

ZAWARTOŚĆ OPRACOWNIA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS TECHNICZNY – ROZWIĄZANIA – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA, PARAMETRY

- 1.1 Temat i zakres opracowania
- 1.2 Przeznaczenie obiektu budowlanego
- 1.3 Kategoria obiektu budowlanego
- 1.4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:
 - 1.4.1 Lokalizacja
 - 1.4.2 Bezpieczeństwo pożarowe:
 - 1.4.3 Dostępność dla osób niepełnosprawnych:

2. OPIS TECHNICZNY – ROZWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.2. INFORMACJE OGÓLNE

2.3. PRZEDMIOT OPRACOWNIA

2.4. DANE TECHNICZNE

- 2.4.1. Zestawienie powierzchni
- 2.4.2. Wysokość lokalu
- 2.4.3. Instalacje

2.5. DANE MATERIAŁOWE

- 2.5.1. Posadzki
- 2.5.2. Wykończenie ścian i sufitów
- 2.5.3. Drzwi
- 2.5.4. Okna
- 2.5.5. Oprawy oświetleniowe
- 2.5.6. Dach

3. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA NA BUDOWIE

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| 1.1 Rzut wyburzeń parteru | skala 1:50 |
| 1.2 Rzut budowlany parteru | skala 1:50 |
| 1.3 Rzut budowlany piętra | skala 1:100 |
| 1.4 Rzut budowlany dachu | skala 1:100 |
| 1.5 Zestawienie stolarki | skala 1:50 |
| 1.6 Projekt zabudowy meblowej | skala 1:20 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS TECHNICZNY – ROZWIĄZANIA – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA, PARAMETRY

1.1 Temat i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczeń:

- biurowych 0.03-0.12 wraz z korytarzem 0.44/0.38;

- szatni 0.71;

- sali konferencyjnej 1.28;

- pokoju hotelowego 1.39;

- wc pokoi hotelowych 1.08, 1.09, 1.12, 1.13, 1.15, 1.18, 1.19, 1.22, 1.23, 1.26, 1.27, 1.30, 1.32, 1.33, 1.36, 1.37, 1.40, 1.41, 1.44, 1.45, 1.49, 1.50;

oraz remont dachu w budynku administracyjno-hotelowym, położonym na terenie ośrodka sportowego Golęcin przy ul. Warmińskiej 1 w Poznaniu.

1.2 Przeznaczenie obiektu budowlanego:

Budynek administracyjno-hotelowy.

1.3 Kategoria obiektu budowlanego:

Nie zmienia się kategorii obiektu budowlanego: budynek biurowo-usługowy niski, w części biurowej podlegający pod kategorię XVI - budynki biurowe i konferencyjne, w części hotelowej pod kategorię XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.

1.4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

Obiekt składający się z dwóch skrzydeł powstałych w różnych okresach czasu, połączonych ze sobą na planie L. Skrzydło północne administracyjne 3 kondygnacyjne. Skrzydło południowe administracyjno-hotelowe 2 kondygnacyjne.

Budynek częściowo podpiwniczony.

Wymiary graniczne budynku: 66,60m x 31,80m.

Wysokość 10,90m

1.4.1 Lokalizacja:

Pomieszczenia administracyjne i szatnia zlokalizowane na parterze w skrzydle południowym budynku; pomieszczenia hotelowe na I piętrze skrzydła południowego; sala konferencyjna 1.28 na I piętrze nad wejściem głównym do budynku.

Adres: Poznań, ul. Warmińska 1

Działka: 18/2 obręb Golęcin

1.4.2 Bezpieczeństwo pożarowe:

Projekt nie wprowadza zmian w kwestii podziału na strefy pożarowe ustalonego wg "Ekspertyzy technicznej rzeczoznawcy ds. budowlanych i rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych dla budynku hotelowo-usługowego w Poznaniu ul. Warmińska 1"

Zgodnie z wytycznymi wyżej wymienionego dokumentu wprowadza się na wejściu do korytarza oznaczonego numerem 0.38 drzwi o odporności ogniowej EI 30 jako wydzielenie pożarowe holu z klatką schodową. Powyżej na przejściu instalacji przez powstały element wydzielenia pożarowego projektuje się wykonanie przepustu przeciwpożarowego.

1.4.3 Dostępność dla osób niepełnosprawnych: Bez zmian.

2. OPIS TECHNICZNY – ROZWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie od Samorządowy Zakład Budżetowy Oddział Golęcin, ul. Warmińska 1, Poznań
- Inwentaryzacja architektoniczna z lipca 2014r. otrzymana od Inwestora,
- Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy ds. budowlanych i rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych dla budynku hotelowo-usługowego w Poznaniu ul. Warmińska 1,
- Program funkcjonalno-użytkowy PFU,
- Szczegółowe uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu i sposobu wystroju wnętrz,
- Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t.: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz.881 z późn. zm),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 147 z 2002 r., poz. 1229 z późn. zm.),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz.719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2009-07-24 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844),
- Ochrona akustyczna – bez zmian względem pierwotnego projektu budowlanego

2.2. INFORMACJE OGÓLNE

Remontowi podlegają następujące pomieszczenia:

a). część biurowa:

10 pomieszczeń biurowych o numerach 0.03-0.12 wraz z korytarzem poprzednio funkcjonującym jako 2 osobne korytarze o numerach 0.44/0.38 zlokalizowane na parterze skrzydła południowego budynku;

b). szatnia :

pomieszczenie o numerze 0.71 na parterze w skrzydle południowym;

c). sala konferencyjna

pomieszczenie 1.28 zlokalizowana na I piętrze nad wejściem głównym do budynku;

d). część hotelowa:

22 pomieszczeń w należących do pokoi hotelowych zlokalizowanych na I piętrze skrzydła południowego oraz 1 pomieszczenie pokoju hotelowego o numerze 1.39.

Wyżej wymienione pomieszczenia nie zmieniają swojego przeznaczenia.

Remontowi podlega dach budynku administracyjno-biurowego w pełnym zakresie tj. 806,12m².

2.3. PRZEDMIOT OPRACOWNIA

Przedmiotem opracowania jest remont wyżej wymienionych pomieszczeń, polegający na:

a). część biurowa:

- wymianie wykładzin we wszystkich pomieszczeniach,
- wymianie drzwi w pomieszczeniach biurowych,
- dostosowanie wysokości i szerokości otworów drzwiowych do nowoprojektowanej stolarki drzwiowej,
- wymianie łącznie okien w pomieszczeniach 0.03, 0.04, 0.05 (2 z 3 okien), 0.06, 0.07
- demontażu istniejących 2 ram uprzednio zdemontowanych drzwi metalowych na korytarzu, kraty drzwiowej w pok. 0.07,

- wyrównaniu posadzki w miejscach demontażu ram,
- wymianie opraw oświetleniowych w pokojach,
- demontażu 3 krat okiennych w pomieszczeniach 0.06, 0.07,
- wymianie listw odbojowych na korytarzu,
- szpachlowaniu/naprawie ubytków w ścianach pomieszczeń,
- demontażu sufitu korytarza 0.44/0.38
- montażu nowego sufitu podwieszonego wraz z wymianą oświetlenia, zamontowaniem z powrotem czujników dymu i oświetlenia awaryjnego;
- odmalowaniu ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń;
- b). szatnia:
 - szpachlowaniu i odmalowaniu sufitu;
- c). sala konferencyjna:
 - demontażu istniejącego parkietu i wykładziny, wylaniu masy samopoziomującej pod nową wykładzinę
 - montażu nowej wykładziny,
 - szpachlowaniu/naprawie ubytków w ścianach
 - odmalowaniu ścian i sufitu;
- d). część hotelowa
 - odmalowaniu ścian i sufitów łazienek,
 - odmalowaniu ścian i sufitu pomieszczenia 1.39;

Remont dachu będzie polegał na:

- wymianie przekrycia dachowego,
- wymianie opierzenia kominów,
- czyszczeniu i malowaniu metalowych elementów tj. attyki, kominów wentylacyjnych,
- zainstalowaniu instalacji odgromowej (wg projektu elektrycznego).

2.4. DANE TECHNICZNE

2.4.1. Zestawienie powierzchni:

a). część biurowa:	
- pomieszczenie biurowe 0.03	11,95 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.04	14,41 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.05	14,41 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.06	9,84 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.07	6,62 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.08	15,21 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.09	15,53 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.10	14,62 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.11	13,51 m ²
- pomieszczenie biurowe 0.12	21,60 m ²
 pomieszczenia biurowe razem:	 137,70 m ²
 - korytarz 0.38	 25,97 m ²
 b). szatnia:	
- pomieszczenie 0.71	33,29 m ²
 c). sala konferencyjna:	
- pomieszczenie 1.28	67,55 m ²
 d). część hotelowa	
- pomieszczenie wc 1.08	2,28 m ²
- pomieszczenie wc 1.09	1,87 m ²
- pomieszczenie wc 1.12	1,89 m ²
- pomieszczenie wc 1.13	1,89 m ²
- pomieszczenie wc 1.15	1,86 m ²

- pomieszczenie wc 1.18	1,96 m ²
- pomieszczenie wc 1.19	2,24 m ²
- pomieszczenie wc 1.22	2,31 m ²
- pomieszczenie wc 1.23	2,18 m ²
- pomieszczenie wc 1.26	2,02 m ²
- pomieszczenie wc 1.27	2,34 m ²
- pomieszczenie wc 1.30	1,95 m ²
- pomieszczenie wc 1.32	1,88 m ²
- pomieszczenie wc 1.33	1,89 m ²
- pomieszczenie wc 1.36	1,92 m ²
- pomieszczenie wc 1.37	1,99 m ²
- pomieszczenie wc 1.40	2,31 m ²
- pomieszczenie wc 1.41	2,41 m ²
- pomieszczenie wc 1.44	2,33 m ²
- pomieszczenie wc 1.45	2,23 m ²
- pomieszczenie wc 1.49	3,28 m ²
- pomieszczenie wc 1.50	3,17 m ²
 pomieszczenia wc razem:	 48,20 m ²
 - pomieszczenie pokój 1.39	 9,42 m ²
 Powierzchnia razem:	 322,13m²
 Powierzchnia dachu:	 935,46m²

2.4.2. Wysokość lokalu:

Nie ulega zmianie.

- a). pokoje biurowe h=264-267cm
korytarz h=246cm
- b). szatnia h=274cm
- c). sala konferencyjna h=266cm
- d). wc h=249-261cm
pokój h=260cm

2.4.3. Instalacje w budynku:

Istniejące:

- wodociągowa,
- kanalizacyjna,
- gazowa,
- centralnego ogrzewania,
- wentylacji grawitacyjnej,
- elektryczna,
- telefoniczna,
- odgromowa.

Podlegające wymianie:

- instalacja elektryczna gniazd wtykowych
- instalacje odgromowa

Instalacja podlegające wymianie w osobnym projekcie elektryki.

2.5. DANE MATERIAŁOWE

Uwaga: Wszystkie zastosowane materiały posiadają wymagane atesty i certyfikaty

2.5.1. Posadzki:

- wykładzina homogeniczna winylowa do użytku komercyjnego, kładzona z rolki, grubość ok. 2mm, o antypoślizgowości R9 > 0,3
producent, typ i kolor: Gerflor, Mipolam Cosmo 2609 Light Smoke
- cokół z listwy cokołowej h=6cm DSL
- wykładzina dywanowa pętlikowa do użytku ciągłego, kładzona w płytkach, wysokość runa ok. 2,6mm o klasyfikacji użytkowej EN 1307 33-LC1
producent, typ i kolor: Modulyss Alpha 606 (oliwkowy)
- cokół z wykładziny w listwie h=5cm

2.5.2. Wykończenie ścian i sufitów:

- należy poprzecierać i uzupełnić tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach,
- pomalować ściany farbami lateksowymi do wnętrza, II klasy ścieralności na kolor odpowiednio:
 - a). NCS S 1000-N (biało-szary),
 - b). NCS S 0300-N (biel),
 - c). NCS S 1000-N (biało-szary),
 - d). wc: NCS S 0300-N (biel), pokój 1.39: biel rozcieńczona pigmentem Pigment Mix kolor ugień w proporcji 1:10
- pomalować sufity farbą lateksową do wnętrza na kolor biały NCS S0300-N.
- sufit podwieszony modułowy w korytarzu 0.38 - Rockfon Artic biały, płyta ze skalnej wełny mineralnej 60x60cm, reakcja na ogień A1, dźwiękochłonność w klasie B,
- listwa odbojowa winylowa płaska Promador typ 1 - 406 w arkuszach winylowych 122 x 244 cm, grubość: 1,5 mm, barwiona w masie na kolor Birch 151 wg NCS: 2500-N LRV: 50.92, klejona klejem do wykładzin.

2.5.3. Drzwi:

Wymienić drzwi w pomieszczeniach 0.03-0.12 wg rysunku zestawienia stolarki (rysunek nr 1.4). Jeśli zachodzi potrzeba, dostosować wysokość otworu do nowoprojektowanej stolarki. Wymienić drzwi do korytarza na pożarowe EI30 wg zestawienia stolarki. Zastosować przepusty przeciwpożarowe dla instalacji przechodzących przez tę ścianę oddzielenia pożarowego.

2.5.4. Okna:

Wymienić okna zewnętrzne w pomieszczeniach 0.03, 0.04, 0.05 (tylko 2 okna), 0.06, 0.07 - łącznie wymianie podlega 10 szt. okien, wg rysunku zestawienia stolarki (rysunek nr 1.4). Zdemontować kraty okienne w oknach pomieszczeń 0.06 i 0.07.

2.5.5. Oprawy oświetleniowe:

Korytarz pom. 0.38: oprawa oświetleniowa LUGSTAR LB LED GEN.2p/t, model 300031.00002, wymagana barwa światła 840/ 4000 K.;
oprawa ewakuacyjna CRYSTAL led AT2C CP P106

Pomieszczenia biurowe: oprawa nastropowa PXF Lighting model POPII LED 4000 38W

2.5.6. Dach:

Rozebrać istniejące pokrycie dachowe wraz z izolacją i obróbkami. Zdemontować istniejące koryta, rynny, wpusty i rury spustowe. Zdemontować pokrycie dachu. Na zagruntowanym podłożu wykonać nowe pokrycie bitumiczne z dwóch warstw papy termozgrzewalnej

modyfikowanej SBS na włóknienie poliestrowej. Warstwa podkładowa gr. min 4mm, gramatura włókniny min. 200g/m², warstwa wierzchnia gr. min. 5mm, gramatura włókniny min. 250g/m² z posypką mineralną w kolorze jasnym. Nowe pokrycie dachu musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej w pasie 8m od ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Dla żelbetowej konstrukcji dachu projektuje się system dwuwarstwowy Icoplan Fire Smart Duo o odporności ogniowej RE 30. Warstwa podkładowa - fire smart duo baza, warstwa wierzchniego krycia fire smart duo top.

Wymienić opierzenie kominów wentylacyjnych.

Montaż nowych koryt, rynien, wpustów i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze RAL 3011 Braunrott. Rynny i koryta zabezpieczyć siatką przed zanieczyszczeniem liśćmi i gałązkami. Projektuje się ogrzewanie nowych wpustów (napiecie należy zaprojektować w trakcie realizacji). Wymiana drabinek. Wszystkie metalowe elementy pomalować na kolor RAL 3011 Braunrott.

Attykę oraz elementy stalowe podtrzymujące attykę wyczyścić i pomalować na kolor RAL 3011 Braunrott.

Montaż instalacji odgromowej wg projektu elektryki.

Montaż ultradźwiękowych elektronicznych odstraszaczy ptaków BirdAway. Wymiary 110x100x95mm, waga 255g, zasilanie zasilaczem sieciowym 9V, pobór prądu 0,16 mA (w trybie czuwania), częstotliwość 17.000-24.000Hz (zmienna), zasięg działania maks. 85m0, promień 12m, żywotność diody do 100tys. godzin.

2.6. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA NA BUDOWIE

I . Zakres prac

Zadaniem jest remont łącznie 36 pomieszczeń o różnym przeznaczeniu oraz remont dachu.

II . Podstawowe dane charakterystyczne

Łączna powierzchnia pomieszczeń	324,04m²
Kubatura łącznie:	811,63m³

III. Kolejność realizacji

1. Roboty rozbiórkowe - demontaż drzwi i okien oraz krat okiennych.
2. Roboty budowlane - montaż stolarki drzwiowej, okiennej, dostosowanie wielkości otworów do projektowanej stolarki tam, gdzie konieczne.
3. Roboty instalacyjne.
4. Roboty wykończeniowe - montaż posadzek, wykończenia ścian i sufitów.

III. Wykaz istniejących obiektów podlegających adaptacji lub rozbiórce

Prace budowlane odbędą się we wnętrzu przebudowywanego lokalu.

IV. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaj zagrożenia oraz miejsce i czas ich występowania.

- roboty wykończeniowe i instalacyjne wewnętrzne

Przewidywany charakter zagrożeń:

- spadanie przedmiotów z wysokości
- porażenia prądem elektrycznym
- zagrożenia od niesprawności i prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych

IV. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1. Przedmiotowy obiekt należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej, a także z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Wszelkie prace budowlane, wewnątrzarskie i specjalistyczne powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonywania tych prac.
3. Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określającym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń.
4. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wnętrza materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia, spoczywa na inspektorach nadzoru inwestorskiego.
5. W trakcie wykonywania prac rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na odpowiedni instruktaż i przeszkolenie pracowników pod względem technologii rozbiórek oraz warunków BHP.
Miejsca, w których będą wykonywane rozbiórki muszą być odpowiednio zabezpieczone kolorowymi taśmami przed dostępem osób niepowołanych.
Pracownicy biorący udział przy wyburzeniach i demontażach, pracujący na pomostach, muszą posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu tego rodzaju prac oraz powinni być zabezpieczeni przed upadkiem.
Wszystkie prace rozbiórkowe muszą być wykonane w zgodzie ze sztuką budowlaną oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dziennik Ustaw RP nr 129. z 1997 r. poz.844)
6. Transport materiałów rozbiórkowych powinien odbywać się w taki sposób, aby nie stanowiło to zagrożenia zarówno dla przebywających w tym rejonie osób jak również otaczającego środowiska.
W tym celu należy gruz i inne materiały porozbiórkowe przenosić bezpośrednio do ustawionych na parkingu stalowych, zamykanych szczelnie pojemników. Pojemniki te powinny być wywożone zaraz po zapełnieniu. Wywóz kontenerów powinien odbywać się poprzez upoważnioną firmę na odpowiednie wysypisko gruzu, po uprzednim uzgodnieniu wywozu z ochroną środowiska.
7. Wszelkie urządzenia elektryczne należy oznakować tablicami ostrzegawczymi.
8. W obiekcie nie występują elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Plan „Bios” opracowano w oparciu :

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.02 Dz.U. nr 151 w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.03 z dnia Dz.U. nr 47 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.