

PROJEKT REMONTU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont pomieszczeń biurowych nr 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109A, 110, 110A, 115, 116 znajdujących się na parterze budynku nr 12 należącego do WIORIN w Poznaniu przy ul. Grunwaldzka 250b, 60-166 Poznań (Dz. nr 2/5, ark. 38, Obr. Junikowo)		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Grunwaldzka 250B 60-166 Poznań Kategoria obiektu budowlanego: XVI		
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	306401_1.0036.AR_38.2/5		
INWESTOR	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin i Nasiennictwa w Poznaniu, ul. Grunwaldzka 250B, 60-166 Poznań		
ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA/ SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
PROJEKTANT Branża architektura I sanitarna	mgr inż. architekt Beata Gorzaniak- Walczyńska specj. architektoniczna NR UPRAWNIEŃ: 292/89/Pw	31.08.22r.	

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU REMONTU		
NR RYS.	NAZWA	NR STR.
	CZĘŚĆ OPISOWA	2
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
A.01	Rzut parteru - rozbiórki	8
A.02	Rzut parteru – zakres robót	9
A.03	Zestawienie stolarki	10

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NR 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109A, 110, 110A, 115, 116 ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA PARTERZE BUDYNKU NR 12 NALEŻĄCEGO DO WIORIN W POZNANIU PRZY UL. GRUNWALDZKA 250B, 60-166 POZNAŃ (DZ. NR 2/5, ARK. 38, OBR. JUNIKOWO, INDENT. DZIAŁKI 306401_1.0036.AR_38.2/5)

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczeń biurowych nr 103,104,105,106,107,108,109,109A, 110, 110A, 115, 116znajdujących się na parterze budynku nr 12 należącego do Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa w Poznaniu ul. Grunwaldzka 250 B.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa i uzgodnienia z inwestorem.
- Dokumentacja archiwalna, częściowa.
- Wizja lokalna i pomiary własne.
- Obowiązujące przepisy i normy, w tym:
 - Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. Dz.u.1994 Nr 89 poz. 414 ze zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z dnia 15.06.2002r ze zmianami
 - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).
 - PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenia i obliczenia wskaźników powierzchniowych i kubaturowych
 - PN-70/B-02365 Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy tj. Dz. U. z 2003r nr 109 poz.1650
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych tj. Dz. U. nr 47 poz.401.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. *Ogólna charakterystyka budynku*

Budynek pełni funkcję biurową, jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek został zaprojektowany i wybudowany w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Konstrukcja budynku szkieletowa, słupy i podciąg żelbetowe, strop żelbetowy z płyt kanałowych, schody żelbetowe. Dwie ściany wewnętrzne

żelbetowe, ściany działowe z płyt promonta gr. 10-12 cm. Ściany zewnętrzne w technologii Metalplast (tzn. obudowany płytą obornicką - obecnie zwaną płytą warstwową lub sandwich). Stolarka okienna aluminiowa.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym i można przeprowadzić w nim opisane poniżej roboty remontowe.

3.2. Zakres opracowania

Pomieszczenia biurowe wymagają odnowienia. Zakres robót budowlanych sprowadza się do odnowienia ścian, sufitów i podłóg. Wymianie podlega stolarka okienna we wskazanych pomieszczeniach ze względu na zużycie.

Na poziomie parteru w budynku biurowym znajdują się pomieszczenia nr 27 i 29 pełniące funkcje gospodarcze. Pomieszczenie nr 27 zostanie przedzielona na dwa pomieszczenia nr 109 i 109a o charakterze gospodarczym. Pomieszczenie nr 29 zostanie podzielone na dwa pomieszczenia nr 110 (biuro) i 110a (pom. gospodarcze).

W skład dokumentacji remontu wchodzi opracowania projektowe w branży architektonicznej, sanitarnej i elektrycznej.

3.3. Zestawienie powierzchni pomieszczeń piętra.

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia netto [m²]
103	Pomieszczenie biurowe	27.73
104	Pomieszczenie biurowe	27.53
105	Pomieszczenie biurowe	34.65
106	Pomieszczenie biurowe	15.52
	Aneks kuchenny	5.23
107	Pomieszczenie biurowe	20.69
108	Pomieszczenie biurowe	18.28
109	Pomieszczenie gospodarcze	27.50
109A	Pomieszczenie gospodarcze	27.52
	Pomieszczenie gospodarcze	14.69
110	Pomieszczenie gospodarcze	27.46
110A	Pomieszczenie biurowe	24.84
115	Pomieszczenie biurowe	20.93
116	Pomieszczenie gospodarcze	13.23
	Razem	414,90

3.4. Wyposażenie pomieszczeń w instalacje

- Instalacja wodno-kanalizacyjna, c.w.u.
- Instalacja centralnego ogrzewania
- Wentylacja mechaniczna
- Wentylacja grawitacyjna
- Instalacja elektryczna

4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ

4.1. Roboty rozbiórkowe

Warunki wykonywania robót budowlanych

Wszystkie prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Niedozwolona jest praca robotników pod nieobecność na placu budowy osoby posiadających odpowiednie uprawnienia. Przy organizacji robót oraz ich wykonywaniu przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż., a w szczególności, przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy tj. Dz. U. z 2003r nr 109 poz.1650 oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych tj. Dz. U. nr 47 poz.401. Należy bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy okulary i rękawice ochronne.

Robotnicy pracujący na wysokości powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi lub linami umocowanymi do trwałych elementów budynku. Ponadto powinni posiadać aktualne badania lekarskie, które zezwalają im wykonywanie prac na odpowiednich wysokościach.

Zakres robót rozbiórkowych:

- demontaż stolarki okiennej aluminiowej
- demontaż wykładzin podłogowych
- przygotowanie powierzchni podłóg do montażu nowych wykładzin
- wycięcie i poszerzenie otworów drzwiowych we wskazanych pomieszczeniach
- demontaż ściany działowej w pom. nr. 107/106
- demontaż dwóch umywalek i baterii ściennych
- demontaż grzejników

Materiały porozbiórkowe i ich zagospodarowanie.

Materiały porozbiórkowe po segregacji należy poddać zagospodarowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska poprzez recykling i utylizację. Gruz utylizować poza placem rozbiórki. Papa, tworzywa sztuczne - materiały stanowiące zagrożenie dla środowiska, poddać utylizacji w wyspecjalizowanych jednostkach. Nie przewiduje się urządzania placu składowego dla materiałów pochodzących z rozbiórki.

4.2. Roboty projektowane

- wyrównanie masą samopoziomującą poziomą posadzek z uwzględnieniem zastosowanego materiału wykończenia podłóg,
- montaż ścian działowych z systemowych płyt GK na stelażu metalowym wypełnionych wełną mineralną
- przygotowanie podłoża ścian pod malowanie

- wyrównanie, uzupełnienie ubytków tynków ścian przed malowaniem
- malowanie sufitów - stropu farbą akrylową w kolorze białym,
- montaż sufitów podwieszanych modułowych 60x60 typu OWA
- wymiana płyt modułowych 60x60
- wyłożenie ścian płytkami ceramicznymi (fartuch) przy umywalkach
- malowanie ścian w pomieszczeniach farbą lateksową w kolorze,

Roboty w zakresie instalacji sanitarnych:

- montaż baterii ściennych
- montaż umywalk
- montaż grzejników
- przygotowanie i malowanie dwukrotne farbą olejną rur instalacji c.o.

Stan istniejący

Istniejąca instalacja c.o. jest to instalacją dwururową, zasilaną przez czynnik grzewczy z lokalnej kotłowni o parametrach pracy 90°C/70°C. Grzejniki zainstalowane w budynku (pomieszczenia 105, 106, 107, 108, 109, 110) są to w większości grzejniki żeliwne członowe typu T-1 o różnej liczbie członów oraz grzejniki płytowe o różnej długości. Stan techniczny pionów nie jest możliwy do określenia ze względu na zabudowę pionów w ścianach budynku. Instalacja jest niez izolowana termicznie, chroniona powłoką malarską.

Przyjęte rozwiązania wymiany grzejników

Po uzgodnieniu zakresu prac z Inwestorem ustalono wymianę grzejników w pomieszczeniu 105, 106, 107, 108, 109, 109a, 110 i 110a. Na podstawie istniejących grzejników żeliwnych T-1 obliczono moc cieplną potrzebną do ogrzania poszczególnych pomieszczeń oraz dobrano projektowane grzejniki. Ustalono zapotrzebowanie na poziomie 154 W na m². Grzejniki zostały dobrane dla parametrów 90°C/70°C i temperatur w pomieszczeniach na poziomie +22°C zgodnie z prośbą Inwestora. W pomieszczeniach, w których jest zainstalowane kilka grzejników dobrano grzejniki o równych mocach. Moce projektowanych grzejników dobrano na podstawie tabel mocy sporządzonych przez producenta. Zaprojektowano grzejniki płytowe Compact typ 33 firmy Purmo zasilane z boku, zgodnie z poniższą tabelą.

Pozycja	Model	wysokość [mm]	długość [mm]	moc cieplna dla parametru 90°C/70°C [W]	ilość grzejników
1	Purmo Compact typ33 600x1000	600	1000	2718	2
2	Purmo Compact typ33 600x700	600	700	1902	3
3	Purmo Compact typ33 600x1100	600	1100	2990	1
4	Purmo Compact typ33 600x800	600	800	2174	8

Grzejniki te wyposażać należy w zawór termostacyjny z głowicą termostacyjną oraz nastawą wstępną na gałązce zasilającej oraz odcinający na gałązce powrotnej.

W celu odpowiedniego odpowietrzenia należy zastosować odpowietrzniki w grzejnikach.

Grzejniki należy montować na wspornikach ściennych na wysokości ok. 10 cm nad posadzką.

Dopuszcza się dopasowanie wielkości grzejników do aranżacji i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń pod warunkiem spełnienia wymogu mocy grzewczej grzejników.

Uwagi końcowe

- Całość robót wykonać zgodnie z istniejącym prawem, obowiązującymi przepisami bhp i ppoż oraz Polskimi Normami.
- Wszystkie urządzenia montować i eksploatować zgodnie z fabrycznymi DTR.
- Do wszystkich robót używać atestowanych materiałów i rurociągów.
- Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i armatury innych producentów pod warunkiem, że będą one spełniały normy i wymagane Prawem budowlanym dopuszczenia oraz będą posiadały projektowane parametry pracy. Przyjęte w projekcie urządzenia i materiały stanowią jedynie wskazanie standardu im stawianego i mogą być zastąpione przez inne materiały i urządzenia posiadające co najmniej opisany standard.

5. PROJEKTY BRANŻOWE

W skład dokumentacji projektowej wchodzi następujące opracowania branżowe stanowiące integralną całość:

- projekt architektoniczno-budowlany
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt instalacji elektrycznej

UWAGA:

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

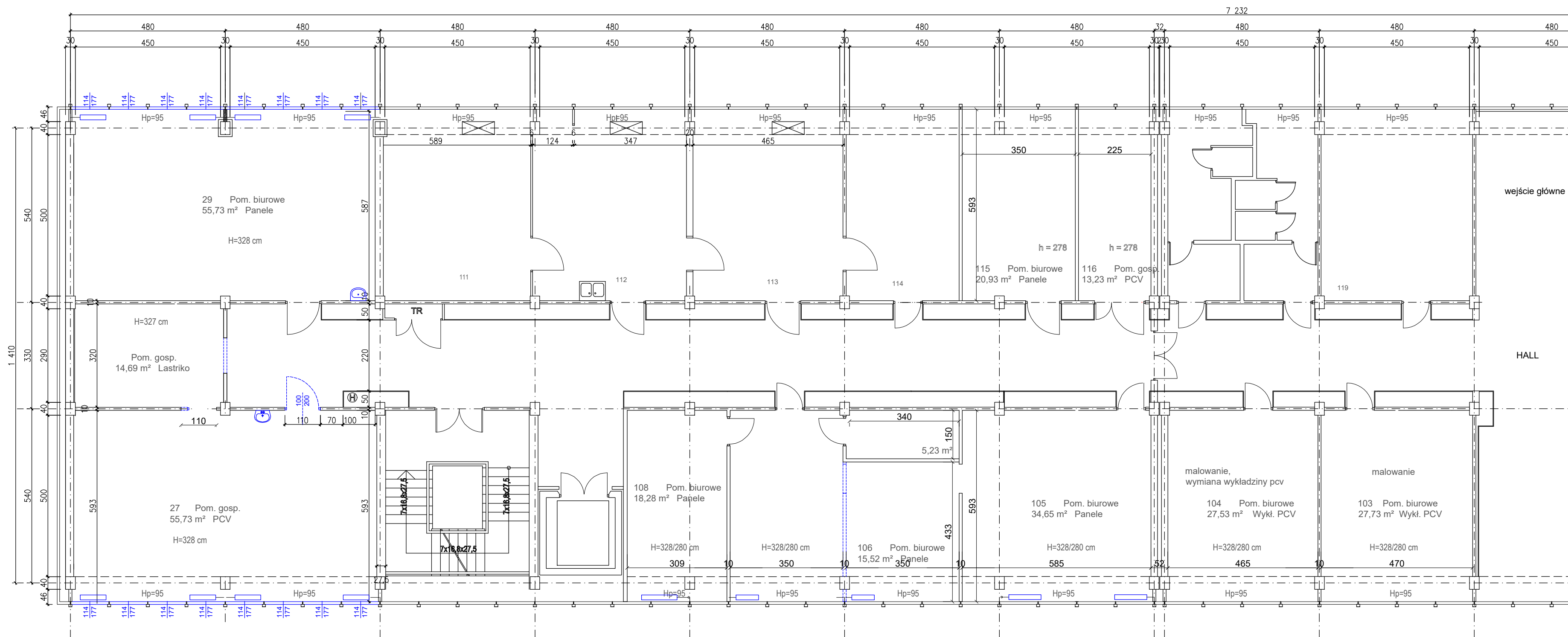
Wszystkie zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników wg wymogów ustawy "Prawo Budowlane" z dnia 7 lipca 1994r. art. 10 z późniejszymi zmianami. W zależności od zastosowanych materiałów należy bezwzględnie przestrzegać technologii i wymagań producentów. Prace budowlane należy wykonać z należytą starannością oraz wiedzą i sztuką budowlaną i wg odpowiednich norm.

Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z dokumentacją, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorem projektu.

Wprowadzanie jakichkolwiek zmian bez pisemnej zgody projektanta jest niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Opracowała:

mgr inż. architekt Beata Gorzaniak- Walczyńska



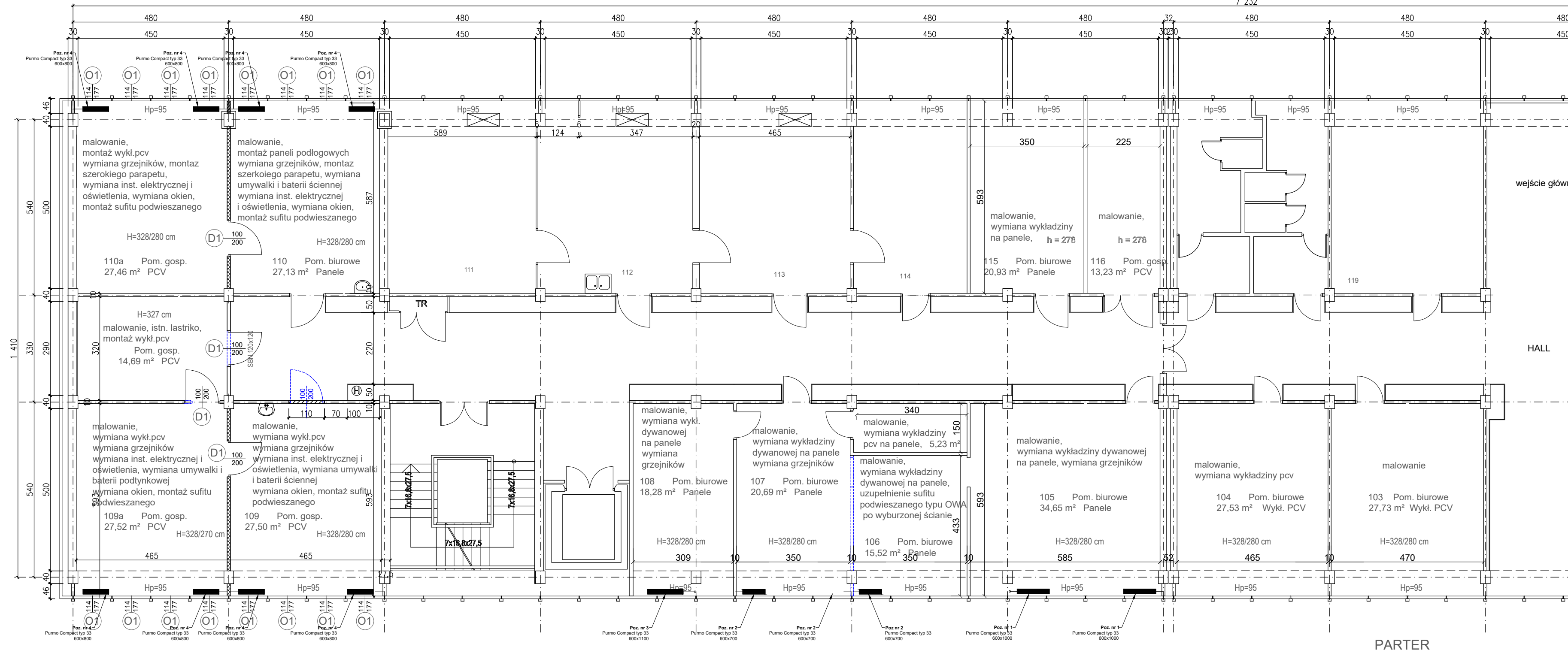
PARTER

LEGENDA
 - - - - - rozbiórka

UWAGA:

1. Prace budowlane wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, a wykonawca winien posiadać wiedzę i doświadczenie w realizacji robót budowlanych.
2. Prace budowlane prowadzić w oparciu o odpowiednie warunki techniczne dotyczące wykonania robót budowlanych oraz odpowiednich instrukcji ITB.
3. Wolno stosować tylko materiały posiadające atesty, certyfikaty, deklarację zgodności.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy z uwagą zapoznać się z projektem w części opisowej i graficznej,
5. Wymiary sprawdzać na budowie, na bieżąco i przed kolejnym etapem robót.
6. Niniejszy projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami branży elektrycznej.

CASTOR Pracownia Projektowa www.castorpp.pl biuro@castorpp.pl		
Nazwa obiektu budowlanego Remont pomieszczeń biurowych nr 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109A, 110, 110A, 115, 116 znajdujących się na parterze budynku nr 12 należącego do WIORIN w Poznaniu przy ul. Grunwaldzka 250b, 60-166 Poznań (Dz. nr 2/5, ark. 38, Obr. Junikowo)		
Tytuł rysunku RZUT PARTER - ROZBIÓRKI		
Projektant	Podpis	
mgr inż. arch. Beata Gorzaniak-Walczyńska upr. nr 292/89/Pw		
Data	Skala	Nr rys.
31.08.2022	1:100	A.01
© CASTOR Pracownia Projektowa WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE		Nr str.




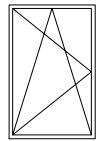
- UWAGA:**
- Prace budowlane wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, a wykonawca winien posiadać wiedzę i doświadczenie w realizacji robót budowlanych.
 - Prace budowlane prowadzić w oparciu o odpowiednie warunki techniczne dotyczące wykonania robót budowlanych oraz odpowiednich instrukcji ITB.
 - Wolno stosować tylko materiały posiadające atesty, certyfikaty, deklarację zgodności.
 - Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy z uwagą zapoznać się z projektem w części opisowej i graficznej,
 - Wymiary sprawdzać na budowie, na bieżąco i przed kolejnym etapem robót.
 - Niniejszy projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami branży elektrycznej.

- LEGENDA**
rozbiórka
- projektowane ściany systemowe z płyt GK na stelażu metalowym, wypełnione wełną mineralną
 - zamurowania

- OGÓLNY ZAKRES ROBÓT:**
- wymiana podłóg
 - malowanie ścian
 - montaż sianek GK
 - systemowy sufit 60x60 cm ułożony wg projektu instalacji elektrycznych
 - wymiana 2 umywalk i baterii ściennych
 - wymiana wskazanych grzejników

CASTOR Pracownia Projektowa www.castorpp.pl biuro@castorpp.pl		
Nazwa obiektu budowlanego Remont pomieszczeń biurowych nr 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109A, 110, 110A, 115, 116 znajdujących się na parterze budynku nr 12 należącego do WIORIN w Poznaniu przy ul. Grunwaldzka 250b, 60-166 Poznań (Dz. nr 2/5, ark. 38, Obr. Junikowo)		
Tytuł rysunku PARTER - ZAKRES ROBÓT		
Projektant mgr inż. arch. Beata Gorzaniak-Walczyńska upr. nr 292/89/Pw	Podpis	Nr str. A.02
Data 31.08.2022	Skala 1:100	Nr str. Nr str.
© CASTOR Pracownia Projektowa WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE		

		STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA
SYMBOL STOLARKI		D1
SCHEMAT		
WYMIAR W ŚWIETLE OŚCIEŻNICY	S	100
	H	200
LEWE / PRAWY		L / P
ILOŚĆ		2 / 2
RAZEM		4
UWAGI:		Drzwi wewnętrzne bezprogowe w kolorze bukowym pełne. Ościeżnica w kolorze bukowym. Wyposażenie stal nierdzewna: klamka, samozamykacz, zamek patentowy.

		STOLARKA OKIENNA ZEWNĘTRZNA
SYMBOL STOLARKI		O1
SCHEMAT		
WYMIAR W ŚWIETLE OTWORU	S	114
	H	177
ILOŚĆ		16
UWAGI:		Okno zewnętrzne w kolorze ciemno złotym analogicznym jak istniejące, profile aluminiowe. Okno zewnętrzne o współczynniku przenikania ciepła U=0,9 W/m²K

UWAGI:

1. PODANE WYMIARY SĄ WYMIARAMI W ŚWIETLE OTWORU.
2. WYMIARY NALEŻY BEZWZGLĘDNI SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE.
3. DRZWI W ZESTAWIENIU POKAZANE SĄ W WIDOKU Z ZEWNĄTRZ.

*DOKŁADNE WYMIARY STOLARKI
DRZWIOWEJ NALEŻY SPRAWDZIĆ
NA BUDOWIE*

CASTOR Pracownia Projektowa www.castorpp.pl biuro@castorpp.pl		
Nazwa obiektu budowlanego Remont pomieszczeń biurowych nr 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109A, 110, 110A, 115, 116 znajdujących się na parterze budynku nr 12 należącego do WIORIN w Poznaniu przy ul. Grunwaldzka 250b, 60-166 Poznań (Dz. nr 2/5, ark. 38, Obr. Junikowo)		
Tytuł rysunku		
Zestawienie stolarki		
Projektant		Podpis
mgr inż. arch. Beata Gorzaniak-Watczyńska upr. nr 292/89/Pw		
Data	Skala	Nr rys.
31.08.2022	1:100	A.03
© CASTOR Pracownia Projektowa WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE		Nr str.