana zewnętrzna o konstrukcji stalowej, szkieletowej

- istniejąca blacha trapezowa
- wiatroizolacja paroprzepuszczalna o wysokiej paroprzepuszczalności powyżej 1500 g/m2 24h
- istniejąca konstrukcja stalowa ścian (należy pomalować konstrukcję stalową farbami ogniochronnymi zabezpieczającymi konstrukcję do RE30.
- wełna mineralna układana między konstrukcją ścian – gr. 10 cm
- 1x płyta GKF (warstwa niezbędna w celu uzyskania izolacyjności akustycznej przegrody pełnej R'_{A1} - min. 47 dB)
- ruszt stalowy pod płyty wewnętrzne GKF
- wełna mineralna układana między ruszt stalowy pod płyty wewnętrzne – gr. 10 cm
- folia paraizolacyjna
- 2 x płyta GKF

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

S2 Ściana zewnętrzna murowana - szczytowa

- tynk cienkowarstwowy silikonowy barwiony w masie
- płyty styropianowe w systemie dociepleń metoda „lekka-mokra” - gr. 15 cm
- istniejąca ściana murowana z bloczków ceramicznych
- tynk cementowo- wapienny lub gipsowy

S3 Ściana zewnętrzna murowana – fragment w ścianie frontowej i ścianie tylnej

- istniejąca blacha trapezowa
- istniejący ruszt pod blachę elewacyjną mocowany do ściany
- istniejąca izolacja termiczna
- istniejąca ściana murowana z bloczków ceramicznych
- tynk

S4 Ściana wewnętrzna między lokalami mieszkalnymi

- gładź gipsowa
- 2 x płyta GKF
- ruszt stalowy gr. 10cm
- wełna mineralna między ruszt – 10 cm
- ruszt stalowy gr. 7,5 cm
- wełna mineralna między ruszt – 5 cm
- 2 x płyta GKF
- gładź gipsowa

S5 Ściana wewnętrzna między lokalem mieszkalnym a komunikacją

- gładź gipsowa
- 2 x płyta GKF
- ruszt stalowy gr. 10cm
- wełna mineralna między ruszt – 10 cm
- ruszt stalowy gr. 7,5 cm
- wełna mineralna między ruszt – 5 cm
- 1 x płyta GKF
- 1 x płyta wzmocniona o wysokiej twardości powierzchni, posiadająca gęstszy rdzeń (np. płyta DIAMANT firmy Knauf lub równoważna)
- gładź gipsowa

S6 Ściana wewnętrzna działowa w mieszkaniach

- gładź gipsowa
- 1 x płyta GK
- ruszt stalowy gr. 7,5cm
- wełna mineralna między ruszt – 5 cm
- 1 x płyta GK
- gładź gipsowa

UWAGA: W POMIESZCZENIACH „MOKRYCH” NALEŻY ZASTOSOWAĆ PŁYTY GIPSOWO KARTONOWE WODOODPORNE

14.2. Izolacje przeciwwilgociowe.

- Izolacja pozioma
Izolacja łazienek w mieszkaniach –płynna folia uszczelniająca wywinięta na ściany.
- Izolacja pionowa
Izolacja pionowa istniejąca.

14.3. Sufity

Sufity samonośne z płyt gipsowo – kartonowych.

Z powodu konieczności nieobciążania konstrukcji dachowej przyjęto nad pomieszczeniami sufity samonośne, czyli przeszłowe bezwieszakowe.

Konstrukcję nośną sufitów przeszłonowych – bezwieszakowych stanowią przeszła z podwojonych profili CW lub UA, mocowane do ścian pomieszczenia za pośrednictwem profili obwodowych UW oraz systemowych kątowników. Płyty gipsowo-kartonowe przykręcane są bezpośrednio do przeszły sufitu, w układzie poprzecznym. W przypadku wymiarów konstrukcji sufitu większych niż 15 m lub znacznie zwiężających się powierzchniach sufitu (np.: z powodu uskoków w ścianach) należy wykonać szczeliny dylatacyjne. W miejscach styków płyt gipsowych z innymi elementami budowli, szczególnie ze słupami lub elementami znacznie obciążonymi termicznie np. wbudowanymi oprawami oświetleniowymi, należy wykonać dylatację, np.: szczelinę pozorną.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

Oprawy oświetleniowe, szyny zasłon itp. można mocować do sufitów za pomocą dybli do płyt gipsowo – kartonowych. Pojedyncze obciążenie mocowane bezpośrednio do okładziny nie powinny przekraczać wartości 0,01 kN na każde przęsło.

Zabezpieczenie antykorozyjne profili jest wystarczające dla pomieszczeń wewnętrznych, włącznie z domowymi łazienkami i kuchniami.

Montaż.

Montaż konstrukcji.

- Połączenie ze ścianą przy pomocy profili UW.
- Przy wymaganiu izolacyjności akustycznej starannie uszczelnąć połączenia ze ścianą przy pomocy kitu do ścianek działowych.
- Profile podwójne CW oraz UA jako przęsła sufitu skrócić przy pomocy wkrętów systemowych.
- Przęsła z profili CW oraz UA wsunąć w profil UW na głębokość ≥ 30 mm. Górną półkę profilu CW, UA połączyć z profilem UW za pomocą nitowania lub skręcania (jeżeli nie są konieczne paski wzmacniające).
- W przypadku profili UA stosować systemowe kątowniki montażowe

Montaż okładziny z płyt gipsowo – kartonowych.

- Płyty gipsowo – kartonowe ułożyć poprzecznie do profili nośnych.
- Poprzeczne styki płyt przesuwac o co najmniej 400 mm i umieszczać na przęsłach sufitu.
- Mocowanie płyt rozpocząć od środka płyty, aby uniknąć odkształceń. W czasie przykręcania płytę mocno docisnąć do konstrukcji. Płyty mocować do przęseł sufitu wkrętami TN w rozstawie 170 mm. Wkręty stosować naprzemiennie.
- Przykręcanie płyt, grubość 12,5mm, przy pomocy wkrętów TN 3,5x25mm; 18 lub 25mm TN 3,5x35mm; 2x12,5mmTN3,5x25mm+TN 3,5x35mm.
- Przy połączeniach z innymi elementami budowli stosować taśmę przekładkową z masą szpachlową lub akrylem.

Wykończenie.

Sposób wykończenia sufitów samonośnych analogicznie do standardowych sufitów podwieszanych z płyt gipsowo – kartonowych.

UWAGA

Powyższe wytyczną są ogólne należy stosować specyfikacje oraz wytyczne producenta systemu.

14.4. Ściany zewnętrzne.

- Warstwa konstrukcyjna
Ściany zewnętrzne podłużne w konstrukcji stalowej szkieletowej. Główną konstrukcję nośną należy pomalować farbami ogniochronnymi zabezpieczającymi do RE30. Ściany szczytowe murowane

Uwaga:

W ŚCIANACH ZEWNĘTRZNYCH ZAPROJEKTOWANODODTKOWE (wewnątrz przegrody) OBŁOŻENIE WARSTWY IZOLACYJNEJ PŁYTAMI g-k Z POWODU KONIECZNOŚCI UTRZYMANIA PARAMETRU AKUSTYCZNEGO. Warstwy należy montować bezpośrednio po wykonaniu zabezpieczenia ppoż. – po wykonaniu demontażu poszycia zewnętrznego z blachy.

- Izolacja termiczna
Płyty z wełny mineralnej - gr. 10 i 10cm, współczynnik λ nie gorszy niż 0,038 W/(m·K) (w przypadku ścian podłużnych). Płyty ze styropianu samogasnącego, EPS 70 współczynnik λ nie gorszy niż 0,038 W/(m·K) o grubości 15cm układane w systemie dociepleń metodą lekką mokrą.

Ściany fundamentowe należy okopać zaizolować przeciwwilgociowo (dwukrotnie dysperbit lub równoważne) a następnie zaizolować styropianem ekstrudowanym (XPS) o grubości 10 cm.

Podstawowe wymagania dotyczące systemu w technologii lekka mokra:

Przed rozpoczęcie ocieplania ścian szczytowych należy usunąć starą warstwę ociepleniową a następnie dokładnie oczyścić i zagruntować podłoże.

1. Technologia ocieplenia elewacji metodą lekko-mokrą powinna być dopuszczona do stosowania odpowiednią aprobatą ITB zarówno w wersji standardowej, jak również w odmianie pozwalającej na wykonywanie robót w warunkach jesienno-zimowych
(w temperaturze minimalnej $+ 1^{\circ}\text{C}$ i wilgotności względnej powietrza do 95 %).

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

2. Ze względu na wymagania związane z ochroną środowiska naturalnego wszystkie zaprawy oraz powłoki gruntujące i pośrednie oferowanych systemów ociepleń elewacji muszą być wodorozcieńczalne. Produkty wchodzące w skład wersji jesienno-zimowej tego systemu nie mogą zawierać rozpuszczalników organicznych, alkoholu, glikolu lub pochodnych wymienionych substancji.
3. Należy stosować jeden wybrany system ociepleniowy (nie dopuszczalne jest mieszanie systemów)
4. Wyprawę elewacyjną należy wykonać z tynku silikonowego barwionego w masie.
5. W celu podwyższenia odporności systemu na wpływ czynników mechanicznych na wysokości 2 metry należy zastosować specjalną siatkę wzmocnioną (wg rozwiązań wybranego producenta) lub dwa razy siatkę standardową.

14.5. Ściany wewnętrzne.

Ściany wewnętrzne parteru zaprojektowano w systemie W11 FIRMY KNAUF lub równoważnym. Ściany między lokalami mieszkalnymi i ściany komunikacji ogólnodostępnej - na profilach gr. 10 + 7,5 cm, wypełnionych wełną mineralną gr. 10 + 5 cm i obłożone obustronnie 2 x płytą GKF. Od strony komunikacji należy zastosować płytę wzmocnioną np. płytą Diamant lub równoważne. Konstrukcję ścian między lokalowych i między lokalami a komunikacją (stanowiące podparcie konstrukcji sufitów samonośnych) należy doprowadzić do konstrukcji dachu i w celu jej usztywnienia. Ściany działowe wewnętrzne w mieszkaniach na profilach 7,5 cm wypełnionych wełną mineralną gr. 5 cm obłożone obustronnie 1 x płytą GK.

Istniejącą ścianę pomiędzy kotłownią a помещением na zbiornik olejowy zgodnie z wymaganiami przepisów ppoż. należy pogrubić do grubości minimalnej 25 cm. Należy zastosować materiał zapewniający izolacyjność przegrody (po pogrubieniu) REI 120.

14.6. Dach.

14.6.1. Konstrukcja dachu

Dach posiada istniejącą konstrukcję stalową w postaci kratownic z kształtowników zamkniętych 5x5cm. Rozstaw kratownic prawdopodobnie ok. 3,0m.

14.6.2. Pokrycie dachu:

Istniejące pokrycie dachu do zachowania – systemowa blacha trapezowa.

UWAGA: Wszystkie elementy NRO.

14.6.3. Izolacja termiczna

Jako izolację termiczną projektuje się wełnę mineralną o współczynniku λ nie gorszy niż 0,038 W/(m·K) grubości 25 cm układaną na stropie samonośnym.

14.6.4. Odprowadzenie wody

Odprowadzenie wody z dachu za pomocą istniejącego systemu rynien i rur spustowych połączonych do miejskiej kanalizacji deszczowej.

14.6.5. Obróbki blacharskie

Wszystkie dodatkowe obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze dachu, min. gr. 0,7mm. Zewnętrzne obróbki okien wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej, min. gr. 1,0mm w kolorze elewacji. Opierczenia ścian szczytowych wysunąć poza lico ściany min 5 cm.

14.6.6. Wentylacja i kominy

Pomieszczenia mieszkalne wentylowane grawitacyjnie za pomocą systemowych rur o przekroju $d = 19\text{cm}$. Przewody wentylacyjne wyprowadzić ponad dach na wysokość min. 2,0m od wlotu i zakończyć systemowymi wywiewnikami. Część istniejących przewodów wentylacji grawitacyjnej zostanie wykorzystanych do wentylacji projektowanych mieszkań. Istniejące wywiewniki, które nie zostaną wykorzystane pełnić będą rolę wentylacji przestrzeni dachowej. Istniejąca wentylacja pomieszczeń piwnicy: kotłowni, pom. na zbiornik oleju oraz wc pozostaje bez zmian. Zaprojektowano dodatkowo wentylację grawitacyjną wszystkich pomieszczeń bez okien w piwnicy a także suszarni. Komin spalinowy kotłowni pozostaje bez zmian. Nawiew do kotłowni zapewniony jest poprzez otwór w ścianie zewnętrznej. Napływ powietrza do pomieszczeń należy zapewnić poprzez nawiewniki w oknach zgodnie z normą. Wentylacja kanalizacji sanitarnej wg projektu branży sanitarnej.

14.7. Okna, przeszklenia, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne.

14.7.1. Okna

Okna PCV. W większości należy zachować okna istniejące. Z przyczyn nowego układu przestrzenno-funkcjonalnego, niemożliwości wykorzystania z przyczyn technicznych oraz wymagań mieszka dla osób niepełnosprawnych część okien zakwalifikowano do wymiany.

Okna istniejące należy poddać remontowi poprzez wymianę wszystkich uszczelek smarowanie oraz regulację okuć. Wszystkie okna (stare i nowe) należy wyposażać w nawietrzaki higrosterowalne z wkładkami akustycznymi. Nawietrzaki higrosterowane regulowane automatycznie z wkładkami chroniącymi przed

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

owadami. Po pracach remontowych maksymalna wartość współczynnika U dla całego okna łącznie ze strefą krawędziową szyby $1,60 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Dla nowych okien maksymalna wartość współczynnika U dla całego okna łącznie ze strefą krawędziową szyby $1,40 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Stolarka wejść i wiatrołapów aluminiowa oparta na profilach ciepłych, szklenie szkłem zespolonym bezpiecznym. Współczynnik U drzwi wejściowych nie gorszy niż $U = 2,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Stolarka okienna PCV o następującej charakterystyce:

- okna z nawietrzakami higrosterowanymi typu np. „aereco” lub równoważne, od strony drogi krajowej nawietrzaki z wkładkami akustycznymi, nawietrzaki higrosterowane regulowane automatycznie z wkładkami chroniącymi przed owadami.
 - stolarka PCV rozwierano – uchylna,
 - stolarka jednobarwna: od strony wewnętrznej i zewnętrznej w kolorze białym.
 - szklenie szkłem zespolonym,
 - współczynnik przenikania ciepła dla okien istniejących $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ dla okien nowych $U \leq 1,40 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 - okucia obwiedniowe w klasie Winkhaus, Roto lub równoważne
 - klamki z funkcją rozszczelnienia
 - uszczelki EPDM gwarantujące prawidłową infiltrację powietrza i odporne na działanie temperatur oraz promieni UV
 - stolarka o minimalnej gwarancji 5 lat
 - nawietrzaki higrosterowane w kolorze stolarki
 - w mieszkaniu dla osoby niepełnosprawnej stolarka indywidualna, urządzenie do otwierania stolarki okiennej na wys. 1,2m od poziomu podłogi
- W oknach z funkcją uchylu należy wprowadzić blokady obrotu klamki.

Przy wszystkich drzwiach otwieranych na ścianę należy stosować odbojnice.

Okna i drzwi osadzone warstwie ociepleniowej.

Typ nawietrzaków zastosowanych w projekcie :

- N – nawietrzak higrosterowany np. typu EMM707 firmy Aereco lub zamiennie równoważny
- Na – nawietrzak higrosterowany z wkładką akustyczną (42dB) np. typu EHA609 (łącznik akustyczny, okap akustyczny) firmy Aereco lub zamiennie równoważny

14.7.2. Drzwi zewnętrzne przeszklone oraz drzwi przedsionków klatkowych

Przeszklenia zewnętrzne zaprojektowano jako aluminiowe w systemie fasadowym CW50 np. firmy Reynaers lub zamiennie równoważne. Maksymalna wartość współczynnika U dla całego przeszklenia, łącznie ze strefą krawędziową szyby $2,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Drzwi zewnętrzne wyposażone w samozamykacze z kontrolowanym przebiegiem zamykania oraz po dwa zamki patentowe i pochwyt ze stali nierdzewnej od strony zewnętrznej i klamki od strony wewnętrznej. Drzwi przedsionków wyposażone w samozamykacze z kontrolowanym przebiegiem zamykania i pochwyt ze stali nierdzewnej.

Szkoło podwójnie zespolone, bezpieczne od dwóch stron.

Samozamykacze z kontrolowanym przebiegiem zamykania i dostosowane do wielkości i ciężaru drzwi z regulacją siły zamykania, wyposażone w funkcję tłumienia.

Drzwi zewnętrzne wyposażone w elektrozaczepy - instalacja domofonowa.

Odbojnice przy drzwiach otwieranych na ścianę.

Drzwi zewnętrzne oraz drzwi w przedsionkach zaopatrzone w blokadę typu opuszczana nóżka zabezpieczająca przed zamykaniem. Drzwi bezprogowe.

14.7.3. Drzwi wewnętrzne

Drzwi zewnętrzne mieszkań:

drzwi wejściowe do mieszkań standardowe, płaskie z progiem. Należy zastosować drzwi stalowe przeznaczone do zastosowań mieszkalnych, wzmocnione, ocieplane z ciepłą ościeżnicą, okleinowane materiałem imitującym drewno (np. drzwi stalowe Delta Enter S firmy DELTA lub równoważne)

Drzwi zaopatrzone w dwa zamki patentowe z kompletem 3 kluczy, drzwi z wizjerem, klamka z szyldem, ilość zawiasów odpowiadająca ciężarowi drzwi. Drzwi posiadające numerację w formie malowanej lub naklejanej.

Drzwi zewnętrzne do mieszkania dla osób niepełnosprawnych dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

Drzwi wewnętrzne wg. wyboru Inwestora posiadające odpowiednie aprobaty techniczne wymagania przepisów bhp i ppoż. w standardzie PORTA lub równoważne. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach dla osób niepełnosprawnych dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

Drzwi do łazienek i kuchni zaopatrzone w otwór nawiewny o łącznym przekroju min. $0,022 \text{ m}^2$.

Pozostałe drzwi wewnętrzne wg. zestawienia stolarek.

Drzwi wewnątrzlokalowe bezprogowe.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

Drzwi do szachtów instalacyjnych wg rysunku szczegółowego z ościeżnicą metalową kątową, bez klamki, z szyldem i zamkiem uniwersalnym. Drzwi w kolorze białym wypełnione blachą malowaną proszkowo w kolorze białym.

14.8. Izolacje akustyczne

Wymagana min. izolacyjność akustyczna dla przegród w projektowanym budynku:

- Ściany zewnętrzne R'_{A1} - min. 33 dB (z uwzględnieniem okien), ściana zewnętrzna pełna R'_{A1} - min. 47 dB
- Ściany bez drzwi międzymieszkaniowe – R'_{A1} - min. 50 dB;
- Ściany korytarza, klatka schodowej – R'_{A1} - min. 50 dB.
- Ściany działowe, pom. sanitarne w obrębie tego samego mieszkania – R'_{A1} - min. 35dB;
- Drzwi do mieszkań – R'_{A1} - min. 25 dB.
- Okna zewnętrzne mieszkań – R'_{A1} - min. 30 dB
- Ściany działowe w tym samym mieszkaniu – R'_{A1} - min. 35 dB.

14.9. Roboty wykończeniowe zewnętrzne.

14.9.1. Elewacja

Elewacje szczytowe wykończone wyprawą silikonową barwioną w masie układaną w wybranym systemie dociepleń. W miejscach narażonych na uderzenia (wzdłuż wejścia do budynku, w pasie do 2,0m powyżej terenu) zbrojenie siatką „pancerną”. Fragmenty elewacji - cokoły wykończone płytką elewacyjną w kolorze ciemny bordo, jednobarwną, gładką- jak istniejąca.

Elewacje wykonane w technologii lekka – mokra jako rozwiązanie w pełnym systemie.

Istniejące elewacje podłużne z blachy systemowej elewacyjnej trapezowej – pozostają bez zmiany materiału wykończeniowego. Przebudowa elewacji, związana z koniecznością wstawienia dodatkowych okien, przesunięciem lub powiększeniem istniejących oraz malowanie konstrukcji farbami ogniochronnymi, spowoduje konieczność rozebrania, ponownego montażu oraz uzupełnień okładziny elewacyjnej z blachy. Należy również wykonać nowe obróbki okien i drzwi. Mocowanie blachy należy wykonać w sposób identyczny z istniejącym.

Do uzupełnień elementów elewacji należy użyć blachy trapezowej o kształcie oraz grubości zgodnej z istniejącą. Kolor należy dobrać możliwie zbliżony do koloru blachy istniejącej.

Po materiale wykończeniowym (blachą trapezową) należy zamocować wiatroizolację wysokiej paroprzepuszczalności powyżej 1500 g/m² 24h

14.9.2. Elementy stalowe i balustrady zewnętrzne

Istniejące zewnętrzne balustrady, konstrukcję zadaszenia nad wejściami do budynku w parterze oraz nad wejściem do piwnicy należy w miarę konieczności naprawić, oczyścić z rdzy oraz pomalować 3-krotnie (warstwa podkładowa i nawierzchniowa) farbą typu Hammerite, półmat o strukturze gładkiej, w kolorze opisanym na rysunku kolorystyki.

Kratki nawiewne wentylujące dach oraz kratkę nawiewną do kotłowni należy zdemontować, a po wykonaniu docieplenia ścian należy oczyścić otwory wentylacyjne i założyć nowe kratki z blachy nierdzewnej o wymiarach jak kratki istniejące.

Wszystkie nowoprojektowane zewnętrzne elementy stalowe (balustrady, daszki stalowe itp.) ocynkowane galwanicznie z 5-cio letnią gwarancją na powłoki ocynkowane. Projektowane daszki nad dwoma nowymi wejściami do budynku montowane do głównej konstrukcji stalowej ścian zewnętrznych.

14.9.3. Kolorystyka budynku

Elewacje i kolorystyka budynku wg rysunków elewacji. Kolorystyka budynku pozostaje bez zmian. Podłużnej elewacje z systemowej blachy trapezowej w kolorze ciemnej zieleni. Ściany szczytowe tynkowane tynkiem elewacyjnym barwionym w masie w kolorze kremowym. Cokoły z elewacyjnych płytek klinkierowych. Dach z systemowej blachy trapezowej w kolorze brązowym. Zewnętrzne elementy stalowe malowane w kolorze ciemny brąz. Uzupełnienia blachy na elewacjach należy dobrać kolorystycznie do istniejącej.

14.9.4. Obróbki blacharskie i kominiarskie:

- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej laminowanej w kolorze ciemny brąz gr. 0,8mm.
- Wszystkie elementy gzymsów, występów stropów zabezpieczone obróbkami blacharskimi z blachy ocynkowanej laminowanej w kolorze ciemny brąz gr. 0,8mm
- Obróbki kominiarskie kominów z blachy ocynkowanej laminowanej w kolorze ciemny brąz gr. 0,8mm

14.9.5. Zagospodarowanie terenu

- Prace naprawcze oraz czyszczenie istniejących terenów utwardzonych.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROŚÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, <u>Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY</u>	11' 2014
--	---	----------

- Okopanie budynku niezbędne do ocieplenie ścian fundamentowych, rozebraną kostkę polbruk ułożyć ponownie z odpowiednim spadkiem.
- Wokół budynku od strony tylnej opaska z płytek min 40cm z obrzeżem betonowym w kolorze szarym (dotyczy styku budynku z terenami zielonymi) – umiejscowienie opaski na PW Zagospodarowania terenu. Opaska na podbudowie z podsypki cementowo-piaskowej (15 cm).
- Uzupełnienia chodników wykonane z kostki betonowej prostokątnej w kolorach jak istniejąca z obrzeżami chodnikowymi betonowymi w kolorze zgodnym z kolorem nawierzchni. Nawierzchnię należy wykonać na podbudowie z podsypki cementowo-piaskowej (15 cm).
- Podesty wejściowe wykonane z kostki betonowej w kolorze jak istniejąca na podbudowie z podsypki cementowo-piaskowej (15 cm).
- Remont oraz czyszczenie zejścia do części piwnicznych.

14.9.6. Inne:

- Zewnętrzne rynny i rury spustowe istniejące, należy wykonać przegląd oraz wykonać niezbędne naprawy.
- Przy wejściu do każdej klatki schodowej uchwyt na flagę na wys. 2,8m, uchwyt stalowy ocynkowany galwanicznie.
- Wejścia do budynku i pomieszczeń parterowych zaopatrzone w wycieraczki do obuwia stalowe z możliwością demontażu, zabezpieczone przed kradzieżą.
- Na rurach spustowych zastosować czyszczak rewizyjny z siatką zabezpieczającą przed nawiewem liści i innych zanieczyszczeń

14.10. Roboty wykończeniowe wewnętrzne

14.10.1. Podłogi

Posadzki, w zależności od rodzaju pomieszczenia, wykończone będą:

1. Posadzki korytarzy komunikacji ogólnej płytki gresowe

biegi schodowe – istniejące do zachowania;

Parametry gresów:

Gresy grubość min. 8mm, gat. I o następujących parametrach:

- według skali Mohsa klasa twardości minimum 6
- ścieralność IV-V klasa
- nasiąkliwość poniżej 0,1%

2. Posadzki pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy w mieszkaniach- wykładzina PCV

Parametry wykładzin PCV:

- wykładzina PCV heterogeniczna kalandrowana klejona do podłoża
- wykończenie listwami przypodłogowymi z twardego PCV, okleinowane o wysokości ~5cm
- grubość całkowita 2,0mm
- warstwa ścieralna (użytkowa) min. 0,3mm
- grupa odporności na ścieranie T
- klasa wykładziny 31
- gwarancja min. 5 lat
- należy układać listwy dylatacyjne przed ułożeniem wykładzin PCV
- klejenie wykładziny do podłoża na całej powierzchni
- spawanie łączów sznurem spawalniczym PCV

W przypadku uszkodzeń istniejącej wylewki stanowiącej podkład pod wykładziny oraz w miejscach wyciętych kanałów pod instalacje należy wykonać (w miejscach uszkodzonych) nową wylewkę stanowiącą uzupełnienie wylewki istniejącej.

3. Posadzki łazienek - terakota

Terakota łazienkowa wzór oraz kolor wg wyboru Inwestora oraz architekta. Należy zastosować płytki gatunek I posiadające odpowiednie aprobaty techniczne.

Terakotę układać na odpowiednio przygotowaną i zabezpieczoną przeciwwilgociowo powierzchnię uwzględniającą grubość warstw wykończeniowych.

Należy stosować listwy progowe przy zmianie rodzaju posadzki.

4. Posadzki piwnic - betonowe / poliuretanowe w systemie posadzek przemysłowych, w pomieszczeniu mokrym terakota

5. Posadzki suszarni, wózkowni, pom. techniczne - betonowe/poliuretanowe w systemie posadzek przemysłowych

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

Podłoże stanowi odpowiednio przygotowany i zagruntowany podkład betonowy, wykonany z uwzględnieniem grubości warstw wykończeniowych.

Należy stosować listwy progowe przy zmianie rodzaju posadzki.

14.10.2. Cokoły

Cokoły z materiału wykończeniowego posadzek.

14.10.3. Parapety, obudowy

Parapety wewnętrzne części mieszkalnej – płyta postforming gr. 3,2cm w kolorze białym.

14.10.4. Ściany i tynki

Ściany wewnętrzne w całym budynku projektowane jako systemowe w systemie W11 np. firmy KNAUF lub równoważne. W całym budynku gładzie gipsowe. W pomieszczeniach typu pokoje, przedpokoje, hole, korytarze malowane min dwukrotnie farbą emulsyjną akrylową w kolorze białym z gruntowaniem zgodnym z warunkami technicznymi i wytycznymi producenta. W pomieszczeniach kuchennych malowane min dwukrotnie farbą lateksową w kolorze białym z gruntowaniem zgodnym z warunkami technicznymi i wytycznymi producenta. W łazienkach ściany do wysokości 2,0m wykończone glazurą, powyżej glazury ściany malowane, ilość malowań farbą lateksową z gruntowaniem w kolorze białym zgodna z warunkami technicznymi i określonymi przez producenta.

Glazura ścienna gat. I wykonana w technologii dwukrotnego wypału, winna odpowiadać następującym parametrom:

-według skali Mohsa klasa twardości 3 – 4

-nasiąkliwość poniżej 18%

-kolor – jednobarwne, półmat w kolorze do ustalenia z projektantem w ramach nadzoru autorskiego

Klatki malować farbą **matową** o podwyższonej wytrzymałości oraz odporności na czyszczenie. Należy zastosować farbę zmywalną grubo-powłokową. Powyższe warunki spełnia np. farba Flügger Flutex 7S (dyspersyjna (lateksowa) farba na żywicy PVA) lub równoważna. Ilość malowań zgodna z warunkami technicznymi i wytycznymi producenta.

Wiatrołap wykończony tynkiem żywicznym na siatce zbrojonej w kolorze do ustalenia w ramach nadzoru autorskiego

W pomieszczeniach piwnicznych należy zdemontować istniejące obudowy ścian płytami G-K, osuszyć i otyłkować tynkiem cementowo- wapiennym o podwyższonej odporności na wilgoć (np. tynk alpol AT 301 lub równoważne) zatartym na gładko. Pomieszczenia piwniczne do wysokości 2,00m malować farbą olejną, matową, powyżej 2 metrów ściany malowane dwukrotnie farbą lateksową. Należy zastosować dwa odcienie szarości. Malowanie wykonać po odpowiednim zagruntowaniu. Ilość malowań zgodna z warunkami technicznymi i instrukcją producenta.

Uwaga:

- gruntowanie podłoża pod malowanie, tynki i glazurę zgodnie z wymogami technologii
- jakość malowania ścian wg wymagań PN i zgodnie z zaleceniami producenta
- grubość gładzi gipsowych zgodna z zaleceniami producenta suchych mieszanek tynkarskich fabrycznie przygotowanych
- wszystkie narożniki wypukłe chronić narożnikami (narożniki, okna, drzwi)
- parametry farby dostosowane do rodzaju pomieszczenia

14.10.5. Sufity

Wszystkie pomieszczenia dwuwarstwowa gładź gipsowa malowana farbą emulsyjną akrylową w kolorze białym. Ilość malowań zgodna z warunkami technicznymi i instrukcjami producenta.

Uwaga:

- gruntowanie podłoża pod malowanie, tynki zgodnie z wymogami technologii
- jakość i ilość malowania sufitów wg wymagań PN i zgodnie z zaleceniami producenta
- parametry farby dostosowane do rodzaju pomieszczenia

14.10.6. Balustrady wewnętrzne klatek schodowych.

Balustrady istniejące o wysokości 110cm w konstrukcji stalowej. Należy odświeżyć poprzez malowanie.

14.10.7. Wyłaz dachowy.

Na ścianie szczytowej zamontować drabinę wyłazową na dach. Należy zamontować drabinę systemową odpowiednio zabezpieczoną posiadającą odpowiednie aprobaty techniczne.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

14.10.8. Zabudowa instalacji sanitarnej:

- Dostęp do wodomierzy wykonać od strony komunikacji
- Dostęp do szachtów instalacyjnych od strony komunikacji zabezpieczyć drzwiami wg rysunku szczegółowego. Otwory poniżej drzwi wypełnione płytą cementową zbrojoną na stelażu systemowym

14.10.9. Elementy wyposażenia łazienek:

- Natrysk systemowy z brodzikiem i osłoną;
- Muszla ustępowa typu „Compact” z funkcją „stop” (3/6 l), muszla stojąca
- Umywalki o wymiarach 60x50cm z z syfonem chromowanym
- Baterie umywalkowe stojące jednouchwytowe, uchwyt metalowy niklowany, z perlatozem i mieszaczem, głowica ceramiczna.
- Łazienki zaopatrzone w grzejniki typu drabinkowego
- Podejścia do natrysków, umywalk, muszli, pralek prowadzić w ścianach z lekkiej zabudowy lub w podłodze. Rury kanalizacyjne o małych przekrojach ukryte w ścianach, o większych przekrojach obudowane i wyłożone płytkami jak ściany.

Łazienka w mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych wyposażona w poręczę wc wspierające stałe i podnoszone, poręcz umywalkową poziomą stałą, poręcz prysznicową w kształcie litery L, krzesło prysznicowe składane, uchwyt prysznicowy poziomy stały. Umywalka z płaskim dnem i specjalnie wyprofilowaną krawędzią czołową. Deska sedesowa ze wzmocnionymi metalowymi zawiasami przeznaczona dla osób niepełnosprawnych. Poręcz z tworzywa sztucznego firmy Hewi lub równoważne zamienne. Pralka umieszczona w kuchni lub w łazience zgodnie z rysunkiem szczegółowym. Natrysk uformowany w posadzce pomieszczenia i wykończony terakotą. Brodzik wyposażony w zasłonkę prysznicową na kątowej poręczy do zasłonek prysznicowych.

14.10.10. Elementy wyposażenia kuchni:

- Kuchnie zaopatrzone w kuchenki czteropalnikowe elektryczne oraz piekarnik elektryczny, energooszczędne.
- W mieszkaniach z otwartą kuchnią kuchenki czteropalnikowe elektryczne z płytą ceramiczną z piekarnikiem elektrycznym, energooszczędne (dotyczy mieszkań z otwartą kuchnią).
- Kuchnie zaopatrzone w zlewozmywaki ze stali nierdzewnej dwukomorowe, montowane na wieszakach systemowych.
- Baterie jednouchwytowe stojące z perlatozem i mieszaczem, uchwyt metalowy niklowany, głowica ceramiczna, minimum 5 lat gwarancji.
- W mieszkaniu dla osoby niepełnosprawnej pralka w kuchni lub w łazience wg rysunku szczegółowego.

14.10.11. Suszarnia:

- Pomieszczenie ogrzewane.
- Wyposażone w haki na sznury montowane bezpośrednio do ściany.
- Wentylacja grawitacyjna.
- Posadzka z płytek gresowych.
- Drzwi z zamkiem, klamką oraz kratką wentylacyjną w dolnej części skrzydła.
- Ściany wykończone tynkiem cementowo – wapiennym gr. 1,5cm i farbą olejną do wysokości 2 metrów powyżej farbą lateksową w kolorze szarym z cokołem do wysokości 15cm z płytki gresowej.

14.10.12. Pomieszczenie gospodarcze:

- Wyposażone w zlew i złączkę do węży
- Instalacja energii elektrycznej
- Pomieszczenie ogrzewane
- Ściany wykończone tynkiem cementowo – wapiennym gr. 1,5cm i farbą olejną do wysokości 2 metrów powyżej farbą lateksową w kolorze szarym z cokołem do wysokości 15cm z płytki gresowej.
- posadzka płytki gresowe ze spadkiem około 1% w kierunku kratki ściekowej

14.10.13. Kotłownia i pomieszczenie na zbiornik oleju:

- Ściany należy odświeżyć - pomalować
- Posadzka pomieszczenia betonowa ze spływem o nachyleniu 1%- istniejąca
- Kratka ściekowa 150x150 podłączona do studzienki schładzającej - istniejąca
- Studzienka 600x600x600 z pokrywą z blachy ryflowanej- istniejąca
- Instalacja energii elektrycznej – dodatkowe zasilanie wg projektu branży elektrycznej;
- Drzwi wejściowe należy wymienić na nowe -drzwi o wym. 100x200 stalowe o odporności EI60 (do pomieszczenia na zbiornik oleju) oraz EI30 (do kotłowni) otwierające się pod naciskiem od strony kotłowni z zamkiem i wyposażone w zaczep do kłódki.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROŚÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

14.10.14. Śmietnik:

Śmietnik istniejący na zewnątrz budynku. Po obu stronach budynku znajdują się utwardzone miejsca gromadzenia odpadów stałych. Tam też zlokalizowane zostaną specjalne zamykane pojemniki (po dwa na każde miejsce). Zaleca się ustawienie pojemników umożliwiających segregację śmieci. Odpady bytowe wywożone będą sukcesywnie raz w tygodniu przez wyspecjalizowaną firmę na podstawie zawartej umowy. Odległość miejsca gromadzenia odpadów stałych od okien budynku jest większa niż 10m. Odległość od wyjścia z budynku do śmietnika nie jest większa niż 75m.

14.10.15. Zestaw kluczy do pomieszczeń i budynków oraz dodatkowe wyposażenie budynku:

Lokale mieszkalne wyposażone w zestawy kluczy:

- zamek do mieszkań – 3szt.
- zamek do budynku – 1szt.
- zamek do wózkowni – 1szt.
- zamek do śmietnika – 1szt.

Zestaw kluczy dla administratora:

- zamek do budynku – 2szt.
- zamek do wózkowni – 2szt.
- zamek do szachtów instalacyjnych – 2szt.
- zamki do pozostałych pomieszczeń technicznych – 4szt.

Klucze dla dostawców mediów – po 2 szt. do danego rodzaju pomieszczenia.

Skrzynki doręczeńiowe: zakłada się zastosowanie 11 sztuk trzy i cztero modułowych zestawów skrzynek (dla każdego mieszkania jedna skrzynka)- liczba mieszkań 29.

Skrzynki przeznaczona do montażu na przegrodzie budowlanej. Otwór wrzutowy znajduje się części czołowej w drzwiczkach. Każdy panel wyposażony jest we wzmocnione drzwiczki z otworem wrzutowym zabezpieczonym kłapką. Drzwiczki skrzynki lokatorskiej zamykane zamkiem cylindrycznym, zaopatrzonym w komplet dwóch kluczy. Konstrukcja drzwiczek powinna zabezpieczać korespondencję przed wyjęciem jej przez osoby trzecie. Skrzynki wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Wymiary otworu wrzutowego według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, lub PN-EN13724. Skrzynki lokatorskie lakierowane kolor do decyzji Inwestora oraz architekta na etapie wykonawstwa.

Gablota ogłoszeniowa:

W każdej klatce schodowej należy przewidzieć zamontowanie 1 gabloty ogłoszeniowej o wymiarach 80cm x 70cm x 6cm, gablota wykonana z ramy aluminiowej z wewnętrzną płytą korkową.

Instalacja domofonowa – kasety umieszczone na zewnątrz wiatrołapu. Tablica centrali podtynkowa, wykonana z aluminium lub stali nierdzewnej, w kolorze czarnym, odporna na działanie czynników atmosferycznych, zamykana na specjalną śrubę, przyciski aluminiowe. Unifony wewnątrz mieszkań naścienne w kolorze białym, materiał – tworzywo ABS (niełukujące się).

15. OCHRONA ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

16. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA

16.1. Śmietnik

Wskazano na terenie dwa utwardzone miejsca gromadzenia odpadów stałych. Tam też zlokalizowane będą po dwa duże, zamykane pojemniki. Dojazd do miejsca gromadzenia odpadów zapewniony, a między miejscem gromadzenia odpadów stałych a miejscem dojazdu zapewnione utwardzone dojeżdżenie. Odległości normowe zapewnione: odległość od okien ponad 10m a między wejściem do budynku a miejscem gromadzenia odpadów stałych nie więcej jak 75m. Wywóz odpadów w ramach podpisanej i obowiązującej umowy.

16.2. Strefy

Odległości normowe zapewnione

16.3. Wejścia do budynku

Wejścia do budynku zabezpieczone są daszkami.

16.4. Nawierzchnie

Nawierzchnie projektuje się z materiałów nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu, powierzchnie zmywalne w toaletach, łazienkach, w pom. porządkowym do 205cm.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	--	----------

16.5. Wysokości pomieszczeń

Wysokość pomieszczeń mieszkalnych wynosi 2,70m w świetle.

16.6. Doświetlenie

Zapewniono wymagane przepisami parametry doświetlenia pomieszczeń na stały pobyt ludzi. Zapewniono stosunek powierzchni podłogi do powierzchni okien nie więcej jak 1:8. Pomieszczenia mieszkalne posiadają wystarczające nasłonecznienie. Od strony północnej mamy ścianę szczytową budynku (krótszą) a tam zostały zaprojektowane 2 większe mieszkania 2 i 3 pokojowe które posiada również pokoje mieszkalne od strony południowo- wschodniej i zachodniej.

16.7. Wentylacja

Zapewniono zgodną z przepisami wentylację pomieszczeń. Pomieszczenia mieszkalne wentylowane grawitacyjnie za pomocą systemowych przewodów wentylacyjnych kanałów wykonanych z blachy stalowej ocynkowanej o wymiarach średnica min $d = 19\text{cm}$ umieszczonych bezpośrednio pod stropem i obudowanego płytą GKF na stelażu systemowym.

17. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

17.1. Informacje wyjściowe.

Opis ppoż. do zamierzenia inwestycyjnego "PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, opracowano na etapie projektu budowlanego, wykonanego przez zespół projektowy „AR PROJEKT” –ze Szczecina. opracowanie zawiera w formie opisowej niezbędne do realizacji zabezpieczenia przeciwpożarowe, wynikające z przepisów prawa budowlanego o ochronie przeciwpożarowej. Zawarte w opracowaniu wymagania-rozwiązania przeciwpożarowe znajdują swoje odzwierciedlenie w projekcie budowlanym – w poszczególnych branżach.

W opracowaniu użyto skrótów, które oznaczają:

- a) **WT** – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie **warunków technicznych**, jakim potrafimy odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690),
- b) **WOP** – Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. nr 80, poz. 563),
- c) **DWP** – Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 121, poz. 1139),
- d) **[4]** – kwadratowy nawias z liczbą wskazuje pozycję przepisu bądź normy wymienioną w wykazie przepisów.

17.2. Kwalifikacja pożarowa.

Projektowany budynek zalicza się do:

- a) grupy niskich (N) – wysokość 5,35 m (od poziomu przyległego terenu przy głównych wejściach do budynku do kalenicy), wysokość 7,85 (łącznie z kondygnacją piwniczną)
- b) jednokondygnacyjnych z częściowym podpiwniczeniem – 1 kondygnacja nadziemna i 1 podziemna pod częścią parteru,
- c) kategorii zagrożenia:
 - ZL IV – mieszkania.

17.3. Projektowane, wymagane zabezpieczenia przeciwpożarowe.

Budynek został podzielony formalnie na 6 części. Każda część posiadać będzie oddzielne, indywidualne wejście z zewnątrz. W części „A” znajdują się 3 mieszkania, w części „B”- 6 mieszkań, w części „C” – 5 mieszkań, w części „D”- 5 mieszkań, w części „E”- 6 mieszkań, a w części „F” - 4 mieszkania.

17.3.1. Odporność pożarowa budynku

Wymaganą dla budynku klasę „D” odporności pożarowej z elementów nierozprzestrzeniających ognia zapewniono zgodnie z wymogami **WT**. Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku: główna konstrukcja nośna R30, konstrukcja dachu bez wymagań, strop nad kotłownią REI 60, nad pomieszczeniem zbiornika oleju REI 120, strop nad piwnicą REI 30, ściana zewnętrzna EI30, ściana wewnętrzna bez wymagań, przekrycie dachu bez wymagań.

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROSÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

17.3.2. Strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej – 10000m² – rzeczywista dużo niższa.

- 1) Wszystkie drzwi, dla których jest wymagana odporność pożarowa bądź dymoszczelność muszą posiadać urządzenia samozamykające (samozamykacze lub elektroztrzymane zwalniające je w przypadku pożaru na sygnał z lokalnych czujek dymu).

17.3.3. Odporność pożarowa

W części nadziemnej budynku o wymaganej klasie „D” odporność pożarowa będzie nie mniejsza niż:

- RE30 dla ścian i słupów nośnych,
- REI 30 dla stropów,
- REI30 dla ścian zewnętrznych;
- EI 30 dla ścian oddzielających mieszkania między sobą oraz od korytarzy,
- EI 60 dla drzwi do pomieszczenia na zbiornik olejowy, EI 30 drzwi do kotłowni,
- REI 120 dla ściany między kotłownią a pomieszczeniem na zbiornik olejowy oraz pomieszczeniem na zbiornik a resztą piwnicy. W związku z tym wymaganiem ścianę między kotłownią a pom. na zbiornik należy pogrubzić domurując do niej ściankę o gr. co najmniej 12cm aby łączna grubość ściany wyniosła 25cm.
- EI60 dla stropu nad kotłownią;
- REI120 dla stropu nad pomieszczeniem na zbiornik oleju;

17.3.4. Zabezpieczenie ogniochronne stalowej, głównej konstrukcji nośnej budynku

Odporność pożarową głównej konstrukcji nośnej (konstrukcji ścian zewnętrznych oraz konstrukcji podpierającej więzary dachowe) należy osiągnąć poprzez malowania farbami ogniochronnymi. Proces malowania należy wykonać przy pomocy certyfikowanej firmy zapewniającej uzyskanie odpowiedniego atestu oraz gwarancji.

17.3.5. Warunki ewakuacji

1. Długość dośń ewakuacyjnych w strefie ZL IV w żadnym przypadku nie przekracza 20 m do wyjścia na zewnątrz budynku przy 1 dośń.
2. Wszystkie korytarze w części nadziemnej, należy wyposażać w:
 - a) fosforencyjne oznakowanie ewakuacyjne,
 - b) oświetlenie ewakuacyjne działające przez min. 2 h, zapewniające natężenie oświetlenia:
 - min 1 lx w osi tych dróg,
 - min 0,5 lx w pozostałej części,
3. Drzwi ewakuacyjne, wyjściowe z każdej wydzielonej formalnie części na zewnątrz muszą mieć szerokość w świetle przejścia przy pełnym otwarciu min 1,2 m a szerokość głównego skrzydła min 0,9 m. Drzwi wejściowe do części A,C,D,E,F dwuskrzydłowe o szerokości przy pełnym otwarciu 1,4m a szerokość głównego skrzydła 1,00. Drzwi wyjściowe do części B dwuskrzydłowe o szerokości przy pełnym otwarciu 1,2 a szerokość głównego skrzydła 0,9m.

17.3.6. Zabezpieczenia instalacyjne

Poza wymienionymi zabezpieczeniami dotyczącymi dróg ewakuacji

(oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie) budynek należy wyposażać w:

- 1) główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu, sterowany przyciskiem
- 2) instalację odgromową z uziomem otokowym,

17.3.7. Dojazd pożarowy

Docelowo dojazd pożarowy do budynku stanowić będzie wewnętrzna droga biegnąca wzdłuż budynku od strony frontowej najbliższa krawędź od budynku jest w odległości między 5- 15 m od elewacji frontowej budynku z długością dośń < 50 m. Pomiedzy tą drogą a budynkiem **nie można** nasadzić drzew, które w formie dorosłej mogłyby osiągnąć wysokość > 3 m ani też nie można wybudować obiektów o wysokości > 3 m. Opiswana droga jest równoległa do drogi krajowej i posiada połączenie z nią poprzez zjazdy z na początku i na końcu budynku.

17.3.8. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymaganą ilość wody gaśniczej zapewniono z 2 istniejących hydrantów nadziemnych Ø 80 usytuowanych w pobliżu budynku – jego ścian szczytowych w odległości < 75 m, ale powyżej 5 m od budynku.

17.4. Wykaz przepisów

1. Ustawa z 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r., nr 147, poz. 1229, wraz z późn. zm.).
2. Ustawa z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., nr 106, poz. 1126 wraz z późn. zm.).

Pracownia Projektowa „Instalator” Dorota Stasik, Opracowała: arch. Anna Majcher Rutkowska	PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO SŁUŻB GARNICZNYCH NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI KOMUNALNYMI I SOCJALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, ROŚÓWEK 17, DZ. NR 116/75, 117/1, 130/3, obr. geod. Kamieniec, gm. Kolbaskowo, Projekt budowlany/dokumentacja przetargowa - OPIS TECHNICZNY	11' 2014
--	---	----------

3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 16.06.2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 121, poz. 1139).
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2006 r. nr 80, poz. 563).
6. PN-IEC 61024-1; 1-1:2001. Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
7. PN-EN-671-3:2001. Hydranty wewnętrzne. Badania i konserwacja.
8. PN-EN 1127-1:2001. Zapobieganie wybuchowi i ochrona przed wybuchem.
9. PN-B-02852:2001. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
10. PN-92/N-01256/02. Znaki bezpieczeństwa – ewakuacja.
11. PN-92/N-01256/01. Znaki bezpieczeństwa – ochrona przeciwpożarowa.
12. PN-EN 60695-4:2001. Badanie zagrożenia ogniowego. Terminologia dotycząca prób ogniowych.
13. PN-84/C-01200/01. Parametry zapalności i wybuchowości.
14. PN-92/E-05203. Ochrona przed elektrycznością statyczną. Materiały i wyroby stosowane w obiektach oraz strefach zagrożonych wybuchem.
15. PN-92/E-05202. Bezpieczeństwo pożarowe i/lub wybuchowe. Ochrona przed elektrycznością statyczną.
16. PN-83/E-08110. Elektryczne urządzenia przeciwybuchowe.
17. PN-B-02877-4. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania.
18. PN-82/B-02857. Przeciwpożarowe zbiorniki wodne. Wymagania ogólne.
19. PN-E-08350-14:2002 Systemy sygnalizacji pożarowej. Projektowanie, zakładanie, odbiór, eksploatacja i konserwacja.
20. PN-IEC 60364-4-482:1993. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
21. PN-ISO 8421:1997. Ochrona przeciwpożarowa. Terminologia.
22. PN-EN 671-1:1999. Hydranty wewnętrzne. Hydranty z wężem półsztywnym.
23. PN-EN 671-2:1999. Hydranty wewnętrzne z wężem płasko składanym.
24. PN-B-02431-1. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1.
25. Wytyczne VdS CEA 4001:2003-01 (01). Urządzenia tryskaczowe. Projektowanie i instalacja.
26. PN-EN 60849:2001. Dźwiękowe systemy ostrzegawcze.
27. PN-EN 1838:2005. Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

18. OCHRONA CIEPLNA BUDYNKU

Współczynniki "k" zaprojektowanych przegród zewnętrznych spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12.06.1997 i są niższe od określonych w Polskiej Normie.
Współczynnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło $E_{0} < E$ (wg. projektu instalacji sanitarnych).

19. DOSTĘP DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowany budynek ma zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych. Wejście jest dostępne z poziomu terenu poprzez podjazdy na wysokość różnicy poziomów nie przekraczających 30cm. W dwóch wejściach przewidziano łącznie 3 mieszkania dla osób niepełnosprawnych. Mieszkania oprócz zapewnienia szerszych drzwi i przestrzeni manewrowych wyposażone będą w niezbędne urządzenia umożliwiające korzystanie z łazienki kuchni oraz obsługę elementów wbudowanych tzn. drzwi i okien.
Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowano na terenie przy budynku.

20. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie materiały użyte do realizacji projektowanej inwestycji muszą posiadać atesty Państwowego Zakładu Higieny i świadectwa dopuszczenia do stosowania Instytutu Techniki Budowlanej.
Wszystkie prace powinny być wykonane zgodnie z zasadami BHP i sztuki budowlanej.

Uwaga:

Materiały elewacyjne i wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne oraz kolorystykę elewacji, materiałów wykończeniowych oraz pomieszczeń ogólnodostępnych uzgadniać z projektantem architektury w ramach nadzoru autorskiego.

Opracowała:
Arch. Anna Majcher Rutkowska
Nr upr. 18/ZPOIA/2005