

Spis treści:

I. Opis techniczny

II. Rysunki:

- Rys. nr 1. Szkic sytuacyjny
- Rys. nr 2. Rzut II piętra (fragment) – projektowane zmiany
- Rys. nr 3. Rzut poddasza (fragment) – projektowane zmiany
- Rys. nr 4. Przekrój A-A (fragment) – projektowane zmiany
- Rys. nr 5. Elewacje 1, 2 – projektowane zmiany
- Rys. nr 6. Elewacje 6, 7, 8 – projektowane zmiany
- Rys. nr 7. Zestawienie drzwi
- Rys. nr 8. Zestawienie ścianek systemowych do wc
- Rys. nr 9. Zestawienie okien wewnętrznych.

III. Informacja BiOZ

IV. Informacja o projektantach

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
BUDYNEK „B” STAROSTWA POWIATOWEGO
prace budowlano-instalacyjne
na 2 piętrze we wschodnim skrzydle budynku
Wałcz, ul. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, dz. nr 5200/6

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora,
- inwentaryzacja budynku,
- projekt zatwierdzony pozwoleniem na budowę nr 495/2012 z dnia 24.09.2012 roku ze zmianą nr 615/2015 z dnia 06.10.2015 wydanymi przez Starostę Szczecineckiego,
- uzgodnienia,
- program.

2. Zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje projekt prac budowlano-instalacyjnych związanych z dostosowaniem pomieszczeń (na II piętrze w wschodnim skrzydle budynku) na potrzeby Państwowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Wałczu.

Od 2012 roku trwa przebudowa budynku byłego szpitala na potrzeby Starostwa Powiatowego w Wałczu na podstawie projektu opracowanego przez firmę „INŻ-BUD” Kompleksowa Obsługa Budowlana, 78-600 Wałcz, Osiedle Piastowskie 27 i pozwolenia na budowę 495/2012 z dnia 24.09.2012. wydanego przez Starostwo Powiatowe w Szczecinku z późniejszymi zmianami.

W wschodnim skrzydle na II piętrze budynku wykonano:

- roboty rozbiórkowe,
- ocieplenie ścian zewnętrznych i dachu,
- wymianę okien,
- instalację centralnego ogrzewania,
- instalację wodociągową i kanalizacji sanitarnej (bez białego montażu),
- instalację elektryczną (bez białego montażu).

Zakres prac do wykonania:

A) Dostosowanie pomieszczeń do potrzeb nowego użytkownika:

- korekty w układzie pomieszczeń tzn. wykonanie nowych ścianek działowych i otworów drzwiowych,
- korekty w instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- korekty w instalacji wentylacji mechanicznej,
- korekty w instalacji elektrycznej.

B) Prace wykończeniowe tzn. wykonanie podłóg, posadzek, tynków, okładzin, malowania, montażu drzwi wewnętrznych, montażu osprzętu i armatury sanitarnej i elektrycznej.

Niniejszateczka zawiera projekt architektoniczno-konstrukcyjny.

Projekty instalacji sanitarnej i elektrycznej w oddzielnych teczkach.

Zmiany w stosunku do zatwierdzonego pozwoleniem na budowę projektu nie są zmianami istotnymi w zgodnie z art. 36a prawa budowlanego i nie wymagają uzyskania zmiany pozwolenia na budowę.

3. Opis budynku - stan istniejący

3.1. Lokalizacja

Obiekt objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w Wałczu przy ul Zdobywców Wału Pomorskiego 54 na działce nr 5200/6.

3.2. Opis ogólny budynku

Budynek o rozczłonkowanej bryle, której najstarsza część powstała w 1853 roku był wielokrotnie rozbudowywany, przebudowywany i nadbudowywany.

Zasadnicza bryła budynku powstała około 1930 roku.

Budynek podpiwniczony z czterema (w skrzydle południowym z trzema) kondygnacjami nadziemnymi, ostatnia kondygnacja w poddaszu pod stromym dachem.

3.3. Stan prawny

Właścicielami budynku jest Powiat Wałecki.

Budynek został wpisany do rejestru zabytków

Dla inwestycji polegającej na nadbudowie z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku szpitala powiatowego na budynek administracyjny Burmistrz Miasta Wałcz

wydał „Decyzję o warunkach zabudowy nr 14P/2012 z dnia 03.07.2012. a Starosta Szczecinecki wydał „Decyzję o pozwoleniu na budowę nr 495/2012 z dnia 24.09.2012 ze zmianą nr 615/2015 z dnia 06.10.2015.

Do dnia dzisiejszego zakończono część prac budowlanych objętych wydanym pozwoleniem na budowę.

Wykonano między innymi: prace budowlane na parterze i I piętrze budynku, ocieplenie ścian i dachu, instalację centralnego ogrzewania, instalację wodociągową i kanalizacji sanitarnej oraz instalację elektryczną.

Planowane prace budowlane objęte niniejszą dokumentacją spełniają warunki wydanej „Decyzji o warunkach zabudowy nr 14P/2012 z dnia 03.07.2012”.

3.4. Funkcja

Budynek mieści pomieszczenia administracyjne Starostwa Powiatowego.

W piwnicach znajduje się kotłownia, archiwum oraz pomieszczenia magazynowe i gospodarcze.

3.5. Dane ogólne budynku:

Powierzchnia netto:	3 593,04m ²
Powierzchnia zabudowa:	1 326,80m ²
Kubatura:	21 990,00m ³

3.6. Rozwiązania konstrukcyjno-materialowe

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej w podłużnym układzie konstrukcyjnym.

Fundamenty w formie łąw murowane z cegły ceramicznej i kamienia.

Ściany piwnic, parteru i piętra murowane z cegły ceramicznej pełnej i cegły glinianej suszonej.

Zewnętrzna elewacja oblicowana cegłą ceramiczną.

Podciąg i nadproża stalowe, żelbetowe i ceglane.

Stropy nad piwnicą i parterem - sklepienia ceglane, pozostałe drewniane.

Schody wewnętrzne żelbetowe, na poddasze drewniane.

Dach dwuspadowy z naczółkami i lukarniami w konstrukcji tradycyjnej ciesielskiej z drewna sosnowego pokryty blacha dachówkopodobną.

Stolarka okienna PCV. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne drewniane.

Posadzki w piwnicach betonowe, na parterze, piętrze, drugim piętrze terakota lub

wykładziny PCV, na poddaszu deski.

3.7. Wyposażenie w instalacje

Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych.

Instalacja odgromowa.

Instalacja telefoniczna i komputerowa.

Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Instalacja wodociągowa.

Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z węzła ciepłego zasilanego ciepłokiem z sieci miejskiej.

4. Ekspertyza techniczna - wpływ planowanych prac instalacyjnych na istniejące elementy budynku.

Wykonanie instalacji wentylacyjnej wymagać będzie wykonania przebić i przekuć w stropach, dachu, ścianach wewnętrznych i zewnętrznych.

Otwory w ścianach nośnych wymagają wykonania zabezpieczenia nadprożami.

Centrale i przewody wentylacyjne zamontowane zostaną na konstrukcjach opartych lub podwieszonych do istniejących ścian i stropów.

Przewody wentylacyjne ze względów pożarowych i estetycznych osłonięte (obudowane) zostaną płytami gipsowo-kartonowymi.

W pomieszczeniach zostaną wykonane nowe ścianki działowe.

Ściany działowe lekkie z płyt gipsowo-kartonowych na szkieletach z profili zimnogiętych.

Strop nad parterem ma wystarczającą nośność aby przenieść dodatkowe obciążenia od ścianek działowych.

Wniosek:

Wykonanie planowanych prac tj. montaż wentylacji mechanicznej, wykonanie ścianek działowych nie stworzy zagrożenia dla konstrukcji budynku pod warunkiem wykonania prac zabezpieczających i wzmacniających elementy budynku.

5. Opis prac budowlano-instalacyjnych

5.1. Przekucia w ścianach i zamurowania

Przekucia w ścianach nośnych zabezpieczone nadprożami, zamurowania cegła pełna silikatowa klasy 20MPa na zaprawie cem. marki 8MPa.

5.2. Ścianki działowe

Ściany oddzielenia pożarowych gr. 15cm na profilach CW100 z izolacją z wełny mineralnej gr 10cm i obustronną okładziną z płyty gkf gr. 2x1,25mm.

Wymagany kompleksowy system zapewniający parametr odporności pożarowej REI 120.

Ścianki działowe gr 12,5cm na profilach CW100 z izolacją z wełny mineralnej gr 5cm i obustronną okładziną z płyty gk gr 1,25mm

Ścianka z pustaków szklanych - wymagane EI 60.

5.3. Zabezpieczenie pożarowe (stropów nad pomieszczeniami)

Okładzina z płyty gipsowo-kartonowej ognioodpornej gr. 2x1,5cm mocowanej do belek stropowych za pośrednictwem profili C45x18mm.

Uwaga: Wymagany system zapewniający REI60 dla stropu.

5.4. Zabezpieczenie pożarowe stropów pod pomieszczeniami

W pomieszczeniach z drewnianą podłogą należy rozebrać podłogę z desek i na belkach stropu ułożyć kolejno blachę trapezową i prefabrykowany jastrych.

Uwaga: Wymagany system zapewniający REI60 dla stropu.

5.5. Tynki, okładziny i malowanie

Na ścianach zewnętrznych (od wewnątrz) istniejące okładziny z płyt gipsowo-kartonowych.

Projektowane ścianki lekkie z okładziną z płyt gipsowo-kartonowych (w pomieszczeniach mokrych płyta wodoodporna, w ścianach oddzielenia pożarowych płyta ognioodporna).

Uzupełnienia tynków na ścianach murowanych - tynk cem-wapienny z gipsowaniem

Na ścianach w pomieszczeniach mokrych płytki z glazury na pełną wysokość pomieszczeń.

Korytarze i komunikacja tapeta natryskowa do wysokości 1,5m.

Pozostałe ściany malowane emulsynie w kolorach pastelowych.

Sufity malowane na biało (emulsja).

5.6. Podłogi i posadzki

W pomieszczeniach mokrych gres antypoślizgowy klasa ścieralności V **oraz izolacja przeciwwilgociowa systemowa** mineralna pod płytkami.

Na schodach płytki gresowe antypoślizgowe (na stopniach płytki typu stopień i podstopnica), cokolik wysokości minimum 6cm.

W pozostałych pomieszczeniach na wylewce samopoziomującej wykładzina homogeniczna gr minimum 2mm o następujących parametrach.

- homogeniczna wykładzina w rolce z wysokiej jakości PVC
- dodatkowe zabezpieczenie powłoką ochronną (warstwą poliuretanu) **PUR**
- klasa użytkowa PN EN 685 - **34/43**
- grubość całkowita PN EN 428 – **2,0 mm**
- szerokość rolki PN EN 426 – **2m**
- długość rolki PN EN 426 – **25mb**
- reakcja na ogień PN EN 13501 – **B_{fs}1**
- odporność na kółka PN EN 425 – **żadnych śladów**
- klasa antypoślizgowości PN EN 13893, DIN 51130 – **R9**
- pozostałość wgniecenia PN EN 433 - **0,06 mm**
- klasa ścieralności PN EN 660-2 - **grupa T**
- przewodność cieplna PN EN12524 – **0,25 W/mK**
- posiada deklarację właściwości użytkowych produktu zgodną z PN EN 14041

Wykładzinę wywinąć na ścianę w formie cokolika o wysokości 10cm

Uwaga: Kolorystykę uzgodnić z Inwestorem.

5.7. Stolarka i ślusarka

Drzwi p-pożarowe przeszklone EI60 (na klatkę schodową i do dojścia do windy).

Drwi p-pożarowe pełne ocieplone EI 60 (na poddasze).

Drzwi wewnętrzne – skrzydło drzwiowe płytowe z drewna sosnowego klejonego warstwowo, wzmocnione, zawiasy widoczne z zamkami na wkładkę patentową, widoczny rysunek drewna, ościeżnica drzwiowa z drewna sosnowego klejonego warstwowo, prosta o stałej szerokości z opaskami prostymi z jednej strony, widoczny

rysunek drewna.

Okno oddymiające na klatce - wykonać wg projektu podstawowego.

Okienka podawcze podnoszone do góry z profili aluminiowych (białe).

5.8. Ocieplenie stropu nad pomieszczeniami

Na stropie nad poddaszem ułożyć folię PCV, paroizolację i na niej 30cm wełny mineralnej miękkiej.

Na wełnę wykonać pomosty z płyty osb gr 2,5cm ułożonej na ruszcie z krawędziaków 6x20cm, umożliwiające dojście do wyłazów na dach niezbędnych do konserwacji centrali wentylacyjnej - lokalizacja pomostów wg rysunku rzutu poddasza.

5.9. Wykonanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła na piętrze budynku

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (wymiennik krzyżowy). Centrala wentylacyjna i przewody umieszczone zostaną na poddaszu.

Przejście przewodów wentylacyjnych przez ściany i stropy wykonać tak, aby nie naruszyć belek stropowych.

Czerpnie i wyrzutnie ściennie zabezpieczone kratkami systemowymi.

Wyrzutnie i czerpnie dachowe zabezpieczone indywidualnymi obróbkami blacharskimi zapewniającymi szczelność pokrycia.

Uwaga: Szczegółowy opis w projekcie wentylacji.

5.10. Obudowa przewodów, sufity podwieszane

Przewody wentylacyjne obudowane zostaną płytą gipsowo-kartonową gr. 2x1,25mm na ruszcie dwuwarstwowym z profili zimnogiętych.

Zakres obudowy w formie sufitów przedstawiono na rysunkach.

5.11. Instalacje wodociągowa i kanalizacji sanitarnej

Projektuje się zmiany w obrębie sanitariatów oraz podłączenie dodatkowych umywalek i zlewozmywaków z wykorzystaniem istniejących pionów kanalizacyjnych, wody ciepłej i zimnej.

Projektuje się także przesunięcie hydrantu pożarowego.

5.12. Prace elektryczne

Centrale wentylacyjne zasilane w energię elektryczną wewnętrznymi liniami

zasilającymi z istniejących rozdzielni w ramach aktualnej umowy z Zakładem Energetycznym (nie przewiduje się zwiększenia zapotrzebowania na energię).

Zmiany w instalacji elektrycznej w strefie wejściowej i sanitariatach gdzie zmieniono układ funkcjonalny.

UWAGI:

1. Wszystkie użyte w niniejszej dokumentacji nazwy producentów są przykładowe i mają na celu wyłącznie wskazanie standardu jakościowego przyjętych rozwiązań. W procesie realizacji możliwe jest zastosowanie produktów dowolnej firmy, równorzędnych technicznie, o takich samych parametrach, pod warunkiem zachowania standardu jakościowego, wytrzymałościowego itp. nie gorszego niż przywołany w dokumentacji.

Ewentualne zmiany projektowe spowodowane różnicą zastosowanego w wyniku przetargu produktu, materiału obciążają wykonawcę.

2. Obliczenia statyczne znajdują się w egzemplarzu archiwalnym projektu (u projektanta).

3. Parametry i spełnienie przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, budowlanych, w zakresie izolacji termicznej budynku nie pogorszą się.

opracował: mgr inż. Janusz Bieleń