

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania – projekt wykonawczy remontu, przebudowy istniejącego budynku Urzędu Miasta wraz z adaptacją poddasza na pomieszczenia biurowe i zmianą sposobu jego użytkowania na działce nr 2962/2 w Bielsku Podlaskim, ul. Kopernika 1

Inwestor: **Gmina Miejska Bielsk Podlaski, ul. Kopernika 1
17-100 Bielsk Podlaski**

UWAGI:

- Opracowanie niniejsze jest kontynuacją i uszczegółowieniem projektu budowlanego. Wykonawca winien przed przystąpieniem do prac budowlanych zapoznać się zarówno z projektem wykonawczym jak i budowlanym we wszystkich branżach
- z opracowania zostało wyłączone opracowanie dźwigu osobowego oraz systemu wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej. Opracowania te będą wykonane jako odrębne opracowanie.

2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

2.1. Przeznaczenie, program użytkowy, zestawienie powierzchni i kubatura.

Projektowany remont i przebudowa wraz z adaptacją poddasza na cele biurowe istniejącego budynku Urzędu Gminy Miejskiej – o funkcji istniejącej (siedziba urzędu gminy)

Dane techniczne budynku:

- Pow. użytkowa	1697,10 m ²
- Pow. całkowita	2480,00 m ²
- Pow. zabudowy	629,00 m ²
- Kubatura	6539,00 m ³

2.2. Rozwiązania architektoniczno - budowlane

2.2.1. Niniejsze opracowanie obejmuje remont i przebudowę istniejącego budynku w zakresie: nowego wystroju wnętrz (roboty posadzkarskie, tynkarskie itp.); adaptacja poddasza na cele biurowe.

Zaprojektowano szyb windy w istniejącej duszy schodów głównych oraz dodatkowy bieg schodów z II piętra na poddasze.

2.3. Dane konstrukcyjno - materiałowe

Parter

- Posadzki – po rozbiórce istniejących podłóg drewnianych (klepki parkietowe w pomieszczeniach biurowych), wykładzin dywanowych i PCV oczyszczone podłoże należy zagruntować a następnie wypoziomować warstwą posadzki samopoziomującej.
- Wykończenie posadzek korytarzy, sanitariatów, oraz niektórych pomieszczeń biurowych (zgodnie z wytycznymi na rzutach kondygnacji) będzie gres np. płytki 30x30 NOVA GALA seria QZ 01 naturalna oraz QZ 01 polerowana. Cokół wysokości 15cm z płytek QZ 06 naturalna. Fugi w kol. szarym, gr. 3mm. Na łączeniach ściany z posadzką oraz co ok. 6m długości posadzki zastosować spoinę trwale elastyczną, dobraną kolorystycznie do użytej fugi.

- herb gminy w holu głównym – z gresu polerowanego NOVA GALA QZ06 – zarys wycięty cyfrowo strumieniem wody - zgodnie z rysunkiem. Napis „URZĄD GMINY MIEJSKIEJ BIELSK PODLASKI” wycięty z blachy mosiężnej gr. 5mm
- Wykończenie posadzek pomieszczeń biurowych – wykładzina dywanowa np. firmy Bonar Floors – MONTANA w kol. karmel beige, pasy dookoła ścian szer. 30cm i cokoły – bez wzoru w kol. karmel beige
- Wykończenie ścian – po ewentualnym zerwaniu istniejących niezwiązanych z podłożem tynków ścinany wykończyć tynkami i gładziami gipsowymi, malowanie farbami emulsyjnymi w kolorach zgodnie z wytycznymi na rzutach kondygnacji
- Elementy obramień drzwi w korytarzu wykonane z gresu NOVA GALA QZ03 i QZ 06 naturalna. Portale nad drzwiami korytarzy wykonane z płyt gipsowo – kartonowych np. w systemie RIFLEX firmy RIGIPS
- Obramienie drzwi ppoż. w holu wejściowym wykonane z okleinowanych płyt wiórowych, mocowanych kołkami rozporowymi do ścian – zgodnie z rysunkiem
- ścianka przed wejściem do windy – żelbetowa wylewana gr. 15cm, zakotwiona w ścianie podszybia, wyłożona płytami granitowymi gr. 4cm mocowanymi na klej – granit żółty, (dobór kamienia uzgodnić z projektantem), spoiny poziome wypełnione ceownikiem ze stali nierdzewnej polerowanej 30x30x1mm
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – do pomieszczeń biurowych zastosowano stolarkę typową wewnątrzlokalową drewnianą np. produkcji Sokółka S.A; wyposażenie i kolorystyka drzwi zgodnie z wykazem stolarki. Drzwi wydzielające klatkę schodową jako stalowe, atestowane o odporności EI30, wyposażone w samozamykacz; drzwi przesuwne chowane do kasety, systemowe
- okienko podawcze z wiatrołapu do kancelarii istniejące, do adaptacji
- listwy odbojowe w pomieszczeniach komunikacji ogólnej wykonane z drewna sosnowego bejcowane na kolor zbliżony do koloru stolarki drzwiowej (wybór bejcy uzgodnić z projektantem) mocowane na zatrzaski do ściany (niewidoczne mocowanie)
- parapety – istniejące parapety betonowe zdemontować, nowe parapety typu postforming w kol. białym
- sufity podwieszane.
 - w pokojach biurowych na fragmentach lub w całości sufity podwieszane segmentowe 60x60cm w systemie RIGIPS Casostar z mocowaniem półukrytym E24. Wysokość sufitu należy dopasować do wysokości nadproża okiennego. (średnia wysokość 2,65)
 - w korytarzu sufit podwieszony z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD na wieszakach noniuszowych kotwowych. W uskoki sufitu zamontowano ciągi świetlówek
 - w holu głównym sufit podwieszony z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD na wieszakach noniuszowych kotwowych, w części centralnej plafon z sufitem typu Barrisol błyszczącym, w kol. jasnobieżowym

- nowe ściany i zamurowania z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap; gr. 12cm
- obudowa pionów wentylacyjnych – płyty GKB gr.1,25cm, mocowane do stelażu z profili stalowych, wypełnionego wełną mineralną gr. 5cm
- Elementy żaluzji czerpni i wyrzutni powietrza jako systemowe, wg opracowania wentylacji mechanicznej
- ścianki działowe w WC jako systemowe,
- WC dla niepełnosprawnych wyposażony w pochwyty i przybory do korzystania przez osoby na wózkach
- Schody wykładane gresem NOVA GALA QZ01 i QZ 06 strukturalna, cokół gres QZ06 naturalny

I piętro

- Posadzki gres – jak na parterze
- Wykończenie posadzek pomieszczeń biurowych – wykładzina dywanowa np. firmy Bonar Floors – MONTANA w kol. melon, pasy dookoła ścian szer. 30cm i cokoły – bez wzoru w kol. melon
- Wykończenie ścian – po ewentualnym zerwaniu istniejących niezwiązanych z podłożem tynków ścinany wykończyć tynkami i gładziami gipsowymi, malowanie farbami emulsyjnymi w kolorach zgodnie z wytycznymi na rzutach kondygnacji
- Elementy obramień drzwi w korytarzu wykonane z gresu NOVA GALA QZ03 i QZ 06 naturalna. Portale nad drzwiami korytarzy wykonane z płyt gipsowo – kartonowych np. w systemie RIFLEX firmy RIGIPS
- Obramienie drzwi ppoż. w holu wejściowym wykonane z okleinowanych płyt wiórowych, mocowanych kołkami rozporowymi do ścian – zgodnie z rysunkiem
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – do pomieszczeń biurowych zastosowano stolarkę typową wewnątrzlokalową drewnianą np. produkcji Sokółka S.A; wyposażenie i kolorystyka drzwi zgodnie z wykazem stolarki. Drzwi wydzielające klatkę schodową jako stalowe, atestowane o odporności EI30, wyposażone w samozamykacz; drzwi przesuwne chowane do kasety, systemowe
- listwy odbojowe w pomieszczeniach komunikacji ogólnej wykonane z drewna sosnowego bejcowane na kolor zbliżony do koloru stolarki drzwiowej (wybór bejcy uzgodnić z projektantem) mocowane na zatrzaski do ściany (niewidoczne mocowanie)
- parapety – istniejące parapety betonowe zdemontować, nowe parapety typu postforming w kol. białym
- sufity podwieszane.
 - w pokojach biurowych na fragmentach lub w całości sufity podwieszane segmentowe 60x60cm w systemie RIGIPS Casostar z mocowaniem półukrytym E24. Wysokość sufitu należy dopasować do wysokości nadproża okiennego. (średnia wysokość 2,55)
 - w korytarzu sufit podwieszony z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD na wieszakach noniuszowych kotwowych. W uskoki sufitu zamontowano ciągi świetlówek

- w holu głównym sufit podwieszony z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD na wieszakach noniuszowych kotwowych, w części centralnej plafon z sufitem typu Barrisol błyszczącym, w kol. jasnożółtym
- nowe ściany i zamurowania z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap; gr. 12cm
- obudowa pionów wentylacyjnych – płyty GKB gr.1,25cm, mocowane do stelażu z profili stalowych, wypełnionego wełną mineralną gr. 5cm
- ścianki działowe w WC jako systemowe,
- istniejący filar kwadratowy w holu – wypełnić betonem klasy min. B20 do przekroju kołowego (min. grubość betonu w największym miejscu – 5cm), zakończony głowicą o przekroju kwadratowym, wylewaną z betonu. Całość wykończona gładzią gipsową, malowana farbami emulsyjnymi zmywalnymi na biało
- Schody wykładane gresem NOVA GALA QZ01 i QZ 06 strukturalna, cokół gres QZ06 naturalny
- UWAGA: pomieszczenia nr 17, 18, 18a pozostają bez zmian. Zostaje w nich zamontowana klimatyzacja. Drzwi do pomieszczenia nr 18 przeznacza się do wymiany na drzwi o odporności pożarowej EI30 – z obramieniem z drewna w kol. jasny dąb

II piętro

- Posadzki gres – jak na parterze
- Wykończenie posadzek pomieszczeń biurowych – wykładzina dywanowa np. firmy Bonar Floors – MONTANA w kol. citrin, pasy dookoła ścian szer. 30cm i cokoły – bez wzoru w kol. citrin; w pom. sekretariatu i burmistrzów wykładzina
- Wykończenie ścian – po ewentualnym zerwaniu istniejących niezwiązanych z podłożem tynków ścinany wykończyć tynkami i gładziami gipsowymi, malowanie farbami emulsyjnymi w kolorach zgodnie z wytycznymi na rzutach kondygnacji
- Elementy obramień drzwi w korytarzu wykonane z gresu NOVA GALA QZ03 i QZ 06 naturalna. Portale nad drzwiami korytarzy wykonane z płyt gipsowo – kartonowych np. w systemie RIFLEX firmy RIGIPS
- Obramienie drzwi ppoż. w holu wejściowym wykonane z okleinowanych płyt wiórowych, mocowanych kołkami rozporowymi do ścian – zgodnie z rysunkiem
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – do pomieszczeń biurowych zastosowano stolarkę typową wewnątrzlokalową drewnianą np. produkcji Sokółka S.A; wyposażenie i kolorystyka drzwi zgodnie z wykazem stolarki. Drzwi wydzielające klatkę schodową jako stalowe, atestowane o odporności EI30, wyposażone w samozamykacz; drzwi przesuwne chowane do kasety, systemowe
- listwy odbojowe w pomieszczeniach komunikacji ogólnej wykonane z drewna sosnowego bejcowane na kolor zbliżony do koloru stolarki drzwiowej (wybór bejcy uzgodnić z projektantem) mocowane na zatrzaski do ściany (niewidoczne mocowanie)

- parapety – istniejące parapety betonowe zdemontować, nowe parapety typu postforming w kol. białym
- sufity podwieszane.
 - w pokojach biurowych na fragmentach lub w całości sufity podwieszane segmentowe 60x60cm w systemie RIGIPS Casostar z mocowaniem półkrytym E24. Wysokość sufitu należy dopasować do wysokości nadproża okiennego. (średnia wysokość 2,55)
 - w korytarzu sufit podwieszony z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD na wieszakach noniuszowych kotwowych. W uskoki sufitu zamontowano ciągi świetlówek
 - w holu głównym sufit podwieszony z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD na wieszakach noniuszowych kotwowych, w części centralnej plafon z sufitem typu Barrisol błyszczącym, w kol. jasno-beżowym
- nowe ściany i zamurowania z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap; gr. 12cm
- obudowa pionów wentylacyjnych – płyty GKB gr.1,25cm, mocowane do stelażu z profili stalowych, wypełnionego wełną mineralną gr. 5cm
- ścianki działowe w WC jako systemowe,
- istniejący filar kwadratowy w holu – wypełnić betonem klasy min. B20 do przekroju kołowego (min. grubość betonu w największym miejscu – 5cm), zakończony głowicą o przekroju kwadratowym, wylewaną z betonu. Całość wykończona gładzią gipsową, malowana farbami emulsyjnym zmywalnymi na biało
- Schody wykładane gresem NOVA GALA QZ01 i QZ 06 strukturalna, cokół gres QZ06 naturalny
- UWAGA: pomieszczenia nr 17, 18, 18a pozostają bez zmian. Zostaje w nich zamontowana klimatyzacja. Drzwi do pomieszczenia nr 18 przeznaczają się do wymiany na drzwi o odporności pożarowej EI30 – z obramieniem z drewna w kol. jasny dąb

Schody z II piętra na poddasze wylewane, żelbetowe, trzybiegowe

- Szyb windy systemowy, konstrukcji stalowej, przeszklony
- ścianki działowe systemowe szkieletowe gr. 12cm z wełną mineralną
- Sufity podwieszane systemowe podwieszane segmentowe i z płyt GKB
- obudowa elementów istniejącej więźby dachowej płytami GKF do odporności EI30
- okna dachowe drewniane, uchylne
- izolacja termiczna dachu – warstwa wełny mineralnej rozprężnej gr. 20cm z izolacją przeciwwilgociową z folii PE sklejanej na zakładach
- Wykończenie powierzchni wewnętrznej dachu – płyta GKF na ruszcie stalowym systemowym – o odporności pożarowej EI30
- Parapety – konglomerat w kol. białym

- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – typowa, drewniana, z ościeżnicami drewnianymi z opaskami jedno – lub dwustronnymi; z odpornością pożarową EI30, atestowana; aluminiowa z przeszkleniami; drzwi przesuwne systemowe, kasetowe.
- Drzwi główne wejściowe – aluminiowe, przeszklone przesuwne, automatyczne

2.4. Dostęp dla osób niepełnosprawnych – Istniejący budynek posiada pochylnię dla osób niepełnosprawnych prowadzącą na poziom parteru. Projekt przewiduje instalację dźwigu osobowego dostosowanego dla osób niepełnosprawnych zapewniającego dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe dla osób poruszających się na wózkach. Na parterze przewidziano ustęp przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

2.6. Dane instalacyjno - energetyczne

Zgodnie z opisami w projektach branżowych.

2.7. Charakterystyka energetyczna budynku.

Moc szczytowa urządzeń elektrycznych: 103 kW

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych: ściany – 0,29 W/(m²·K); dach - 0,29 W/(m²·K); stolarka okienna i drzwiowa - 2,00 W/(m²·K);

Zapotrzebowanie na ciepło instalacji grzewczych i wentylacyjnych – 94,8kW

2.8. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Zapotrzebowanie wody – 2,5 m³/dobę

Ilość odprowadzanych ścieków – 2,5 m³/dobę

Emisja zanieczyszczeń gazowych – nie występuje.

Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – wytwarzane odpady w postaci opakowań papierowych, tekturowych i plastikowych będą składowane w odrębnych pojemnikach i usuwane przez wyspecjalizowane firmy.

Emisja hałasu oraz wibracji – nie przewiduje się.

2.9. Ochrona przeciwpożarowa

2.5.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;

Budynek użyteczności publicznej 4-kondygnacyjny, o łącznej powierzchni użytkowej 1678,80 m² o wysokości 15,41m, zakwalifikowany jako średniowysoki (SW)

2.5.2. Odległość od obiektów sąsiadujących; budynek istniejący jako część zespołu budynków Urzędu Miasta i Gminy Bielsk Podlaski, znajdujących się w jednej strefie pożarowej. Odległości od pozostałych obiektów sąsiednich są zachowane.

2.5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych;

W budynku będą występowały elementy typowego biurowego wyposażenia wewnątrz – szafy, biurka, krzesła itp, stanowiąc niewielkie zagrożenie pożarem (poniżej 200MJ/m²)

2.5.4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczbę osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach;

Budynek użyteczności publicznej zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Przewidywane ilości osób w poszczególnych pomieszczeniach – pomieszczenia biurowe do 4 osób na pomieszczenie, pomieszczenia sal konferencyjnych na poddaszu - do 20 osób na pomieszczenie

2.5.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych;

Budynek nie posiada pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

2.5.6. Podział obiektu na strefy pożarowe; Budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej. Zgodnie z § 245 pkt 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie została wydzielona klatka schodowa jako obudowana i zamykana drzwiami oraz wyposażona w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu (zastosowano klapy dymowe z czujkami dymu). Piwnice zostały wydzielone ścianami i stropami o odporności REI60 oraz drzwiami o odporności EI60.

2.5.7. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych;

Dla budynku ustala się klasę odporności pożarowej „B” (zgodnie z § 212 pkt 3 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Wymagania odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku:

§ 216 ust. 1 (Tabela) warunków techniczno-budowlanych wg poniższego:

Klasa odporności pożarowej budynku	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Pokrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„B”	R120	R30	REI60	EI60	EI30	E30

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

E- szczelność ogniowa (w minutach), określona jak dla (R)

I- izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jak dla (R) i (E).

(-) - nie stawia wymagań

2.5.8. Warunki ewakuacji: Drzwi przesuwne na parterze winny spełniać wymagania określone w § 240 ust.4 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Długość przejść ewakuacyjnych w poszczególnych pomieszczeniach została zachowana (poniżej 40m). Ewakuacja odbywać się będzie obudowaną klatką schodową (drzwi EI 30 wyposażone w samozamykacz), wyposażoną w klapy dymowe z czujkami dymu.

2.5.9. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej; instalacja zostały zaprojektowane stosownie do przewidywanego sposobu użytkowania.

2.5.10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji

wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych; - obiekt winien być wyposażony w instalację hydrantową- po jednym hydrancie wewnętrznym 25 z węzem półsztywnym na każdej kondygnacji nadziemnej. Minimalna wydajność poboru wody winna wynosić $1,0 \text{ dm}^3/\text{s}$, z zapewnieniem jednoczesności poboru dla dwóch sąsiednich hydrantów.

2.5.11. Budynek jest wyposażony w: pożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy głównym wejściu, instalację odgromową, światła ewakuacyjne z podtrzymaniem 2-godzinny. Dobór i ilość podręcznego sprzętu gaśniczego – jedna jednostka masy środka gaśniczego (2kg lub 3 dm^3) na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2.5.12. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku – istniejące w ul. Mickiewicza.

2.5.13. Drogi pożarowe – zachowane, dojazd od ul. Mickiewicza i Kopernika.

Autor opracowania :