

PROJEKT WYKONAWCZY

REMONTU I PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU

KONDYGNACJA I CZĘŚĆ A i B ORAZ KONDYGNACJA IV CZĘŚĆ B

ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

OBIEKT : **BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

ADRES : **JAWOR, UL. LEGNICKA 16**

INWESTOR : **MŁODZIEŻOWY OSRODEK WYCHOWAWCZY**
JAWOR , UL. LEGNICKA 16

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA: **PRACOWNIA PROJEKTOWA OKNIAŃSCY S.C.**
58-100 ŚWIDNICA , UL. BOCZNA 6/01, TEL. 074-8512643

PROJEKTOWAŁ: **CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA**
mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr.V-7342/3/32/98; DS.-0547

CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA
mgr inż. Jacek Okniański
nr upr. V-7342/3/33/98; DOŚ/BO/1698/01

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.Strona tytułowa			
2.Część opisowa			
Opis techniczny			str. 1-16
3.Część rysunkowa			
1-AK	Rzut I kondygnacji część A	1:50	str. 17
2-AK	Rzut I kondygnacji część B	1:50	str. 18
3-AK	Rzut IV kondygnacji część A	1:50	str. 19

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO REMONTU I PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : **BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**
- 1.2. ADRES : **JAWOR, UL. LEGNICKA 16**
- 1.3. INWESTOR : **MŁODZIEŻOWY OSRODEK WYCHOWAWCZY
JAWOR, UL. LEGNICKA 16**
- 1.4. JEDNOSTKA: **PRACOWNIA PROJEKTOWA OKNIAŃSCY S.C.
58-100 ŚWIDNICA, UL. BOCZNA 6/01**
- 1.5. PROJEKTOWAŁ :

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA
mgr inż. arch. Ewa Ostapińska
nr upr. V-7342/3/32/98; DS.-0547

CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA
mgr inż. Jacek Okniański
nr upr. V-7342/3/33/98; DOŚ/BO/1698/01

2. DANE TECHNICZNO-UŻYTKOWE

- powierzchnia zabudowy1 074,20 m²
- powierzchnia użytkowa (całości)..... 2 807,82 m²
- powierzchnia użytkowa (opracowanej części)..... 614,76 m²
- kubatura18 088,10 m³
- wysokość (w rozumieniu §8 Rozp. MI Dz.U.nr 02.75.690)..... 19,05 m
- ilość kondygnacji nadziemnych 5
- ilość kondygnacji podziemnych 0

3. OPIS ROZWIĄZANIA PROJEKTOWEGO

Opracowany projekt wykonawczy zakłada remont i przebudowę części istniejącego budynku użyteczności publicznej tj. na I kondygnacji część A i B oraz na IV kondygnacji część B.

W związku z etapowaniem remontu i przebudowy budynku MOW w Jaworze i wykonaniem dźwigu dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach w dalszym etapie remontu i przebudowy, należy tymczasowo obiekt wyposażać w schodolaz gąsienicowy. Wjazd do osób niepełnosprawnych przewidziano bez zmian tj. od strony elewacji frontowej, bocznym wejściem

bezpośrednio z chodnika. Dodatkowo na pierwszej kondygnacji, dostępnej dla osób niepełnosprawnych, przewidziano WC, dostosowane dla osób poruszających się na wózkach.

W opracowywanym projekcie wykonawczym na pierwszej kondygnacji przewidziano przebudowę w części „A i B” istniejących pomieszczeń na klub muzyczny, łazienki dla personelu, szatnię dla personelu, wc dla osób niepełnosprawnych, jadalnię, pomieszczenie łączności i siłownię z magazynkiem oraz dodatkowo remont korytarzy i pomieszczeń magazynowych – ZADANIE 2 (zakres określony przez inwestora).

Na czwartej kondygnacji w części „B” zaprojektowano czwartą sekcję dla 12 wychowanków: pięć sypialni, WC i umywalnia, pokój wychowawców, kuchenkę i świetlicę oraz czytelnię, związaną z biblioteką – ZADANIE 1 (zakres określony przez inwestora).

W ZADANIU 2 w części „B” przewidziano również remont klatki schodowej ewakuacyjnej.

3.1 ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ DLA OPRACOWANYCH CZĘŚCI

KONDYGNACJA I część A

1A/1	ŁAZIENKA	9,95 m²
1A/2	KLUB MUZYCZNY	12,15 m²
1A/3	MAGAZYN	42,02 m²
1A/4	SUSZARNIA.....	22,82 m ²
1A/5	POMIESZCZENIE SOCJALNE	7,28 m ²
1A/6	SZATNIA	5,35 m ²
1A/7	WC PERSONELU	3,48 m ²
1A/8	KORYTARZ.....	22,58 m ²
1A/9	PRALNIA	39,39 m ²
1A/10	MAGAZYN BIELIZNY	9,44 m ²
1A/11	KLATKA SCHODOWA EWAKUACYJNA	12,91 m²
1A/12	POMIESZCZENIE KONSERWATORA	21,89 m ²
1A/13	WĘZEŁ CIEPLNY.....	22,25 m ²
1A/14	KORYTARZ	28,08 m²
1A/15	MAGAZYN.....	11,76 m ²

POW. UŻYTKOWA – ZADANIE NR 2: 105,11 m²

KONDYGNACJA I część B

1B/1	KORYTARZ.....	28,32 m ²
1B/2	KLATKA SCHODOWA	31,93 m ²
1B/3	KORYTARZ.....	12,95 m ²
1B/4	UMYWALNIA + WC.....	6,65 m ²
1B/5	SZATNIA	9,22 m ²
1B/6	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	2,28 m ²
1B/7	JADALNIA	49,53 m²
1B/8	KLATKA SCHODOWA EWAKUACYJNA	15,75 m²

1B/9	KORYTARZ	52,36 m ²
1B/10	MAGAZYN.....	16,17 m ²
1B/11	MAGAZYN	14,10 m ²
1B/12	SIŁOWNIA	39,34 m ²
1B/13	MAGAZYNEK	3,20 m ²
1B/14	POM. ŁĄCZNOŚCI	6,52 m ²
1B/15	HOL BOCZNY.....	13,57 m ²
1B/16	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,93 m ²
1B/17	MAGAZYN.....	4,31 m ²

POW. UŻYTKOWA – ZADANIE NR 2: 194,37 m²

KONDYGNACJA IV część B

4B/1	KORYTARZ	25,32 m ²
4B/2	KLATKA SCHODOWA	26,07 m ²
4B/3	UMYWALNIA + WC.....	21,71 m ²
4B/4	SYPIALNIA	22,54 m ²
4B/5	SYPIALNIA	13,52 m ²
4B/6	SYPIALNIA	14,47 m ²
4B/7	KLATKA SCHODOWA EWAKUACYJNA.....	15,97 m ²
4B/8	KORYTARZ	58,77 m ²
4B/9	SYPIALNIA	16,92 m ²
4B/10	KUCHENKA.....	34,08 m ²
4B/11	ŚWIETLICA.....	43,06 m ²
4B/12	POKÓJ WYCHOWAWCÓW.....	18,04 m ²
4B/13	CZYTELNIA	30,88 m ²
4B/14	BIBLIOTEKA	38,27 m ²
4B/14	IZOLATKA	24,13 m ²
4B/15	WC IZOLATKI	4,66 m ²

POW. UŻYTKOWA – ZADANIE NR 1: 299,31 m²

POW. UŻYTKOWA – ZADANIE NR 2: 15,97 m²

3.2 DANE OGÓLNE

3.2.1 Ocena stanu istniejącego elementów budynku objętych remontem

Istniejący obiekt wykonano w dwóch etapach na początku XX wieku. W pierwszym etapie jako budynek pięciokondygnacyjny, z poddaszem, następnie dobudowano drugą część również 5-cio kondygnacyjną z poddaszem częściowo użytkowym wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, jednowarstwowe. Stropy ceglano łukowe i drewniane belkowe, w części starszej i Kleina w części nowszej, więźba dachowa drewniana wielospadowa, dach kryty blachą trapezową w części starszej i blachą trapezową oraz papą w części nowszej. W budynku znajdują się dwie klatki , o konstrukcji betonowo drewnianej i jednej o konstrukcji stalowo-drewnianej. Budynek znajduje się w strefie

konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

3.2.1.1. Fundamenty i ściany fundamentowe.

Nie wykonano odkrywek fundamentów. Należy założyć, że są to ławy ceglane lub kamienne sądząc po dacie realizacji obiektu.

Zazwyczaj o stanie fundamentów świadczy stan ścian konstrukcyjnych kondygnacji naziemnych. Nie stwierdzono zarysowań ścian spowodowanych ewentualnym osiadaniem fundamentów. Stwierdzono natomiast zawilgocenie ścian piwnic co spowodowane jest brakiem izolacji poziomych i pionowych w budynku.

Ogólnie stwierdza się, że fundamenty są w dostatecznym stanie technicznym.

3.2.1.2. Ściany konstrukcyjne.

Ściany konstrukcyjne wykonane są z elementów drobnowymiarowych (cegła) na zaprawie cementowo-wapiennej, częściowo otynkowane. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne jednowarstwowe. Stwierdzono zawilgocenie ścian w sąsiedztwie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, oraz w miejscach nieszczelnego dachu.

Ogólnie stan techniczny ścian ocenia się jako dostateczny.

3.2.1.3. Ściany działowe.

Ścianki działowe w budynku wykonane są z cegły pełnej i dziurawki na zaprawie cementowo - wapiennej. Nie stwierdzono znaczących uszkodzeń ścian działowych (poza normalnym zużyciem), stan techniczny dostateczny.

3.2.1.4. Stropy

Istniejące stropy w budynku wykonane są w konstrukcjach typowych dla budownictwa początku XIX wieku. Stropy w starszej części nad I kondygnacją, łukowe ceglane nad II i III drewniane z układem belek poprzecznym. Stwierdzono duże zawilgocenie stropu w sąsiedztwie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz powstałe wskutek nieszczelności dachu nad IV kondygnacją. Stropy w nowszej części wykonano jako stropy Kleina z układem belek poprzecznym. Stan zachowania stropów w II części ocenia się na dobry.

3.2.1.5. Dach

W części starszej dach kopertowy. Stan konstrukcji drewnianej więźby dachowej dostateczny miejscami niedostateczny, stwierdzono zawilgocenie niektórych elementów więźby oraz korozję biologiczną niektórych z nich, brak ochrony p.poż. Wszystkie elementy drewniane więźby wyremontować, część elementów drewnianych więźby dachowej należy wymienić na nowe, pozostałe wzmocnić, przekroje elementów wymienianych zgodne z istniejącymi.

Pokrycie dachu wykonane jest z blachy trapezowej układanej na podkładzie z desek. Pokrycie dachu w trakcie remontu dachu zostało wymienione na nowe.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane są z blachy ocynkowanej. Stan techniczny obróbek blacharskich dobry.

Kominy nad połącią dachową zostały przemurowane w trakcie remontu dachu.

3.2.1.6. Klatka schodowa

Stalowe i drewniane elementy konstrukcji schodów wymagają drobnych napraw i uzupełnień oraz zabezpieczeń antykorozyjnych. Stopnice drewniane są popękane i poszczerbione. Balustrady mają ubytki, słupki do których mocowana jest balustrada mają obłuzowane mocowania. Stan techniczny klatki schodowej ocenia się jako dostateczny i zaleca się gruntowny remont.

3.2.1.7. Podłogi i posadzki.

Posadzka w części A I kondygnacji wykonana jako betonowa, w części B ceramiczna, miejscami w złym stanie technicznym. Liczne ubytki, spękania i zawilgocenie (brak izolacji przeciwwilgociowej). Na parterze i piętrach oraz poddaszu podłogi drewniane w pom. użytkowych kryte wykładzinami z tworzyw sztucznych, w pom. sanitarnych posadzki ceramiczne, stan podłóg dostateczny, miejscami widoczne ślady zużycia, wymagają napraw i częściowej wymiany.

3.2.1.8. Izolacje przeciwwilgociowe.

W budynku nie stwierdzono izolacji przeciwwilgociowych. Z uwagi na zawilgocenie wielu elementów, konieczne jest wykonanie izolacji pionowych i poziomych ścian budynku.

3.2.1.9. Elementy wykończenia budynku.

Tynki we wszystkich pomieszczeniach wymagają w większości wymiany i napraw. W elewacji liczne ubytki tynków zewnętrznych, tynki zawilgocone, stan techniczny pozostałych tynków na elewacji zły. Należy wymienić, skuć wszystkie tynki na elewacjach i odtworzyć. Stolarka okienna drewniana i wymieniona z PCV. Stan techniczny obróbek blacharskich na elewacjach niedostateczny, należy wykonać nowe.

3.2.1.10. Elementy zewnętrzne budynku.

Opaski przy budynku w złym stanie technicznym, lub ich brak. Stan elementów zewnętrznych ocenia się jako niedostateczny.

3.2.1.11. Instalacje w budynku.

W budynku znajduje się instalacja zimnej wody, kanalizacyjna, gazowa oraz elektryczna. Ogrzewanie poszczególnych pomieszczeń z pieca. Instalacje w części w złym stanie technicznym wymagają wymiany.

Wnioski końcowe.

Po dokonanych oglądzie budynku stwierdza się, że część elementów w budynku wymaga remontu lub wymiany. Zaleca się wykonać izolacje przeciwwilgociowe, remont ścian zewnętrznych i wewnętrznych, remont klatki schodowej oraz wymianę elementów wykończeniowych. Ponadto zaleca się wykonanie i remontu pomieszczeń w zakresie stropów, instalacji wewnętrznych oraz elementów wykończeniowych.

Należy sporządzić dokumentację projektową remontu budynku celem wskazania niezbędnego zakresu prac budowlanych koniecznych do przywrócenia dobrego stanu technicznego budynku oraz zakresu i planowanych etapów remontu.

3.3 Założenia programowo-funkcjonalne

Projekt zakłada remont istniejącego budynku w następującym zakresie:

Remont pomieszczeń I kondygnacji polegający na:

- skuciu częściowo istniejących i wykonaniu nowych tynków cem-wap kat.III oraz nowych powłok malarskich lub wypraw ściennych,
- odgrzybieniu preparatami chemicznymi ścian w miejscach występowania zagrzybienia (po skuciu tynków),
- wykonaniu oznaczonych wyburzeń oraz poszerzeń pomieszczeń,
- wykonaniu nowych ścianek i zamurowań w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalnego,
- wykonaniu wewnętrznych podokienników drewnianych,
- wstawienie drzwi drewnianych i drzwi dwuskrzydłowych pożarowych, oraz remoncie i pomalowaniu drzwi istniejących,
- likwidacji progów i różnicy poziomów posadzki,
- wykonaniu nowych i reperacji pozostawionych do zachowania podłóg z izolacją termiczną i p. wilg, np. stosując grubowarstwową powłokę bitumiczną modyfikowaną tworzywami sztucznymi,
- wykonaniu nowych posadzek z płytek ceramicznych i podłogi sportowej w siłowni,
- zabudowaniu rur CO i wodnych przy suficie w korytarzu,
- przeniesieniu rury hydrantowej w ścianę i podłogę,
- udrożnieniu istniejącej wentylacji grawitacyjnej i wykonaniu nowej grawitacyjnej i mechanicznej,
- montażu w istniejącym otworze kominowym rury stalowej kwasoodpornej Ø 160mm,
- przyłączenie grzejników pod oknami w siłowni do instalacji C.O.,
- wykonaniu instalacji wod-kan w łazienkach personelu i wc niepełnosprawnych,

- wykonaniu nowej instalacji elektrycznej,
- wykonaniu nowej instalacji teletechnicznej,
- zamontowaniu istniejącego sprzętu na ścianach i w podłodze oraz uniwersalnego , 4-stanowiskowego przyrządu treningowego.

Remont pomieszczeń IV kondygnacji polegający na:

- skuciu częściowo istniejących tynków i wykonaniu nowych tynków cem-wap kat, III, oraz nowych powłok malarskich lub wypraw ściennych,
- wykonaniu oznaczonych wyburzeń oraz poszerzeń pomieszczeń,
- wykonaniu nowych ścianek i zamurowań w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalnego,
- wykonaniu wewnętrznych podokienników drewnianych,
- wstawienie drzwi drewnianych i drzwi dwuskrzydłowych pożarowych, oraz remoncie i pomalowaniu drzwi istniejących,
- modernizacji drewnianej konstrukcji podłóg,
- wykonaniu nowych i reperacji pozostawionych do zachowania posadzek z izolacją p. wilg. w pomieszczeniach mokrych(oraż nowych posadzek z płytek ceramicznych),
- wykonaniu wentylacji,
- wykonaniu instalacji C.O.,
- wykonaniu instalacji wod-kan (wraz z zainstalowaniem zlewozmywaka i kuchenki gazowej z piekarnikiem w kuchence),
- wykonaniu nowej instalacji elektrycznej,
- wykonaniu nowej instalacji teletechnicznej,

Remont klatek schodowych polegający na:

- skuciu częściowo istniejących i wykonaniu nowych tynków cem.-wap. kat. III, oraz nowych powłok malarskich,
- odgrzybieniu preparatami chemicznymi ścian w miejscach występowania zagrzybienia (po skuciu tynków),
- zakryciu pod tynkiem wszystkich występujących na klatce schodowej instalacji,
- demontażu istniejącej stolarki drzwiowej i montażu nowej na każdej kondygnacji spełniającej wymagania odporności p. poż oraz urządzeń otwierających drzwi zewnętrzne w celu zapewnienia nawiewu powietrza w trakcie pożaru.
- montażu nowych parapetów drewnianych,
- oczyszczeniu stalowych i drewnianych elementów klatki schodowej z korozji i uszkodzonych powłok malarskich,
- wykonaniu napraw i uzupełnień konstrukcji drewnianej i stalowej kl. schodowej,
- wykonaniu zabezpieczeń antykorozyjnych i wymalowań w/w elementów stalowych i drewnianych,
- wymianie stopnic drewnianych na nowe z drewna twardego i montażu drewnianych przypodłogowych i przyschodowych listew ochronnych (wzór wg istniejących),
- montażu aluminiowych listew ochronnych na stopniach (dwie strony),

- uzupełnieniu brakujących i wymianie uszkodzonych elementów balustrad (toczone, wzór wg istniejących), zdemontowaniu i ponownym montażu na przepisowej wysokości (wykonać podwyższenie do wys. 110cm) pochwyty oraz wykonaniu nowych mocowań słupków głównych przytrzymujących balustradę (po podwyższeniu) lub wykonaniu nowej balustrady drewnianej o odpowiedniej wysokości (wzór wg istniejącej),
- zamontowaniu urządzeń uniemożliwiających wspinanie i zjeżdżanie po poręczy
- oczyszczeniu wszystkich elementów drewnianych z powłok malarskich oraz poddaniu ich naprawom,
- dwukrotnym pomalowaniu wszystkich elementów drewnianych lakierami o odpowiedniej, wysokiej twardości,
- naprawie ceramicznych posadzek na kl. schodowej tj. wyrównaniu, wykonaniu uzupełnień, oczyszczeniu, nowym fugowaniu i impregnacji lub wymianie uszkodzonych na nowe płytki terakotowe (zachowując istniejący układ i rodzaj płytek),
- zamontowaniu urządzeń oddymiających (wentylator oddymiający)

Podział robót ze względu na poszczególne pomieszczenia:

Korytarz pom. 1A/14:

- przeniesienie rury hydrantowej i schowanie jej w ścianę i podłogę,
- zabudowanie rur CO i wodnych przy suficie,
- uzupełnienie tynków jako cem-wap kat. III (ok.85%),
- położenie podłogi z płytek ceramicznych poza podłogą w korytarzu kuchni,
- zamurowanie otworu drzwiowego oraz części otworu pod projektowaną stolarkę drzwiową,
- wstawienie drzwi 2. skrzydłowych p.pożarowych EI30,
- pomalowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi,
- oczyszczenie i pomalowanie istniejącej stolarki drzwiowej.

Magazyn 1A/3:

- uzupełnienie tynków jako cem-wap kat.III (100%) ,
- wykonanie podłogi z płytek ceramicznych z wyrównaniem podłoża,
- pomalowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi,
- oczyszczenie i pomalowanie istniejącej stolarki drzwiowej.

Klub muzyczny 1A/2 i zaplecze sanitarne 1A/1:

- wstawienie powierzonych przez inwestora drzwi drewnianych,
- postawienie ściany działowej z powierzonego przez inwestora materiału,
- zamurowanie części otworu pod projektowaną stolarkę drzwiową,
- wykonanie instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej w łazience z montażem wyposażenia,
- uzupełnienie tynków kat. III,
- wykonanie podłogi z płytek ceramicznych z wyrównaniem podłoża,
- wymiana parapetów na drewniane.

Siłownia 1B/12:

- zamurowanie części otworu pod projektowaną stolarkę drzwiową,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w istniejącym kanale (wkład kwasoodporny fi 160),

- uzupełnienie tynków jako cem-wap kat. III (ok.85%),
- obudowanie rur przy suficie w części I,
- wykonanie specjalistycznej podłogi sportowej (elastycznej) z podłożem,
- zamontowanie powierzonego przez inwestora sprzętu sportowego na ścianach i na podłodze (drabinki itp.),
- zamontowanie dostarczonego uniwersalnego, 4- stanowiskowego przyrządu treningowego typu ATLAS.
- wykonanie magazynku podręcznego z drzwiami szer. 90cm - pom. 1B/13,
- pomalowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi,
- oczyszczenie i pomalowanie istniejącej stolarki drzwiowej,
- wymiana istniejących parapetów na nowe drewniane,
- montaż i przyłączenie grzejników pod oknami do istniejącej instalacji CO (instalacja miedziana podtynkowa),

Stołówka 1B/7:

- wykucie otworu drzwiowego i montaż powierzonych przez inwestora drzwi,
- zamurowanie części otworu pod projektowaną stolarkę drzwiową,
- demontaż istniejących drzwi oraz zamurowanie otworu drzwiowego,
- poszerzenie otworów ściennych,
- pomalowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi,
- oczyszczenie i pomalowanie istniejącej stolarki drzwiowej.

Klatka schodowa segment B :

- wymiana istniejących drzwi na nowe przeciwpożarowe EI30 (na każdej kondygnacji),
- naprawa uszkodzeń ścian powstałych przy wstawianiu drzwi przeciwpożarowych (tynkowanie i pomalowanie),
- remont schodów drewnianych (stopnice, balustrady),
- zamontowanie wentylatora oddymiającego,
- demontaż istniejących będących w złym stanie technicznym rur kanalizacyjnych,
- wymiana istniejących tynków na nowe cem-wap kat. III (ok. 10%),
- pomalowanie ścian i sufitów farbami akrylowymi,
- oczyszczenie i pomalowanie istniejącej stolarki drzwiowej.

4. OPIS REMONTU I KONDYGNACJI

Skuć wszystkie uszkodzone tynki (spękania i zawilgocenie) na I kondygnacji i wykonać, w przypadku stwierdzenia zagrzybienia ścian, smarowanie lub natrysk ścian, chemicznym preparatem antygrzybicznym. Następnie w miejscach skutych tynków, wykonać nowe tynki cementowo-wapienne kat. III (ściany i sufity). Usunąć istniejące uszkodzone powłoki malarskie (w całości). Wykonać nowe powłoki malarskie, górną na ścianach i sufitach farbami akrylowymi (wysoco dyfuzyjnymi), kolor ścian pomieszczeń uzgodnić z inwestorem, sufity w kolorze białym. Do wys.150 cm ściany korytarzy malować farbami lateksowymi o powierzchni wysoco odpornej na zmywanie (odporna na zmywanie wodorocieńczalnymi środkami czystości, wysoco dyfuzyjnymi).

Instalacje należy ukryć pod nowymi tynkami.

Istniejące skrzydła drzwiowe i ościeżnice zdemontować, następnie zamontować nowe wg rysunku zestawienia stolarki i rzutów poszczególnych kondygnacji. Wymiary otworów drzwiowych skorygować zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przed montażem nowych drzwi dostosować istniejące otwory drzwiowe do szerokości pozwalającej zamontować projektowane drzwi. W przypadku stwierdzenia (po wykonaniu poszerzenia) braku oparcia dla istniejącego nadproża, należy nad otworem wykonać nowe nadproża z min. dwóch belek stalowych dwuteowych 120mm (oparcie na ścianie min.20cm). Po montażu drzwi uzupełnić ścianę i tynki przy ościeżnicy (od wew. i zew.), następnie pomalować farbami akrylowymi. Przed zamówieniem nowych drzwi wykonać pomiary otworów na budowie (po zdemontowaniu istniejących). Zamontować parapety drewniane w kolorze białym. Nowe ściany otynkować od wew. tynkiem cem-wap. kat. III i pomalować lub wyłożyć okładzinami ceramicznymi (pomieszczenia mokre). Uzupełnić ubytki ściany i tynki po wykuciu bruzd pod parapety.

5. OPIS REMONTU IV KONDYGNACJI

Skuć wszystkie uszkodzone tynki (spękania i zawilgocenie) na IV kondygnacji i wykonać, w przypadku stwierdzenia zagrzybienia ścian, smarowanie lub natrysk ścian, chemicznym preparatem antygrzybicznym. Na wszystkich powierzchniach wykonać nowe tynki cementowo-wapienne kat. III. Usunąć istniejące uszkodzone powłoki malarskie (w całości). Wykonać nowe powłoki malarskie, górami na ścianach i sufitach farbami akrylowymi kolor ścian pomieszczeń uzgodnić z inwestorem, sufity w kolorze białym. Do wys.150 cm ściany korytarzy malować farbami lateksowymi o powierzchni wysoce odpornej na zmywanie (odporna na zmywanie wodorocieńczalnymi środkami czystości, wysoce dyfuzyjnymi). Instalacje należy ukryć pod nowymi tynkami.

Istniejące skrzydła drzwiowe i ościeżnice zdemontować, następnie zamontować nowe wg rysunku zestawienia stolarki i rzutów poszczególnych kondygnacji. Otwory drzwiowe skorygować zgodnie z dokumentacją rysunkową. Przed montażem nowych drzwi dostosować istniejące otwory drzwiowe do szerokości pozwalającej zamontować projektowane drzwi. W przypadku stwierdzenia (po wykonaniu poszerzenia) braku oparcia dla istniejącego nadproża, należy nad otworem wykonać nowe nadproża z min. dwóch belek stalowych dwuteowych 120mm (oparcie na ścianie min.20cm). Po montażu drzwi uzupełnić ścianę i tynki przy ościeżnicy (od wew. i zew.), następnie pomalować farbami akrylowymi od wew. mieszkania i na kl. schodowej wg opisu. Przed zamówieniem nowych drzwi wykonać pomiary otworów na budowie (po zdemontowaniu istniejących). Zamontować parapety drewniane w kolorze białym. Nowe ściany otynkować od wew. tynkiem cem-wap. kat. III i pomalować lub wyłożyć okładzinami ceramicznymi. Uzupełnić ubytki ściany i tynki po wykuciu bruzd pod parapety.

W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych wykonać do wysokości 2,05m okładziny ściennie z płytek ceramicznych. Ścianki działowe wykonać np. z płyty GK „zielonej” wodoodpornej na stelażu systemowym, cegły lub

gazobetonu. W przypadku stwierdzenia braku podparcia pod ściankę należy wykonać wzmocnienie z kształownika stalowego.

W pomieszczeniach mokrych wykonać izolację termiczną i przeciwwilgociową zgodnie z warstwami pokazanymi na przekroju (projekt podstawowy). Należy rozebrać istniejące posadzki i wykonać nowe na odpowiednim poziomie posadowienia, warstwy podano na przekrojach. W związku z koniecznością zapewnienia klasy REI60 stropów budynku, należy usunąć istniejące deskowanie i dokonać oceny elementów nośnych konstrukcji stropu w przypadku złego stanu tech. wymienić na nowe z drewna klasy C30 o wymiarach zgodnych z istniejącymi. Następnie w całości zaimpregnować środkami ochrony biologicznej i p.poż. poprzez min. dwukrotne smarowanie lub natrysk. Puste przestrzenie wypełnić wełną mineralną. Całość od spodu i góry obłożyć płytą GKF o gr.min20mm i odporności p.poż. EI60, warstwy pokazano na przekroju.

6. REMONT KLATKI SCHODOWEJ

Zdemontować uszkodzone stopnie drewniane i listwy, zamontować nowe stopnie i listwy przypodłogowe i przyschodowe drewniane (twarde drewno np. dąb lub buk) wymiary i kształt stopni wg istn. (stare stopnie potraktować jako szablon). Nowow wykonane stopnie zabezpieczyć bezbarwnym lakierem poliuretanowym o podwyższonej wytrzymałości na uszkodzenia mechaniczne i ścieranie (wysoka twardość po wyschnięciu, malowanie min.x2), krawędzie stopni zabezpieczyć ozdobnym kątownikiem aluminiowym lub mosiężnym (wszystkie krawędzie). Stopnie mocować do konstrukcji schodów za pomocą śrub ozdobnych (po wykonaniu remontu zabezpieczającego konstrukcję schodów). Oczyszczyć elementy stalowe i drewniane konstrukcji schodów (będące w dobrym stanie technicznym) z korozji, przy małych ubytkach uzupełnić, przy większych wstawić nowe fragmenty o parametrach wg istniejących. Konstrukcyjne elementy stalowe i drewniane klatki schodowej oczyścić ręcznie z istniejących powłok malarskich (szczotki, preparaty chemiczne). Sprawdzić mocowanie konstrukcji klatki schodowej na ścianach i belkach, szczególnie kotwienie haków pod belki policzkowe. Następnie wykonać zabezpieczenie antykorozyjne wszystkich elementów drewnianych i stalowych za pomocą malowania farbą miniową 60% oraz lakierem uniwersalnym.

Zdemontować istniejącą balustradę, wykonać uzupełnienia słupków drewnianych balustrady, (toczone wg istniejącego wzoru) lub wykonać nową wyższą balustradę drewnianą (wzór wg istniejącej). Remontowaną balustradę podwyższyć do wysokości łącznie z pochwytem 110cm, poprzez dodanie dołem poziomego elementu drewnianego. Słupki zamocować poprzez klejenie i łączniki mechaniczne, istniejący pochwyty wyremontować (uzupełnienia i szpachlowanie) lub wykonać nowy drewniany (istniejący przyjąć jako szablon) i zamontować na wys. 110cm, słupki główne podtrzymujące balustradę podwyższyć (klocki drewniane, toczone), wykonać nowe zamocowanie słupków do konstrukcji schodów stosując nowe blachy kątowe. Pomalować dwukrotnie wszystkie elementy balustrady lakierem uniwersalnym barwionym odpornym na uszkodzenia mechaniczne i środki czystości, jedwabiście błyszczącym. Na klatkach zamontować urządzenia oddymiające. Na klatce ewakuacyjnej w części B budynku

zamontować wentylator oddymiający. Drzwi zewnętrzne klatek wyposażyc w mechanizm otwierający, uruchamiany wraz z urządzeniami oddymiającymi, w celu zapewnienia nawiewu powietrza w trakcie pożaru.

7. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA, OCHRONA PPOŻ ORAZ STAN TECHNICZNY

7.1. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

7.1.1 Charakterystyka obiektu.

Projektowany obiekt pełnić będzie funkcję edukacyjną z częścią internatową

- powierzchnia zabudowy.....	1 074,20 m ²
- powierzchnia użytkowa.....	2 807,82 m ²
- kubatura.....	18 088,10 m ³
- wysokość (w rozumieniu §8 Rozp. MI Dz.U.nr 02.75.690)	19,05 m
- ilość kondygnacji nadziemnych	5
- ilość kondygnacji podziemnych	0

7.1.2 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

W projektowanym budynku gęstość obciążenia ogniowego nie przekracza 500 MJ/m² dot. magazynków, funkcjonalnie związanych z częścią budynku zaliczoną do ZL.

7.1.3 Kategoria zagrożenia ludzi.

Budynek zalicza się do kategorii ZLV-w części mieszkalnej wychowanków i ZLIII w pozostałej części. Dodatkowo zaprojektowano węzeł cieplny zaliczany do kat. PM.

Przewidywana maksymalna liczba wychowanków przebywających całą dobę w budynku - 45 osób + 4 opiekunów pełniących dyżur

Pracownicy pracujący w cyklu 8:00-14:30

- Pracownicy biurowi – 7 osób
- Nauczyciele – 4 osoby
- Pracownicy kuchni -3 osoby
- Konserwator – 1 osoba
- Pralnia 1 osoba
- Sprzątaczką (1/2etatu)
- Pielęgniarka (1 raz w tygodniu na 2-3 godziny)

Razem: max 17 osób

Dodatkowo w budynku zaprojektowano salę spotkań dla max 30 osób

7.1.4 Ocena zagrożenia wybuchem

W budynku nie występują pomieszczenia i strefy zewnętrzne zagrożone wybuchem.

7.1.5 Podział obiektów na strefy pożarowe.

Budynek składać się będzie z jednej strefy pożarowej z kategorią ZLIII, ZLV. Węzeł cieplny jako PM, wydzielony pożarowo.

7.1.6 Warunki budowlane – klasa odporności pożarowej budynku.

Budynek jako średniowysoki (SW) o pięciu kondygnacjach nadziemnych i kategorii ZL V, ZLIII i PM powinien spełniać wymagania klasy B odporności pożarowej budynku. Poszczególne elementy budowlane budynku spełniają wymagania klasy odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
"B"	R 120	R 30	REI 60	E I 60	E I 30 ⁴⁾	E 30

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem- $\geq 0,8m$

³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się E I 60, a dla drzwi komór zsypu - E I 30.

7.1.7 Warunki ewakuacji.

Drogi ewakuacyjne dla schodów o szerokości biegu powyżej 120cm i 150 cm dla spoczników i powyżej 140cm dla dróg poziomych.

- Dla zachowania długości dojsć ewakuacyjnych - przy jednym występującym dojściu ewakuacyjnym do 10m i przy dwóch dojściach 40m, przy czym dla drugiego dojścia długość można powiększyć o 100 % / ustalono rozwiązania : w budynku ewakuację pionową zapewniają pożarowo wydzielone dwie skrzydłowe obudowane i zamykane drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, oddymiane poprzez wentylatory oddymiające na zasadzie podciśnienia, uruchamiane samoczynnie i ręcznie. Klatki schodowe tak zabezpieczone są równorzędne wyjściu do innej strefy pożarowej. Nawiew do klatek dla / nawiew \geq wywiew / zapewniono

rozwiązania poprzez drzwi i okna /wydzielone/ otwierane samoczynnie i ręczne sprzężone funkcjonalnie z mechanizmem uruchamiającym wentylator.

Klatka schodowa główna zabytkowa z holem wejściowym, obudowana, zamknięta drzwiami bez klasy odporności ogniowej i oddymiana klapą dymową z uruchamianiem samoczynnym i ręcznym. Powierzchnia czynna oddymiania dla klapy dymowej wynosi $\geq 5\%$ największej powierzchni rzutu poziomego klatki schodowej głównej. Otwór pod klapę dymową $\geq 1\text{m}$.

Klatka nie stanowi równorzędnego wyjścia do innej strefy pożarowej ale spełnia wymóg zabezpieczenia jak dla budynków średniowysokich

- Zaprojektowano oświetlenie bezpieczeństwa pomieszczeń typu kotłownia i kuchnia a dla dróg i wyjść ewakuacyjnych we wszystkich strefach pożarowych - oświetlenie ewakuacyjne samoczynnie włączające się z podtrzymaniem 2h.od zaniku napięcia podstawowego.
- Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku oraz szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej wynosi $\geq 1,20\text{m}$ / co najmniej jak szerokość biegu klatki schodowej.
- Drzwi z pomieszczeń, z wyjątkiem higieniczno-sanitarnych, prowadzące na drogi komunikacji ogólnej z klasą odporności ogniowej EI 30.

Uwaga.

Drzwi określone klasą odporności ogniowej wyposażone w urządzenia samozamykające.

7.1.8 Zabezpieczenie przeciwpożarowe instalacji użytkowych.

- Przejścia instalacji użytkowych o średnicy $> 4\text{cm}$ przez ściany i stropy : oddzielenia przeciwpożarowego oraz o klasie odporności ogniowej $\geq EI 60$ zabezpieczone przepustami instalacyjnymi o klasie odporności ogniowej wymaganej dla danej przegrody budowlanej / za wyjątkiem pojedynczych instalacji użytkowych przechodzących przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Jednocześnie:
- Instalacja wentylacji mechanicznej /klimatycznej/ w miejscu przejścia przez ściany i stropy o klasie odporności ogniowej $\geq EI 60$ zostanie wyposażona w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej / EI / równej klasie odporności ogniowej elementów budowlanych. Instalacje wentylacyjno-klimatyzacyjne przechodzące przez strefę pożarową, której nie obsługują / pomieszczenia, ciągi komunikacyjne / będą obudowane elementami o klasie odporności ogniowej oddzielenia przeciwpożarowego / EI 120 /. Uwaga: można także wyposażyć w przeciwpożarowe klapy odcinające.

7.1.9 Dobór urządzeń przeciwpożarowych.

Zastosowano i zaprojektowano :

- instalację wodociągową przeciwpożarową:
 - hydranty wewnętrzne HP-25 z węzłem półsztywnym na każdej kondygnacji z zapewnieniem pełnej ochrony. / branża wod- kan/

- Instalacja elektryczna będzie wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony na złączu głównym w pobliżu wejścia głównego do budynku i oznakowany. / nie może wyłączać urządzeń/instalacji / niezbędnej do funkcjonowania podczas np. pożaru lub zespołu prądotwórczego./ branża elektryczna /
- Instalację odgromową
- Oświetlenie awaryjne
- Urządzenia oddymiające

7.1.10 Podręczny sprzęt gaśniczy.

Budynek zostanie wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy – 1 gaśnica o masie min. 2kg środka gaśniczego na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.

7.1.11 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi min 20 dm³/s. Wskazuje się istniejące hydranty sieci miejskiej ul. Legnickiej będące w odległości < 75m od budynku / branża wod-kan/

7.1.12 Droga pożarowa.

Dojazd dla jednostek straży pożarnej : ul. Legnicka oraz droga wewnętrzna ok. 5m od ściany zewnętrznej budynku z dojazdem na plac wewnętrzny budynku,

7.1.13 Wymagania inne.

Budynek winien posiadać instrukcję bezpieczeństwa pożarowego- wymagana z chwilą oddania budynku do użytkowania.

7.2 Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1. Roboty budowlano-montażowe i odbiór prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i normami przypisanymi.
2. Do wykonania robót stosować materiały dopuszczone do obrotu i powszechnego użytku, posiadające właściwe atesty.
3. Przed przystąpieniem do prac budowlanych szczegółowo zapoznać się z warunkami pozwolenia na budowę, projektem budowlanym, opiniami i uzgodnieniami. Zawiadomić użytkowników lokali mieszkalnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.
4. Ustalić sposób i kolejność wykonywania robót oraz stanowisk roboczych na podstawie projektu budowlanego.
5. Sporządzić plan BIOZ na etapie realizacji zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego.
6. Oznakować i wygrodzić teren w miejscu prowadzenia robót.

7. Przeszkolić pracowników w zakresie BHP i p.poż przy pracach na wysokościach, pracach spawalniczych oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac.
8. Wyposażyć pracowników w sprzęt ochrony osobistej.
9. W przypadku potrzeby kontaktować się z autorem projektu.
10. Przy odbiorze poszczególnych etapów robót budowlanych należy stosować się do wytycznych zawartych w warunkach technicznych wykonania i odbioru odnośnych robót.
11. Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z zachowaniem przepisów BHP i p.poż po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie remontu i przebudowy budynku w zakresie i formie przedstawionej w części opisowej i rysunkowej projektu budowlanego (podstawowego) oraz wykonawczego dla budynku przy ul. Legnickiej 16 w Jaworze.

Dopuszcza się nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego o ile nie dotyczy art.36a ust.5 pkt.1-7 Ustawy - Prawo budowlane, oraz nie wymaga uzyskania dodatkowo opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi.

PROJEKTOWAŁ

mgr inż. arch. Ewa Ostapińska

mgr inż. Jacek Okniański