

03

**PROJEKT
ARCHITEKTURA
+
KONSTRUKCJA**

Uwaga!

Przedmiotem postępowania
jest przebudowa I i II piętra
budynku

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektonicznego zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego Zakładu Przemysłu Skórzanego Spółdzielnia Pracy „ASKO” z przeznaczeniem na budynek biurowy Transgranicznego Centrum Przedsiębiorczości w Rymanowie przy ul. Dworskiej 42

I. Podstawa opracowania.

1. Umowa z Inwestorem nr 10/2004.
2. Inwentaryzacja budowlana budynku wykonana marcu 2004 r.
3. Koncepcja adaptacji budynku

II. Opis stanu istniejącego obiektu i projektowanej inwestycji

Przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania budynek jest obiektem trzykondygnacyjnym, bez podpiwniczenia krytym dachem płaskim.

Budynek wykonany został w latach 60-tych. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Układ konstrukcyjny podłużny dwutraktowy o szerokości traktów 4,2 i 5,6 m w osiach. Całość obsługuje jedna klatka schodowa o szerokości 2,7 m w świetle.

Ściany konstrukcyjne i działowe z cegły pełnej, stropy międzypiętrowe gęstożebrowe typu DZ3

Wejście główne od północy z ulicy Dworskiej po dwóch stopniach z placu przed budynkiem. Od strony południowej budynek przylega do pomieszczeń zajmowanych przez ZPS Spółdzielnia Pracy „ASKO” i jest z nimi połączony w poziomie parteru i piętra.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, c.o. i elektryczną.

Przedmiotem opracowania jest modernizacja budynku polegająca na dostosowaniu pomieszczeń dla potrzeb Transgranicznego Centrum Przedsiębiorczości z równoczesnym oddzieleniem budynku od pomieszczeń zajmowanych przez ZPS Spółdzielnia Pracy „ASKO”.

Proponowane zmiany funkcjonalne nie naruszają konstrukcji budynku, natomiast wymagają wyburzenia kilku ścianek działowych i wykonania nowych, jak również poszerzenia istniejących i wykucia nowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych. Zamurowane zostaną połączenia budynku z łącznikiem należącym do ASKO.

W całym budynku wymieniona zostanie stolarka okienna i drzwiowa, ściany zewnętrzne budynku zostaną docieplone warstwą styropianu gr. 10 cm. Nad całym budynkiem wykonany zostanie nowy dach konstrukcji drewnianej kryty papą termozgrzewalną, a wejście do budynku zostanie zadaszone. Zaprojektowano nowe schody wejściowe oraz pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Pochylnia powinna posiadać krawężnik żelbetowy wys. 7 cm.

Wszystkie pomieszczenia na parterze dostosowane są do potrzeb ludzi niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Wykonane zostaną nowe instalacje wewnętrzne dostosowane do projektowanej funkcji budynku.
 Ciepło do budynku dostarczane będzie z własnej kotłowni gazowej zaprojektowanej na parterze w południowo zachodnim narożu.
 Odprowadzenie spalin z kotłowni do projektowanego zewnętrznego komina ze stali chromoniklowej.

III. Dane techniczne budynku

	Istniejąca	Projektowana
■ Powierzchnia zabudowy	194,8 m ²	216,0 m ² (z pochylnią i schodami wejściowymi)
■ Powierzchnia użytkowa	449,8 m ²	450,0 m ²
■ Powierzchnia całkowita	584,4 m ²	601,0 m ²
■ Kubatura	1938,3 m ³	2126,4 m ³

IV. Wykaz pomieszczeń.

~~PARTER~~

1/1 Przedsiónek	5,5 m²
1/2 Hall	18,9
1/3 Biuro	8,9
1/4 Biuro	9,8
1/5 Biuro	16,7
1/6 Biuro	16,7
1/7 WC ogólne	3,4
1/8 WC niepełnosprawnych	5,4
1/9 Korytarz	5,8
1/10 Archiwum	8,3
1/11 Pom. porządkowe	1,7
1/12 Kotłownia	10,7
1/13 Korytarz	8,6
1/14 Biuro	11,1
1/15 Biuro	10,4
1/K1 Klatka schodowa	5,4
Razem	147,3 m²

I PIĘTRO

2/1	Korytarz	29,0 m ²
2/2	Magazyn	6,6
2/3	Pokój socjalny	14,1

2/4 Biuro	11,0
2/5 Biuro	11,0
2/6 Biuro	10,4
2/7 Biuro	10,7
2/8 Biuro	10,8
2/9 Biuro	11,8
2/10 Biuro	17,5
2/11 Pom. porządkowe	1,5
2/12 WC męski	5,6
2/13 WC damski	3,4
2/K1 Klatka schodowa	5,4
Razem	148,8 m²

II PIĘTRO

3/1 Korytarz	30,5 m ²
3/2 Biuro	22,3
3/3 Biuro	11,2
3/4 Biuro	11,0
3/5 Biuro	12,9
3/6 Sala konferencyjna	31,6
3/7 Biuro	21,6
3/8 WC męski	3,7
3/9 WC damski	3,7
3/K1 Klatka schodowa	5,4
Razem	153,9 m²

IV. Opis konstrukcji.

- Fundamenty i ściany fundamentowe** - pozostają bez zmian.
- Ściany zewnętrzne** - wykonane z cegły pełnej o grubości 1 ½ cegły. W poziomie parteru w elewacji zachodniej należy wykuć jeden otwór okienny o wymiarach 118 x 177 cm (doświetlenie korytarza) Nowe nadproże wykonać wg. rys. konstrukcji. Likwidowane otwory okienne zamurować cegłą pełną.
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne**
Wszystkie ściany konstrukcyjne wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Modernizacja budynku i dostosowanie do nowej funkcji wymaga wykonania w nich nowych otworów z nadprożami któr należy wykonać wg. rys. konstrukcji. Likwidowane otwory drzwiowe należy zamurować cegłą pełną.

4. Ścianki działowe

Częściowo wykorzystuje się istniejące ścianki działowe. Nowe ścianki działowe wykonać z cegły dziurawki (alternatywnie z bloczków PGS) gr. 12 i 7 cm wg. oznaczeń na rysunkach. Pod ściankami działowymi pomiędzy pomieszczeniami nr 2/2 i 2/3 na I-szym piętrze, oraz 3/7 i 3/8 na drugim piętrze biegnącymi wzdłuż belek stropowych zaprojektowano belki stalowe mocowane w ścianach konstrukcyjnych i odizolowane od stropu warstwą styropianu 2 cm. Tak aby obciążenie z nowych ścianek przenoszone było na ściany konstrukcyjne i nie obciążało stropu. W poziomie parteru pod ścianę gr. 25 cm z cegły pełnej pomiędzy kotłownią, a archiwum należy wykonać fundament betonowy szer. 30 cm posadowiony na głębokości ok. 40 cm poniżej poziomu posadzki.

5. Schody - Istniejąca klatka schodowa żelbetowe – bez zmian.

6. Stropy - gęstożebrowe, typu DZ-3 – bez zmian.

7. Dach

Istniejące warstwy stropodachu należy zdemontować do poziomu stropu.

Zaprojektowano jednospadowy dach pulpitowy o konstrukcji drewnianej kryty papą termozgrzewalną ułożoną na płytach OSB. Spadek dachu 8% w kierunku ulicy Dworskiej.

8. Trzony kominowe

Wentylacyjne – do wentylacji pomieszczeń wykorzystywane są istniejące trzony kominowe wykonane metodą tradycyjną z cegły pełnej palonej. Istniejące kominy ponad dachem rozebrać do poziomu stropu i wymurować na nowo. Wszystkie istniejące piony sprawdzić bezwzględnie pod względem drożności.

Dla wentylacji pomieszczeń sanitarnych zaprojektowano nowy trzon kominowy z ceramicznych bloczków wentylacyjnych 19 x 19 cm obudowanych cegłą pełną gr. 12 cm. W kabinach ustępowych w kanałach wentylacyjnych należy zamontować wentylatory EB100 zblokowane z oświetleniem. Wszystkie kominy wyprowadzić ponad dach do wysokości podanych na przekroju i zakończyć czapą betonową z okapnikiem. Trzony kominowe w przestrzeni strychowej i ponad dachem ocieplić styropianem gr. 5 cm i otynkować. Na styku komin – dach wykonać obróbkę z papy termozgrzewalnej równocześnie zabezpieczając je przed zbieraniem wody opadowej.

Komin spalinowy z kotłowni dwupłaszczowy, izolowany -systemu MKD montowany na zewnętrznej ścianie budynku na wsporniku. Średnica zewnętrzna komina 140 mm (wg. proj. kotłowni.)

9. Nadproża

Nowe nadproża w istniejących ścianach konstrukcyjnych wykonać z zastosowaniem belek stalowych wg. rys. konstrukcji

10. Izolacje

a) **izolacje cieplne** – docieplenie ścian zewnętrznych metodą „mokre na mokre” systemu „CERESIT” warstwą styropianu grubości 10 cm, a przy ościeżach okiennych warstwą styropianu 3 cm.

W ścianach parteru do wysokości 2 m. stosować podwójną warstwę tkaniny zbrojącej. Naroża ochronić kątownikami aluminiowymi. Stosować styropian FS-20.

Współczynnik przenikania ciepła $U = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Mury fundamentowe (zewnętrzne) do poziomu „-80” cm docieplić od wewnątrz styropianem FS-20 grubości 8 cm.

Na stropie nad II-gim piętrem warstwa z wełny mineralnej „80” gr. 15 cm.

Współczynnik przenikania ciepła $U = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Nie projektuje się nowych izolacji cieplnych w stropach międzypiętrowych

b) **izolacje przeciwwilgociowe** - w sanitariatach przed wykonaniem posadzki z płytek ceramicznych strop zabezpieczyć za pomocą preparatu „dysperbit” z wtopioną siatką z włókna szklanego. Na stropie nad ostatnią kondygnacją 1 x folia budowlana 0,2 mm. Istniejące mury fundamentowe zabezpieczyć przed zawilgoceniem gruntownikiem wodnym i folią DORKEN zgodnie z rozwiązaniem podanym na rys. nr 14 (szczegół 2)

11. Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejącą stolarkę okienną (okna drewniane) należy zdemontować i założyć wykonaną na wzór istniejącej wg. wykazu. W poziomie II piętra otwór okienny nad drzwiami wejściowymi należy powiększyć do wysokości 210 cm obniżając parapet do poziomu 53 cm powyżej posadzki. Po zamontowaniu okna od wewnątrz otwór zabezpieczyć balustradą do poziomu 90 cm nad posadzką, ta aby zapobiec wypadnięciu. Zaleca się stosowanie stolarki z PCV, okna dwuszybowe o współczynniku $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Drzwi wewnętrzne drewniane typowe. Drzwi wejściowe do budynku z PCV, drzwi do kotłowni stalowe.

12. Wykończenie wewnętrzne

a) **Posadzki** - We wszystkich pomieszczeniach biurowych – parkiet, pozostałych pomieszczeniach terakota bezpośrednio wg. opisów na rysunkach.

- b) **Tynki wewnętrzne** - gładkie, cementowo-wapienne odpowiadające wymaganiom stawianym tynkom kl. III
W holu, korytarzach i na klatce schodowej zmywalny tynk mozaikowy „GREINPLAST” do wys. 2,05 m. (kolor tynku zharmonizowany z całością wnętrza).
- c) **okładziny ściennie** - w sanitariatach i w kotłowni płytki ceramiczne do wysokości drzwi (2,0 m). W pokoju socjalnym przy zlewozmywaku i umywalce do wysokości 1,6 m założyć fartuch z płytek ceramicznych.
- d) **malowanie** - wszystkie pomieszczenia malować 2 x farbami emulsyjnymi lub akrylowymi w kolorach jasnych, sufity białe. Kolorystyka wnętrz i elewacji wymaga odrębnego opracowania.
- e) **parapety wewnętrzne** - projektuje się wewnętrzne parapety z tworzyw sztucznych, które będą dobrze współgrać z oknami PCV.
- f) **balustrada** - wysokość istniejącej balustrady jest niezgodna z obowiązującymi przepisami, należy ją zdemontować i wykonać nową. Proponuje się wykonanie balustrady typowej w systemie HEWI lub NOVI. Wypełnienie pól szkłem bezpiecznym, lub poliwęglanem. Wysokość balustrady 1,1 m.





13. Wykończenie zewnętrzne

- a) **Tynki zewnętrzne** - Tynk elewacyjny CT-89 stosowany jako ostatnia warstwa przy metodzie ocieplania budynków systemem
- c) **Okładziny ściennie** - w elewacji frontowej dla podkreślenia wejścia do budynku zaprojektowano wyłożenie fragmentu elewacji panelami PCV nad drewnianym ruszcie (5x5cm) mocowanym do belek drewnianych 5 x 15 cm przytwierdzonym do ścian ściany budynku wg. rysunków ; przekrój A-A i elewacja północno-wschodnia (frontowa).
- d) **Parapety zewnętrzne** - należy wykonać z blachy powlekanej 0,55 mm.
- e) **Obróbki blacharskie**

Wszystkie obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej 0,55 mm w kolorze takim jak parapety zewnętrzne.
Rynny i rury spustowe z PCV (średnice zostały podane na rys. połacie dachowe. Rynny układać ze spadkiem min. 0,2% i mocować do deski okapowej co 0,5 m za pomocą rynhaków.






Uwaga!
Dotyczy I i II piętra budynku

WYKAZ STOLARKI DRZWIOWEJ

OZNACZENIA		D11wł	D18wł	DA11w	DA16w			
SCHEMAT								
WYMIARY OTWORU W MURZE [cm]		So	100	110	100	150		
		Ho	205	205	205	205		
OKREŚLENIE SKRZYDEŁ		L	P	L	P	L	P	
ILOŚĆ SZTUK	PARTER	1	1	-	1	4	5	-
	I PIĘTRO	2	2	-	-	9	3	-
	II PIĘTRO	2	2	-	-	2	4	1
ILOŚĆ SZTUK RAZEM		6	5	-	1	15	12	1
ILOŚĆ SZTUK OGÓŁEM		10		1		27		1
UWAGI								

* DRZWI ZEWNĘTRZNE CIEPŁE

WYKAZ STOLARKI OKIENNEJ

OZNACZENIA		O1	O2	O3	O4	O5	
SCHEMAT							
WYMIARY OTWORU W MURZE [cm]		So	158	118	60	158	60
		Ho	177	177	90	210	60
ILOŚĆ SZTUK	PARTER	7	2	-	-	1	
	I PIĘTRO	8	2	-	-	-	
	II PIĘTRO	10	2	2	1	-	
ILOŚĆ SZTUK RAZEM		25	6	2	1	1	
UWAGI		OKNA Z PCV					