

OPIS TECHNICZNY
do projektu budowlanego
remontu i przebudowy pomieszczeń
Oddziału Legalizacji Pobytu Cudzoziemców
w Wydziale Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców
w Warmińsko-Mazurskim Urzędzie Wojewódzkim
Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9

1.0. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont i przebudowa pomieszczeń Oddziału Legalizacji Pobytu Cudzoziemców w Wydziale Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców, w celu poprawy obsługi klientów i bezpieczeństwa personelu. W zakres opracowania wchodzi pomieszczenia nr 5, 6, 26, 27, 28e, 37, 38, 39 usytuowane na parterze i nr 36 w piwnicy.

2.0. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora - Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki, Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9
- inwentaryzacja pomieszczeń oraz schemat rozdzielnic elektrycznych zasilających pomieszczenia Wydziału - otrzymane od Inwestora
- koncepcja układu funkcjonalnego pomieszczeń Wydziału uzgodniona z Inwestorem,
- uzgodnienia międzybranżowe,
- obowiązujące przepisy i normy, m.in.:
 - a) Ustawa Prawo budowlane (Dz.U.1994 nr 89 poz.414, z późn. zm)
 - b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75, poz.690 z późn. zm.)

3.0. Lokalizacja

Pomieszczenia Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców, które objęte są niniejszym projektem, usytuowane są na parterze zachodniego skrzydła budynku Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Jedno z pomieszczeń - archiwum podręczne - zlokalizowane jest w piwnicy.

4.0. Opis budynku

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, jest budynkiem czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym, krytym dachem płaskim. Wejście do budynku obsługiwane przez trzy główne wejścia dwa od strony ul. Kopernika, jedno od strony al. Piłsudskiego. Komunikację pionową w budynku zapewnia pięć klatek schodowych i trzy dźwigi osobowe.

5.0. Opis pomieszczeń objętych projektem:

Wszystkie pomieszczenia biurowe są w dobrym stanie technicznym. Ściany tynkowane i malowane, posadzki wykonane parkietem, sufit stały -

malowany. Stolarka okienna nowa z pcv, drzwi wejściowe do pomieszczeń - płytowe, pełne, drzwi wewnętrzne - płytowe - stan dobry.

Wysokość pomieszczeń w świetle 3,86m.

Ściany pokoju karmień tynkowane i malowane farbą olejną do wys. 2,0m, powyżej f. emulsyjna. Na posadzce - terakota z cokołem wys. 10cm. Przy umywalce fartuch z glazury o wym. 60x50cm Sufit podwieszany kasetonowy na wysokości 3,0m.

Pomieszczenie w którym planuje się archiwum podręczne (pom. 1/36) jest - z uwagi na miejscowo zawilgocone ściany zewnętrzne i posadzkę - w średnim stanie technicznym. Stolarka okienna nowa z pcv. Drzwi wejściowe płytowe - stan b. dobry.

Wysokość pomieszczenia w świetle 3,15m.

Konstrukcja tej części budynku tradycyjna. Ściany działowe w większości murowane z cegły gr.12cm i gr.25cm.

Pomieszczenia biurowe wyposażone są w instalację: elektryczną, teletechniczną i centralnego ogrzewania. Archiwum wyposażone w instal. elektryczną i centralnego ogrzewania.

6.0. Ogólny opis inwestycji.

Zgodnie z życzeniem Inwestora przewiduje się remont i przebudowę wskazanych pomieszczeń w celu poprawy obsługi klientów, podniesienia bezpieczeństwa personelu oraz ujednolicenia standardu wykończenia pomieszczeń Wydziału.

Istniejące Biuro Obsługi Klientów zostanie powiększone o dodatkowe pomieszczenie (pom. 2.6), w którym zaplanowano dwa stanowiska obsługi klienta. Komunikację wewnętrzną zapewni projektowany otwór drzwiowy pomiędzy pomieszczeniami. Wejście do pokoju z korytarza głównego przez istniejący otwór drzwiowy, w którym zaplanowano wymianę stolarki drzwiowej (drzwi o konstrukcji AL, przeszklone). Wyposażenie biura stanowić będą dwa biurka oddzielone lekkimi ściankami systemowymi. Wzdłuż ściany z oknami przewidziano zestaw niskich szaf biurowych.

Powiększone Biuro Obsługi Klientów (pom.2/6) zostanie połączone z przyległym pokojem (pom. 1/5) nowym otworem drzwiowym wykonanym w ścianie poprzecznej. W otworze przewidziano montaż drzwi rozwieralnych, całoszklanych. Pokój ten wyposażony będzie w dwa stanowiska pracy. Drzwi wejściowe z korytarza - bez zmian.

W pokojach biurowych (jedno i dwu stanowiskowym) po drugiej stronie korytarza (pom. 3/39, 4/38) , w celu poprawy ich funkcjonalności, zaplanowano przesunięcie drzwi wejściowych do pomieszczeń.

W pokojach 6/26 i 7/27 przewidziano wymianę istniejących drzwi pomiędzy nimi na drzwi całoszklane a także likwidację istniejących przejść do sąsiednich pomieszczeń. Drzwi wejściowe z korytarza głównego bez zmian.

Pokój karmień dziecka (pom. 5/37), poza umywalką i fotelem dla rodzica, zostanie wyposażony w uchylny przewijak montowany na ścianie. Drzwi wejściowe przewidziano do wymiany z przystosowaniem ich

szerokości do obowiązujących przepisów. Bez zmian pozostawia się drzwi wejściowe do pokoju szkoleń (pom. 8/28e) i podręcznego archiwum (pom. 0/36)

6.1. Dane liczbowe

pomieszczenia objęte przebudową:

Powierzchnia użytkowa	170,80m ²
Powierzchnia zabudowy	-
Kubatura brutto	640m ³
Kategoria obiektu	XII
Współczynnik kategorii obiektu (k)	5

6.2. Obsługa osób z niepełnosprawnością.

Pomieszczenia objęte projektem będą przystosowane do obsługi osób z niepełnosprawnością. Zapewnią to szerokie ciągi komunikacyjne i odpowiednia szerokość otworów drzwiowych.

Osoby z niepełnosprawnością będą miały możliwość użytkowania swoich indywidualnych urządzeń i przyrządów kompensujących ograniczenia w mobilności i percepcji, takich jak: wózek inwalidzki, kule, biała laska, aparat słuchowy itp..

7.0. Zakres robót budowlanych

Projektowana zmiana funkcji i aranżacji pomieszczeń wymusiła konieczność ich częściowej przebudowy. Natomiast chęć ujednolicenia wystroju wewnątrz i poprawy ogólnego wizerunku spowodowała konieczność ich remontu.

W zakres prac remontowo-budowlanych wchodzi, m.in.:

- wykonanie czterech otworów drzwiowych (pom. 1/5, 2/6, 3/39, 4/38)
- poszerzenie jednego otworu drzwiowego (pom. 5/37)
- zamurowanie pięciu otworów drzwiowych (pom. 1/5, 3/39, 4/38, 6/26, 7/27)
- wymiana i montaż nowej stolarki drzwiowej
- wykonanie sufitu podwieszanego w pom. 2/6
- wymiana posadzki we wszystkich pomieszczeniach
- szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów
- montaż tapety wielobarwnej na jednej ze ścian w pokoju szkoleń (pom. 8/28e)
- przebudowa instalacji wod-kan. w pom. 5/37
- przebudowa instalacji elektrycznej i teletechnicznej w celu przystosowania jej do nowego układu funkcjonalnego
- montaż zasłon (pom. 2/6) i rolet okiennych (pozostałe pomieszczenia - poza archiwum 0/36)

Stolarka okienna, parapety, drzwi wejściowe do pom. 1/5, 6/26, 7/27 i 0/36, oraz instalacja CO - pozostają bez zmian.

7.1. Nowe otwory drzwiowe

Nowy układ funkcjonalny pomieszczeń wymusił wykonanie nowych otworów drzwiowych. Część z nich zlokalizowana jest w ścianach

działowych, murowanych, gr. 12 cm. Otwór pomiędzy pom. 1/5/7 a 2/6 oraz pomiędzy 2/6 a istn. Biurem Obsługi Klienta usytuowany jest w ścianie murowanej, gr.25,0cm. Przed wykonaniem otworu, wytrasować lokalizację belki a następnie przystąpić do wykuvania bruzdy na osadzenie belki nadprożowej. Spód bruzdy ok. 2,15m nad posadzką, a jej wysokość ok. 0,2m. Długość bruzdy równa długości belki (o 20 cm dłuższa z każdej strony niż światło otworu docelowego). Po wykuciu bruzdy wyrównać zaprawą cementową miejsca podparcia belki na ścianie a następnie osadzić belkę w osi ściany i ją starannie zarzucić zaprawą cementową, zwracając zwłaszcza uwagę na wciśnięcie zaprawy pomiędzy górną półkę belki, a ścianę powyżej. Po związaniu zaprawy można przystąpić do wykuvania otworu poniżej belki nadprożowej, zwracając uwagę na pozostawienie nienaruszonej ściany pod podporami belki nadprożowej.

Lokalizacja otworów, ich wymiary oraz długości belek - patrz część graficzna.

7.2. Poszerzenie drzwi do pom. 5/37

Przed poszerzeniem otworu, sprawdzić obustronnie usytuowanie belki nadprożowej. Oparcie belki musi wynosić min. 20 cm po wykonaniu poszerzenia do wymaganej szerokości. W przypadku zbyt krótkich belek, należy je wymienić. Wskazana długość 140cm. Przed wykonaniem prac nadproże podstemplować. W przypadku wymiany - po podstemplowaniu - wykuć istniejące nadproża i przygotować bruzdy o odpowiedniej długości. Po wykuciu bruzdy wyrównać zaprawą cementową miejsca podparcia belki na ścianie a następnie osadzić belki i je starannie zarzucić zaprawą cementową, zwracając zwłaszcza uwagę na wciśnięcie zaprawy pomiędzy górną półkę belki, a ścianę powyżej. Po związaniu zaprawy można przystąpić do poszerzania otworu poniżej belki nadprożowej, zwracając uwagę na pozostawienie nienaruszonej ściany pod podporami belki nadprożowej.

Lokalizacja otwory, jego wymiar oraz długości belek - patrz część graficzna.

7.3. zamurowanie starych otworów drzwiowych

Otwory zamurować cegłą pełną gr. 12,0cm na zaprawie cem. - wap., otynkować obustronnie i wykończyć jak pozostałą część powierzchni ściany.

7.4. wymiana stolarki drzwiowej

Projekt zakłada wymianę i montaż nowej stolarki drzwiowej . Bez zmian pozostają drzwi z korytarza do pom. 1/5 , 6/26 , 7/27 i 0/36. Przewiduje się następujące typy drzwi :

- D1 - przeszklone , o konstrukcji z profili Alu . - do pom.2/6 (zachować istniejącą opaskę wokół otwory drzwiowego)
- D2 - rozwieralne , całoszklane - pomiędzy pom. 1/5 - 2/6 oraz pomiędzy 6/26 - 7/27
- D3 - pełne, płytowe - których kolor i forma jest identyczny jak w drzwiach wejściowych do pomieszczeń w pozostałej części budynku - wejściowe do pom. 3/39 i 4/38
- D4 - pełne, płytowe, z kratką wentylacyjną (lub podcięciem) - których kolor i forma jest identyczna jak w drzwiach wejściowych do pomieszczeń w pozostałej części budynku - wejściowe do pom. 5/37

7.4. sufity

W powiększonym Biurze Obsługi Klienta (pom.2/6) planuje się montaż sufitu podwieszanego systemowego , którego celem jest poprawa akustyki pomieszczenia .

Konstrukcja sufitu z profili stalowych, malowanych proszkowo, w kolorze białym.

Wypełnienie z płyty wykonanej z miękkiej wełny szklanej gr.20mm, oklejonej welonem z transparentnego akustycznie włókna , pokrytego białą farbą. Krawędzie dodatkowo wzmocnione i pomalowane farbą, umożliwiające ukrycie konstrukcji wsporczej (tzw. microlook) Klasa pochłaniania dźwięku A , $a_w = 0,95$, odporność na ogień A2-s1, ciężar 2,3kg/m² , gwarancja 15 lat. Konstrukcja sufitu, jego podział , wygląd płyt stanowiących wypełnienie oraz sposób jego wykończenia przy ścianie z oknami - na wzór sufitu istniejącym w pomieszczeniu Biura Obsługi Klientów

W pozostałych pomieszczeniach - sufity stałe - oczyścić , wyrównać , zagruntować i malować farbą emulsyjną akrylową w wykończeniu matowym, w kolorze białym.

W pokoju karmień (pom. 5/37) istniejący sufit podwieszany do wymiany na nowy - konstrukcja i wypełnienie - jak w pom. 2/6. W jednym z pól zamontować kratkę wentylacyjną systemową

7.5. posadzki

Projekt zakłada w większej części pomieszczeń wymianę warstwy wykańczającej posadzki .

W pomieszczeniach biurowych , w celu poprawy komfortu akustycznego, projektuje się zamianę istniejącego parkietu na wykładzinę dywanową. W strefie dostępnej dla klientów przewiduje się wykładzinę pcv. Po zdemontowaniu parkietu (z listwami przypodłogowymi) , wyrównaniu ewentualnych ubytków , oczyszczeniu / odpyleniu podłoża, posadzkę zagruntować . Na warstwie folii pcv wylać podkład podłogowy gr.2,0cm z masy samopoziomującej wzmocnionej włóknami . Po wyschnięciu podkładu -(stopień wilgotności zgodny z zaleceniami producenta) układać wykładzinę dywanową lub pcv.

Kolor , wymiar i faktura okładzin - jak w istniejących pomieszczeniach Wydziału.

Wykładzina dywanowa - w płytkach o wym. 50/50 cm , postać pętelkowa, barwiona w masie, górna warstwa podłoża poliester, skład runa - poliamid 6, wysokość całkowita 5,5mm, wysokość warstwy użytkowej 2,2mm, redukcja hałasu $a_w = 0,15$, odporności ogniowa Bfl-s1, kolor granatowy (np. Desso - Essence , kod A863 , kolor 3841)

Wykładzina pcv - w płytkach o wym 305/610mm , grubość całkowita 2,5mm, grubość ścieralna 0,55mm, warstw wierzchnia z PUR ułatwiająca czyszczenie, waga 4410g/m² , odporności ogniowa Bfl-s1 , antypoślizgowość R9 , kolor: szary melanz (np. Gerflor, cration 55, typ: mineral, kolor: 0487 faktory)

Listwy przyściennie - półsztywne listwy z pcv , wys.10,0cm, kolor szary (np. rumuflex 100mm, kolor 03)

W pokoju karmień dziecka (pom. 5/37) i pokoju szkoleń (pom. 8/28e)

, skuć istniejącą warstwę wykończeniową (z cokołem) , podłoże wyrównać , zagruntować i wykończyć wykładziną z płyt pcv z listwami przypodłogowymi jak opisano wyżej . Dopuszcza się zastosowanie terakoty identycznej jak w korytarzach głównych (z cokołem wys. 10,0cm).

W pomieszczeniu archiwum (pom.0/36) na istniejącej posadzce , ułożyć izolację z papy asfalt x 2 , wylać szlichtę betonową gr.6,0cm zbrojoną siatką. Posadzkę gr 0,8cm wykonać z samopoziomującej zaprawy cementowej o wysokiej odporności na ścieranie , paroprzepuszczalnej. Wytrzymałość na ściskanie > 35N/mm² , wytrzymałość na zginanie >10N/mm² , klasa antypoślizgowości R10.

7.6. ściany

Ściany pomieszczeń biurowych i fragmentów korytarza , wyrównać , zagruntować i pomalować farbą lateksową w wykończeniu półmatowym.

W pokoju karmień (pom. 5/37) nad blatem przewidziano montaż lustra na całą szerokość pomieszczenia , o wysokości 95cm.

W pokoju szkoleń (pom. 8/28e) - na jednej ze ścian zastosować tapetę wielobarwną - na wzór tapety stosowanej w pokoju socjalnym w innej części budynku. W pasie nad szafkami stojącymi , na wysokość 55cm - szkło „Iacobel,, w kolorze białym.

Ściany w archiwum (pom.0/36) - skuć zdegradowany tynk w granicach ok. 80cm od strefy zniszczeń. Zmurszałe spoiny wydrapać na głębokość ok. 2,0cm. W przypadku wysokiego obciążenia solami nanieść tynk podkładowy. Ścianę otynkować tynkiem renowacyjnym o współczynniku przepuszczalności pary wodnej $p < 15$.

uwaga : niniejsza dokumentacja nie obejmuje prac budowlanych związanych z uszczelnieniem izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic . Zgodnie z Informacją uzyskaną do Inwestora izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych została naprawiona . W przypadku stwierdzenia świeżych zawilgoceń należy poinformować Inwestora , w celu ustalenia trybu postępowania.

Kolory farb :

- biuro obsługi klienta pom. 2/6 - NCS 2500-N
- pokoje biurowe 1/5, 3/39, 4/38 - NCS 2000-N
- pokoje biurowe pom. 26, 27 - biały
- pokój szkoleń pom.8/28e - NCS 1500-N
- pokój karmień pom. 5/37 - NCS 1500-N
- archiwum podręczne (0/36) - biały

Przed nałożeniem farb , stosować preparaty gruntujące zgodne z zaleceniami producenta .

7.7. meble

Układ mebli przedstawiono w części graficznej. Biurka i szafy z płyty meblowej , laminowanej. Kolor mebli , krzeseł i ścianek wydzielających - na wzór stosowanych w istniejących pomieszczeniach Wydziału.

W pokoju szkoleń (pom. 8/28e) zabudowa meblowa w kolorze białym. Stoły i krzesła - kolor i forma jak w pokoju socjalnym w innej części budynku.

W pokoju karmień blat wodoodporny kompozytowy o szerokości 50 cm na całą szerokość pomieszczenia . Od frontu blenda wysokości 25 cm , z tyłu wys. 20cm . Styk blatu z blendami - wyokrąglony. W blacie umywalka ceramiczna podblatowa prostokątna o wymiarach 35x45cm i bateria stojąca chromowana - jednouchwytowa.

8. Uwagi:

- przygotowanie podłoża, sposób nakładania powłok , itp. - zgodnie z zaleceniami producenta
- obowiązuje weryfikacja wymiarów w naturze
- wszelkie wątpliwości powstałe w trakcie realizacji projektu uzgadniać z jednostką projektową
- wszelkie materiały mające wpływ na wygląd pomieszczeń (t.j. stolarka drzwiowa, wykładziny, zasłony okienne) muszą uzyskać pisemną akceptację projektanta br. architektura lub Inwestora.
- Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa oraz atest higieniczny dopuszczający stosowanie w obiektach użyteczności publicznej .
- Prace winny być wykonywane pod stałym nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi, z zachowaniem wszystkich obowiązujących przepisów BHP.

Opracowanie:

mgr inż. arch. A. Szczepańska