

SPIS TREŚCI

1. Temat opracowania.....	2
2. Podstawa opracowania.....	2
3. Zakres opracowania.....	2
4. Opis stanu istniejącego.....	2
5. Opis projektowanych robót ogólnobudowlanych.....	2
5.1. Dane ogólne.....	2
5.2. Roboty rozbiórkowo- demontażowe.....	3
5.3. Roboty ogólnobudowlane.....	4
5.4. Rozwiązanie konstrukcyjno – materiałowe stosowane w inwestycji.....	4
5.5. Wymagania wykonawcze punktu kasowego pom. nr.3.....	5
5.6. Roboty wykończeniowe zewnętrzne.....	5
5.7. Projektowane wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia.....	5
5.8. Uwagi.....	5
Montaż, próby i odbiory wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi oraz Polskimi Normami.....	5
5.9. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej lokalu BOM w budynku usługowo- handlowym przy ul. Kleberga 12a	5

ZAŁĄCZNIKI

Oświadczenie zgodnie z Art. 20; ust. 4 Ustawy Prawo Budowlane
Uprawnienia projektantów + zaświadczenia o przynależności do IIB

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Plan sytuacyjny	skala 1:500
2. Rzut parteru	skala 1:50
3. Rzut sufitu podwieszanego	skala 1:50
4. Przekrój A-A	skala 1:50
5. Zestawienie ślusarki okiennej i drzwiowej; drzwi wew.	

1. Temat opracowania

Tematem niniejszego opracowania jest projekt branży architektoniczno budowlanej - przeróbka pomieszczeń biurowych pawilonu zlokalizowanego przy ul. Kleberga 12a w Lublinie z przeznaczeniem na Biuro Obsługi Mieszkańców i Radę Osiedla.

2. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania jest:

- a) Zlecenie inwestora
- b) inwentaryzacja
- c) uzgodnienia z inwestorem
- d) obowiązujące normy i przepisy

3. Zakres opracowania

W zakresie projektu wchodzi wykonanie wewnętrznych ścianek działowych, dostosowanie pomieszczeń do potrzeb użytkownika.; Wymiana i modernizacja ślusarki okiennej i drzwiowej w remontowanym lokalu – powiększenie otworów ; Wykonanie nowego otworu okiennego w ścianie osłonowej. Projekt nie narusza elementów konstrukcyjnych . Zmiana sposobu użytkowania nie powoduje zmiany układu obciążeń konstrukcyjnych.

4. Opis stanu istniejącego

Budynek jest trzykondygnacyjny. Remontowane pomieszczenia znajdują się na środkowej kondygnacji – tj. wysoki parter dostępny od placu manewrowego. Na niższej kondygnacji znajdują się pomieszczenia fitness club, zaś nad remontowanymi pomieszczeniami znajduje się biblioteka.

Dostęp osób niepełnosprawnych od strony tarasu ogólnie dostępnego. Od strony placu manewrowego i rampy komunikacja zapewniona jest schodami zewnętrznymi.

Teren objęty zakresem opracowania jest zagospodarowany; otwarty, utwardzony z istniejącą infrastrukturą techniczną (kanalizacja sanitarna, wodociąg, deszczowa, instalacja energetyczna, teletechniczna) ; teren oświetlony .

Konstrukcja budynku żelbetowa z elementów prefabrykowanych i monolitycznych (słupy i podciągi żelbetowe wylewane, stropy żelbetowe o rozpiętości do 6,0m. Ściany osłonowe z betonu komórkowego gr. 24cm. Ściany wewnętrzne działowe z betonu komórkowego gr.12cm. Elementy kanałów instalacji mechanicznej w stanie do demontażu. Kanały (14x27) wentylacji grawitacyjnej z elementów betonowych.

Remontowane pomieszczenia wyposażone są w instalacje wod.-kan. oraz centralnego ogrzewania.

Realizację budynku przyjmuje się na przełomie lat 1968-70.

Ocena stanu technicznego budynku w obrębie lokalu- dobra / brak widocznych uszkodzeń elementów konstrukcyjnych / bez uwag.

Budynek administrowany jest przez SM MOTOR.

5. Opis projektowanych robót ogólnobudowlanych

5.1. Dane ogólne

Projektowany remont lokalu biurowego przy ul. Kleberga 12a w budynku usługowym III kondygnacyjnym przeznaczony jest na Biuro Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Lublinie wraz z pomieszczeniem dla Rady Osiedla; Układ funkcjonalny projektuje się z dwoma odrębnymi wejściami do pomieszczeń biurowych oraz wspólne użytkowanie węzła sanitarnego dostępnego przez przechodnie pomieszczenie wielofunkcyjne.

Lokal na planie prostokąta o wymiarach wewnętrznych ~15,6 x12,0m, wysokość między kondygnacyjna lokalu 4,80 m.

Dane techniczne :

Powierzchnia użytkowa	182,61 (m ²)
Kubatura	682,96(m ³)

- **Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Budynek i lokal dostępny dla osób niepełnosprawnych z poziomu terenu.

Projektowany lokal posiada WC przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

- **Program użytkowy / Wykaz pomieszczeń**

LP	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m ²]		
PARTER		182,61		
1.	Wiatrołap	2,96	P – 1	S – 1, S – 3
2.	Pom.biura obsługi mieszkańców	68,05	P – 1	S – 1, S – 3
3.	Kasa	9,73	P – 2	S – 1, S – 3
4.	Przedsionek	5,64	P – 1	S – 1, S – 3
4.1	Pom. porządkowe	2,84	P – 1	S – 1, S – 4,
5.	Wc niepełnosprawnych / klienta	4,78	P – 1	S – 1, S – 2
6.	Wc damski / męski (do 10osób zatrud)	3,16	P – 1	S – 1, S – 2,
7.	Aneks kuchenny	5,05	P – 1	S – 1; – 3; -4,
8.	Pom. wielofunkcyjne	39,39	P – 2	S – 3, S – 1,
9.	Pokój biurowy kierownika	10,00	P – 2	S – 3, S – 1,
10.	Wiatrołap	3,47	P – 1	S – 3, S – 1,
11.	Pokój biurowy (rada osiedla)	27,54	P – 2	S – 1, S – 3,

Oznaczenie	rodzaj wykończenia
ŚCIANY: S – 1	Malowanie farbą akrylowo- silikat. kolor
S – 2	Okładzina z płytek ceramicznych szkliwione wys. 2,50m
S – 3	„Lamperie” –malowanie farbami natryskowymi, zmywalnymi lub Tapety z włókna szklanego malowane farbą dyspersyjną 2,5m
S – 4	Okładzina z płytek ceramicznych szkliwione wys. 1,60m w pasie szer.1,0 przy punktach czerpalnych
POSADZKI: P – 1	płytki ceramiczne typu GRES 50x50
P – 2	Wykładzina PCV – Tarkett , Gamrat

5.2. Roboty rozbiórkowo- demontażowe

Zakres opracowania obejmuje demontaż obudowy kanałów wentylacji mechanicznej; demontaż fragmentów ścianek działowych z bloczków gazobetonowych gr.12cm.; demontaż instalacji wewnętrznych i elementów zabudowy z płyt gipsowo kartonowych.; demontaż zewnętrznej ślusarki okiennej i drzwiowej oraz wewnętrznej stolarki drzwiowej. W pomieszczeniu nr 1, w ścianie osłonowej projektuje się powiększenie otworu okiennego do poziomu posadzki- na drzwi wejściowe szerokości 1,50m.

5.3. Roboty ogólnie- budowlane

Wymianę ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej projektuje się w celu termomodernizacji; zapewnienia potrzeb komunikacji i powiększenia powierzchni okien z dostosowaniem do podziałów sąsiadujących otworów okiennych. W pomieszczeniach nr 2, 8 projektuje się powiększenie otworów okiennych przez skucie ściany podokiennej i obniżenie poziomu parapetu .

W ścianie osłonowej projektuje się wykucie nowego otworu okiennego po uprzednim wkuciu i osadzeniu nadprożowych 2 belek stalowych 2T 140 skręcanych śrubami M15.

Otwory w stropie po zdemontowanych kanałach wentylacji mechanicznej zazbroić krzyżowo prętami żebrowymi Ø12 co 15cm w szalunku podwieszony i zalać betonem B25 gr.12cm. W miejscach wypełnień otworów stropowych wylewkę posadzki betonowej wykonać na gr 6cm z wypełnieniem styropianem.

Nowe podziały pomieszczeń projektuje się jako lekkie ściany działowe z płyt gipsowo kartonowych ; zamurowania otworów w istniejących ścianach z gazobetonu gr.12cm.

5.4. Rozwiązanie konstrukcyjno – materiałowe stosowane w inwestycji:

ŚCIANY DZIAŁOWE

Ściany gr. 12cm z płyt gipsowo kartonowych na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną gr 6cm ;W pomieszczeniach mokrych zastosować płyty odporne na wilgoć. Uzupełniając ściany z bloczków gazobetonowych gr. 12cm klejonych na zaprawę klejową.

TYNKI Ściany wewn. tynk gipsowy

lub uzupełniając tynk cementowy wapienny III kat. z zatarciem gładzią gipsową 2x,;

POSADZKI:

w pomieszczeniach ogólnodostępnych, mokrych i komunikacji – gress 50x50 /zaprawa samopoziomująca na podłoże istniejące lub/ miejscowo warstwa wyrównawcza/.

Posadzka w pom. biurowych nr 8, 9, 11 wykładziny obiektowe homogeniczne

Tarkett„Granit” lub Gamrat (Rekord 43) układana wg. technologii producenta, kolorystyka beż/braz;

SUFITY PODWIESZNE

Sufity mineralne podwieszane kasetonowe na ruszcie stalowym (płyty 60x60cm warstwowe z izolacją akustyczną z wełny mineralnej, zmywalne, odporne na zadrapania, na wilgoć 95%, odbicie światła 95%).

MALOWANIE I WYKOŃCZENIE ŚCIAN

Farba emulsyjna - sufity w bieli, - ściany kolor (dobranym przez użytkownika:); Farba lateksowa zmywalna „Resistent Tackfarg” Beckers; jako lamperia w pom. komunikacji tapety natryskowe.; Okładziny: płytki ceramiczne 25x30cm szkliwione układane w pomieszczeniach sanitarnych na wysokość 2,5 m; w pomieszczeniu nr. 4.1; 7 w punktach czerpalnych do wysokości 1,60m,

DRZWI Produkcji Polskone lub inne.

SR37 (90/200) -Drzwi wewnętrzne szt.6; dźwiękoizolacyjne płycinowe, drewniane-.

Impresja (90/200) -Drzwi wewnętrzne szt.4;w części sanitarnej ; płycinowe, drewniane z nawiewem w dolnej części; podwyższona odporność na zarysowania.

OKNA:

W pomieszczeniu nr 8, 9, 11 ramiaki z profili PCV (6 komorowy; kolor brązowy).;

TERMOPLAST lub DECEUNINCK, szklenie zestawami komorowymi ;(1,0 W/(m²K).

W pomieszczeniu nr 1,2,10 projektuje się ślusarkę z profili aluminiowych (ciepłych) przeszklone izolowane termicznie (1,0W/(m²K);

Parapety z konglomeratów – marmurowych grubości 3cm na szerokość ~0,3m

WENTYLACJA :

Grawitacyjna do istniejących kanałów 14x27cm oraz wentylacja mechaniczna i klimatyzacja wg.proj. branżowych

IZOLACJE :

Przeciwwilgociowa: pozioma w pom. mokrych– uszczelniająca masa

(bezrozsączalnikowa / bitumiczna lub Dietermann Superflex-10 lub Dysperbit ;

paroizolacja: folia paroizolacyjna .

Akustyczna : wełna mineralna gr. 6cm w ścianach działowych, płyty z wełny mineralnej w suficie podwieszanym.

5.5. Wymagania wykonawcze punktu kasowego pom. nr.3

-Ściany gr.12cm : z płyt Gips-Karton. W,F na zagęszczonym ruszcie stalowy

-Ściany gr.24cm : z bloczków gazobetonowych na zaprawie klejowej do wysokości montowanego blatu /parapetu okna kasowego na poziomie +2,10m od posadzki; powyżej z płyt G-K. Zamiennie dopuszcza się wykonanie jednorodnej materiałowo ścianki z konstrukcją wsporczą z profili stalowych obudowanych płytami G-K .

-Okno podawcze do obsługi klienta- profil aluminiowy, szklenie szybą P4; montaż wewnętrznej rolety.

-Drzwi antywłamaniowe klasy C (2 zamki atestowane) z wizjerem lub szybą P4

-Wykładzina podłogowa (atest trudnopalności)

- Wentylacja i klimatyzacja
- Natężenie światła na blacie kasjerskim –min.500luksów. oprawa oświetlenia awaryjnego z akumulatorem
- Telefon z linią bezpośrednią.

5.6. Roboty wykończeniowe zewnętrzne

TYNK –malowanie farbami do użytku zewn. w istniejącej kolorystyce budynku
 PODOKIENNIKI; OBRÓBKI BLACHARSKIE; Blacha stalowa powlekana kolor jak okna.
 ROLETY – projektuje się rolety antywłamaniowe montowane na zewnętrznej stronie nadproży okiennych i drzwiowych; obsługa ręczna + automatyka ; kolor: brąz –jak stolarka okienna.

WEJŚCIE GŁÓWNE : podest wejścia 1,5x2,5m (spocznik szer.1.5m) + podjazd (spadek podłużny max.5%); . ; wyprofilować kostką z betonu wibroprasowanego na podsypce piaskowej na stropie tarasu; dostosować do obsługi osób niepełnosprawnych z odpowiednim odprowadzeniem wód opadowych. Od strony projektowanego wejścia na szerokości drzwi wejściowych do BOM należy rozebrać fragment obudowy komina wentylacji grawitacyjnej z kondygnacji niższej tarasu i wykończyć jak w stanie pierwotnym na zasadach pkt.5.3 j.w.

Montaż tablic informacyjnych i gniazd flagowych zgodnie z wytycznymi urzędów państwowych.

5.7. Projektowane wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia

1. Instalacje elektryczne; instalacja oświetlenia podstawowego, gniazd wtyczkowych 220V, oświetlenia ewakuacyjne, modernizacja rozdzielni głównej.
2. Instalacja sanitarne: ciepłej wody oraz instalacja CO; Instalacja wod-kan.; instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

5.8. Uwagi

Wszystkie materiały i systemy winny posiadać stosowne aprobaty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Montaż, próby i odbiory wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi oraz Polskimi Normami

5.9. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej lokalu BOM w budynku usługowo-handlowym przy ul. Kleberga 12a

Dane techniczne	Lokal użyteczności publicznej w Budynku usługowo - handlowy (biura, sklepy, biblioteka, usługi drobne)
Powierzchnia Obiektu	Pow. użytkowa [m ²] ~2881 Pow. zabudowy [m ²] ~1991
Powierzchnia lokalu BOM objętego opracowaniem	Pow. użytkowa [m ²] 182
Wysokość budynku	~15m, Bud. średniowysoki
liczba kondygnacji	3
Odległość od obiektów sąsiedzkich	15m od granicy działki ; 22,4m od budynku na działce sąsiedniej
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III
Klasa odporności pożarowej budynku	B
Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne	W lokalu są 2 wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz z zachowaniem dopuszczalnej długości dojścia 30m. Zachowano dopuszczalną długość przejść (40m) , a także ilość, kierunek otwierania drzwi z uwzględnieniem liczby osób. Ścianki wewn. wymagane EI30, Przewidziano oświetlenie ewakuacyjne.
Dobór urządzeń pożarowych w obiekcie (instalacje sygnalizacyjno – alarmowe, stałe i półstałe urządzenia gaśnicze, instalacje wodociągowe przeciwpożarowe, urządzenia oddymiające itp.)	
Drogi pożarowe	Istn. Droga pożarowa; równoległa do podłużnej elewacji szer. 4m, (bliższa krawędź drogi w odległości 6m od budynku) (teren utwardzony w całości) .
Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru	Woda do celów pożarowych w ilości 20 dcm ³ /sek z hydrantów zewnętrznych w odległ. do 75m z sieci miejskiej w ulicy .

Koniec