

- 5.6. Opis izolacji.
- 5.6.1. Izolacje przeciwwilgociowe.
 5.6.1.1. Izolacje przeciwwilgociowe poziome
 Na podstawie dokonanych odkrywek poziomą izolację przeciwwilgociową stwierdzono w łazience (warstwa lepiku na papie podkładowej).
- 5.6.1.2. Izolacje przeciwwilgociowe pionowe.
 Brak izolacji przeciwwilgociowych pionowych w obrębie lokalu.
- 5.6.2. Izolacje termiczne
 5.6.2.1. Izolacje termiczne poziome.
 Nie stwierdzono obecności izolacji termicznej w obrębie przebudowanego lokalu.
- 5.6.2.2. Izolacje termiczne pionowe.
 Jak 5.6.2.2.
- 5.6.3. Izolacje przeciwakustyczne.
 5.6.3.1. I. przeciwakustyczne pionowe - brak.
 5.6.3.2. I. przeciwakustyczne poziome - brak.
- 5.7. Stolarka i ślusarka.
 5.7.1. Stolarka i ślusarka piwnic.
 Lokal nie posiada pomieszczeń w piwnicy budynku. Usytuowany jest bezpośrednio nad sutenerą do której późniejsze wejście dostępne z przejazdu bramnego zostało wykonane z naruszeniem stropu lokalu i koniecznością montażu w lokalu nad tym wejściem trwałej obudowy o wysokości 1,2 m nad poziomem podłogi lokalu.
- 5.7.1.1. Drzwi do lokalu w suterenie.
 Drewniane przeszklone, jednoskrzydłowe o szerokości 90 cm.
- 5.7.1.2. Doświetla sutenery.
 W ścianie frontowej okna o wymiarach 90 x 120 cm.
- 5.7.2. Stolarka i ślusarka kondygnacji nadziemnych
 (w tym lokalu nr 20).
- 5.7.2.1. Drzwi wejściowe do budynku od strony ulicy.
 Współczesne drewniane pełne dwuskrzydłowe.
- 5.7.2.2. Drzwi wejściowe do lokalu.
 Współczesne Drewniane pełne, jednoskrzydłowe.
- 5.7.2.3. Drzwi wewnętrzne lokalu.
 j.w.

5.7.2.4. Okna.
Okna współczesne nowe, stylizowane na zabytkowe jednoramowe, drewniane, 6 polowe, drewniane w systemie EURO. Okucia obwiedniowe, możliwość otwierania i uchylecia, rozszczelnienie. Szyby jednokomorowe 4#16#4, K=1,1; RW=32 dB,
Okna montowane w ościeżach na piankę poliuretanową, obróbione w ościeżach za pomocą płyt GK.

5.8. Elementy wykonawcze lokalu.

5.8.1. Elementy wykonawcze wewnętrzne.

5.8.1.1. Ścianki działowe.
Murowane grubości 8 i 14 cm z elementów drobno wymiarowych (cegła dziurawka, beton komórkowy) na zaprawie wapienno cementowej.

5.8.1.2. Instalacje wewnętrzne.

Instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd wtykowych. Licznik na zewnątrz lokalu na ścianie bocznej wejściowego korytarza od strony Al. Marcinkowskiego.
Instalacje nisko prądowe: telefoniczna, domofonowa.

Instalacja wodociągowa z pionu przechodzącego przez lokal z rozdzielaczem w pomieszczeniu sanitarnym od strony kl. chodowej budynku na przybory sanitarne w tym pomieszczeniu i dodatkowych umywalkach w pomieszczeniach pozostałych lokalu.
Instalacja kanalizacyjna spod przyborów rurami PVC o średnicy 50 mm do pionu kanalizacyjnego usytuowanego wewnątrz lokalu

Instalacja grzewcza: elektryczne grzejniki nasienne.
Instalacja gazowa: brak.

5.8.1.3. Otwory instalacyjne.

W podłodze i stropie pomieszczeń lokalu dla instalacji wodociągowej-kanalizacyjnej.

5.8.1.4. Tynki.

Tynki wapienno cementowe dwuwarstwowe na wszystkich ścianach lokalu

5.8.1.5. Wykonanie stolarki.

Drzwi wejściowe do lokalu drewniane pełne wykonane fabrycznie okleiną dębową w kolorze brązowym, drzwi wewnętrzne z lat 70, tych - płycinowe pełne i z doszwaniami, malowane farbami olejnymi. Stolarka okienna nowa. Okna jednoramowe z PVC w systemie EURO z szybą zespoloną.
Wykonanie fabryczne kolor ram biały.

5.8.1.6. Wykonanie ścian.

Powłoki malarskie z różnych rodzajów nakładających się na siebie farb (emulsyjne, silikonowe, olejne), tapety.

5.8.1.7. Podłogi i posadzki.
W korytarzu wykładzina dywanowa, w pokojach parkiet układany w „jodełkę”, w pom. sanitarnych płyty PVC i ceramika.

5.8.1.8. Wyposażenie w urządzeniu.

Sanitarne, grzewcze.
Szafki licznikowe w korytarzu wejściowym.

5.8.2. Elementy wykonczenia zewnętrznego.

5.8.2.1. Roboty dekarско - blacharskie
Parapety blaszane nowe wykańczone fabrycznie montowane w trakcie wymiany okien.

5.8.2.2. Wykonczenie ścian zewnętrznych.

Tynki wapienno cementowe, malowane farbami elewacyjnymi.

5.8.2.3. Inne elementy elewacji balustrady, szyldy.

Numer porządkowy budynku, tablica z nazwą ulicy, tablica informacyjna użytkownika lokalu. Reklam brak.

6. PROJEKT PRZEBUDOWY

- 6.1. Dane ewidencyjne. Jak w pkt. 4.1.1.
- 6.2. Podstawa opracowania. Jak w pkt. 3
- 6.3. Dane ogólne przebudowy.
- 6.3.1. Projektowane prace budowlane;
- demontaż obecnego wyposażenia technicznego lokalu.
 - demontaż zbędnych ścian działowych.
 - wzmocnienie ścian w miejscach zarysowań i spękań.
 - przekucie nowych otworów drzwiowych w ścianach działowych.
 - montaż instalacji i urządzeń.
 - prace wykończeniowe ścienne i posadzkowe.
- Przebudowa lokalu ma na celu jego dostosowanie dla potrzeb biurowych inwestora. Z 4 obecnych dużych pomieszczeń projektuje się wykonanie 2 salek konferencyjnych, pomieszczenia zaplecza pozostają bez zmian.
- Od strony Al. Marcinkowskiego projektuje się wykonanie dodatkowych drzwi wejściowych do lokalu stylizowanych na zabytkowa stolarkę, od strony podwórza wykonane będzie wejście dla niepełnosprawnych.
- Przebudowa ma na celu poszerzenie powierzchni już istniejącego biura inwestora w budynku, nie wiąże się ze zwiększeniem liczby pracowników biura, zasadniczo lokal będzie pełnił funkcje szkoleniowe.
- 6.3.2. Gabaryty obiektu po przebudowie. Kubatura, powierzchnie, gabaryty lokalu po przebudowie nie ulegają zmianie. Nie przewiduje się wykonywania żadnych prac budowlanych na zewnątrz obiektu.
- 6.3.3. Powierzchnie/kubatura lokalu po przebudowie.
- powierzchnia użytkowa 71,60 m²
 - kubatura 236,00 m³
- 6.4. Wykaz pomieszczeń.
- 6.4.1. Piwnica. Lokal nie posiada w piwnicy budynku dodatkowych pomieszczeń.

6.4.2. Projektowane pomieszczenia parteru.

-	1/1 hol/przedpokój	12,90 m ²
-	1/2 salka konferencyjna	40,40 m ²
-	1/3 salka konferencyjna	15,20 m ²
-	1/4 pom. Sanitarne	3,10 m ²
RAZEM		71,60 m ²

6.5. Opis konstrukcji.

6.5.1. Opis ogólny konstrukcji przebudowy.

W obrębie adaptowanego lokalu przebudowane zostaną 3 elementy konstrukcji budynku:

1. Wzmocniona zostanie ściana od strony klatki schodowej (tj. od strony podwórza) poprzez przemurowanie dwóch otworów okiennych.

2. Poprzez przewiązanie nową cegłą zostaną usunięte spęknięcia ścian wewnątrz lokalu przy czym miejsca przewiązań (przemurowań) zostaną wskazane po odkuciu tynków i pełnym ujawnieniu zarysowań.

3. Wykonany zostanie dodatkowy otwór drzwiowy do lokalu od strony wejścia z Al. Marcinkowskiego

6.5.2. Opis szczegółowy konstrukcji.

6.5.2.1. Roboty fundamentowe

Przebudowa nie wymaga wykonywania jakichkolwiek prac przy fundamentach.

6.5.2.2. Przebudowa stropu nad piwnicą.

Zakłada się zmniejszenie w stropie pom 1/2 nakrywy nad wejściem do pomieszczeń piwnicznych z przejazdu budynku.

6.5.2.3. Wykonanie nowego wejścia do lokalu od strony Al. Marcinkowskiego.

Wg rysunków. Prace wykonywane mogą być po zabezpieczeniu (podparciu) stropu w miejscu przebudowy.
Prace należy rozpocząć od podparcia stropu następnie w ścianie należy wytrasować otwór wejściowy, założyć podciąg z 2 ceowników 140 na przygotowanych wcześniej poduszkach betonowych po czym po związaniu podciągu wybić otwór.

Poduszki betonowe powinny mieć wysokość min 25 cm. Stosować beton min. B 20. W przypadku złego stanu cegły przekuwanej ściany należy wymienić cegłę pod podporą na całej wysokości otworu, na nową. Stosować cegłę pełną klasy min 200

Po wykonaniu wzmocnienia ściany i wykonaniu poduszek należy wykucć bruzdę po wewnętrznej stronie ściany a następnie osadzić wewnętrzne belkę konstrukcyjną. Belkę należy podklinać tak by przenoszenie obciążeń z górnej części ściany nad belką, na ścianę pod belką, w czasie wykonania nadproża nie było zakłócone. Po związaniu zaprawy rozprężnej w wykonywanym nadprożu należy osadzić belki zewnętrzne nadproża. Belki te po odpowiednim zabezpieczeniu antykorozyjnym, skróceniu należy obmurować i otyłkować. Po związaniu zaprawy między belkami można wykucć otwór wityny tj. usunąć obecny filarek między okienny i poszerzyć skraję obecnych okien.

6.5.2.4. Łączenie pomieszczeń frontowych w jednoprzestrzenną salkę konferencyjną.

Usunąć ścianki działowe pomieszczeń.

6.6. Izolacje

6.6.1. Izolacje przeciwwilgociowe.

6.6.1.1. Izolacje przeciwwilgociowe poziome.

a) na ławie fundamentowej - nie dotyczy.

b) na ścianach fundamentowych i w posadzce piwnicy budynku - nie dotyczy.

c) na stropie nad piwnicą w pomieszczeniach mokrych (wezeł sanitarny) – folia budowlana przeciwwilgociowa lub 2 x papa asfaltowa na tekturze na lepiku asfaltowym na gorąco (ew. inne systemy izolacyjne) W styku ze stropianem stosować wyjącznie lepiki nie powodujące rozpuszczenia stropianu, bez wypełniaczy mineralnych.

(d) na warstwie izolacji termicznej (przeciwdzźwiękowej) na stropie nad piwnicą folia budowlana „IZOVIL”.

Przekładkę z folii budowlanej należy stosować na warstwy stropianu i wełny mineralnej jako zabezpieczenie przed nasiąkaniem wykonywanych wylewek betonowych lub cementowych.

6.6.1.2. Izolacje przeciwwilgociowe pionowe.

Na ścianie zewn. od strony przejazdu bramnego i od strony podwórza na ew. dociepleniu ściany pod okładziną GK. (folia polietylenowa profilowana).

6.6.2. Izolacje termiczne

6.6.2.1. Izolacje termiczne poziome.

Pod posadzkę w parterze należy stosować podkład z płyty pilśniowej mękkiej lub suchego jastrychu (System Suchego Jastrychu NIDAP) układanego na macie SEMAG TYP FDI + mata SEMAG typ AP 10. Jako posadzkę w parterze stosować płyty gresowe Paradyz 45x45 cm. oraz ceramikę w pomieszczeniach mokrych
Zamiennie za płytę pilśniową można stosować styrodur o grubości 2,0 cm lub wełna mineralna PREF ROCK przedsiębiorstwa ROCKWOOL POLSKA Sp. z o.o..

6.6.2.2. Izolacje termiczne pionowe.

Wewnętrzne ściany nośne należy obudować okładziną przeciwakustyczną składającą się z 2 warstw płyty gipsowo kartonowej na stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej. Na stelaż z oby stron należy zamocować podłaskę tłumiącą. Stosować następujące materiały: Płyta gipsowo kartonowa GKF (Rigips, Nortgips, Nidagips) 2 x 12,5, podłaska tłumiąca SEMAG, stelaż 50mm, wełna mineralna PANELROCK o gęstości 70kg/m³.
Przewidywana izolacyjność akustyczna dla ściany wynosi 45dB.

Ściany działowe.

Płyta gipsowo kartonowa GKF (Rigips, Nortgips, Nidagips) 2 x 12,5, podłaska tłumiąca SEMAG, stelaż 50mm, wełna mineralna PANELROCK o gęstości 70kg/m³.
Przewidywana izolacyjność akustyczna dla ściany wynosi 45dB.

6.7. Stolarka i ślusarka obiektu po przebudowie.

6.7.1. Stolarka i ślusarka części piwnicznej.

Nie dotyczy.

6.7.2. Stolarka i ślusarka części parterowej.

6.7.2.1. Drzwi wejściowe zewnętrzne do obiektu.

Od strony Al. Marcinkowskiego wg projektu konserwatorskiego.

6.7.2.2. Drzwi wewnętrzne obiektu.

Wszystkie drzwi wewnętrzne zostaną wymienione na nowe: standardowe płycinowe pełne np. PORTA lub równoważne (z ew. naswietlaniem w uzgodnieniu z projektantem) – z ościeżnicami drewnianymi regulowanymi wykańczane opaskami. Wymagana szczelina między dolną krawędzią skrzydła a podłogą, której przekrój netto powinien wynosić 80 cm² (PN – 83/B-03430)
Drzwi do wężła sanitarnego należy zaopatrzyć w kratką nawiewna o powierzchni czymej (netto) min 200 cm².

6.7.2.3. Okna. Okna lokalu od strony zaplecza (elewacja tylna) i al. Marcinkowskiego pozostają bez zmian (. Okna jednoramowe drewniane i PVC w systemie EURO z szybą zespoloną.
Wykonczenie fabryczne kolor ram biały).

6.7.2.4. Doświetla. Ew. doświetla w drzwiach wewnętrznych lokal.

6.8. Elementy wykonczeniowe.

6.8.1. Elementy wykonczeniowe wewnętrzne.

6.8.1.1. Ścianki działowe.

Gipsowo – kartonowe lekkie szkieleł grubości.

6.8.1.4. Tynki.

Wykonczenie ścian za pomocą suchej zabudowy STG.

6.8.1.6. Powłoki malarskie.

Sufity malować dwukrotnie farbą emulsyjną.
Ściany farbami paro przepuszczalnymi krzemianowymi (silikaty) tworzącymi łatwo zmywalne powłoki malarskie. Kolory pastelowe w uzgodnieniu z projektantem.

Ew. wewnętrzne elementy i wyroby stalowe po zabezpieczeniu antykorozyjnym ocynkowane malować farbą olejną w kolorze uzgodnionym z projektantem.

6.8.1.7. Podłogi i posadzki.

W lokalu podłogi pływyjące – styropian FS20 2cm lub płyta ze styroduru, 1x folia), w łazience i wc – terakota na pozostałej powierzchni podłogi płyty gresowe PARADYZ „AKRESIA GRAFIT poler 45 x 45 (układ ukośny) na zaprawie ciekłoplastycznej, na podkładzie betonowym min. 5,0 cm. Listwy przyściłogowe nad dyłatacja obwodową przeciwwakustyczna.

6.8.1.8. Wyposażenie w urządzenia.

Istniejące urządzenia zasadniczo bez zmian.

6.8.2. Elementy wykonczeniowe zewnętrznego.

6.8.2.1. Roboty dekarско - blacharskie Nie przewiduje się.

6.8.2.2. Wykonczenie ścian zewnętrznych. Nie przewiduje się.

- 8.2.3. Inne elementy elewacji: balustrady, szyldy.
Sprawdzenie ew. naprawa podnośnika dla niepewnosprawnych od strony podwórza. Wysokość balustrady mrowanej dostosować do wys. 1,1 m
- 6.8.2.4. Trawniki.
Nie dotyczy.
- 6.8.2.5. Dojścia, zieleń, chodniki.
Nie dotyczy.
- 7.3. Inne elementy.
- 7.3.1. Naroza ścian w pomieszczeniach tylnokuchennych wzmocnić kątownikiem.
Przy wejściu do lokalu z Al. Marcinkowskiego osadzić metalową wycieraczkę do obuwia COBPBO B-11-7/68 (70 ARK1 i ARK2)
- 7.3.3. Na drzwiach zewnętrznych zamontować samozamykacz z tłumikiem olejowym.
- 7.3.4. Piony sanitarne w kuchniach i sanitariatach obudować pozostawiając otwory rewizyjne z osadzonymi drzwiczkami.
8. OPIS INSTALACJI
- 8.1. Instalacja elektryczna. Wg projektu instalacyjnego
- 8.1.1. Instalacja odbiorcza.
W obiekcie należy wykonać następujące instalacje elektryczne:
- oświetlenie
- gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia
Instalacje prowadzić pod tynkiem z zastosowaniem sprzętu podtynkowego. Gniazda wtykowe i przelączniki instalować na wysokości - 110cm nad posadzką.
- 8.1.2. Uziom fundamentowy.
Nie dotyczy.
- 8.1.3. Instalacje i urządzenia teletechniczne.
W obiekcie przewiduje się instalacje:
telefoniczną
telewizyjną
Wykonanie tych instalacji zależne od uwarunkowań i przyjętych rozwiązań należy powierzyć firmom specjalistycznym w trakcie realizacji prac budowlanych.
- 8.2. Instalacja wodociągowa. Wg projektu wykonawczego

Zapalenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej budynku. Instalacja wewnątrz jako przebudowa istniejącej instalacji wodociągowej. Przewody wod. z rur PE-Xc (polietylen sieciowany) łączony za pomocą łącz zaciskowych (pierścieni pełny) z zastosowaniem kształtek mosiężnych. W miejscach podłączeń baterii i zaworów czterpalcych przewiduje się zastosowanie łączek metalowych gwintowanych. Rury wodociągowe układane w posadzce należy montować w karbowanych rurach osłonowych typu PFSZFL. Przed zabetonowaniem rur należy przeprowadzić próbę szczelności na ciśnienie. W miejscach przejść przez ściany należy stosować przepusty w gabczastej izolacji.

Armatura wodociągowa

baterie umywalkowe 2 szt + umywalki
 bateria natyrskowa
 bateria zlewozmywakowa
 zawór ustępowy 1 szt

8.3. Instalacja sanitarna. Wg projektu wykonawczego.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego pionu kanalizacyjnego w lokalu. Podeszcia do przyborów sanitarnych należy wykonać z rur i kształtek PVC kielichowych : Ø 75 i Ø 25.

8.4. Instalacja grzewcza. Elektryczna istniejąca.

8.5. Wentylacja.
 Grawitacyjna ze wspomaganiem mechanicznym.

9. Kolorystyka.

Ściany wewnętrzne w kolorze białym i kolorach jasnych pastelowych. Posadzki w kolorze jasno grątowym.

10. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.

Lokal usługowy w parterze wys. budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ze względu na kategorię zagrożenia ludzi zakwalifikowano jako ZL III (§ 209 - Dz.U. nr 75 z dnia 15-06-2002r. poz. 690 z późn. zm. (WT)). Na podstawie § 212 ust. 2 i 3 przyjęto klasę odporności ogniowej "D". Klasy odporności ogniowej elementów budynku są następujące:
 -ściany z cegły gr. 38 cm - R > 30;
 -stropy żelbetowe - REI > 30;
 Długość dróg ewakuacyjnych nie przekracza 30m.
 Przy wejściu korytarz zamontować gaśnicę p-pożarowe o zawartości środka czynnego "A+B+C" 3 kg.
 Obudowa ppoż dodanych elementów konstrukcyjnych (podciągi) REI 60.

Uwagi końcowe.

11.

Wszelki prace budowlano – montażowe muszą być wykonane zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych” pod stałym nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia wykonawcze.

Zmiany w stosunku do rozwiązań w niniejszym projekcie są możliwe jedynie po uzyskaniu akceptacji projektanta konstruktora.

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z *Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych* i sztuką budowlaną.

Projekt rozpatrywać łącznie z projektem architektonicznym oraz projektami branżowymi.

mgr inż. arch. Andrzej Kmitczak
uprawnienia do projektowania
tel. 61 833 333, kom. 51 370 334

opracował:

mgr inż. Daniel Kmitczak
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
WKP/0191/RP/01/06/W/10/0064/OWOK/16
CROPUB: 4409/16/U/C; tel. +48 600 270 103
tel. kom. 733 087 544