

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-USŁUGOWE

"DELTA PROJEKT"

PAWEŁ ALEKSANDROWICZ

15-365 BIAŁYSTOK, UL. TĘCZOWA 1

TEL. 085 7451 033

FAX. 085 7451 033

KOM. 601 362 337

NIP 542-120-28-44



DOKUMENTACJA BUDOWLANA

NAZWA OPRACOWANIA:	Remont pomieszczeń biurowych w budynku Starostwa Powiatowego w Sokółce		
ADRES:	16-100 Sokółka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8		
INWESTOR:	Starostwo Powiatowe w Sokółce 16-100 Sokółka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8		
BIURO PROJEKTOWE	Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe „DELTA - PROJEKT”, 15-365 Białystok, ul. Tęczowa1, tel/fax. /85/ 7451 033		
Zespół autorski:		Podpis:	
Architektura	Projektant:	mgr inż. arch. Paweł Aleksandrowicz nr uprawnień proj. BŁ/2/97	
	Współpraca:	mg inż. arch. Adam Wasilewski	
DATA WYKONANIA:	Białystok 22. 05. 2015 r		

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. PROJEKT TECHNICZNY REMONTU POMIESZCZEŃ
 - OPIS TECHNICZNY
 - CZĘŚĆ RYSUNKOWA
2. TABELA ROBÓT
3. KOSZTORYS INWESTORSKI – REMONT POMIESZCZEŃ
4. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH
5. ZAŁĄCZNIKI
 - DOKUMENTACJA W FORMIE CYFROWEJ

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-USŁUGOWE

"DELTA PROJEKT"

PAWEŁ ALEKSANDROWICZ

15-365 BIAŁYSTOK, UL. TĘCZOWA 1

TEL. 085 7451 033

FAX. 085 7451 033

KOM. 601 362 337

NIP 542-120-28-44



1. PROJEKT TECHNICZNY REMONTU POMIESZCZEŃ

NAZWA OPRACOWANIA:	Remont pomieszczeń biurowych Starostwa Powiatowego w Sokółce.		
ADRES:	16-100 Sokółka ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8		
INWESTOR:	Starostwo Powiatowe w Sokółce 16-100 Sokółka ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8		
BIURO PROJEKTOWE	Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe „DELTA - PROJEKT”, 15-365 Białystok, ul. Tęczowa1, tel/fax. /85/ 7451 033		
Zespół autorski:		Podpis:	
Architektura	Projektant:	mgr inż. arch. Paweł Aleksandrowicz nr uprawnień proj. BŁ/2/97	
	Współpraca:	mgr inż. arch. Adam Wasilewski	
DATA WYKONANIA:		Białystok 22. 05. 2015 r	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego
2. Część rysunkowa

Arkusz:	Nazwa rysunku:	Skala:
nr A01	Rzut parteru-wykaz robót budowlanych	1:50
nr A02	Rzut parteru-aranżacja wnętrz i wykaz robót instalacyjnych	1:50
nr A03	Przekrój A-A , B-B	1:50
nr A04	Wykaz drzwi wewnętrznych	1:100
nr A05	Detal zamocowania nadproża N1	1:5 1:10

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. DANE OGÓLNE

NAZWA OPRACOWANIA: **Remont pomieszczeń biurowych Starostwa Powiatowego w Sokółce.**
OBIEKT: **Budynek użyteczności publicznej**
ADRES: 16-100 Sokółka ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8
INWESTOR: Starostwo Powiatowe w Sokółce

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Inwentaryzacja obiektu
- 2.2. umowa z inwestorem na wykonanie dokumentacji kosztorysowej i specyfikacji technicznej.
- 2.3. Uzgodnienia z inwestorem
- 2.4. Obowiązujące normy i przepisy

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont części pomieszczeń biurowych oraz korytarzy i hallu wejściowego budynku Starostwa Powiatowego w Sokółce przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8. W zakres opracowania wchodzi adaptacja pomieszczeń na cele obsługi klientów i dostosowanie ustępu dla potrzeb niepełnosprawnych. Pomieszczenia objęte opracowaniem znajdują się na parterze budynku. Remontowane będą hall nr 1, korytarze nr 26, 27, 31 pomieszczenia nr 3, 5, 4, 5A, 6, 7, 8, 9, 17B, 17, 17A, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 oraz toalety; mężczyzn, kobiet klientów.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI.

Istniejący Budynek Starostwa Powiatowego w Sokółce, jest budynkiem wolnostojącym, wykonanym w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt jest podpiwniczony, czterokondygnacyjny, ze stropodachem pochyłym krytym papą termozgrzewalną. Został ocieplony w metodzie lekko mokrej, stolarka okienna zewnętrzna uległa wymianie.

Elementy konstrukcyjno-budowlane:

- ławy betonowe wylewane,
- ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- izolacje przeciwwilgociowe ścian fundamentowych z lepiku asfaltowego,
- stropy międzykondygnacyjne żelbetowe prefabrykowane,
- stropodach pochyły
- klatki schodowe żelbetowe wylewane,
- ściany zewnętrzne konstrukcyjne gr. 38 cm murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej
- ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej gr. 25 cm,
- ściany działowe z elementów drobnowymiarowych,
- słupy i belki wspornikowe - żelbetowe monolityczne,
- wieńce i podciągi monolityczne żelbetowe,
- nadproża okienne i drzwiowe monolityczne żelbetowe,
- kominy wentylacyjne z cegły pełnej, wentylacja obiektu grawitacyjna,

- stolarka zewnętrzna okienna wymieniona na nową drewnianą, przeszklenia fasadowe z profili aluminiowych
- wejścia do obiektu od strony południowej i wschodniej oraz zachodniej,
- ściany zewnętrzne budynku wykończone tynkiem cienkowarstwowym
- schody i podesty wejściowe wykończone betonem zatartym na gładko, terakotą antypoślizgową mrozoodporną.

5. STAN TECHNICZNY

Stan techniczny elementów konstrukcji i wykończenia elewacji obiektu, konstrukcji dachów i pokrycia dachowego budynku, stolarki określono jako dobry. Również estetyka jeżeli chodzi o elewacje obiektu nie-wymaga żadnych działań renowacyjnych.

Natomiast na powierzchni ścian wewnętrznych, sufitów oraz posadzek niektórych pomieszczeń w trakcie eksploatacji budynku pojawiły się spękania oraz ubytki tynku wymagające prac naprawczych oraz remontowych. Drzwi między pomieszczeniami oraz większość drzwi prowadzących z pomieszczeń na korytarz ze względu na zużycie eksploatacyjne oraz estetykę kwalifikują się do wymiany. Wyjątek stanowią drzwi w toaletach, których skrzydła i futryny ze względu na b. dobry stan techniczny będą wyłącznie malowane.

6. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWANEGO REMONTU

6.1. ROBOTY ZEWNĘTRZNE

- Nie występują

6.2. ROBOTY WEWNĘTRZNE

- Uwaga: Poszczególne rodzaje robót ich ilości zostały szczegółowo przedstawione w karcie robót oraz na rysunkach, a także w dołączonym przedmiarze robót
- Układ konstrukcyjny, ściany wewnętrzne nośne, stropy – bez zmian:
- Roboty rozbiórkowe:
 - wyburzenie fragmentów ścianek działowych (pomiędzy pomieszczeniami 7 a 8 cała ściana oddzielająca do wyburzenia) oraz ścianek działowych w ustępie dla klientów (pom. 30) oraz ścianek oddzielających pomieszczenia 5 i 5A od korytarza
 - Rozebrać ścinkę z gipso-kartonu na profilach stalowych pomiędzy pomieszczeniami 5 i 5A
 - W miejscach otworów drzwiowych, w których projektuje się osadzenie drzwi z profili aluminiowych należy poszerzyć te otwory (minimalna szerokość przejścia w drzwiach po otwarciu 0,9m) oraz wykuć bruzdy w nadprożu w celu osadzenia belek.
 - skucie glazury w ustępach (28, 29, 30)
 - wykucie istniejących futryn drzwiowych
 - zerwanie istniejącej wykładziny dywanowej/PCV
 - zerwanie płytek podłogowych PCV
 - skucie istn. terakoty w pomieszczeniach biurowych
 - demontaż listew przyściennych drewnopodobnych znajdujących się w pomieszczeniach (i ich ponowne zamontowanie po malowaniu ścian)
 - skucie cokoliczków przyściennych z gresu i lastryko
 - demontaż włączników i puszek elektrycznych (i ich ponowne zamontowanie), nieczynne gniazda do likwidacji,

- demontaż hydrantów i szafek hydrantowych w poziomie parteru
 - demontaż opraw oświetleniowych i ich ponowne zamontowanie (w toaletach mocowanie nowych opraw)
 - demontaż skrzynek telefonicznych na korytarzu (instalacja nowych)
 - bruzdowanie spękań
 - skucie narożników gładzi przy oknach
 - demontaż uchwytów mocujących karnisze
 - skucie luźnych i odpadających fragmentów tynku na ścianach wewnętrznych
 - demontaż kraty stalowej. oddzielającej w pom. nr 17
 - demontaż czujników dymu, czujników ruchu i ich ewentualny ponowny montaż
 - wkucie istniejących kabli (prowadzonych do czujników p.poż.) pod tynk
 - wymiana armatury łazienkowej
- W miejscu zamurowania otworu drzwiowego – po demontażu futryn w ścianach pozostawić „strzępia” w celu uzyskania odpowiedniego łączenia z wypełnieniem - z cegły ceramicznej lub silikatowej ewentualnie z bloczków gazobetonowych gr. 12 cm.
 - Miejsce zamurowania otworów drzwiowych oraz wnęk w pomieszczeniach 4A oraz 6, należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym III kategorii.
 - Ściankę w ustępie dla niepełnosprawnych murować z cegły szczerinówki ceramicznej lub silikatowej na zaprawie cem.-wap. m5 gr . 12 cm do pełnej wysokości, następnie osadzić ościeżnice stalowe i obustronnie otynkować tynkiem cem.-wap. III kategorii
 - Nadproża drzwiowe w ścianie nośnej wykonać wg załączonego rysunku A-05.
 - Wzdłuż pojawiających się spękań na ścianach wykonać bruzdę w tynku szer ok. 5-10 cm do głębokości muru nośnego. Usunąć z podłoża luźne fragmenty, podłoże powinno być suche, oczyszczone z powłok malarskich, wolne od zanieczyszczeń. Podłoże zagruntować odpowiednim preparatem gruntującym do murów i tynku. (np. Ceresit CT17, Atlas Uni-Grunt, Sopro GP 263). W bruzdę ułożyć warstwę zaprawy i wtopić w nią pas siatki z włókien poliestrowych lub szklanych. Siatkę schować pod warstwę zaprawy. Następnie pokryć całe naprawiane miejsce warstwą szpachli do wyrównania z krawędziami tynku. Jako zaprawę szpachlową stosować przeznaczoną do wykańczania powierzchni ścian i sufitów, a także do wypełniania miejscowych ubytków podłoża. (np. Atlas Rekord, Cekol c-35). Po wyschnięciu zaprawy zeszlifować na gładko wszelkie nierówności papierem ściernym lub siatką).
 - Drobne ubytki, otwory po mocowaniach w ścianach oraz sufitach zaszpachlować punktowo gipsem szpachlowym lub masą szpachlową do ostatecznego wykańczania w kolorze białym (np. CEKOL A-45 Finisz, ACRYL-PUTZ finisz, Knauff Finisch)
 - Przed malowaniem ściany pomieszczeń oraz sufity należy zagruntować
 - W korytarzu 26, 27, 31 zostanie wykonany sufit podwieszany z płyt g-k mocowanych do profili stalowych zimnogiętych. Profile będą zamocowane do płyty stropu za pomocą specjalnego „wieszaka” oraz bezpośrednio (profile skrajne) do ścian bocznych. Odległość od stropu do płyt g-k 6cm. Proponuje się rozwiązanie równoważne do systemu sufitów podwieszanych (okładzina sufitowa) NIDA Sufit ES/CD60/12,5 lub RIGIPS nr kat 4.05.23
 - Przy gładzi okiennych po wcześniejszym skuciu należy zamontować narożniki do tynków ze stali z siatką. Narożniki ścian po wykuciu ościeżnic drzwiowych oraz w miejscach wyburzeń oraz uzupełnień należy także zabezpieczyć kątownikiem osłonowym. Metoda postępowania analogiczna jak w opisie likwidacji spękań.

- W miejscach wykucia istniejących i mocowania nowych futryn ubytki tynku należy uzupełnić.
- Całość pomalować farbami lateksowo-akrylowymi wewnętrznymi.
- Stolarka drzwiowa
 - w otworach drzwiowych między pomieszczeniami biurowymi osadzić drzwi ze skrzydłami drzwiowymi fabrycznie wykończonymi, płytowymi, pełnymi z okładziną drewnopodobną z ościeżnicą drewnianą.
 - w otworach drzwiowych między pomieszczeniami a korytarzem osadzić drzwi ze skrzydłami drzwiowymi fabrycznie wykończonymi, płytowymi, pełnymi w kolorze białym z ościeżnicą stalowa dla skrzydła płytowego.
 - w miejsce istniejących drzwi drewnianych pomiędzy korytarzem a klatką schodową należy osadzić drzwi aluminiowe o szczelności i izolacyjności pożarowej EI30
 - ościeżnice stalowe istniejące oraz skrzydła drzwiowe, płytowe, pełne w pomieszczeniach WC m. i WC k. pomalować - kolor biały.
 - drzwi profili aluminiowych do wewnątrz pomieszczeń, szklenie szybą bezpieczną P2- opis wg wykazu ark. nr A-04.
- Wykończenie wewnętrzne posadzek.
 - we wszystkich pomieszczeniach ułożyć płytki ceramiczne na wcześniej przygotowane podłoże:
 - po usunięciu płytek PCV powierzchnię należy wstępnie wyrównać i oczyścić z niestabilnych fragmentów podłoża
 - na tak przygotowaną powierzchnię układamy warstwę wyrównującą i wygładzającą z zaprawy do wyrównywania podkładów pod posadzki o grubości 5 mm np. Ceresit CN 72
 - podłoże następnie gruntujemy preparatem gruntującym np. Ceresit CT 17 wzmacniającym powierzchniowo i zmniejszającym nasiąkliwość podłoża
 - gres o wymiarach płytki 30x60 układamy na zaprawie klejowej np. Ceresit CM-11 gr. 5mm. Klej rozprowadzony musi być na całej powierzchni płytki, bez pozostawienia pustych przestrzeni po przyklejeniu.
 - fugi dobrane kolorystycznie do gresu
 - we wszystkich pomieszczeniach biurowych wykonać listwy przypodłogowe z PCV z możliwością prowadzenia kabli w kolorze posadzki
 - Na styku poziomych płytek i cokolika ułożyć fugę elastyczną – silikonową dobraną do koloru płytek
- Istniejące hydranty zostaną wymienione na hydranty z wężem półsztywnych Ø25 / 20m. Demontaż obejmuje łącznie 2 hydrantów (1 znajduje się w szafce natynkowych reszta w szafkach wbudowanych) w całym budynku. Proponuje się wymianę na hydranty z szafką o wymiarach 650x700x250mm. Wymiar wnęki 670x720x260. Przy wymianie hydrantu przewidzieć wymianę odcinka rury stalowej dn 32 wraz ze złączem

SKŁAD HYDRANTU:

- szafka hydrantowa do zawieszenia na ścianie lub zabudowy we wnęce
- zwijadło z wężem półsztywnym ø25 i długości 20mb
- zawór hydrantowy ø25
- prądownica ø25

- W pomieszczeniach: w.c. kobiet i w.c. mężczyzn zamontować na kanale wentylacyjnym zamocować wentylator łazienkowy biały o średnicy 120mm, 230V 50Hz z łożyskami kulkowymi. Wentylatory z zabezpieczeniem przed porażeniem prądem w klasie II, stopień ochrony IP 45 i termiczny wyłącznik bezpieczeństwa. Modele wyposażone standardowo w klapę zwrotną. Wentylatory połączone z załącznikiem światła przy wejściu do ustępów poprzez wbudowany automatyczny timer, który załącza wentylator dopiero po kilkunastu sekundach od momentu włączenia światła. I wyłącza po określonym czasie. Minimalna wydajność 100m³/h
- Pomieszczenia w.c. kobiet i w.c. mężczyzn oraz w.c. niepełnosprawnych wyposażać:
 - lustra wklejane w płaszczyźnie glazury (2+1 szt)
 - suszarki elektryczne do rąk (wykorzystać istniejące), (2+1 szt)
 - dozowniki na mydło (2+1 szt)
 - pojemniki na ręczniki, pojemniki wyposażone w zamknięcie kluczem (2+1 szt)
 - pojemniki na papier toaletowy (3+1 szt)
 - baterie umywalkowe stojące z perlatozem (4+1 szt) w tym jedna dla potrzeb osoby niepełnosprawnej
 - w ustępie dla niepełnosprawnych wykorzystać istniejące uchwyty i istniejącą umywalkę dla niepełnosprawnych

6.3. Dokładne ilości i zakres robót wg załączonych rysunków i przedmiaru.

Roboty prowadzić zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.


6.4. Kolorystyka i typ zastosowanych elementów wykończenia - propozycja

- sufity – farba emulsyjna kolor biały
- ściany
- parter - farba lateksowa kolor wg wzornika Tikkurila G503 Calla
- na posadzkę, cokolik przyścienny, ściany korytarza oraz WC m. i WC k. – proponuje się płytki gresowe Paradyż Taranto lub inne o podobnej tonacji kolorystycznej, kolor jasny (Taranto Beige), kolor ciemny (Taranto Grys), wymiary 30x60cm oraz 60x60.
- fuga i silikon – dobrać odpowiednio do koloru gresu
- skrzydła drzwiowe płytowe, pełne i ościeżnice drewniane – okładzina drewnopodobna, kolor naturalny np. Porta Drzwi okleina – Dąb
- skrzydła drzwiowe płytowe, pełne i ościeżnice stalowe istniejące/nowe –białe
- Uwaga dokładną kolorystykę gresu w korytarzach i hallu uzgodnić z inwestorem

6.5. Wszystkie rozwiązania materiałowe oraz użyte w opisie i na rysunkach, nazwy własne, materiałów należy traktować jako przykładowe z możliwością zastosowania innych o zbliżonych parametrach.

7. Oświadczenie

Oświadczam, że przedmiotowy Projekt: Remont pomieszczeń biurowych Starostwa Powiatowego w Sokółce przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 8 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i uzgodniony z użytkownikiem obiektu, oraz jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zespół autorski:			Podpis:
Architektura	Projektant:	mgr inż. arch. Paweł Aleksandrowicz nr uprawnień proj. BŁ/2/97	
	Współpraca:	mgr inż. arch. Adam Wasilewski	