

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- część opisowa
- część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu rys. nr 1z

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

- część opisowa
 - opis do projektu zamiennego zagospodarowania terenu
 - opis techniczny do projektu budowlanego zamiennego
 - wyposażenie wewnętrzne budynku biurowego
- rysunki zamienne

Budynek biurowy

Rzut parteru	rys. nr A-3z
Rzut piętra	rys. nr A-4z
Przekrój A-A	rys. nr A-12z
Przekrój B-B	rys. nr A-13z
Przekrój C-C	rys. nr A-14z
Elewacja zachodnia	rys. nr A-16z
Elewacja północna	rys. nr A-17z
Elewacja wschodnia	rys. nr A-18z
Elewacja południowa	rys. nr A-19z

OPIS DO PROJEKTU ZAMIENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
przy ul. Wincentego Pola 4, dz. nr 229/1, obr. 5; 12-100 Szczytno

1.0 Podstawa opracowania

Niniejsze opracowanie wykonane jest w oparciu o:

- zlecenie Inwestora
- przepisy budowlane
- ustalenia z Inwestorem
- „Projekt wykonawczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo - magazynowego na budynek biurowy oraz przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku garażowego na budynek archiwum dla Powiatowego Urzędu Pracy wraz z zagospodarowaniem terenu” opracowany w lipcu 2012r.

2.0 Przedmiot opracowania, lokalizacja obiektu

Przedmiotem opracowania są zmiany w zakresie podziału na etapy prac w projekcie budowlanym i wykonawczym, dotyczącym przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo – magazynowego na budynek biurowy oraz przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku garażowego na budynek archiwum. Budynki usytuowane są na działce nr 229/1 obr. 5 zlokalizowanej przy ul. W. Pola 4 w Szczytynie. Zakres zmian obejmuje prace wewnętrzne i zewnętrzne.

4.0 Projektowane zagospodarowanie działki.

Docelowo planuje się wykonać elementy zagospodarowania wg opracowania projektu budowlanego i wykonawczego. Wg decyzji Inwestora przewiduje się etapowanie inwestycji.

Do zakresu prac w I-szym etapie należą:

- ciągi piesze-chodniki; w miejscu rozbiórki rampy i schodów zewnętrznych wykonać należy nawierzchnię z kostki betonowej;
- pochylnia dla osób niepełnosprawnych nr 2 (Inwestor zrezygnował z pochylni nr 1)
- studzienki piwniczne przy ścianie południowej i zachodniej;
- opaska budynku biurowego (wg oprac. proj. budowlanego)

Do zakresu prac w II etapie należą:

- ogrodzenie terenu;
- plac gospodarczy wraz z osłoną śmietnika;
- miejsca postojowe;
- drogi i place manewrowe;
- zieleń;

Szczegółowe rozwiązania uzbrojenia terenu w opracowaniach branżowych.

Opracowała
mgr inż. arch. Agata A. Katuszonek

II OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO

PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWO-MAGAZYNOWEGO NA BUDYNEK BIUROWY ORAZ PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU GARAŻOWEGO NA BUDYNEK ARCHIWUM przy ul. Wincentego Pola 4, dz. nr 229/1, obr.5; 12-100 Szczycie

1.0 Podstawa opracowania

Niniejsze opracowanie wykonane jest w oparciu o :

- zlecenie Inwestora
- przepisy budowlane
- „Projekt wykonawczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo - magazynowego na budynek biurowy oraz przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku garażowego na budynek archiwum dla Powiatowego Urzędu Pracy wraz z zagospodarowaniem terenu” opracowany w lipcu 2012r.

2.0 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny w zakresie podziału prac w projekcie pierwotnym, dotyczącym przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków biurowo-magazynowego oraz garażowego. Obiekty położone są na działce nr 229/1, obr. 5 przy ul. W. Pola 4 w Szczycie.

3.0 Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

3.1 Stan projektowany

Wg decyzji Inwestora przewiduje się etapowanie prac inwestycji.

W I-szym etapie należy wykonać prace rozbiórkowe wewnętrzne, jak i projektowane wg proj. pierwotnego w budynku biurowym.

Budynek archiwum „B” w całości pozostaje do wykonania w II etapie inwestycji, wg proj. pierwotnego;

Budynek archiwum

Zaprojektowany budynek w całości pozostaje do wykonania w II etapie inwestycji. Dotyczy to zarówno przebudowy, wykończenia zewnętrznego, wewnętrznego, wyposażenia jak i wykonania przyłączy br. sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej.

Archiwum znajdować się będzie w budynku biurowym na parterze (w pom. nr 1.25). W tym celu wprowadza się nast. zmiany:

- istn. otwór bramy garażowej do zamurowania; zamurowania w ścianie zewnętrznej wykonać z bloczków gazobetonowych gr. min. 24 cm, od strony zewnętrznej budynku zastosować płyty styropianowe, jak w proj. pierwotnym;
- ściany pom. nr 1.25 wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym, bez stosowania płyt termoizolacyjnych gr. 7,5 cm z wełny skalnej;
- wykończenie podłogi, jak w proj. pierwotnym;
- ułożyć pod tynkiem wewnątrz budynku biurowego rury umożliwiające wciągnięcie przewodów instalacji elektrycznej i teletechnicznej;

Budynek biurowy

Forma architektoniczna i funkcja budynku – bez zmian.

Zakres zmian jest następujący:

- zgodnie z decyzją Inwestora, rezygnuje się z pochylni nr 1, przewidzianej w proj. pierwotnym od str. południowej;
 - balustrady przy pochylni dla os. niepełnosprawnych i w klatce schodowej wewnątrz budynku – stalowe, malowane proszkowo na kolor wg wzornika RAL 7023, wypełnienie w balustradzie w klatki schodowej wewnętrznej bez zmian.
- Pozostałe parametry pozostają bez zmian;
- w budynku biurowym, w pokojach biurowych nr 1.13; 1.28; 1.29; 1.30; 1.35; 1.38; 1.39; zastosować wykładzinę dywanową, rulonową, o parametrach użytkowych powszechnie stosowanych; w pokojach biurowych nr 1.1; 1.7; 1.8; 1.9; 1.11; 1.12; 1.16; 1.18; 1.19; 1.20 stosować wykładzinę PCV.
 - zastosować zewnętrzną stolarkę okienną i drzwiową w kolorze białym, pozostałe parametry pozostają bez zmian;
 - we wszystkich sanitariatach stosować pisuary oraz miski ustępowe stojące, kompaktowe (bez stelaży podtynkowych);

4.0 Charakterystyczne parametry

Budynek biurowy

Powierzchnia zabudowy budynku :	bez zmian
Powierzchnia zabudowy podjazdu :	58,10 m ²
Kubatura budynku :	bez zmian
Wysokość budynku:	bez zmian
Długość/szerokość budynku :	bez zmian
Liczba kondygnacji :	bez zmian

Budynek archiwum – charakterystyczne parametry budynku bez zmian; budynek archiwum do wykonania w II etapie inwestycji.

5.0 Zestawienie powierzchni pomieszczeń budynku biurowego – zmiana

PARTER :

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]	WYKOŃCZENIE SUFITÓW
1.25	pom. archiwum	22,74	-

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ :

Kondygnacja	Powierzchnia wg proj. pierwotnego [m ²]	Kondygnacja	Powierzchnia wg proj. zamiennego [m ²]
Piwnica	65,13		65,13
Parter	857,38		857,91
I piętro	253,58		253,58
Razem	1 176,09	Razem	1176,62

6.0 Prace rozbiórkowe :

Zakres prac rozbiórkowych zewnętrznych pozostaje bez zmian wobec projektu pierwotnego. Prace rozbiórkowe zostaną natomiast podzielone na dwa etapy:

I etap:

- rozbiórka schodów zewnętrznych oraz balustrad od str. wschodniej i południowej;
- rozbiórka rampy przy budynku od strony południowej;
- rozbiórka płyt chodnikowych, krawężników, obrzeży przy studzienkach piwnicznych;
- demontaż wycieraczek zewnętrznych;
- demontaż fragmentu ogrodzenia działki (od strony wschodniej), wykonanego ze stalowej siatki, mocowanej do stalowych słupków;

II etap:

- demontaż pozostałej części ogrodzenia wykonanego ze stalowej siatki, mocowanej do stalowych słupków
- rozbiórka nawierzchni wyk. z trylinki, płyt chodnikowych, krawężników, obrzeży w pozostałej części działki;

7.0 Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe

7.1 Podłoga na gruncie

a/ wszystkie warstwy podłóg na gruncie w budynku biurowym wykonać wg projektu pierwotnego w I etapie;

b/ warstwy podłogi na gruncie w budynku archiwum wykonać zgodnie z projektem pierwotnym, w II etapie inwestycji;

7.2 Konstrukcja budynku – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

7.3 Dach w budynku biurowym – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

7.4 Dach w budynku archiwum

Dach w budynku archiwum (budynek B) wykonać wg projektu pierwotnego, w II etapie inwestycji.

7.5 Schody wewnętrzne – konstrukcja schodów bez zmian, wg projektu pierwotnego;

7.6 Schody zewnętrzne – konstrukcja schodów bez zmian, wg projektu pierwotnego; schody wykończyć gresem antypoślizgowym, w kolorze szarym

7.7 Podjazd dla os. niepełnosprawnych

Wg decyzji Inwestora rezygnuje się z pochylni nr 1 dla os. niepełnosprawnych. Konstrukcję pochylni nr 2 wykonać zgodnie z projektem pierwotnym, w I etapie inwestycji; nawierzchnię pochylni wykończyć gresem antypoślizgowym.

7.8 Wentylacja - bez zmian, wg projektu pierwotnego

7.9 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne, termiczne, akustyczne

a/ izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne – bez zmian, wg projektu pierwotnego, do wykonanie w I etapie inwestycji; izolacje dot. budynku „B” - wykonać wg projektu pierwotnego w II etapie;

- izolacja ścian fundamentowych – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

b/ izolacje termiczne

- ściany fundamentowe i cokół nad terenem – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

- proj. podłoga na gruncie – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

- dach - izolacje termiczne w budynku „B” (bud. archiwum) wykonać w II etapie; pozostałe izolacje bez zmian wykonać w I etapie inwestycji;

- w pom. nr 1.25 rezygnuje się z płyt termoizolacyjnych z wełny skalnej;

c/ izolacje akustyczne - bez zmian,

8.0 Wytyczne budowlane

8.1 Komunikacja – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

8.2 sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze, porządkowe – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

8.3 pomieszczenia biurowe

W pokojach biurowych nr 1.13; 1.28; 1.29; 1.30; 1.35; 1.38; 1.39 posadzka wykończona wykładziną dywanową igłowaną, w rolce;

Pozostałe wytyczne – bez zmian.

8.4 pomieszczenia socjalne dla pracowników – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

8.5 stolarka

Zewnętrzną stolarkę okienną i drzwiową projektuje się wykonać w całości w kolorze białym. Pozostałe parametry i wytyczne dotyczące wykonania stolarki pozostają bez zmian – wg proj. pierwotnego;

c/ drzwi wewnętrzne dwuskrzydłowe – stolarka aluminiowa biała, pozostałe parametry bez zmian;

d/ drzwi wewnętrzne w pomieszczeniach biurowych – bez zmian, wg projektu pierwotnego;

e/ drzwi wewnętrzne do pomieszczeń technicznych - bez zmian;

f/ drzwi wewnętrzne w pomieszczeniach sanitariatów - bez zmian;

8.6 Wyłaz dachowy - bez zmian;

8.7 Balustrady klatek schodowych i schodów zewnętrznych

Balustrada stalowa, malowana proszkowo w kolorze szarym, wg wzornika RAL 7023, balustrada o wysokości 1,10 m.

8.8 Wycieraczki wewnętrzne i zewnętrzne - bez zmian;

8.9 Sufity - bez zmian;

8.10 Parapety - bez zmian;

8.11 Obudowa pionów instalacyjnych - bez zmian;

8.12 Materiały zewnętrzne – budynek biurowy i archiwum

- ściany zewnętrzne wykończone wyprawą elewacyjną na siatce. Istniejące ściany zewnętrzne, ocieplone styropianem gr. 15 cm, pokryte tynkiem na siatce i malowane farbą. Kolorystyka wg kolorystyki na załączonych rysunkach zamiennych elewacji; dodatkowo jako elementy dekoracyjne

- zastosowano pasy pionowe w kolorze 25812 82%, tynk SILICON PROTECT 031 barwiony w masie wg kolorystyki f. Kreisel. Cokół budynku wykończony wg kolorystyki rysunków elewacji.
- cokoły budynku, ścianki pochylni dla osób niepełnosprawnych, ściany boczne schodów zewnętrznych – tynk mozaikowy (jak na rysunkach elewacji);
 - dach – bez zmian;
 - obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne - blacha stalowa ocynkowana powlekana, w kolorze szarym;
 - posadzka schodów zewnętrznych oraz nawierzchnia pochylni dla osób niepełnosprawnych – gres antypoślizgowy
 - opaski wokół budynku - bez zmian;
 - daszki nad wejściem głównym – bez zmian;
 - balustrady zewnętrzne pochylni dla os. niepełnosprawnych – stalowe, malowane proszkowo w kolorze nr wg wzornika RAL 7023.

10 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Zgodnie z decyzją Inwestora rezygnuje się z pochylni dla osób niepełnosprawnych nr 1, przewidzianej od strony południowej budynku. Pozostałe wymagania wg projektu pierwotnego.

Opracowała

mgr inż. arch. Agata Katuszonek