

„SZUMSKI” PRACOWNIA PROJEKTOWA

tel. kom. 0502 77 30 70

e-mail: mariusz.szumski@poczta.fm

TEMAT : Projekt wykonawczy modernizacji pomieszczeń biurowych oraz ciągów komunikacyjnych w budynku PZDR w Chojnowie przy ul. Reja 8.

OBIEKT : Budynek użyteczności publicznej.

ADRES : 59 – 225 Chojnów, ul. M. Reja 8.

LOKALIZACJA: Działka nr 247/3, obręb 0004.

BRANŻA I STADIUM : Projekt – Architektura.

ZAMAWIAJĄCY: Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego,
ul. Zwycięska 8, 53 – 033 Wrocław.

AUTORZY OPRACOWANIA :

Projektant: mgr inż. Mariusz Szumski

/Inst. Elektr/

mgr inż. Paweł Litke
nr upr. DOŚ/0477/PBE/19

Świdnica, 7 maja 2021 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. CZEŚĆ OPISOWA

I.	Strona tytułowa		str. 1
II.	Spis zawartości opracowania		str. 2
III.	Opis techniczny		str. 3-10

B. CZEŚĆ RYSUNKOWA

1.	Plan sytuacyjny	rys. nr 1	1:500	str. 11
2.	Rzut parteru	rys. nr 2	1:100	str. 12
3.	Rzut I piętra	rys. nr 3	1:100	str. 13
4.	Rzut II piętra (poddasza)	rys. nr 4	1:100	str. 14
5.	Przekrój A-A	rys. nr 5	1:100	str. 15
6.	Przekrój B-B	rys. nr 6	1:100	str. 16

Instalacje elektryczne:

E1-	Rzut parteru	1:100	str. 17
E2-	Rzut I piętra	1:100	str. 18
E3-	Rzut II piętra (poddasza)	1:100	str. 19

OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 Faza opracowania.

Projekt modernizacji pomieszczeń biurowych oraz ciągów komunikacyjnych.

1.2 Adres budynku.

59 – 225 Chojnów, ul. M. Reja 8.

1.3 Lokalizacja budynku.

Budynek zlokalizowany na działce nr 247/3, Obręb 0004.

1.4 Rodzaj zabudowy

Budynek wolnostojący.

1.5 Jednostka projektowa.Reja8

„SZUMSKI” Pracownia Projektowa.

1.6 Stan prawny władania.

Budynek stanowi własność Dolnośląskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego.

Podstawa opracowania.

1. Umowa nr 28/U/2021 z dnia 13.04.2021 r.
2. Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
3. Dokumentacja fotograficzna.
4. Przepisy:
 - Dz.U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - Dz.U. nr 75 poz. 690 – Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2 DANE TECHNICZNE.

- 2.1. Funkcja budynku: użyteczności publicznej.

3 FORMA I OPIS BUDYNKU

Budynek wolnostojący zlokalizowany przy ul. M. Reja 8 w Chojnowie, obiekt użyteczności publicznej. Budynek jedno klatkowy, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z cegły pełnej na

zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Dach mansardowy kryty papą termozgrzewalną na części płaskiej i dachówką na częściach stromych.

Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

4 OCENA STANU TECHNICZNEGO.

Projekt zakresem obejmuje pomieszczenia biurowe i ciągi komunikacyjne.

Ściany konstrukcyjne z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej i wapiennej - brak istotnych uszkodzeń ścian konstrukcyjnych. Tynki wewnętrzne ścian i stropów cementowo – wapienne – miejscowo zarysowane, odparzone i w dwóch pomieszczeniach poddasza zawilgocone. Na ścianach korytarzy i klatki schodowej lamperia malowana farba ftalową.

Podłogi pomieszczeń biurowych, korytarzy i klatki schodowej drewniane z ułożonymi wykładzinami typu lentex i z tworzyw sztucznych – brak istotnych uszkodzeń desek podłóg, ułożone wykładziny miejscowo przetarte, zużyte. Posadzka korytarza parteru z płytek kamiennych, płytki miejscowo nieznacznie uszczerbione z ubytkami spoinowania – stan techniczny średni. Posadzka korytarza przyziemia z zachowanych historycznych płytek ceramicznych, płytki miejscowo nieznacznie zarysowane z ubytkami spoinowania – stan techniczny średni.

Stolarka drzwiowa wejściowa korytarzy i klatki schodowej w znacznej większości zachowana, oryginalna, drewniana płycinowa – stan techniczny zadowalający. Istniejąca stolarka drzwiowa drewniana płytowa w stanie technicznym zadowalającym – stolarka ta objęta remontem znajduje się tylko na II piętrze.

Schody i podesty spoczników konstrukcji stalowej, stopnice drewniane, podstopnice blaszane ażurowe a sufity podestów spoczników z blachy stalowej. Balustrady z drewnianymi królami i pochwytyami oraz żeliwnymi tralkami. Drewniane elementy schodów w stanie technicznym średnim, bez istotnych uszkodzeń, elementy stalowe z blach i żeliwne w stanie technicznym zadowalającym – brak kilku żeliwnych tralek, ubytki te zostały uzupełnione prostymi elementami drewnianymi i stalowymi. Malowanie elementów żeliwnych i stalowych blach w stanie technicznym zadowalającym, a elementów drewnianych w stanie średnim.

Stopnie pomiędzy przyziemiem i parterem kamienne granitowe – stan techniczny zadowalający.

Instalacja elektryczna w zakresie lamp, gniazdek i włączników w stanie technicznym średnim.

5 PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.

Specyfikacja ogólna projektowanych robót budowlanych ze wskazaniem ich lokalizacji:

2 piętro: we wszystkich wyspecyfikowanych poniżej pomieszczeniach następujący zakres robót budowlanych: malowanie pomieszczeń z przygotowaniem podłoża, montaż nowych paneli podłogowych, montaż nowego oświetlenia LED wraz z wymianą osprzętu - gniazdek i włączników.

Ponadto w pomieszczeniach 10, 11 oraz pomieszczeniu wc przewidziano dodatkowe lub zamienne roboty budowlane.

1. Pokój nr 10 (pu - 57,50 m²), pokój nr 11 (pu - 35,00 m²) – przed malowaniem pomieszczeń usunięcie zagrzybionych tynków ścian, malowanie (renowacja) stolarki drzwiowej wejściowej do pomieszczeń,

2. Pokój nr 12 – aneks składający się z trzech pomieszczeń o następujących powierzchniach - pu – (przedpokój 9,00 m², łazienka 4,65 m², pokój 26,80 m²), malowanie (renowacja) stolarki drzwiowej wejściowej do pomieszczenia nr 12,

3. Pomieszczenie wc (pu - 5,23 m² + 1,40 m²) – wymiana wykładziny z przygotowaniem podłoża zamiast montażu paneli podłogowych.

Wysokość pomieszczeń II piętra – 2.68 m.

1 piętro: we wszystkich wyspecyfikowanych poniżej pomieszczeniach następujący zakres robót budowlanych: renowacja stolarki drzwiowej wejściowej do pomieszczeń, malowanie pomieszczeń z przygotowaniem podłoża, montaż nowych paneli podłogowych, montaż nowego oświetlenia LED wraz z wymianą osprzętu - gniazdek i włączników.

1. Pokój nr 6 (pu - 30,40 m²), pokój nr 7 (pu - 15,70 m²), pokój nr 8 – aneks składający się z trzech pomieszczeń o następujących powierzchniach - pu – (pokój 35,00 m², pokój 14,30 m², pokój 22,70 m²), pokój - kuchnia (pu - 9,00 m²), pokój nr 9 (pu - 18,00 m²) - wysokość pomieszczeń II piętra – 2.90 m.

2. Pomieszczenia wc półpiętro (pu - 3,00 m² + 1,90 m²) – w tych pomieszczeniach przewidziano tylko ich malowanie z przygotowaniem podłoża.

Parter, ciągi komunikacyjne, korytarze: we wszystkich wyspecyfikowanych poniżej pomieszczeniach następujący zakres robót budowlanych: malowanie pomieszczeń z przygotowaniem podłoża, montaż nowego oświetlenia LED wraz z wymianą osprzętu - gniazdek i włączników.

1. Korytarze niski parter (pu - 3,05 m² + 4,00 m² + 3,15 m² + 11,00 m²), korytarz parter (pu - 18,55 m²) - wysokość pomieszczeń parteru – 3.90 m.

2. Pomieszczenie wc parter (pu - 5,60 m² + 11,70 m²) – w tych pomieszczeniach przewidziano tylko ich malowanie z przygotowaniem podłoża.

3. Korytarze: klatka schodowa parter / I piętr - (pu - 20,30 m²), klatka schodowa i korytarz I piętro / II piętro - (pu - 37,80 m²), klatka schodowa i korytarz II piętro - (pu - 16,00 m² + 21,50 m²),

Ponadto w następujących pomieszczeniach parteru, korytarzy i klatki schodowej przewidziano dodatkowe lub zamienne roboty budowlane:

- renowacja drzwi wejściowych (za wejściem głównym do budynku) i drzwi do toalety przyziemia i parteru,
- usunięcie lamperii ze ścian korytarzy i klatki schodowej od poziomu parteru do poddasza wraz z przygotowaniem podłoża do malowania – wysokość lamperii 1.60 m.
- renowacja schodów i balustrad od poziomu parteru do poddasza wraz z przygotowaniem podłoża do malowania oraz uzupełnieniem brakujących elementów balustrad – wysokość balustrady 1.05 m.
- demontaż istniejących wykładzin i montaż nowej na całej długości biegów schodowych i ciągów komunikacyjnych – od parteru do poddasza – wraz z montażem nakładek na stopniach schodów. Ułożenie wykładzin nie obejmuje istniejących posadzek z płytek parteru i przyziemia.

Po zakończeniu prac usunięcie materiałów rozbiórkowych i gruzu, powstałego w wyniku przedmiotowych robót budowlanych.

5.1 Tynki ścian i sufitów, roboty malarskie.

W ramach remontu ścian i sufitów wykonać następujące prace:

- miejscowo odparzone i zagrzybione (pomieszczenie 10 i 11) tynki ścian i sufitów skuć, sugeruje się wymianę 100 % tynków zagrzybionych i 5 % pozostałych tynków,
- zmyć całą powierzchnię tynków i usunąć wtórne odstające warstwy farb,
- zarysowania i pęknięcia tynków naprawić w sposób następujący: zarysować pęknięcie na całej długości a następnie oczyścić szczelinę z luźnych elementów zapraw, tworząc tzw. „V”, aby spoina była nieznacznie szersza od pęknięcia – powstałą szczelinę gruntować gruntem polimerowym głęboko penetrującym – naprawę płytkich rys (do 4 mm) wykonać masą naprawczą super lekką szybko schnącą, a rys większych masą naprawczą elastyczną z zawartością włókna szklanego,
- w miejscach istniejących lamperii usunąć farby ftalowe przez wyługowanie, zeszkobanie lub skucie,
- wykonać nowy tynk cementowo-wapienny kat. III o fakturze istniejącego w miejscach jego rozbiórek,
- po wyschnięciu uzupełnianych tynków zagruntować tynki gruntem roztworem środka gruntującego, (grunt polimerowy głęboko penetrujący),
- wykonać dwuwarstwowe gładzie gipsowe ścian i sufitów oraz spocznika półpiętrowego schodów między piętrami I i II,
- gładzie gruntować silikatową emulsją gruntującą,

- następnie malować jednokrotnie farbą podkładową i dwukrotnie farbami silikatowymi.

Projekt przewiduje następującą kolorystykę ścian i sufitów wg wzornika

NCS:

Sufity: kolor biały,

Ściany: klatka schodowa i korytarze – NCS S 1005-Y50R,

pomieszczenia biurowe – kolory zostaną dobrane w trakcie realizacji prac.

5.2. Podłogi. Schody.

We wskazanych pomieszczeniach rozebrać wykładziny podłogowe. Przygotować podłoże pod ułożenie paneli podłogowych w następujący sposób: obluzowane, niestabilne deski mocować do istniejących drewnianych legarów na wkręty do drewna, oczyścić szczeliny pomiędzy deskami podłogi i miejsca te oraz inne nierówności desek wypełnić uszczelniaczem akrylowym, następnie montować na wkręty do drewna płyty MFP lub OSB gr. 8 mm pozostawiając pomiędzy nimi przerwy dylatacyjne szerokości 2 mm. Na tak przygotowanym podłożu można przystąpić do układania paneli podłogowych gr. 10 mm na podkładzie poliuretanowo – mineralnym (PUM) lub z polistyrenu ekstrudowanego (XPS). Panele układać w układzie prostopadłym do desek podłogowych. Stosować panele podłogowe drewniane o klasie użyteczności 32 i klasie ścieralności AC4, twardość drewna wierzchniej warstwy 3-4 BHN. Kolor paneli i listew przyściennych dąb.

W pomieszczeniu sanitarnym na II piętrze, korytarzach I i II piętra oraz na spocznikach biegów schodów rozebrać wykładziny podłogowe. Przygotować podłoże pod ułożenie wykładziny podłogowej w następujący sposób: obluzowane, niestabilne deski mocować do istniejących drewnianych legarów na wkręty do drewna, oczyścić szczeliny pomiędzy deskami podłogi i miejsca te oraz inne nierówności desek wypełnić uszczelniaczem akrylowym, następnie montować na wkręty do drewna płyty OSB gr. 6 mm pozostawiając pomiędzy nimi przerwy dylatacyjne szerokości 2 mm.

Ułożyć na klej elastyczną wykładzinę obiektową o klasie cfl, klasie użytkowej 33, klasie antypoślizgowości R10 i klasie ścieralności P, kolor jasny antracyt. Wykładziny w pomieszczeniu sanitarnym i w korytarzach wywinąć na ściany na wysokość 8 cm w listwach systemowych. Na spocznikach pozostawić istniejące drewniane listwy przypodłogowe.

Z biegów schodów rozebrać wykładziny podłogowe. Przygotować podłoże pod ułożenie wykładziny podłogowej w następujący sposób: obluzowane, niestabilne deski mocować do istniejącej stalowej konstrukcji na wkręty do metalu, oczyścić szczeliny pomiędzy deskami podłogi i miejsca te oraz inne nierówności desek wypełnić uszczelniaczem akrylowym (czynności związane z wypełnieniem wykonać na szerokości 120 cm szerokości biegu, licząc po 60 cm od środka szerokości biegu).

Ułożyć na klej elastyczną wykładzinę obiektową (wykonać na szerokości 120 cm szerokości biegu, licząc po 60 cm od środka szerokości biegu) o klasie cfl, klasie użytkowej 33, klasie antypoślizgowości R10 i klasie ścieralności P, kolor jasny antracyt. Następnie na szerokości wykładziny zamontować na stopnicach, na klej kontaktowy i wkręty do drewna, noski metalowe w kolorze popielatym.

Pozostałą część stopni nie pokrytą wykładziną, istniejące drewniane listwy przypodłogowe biegów schodów i spoczników, króle i pochwyty balustrady oraz stalowe elementy podsufitek z blachy (spoczniki półpiętrowe pomiędzy parterem i I oraz między I i II pietrem) malować emalią olejno - ftalową w kolorze istniejącym – ciemny brąz – odcień zostanie dobrany w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Istniejące żeliwne tralki balustrad schodów oraz uzupełniane tralki malować emalią olejno - ftalową w kolorze istniejącym – beżowym – odcień zostanie dobrany w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Wykonać nowe brakujące tralki balustrad schodów żeliwne wg wzoru tralek istniejących – ilość sztuk: 5.

5.3. Stolarka drzwiowa.

Wyspecyfikowaną stolarkę drzwiową poddać renowacji. Oczyścić skrzydła i ościeżnice ze starych powłok malarskich, sprawdzić i dopasować skrzydła do ościeżnic. Uszkodzone elementy skrzydeł wymienić na nowe, ubytki i szczeliny szpachlować szpachlówką stolarską. Obluzowane niestabilne płyciny, listwy i ćwierćwałki stolarki płycinowej kleić do ramiaków na klej stolarski. Następnie stolarkę przeszlifować drobnym papierem ściernym i malować emaliami ftalowo - olejnymi koloru białego.

Sprawdzić, wyregulować i poddać konserwacji okucia, zawiasy, szyldy i zamki stolarki drzwiowej poddawanej renowacji.

5.4. Osprzęt instalacji elektrycznej i punkty świetlne.

W wyspecyfikowanych pomieszczeniach wymienić oprawy świetlne na lampy liniowe LED – kolor opraw biały, oraz osprzęt elektryczny (gniazda i włączniki) – kolor biały.

5.5. Osprzęt instalacji elektrycznej i punkty świetlne.

Istniejące oprawy oświetlenia w/w pomieszczeniach, korytarzach, toaletach należy zdemontować. W ich miejsce przewiduje się zabudowę nowych opraw oświetleniowych. Wszystkie oprawy oświetleniowe powinny być w technologii LED o barwie światła zbliżonej do naturalnej – 4000K.

W budynku należy stosować postanowienia normy „PN-EN 12464-1 Światło i oświetlenie miejsc pracy.” Oświetlenie w budynku zaprojektowano w zależności od charakteru i przeznaczenia pomieszczenia. Poniżej przedstawiono wybrane wymagania wartości natężenia oświetlenia w poszczególnych rodzajach pomieszczeń występujących w obiekcie , które należy zastosować:

Strefa/Grupa pomieszczeń	Wymagane natężenie oświetlenia do zastosowania
-	[lx]
Komunikacja	200
Pomieszczenia do segregowania, kopiowania	300
Pomieszczenia spotkań i konferencji	500
Pomieszczenia do pisania ręcznego, obsługi klawiatury, czytania, przetwarzania danych	500
Toalety	200
Pomieszczenia techniczne i gospodarcze	200

Istniejące oprawy żarowe w toaletach, korytarzu należy zastąpić plafonami LED o stopniu ochrony min. IP44 o mocy znamionowej nie mniejszej niż 21W. Oprawy na poddaszu i piętrze natynkowe

przykręcane do sufitu. W zależności od rodzaju pomieszczenia oraz jego wysokości przewiduje się zabudowę trzech rodzajów opraw natynkowych ze źródłem LED. W pomieszczeniach biurowych na piętrze przewiduje się zabudowę opraw o luminacji około 9200 lm, na poddaszu opraw 6850 lm, innych pomieszczeniach 4700 lm. W przypadku braku możliwości uzyskania odpowiedniego natężenia istnieje możliwość obniżenia opraw lub zastąpienia większą ich ilością.

Na załączonych rysunkach zaproponowano rozmieszczenie i ilość opraw oświetleniowych oraz ich natężenie. Przed zabudową konkretnych opraw należy ponownie dokonać obliczeń rozmieszczenia opraw i natężenia oświetlenia. Po zabudowie należy wykonać pomiary natężenia oświetlenia.

Istniejący osprzęt typu wyłączniki, gniazda należy wymienić na nowe. Prąd znamionowy nowych wyłączników nie powinien być mniejszy niż 10A, a barwa ich powinna być koloru białego. Istniejące gniazda należy zastąpić nowymi o prądzie znamionowym 16A. Wszystkie gniazda powinny być podwójne, koloru białego i wyposażone w bolec ochronny.

Zakres prac obejmuje ponadto transport mebli pomiędzy pomieszczeniami w trakcie remontu, zabezpieczenie posadzek i podłóg, które nie podlegają remontowi, zabezpieczenie istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz oznakowanie stref prowadzenia robót budowlanych.

Opis opracował: mgr inż. Mariusz Szumski

/Inst. Elektr/

mgr inż. Paweł Litke
nr upr. DOŚ/0477/PBE/19