

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ URZĘDU GMINY ORAZ DOBUDOWY SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH

1.0. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor:

Urząd Gminy

ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz

1.2 Adres budowy

86-300 Grudziądz, ul. Wybickiego 38

Działka nr 2/18, obr.0038

1.3 Przedmiot inwestycji:

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego przebudowy pomieszczeń biurowych oraz dobudowy zewnętrznych schodów w budynku Urzędu Gminy w Grudziądzu.

1.4 Podstawy opracowania:

- umowa z inwestorem,
- wizja w terenie planowanej inwestycji,
- inwentaryzacja stanu istniejącego w niezbędnym zakresie,
- mapa sytuacyjno- wysokościowa 1:500,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Wewnętrzne” obejmujący teren ograniczony ulicami Wybickiego, Legionów, Tereny Wojskowe, Bema, Piłsudskiego, Al. 23 Stycznia, Sienkiewicza i Kosynierów Gdyńskich jednostka 1MUs
- ustalenia i uzgodnienia z Inwestorem oraz zatwierdzona koncepcja.

2.0 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Jest to budynek trzykondygnacyjny, w pełni podpiwniczony wykonany w technologii wielki blok. Obiekt na planie prostokąta o zewnętrznych wymiarach 12,00m x 30,00m, przykryty jest stropodachem płaskim z pokryciem z papy termozgrzewalnej.

Wejście główne do budynku w elewacji podłużnej północno-zachodniej, dodatkowe wejście w elewacji szczytowej południowo-zachodniej.

Na trzech kondygnacjach budynku mieszczą się pomieszczenia biurowe, piwnica stanowi część magazynowo-techniczną budynku.

3.0. ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Przewidywana inwestycja dotyczy trzech elementów planowanej przebudowy:

1. W pomieszczeniach parteru dotychczas zajmowanych przez punkt bankowy na parterze budynku zaprojektowany został punkt informacyjny z wydzielonym pomieszczeniem

biurowym. W tym celu przewiduje się demontaż drewnianej ścianki wydzielającej kasę oraz wykonanie otworu z blatem podawczym między pomieszczeniem a korytarzem.

2. Przebudowa pomieszczeń biurowych I piętra ma na celu połączenie funkcjonalne sekretariatu z pomieszczeniami biurowymi (wójt, sekretarz gminy) dotychczas zlokalizowanych w różnych częściach urzędu. Zaprojektowano wydzielenie tej części od komunikacji ogólnodostępnej. W celu powiększenia powierzchni sekretariatu pom. 2.2 kosztem pomieszczenia biurowego wójta pom. 2.3 przewiduje się wyburzenie ściany wewnętrznej i wymurowanie nowej ścianki wewnętrznej z drzwiami łączącymi te dwa pomieszczenia. W sekretariacie przewidziano dodatkowo aneks kuchenny.

W istniejącej łazience przewiduje się montaż kabiny natryskowej.

3. Adaptację pomieszczenia piwnicznego na punkt wydawczy pożywienia. Z uwagi na to w ścianie szczytowej budynku zaprojektowane zostały schody zewnętrzne prowadzące z poziomu przyległego terenu na kondygnację piwniczną.

4.0. DANE ARCHITEKTONICZNO-MATERIAŁOWE

4.1 Roboty murarskie

W ramach przebudowy istniejących pomieszczeń w budynku przewiduje się wykonanie niżej wymienionych robót:

- Wykonanie otworu o rozpiętości 3.4m (POZ.1) . Przewiduje się tu wykonanie podciągu stalowego z dwóch ceowników C200. Podciąg stalowy wykonany bezpośrednio pod sufitem. Przy wykonywaniu prac proponuje się następujący tok postępowania:

a. wycięcie bruzdy pod projektowaną belkę stalową. Bruzdę można wyciąć tylko po jednej stronie ściany. Prace prowadzić narzędziami lekkimi, tak by nie dopuścić do spękania betonu prefabrykatu poza obrębem nadproża.

b. dokładne oczyszczenie bruzdy z resztek gruzu i kurzu, kilkakrotne obfite zwilżenie jej wodą i zarzucenie gęstoplastyczną zaprawą ATLAS TEN10

c. montaż projektowanej belki podciągu. Należy tu zwrócić szczególną uwagę na dokładne wypełnienie przestrzeni między belką, a prefabrykatem. Po osadzeniu belkę należy ustabilizować skręcając ją śrubami M20 co 30-40cm z belką przewidzianą do umieszczenia po drugiej stronie ściany.

d. po związaniu zaprawy analogiczne czynności przeprowadzić z drugiej strony ściany.

- Wykonanie otworu o rozpiętości 0,9m (POZ.4) . Przewiduje się tu wykonanie podciągu stalowego z dwóch ceowników C120. Przy wykonywaniu prac proponuje się następujący tok postępowania:

a. wycięcie bruzdy pod projektowaną belkę stalową. Bruzdę można wyciąć tylko po jednej stronie ściany. Prace prowadzić narzędziami lekkimi, tak by nie dopuścić do spękania betonu prefabrykatu poza obrębem nadproża.

b. dokładne oczyszczenie bruzdy z resztek gruzu i kurzu, kilkakrotne obfite zwilżenie jej wodą i zarzucenie gęstoplastyczną zaprawą ATLAS TEN10

c. montaż projektowanej belki podciągu. Należy tu zwrócić szczególną uwagę na dokładne wypełnienie przestrzeni między belką, a prefabrykatem. Po osadzeniu belkę należy ustabilizować

skręcając ją śrubami M20 co 30-40cm z belką przewidzianą do umieszczenia po drugiej stronie ściany.

d. po związaniu zaprawy analogiczne czynności przeprowadzić z drugiej strony ściany.

- Wykonanie otworu o rozpiętości 2,3m w ścianie parteru (POZ.2) . Ze względu na konstrukcję ścian istniejących (wielki blok) przewiduje się tu wykonanie ramy stalowej z dwóch ceowników C200. Belki stalowe montowane bezpośrednio pod sufitem spód na rzędnej +2,23. Rama zagłębiona będzie ok. 3cm w grubości ściany. Przy wykonywaniu prac proponuje się następujący tok postępowania:

a. wycięcie bruzdy pod projektowaną ramę stalową. Bruzdę można wyciąć tylko po jednej stronie ściany. Głębokość bruzdy – 3cm. Prace prowadzić narzędziami lekkimi, tak by nie dopuścić do spękania betonu prefabrykatu poza obrębem osadzanych ram.

b. dokładne oczyszczenie bruzdy z resztek gruzu i kurzu, kilkakrotne obfite zwilżenie jej wodą i zarzucenie gęstoplastyczną zaprawą ATLAS TEN10

c. montaż projektowanej ramy. Należy tu zwrócić szczególną uwagę na dokładne wypełnienie przestrzeni między belką, a prefabrykatem. Po osadzeniu ramy należy ustabilizować skręcając ją śrubami M20 co 30-40cm z ramą przewidzianą do umieszczenia po drugiej stronie ściany.

d. po związaniu zaprawy analogiczne czynności przeprowadzić z drugiej strony ściany.

- Wykonanie wejścia zewnętrznego do piwnicy.

Przewiduje się tu wykonanie żelbetowej ścianki oporowej grubości 25cm. Ścianka wylewana na mokro z betonu klasy B20w8. Zbrojenie siatkami z prętów 12mm ze stali AIIIIN w rozstawie 17,5cm w pionie i w poziomie. Na ścianie należy wymurować słupek umożliwiający podchwycenie istniejących schodów na parter. W celu wykonania drzwi wejściowych istniejący otwór okienny na korytarzu piwnicy należy wyburzyć do poziomu posadzki.

Uwaga – prace prowadzone będą w budynku istniejącym, będącym w trakcie eksploatacji. Wymaga to zachowania szczególnej ostrożności. Strefy prac należy wygradzać w sposób uniemożliwiający dostęp dla osób niepowołanych. Pomieszczenia nad wykonywanymi otworami na czas prowadzenia robót wyłączyć z eksploatacji. Stropy w strefie wykonywanych otworów stemplować. Prace prowadzić pod ciągłym nadzorem osoby uprawnionej. Prace prowadzone będą w budynku istniejącym i nie można wykluczyć natrafienia na sytuacje budzące wątpliwości, lub nieprzewidziane w niniejszym opracowaniu. W takim przypadku wezwać projektanta, który poda tok postępowania.

4.2 Ściany wewnętrzne

Projektowana ściana działowa pomiędzy pomieszczeniem biurowym wójta a sekretariatem oraz ściana wydzielająca projektowaną kabinę natryskową od pomieszczenia biurowego, w zabudowie lekkiej obustronnie 2 x płyta GK gr. 1,25cm na podwójnym ruszcie stalowym gr. 15,5cm z przekładkami akustycznymi i wypełnieniem wełną mineralną gr. 2 x 6cm. Całkowita grubości ściany wynosi 20,5cm.

4.3 Elementy wykończenia wewnętrznego

a) Ściany i sufity:

- ściany sanitariatu na I piętrze należy wyłożyć płytkami ceramicznymi na pełną wysokość pomieszczenia (2,47m), glazura w kolorze jasnym o wymiarach 20x20cm matowa, o jednolitej barwie w kolorze pastelowym, fuga wypełniająca w kolorze jasnym szarym.
- ściany pozostałych remontowanych pomieszczeń, uzupełnienia ścian po montażu belek stalowych – gładź gipsowa na tynku cem.wap. malowana dwukrotnie farbą akrylową zmywalną w kolorach wskazanych przez inwestora,
- sufity pozostałych remontowanych pomieszczeń, uzupełnienia ścian po montażu belek stalowych – gładź gipsowa na tynku cem.wap. malowana dwukrotnie farbą akrylową zmywalną w kolorach wskazanych przez inwestora,

b) posadzki pomieszczeń remontowanych i łazienki na I piętrze – posadzki gresowe wg. odrębnego opracowania projektu wnętrz lub wg wyboru inwestora,

c) projektowaną ramę stalową wokół otworu wykonanego w punkcie informacyjnym należy z dwóch stron (od wewnątrz i zewnątrz pomieszczenia 1.1) obudować płytą GK na ruszcie stalowym lub drewnianym.

d) blat podawczy w projektowanym punkcie informacyjnym wykonany z płyty fornirowanej wg odrębnego opracowania,

e) demontaż ścianki o konstrukcji drewnianej wydzielającej pomieszczenie kas (pom. 1.1).

4.5 Elementy wykończenia zewnętrznego

a) balustrada zewnętrzna schodów osadzona w murze oporowych o wysokości min. 1,10m, i kształcie analogicznym jak balustrada schodów w ścianie szczytowej prowadzących na parter.

b) okładziny schodów z płytek gresowych lub kamiennych o nawierzchni antypoślizgowej.

4.6 Stolarka drzwiowa

a) istniejącą stolarkę drzwiową przebudowywanych pomieszczeń biurowych należy wymienić na nową. Drzwi wewnętrzne D1 płytowe, skrzydło płyta gładka. W drzwiach do pomieszczeń sanitarnych kratka nawiewna stalowa w kolorze białym w dolnej części drzwi, o powierzchni netto 200cm².

b) wejście z korytarza do części biurowej na I piętrze D3 , wydzielone drzwiami dwuskrzydłowymi w profilu aluminiowym, szklone (szkło bezpieczne),

c) drzwi wejściowe D2 z korytarza do sekretariatu pom. 2.2 – drzwi jednoskrzydłowe w profilu aluminiowym, szklone,

d) drzwi wejściowe z zewnątrz do piwnicy D4 w profilu PCV kolor biały, górne pole szklone,

e) część korytarza piwnicy należy odciąć kratą stalową z drzwiami jednoskrzydłowymi o szerokości w świetle 90cm.

5.0. UWAGI

1.1. Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowlaną (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami.

- 1.2. Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.
- 1.3. Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- 1.4. Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.
- 1.5. Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
- 1.6. Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.

Powyższe zapisy należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zapisem art. 20 ust. 1 pkt. 16 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 89, poz.144, z *późniejszymi zmianami*).

Opracowanie: