

## **PROJEKT REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO PKM GLIWICE SP. Z O.O.**

---

GLIWICE WRZESIEŃ 2022

---

**OBIEKT/TEREN :** BUDYNEK ADMINISTRACYJNY .

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA / STADIUM :** PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.  
PRZEDMIAR ROBÓT.  
KOSZTORYS INWESTORSKI.

**INWESTOR :** PKM GLIWICE SP. Z O.O.  
UL.CHORZOWSKA 150 \_ 44-100 GLIWICE

**ADRES REMONTU :** UL. CHORZOWSKA 150  
44-100 GLIWICE

**DZIAŁKA NR :** 689 OBRĘB KOLEJ.

---

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA :</b>	
<b>ZESPÓŁ AUTORSKI :</b>	

**Spis opracowania :**

**Załączniki :**

1. Stwierdzenie przygotowania zawodowego.
2. Oświadczenie projektanta.
3. BIOZ.
4. Przedmiar robót .
5. Kosztorys inwestorski .
6. Karty produktów , instrukcje techniczne [ wersja elektroniczna dokumentacji PDF ].

<b>PODSTAWA OPRACOWANIA:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Serwis zdjęciowy – ZAŁĄCZNIK W WERSJI ELEKTRONICZNEJ.</li><li>• Inwentaryzacja obiektu z zasobu PKM Gliwice .</li><li>• Projekt wstępny/koncepcja remontu elewacji budynku administracyjnego PKM.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz ze zmianami rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 109, poz. 1156)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu remontu.</li><li>• Ustalenia z Inwestorem uszczegóławiające rozwiązania projektowe</li></ul>
<b>PN-92/N-01255</b> Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
<b>PN-92/N-01256/02</b> Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
<b>PN-92/N-01256/03</b> Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.

**PROJEKT REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO  
PKM GLIWICE SP. Z O.O.**

**- Część opisowa :**

1. Przedmiot remontu.
2. Opis stanu istniejącego.
3. Parametry techniczne remontowanej jednostki, zestawienie powierzchni, opis funkcji .
4. Zestawienie materiałów ,technologia, część instalacyjna.

- **Część graficzna opracowania / zestawienie rysunków :**

<b>Rys. nr 1.:</b>	PLAN SYTUACYJNY. OTOCZENIE BUDYNKU. - SKALA 1:500.
<b>Rys. nr 2.:</b>	ELEWACJA PÓŁNOCNA – INWENTARYZACJA. ZAKRES REMONTU.
<b>Rys. nr 3.:</b>	ELEWACJA WSCHODNIA I INWENTARYZACJA. ZAKRES REMONTU.
<b>Rys. nr 4.:</b>	ELEWACJA POŁUDNIOWA – INWENTARYZACJA. ZAKRES REMONTU.
<b>Rys. nr 5.:</b>	ELEWACJA ZACHODNIA – INWENTARYZACJA. ZAKRES REMONTU.
<b>Rys. nr 6.:</b>	ELEWACJA PÓŁNOCNA – PROJEKT KOLORYSTYKI TYNKÓW.
<b>Rys. nr 7.:</b>	ELEWACJA PÓŁNOCNA – PROJEKT KOLORYSTYKI TYNKÓW.
<b>Rys. nr 8.:</b>	ELEWACJA POŁUDNIOWA – PROJEKT KOLORYSTYKI TYNKÓW.
<b>Rys. nr 9.:</b>	ELEWACJA ZACHODNIA – PROJEKT KOLORYSTYKI TYNKÓW.
<b>Rys. nr 10.:</b>	ELEWACJA PÓŁNOCNA – SIATKI ELEWACYJNE.
<b>Rys. nr 11.:</b>	ELEWACJA WSCHODNIA – SIATKI ELEWACYJNE.
<b>Rys. nr 12.:</b>	ELEWACJA POŁUDNIOWA – SIATKI ELEWACYJNE.
<b>Rys. nr 13.:</b>	ELEWACJA ZACHODNIA – SIATKI ELEWACYJNE.
<b>Rys. nr 14.:</b>	ZESTAWIENIE STOLARKI OTWOROWEJ SKALA 1:50.
<b>Rys. nr 15.:</b>	KASETONY ŚWIETLNE PKM GLIWICE.

**1. Przedmiot remontu :**

Remont przewiduje :

- Demontaż przedsionków, skrzynki gazowej oraz zbędnych elementów.
- Remont powłok tynkarskich elewacji.
- Montaż aluminiowych siatek elewacyjnych .

**2. Opis stanu Istniejącego :**

Budynek zlokalizowany jest na terenie zamkniętym PKM Gliwice na działce nr 689 w obrębie Kolej. Działka jest własnością PKM Gliwice. Budynek dwubryłowy, wolnostojący, pełni funkcję administracyjną. Posiada trzy kondygnacje naziemne i piwnice. Dachy płaskie jednospadowe ze ścianami attykowymi. Zrealizowany został w latach 70 XX wieku, podlegał rozbudowie. Budynek został wykonany metodą tradycyjną wspartą na konstrukcji żelbetowej z murowanymi ścianami osłonowymi i działowymi. Elewacje objęte remontem posiadają okładziny z płytek ceramicznych, ściany zostały docieplone metodą lekką mokrą. **Podczas remontu planuje się funkcjonowanie budynku.**

**Opis funkcji remontowanego obiektu :**

Budynek administracyjny należący do PKM Gliwice sp. z o.o.  
Z pomieszczeniami przeznaczonymi do pracy z pobytem stałym pracowników .

**Cel remontu :**

Ujednolicenie i uporządkowanie elewacji budynku oraz nadanie mu nowoczesnego wyglądu poprzez zastosowanie systemu okładzin z siatek elewacyjnych chroniących pomieszczenia przed nadmiernym nagrzewaniem, naprawę uszkodzonych tynków oraz usunięcie zbędnych elementów i wymianę uszkodzonych elementów

Wyposażenie techniczne na zewnątrz budynku :

- Instalacja monitoringu
- Instalacja elektryczna i oświetleniowa .
- Instalacja teletechniczna
- Jednostki zewnętrzne systemu klimatyzacji – do przeniesienia na dach.
- Instalacja odgromowa.
- Skrzynka gazu oraz kominy spalinowe gazowej instalacji CO budynku.
- Orynnowanie i rury spustowe odwodnienia budynku.
- Zegar elewacyjny do przeniesienia na budynek portierni.
- Łamacze światła – do demontażu.

### 3. Parametry obiektu objętego remontem / zestawienie powierzchni :

BUDYNEK I OTOCZENIE :

Posadowienie poziomu posadzek pomieszczeń od poziomu strefy wejściowej :	+ 0.10 m
Wymiar rzutu poziomego budynku :	14,70 x 46,30 m
Wysokość budynku :	11,29 m
Powierzchnia zabudowy budynku :	674,5 m <sup>3</sup>
Powierzchnia bruku do modernizacji :	ok. 13,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia opaski budynku do remontu :	ok. 75 m <sup>2</sup>
Daszek do usunięcia :	1,5 m <sup>2</sup>
PrzedSIONKI szklane do usunięcia :	2 zestawy
2 Kominy spalinowe ze stali nierdzewnej :	wys. 11,5 m
Łamacze światła na elewacji zachodniej budynku do usunięcia :	2 zestawy

ELEWACJE :

Ilość kondygnacji naziemnych :	3
Powierzchnia elewacji – powłoki tynkarskie całość:	1 182 m <sup>2</sup>
W tym powierzchnie cokołów z tynku mozaikowego :	110 m <sup>2</sup>
W tym powierzchnie ścian z tynków silikonowych :	1 072 m <sup>2</sup>
Powierzchnia siatek elewacyjnych netto [ całości opracowania ]	1 181 m <sup>2</sup>
Ilość płaszczyzn elewacji :	5

**Powierzchnia elewacji z siatki aluminiowej : 1 181 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia tynków elewacji : 1 182 m<sup>2</sup>**

**Stan techniczny obiektu :** [ inwentaryzacja fotograficzna w załączniku elektronicznym do projektu ]

- Stolarka okienna : – do zachowania .
- Stolarka drzwiowa : drzwi oznaczone na RYS. do wymiany .
- Tynki ścian zewnętrznych : do modernizacji .
- Obróbki dekarские budynku – do wymiany.
- Zadaszenia wejść do budynku – do demontażu.
- Okładziny elewacji – do usunięcia .
- Instalacja elektryczna : do zachowania.
- Bruk – do modernizacji.

TEMAT :  
DATA :  
NR :

PROJEKT REMONTU  
10/09/2022  
P\_011

- Instalacja klimatyzacji – do przeniesienia .
- Instalacje : teletechniczna, monitoringu i alarmowa – do zachowania .
- Neon PKM Gliwice – do wymiany.
- Odwodnienie dachu – do wymiany.
- Dach budynku – do zachowania.
- Parapety okienne – do wymiany.
- Oprawy oświetleniowe nad wejściami – do wymiany.
- Opaska wokół budynku – do remontu.
- Instalacja odgromowa – do remontu.

**Zakres prac remontowych wykonać jednozadaniowo . Kolejność prac ustalić na miejscu remontu . Remont przewiduje przeprowadzenie następujących prac :**

1. Przygotowanie elewacji budynku do remontu.
2. Demontaż zadaszeń i przedsionków.
3. Wykonanie elewacji wentylowanej z sytemu siatek aluminiowych.
4. Wykonanie cokołów z tynku mozaikowego.
5. Modernizację układu kostki brukowej i posadzki w strefach wejściowych.
6. Wymianę parapetów budynku.
7. Remont opaski wokół budynku.
8. Wymianę zewnętrznych opraw oświetleniowych.
9. Wymianę drzwi wejściowych.
10. Wymianę orywnowania/odwodnienia dachu.
11. Oznaczenie BHP : dróg ewakuacyjnych , sprzętu gaśniczego i wyposażenia budynku.
12. Oczyszczenie i zabezpieczenie kanałów wentylacji.
13. Wykonanie i montaż kasetonów świetlnych.
14. Usunięcie skrzynki gazowej.
15. Malowanie i konserwacja istniejących masztów itp.
16. Usunięcie kominów ze stali nierdzewnej.
17. Wykonanie powłok z tynkarskich na ścianach budynku.
18. Demontaż łamaczy światła.
19. Ukrycie widocznych instalacji pod okładzinami elewacji wentylowanej.
20. Ułożenie wycieraczek w wiatrołapie budynku.
21. Przeniesienie na dach zewnętrznej jednostki klimatyzacji.
22. Wymianę obróbek dekarских budynku.
23. Przegląd i konserwację i wymianę instalacji odgromowej.

#### **4. Zestawienie materiałów, technologia, część instalacyjna :**

**Wszystkie proponowane materiały i technologie zostały uwzględnione w oparciu o standardy PKM Gliwice oraz PN .**

Zachować istniejące instalacje monitoringu, alarmowe i teletechniczne / zabezpieczyć na czas remontu.

##### **4.1. Instalacje elektryczne :**

- Zlikwidować zbędne obwody instalacji elektrycznej i oświetleniowej na elewacjach budynku.
- Na czas remontu zabezpieczyć istniejący obwód zasilający neon na elewacji budynku.
- Wyprowadzić dwa dodatkowe przewody zasilające kasetony świetlne z istniejącego obwodu z RGB budynku.
- Zamontować czujnik zmierzchowy dla kasetonów elewacyjnych.

##### **4.2. Oprawy oświetleniowe :**

- Wymienić istniejące oprawy oświetleniowe nad wejściami do budynku
- 3 sztuki, kolor Czarny
- Kolor obudowy: Czarny, zaślepki – aluminium
- Klosz: bezbarwny PMMA
- Sposób montażu: kinkietowy/stropowy
- Kształt obudowy : walec
- Trwałość: 60.000h
- Wskaźnik oddawania barw: 80
- Temperatura barwowa: 3000 K
- Długość : 612 mm
- Strumień świetlny oprawy: 1050 lm
- Moc oprawy: 9 W
- Skuteczność świetlna oprawy: 117 lm/W
- Napięcie zasilania: 230V AC 50Hz
- Kąt rozsyłu: 70 °
- Rodzaj sterowania: ON/OFF

##### **4.3. Instalacje Teletechniczne :**

**UWAGA : w razie możliwości ukryć wszystkie funkcjonujące instalacje teletechniczne pod projektowanym systemem okładzin elewacji .**

- Wykonać inwentaryzację istniejącego okablowania budynku.
- Usunąć zbędne instalacje.

**UWAGA :** Wszelkie prace zabezpieczające instalacje wykonać w oparciu o wytyczne i pod nadzorem działu IT PKM Gliwice.

4.4. Elewacja z siatek aluminiowych, walcowanych, cięto-ciągnionych montowana na podkonstrukcji systemowej [konsole i profile wykonane z aluminium i stali DX51] ,

**SIATKI ELEWACYJNE system bezdylatacyjny, montaż na styk bez załamania na narożnikach**

Projekt remontu elewacji budynku zakłada zastosowanie systemu aluminiowych siatek elewacyjnych cięto-ciągnionych w kolorze RAL 9004 Czarnym .

System zapewni ochronę pomieszczeń budynku przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym.

Montaż siatek elewacyjnych do podkonstrukcji systemowej kotwionej do ścian, malowanej proszkowo na kolor RAL 9005 Czarny.

Parametry siatki:

Transparentność:	56%
Wymiary wzoru siatki:	200 x 65(70) mm 20,6 x 1,5
Grubość ścianki:	1,5 mm
Całkowita głębokość panelu z siatki cięto-ciągnionej:	28 mm
Formaty paneli:	DL 1000 - 1250 - 1500 x DC 3000 DL 2000 - 2500 x DC 2500
Zawartość stali węglowej:	7,2 kg/m <sup>2</sup>
Zawartość aluminium:	2,4 kg/m <sup>2</sup>

- **Wszystkie zmiany układu elewacji uzgodnić z projektantem.**
- **Zastosować systemowy profil zamykający krawędzie płaszczyzn siatek na górze i dole na całej długości wszystkich elewacji w kolorze siatki.**

4.5. Elewacje ściany :

Usunąć istniejące okładziny z płytek ceramicznych, łamacze światła i kominy , zabezpieczyć skrzynki i kratki, wyrównać i uzupełnić ubytki , przygotować pod montaż podkonstrukcji aluminiowej i pod wykonanie tynków silikonowych oraz cokołów z akrylowych tynków mozaikowych. Uszkodzone kratki wymienić.

Cokół budynku :

- Przed wykonaniem usunąć płyty chodnikowe przyległe do budynku.
- Cokoły wykonać na przygotowanym podłożu z akrylowych tynków mozaikowych
- Kolor czarny jednolity bez domieszek RAL 9004 .
- Uziarnienie 1,8 mm
- Absorpcja wody W3
- Przepuszczalność pary wodnej V2
- Przyczepność:  $\geq 0,3$  MPa

Tynki silikonowe :

- Wykonać na przygotowanym i zagruntowanym podłożu tynki silikonowe KOLOR RAL 7021 z filtrem UV
- Kolorystyka i układ przedstawiono w części rysunkowej projektu.
- Struktura baranek
- Uziarnienie 1,5mm
- Tynki z dodatkiem biocydu przeciw mchom i porostom.
- Odporność na uderzenie:  $>10$  J
- Przepuszczalność pary wodnej (Równoważna grubość warstwy powietrza)  
Sd:  $\leq 0,19$ m

4.6. Dach / odwodnienie :

- Wymienić cały system orynnowania budynku z rurami spustowymi i osadnikami w przyziemiu.
  - Zastosować system stalowy
  - kolor Czarny RAL 9005.
  - Wszystkie wymiary dostosować do istniejących.
- Obróbki dekarские i parapety :
    - Zdemontować stare obróbki i parapety.
    - Wykonać nowe parapety i obróbki dekarские budynku z blachy powlekanej w kolorze RAL 9004 Czarny,

4.7. Łamacze światła :

- Zdemontować istniejące łamacze światła z elewacji zachodniej budynku.

4.8. Bruk / teren przyległy :

- Po demontażu przedsionków budynku zmodyfikować bruk przed wejściami do budynku .
- Zastosować betonową kostkę brukowa identyczną z istniejącą [ typ: Behaton gr.8 cm kolor czerwony ]
- Zabezpieczyć istniejący stopień przy wejściu D-3.
- Skuć istniejące płytki ze stopnia i wykończyć w systemie naprawczym betonu SIKA .
- Wykończyć powłoką antypoślizgowa SIKA 377 z posypką 3-5 mm w kolorze szarym.
- Usunąć istniejącą opaskę z płyt chodnikowych wokół budynku .
- Wykonać opaskę żwirową na geowłókninie [ frakcja 8-16 ] na odległość 80 cm od budynku.
- Zabezpieczyć obrzeżami betonowymi 6 cm w kolorze czarnym.
- Lokalizacje przedstawiona na RYS.1.

4.9. Drzwi :

- Wymienić drzwi wejściowe do budynku .
- Zainstalować zestawy drzwi w systemie aluminiowym np.: YAWAL PI50N
- kolor stolarki RAL 9004 czarny.
- Ostateczne pomiary otworów montażowych zlecić dostawcy systemu.
- Zastosować antaby ze stali nierdzewnej na całą wys. Drzwi oraz samodomykacze.
- Zestawienie stolarki otworowej przedstawiono na RYS. nr 14.

**UWAGA :** projektowane drzwi D-2 wymagają dostosowanie wymiarów otworów do projektowanych .

4.10. Zegar, maszty monitoringu , antenowe i inne :

- Zabezpieczyć na czas remontu , w razie konieczności czasowo zdemontować
- Wykonać modyfikację długości wsporników masztów stosownie do projektowanej grubości systemu elewacji z siatek aluminiowych.
- Pomalować na kolor RAL 9004 czarny.
- Przenieść zegar z elewacji wschodniej na budynek portierni.

4.11. Skrzynka gazowa i kominy :

- Zlikwidować skrzynkę gazową przy elewacji zachodniej budynku.
- Zdemonstować dwa kominy ze stali nierdzewnej na elewacji zachodniej budynku.

4.12. Neon PKM GLIWICE :

UWAGA : Na dzień opracowania projektu przedstawione logo PKM Gliwice nie jest obowiązującym. Przed realizacją należy uzgodnić wzór z projektantem. Technologia wykonania sposób montażu, rozmiar oraz ilość określono w dokumentacji.

- Zdemonstować stary neon PKM.
- Wykonać nowe kasetony świetlne PKM Gliwice [ 3 szt. ].
- Po wykonaniu prac zainstalować w poprzednim miejscu.
- Zachować istniejący zasilanie neonu i doprowadzić zasilanie do nowych kasetonów , zainstalować czujnik zmierzchowy.

4.13. Klimatyzacja / wentylacja :

- Przenieść jednostkę zewnętrzną klimatyzacji z elewacji zachodniej budynku na dach budynku.
- Zastosować systemowe bezinwazyjne bloczki dla podstawy jednostki.

4.14. Wycieraczka przy wejściu D-1 :

- Ułożyć systemową wycieraczkę w wiatrołapie budynku.
- Zamontować kasetę pod wycieraczkę
- Kolor : czarny.
- Wymiary dostosować ściśle do całości kształtu podłogi wiatrołapu .

4.15. Instalacja odgromowa :

- Wykonać przegląd istniejącej instalacji odgromowej.
- Wymienić zniszczone elementy, zachowując istniejący układ instalacji.
- Uziomy poprowadzić pod projektowanymi płytami elewacyjnymi do gruntowych skrzynek kontrolnych .

4.16. BHP

- Oznaczyć urządzenia techniczne oraz drogi ewakuacyjne zgodnie z obowiązującymi normami pod nadzorem działu BHP PKM Gliwice:
  - **PN-92/N-01255** Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
  - **PN-92/N-01256/02** Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
  - **PN-92/N-01256/03** Znaki bezpieczeństwa. Ochrona i higiena pracy.
- Zainstalować i oznaczyć sprzęt gaśniczy w miejscach wyznaczonych przez dział BHP PKM Gliwice. .
- Zainstalować i oznaczyć zestawy pierwszej pomocy w miejscach wyznaczonych przez dział BHP PKM Gliwice.
- Remontowany obiekt spełnia wymagania ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków . Budynek zakwalifikowany do kategorii ZL III.
- KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : XVI.