

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO ARCHITEKTURY

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Inwestycją jest rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowego przy ul. Kopernika 8 w Sierpcu pod nowe potrzeby Starostwa Powiatowego. Przedmiotowy obiekt zostaje poddany przebudowie i rozbudowie o dodatkowe powierzchnie biurowe oraz ewakuacyjną klatkę schodową i szyb windy. Obiekt jest prostą bryłą na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu. Dominująca część rozbudowy dotyczy części zlokalizowanej w północno-zachodniej części działki.

Projekt wykonawczy branży konstrukcyjnej jest odrębnym opracowaniem projektowym.

Parametry budynku:

kubatura

Kubatura budynku

- 3.705,40 m³

zestawienie powierzchni

Powierzchnia netto

- 897,85 m²

w tym:

- powierzchnia ruchu

- 284,96 m²

- powierzchnia użytkowa

- 533,75 m²

- powierzchnia usługowa

- 79,14 m²

wysokość, długość, szerokość

- wysokość– 10,28 m

- długość– 22,79 m

- szerokość – 19,05 m

zestawienie powierzchni

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PRZYZIEMIE:		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)
0.1	Wejście / schody ewakuacyjne	12,04
0.2	Szyb dźwigu osobowego	2,99
0.3	Korytarz	50,18
0.4	Schody (komunikacja bez funkcji ewakuacyjnej)	5,57
0.5	Podschodzie	2,46
0.6	Pomieszczenie przyłącza wody	8,62
0.7	Magazyn	24,23
0.8	Pokój śniadań	13,59
0.9	Szatnia pracowników	14,26
0.10	Umywalnia	6,46
0.11	Magazyn	7,04
0.12	Śmietnik	5,91
0.13	Węzeł cieplny	15,29
0.14	Pomieszczenie porządkowe	3,13

0.15	Archiwum - magazyn	36,77
0.16	Rozdzielnia elektryczna / Agregatorownia	14,88
0.17	Archiwum - magazyn	32,28
0.18	Wentylatornia	22,94
0.19	Klatka schodowa ewakuacyjna	16,12
	Razem (powierzchnia netto):	294,76

	ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER:	
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)
1.1	Schody ewakuacyjne	8,90
1.2	Szyb dźwigu osobowego	2,99
1.3	Schody (komunikacja bez funkcji ewakuacyjnej)	9,31
1.4	Korytarz	51,54
1.5	Kasa - pomieszczenie obsługi petenta	4,82
1.6	Kasa - pomieszczenie kasjerki/a	5,47
1.7	WC NPS	4,36
1.8	WC męski	4,69
1.9	WC damski	2,80
1.10	Wydział komunikacji - pokój naczelnika	15,87
1.11	Wydział komunikacji - pokój z-cy naczelnika	15,87
1.12	Wydział komunikacji - pokój biurowy	15,87
1.13	Radca prawny - pokój biurowy	15,30
1.14	Wydział komunikacji - archiwum - magazyn	43,93
1.15	Wydział komunikacji - archiwum podręczne	16,12
1.16	Wydział komunikacji - stanowiska obsługi	30,69
1.17	Wydział komunikacji - sala obsługi petentów	34,09
1.18	Klatka schodowa ewakuacyjna	16,12
	Razem (powierzchnia netto):	298,74

	ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - 1 PIĘTRO:	
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. (m2)
2.1	Schody (komunikacja bez funkcji ewakuacyjnej)	9,41
2.2	Szyb dźwigu osobowego	2,99
2.3	Kawiarka	11,04
2.4	Korytarz	78,22
2.5	Pomieszczenie porządkowe	4,44
2.6	WC męski	4,81
2.7	WC damski	2,80
2.8	Wydział oświaty i zdrowia - pokój biurowy	10,64
2.9	Wydział oświaty i zdrowia - pokój biurowy	15,87
2.10	Wydział oświaty i zdrowia - pokój biurowy	15,87
2.11	Wydział oświaty i zdrowia - pokój biurowy	15,87
2.12	Powiatowy rzecznik konsumentów - pokój biurowy	15,72
2.13	Serwer	5,74
2.14	Serwer	5,76
2.15	Magazyn	5,80
2.16	Magazyn	5,82

2.17	Wydział rolnictwa i środowiska - pokój biurowy	16,12
2.18	Magazyn	2,18
2.19	Wydział rolnictwa i środowiska - pokój biurowy	15,64
2.20	Wydział rolnictwa i środowiska - pokój biurowy	16,31
2.21	Wydział rolnictwa i środowiska - pokój biurowy	16,12
2.22	Informatyk - pokój biurowy	11,06
2.23	Klatka schodowa ewakuacyjna	16,12
	Razem (powierzchnia netto):	304,35

EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNA

Główne elementy konstrukcyjne budynku stanowią ściany murowane tradycyjnie z bloczków gazobetonowych, stropy TERIVA Układ ścian dwutraktowy ze ścianą środkową kominową, gdzie kanały pełnią funkcję kanałów wentylacyjnych. Wysokość kondygnacji w świetle: przyziemie 225 cm, parter 275 cm i piętro 275 cm. Stropy gęsto-żebrowe typu TERIVA wsparte na ścianach nośnych za pośrednictwem wieńca - rozpiętość stropów w osiach 600 cm. Stropodach niewentylowany oparty na stropie a spadki uzyskane metodą nadsypania lekkich materiałów izolacyjnych typu keramzyt i szlaka. Dach pokryty papą zewnętrznego krycia zwykłą. Ściany zewnętrzne z lekkiego betonu grubości 43-45 cm tynkowane, niemalowane. Ściany działowe wykonane z cegły dziurawki i bloczków gazobetonowych, grubości 12-16 cm Klatka schodowa żelbetowa.

Przedmiotowy budynek, w którym przeprowadzone zostaną prace adaptacyjne, nie posiada znamion destrukcji elementów konstrukcji, nie stwierdzono pęknięć zarysowań ani przemieszczeń. Budynek jest w dobrym stanie technicznym i zakres projektowanych prac adaptacyjnych jest możliwy do ich przeprowadzenia bez zagrożeń dla statyki budynku.

OPINIA GEOTECHNICZNA, INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Dla przedmiotowej inwestycji opracowano Dokumentację Badań Podłoża Gruntowego autorstwa mgr inż. Tadeusza Szczuczko w październiku 2021 roku. Z dokumentacji wynika wniosek iż *Fundamenty projektowanego budynku zaleca się posadowić w sposób bezpośredni, poniżej granicy przemarzania, na gruntach nośnych **warstw I, IIb i nasypach kontrolowanych**, wykonanych po wymianie gruntów słabonośnych (nasypów niekontrolowanych lub rozmoczonych glin morenowych). Ponadto zaleca się zaprojektować sztywną konstrukcję budynku, niewrażliwą na nierównomierne osiadanie, z uwagi na obecność w strefie oddziaływania fundamentów plastycznym glin **warstwy IIa**.* Przedmiotowa dokumentacja w całości jest załącznikiem do niniejszego opracowania.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

Ściany istniejące:

- ściany zewnętrzne docieplone metodą lekką na bazie styropianu i wełny mineralnej wykończone tynkiem cienko-warstwowym na siatce, malowane farbami elewacyjnymi

Ściany projektowane:

- ściany zewnętrzne z bloczków docieplone metodą lekką na bazie styropianu i wełny mineralnej wykończone tynkiem cienko-warstwowym na siatce, malowane farbami elewacyjnymi

- ścianki działowe murowane z bloczków gazobetonowych grubości 12 cm na zaprawie cementowo wapiennej marki 5 MPa.

- wykończenie ścian wewnętrznych:

- tynk kategorii IV z zaprawy cementowo-wapiennej wykończony dwuwarstwową gładzią gipsową;

- płytki ceramiczne na klej: *właściwości*: nasiąkliwość max. 0,1 (wg normy PN EN 99), wytrzymałość na zginanie 45 Mpa (wg normy PN EN 100), twardość w skali Mohsa 9 (wg normy PN EN 101), odporność na ścieranie wgłębne max. 130 (wg normy PN EN 102), odporne na działanie środków chemicznych.

Wypukłe naroża ścian i słupów zabezpieczyć podtynkowymi profilami z aluminium.

W pomieszczeniach mokrych należy powierzchnię ścian przed wykończeniem zabezpieczyć powłokami przeciwwodnymi.

Malowanie:

Powierzchnie ścian nie wykończone okładzinami należy malować farbami akrylowo-lateksowymi, zmywalnymi odpornymi na szorowanie, matowymi.

Kolorystyka zgodnie z ustaleniami z nadzorem inwestorskim

Ściany w nowych sanitariatach wykończone płytką ceramiczną ścienną do pełnej wysokości.

Posadzki - zachodzi konieczność wykonania naprawy istniejących warstw podłogowych i dostosowania do nowych typów posadzek szczególnie dotyczy to nowych pomieszczeń mokrych. Zasada wykonania posadzek dla obydwu części, przebudowywanej i rozbudowywanej, taka sama. Posadzki w nowych pomieszczeniach mokrych należy wykonać w systemie gresu podłogowego o antypoślizgowości R10-11.

Należy wykonać następujące prace remontowe:

- wyrównać pionowe boki szczelin do poziomu stropu
- oczyścić szczelinę z gruzu, pyłu i luźnych strzępów folii
- położyć folię PE grubości 0,2 mm z wywinieciem boków na istniejącą szlichtę
- ułożyć izolację ze styropianu gr. 3 cm
- wylać podkład betonowy grubości 5 cm zbrojony siatką stalową
- wyrównać powierzchnię nowej i starej szlichty
- na połączeniu starej i nowej szlichty nakleić taśmy uszczelniające
- w pomieszczeniach mokrych wykonać warstwy uszczelniające
- wykonać wylewkę samopoziomującą cementową
- wykonać posadzkę

W pomieszczeniach suchych należy, przed wykonaniem posadzki, szlichtę cementową po wyrównaniu i oczyszczeniu zagruntować i pokryć masą samopoziomującą.

W pomieszczeniach mokrych należy, przed wykonaniem posadzki, szlichtę cementową po wyrównaniu i oczyszczeniu i zagruntowaniu pokryć płynną folią. Ponadto w pomieszczeniach mokrych należy zastosować (zgodnie z instrukcjami producenta) następujące wyroby:

- taśmy izolacyjne do uszczelnienia naroży ściana – ściana i posadzka – ściana
- szczeliwo bitumiczne do uszczelnienia przejść instalacji rurowych
- żywice epoksydowe do uszczelnień wpustów podłogowych
- gres na klej,

właściwości: nasiąkliwość max. 0,1 (wg normy PN EN 99), wytrzymałość na zginanie 45 MPa, twardość w skali Mohsa 9 (wg normy PN EN 101), odporność na ścieranie wgłębne max. 130 (wg normy PN EN 102), odporny na działanie środków chemicznych, skuteczność antypoślizgowa R10-11 (wg normy DIN 51130),

- cokoły,

gres na klej jak na podłodze, wysokość 10 cm;

Sufity podwieszone:

- sufity podwieszane modułowe z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia w korytarzach. kolor RAL 9016 (biały), w module 600x600 mm, grubości 20 mm, krawędzi A24 (prostej) o fakturze białej, mikroporowatej, zabezpieczonej od tyłu welonem szklanym, malowanymi krawędziami bocznymi, płyta o pełnej stabilności wymiarowej i odporności 100% wilgotności względnej; o gwarantowanych i deklarowanych parametrach: współczynnik pochłaniania dźwięku $\alpha_w=0,90$; reakcja na ogień zgodnie z PN-EN 13501-1 Euro klasa A1; przewodność cieplna $\lambda=0,037\text{mW/mK}$; uwalnianie formaldehydu-Klasa E1; odporność na zginanie Klasa1/C/ON; wyrób wykonany zgodnie z normą EN 13964 posiadający znak CE,
- sufit tradycyjny tynkowany i malowany farbą emulsyjną białą

Stolarka okienna:

Okna zewnętrzne PCV wszystkie istniejące do wymiany na nowe identyczne jak nowoprojektowane w rozbudowie, z wkładką izolacyjną (wsp. $U = 0,9$), od strony nasłonecznionej (południowej) doposażone w rolety wewnętrzne. Parapety wewnętrzne postforming lub PVC.

Stolarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne oraz drzwi i ścianki wewnętrzne – aluminiowe szare jak okna zewnętrznie. Drzwi zewnętrzne w wydaniu ciepłym.

Drzwi wewnętrzne, drewniane płytowe laminowane HPL lub CPL o rysunku drewnopodobnym, ościeżnice stalowe regulowane w kolorze korespondującym z drzwiami.

Stolarka drzwiowa musi spełniać wymagania ochrony p-poż wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych; drzwi do klatki schodowej i pomieszczeń wydzielonych pożarowo EI30 i EI30.

- drzwi wewnętrzne do sanitariatów w dolnej części skrzydła winny posiadać otwory wentylacyjne o łącznej pow. $0,222\text{ m}^2$ wykonane kratkami wentylacyjnymi.

Izolacje przeciwwilgociowe- w posadzkach pomieszczeń mokrych wykonać izolację poziomą np. z płynnej folii FLEX – 1 izolacje wywinąć na ściany na wysokość 15 cm, a przy natryskach na wysokość 2,10 m.

Izolacje akustyczne - dla zabezpieczenia pomieszczeń i otoczenia budynku przed hałasem wszystkie stosowane urządzenia zostaną wyposażone w tłumiki akustyczne zmniejszające hałas do dopuszczalnego. Stosowane materiały wykończeniowe muszą spełniać wymagania izolacyjności akustycznej dla ścian minimum - ($R'_{A1}35\text{dB}$), dla drzwi wewnętrznych - ($R'_{A1}20\text{dB}$).

PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚCI URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z OBIEKTEM
--

Przedmiotowa rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowego przy ul. Kopernika 8 w Sierpcu pod nowe potrzeby Starostwa Powiatowego, ma na celu stworzenie dogodnych warunków pracy dla administracji Powiatu. Budynek po jego rozbudowie i przebudowie będzie funkcjonował w strukturze obiektów Starostwa Powiatowego co w konsekwencji sprawia, iż część zadań związanych z działalnością obiektu takich jak np. szkolenia, narady, będzie realizowana w innej lokalizacji. Budynek po przebudowie i rozbudowie zachowa zasadę podziału funkcji dla poszczególnych kondygnacji - przyziemie z uwagi na wysokość kondygnacji 225 cm pozostanie jako kondygnacja magazynowo-techniczna z szatnią i pokojem śniadań dla pracowników sali obsługi wydziału komunikacji. Część pomieszczeń magazynowych będzie stanowiło zaplecze dla pokoi biurowych na kondygnacjach wyżej, dzięki łatwej komunikacji nowoprojektowaną windą. Na poziomie

przyziemia zlokalizowano także pomieszczenie węzła, agregatu prądotwórczego, pomieszczenia na odpady, pomieszczenia przyłącza wody.

Pozostałe kondygnacje przewidziano dla funkcji biurowych, gdzie na parterze w części rozbudowywanej zaprojektowano salę obsługi, związaną z wydziałem komunikacji. Dla interesantów zaprojektowano kasę, pomieszczenia sanitarne w tym dla osób niepełnosprawnych, wyposażone w specjalne aparaty i pochwyty. Wszystkie stanowiska pracy wyposażone będą w dostęp do sieci komputerowej, i telefonicznej, w obrębie projektowanego obiektu zaprojektowano system monitoringu obiektowego z autorejestracją.

Dla usprawnienia pracy zaprojektowano pomieszczenie kawiarki, gdzie będzie możliwość przygotowania śniadania czy kawy.

Biurowiec będzie obsługiwany przez **25 osób urzędników i 2 osoby sprząające** w innych godzinach niż urząd. Petenci urzędu stanowić będą ilość **40 osób**

ROZWIĄZANIA NIEZBĘDNYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO - grzewczych, wentylacji, mechanicznej, wod-kan, elektroenergetycznych, piorunochronnych, ochrony przeciwpożarowej

Projekty wykonawcze branżowe są odrębnym opracowaniem projektowym.

DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W ZAKRESIE OPRACOWANIA

Kompletny opis ochrony przeciwpożarowej znajduje się w Projekcie Budowlanym.

PODSTAWY OPRACOWANIA

1. Umowa z Inwestorem
2. UCHWAŁA Nr 6/II/2018 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA z dnia 5 grudnia 2018r.
3. Mapa geodezyjna dla celów projektowych w skali 1:500.
4. Inwentaryzacja budowlana wykonana przez WAW
5. Koncepcja zatwierdzona przez Zamawiającego
6. Projekt architektoniczno-budowlany
7. dokumentacja badań podłoża geodezyjnego wykonana przez GEOLIT w październiku 2021
8. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 20120.1609) z dnia 2020.09.18.
9. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2019 poz 1186 z późn. zmianami (Dz.U.z2020r. 471) z dnia 13 lutego 2020 Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784, 1986
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065) z dnia 2019.06.07.
11. Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach ze zmianami (Dz.U. 2018 poz. 992)
12. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bhp ze zmianami (Dz.U.2003.169.1650) z dnia 26 września 1997 r.
13. ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U.2019.1839 z dnia 10 września 2019 r.
14. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (DZ.U.2019.1372) Z DNIA 2019.07.24.