

OPIS TECHNICZNY

do projektu przystosowania pomieszczeń w poziomie II i III piętra budynku przy ul. Mickiewicza 31 w Krośnie z przeznaczeniem na potrzeby Centrum Integracji Społecznej w Krośnie. Działka nr ewid. 2704/57.

Inwestor : Gmina Krosno
38-400 Krosno, ul. Lwowska 28a

I. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z Inwestorem nr 6/2017 z dnia 6.03.2017r.
- Inwentaryzacja budowlana budynku opracowana przez PPU INWESTPROJEKT Sp. z o.o w Krośnie w październiku 2012 r
- Ustalenia programowe z Inwestorem
- Obowiązujące przepisy i normy

II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek objęty opracowaniem położony jest u zbiegu ulic A. Mickiewicza i Bohaterów Westerplatte, działka narożna nr ew. 2704/57. Ścianą szczytową północną i wschodnią przylega do zabudowy wielorodzinnej (narożna plomba). Wejście do budynku na klatkę schodową obsługującą wyższe piętra, jak również wejście do pomieszczeń piwnic w narożniku północno- wschodnim (od strony dziedzińca). Parter budynku nie jest obsługiwany przez klatkę schodową; dostęp do lokali użytkowych bezpośrednio z chodnika w elewacji zachodniej oraz południowej.

Budynek usługowo- biurowy o czterech kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro, II piętro, III piętro) częściowo podpiwniczony o konstrukcji szkieletowo- prefabrykowanej. Budynek wykonany w technologii ZSBO; ściany szkieletowe prefabrykowane z wypełnieniem z pustaka betonu komórkowego. Piwnice wylewane tradycyjnie- monolityczne. Wysokość kondygnacji głównych 3,3m. Budynek w kształcie litery L z trzonem w postaci czterobiegowej klatki schodowej. Klatka schodowa wylewana monolityczna. Ściany konstrukcyjne klatki schodowej i ściany przy dylatacjach murowane z cegły. Ściany osłonowe i wewnętrzne działowe z bloczków betonu komórkowego gr. 12, 24cm. Ściany zewnętrzne ocieplone.

Konstrukcję nośną stanowią słupy i podciągi w układzie poprzecznym oraz wieńce- nadproża prefabrykowane podłużne. Słupy w rozstawie 6,0m. Stropy prefabrykowane kanałowe gr. 24cm. Dach płaski z płyt korytkowych prefabrykowanych wspartych na ściankach ażurowych murowanych z cegły, kryty papą.

Budynek wyposażony jest w instalacje : elektryczną, wod.-kan., c.o.

Program funkcjonalno- użytkowy budynku; na parterze lokale o charakterze usługowo- handlowym (bez połączenia z klatką schodową), na I, II i III piętrze- lokale administracyjno- biurowe. Pomieszczenia w poziomie II piętra nie objęte opracowaniem są wynajmowane pod biura OHP. Adaptowane pomieszczenia w poziomie II i III piętra obecnie nie są użytkowane.

Ogólny stan techniczny budynku jest dobry. Konstrukcja budynku jest ustabilizowana. Planowany remont związany z przystosowaniem pomieszczeń w poziomie II i III piętra nie wpłynie na sztywność konstrukcji budynku. Przystosowanie pomieszczeń do nowej funkcji polegać będzie na likwidacji części

Projekt przystosowania pomieszczeń w poziomie II i III piętra budynku przy ul. Mickiewicza 31 w Krośnie z przeznaczeniem na potrzeby Centrum Integracji Społecznej. Działka nr ewid. 2704/57.

Opracowanie PPU „Inwestprojekt” Krosno sp. z o.o. – marzec 2017 r

istniejących ścianek działowych i wykonaniu nowych zgodnie z ustaleniami programowymi. Prace budowlane będą polegały na likwidacji istn. otworów drzwiowych i poszerzeniu bądź wykonaniu nowych otworów zgodnie z ustaleniami. Zmianie wyposażenia istn. sanitariatów oraz konieczności wygospodarowanie dodatkowej powierzchni na wc kobiet i osób niepełnosprawnych, wymianie posadzek, wykonaniu nowych okładzin ściennych oraz malowania ścian i sufitów. Aby udostępnić pomieszczenia osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach obiekt wyposażony zostanie w schodolaz.

III. PROJEKTOWANE ZMIANY

Zasadnicza funkcja budynku pozostaje bez zmian.

Przedmiotem opracowania jest adaptacja i remont części pomieszczeń w poziomie II piętra i całości III piętra.

Zakres opracowania obejmuje:

- Przebudowę istniejących ścianek działowych (likwidacja zbędnych wykonanie nowych murowanych z bloczków z betonu komórkowego lub cegły dziurawki gr. 12cm i 8 cm)
- Przebudowę istniejących sanitariatów (zmiana wyposażenia, likwidacja istn. ścianek działowych, wykonanie nowych)
- Zapewnienie wentylacji pomieszczeń; wykorzystanie istniejących przewodów oraz montaż kanałowych wentylatorów mechanicznych
- Wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej, a w miarę potrzeb poszerzenie otworów drzwiowych (konieczność przystosowania otworów drzwiowych do obowiązujących przepisów)
- Wymianę posadzek we wszystkich pomieszczeniach - we wszystkich pomieszczeniach posadzki z wykładziny PCW, w sanitariatach wykładzina PCW antypoślizgowa.
- Remont wszystkich pomieszczeń (wykonanie gładzi gipsowych i malowanie ścian)
- Remont klatki schodowej - montaż dodatkowych balustrad na ścianach klatki
- Wykonanie instalacji wod.-kan. z podłączeniem do istniejących pionów

Uwaga : istniejące pęknięcia ścian i sufitów (dot. III-go piętra – obłuzowana ościeznica, rysy na stropie itp.) uzupełnić zaprawa cementową i zaszpachlować.

Zakres zmian na poszczególnych kondygnacjach

PATRTER

W poziomie parteru projektuje się wymianę drzwi wejściowych do budynku – istniejące drzwi stalowe przeszklone 1i ½ skrzydła należy zdemontować i zamontować nowe.

Projektuje się drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku z profili min. trzykomorowych z nieplastifikowanego PCV np. „Deceunik” lub równoważne o oznaczeniu w dokumentacji D1, drzwi zewnętrzne ciepłe $U_{\max}=1,1 \text{ W/m}^2 \times K$, szklone szkłem zespolonym bezpiecznym , 1i1/2 skrzydła (szerokość głównego skrzydła min.100 cm), z zamkiem rolnym i obustronnym pochywtem - 1 szt

KLATKA SCHODOWA – wszystkie kondygnacje

Na klatce schodowej istniejąca balustradę schodową pozostawia się bez zmian. Dodatkowo na wszystkich kondygnacjach należy zamontować balustradę przyścienną (poręcz przyścienną) – projektuje się balustradę z rury stalowej o średnicy jak balustrada istniejąca, mocowana do ściany wzdłuż biegów i podestów na wysokości 110 cm.

PIĘTRO II - wersja minimalna

Skrzydło prawe – pozostawia się bez zmian.

Skrzydło lewe - przebudowie ulegają: sanitariat oraz pomieszczenie przylegające do sanitariatu z lewej strony.

Wyburzone zostaną ścianki działowe wydzielające kabiny. W miejscu istniejącego WC, projektuje się WC dla niepełnosprawnych. Z Sali znajdującej się po lewej stronie korytarza wydzielone zostaną pomieszczenia: szatni, pom. porządkowe i WC. Nowe ścianki działowe. Wykonać z płytek z betonu komórkowego gr. 8 cm lub z cegły dziurawki.

W pomieszczeniach sanitarnych w kanałach wentylacyjnych zamontować wentylatory kanałowe np. EB 100 zblokowane z oświetleniem.

We wszystkich remontowanych i przebudowywanych pomieszczeniach zdemonstować istniejącą wykładzinę dywanową (pom. biurowe) oraz płytki PCV (korytarz) i płytki ceramiczne (WC). We wszystkich pomieszczeniach założyć nową wykładzinę PCV zgrzewaną. W pomieszczeniach sanitarnych wykładzina PCV antypoślizgowa. Wszystkie pomieszczenia malować 2 x farbą emulsyjną lub akrylową. Drzwi do pomieszczeń malować farbą olejną. W przebudowanych pomieszczeniach zamontować nowe drzwi (D2,D3,D4,D5) wg. oznaczeń na rysunku i wg. wykazu.

Piętro II - wersja maksymalna

W wersji maksymalnej remontowane będą oba skrzydła.

Skrzydło lewe - przebudowie ulega sanitariat (dostosowanie do obowiązujących przepisów).

Wyburzone zostaną ścianki działowe wydzielające kabiny i wykonane nowe.

Zamontowane będą nowe drzwi wejściowe (D6) oraz drzwi do kabiny (D4) oraz zamontowany nowy sprzęt sanitarny (muszla ustępowa i umywalka oraz bateria).

Skrzydło prawe – przebudowie ulega sanitariat (wyburzenie istniejących ścianek i wykonanie nowych) oraz pomieszczenie przylegające do niego po stronie lewej z którego wydzielony zostanie sanitariat dla NPS, korytarz i pomieszczenie szatni. Nowe ścianki działowe wykonać z płytek z betonu komórkowego gr. 8 cm lub z cegły dziurawki. Projektowane nadproże w miejscu wyburzenia ściany przy przejściu z korytarza K-1 do projektowanego korytarza K-2 wykonać z dwu ceowników 100.

W pomieszczeniach sanitarnych w kanałach wentylacyjnych zamontować wentylatory kanałowe np. EB 100 zblokowane z oświetleniem.

We wszystkich remontowanych i przebudowywanych pomieszczeniach zdemonstować istniejącą wykładzinę dywanową (pom. biurowe) oraz płytki PCV (korytarz) i płytki ceramiczne (WC). We wszystkich pomieszczeniach założyć nową wykładzinę PCV zgrzewaną. W pomieszczeniach sanitarnych wykładzina PCV antypoślizgowa. Wszystkie pomieszczenia malować 2 x farbą emulsyjną lub akrylową. Drzwi do pomieszczeń malować farbą olejną. W przebudowanych pomieszczeniach zamontować nowe drzwi (D2- 1 szt.,D3-1szt.,D4-1szt.,D6-1szt.) wg. oznaczeń na rysunku i wg. wykazu.

Piętro III

W poziomie III-go piętra zaprojektowano ściankę działową dzielącą pomieszczenie na dwa pomieszczenia biurowe (proj. drzwi D3 – 1 szt).

We wszystkich remontowanych i przebudowywanych pomieszczeniach zdemontować istniejącą wykładzinę dywanową (pom. biurowe) oraz płytki PCV (korytarz). We wszystkich pomieszczeniach założyć nową wykładzinę PCV zgrzewaną. Wszystkie pomieszczenia malować 2 x farbą emulsyjną lub akrylową. Drzwi do pomieszczeń malować farbą olejną.

IV.DANE TECHNICZNE OBIEKTU

Dane techniczne II-go piętra

	<i>Istniejąca</i>	<i>Projektowana po przebudowie wersja min.</i>	<i>Projektowana po przebudowie wersja max.</i>
Powierzchnia użytkowa	303,05	302,39 w tym pom. CIS 254,99	300,61 w tym pom. CIS 253,21
Powierzchnia całkowita	387,75	Bez zmian	Bez zmian
Kubatura	1260,18	Bez zmian	Bez zmian

Wykaz pomieszczeń w poziomie II-go piętra po przystosowaniu do potrzeb Centrum Integracji Społecznej w Krośnie – wersja minimalna.

II-gie PIĘTRO				
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²	Rodzaj posadzki	Uwagi
	Klatka schodowa	15,96	lastriko	
2/1	Korytarz 1	27,40	wykl. PCW	
2/2	Biuro	9,08	wykl. PCW	
2/3	Szatnia	7,20	wykl. PCW	Wykonanie ścianek działowych wydzielających pomieszczenia
2/4	P.porz.	1,70	wykl. PCW	
2/5	WC	4,12	wykl. PCW (antyposlizgowa)	
2/6	Korytarz 2	3,82	wykl. PCW	
2/7	WC NPS	4,60	wykl. PCW (antyposlizgowa)	
2/8	Warsztat „Klubu Seniora”	36,98	wykl. PCW	
2/9	Sala szkoleniowa	37,75	wykl. PCW	
	Razem	148,61		
	Pozostałe pomieszczenia CIS – bez zmian	106,38		

Wykaz pomieszczeń w poziomie II-go piętra po przystosowaniu do potrzeb Centrum Integracji Społecznej w Krośnie – wersja maksymalna.

II-gie PIĘTRO				
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²	Rodzaj posadzki	Uwagi
	Klatka schodowa	15,96	lastriko	
2/1	Korytarz	27,40	wykł. PCW	
2/2	Biuro	9,08	wykł. PCW	
2/3	Zaplecze socjalne	17,52	wykł. PCW	
2/4	WC.	4,62	wykł. PCW (antyposlizgowa)	
2/5	Warsztat „Klubu Seniora”	36,98	wykł. PCW	
2/6	Sala szkoleniowa	37,75	wykł. PCW	
2/7	Korytarz-1	23,82	wykł. PCW	
2/8	Warsztat krawiecki	37,50	wykł. PCW	
2/9	Zaplecze warsztatu kraw.	12,66	wykł. PCW	
2/10	Szatnia	14,58	Wykł. PCW	Wykonanie ścianek działowych wydzielających pomieszczenia
2/11	WC NPS	4,28	wykł. PCW (antyposlizgowa)	
2/13	Korytarz-2	4,78	wykł. PCW	
2/12	WC	6,28	wykł. PCW (antyposlizgowa)	
	Razem	253,21		

Dane techniczne III-go piętra

	<i>Istniejąca</i>	<i>Projektowana po przebudowie</i>
Powierzchnia użytkowa	86,31	85,98
Powierzchnia całkowita	132,28	Bez zmian
Kubatura	429,91	Bez zmian

Wykaz pomieszczeń w poziomie III-go piętra po przystosowaniu do potrzeb Centrum Integracji Społecznej w Krośnie – wersja minimalna i maksymalna

III-cie PIĘTRO				
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa m ²	Rodzaj posadzki	Uwagi
	Klatka schodowa	15,89	lastriko	
3/1	Pom. socjalne	6,28	wykł. PCW	
3/2	Pokój kierownika	24,40	wykł. PCW	
3/3	Biuro	11,67	wykł. PCW	Wykonanie ścianki działowej wydzielającej pomieszczenia
3/4	Biuro	11,85	wykł. PCW	
3/5	Archiwum	6,34	wykł. PCW	
3/6	Korytarz 1	4,60	wykł. PCW	
3/7	Korytarz 2	4,95	wykł. PCW	
	RAZEM:	85,98		

Projekt przystosowania pomieszczeń w poziomie II i III piętra budynku przy ul. Mickiewicza 31 w Krośnie z przeznaczeniem na potrzeby Centrum Integracji Społecznej. Działka nr ewid. 2704/57.
Opracowanie PPU „Inwestprojekt” Krosno sp. z o.o. – marzec 2017 r

V. OPIS KONSTRUKCJI

- **Fundamenty i ściany fundamentowe** - pozostają bez zmian
Ze względu na brak odkrywek szerokość ław fundamentowych pod ściany zewnętrzne budynku i ich poziom posadowienia są nieznane.
- **Ściany konstrukcyjne piwnic** – wylewane monolityczne bez zmian.
- **Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych** – szkieletowe podłużne osłonowe – z bloczków z betonu komórkowego gr. 30 cm na zaprawie cementowo-wapiennej ocieplone - konstrukcja bez zmian.
- **Ściany szczytowe kondygnacji nadziemnych** – murowane z cegły ocieplone- bez zmian.
- **Ściany osłonowe i wewnętrzne kondygnacji nadziemnych** – z bloczków betonu komórkowego gr 24 cm + obustronny tynk. Ewentualne wykucia otworów i zamurowania wg. oznaczeń na rysunkach.
- **Ścianki działowe** - Istniejące ścianki działowe zostaną w większości wykorzystane. Nowe ścianki działowe gr. 12 cm zaprojektowano jako murowane z cegły pełnej. Istniejące ścianki działowe ulegają częściowemu wyburzeniu.
- **Schody** – Istniejąca konstrukcja klatki schodowej monolitycznej – bez zmian. Ściany osłonowe klatki schodowej murowane z cegły pozostawia się bez zmian
- **Stropy**– nad pomieszczeniami stropy z prefabrykowanych płyt stropowych kanałowych oparte na ścianach zewnętrznych podłużnych i na podciągach żelbetowych – bez zmian.
- **Podciągi** –podciągi prefabrykowane oparte na siatce słupów żelbetowych– bez zmian.
- **Trzony kominowe wentylacyjne** - do wentylowania pomieszczeń wykorzystane są istniejące kanały wentylacyjne. Wszystkie istniejące trzony kominowe wykorzystywane do wentylacji pomieszczeń należy bezwzględnie sprawdzić pod względem drożności i szczelności, a w miarę potrzeb udrożnić lub przemurować. W pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych zamontować kanałowe wentylatory mechaniczne.
- **Nadproża**
Istniejące nadproża okienne i drzwiowe pozostawia się bez zmian. Projektowane nadproża pod wykucia otworów w ścianach wewnętrznych – stalowe z dwu ceowników 100 .
- **Stropodach** Dach płaski z płyt korytkowych prefabrykowanych wspartych na ściankach ażurowych murowanych z cegły, kryty papą. Wyjście na dach przez istniejący na III piętrze wyłaz o wymiarach 80x80. Bez zmian.

VI. IZOLACJE

- a) **izolacje cieplne** - nie projektuje się nowych izolacji cieplnych na stropach międzypiętrowych. Ściany zewnętrzne ocieplone- bez zmian.
- b) **izolacje przeciwwilgociowe** - w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych przed wykonaniem posadzki (płytki ceramiczne) strop zabezpieczyć za pomocą preparatu dysperbit z wtopioną siatką z włókna.

VII. WYKOŃCZENIE BUDYNKU

1). Wykończenie wewnętrzne.

- a) **posadzki** - wg. opisów na rysunkach
W salach, korytarzach – wykładzina PCV zgrzewana z listwą przyścienną, pomieszczenia sanitarne- wykładzina PCV antypoślizgowa, klatka schodowa lastriko.
- b) **tyniki** – wewnętrzne : ubytki w istniejących tynkach należy uzupełnić, a na nowo projektowanych ścianach wykonać nowe gładkie, cementowo - wapienne odpowiadające wymaganiom stawianym tynkom kl. III.
- c) **Sufity podwieszane** - W sanitariatach należy wykonać sufity podwieszane z płyt gipsowo - kartonowych np. w systemie „Rigips” wg. karty katalogowej nr 4.30.20. lub równoważnym, zachowując wysokość pomieszczenia 2,55m
- d) **Stolarka okienna i drzwiowa** - Stolarka okienna istniejąca drewniana – do wymiany wg. oznaczeń na rysunkach. Stolarka drzwiowa w większości pomieszczeń – typowa bez zmian. Należy wykonać malowanie wszystkich pozostających drzwi. Drzwi wejściowe do budynku – stalowe przeszklone – przewidziane do wymiany na drzwi PCV przeszklone, ciepłe. Drzwi do sanitariatów z przeszkleniem oraz otworami nawiewnymi o powierzchni min. 0,25 m² dołem. Drzwi do projektowanych pomieszczeń – płytowe wg. oznaczeń na rysunkach i wg. zestawienia. Minimalna szerokość drzwi w świetle ościeży min. 80 cm. W drzwiach przeszklonych stosować szkło bezpieczne o podwyższonej wytrzymałości i odporności na uderzenia.
- e) **okładziny ścienne** - w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne do wysokości min. 2,1m.
- f) **malowanie** - wszystkie pomieszczenia malować dwukrotnie farbami emulsyjnymi lub akrylowymi w kolorach pastelowych, na korytarzu tynk zmywalny do wysokości 2,1m
- f) **parapety wewnętrzne** – istniejące bez zmian.
- g) **balustrady** – istniejące balustrady bez zmian. Zamontować pochwyt (balustrady) z rur stalowych malowanych proszkowo do ścian zewnętrznych klatki schodowej.

VIII. DOSTĘPNOŚĆ POMIESZCZEŃ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

➤ **Komunikacja pionowa**

Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich wchodzi do budynku bezpośrednio z poziomu terenu, przez drzwi główne na klatkę schodową K1. Dostęp do pomieszczeń zlokalizowanych na wyższych kondygnacjach – schodolazem będącym na wyposażeniu Centrum Integracji Społecznej.

➤ **Komunikacja pozioma**

Wielkość korytarzy i szerokość drzwi umożliwiają korzystanie osobom niepełnosprawnym ze wszystkich pomieszczeń przebudowywanej kondygnacji II i III-go piętra.

➤ **Pomieszczenia sanitarne.**

W poziomie II-go piętra, którego część pomieszczeń ulega przebudowie z przeznaczeniem dla potrzeb Centrum Integracji Społecznej należy wykonać osobne wc w pełni przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Podjazd do miski ustępowej jest z dwóch stron, jest również miejsce na odstawienie wózka. W kabinie sanitarnej przy misce ustępowej i umywalce należy zamontować poręcze przyściennne i uchwyty. Należy stosować uchwyty i poręcze atestowane.

IX. INSTALACJE

1. Instalacje sanitarne.

Woda - do budynku doprowadzona jest woda istniejącym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej. Rozprowadzenie wody do projektowanych przyborów w pomieszczeniach na II i III piętrze następuje przy wykorzystaniu pionów istniejących. Projektowaną instalację wody zimnej i ciepłej wykonać z rur polipropylenowych na ciśnienie min. 10 at, łączonych na zgrzewanie.

Ciepła woda – przygotowanie wody ciepłej - bez zmian.

Kanalizacja sanitarna - ścieki bytowo - gospodarcze odprowadzone będą do istniejącej w budynku kanalizacji. Istniejąca instalacja w obrębie tzw. lokalówek przewidziana jest w całości do demontażu. Projektowaną kanalizację sanitarną wykonać z rur kanalizacyjnych, kielichowych PCW na uszczelki gumowe. Włączyć się na poszczególnych pionach poprzez właściwą kształtkę do istniejących przewodów kanalizacyjnych.

Centralne ogrzewanie – istniejące, zasilane z sieci miejskiej poprzez węzeł cieplny wyposażony w automatykę zlokalizowany w podpiwniczeniu bez zmian.

Wentylacja- wszystkie zaprojektowane pomieszczenia posiadają wentylację grawitacyjną. W pomieszczeniach sanitarnych w kanałach wentylacyjnych należy zamontować wentylatory wywiewne typu łazienkowego np. EB 100 lub równoważne o wydajności 95 m³/h.

Instalacje elektryczne - instalacje elektryczne pozostawia się bez zmian z wyjątkiem przebudowywanych pomieszczeń w których należy dostosować instalację do nowej funkcji.

Instalacja p.poż. - Istniejąca bez zmian.

Opracowanie: