

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO PRZEBUDOWY
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PORTIERNI NA CELE USŁUGOWO
ADMINISTRACYJNE - ARCHITEKTURA

1. DANE OGÓLNE:

- 1.1 TEMAT:** **Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku portierni z przeznaczeniem na cele usługowo-handlowe i administracyjne w Legnicy przy ul. K. Makuszyńskiego - Działki nr 28,2/92,2/93 Obręb Legnicki Dwór,AM 1**
- 1.2 INWESTOR :** **Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Kamiennej Górze 58-400 Kamienna Góra, ul. Sienkiewicza 7**
- 1.3 OBIEKT :** **Budynek usługowo administracyjny.**
- 1.4 JEDNOSTKA AUTORSKA :** **Autorska Pracownia Architektury „ARC - HIT”
Wrocław ul.T.Kościuszki 76a tel. /071/ 372 - 53 – 87**
- 1.5 BRANŻA :** **projekt wykonawczy-architektura**
- 1.6 ZESPÓŁ PROJEKTOWY:** **arch. Józef Pałka upr. nr 460 / 77 / Wwm
arch. Maciej Pałka upr. nr 51/ 07/ DOIA**

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- umowa z Inwestorem – TBS w Kamiennej Górze, ul. Sienkiewicza 7
- wizja lokalna terenu opracowania i szczegółowa inwentaryzacja obiektu
- mapa sytuacyjno wysokościowa terenu opracowania w skali 1:500
- uchwała nr XX/223/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu bylej strefy ochronnej Huty Miedzi “Legnica”, oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przejętego od Wojsk Federacji Rosyjskiej – kompleks JAR 32.
- projekt architektoniczno budowlany rozbudowy z przebudową istniejącego budynku portierni z przeznaczeniem na cele usługowo-handlowe i administracyjne.
- techniczne warunki przyłączenia do infrastruktury technicznej dla projektowanego obiektu.
- program użytkowy dostarczony przez Inwestora
- uzgodnienie technologii realizacji
- normy i normatywy projektowania

3. DANE OGÓLNE :

3.1 Przedmiot opracowania.

Opracowanie zawiera projekt wykonawczy przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku /budynek byłej portierni zlokalizowany w Legnicy przy ul. K. Makuszyńskiego na potrzeby usługowo administracyjne TBS w Kamiennej Górze.

Niniejszy projekt przewiduje rozbudowę oraz przebudowę istniejącego obiektu.

Obecnie jest to budynek niepodpiwniczony I kondygnacyjny ze stropodachem płaskim.

Wejścia do obiektu istniejące od strony wschodniej i zachodniej, projektowane od strony wschodniej, zachodniej i północnej. Większość ścian konstrukcyjnych zewnętrznych pozostaje bez zmian.

3.2 Zestawienie powierzchni i kubatury budynków:

-powierzchnia zabudowy: 192.90 m²

-kubatura: 1.292.50 m³

3.3 Program użytkowy i zestawienie powierzchni pomieszczeń dla budynku

Poziom przyziemia;

- pomieszczenie klatki schodowej	5,50 m ²
- pomieszczenie obsługi lokalu usługowego	124,60 m ²
- pomieszczenie socjalne zaplecza lokalu usługowego	7,20 m ²
- pomieszczenie łazienki zaplecza lokalu usługowego	4,40 m ²
- pomieszczenie sanitariatu zaplecza lokalu usługowego	1,50 m ²
- pomieszczenie sprzątaczk zaplecza lokalu usługowego	1,30 m ²
- pomieszczenie przedsionka wc zaplecza lokalu usługowego	1,30 m ²
- pomieszczenie sanitariatu zaplecza lokalu usługowego	1,50 m ²
- pomieszczenie sanitariatu NPS lokalu usługowego	4,50 m ²
- pomieszczenie gospodarcze lokalu usługowego	1,10 m ²
Razem;	152,90 m²

Poziom poddasza;

- pomieszczenie klatki schodowej	15,20 m ²
- pomieszczenie komunikacji-korytarz	18,00 m ²
- pomieszczenie biurowe	12,50 m ²
- pomieszczenie biurowe	10,80 m ²
- pomieszczenie biurowe	10,80 m ²
- pomieszczenie biurowe	6,10 m ²
- pomieszczenie biurowe	34,50 m ²
- pomieszczenie przedsionka sanitariatu	2,50 m ²
- pomieszczenie sanitariatu	2,20 m ²
- pomieszczenie przedsionka sanitariatu	2,50 m ²
- pomieszczenie sanitariatu	2,20 m ²
- pomieszczenie gospodarcze lokalu biurowego	5,10 m ²
Razem;	122,40 m²

3.4 Program użytkowy i zestawienie powierzchni poszczególnych kondygnacji dla budynku

Parter:	lokal usługowy	=	146.30 m ²
I Piętro:	lokal biurowy	=	107.20 m ²
Razem powierzchnia użytkowa obiektu		=	275.30 m ²

4. LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU.

Objęty przebudową, na cele usługowo administracyjne istniejący budynek po byłej portierni znajduje się w Legnicy przy ul. K. Makuszyńskiego - działka nr 2/92.

Wjazd na teren działki od strony południowej, z drogi osiedlowej.

Istniejący ciąg pieszo - jezdny od strony zachodniej - wejścia główne do budynku .

W stanie obecnym budynek wymaga przeprowadzenia prac zabezpieczających, nowych izolacji, dociepleń ścian zewnętrznych , przebudowy i wyburzeń.

Planuje się wykorzystanie większości istniejących ścian zewnętrznych, oraz wewnętrznych konstrukcyjnych. Stropy istniejące do likwidacji.

Klatka schodowa projektowana w nawiązaniu do częściowego wyburzenia i przebudowy ścian zewnętrznych /w strefie wejściowej przyziemia/.

Wszystkie pozostałości ścian działowych należy rozebrać i usunąć z obiektu.

Wszystkie ściany działowe projektuje się na nowo. Większość istniejących otworów okiennych i drzwiowych do przebudowy.

Stolarka okienna i drzwiowa projektowana jako nowa, aluminiowa ,lub pcv.

Niektóre otwory pozostaną powiększone lub zamurowane.

Zaprojektowany budynek przeznaczony na cele usługowo administracyjne jako : niepodpiwniczony, II kondygnacyjny wraz z poddaszem użytkowym.

Projektowany obiekt posiadał będzie jedną klatkę schodową, która doprowadzi użytkowników na poziom każdej kondygnacji.

Ściany zewnętrzne warstwowe /wg opisu w części rysunkowej /. Ściany istniejące wymagają wykonania miejscowych osuszeń i odgrzybień , izolacji /ściany fundamentowe, cokół/.

5. PROJEKTOWANA FUNKCJA OBIEKTU - UKŁAD I ROZMIESZCZENIE PROGRAMU FUNKCJONALNEGO.

Opracowanie projektowe wykonano w oparciu o dostarczone przez Inwestora wytyczne programowo – funkcjonalne.

Proponowane rozwiązanie układu funkcji w obiekcie uwzględnia zalecenia w zakresie wielkości programowych określonych przez Inwestora.

Lokalizację funkcji usługowej i administracyjno biurowej podzielono na strefy odpowiadające ich dostępności.

Główne wejścia do obiektu od strony zachodniej i południowej .

Pomieszczenia lokali usługowych i biurowo administracyjnych zlokalizowano w poszczególnych poziomach obiektu wg n/w schematu :

-poziom parteru- przeznaczono na funkcję usługową – 1 lokal użytkowy.

-poziom 1 piętra przeznaczono na funkcję biurową – 1 lokal użytkowy.

Łącznie obiekt zawiera 2 lokale użytkowe wydzielone w poziomie przyziemia i poddasza użytkowego.

6. WSPÓŁCZYNNIK PRZENIKANIA CIEPŁA ZAPROJEKTOWANYCH PRZEGRÓD.

Zastosowano materiały oraz rozwiązania techniczne, które zgodne są z postanowieniami obowiązujących norm.

Średni współczynnik przenikania ciepła mniejszy jest od dopuszczalnego.

Zapotrzebowanie na energię końcową określone wskaźnikiem „E” uwzględniać będzie wymagania dotyczące oszczędności energii cieplnej zawarte w obowiązujących polskich normach, oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000r. w sprawie warunków i trybu udzielania pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków.

7. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO

Projektowany budynek wyposażony zostanie w n/w instalacje wewnętrzne :

- wody zimnej użytkowej z miejskiej sieci wodociągowej
- wody ciepłej z kotłów gazowych dwufunkcyjnych
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej powiązanej z miejską siecią kanalizacji
- instalacji centralnego ogrzewania z kotłów gazowych dwufunkcyjnych
- instalacji wentylacyjnej /grawitacyjnej/
- elektrycznej oświetlenia oraz siły z przyłącza realizowanego wg twp
- odgromowej
- telefonicznej , teletechnicznej i rtv
- p.poż z miejskiej sieci wodociągowej

Dane techniczno - eksploatacyjne wewnętrznych instalacji określone zostały w opracowaniach branżowych projektu wykonawczego.

8. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE.

8.1 Fundamenty i ściany fundamentowe.

Istniejące ; wymagają jedynie wykonania izolacji poziomych, pionowych- zewnętrznych, oraz ew. miejscowych odgrzybień i wzmocnień. Istniejące spoiny, jamy skurczowe i ubytki w murze strefy stykającej z gruntem zamknąć odpowiednią zaprawą uszczelniającą na styku ławy fundamentowej z fundamentem.

Ściany, ławy fundamentowe posiadają wystarczającą nośność dla przeniesienia projektowanych obciążeń ze stropów i stropodachu.

Szczegóły rozwiązań w części konstrukcyjnej projektu wykonawczego.

8.2 Ściany nośne i nadproża

Ściany zewnętrzne parteru i poddasza w budynku - warstwowe, istniejące w większości z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej z projektowanym dociepleniem w technologii lekko mokrej.

Ściany fundamentowe istniejące częściowo z cegły , projektowane wylewane betonowe lub z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.

Grubość ścian określono w części rysunkowej. Ściany istniejące wewnętrzne

konstrukcyjne z cegły pełnej.

Ściany działowe – w całości projektowane - ceramiczne z pustaków poryzowanych gr. 8.00 cm.

Ściany nośne z pustaków ceramicznych poryzowanych gr. 25.00 cm oraz 30.00 cm.

Warstwy ścian określono w części rysunkowej.

Istniejące ściany znajdują się obecnie w dobrym stanie technicznym, wymagają jedynie wykonania miejscowych osuszeń i odgrzybień.

8.3 Wieńce i stropy.

Istniejące płyty i warstwy stropodachu do likwidacji / występują miejscowe zaburzenia określone w części rysunkowej /.

Projektowane stropy między kondygnacyjne miejscowo wzmocnione i docieplane .

Wierzchnie warstwy posadzek do całkowitego zerwania i wykonania na nowo.

Nowo projektowane stropy żelbetowe z warstwami określonymi w części rysunkowej.

Ewentualne ubytki w istniejących przegrodach poziomych należy uzupełnić, całość osuszyć.

8.4 Konstrukcja dachu.

Istniejący stropodach do całkowitej likwidacji. Projektuje się nadbudowę i rozbudowę na poziomie 1 kondygnacji z przekryciem dachem drewnianym, wielospadowym / pomieszczenia lokalu biurowo administracyjnego /.

Projektowany dach występuje w dwóch wariantach

- nad częścią 1 poddasza konstrukcja drewniana na płycie żelbetowej , z ociepleniem połaci dachowych wełną mineralną. Szczegóły w części rysunkowej, oraz w kolejnych opracowaniach
- nad częścią 2 poddasza konstrukcja drewniana , z ociepleniem połaci dachowych wełną mineralną

Projektowane pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych na konstrukcji drewnianej / dachówka ceramiczna Marsylianka / .

8.5 Schody.

Schody projektowane w konstrukcji żelbetowej.

Na poziom poddasza projektuje się nową, żelbetową klatkę schodową.

W strefie wejściowej do obiektu , ze względu na zapewnienie dostępności obiektu dla osób NPS , projektuje się wykonanie pochylni dojazdowej z poziomu chodnika na poziom użytkowy parteru.

8.6 Posadzki i podłogi

Istniejące posadzki pomieszczeń użytkowych do całkowitej likwidacji. Projektuje się nowe warstwy posadzkowe opisane w części rysunkowej.

Zaprojektowano posadzki w pomieszczeniach zgodnie z wymaganiami;

- w poziomie przyziemia – lokal usługowy nr 1 – posadzki z płytek ceramicznych.
- na klatce schodowej , w korytarzach - płytki ceramiczne.
- w pomieszczeniach biurowych – lokal administracyjno biurowy- panele , lub wykładziny
- w pomieszczeniach mokrych, łazienkach, sanitariatach - płytki ceramiczne.

8.7 Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna w całości do wymiany w istniejących i projektowanych otworach ścian zewnętrznych i wewnętrznych.

Część istniejących otworów do powiększenia, część do zamurowania- wg rzutów części rysunkowej opracowania.

W opracowaniu zastosowano indywidualne i typowe elementy stolarki i ślusarki. Stolarka drzwiowa i okienna aluminiowa ,lub PCV.

8.8 Przegrody poziome.

- **ST1** projektowany strop międzypiętrowy
 - wykładzina, lub płytki ceramiczne 0,50 cm
 - zaprawa klejowa, systemowa 0,50 cm
 - warstwa betonu, wyrównawcza, zbrojona siatką stalową 4,00 cm
 - styropian twardy, ekstrudowany- płyty na zakładkę 4,00 cm
 - 2 warstwy papy lub folia izolacyjna
 - płyta stropowa żelbetowa-strop Filigran 18,00-24,00 cm
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm

- **PG** projektowana podłoga na gruncie
 - płytki ceramiczne antypoślizgowe, mrozoodporne 0,50 cm
 - zaprawa klejowa, systemowa, mrozoodporna, elastyczna 0,50 cm
 - warstwa betonu, wyrównawcza, zbrojona siatką stalową 6,00 cm
 - warstwa rozdzielcza
 - styropian twardy, ekstrudowany- płyty na zakładkę 10,00 cm
 - 2 warstwy papy lub folia izolacyjna
 - płyta żelbetowa z betonu W2 20,00 cm
 - folia rozdzielcza
 - podsypka piaskowa 20,00 cm

- **BA** projektowana płyta balkonowa
 - płytki ceramiczne antypoślizgowe, mrozoodporne / spoiny BOTACT M30 / 0,80 cm
 - zaprawa klejowa /BOTACT M 29 MULTILIGHT / 0,50 cm
 - zestaw uszczelniający BALCO 0,50 cm
 - płyta balkonowa żelbetowa ze spadkiem WEDI BALCO 38/20 2,00 cm
 - klej elastyczny SOPRO 450 / powłoka grzebieniowa 0,50 cm
 - warstwa wyrównawcza 3,00 cm
 - płyta balkonowa żelbetowa 20,00 cm
 - tynk na siatce syntetycznej w systemie ATLAS STOPPER 1,50 cm

- **SP** projektowany spocznik międzypiętrowy
 - płytki ceramiczne, antypoślizgowe, mrozoodporne 1,00 cm
 - zaprawa klejowa, systemowa 0,50 cm
 - warstwa betonu, wyrównawcza, samopoziomująca 1,50 cm
 - styropian twardy, ekstrudowany- płyty na zakładkę 4,00 cm
 - 2 warstwy papy lub folia izolacyjna
 - płyta stropowa żelbetowa-strop Filigran 18,00-24,00 cm
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm

- **CH** projektowane ciągi piesze-chodniki
 - kostka betonowa typu POLBRUK 6,00 cm
 - podsypka cementowo - piaskowa 1;4 5,00 cm
 - kruszywo łamane o uziarnieniu ciągłym 0/31,5 10,00 cm
 - podsypka piaskowa 10,00 cm

- **DA1** projektowany dach nad częścią użytkową ostatniej kondygnacji
 - dachówka ceramiczna karpiówka podwójnie na podkładach uszczelniających
 - łąty drewniane sezonowane 0,40x0,60 cm
 - kontrłaty drewniane sezonowane 0,40x0,60 cm
 - folia paroprzepuszczalna
 - wełna mineralna, twarda w przestrzeni pomiędzy krokwiemi 20,00 cm
 - krokwie drewniane sezonowane 10,00x18,00 cm
 - wełna mineralna, twarda w przestrzeni rusztu wsporczego 10,00 cm
 - płyta OSB impregnowana 1,50 cm
 - płyta STG 1,50 cm

- **DA2** projektowany dach nad częścią nieużytkową ostatniej kondygnacji
 - dachówka ceramiczna karpiówka podwójnie na podkładach uszczelniających
 - łąty drewniane sezonowane 0,40x0,60 cm
 - kontrłaty drewniane sezonowane 0,40x0,60 cm
 - folia paroprzepuszczalna
 - krokwie drewniane sezonowane 10,00x18,00 cm
 - pustka powietrzna wentylowana
 - wełna mineralna, twarda w przestrzeni pomiędzy kleszczami 20,00 cm
 - kleszcze dachowe 16,00 cm
 - wełna mineralna, twarda w przestrzeni rusztu wsporczego 10,00 cm
 - folia paroizolacyjne PE
 - systemowy ruszt wsporczy 7,50 cm
 - płyta OSB impregnowana 1,50 cm
 - płyta STG 1,50 cm

8.9 Przegrody pionowe.

- **S1** projektowana ściana fundamentowa
 - folia, membrana kubelkowa 0,50 cm
 - poliestr ekstrudowany 10,00 cm
 - masa bitumiczna dwuskładnikowa SUPERFLEX 10 0,50 cm
 - masa gruntująca EUROLAN 3K 0,50 cm
 - ściana betonowa, bloczki betonowe M6 24,00 cm
 - masa gruntująca EUROLAN 3K 0,50 cm
 - masa bitumiczna dwuskładnikowa SUPERFLEX 10 0,50 cm

- **S2** projektowana ściana zewnętrzna-cokół
 - płytki ceramiczne elewacyjne, mrozoodporne 0,50 cm
 - klej na siatce syntetycznej, elastyczny, mrozoodporny 0,50 cm
 - masa gruntująca EUROLAN 3K 0,50 cm
 - ściana betonowa, bloczki betonowe M6 24,00 cm
 - masa gruntująca EUROLAN 3K 0,50 cm
 - masa bitumiczna dwuskładnikowa SUPERFLEX 10 0,50 cm

- **S3** projektowana ściana zewnętrzna kondygnacji nadziemnych
 - tynk na siatce syntetycznej w systemie ATLAS STOPTER 1,00 cm
 - styropian sezonowany na zakładkę w systemie ATLAS STOPTER kotwiony do ściany 14,00 cm
 - masa klejowa ,systemowa ATLAS STOPTER 0,50 cm
 - masa gruntująca EUROLAN 3K 0,50 cm
 - ściana murowana, bloczki ceramiczne poryzowane typu Porotherm +PW 25,00 cm
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm

- **S4** projektowana ściana zewnętrzna kondygnacji nadziemnych
 - tynk na siatce syntetycznej w systemie ATLAS STOPTER 1,00 cm
 - styropian sezonowany na zakładkę w systemie ATLAS STOPTER kotwiony do ściany 14,00 cm
 - masa klejowa ,systemowa ATLAS STOPTER 0,50 cm
 - masa gruntująca EUROLAN 3K 0,50 cm
 - ściana murowana, ceglana ,istniejąca 38,00-49,00 cm
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm

- **S5** projektowana ściana wewnętrzna kondygnacji nadziemnych
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm
 - ściana murowana, bloczki ceramiczne poryzowane typu Porotherm +PW 25,00 cm
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm

- **S6** projektowana ściana wewnętrzna kondygnacji nadziemnych
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm
 - ściana murowana, bloczki ceramiczne poryzowane typu Porotherm +PW 8,00 cm
 - tynk cementowo wapienny lub gipsowy zatarty na gładko 1,50 cm

- **S7** projektowana ściana zewnętrzna lukarn dachowych
 - tynk na siatce syntetycznej w systemie ATLAS STOPTER 1,00 cm
 - 2 x płyta OSB mijankowo impregnowana 1,50 cm
 - kontrłaty drewniane sezonowane, impregnowane 0,40x0,60 cm
 - wiatroizolacja z papieru bitumizowanego
 - płyta OSB impregnowana 1,50 cm
 - wełna mineralna, twarda 14,00 cm
 - słupki drewniane, impregnowane 4,00 x 14,00 cm
 - folia paroizolacyjne PE
 - wełna mineralna, twarda 10,00 cm
 - systemowy ruszt wsporczy 7,50 cm
 - płyta OSB impregnowana 1,50 cm
 - płyta STG 1,50 cm

9. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE.

Izolacje poziome posadzek, posadzki w poziomie przyziemia, oraz pionowe ścian fundamentowych i fundamentów wykonać bardzo starannie, po przeprowadzeniu prac przygotowawczych.

Należy odsłonić mur fundamentowy, aż do posadowienia ławy fundamentowej.

Odsłonięte ściany zewnętrzne oczyścić mechanicznie, usuwając wszelkie zabrudzenia i słabo przylegające cząstki, aż do nośnego podłoża.

Wykuć lub wyskrobać zniszczone spoiny, min. na głębokość 2cm, oczyścić całe podłoże.

Spoiny, jamy skurczowe i ubytki w murze zamknąć odpowiednią zaprawą.

Wykonać fasete uszczelniającą na styku ławy fundamentowej z fundamentem.

Pozostawić odkrytą powierzchnię ścian do całkowitego wyschnięcia.

Wcześniej oczyszczone podłoża zmoczyć i zagruntować odpowiednim preparatem a następnie pokryć przy pomocy pacy stalowej emulsją bitumiczno- polimerową , pozostawić do całkowitego wyschnięcia.

Należy dopilnować prawidłowego wykonania wszystkich izolacji poziomych i pionowych a także prawidłowego i starannego wykonania styków izolacji pionowych z poziomymi.

10. IZOLACJA TERMICZNA.

Jako termiczne materiały izolacyjne przyjęto:

plyty styropianowe oraz plyty z wełny mineralnej twardej 10,00 – 14,00 cm.

Docieplenie od spodu stropu nad parterem w części klatki schodowej wełną mineralną twardą.

Docieplenie połaci dachowych i lukarn wełną mineralną twardą.

Grubość poszczególnych warstw określona została w części rysunkowej projektu.

11. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ OBIEKTU

- obiekt projektowany o kubaturze 1.292.50 m³ ; II kondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy łącznej 192,90 m²

- obiekt jest częścią zabudowy zlokalizowanej na wydzielonej działce budowlanej.

- budynek przewidziany do pełnienia funkcji usługowo administracyjnej wyposażony w komplet wewnętrznych instalacji.

- przewidywana wielkość obciążenia ogniowego - budynek niski zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi z IV

- ilość osób jednocześnie przebywająca w obiekcie - 30 pracowników i użytkowników

- zagrożenie wybuchem w pomieszczeniach użytkowych nie występuje.

- obiekt stanowi jedną strefę pożarową.

- przyjęto klasę odporności ogniowej budynku „D”.

- stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych - elementy budynku zaprojektowano z elementów nie rozprzestrzeniających ognia.

- główne elementy konstrukcyjne obiektu zaprojektowano w klasie „D” odporności ogniowej :

- ściany zewnętrzne EI 30 stropy - REI 30

- ściany , słupy , podciąg , klatka schodowa , stropy – EI 30

- ściany działowe , konstrukcja stropodachu , klapy wylazowe stropodachu – bez wym.

- wyjścia na dach kryte klapą 90 x 90 cm .

- warunki ewakuacji obiektu zapewniono wewnętrzną klatką schodową, żelbetową, oraz wyjściami zewnętrznymi ewakuacyjnymi w poziomie przyziemia.

- drogi i wejścia ewakuacyjne oznakowane zostaną zgodnie z PN 92/N- 01256/02.

- instalacja wewnętrzna elektroenergetyczna zabezpieczona będzie wyłącznikiem głównym zlokalizowanym w strefie wejściowej do obiektu.
- obiekt wyposażony zostanie w instalację odgromową.
- hydranty zewnętrzne z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy dojazdowej.
- przewody wentylacyjne przechodzące przez oddzielenia pożarowe obudowane będą płytami STG o odporności ogniowej 30min.
- odległości od obiektów sąsiednich z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia większe od 10.00 m
- drogę pożarową stanowi układ ulic dojazdowych oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny

12. WYTYCZNE BUDOWLANE REALIZACJI POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH.

- pomieszczenia techniczne i zaplecza należy wyposażyć w wykładzinę zmywalną z płytek ceramicznych. Posadzki w pomieszczeniach komunikacyjnych , korytarzu , klatce schodowej, oraz pom. technicznych zmywalne trwale i nienasiąkliwe wg opisu w części rysunkowej.
Korytarze , klatka schodowa - posadzki zmywalne z płytek ceramicznych.
- pozostałe posadzki w pomieszczeniach użytkowych wg opisu w części rysunkowej z płytek ceramicznych i wykładziny.
- ściany i sufity za wyjątkiem wykładanych ceramiką pokryte tynkiem cementowo wapiennym kat. III z gładzią gipsową.
- zabezpieczenie ścian płytkami ceramicznymi należy wykonać w pomieszczeniach łazienek i wc do wysokości 2,00m
- parapety okienne w pomieszczeniach z okładziną ceramiczną ścian wykonać z tej samej okładziny. Parapety okienne w pomieszczeniach nie powinny wystawać poza lico ściany.
- cokoliki w pomieszczeniach z wykładzinami ceramicznymi wykonać w tym samym materiale do wysokości 15 cm od poziomu posadzki.

13. WENTYLACJA I PRZEWODY SPALINOWE.

Wszystkie pomieszczenia sanitarne , technologiczne oraz użyteczności ogólnej posiadają wentylację grawitacyjną.

Projektowane kanały wentylacji grawitacyjnej należy wykonać zgodnie z projektem instalacji i omurować ścianką ceglana z pustaka gr. 8.00 cm.

Przewody spalinowe i wentylacyjne systemu SCHIEDEL lub podobnym o parametrach nie gorszych od zakładanych.

14. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE.

1. Tynki i okładziny ścian.

Po wcześniejszym przygotowaniu istniejących ścian konstrukcyjnych należy wykonać;

- tynki cementowo- wapienne , oraz przecierkę gipsową /ściany wewnętrzne/.
- tynki systemowe w technologii lekko mokrej na ścianach zewnętrznych obiektu zgodnie z projektem kolorystyki /na fragmentach ścian zewnętrznych tynki gładkie i boniowane/.
- cokoliki ścian zewnętrznych z płytek ceramicznych na zaprawie klejowej.

2. Posadzki i podłogi.

Po wykonaniu poszczególnych warstw podłoża ,izolacji przeciwwilgociowej, ocieplenia, oraz warstwy dociskowej należy wykonać posadzki zgodnie z opisem w części rysunkowej opracowania.

W pomieszczeniach mokrych posadzki zmywalne z płytek ceramicznych na zaprawie klejowej.

Posadzki wykonać na podłożu betonowym zatartym na gładko z dokładnie wykonanym poziomowaniem i dylatowaniem w polach 3 x 3 m.

3. Roboty stolarskie.

Drzwi wewnętrzne szklone szkłem ornamentowym pojedynczo.

Zewnętrzne drzwi wejściowe 2-krotnie szklone zgodnie z wytycznymi producenta.

Ślusarka okienna i drzwiowa – aluminiowa lub PCV wg zestawienia w części rysunkowej opracowania.

4. Roboty malarskie.

Elementy stalowe malować farbami ochronnymi przed zamontowaniem oraz 2-krotnie nawierzchniowymi.

Stolarkę drzwiową wewnętrzną zamawiać w wersji foliowanej.

Ściany i sufity pomieszczeń pomalować farbami emulsyjnymi.

Ciągi komunikacyjne do wysokości 200 cm od posadzki malować farbą akrylową, lub olejną zmywalną.

5. Stolarka i ślusarka.

W opracowaniu zastosowano indywidualne i typowe elementy stolarki i ślusarki.

Okna aluminiowe lub pcv - wg rysunków elewacji zespolone, szklone zestawem dwuszybowym 8+4+12mm.

Stopień ochrony akustycznej 3 = 35-39 db, współczynnik k=1,1.

Okucia z możliwością stałego rozszczelniania okien.

Dodatkowo stolarkę okienną należy wyposażyć w system umożliwiający wentylację pomieszczenia bez konieczności otwierania okna.

-Drzwi wewnętrzne płytowe z przylgą, profilowane typu „Porta”, „Sokółka”/ lub podobne o parametrach nie gorszych od zakładanych/ w ościeżnicach drewnianych.

Kratki nawiewne w dolnej części skrzydła w drzwiach do łazienek, wc i pomieszczeń socjalnych .

-Drzwi wejściowe zewnętrzne z profili typu „Veka softline”, ocieplonych / lub podobne o parametrach nie gorszych od zakładanych/ .

-Szklenie zestawem dwuszybowym 8+4+12mm LZR niskoemisyjnym Clima plus współczynnik k=1,10 / lub podobne o parametrach nie gorszych od zakładanych/ .

6. Roboty ślusarskie .

Rynny, rury spustowe, osłony rynny wykonać z blachy cynkowej gr. 0.8 mm, lub typowe, systemowe pcv o parametrach nie gorszych od zakładanych.

15. WYTYCZNE DODATKOWE DOTYCZĄCE BUDYNKU ORAZ POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH

- Materiały zastosowane w trakcie przebudowy obiektu muszą posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia potwierdzone przez producenta.
- Przewiduje się umieszczenie szafek instalacyjnych mieszczących szachty instalacyjne oraz urządzenia pomiarowe.
- Przed oddaniem budynku do użytkowania wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) oplombowania sąd oraz urządzeń pomiarowych -liczników co; cwu , zwu
 - b) oznakowania urządzeń pomiarowych w sposób trwały, numerami do których przynależą.
- W strefie wejściowej parteru, w rejonie z klatki schodowej, należy umieścić oddawcze skrzynki pocztowe.
Przepis wymagający zapewnienia przy wejściu do budynku miejsca na zainstalowanie skrzynek listowych został szczegółowo określony w rozporządzeniu MI z dn 21.03.2003 / w sprawie oddawczych skrzynek pocztowych /Dz.U.Nr 177, poz.731/

16. WARUNKI ZAPEWNIAJĄCE WYMAGANIA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowany budynek usługowo biurowy wyposażony będzie w n/w urządzenia oraz rozwiązania techniczne zapewniające osobom niepełnosprawnym odpowiednie warunki dostępu do obiektu :

- dojście z poziomu terenu na poziom parteru zapewnią zewnętrzne pochylnie.
- przejścia i powiązania funkcjonalne w poziomie poszczególnych kondygnacji zaprojektowano w jednym poziomie użytkowym.
- rozwiązania poszczególnych poziomów funkcjonalnych zapewnią swobodny dostęp do wszystkich pomieszczeń obiektu.
- przejścia w świetle otworów drzwiowych, poziomy posadzki oraz szerokości pomieszczeń spełnią wymogi dostępności dla osób na wózkach inwalidzkich
- przewidziano przystosowanie sanitariatów dla osób na wózkach inwalidzkich :
Sanitariaty wyposażone zostaną w niezbędne pochwyty i specjalne urządzenia.
Przejścia w świetle otworów drzwiowych spełnią wymogi dostępności osób na wózkach inwalidzkich.

17. POZOSTAŁE DANE EWIDENCYJNE

-Pow. zabudowy =	192.90 m2
-Pow. całkowita obiektu=	321.80 m2
-Kubatura=	1.292.50 m3
-Pow. całkowita netto=	275.30 m2
-Pow. użytkowa lokali =	253.50 m2
-Pow. dodatkowa=	21,80 m2

18. UWAGI KOŃCOWE.

- Zgodnie z §36a zakres nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w zakresie określonym w punkcie nr 5 cytowanego paragrafu prawa budowlanego (Dz.U.2003 nr 207 poz.2016 z późniejszymi zmianami)
- Projektowana liczba miejsc postojowych dla sam. osobowych została dostosowana do możliwości zagospodarowania działki w zabudowie śródmiejskiej

opracował ;

mgr inż. Arch. Józef Pałka

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. DANE OGÓLNE:

- 1.1 TEMAT:** Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku portierni z przeznaczeniem na cele usługowo-handlowe i administracyjne w Legnicy przy ul. K. Makuszyńskiego - Działki nr 28,2/92,2/93 Obręb Legnicki Dwór,AM 1
- 1.2 INWESTOR :** Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Kamiennej Górze 58-400 Kamienna Góra ul. Sienkiewicza 7
- 1.3 OBIEKT :** Budynek usługowo administracyjny.
- 1.4 JEDNOSTKA AUTORSKA :** Autorska Pracownia Architektury „ARC - HIT”
50-456 Wrocław ul.T.Kościuszki 76a tel./fax: 372-53-87
- 1.5 PROJEKTANT PROWADZĄCY :** arch. Józef Pałka upr. nr 460 / 77 / Wwm

2. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW.

Zakres robót dla projektowanego obiektu obejmuje :

A. Zagospodarowanie placu budowy :

- uporządkowanie i splantowanie terenu
- wykonanie ogrodzenia
- tymczasowe drogi dojazdowe , sieci wodociągowe , energetyczne itp.
- składowiska i magazyny
- prowizoryczne budynki produkcyjne , administracyjno gospodarcze i socjalno bytowe
- zainstalowanie maszyn i urządzeń

W tym samym czasie powinny być wykonane następujące roboty podstawowe :

- odwodnienie terenu budowy
- wykonanie ujęcia wody lub połączeń z siecią miejską i ułożenie wszystkich podziemnych sieci wodociągowych
- ułożenie podziemnych sieci kanalizacyjnych i w razie potrzeby wykonanie przenośnych sanitariatów
- wykonanie stałych dróg kołowych

- wykonanie stałych sieci kablowych , jeżeli głębokość założenia i przebieg tras zabezpieczają je przed uszkodzeniem w okresie budowy
- wykonanie wszelkich innych sieci i urządzeń podziemnych
- niwelacja terenu do poziomu projektowanego

B. Roboty budowlano – montażowe :

- roboty ziemne – wykopy pod fundamenty
- roboty zbrojarskie – wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych
- roboty murowe – wznoszenie ścian budynku
- roboty podłogowe – konstrukcje podłóg
- roboty zbrojarskie – wykonanie stropów , nadproży , podciągów itp.
- roboty ciesielskie – konstrukcja dachu
- roboty dekarские
- roboty instalacyjne
- roboty wykończeniowe

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Działka , na której usytuowany jest przedmiotowy budynek , wolna od innej , istniejącej zabudowy kubaturowej. na działkach sąsiednich zlokalizowane są inne budynki koszarowe należące do Inwestora.

4. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU , KTÓRE MOGA STWARZAC ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Działka, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek , wolna jest od elementów zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.

5. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEN WYSTĘPUJACYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH , OKREŚLAJĄCE SKAŁĘ I RODZAJE ZAGROZEN ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA

Podczas realizacji robót budowlanych nie przewiduje się wystąpienia szczególnych zagrożeń.

W trakcie wykonywania kolejnych etapów budowy należy zastosować się do obowiązujących przepisów bhp i higieny pracy w budownictwie.

6. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych pracownicy muszą zapoznać się z obowiązującymi przepisami bhp i higieny pracy.

W trakcie realizacji obiektu nie przewiduje się prowadzenia robót szczególnie niebezpiecznych dla życia i zdrowia zatrudnionych.

7. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH , ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJACYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SASIEDZTWIE , W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNA I SZYBKĄ KOMUNIKACJĘ , UMOŻLIWIAJĄCA SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU , AWARII I INNYCH ZAGROŻEN.

Aby zapobiegać niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych , należy zatrudniać wykwalifikowanych i znających przepisy bhp pracowników.

W celu zapewnienia ochrony osobistej i pierwszej pomocy na budowie należy :

- przed dopuszczeniem pracownika do pracy zaopatrzyć go w odzież roboczą i ochronną
- wszyscy pracownicy zagrożeni wypadkiem powinni być zaopatrzeni w atestowany sprzęt

- ochrony osobistej.
- należy zorganizować punkt ochrony pierwszej pomocy.

ARCHITEKTURA – SPIS CZĘŚCI RYSUNKOWEJ

RYS NR 01 – ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1;100
RYS NR 02 – ELEWACJA POŁUDNIOWA	SKALA 1;100
RYS NR 03 – ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1;100
RYS NR 04 – ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1;100
RYS NR 05 – RZUT POZIOMU FUNDAMENTÓW	SKALA 1;100
RYS NR 06 – RZUT POZIOMU PARTERU	SKALA 1;100
RYS NR 07 – RZUT POZIOMU PODDASZA	SKALA 1;100
RYS NR 08 – RZUT POZIOMU POŁACI DACHOWYCH	SKALA 1;100
RYS NR 09 – PRZEKROJE PIONOWE A-A, B-B	SKALA 1;100
RYS NR 10 – PRZEKROJE PIONOWE C-C, D-D	SKALA 1;100
RYS NR 11 – ZESTAWIENIE STOLARKI	SKALA 1;100
RYS NR 12 – DETAL D1 -POCHWYT ŚCIENNY	
RYS NR 13 – DETAL D2 -BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ	
RYS NR 14 – DETAL D3 -BALUSTRADA POCHYLNI NPS	