

**ANEKS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY I REMONTU BUDYNKÓW
ŁÓDZKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO W ŁODZI PRZY ULICY GDAŃSKIEJ 73,
NR DZIAŁKI 230/4, OBRĘB P-19 - CZĘŚĆ BUDOWLANA.**

**WYODRĘBNIONE ROBOTY ZWIĄZANE Z PRZEBUDOWĄ
BUDYNKU NR1 i BUDYNKU NR2 ORAZ DZIEDZIŃCA.**

SPIS TREŚCI.

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot inwestycji.
2. Stan istniejący zagospodarowania działki.
3. Projektowane zagospodarowanie działki.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Informacje o terenie.
6. Wpływ eksploatacji górniczej.
7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko zdrowie i obiekty sąsiednie.
8. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
9. Projektowane budynki.
10. Instalacje.

RYSUNKI.

1. Projekt zagospodarowania terenu.

II. CZĘŚĆ BUDOWLANA

OPIS TECHNICZNY.

1. Dane wstępne.
2. Opis stanu istniejącego.
3. Opinia techniczna.
4. Projektowany program użytkowy.
5. Projektowany zakres prac budowlanych.
6. Zestawienie powierzchni.
7. Zagadnienia ochrony p.poż.
8. Uwagi końcowe.

RYSUNKI.

- | | |
|--|--------------|
| 1. Sytuacja | - rys. Nr 1 |
| 2. Rzut fundamentów - bud. Nr 1 | - rys. Nr 2 |
| 3. Rzut parteru - bud. Nr 1 | - rys. Nr 3 |
| 4. Schemat więźby dachowej – bud. Nr 1 | - rys. Nr 4 |
| 5. Rzut dachu – bud. Nr 1 | - rys. Nr 5 |
| 6. Przekrój A-A budynku Nr 1 | - rys. Nr 6 |
| 7. Przekrój B-B budynku Nr 1 | - rys. Nr 7 |
| 8. Elewacje budynku Nr 1 | - rys. Nr 8 |
| 9. Rzut parteru – bud. Nr2 | - rys. Nr 9 |
| 10. Rzut piętra – bud. Nr2 | - rys. Nr 10 |
| 11. Rzut dachu - bud. Nr2 | - rys. Nr 11 |

12. Przekrój C-C budynku Nr2	- rys. Nr 12
13. Przekrój D-D budynku Nr2	- rys. Nr 13
14. Elewacje budynku Nr2	- rys. Nr 14
15. Drabinki stalowe – bud. Nr1	- rys. Nr 15
16. Słup stalowy S1	- rys. Nr 16
17. Belka stalowa BS1	- rys. Nr 17
18. Belka stalowa BS2	- rys. Nr 18
19. Belka stalowa BS3	- rys. Nr 19
20. Belka stalowa BS4	- rys. Nr 20
21. Belka stalowa BS5	- rys. Nr 21
22. Lokalizacja systemowego zadaszenia z płyty szklanej nad wejściem do pokoju kierowców w budynku Nr1	- rys. Nr 22
23. Lokalizacja systemowego zadaszenia z płyty szklanej nad wejściem głównym do budynku Nr2	- rys. Nr 23
24. Zestawienie okien	- rys. Nr 24
25. Zestawienie drzwi	- rys. Nr 25
26. Zestawienie ścianek metalowo- szklanych	- rys. Nr 26
27. Zestawienie wrót garażowych	- rys. Nr 27
28. Schemat ogrodzenia w północnej granicy posesji	- rys. Nr 28
29. Schemat ogrodzenia we wschodniej granicy posesji	- rys. Nr 29
30. Układ, kolorystyka i ukształtowanie nawierzchni dziedzińca	- rys. Nr 30
31. Konstrukcja nawierzchni dziedzińca	- rys. Nr 31
32. Schemat kolorystyki lamperii	- rys. Nr 32

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu działki o Nr ewid. 230/4, obręb P19, w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont zespołu budynków biurowo – garażowych, niepodpiwniczonych wraz z wymianą nawierzchni dziedzińca i odwodnieniem terenu.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla inwestycji obejmującej przebudowę i remont zespołu budynków wraz z wymianą nawierzchni i odwodnieniem dziedzińca posesji Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73 w Łodzi dla potrzeb bazy transportowej i administracji Urzędu.

Inwestycja obejmuje zespół budynków Nr 1 (cz. parterowa) i Nr 2.

Powyższa inwestycja stanowi zamknięcie kompleksowej modernizacji (przebudowy i remontu) obiektów na tym terenie, poprzedzone wcześniej zrealizowaną inwestycją przebudowy i remontu budynku Nr3 oraz części piętrowej budynku Nr 1.

Niniejsze opracowanie stanowi część kompleksowego Projektu Budowlanego dla tego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

1.2. Inwestor.

Inwestor: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104.

1.3. Lokalizacja.

Będące przedmiotem niniejszego projektu budynki, stanowiące własność Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego, usytuowane są w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73 w głębi posesji (działka Nr ewid. 230/4, obręb P-19), oddzielony od ulicy Gdańskiej terenem zabudowy miejskiej, przez który prowadzi droga dojazdowa do posesji.

Lokalizację obiektu wraz z usytuowaniem budynków przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

1.4. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- inwentaryzacja stanu istniejącego dla celów projektowych,
- Notatka w sprawie założeń programowych inwestycji.
- uzgodnienia robocze z Inwestorem.

1.5. Zakres opracowania.

Na kompleksowy Projekt Budowlany remontu i przebudowy budynków Nr1(cz. parterowa) i Nr2 Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73 w Łodzi składają się:

- część budowlana (architektoniczno – konstrukcyjna) wraz z projektem zagospodarowania terenu i wymianą nawierzchni dziedzińca, ujęte w niniejszym zeszycie oraz:
 - instalacje sanitarne z odwodnieniem terenu,
 - instalacje elektryczne,
 - instalacje teletechniczne,
 - odpowiednie opracowania kosztorysowe,
- ujęte w odrębnych zeszytach.

Istniejący na terenie objętym niniejszym projektem obiekt stanowi kompleks budynków zaplecza bazy transportowej oraz administracji Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego obejmujący pomieszczenia biurowe, garaże oraz pomieszczenia magazynowe.

Docelowe przeznaczenie i charakter tego obiektu jako zespołu budynków pozostaje bez zmian.

W ramach niniejszego projektu przebudowy i remontu zwiększa się podyktowaną bieżącymi potrzebami ilość pomieszczeń biurowych kosztem stanowisk garażowych.

Jako kompleks obiekt ten zachowuje dotychczasowy charakter funkcjonalno – użytkowy. Przebudowa budynków ogranicza się do wnętrza budynków, wymiany dachów, wykonania ocieplenia ścian i dachów, ukształtowania i utwardzenia powierzchni dziedzińca oraz wykonania nowego ogrodzenia. Projekt nie przewiduje wychodzenia poza istniejący obrys budynków.

Opracowanie niniejsze przedstawia sposób zagospodarowania terenu w granicach własności Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przy ul. Gdańskiej 73 dla projektowanego zakresu inwestycji obejmującej przebudowę i remont budynków na tym terenie, wymianę nawierzchni dziedzińca wraz z wykonaniem nowej instalacji odwadniającej, nowym ogrodzeniem oraz wykonanie nowych instalacji zewnętrznych energetycznych (zasilania bramy), kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Roboty instalacyjne zostały ujęte w odrębnych opracowaniach branżowych.

2. Stan istniejący zagospodarowania działki.

Na terenie posesji przy ulicy Gdańskiej 73 znajdują się budynki mieszczące bazę transportową (pomieszczenia biurowe, magazynowe oraz garaże) Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego.

Budynek Nr1 połączony z budynkiem Nr 2 zlokalizowane są w granicy posesji w jej południowo – zachodnim narożniku. Są to budynki niepodpiwniczone z dachami jednospadowymi. Budynek Nr3 stoi w północnej granicy działki. Jest to budynek parterowy, niepodpiwniczony, z dachem jednospadowym. Całość terenu jest ogrodzona. Ogrodzenie składa się z trzech odcinków . Ogrodzenie w granicy wschodniej w postaci pełnego muru oraz bramy rozwieralnej dwuskrzydłowej i furtki (wykonane z kształtowników stalowych zamkniętych 40/25/3mm). Ogrodzenie w granicy północnej w jej wschodniej części w postaci murowanych filarów i podmurówki z przęsłem z siatki metalowej oraz bramy rozwieralnej dwuskrzydłowej i furtki (wykonane z kształtowników stalowych zamkniętych 40/25/3mm). Ogrodzenie w granicy północnej w jej zachodniej części w postaci pełnego muru. Teren posesji, za wyjątkiem fragmentu trawnika znajdującego się przy wschodnim szczycie budynku Nr 3, jest utwardzony (nawierzchnia asfaltowa uzupełniona na fragmentach wylewką betonową).

Uzbrojenie terenu stanowią instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, gazowa, energetyczna i c.o.. Instalacja wodociągowa zewnętrzna oraz instalacja w poszczególnych budynkach zasilana jest z wodociągu miejskiego Dn 150mm w ulicy 6-go Sierpnia oraz przez istniejące przyłącze wodociągowe Dn 63mm z wodomierzem zlokalizowanym w studni wodomierzowej na terenie nieruchomości przy ulicy 6-go Sierpnia 26. Woda pobierana jest do celów bytowych. Ścieki sanitarne i wody opadowe z terenu posesji odprowadzane są poprzez istniejące przyłącze o średnicy D 0,15m do miejskiego kanału ogólnospławnego D 1,2/2,0m w ulicy 6-go Sierpnia. Wjazd na teren posesji odbywa się bramą w granicy wschodniej poprzez sąsiednią działkę Nr 230/2 i istniejący zjazd z ulicy Gdańskiej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

W ramach projektowanej inwestycji przewidywana jest przebudowa i remont zespołu budynków biurowo – garażowych niepodpiwniczonych, wymiana nawierzchni dziedzińca posesji wraz z instalacją odprowadzającą wody opadowe, oraz naprawa ogrodzenia(w granicy północnej cz. zachodnia) i jego wymiana (w granicy wschodniej i północnej – cz. wschodnia).

W ramach niniejszego projektu na terenie objętym zakresem opracowania przewiduje się:

- przebudowę i remont budynku Nr 1 (cz. parterowa) i budynku Nr2 . Projektowana przebudowa wykonana zostanie w obecnym obrysie zewnętrznym budynków.
- wykonanie wymiany nawierzchni utwardzonej posesji z asfaltowej na rozbieralną z kostki betonowej,
- wykonanie utwardzonego miejsca na pojemniki do składowania czasowego odpadów stałych,
- wykonanie nowego ogrodzenia w granicy północnej – cz. wschodnia, jako murowanego z cegły klinkierowej, żółtej.

- wykonanie nowego ogrodzenia w granicy wschodniej, jako murowanego (podmurówka i słupki) z cegły klinkierowej, żółtej. Przęsła, brama oraz furtka w konstrukcji stalowej spawanej z kształtowników 20/20/3mm i 60/30/4mm. Brama dwuskrzydłowa, otwierana do wewnątrz posesji, z siłownikami i automatyka do zdalnego otwierania.
- na utwardzonej powierzchni dziedzińca projektuje się 5 miejsc parkingowych o wymiarach 6,0 x 2,3 m.

Budowę instalacji zewnętrznych w terenie (elektrycznej i wod.-kan. ujęte zostały w odrębnych opracowaniach branżowych.

Roboty przewidziane do wykonania w trakcie budowy nie naruszają stanu i konstrukcji elementów zagospodarowania działek sąsiednich.

Projektowane zagospodarowanie terenu przedstawia załączony rysunek Nr 1 (Projekt zagospodarowania terenu).

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia terenu działki -	1751,00 m ²
Powierzchnia istniejącej zabudowy -	973,30 m ²
Istniejąca powierzchnia utwardzona -	777,70 m ²
Proj. powierzchnia utwardzona -	777,70 m ²

5. Informacje o terenie.

Działka i teren na którym przewidziano zrealizowanie inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają szczególnej ochronie.

6. Wpływ eksploatacji górniczej.

Działka nie leży na terenie szkód górniczych, ani nie podlega ich wpływom.

7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko zdrowie i obiekty sąsiednie.

Ścieki sanitarne z budynków oraz wody opadowe z terenu posesji zostaną odprowadzone poprzez istniejące przyłącze D 0,15m do miejskiego kanału ogólnospławnego D 1,2/2,0 m w ul.6-go Sierpnia. Dla założonego programu użytkowego budynków zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują. Usuwanie odpadów stałych odbywa się przez wywożenie. Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach stalowych lub PCV i wywożone okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania. Dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynków emisja hałasu, wibracji i promieniowania (w tym jonizującego), jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Charakter, program użytkowy i wielkość budynków oraz sposób ich posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący w okolicy drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie zmienia się i ograniczony jest do obszaru posesji.

8. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektów budowlanych.

Obiekty budowlane o nieskomplikowanej konstrukcji i procesie wykonawstwa, nie podlegające szczegółowym obostrzeniom. Budynki postawione w prostych warunkach gruntowych I kategorii geotechnicznej. Na głębokości posadowienia ław fundamentowych wody gruntowej nie stwierdzono. Fundamenty adaptowano dla ww warunków o wartości jednostkowej obliczeniowego oporu granicznego podłoża równej 150 kPa.

9. Projektowane budynki.

W zakres przewidywanej inwestycji wchodzi przebudowa i remont zespołu budynków zlokalizowanych na terenie posesji.

W budynku Nr1 (cz. parterowa) przewiduje się:

- wykonanie nowych warstw posadzkowych,
- demontaż istniejącego i wykonanie nowego dachu,
- ocieplenie ścian zewnętrznych,
- wykonanie nowego układu architektoniczno – funkcjonalnego (część socjalna),
- montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
- roboty wykończeniowe, posadzkarskie, glazurnicze, tynkarsko – malarskie,
- wymianę wszystkich instalacji wewnętrznych na nowe (elektrycznej, teletechnicznej, wody zimnej i ciepłej, c.o. i kanalizacji sanitarnej).

W budynku Nr 2 przewiduje się:

- wykonanie nowych warstw posadzkowych,
- docieplenie połaci dachu,
- ocieplenie ścian zewnętrznych,
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- wymianę bram garażowych,
- roboty wykończeniowe, posadzkarskie, glazurnicze, tynkarsko – malarskie,
- wymianę wszystkich instalacji wewnętrznych na nowe (elektrycznej, teletechnicznej, c.o., wod.-kan.).

Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków rynnami i rurami spustowymi PCV do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej.

10. Instalacje.

Przebudowywane i remontowane budynki wyposażone będą w instalację wody zimnej, c.w.u. (na bazie węzła ciepłego lub elektrycznych podgrzewaczy wody), kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz c.o. na bazie istniejącego węzła ciepłego.

Opis rozwiązań instalacyjnych znajduje się w odrębnych opracowaniach branżowych.

Opracował:

mgr inż. Piotr Nowacki
upr. Nr 176/99/WŁ

II. CZĘŚĆ BUDOWLANA.

OPIS TECHNICZNY

1. Dane wstępne.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i remontu budynku Nr1 (część niska) i budynku Nr2 wraz z wymianą nawierzchni placu Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73 dla potrzeb bazy transportowej i administracji Urzędu.

1.2. Podstawa opracowania.

Opracowanie wykonano na zlecenie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. Podstawę opracowania stanowiły:

- Umowa z Inwestorem,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- inwentaryzacja stanu istniejącego dla celów projektowych,
- Notatka w sprawie założeń programowych inwestycji.
- uzgodnienia robocze z Inwestorem.

1.3. Zakres opracowania.

Na kompleksowy Projekt Budowlany remontu i przebudowy z budynków Nr1 (część niska) i budynku Nr2 wraz z wymianą nawierzchni Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73 w Łodzi składają się:

- część budowlana (architektoniczno – konstrukcyjna) wraz z projektem zagospodarowania terenu, ujęte w niniejszym zeszycie oraz:
 - instalacje sanitarne,
 - instalacje elektryczne,
 - instalacje teletechniczne,
 - odpowiednie opracowania kosztorysowe,
- ujęte w odrębnych zeszytach.

Istniejące na terenie objętym niniejszym projektem obiekty stanowią kompleks budynków zaplecza bazy transportowej oraz administracji Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego obejmujący pomieszczenia biurowe, garaże ze stanowiskami obsługi oraz pomieszczenia magazynowe.

Docelowe przeznaczenie i charakter tych obiektów jako zespołu budynków pozostaje bez zmian.

W ramach niniejszego projektu przebudowy i remontu zwiększa się podyktowaną bieżącymi potrzebami ilość pomieszczeń biurowych kosztem pozostałych pomieszczeń użytkowych.

Kompleks przedmiotowych budynków zachowuje dotychczasowy charakter funkcjonalno - użytkowy.

1.4. Lokalizacja.

Będące przedmiotem niniejszego projektu budynki, stanowiące własność Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego, usytuowane są w Łodzi przy ulicy Gdańskiej 73 w głębi posesji (działka Nr ewid. 230/4, obręb P-19), oddzielony od ulicy Gdańskiej terenem zabudowy miejskiej, przez który prowadzi droga dojazdowa do posesji.

Lokalizację budynków przedstawiono na rysunku sytuacji (rys.Nr1).

2. Opis stanu istniejącego.

2.1. Teren.

Teren nieruchomości jest zabudowany budynkami stojącymi w granicach posesji: budynkiem biurowo - garażowym (bud.Nr1), budynkiem magazynowym (bud.Nr2) oraz budynkiem biurowo- garażowym (bud.Nr3). Teren jest ogrodzony. Ogrodzenie składa się z trzech odcinków . Ogrodzenie w granicy wschodniej w postaci pełnego muru oraz bramy rozwieralnej dwuskrzydłowej i furtki (wykonane z kształtowników stalowych zamkniętych 40/25mm). Ogrodzenie w granicy północnej w jej

wschodniej części w postaci murowanych filarów i podmurówki z przesłem z siatki metalowej oraz bramy rozwieralnej dwuskrzydłowej i furtki (wykonane z kształowników stalowych zamkniętych 40/25mm). Ogrodzenie w granicy północnej w jej zachodniej części w postaci pełnego muru. Teren posesji jest w całości utwardzony (nawierzchnia asfaltowa uzupełniona na fragmentach wylewką betonową). Uzbrojenie terenu stanowią instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, gazowa, energetyczna i c.o.. Pow. terenu działki- 1751m². Pow. zabudowy – 973,30 m². Powierzchnia utwardzona terenu – 777,70m².

2.2. Budynek Nr 1 (cz. parterowa) – garażowy.

Przedmiotem opracowania jest obiekt stanowiący zachodni parterowy fragment budynku Nr1, którego wschodnią piętrową część przebudowano wcześniej. Część zachodnia parterowa zbudowana jest z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Fundamenty ceglane. Dach nad tą parterową częścią budynku jednospadowy w konstrukcji drewnianej. Wiązary deskowe w rozstawie 1,30m. Poszycie pełne z desek. Pokrycie wykonane z papy termozgrzewalnej oraz papy asfaltowej na lepiku. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Ściany działowe z cegły ceramicznej pełnej. Posadzka betonowa. Tynki wewnętrzne cem.-wap. Bramy garażowe metalowe, segmentowe, unoszone. Instalacje wewnętrzne.: c.o. z węzła ciepłego zlokalizowanego w części wschodniej (piętrowej) w tym budynku, woda z przyłącza sieci miejskiej, ciepła woda użytkowa z węzła ciepłego, kanalizacja sanitarna – sieć miejska, elektryczność z przyłącza miejskiego.

2.3. Budynek Nr 2 - magazynowy.

Jest to budynek piętrowy, w konstrukcji tradycyjnej: ściany i fundamenty z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cement.- wapiennej. Strop w wydzielonej części piętrowej nad parterem żelbetowy gr.12 cm. Stropodach jednospadowy pełny z płyty korytkowej mocowanej na belkach stalowych 2 I 160. Ściany działowe z cegły ceramicznej. Posadzka na parterze betonowa, na piętrze wykl. PCV i wykl. dywanowa. Pokrycie dachu: płyty styropianowe gr.20cm + papa termozgrzewalna. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Rynny i rury spustowe PCV. Okna PCV. Stolarka drzwiowa drewniana. Bramy do pomieszczenia magazynowego i gospodarczo-garażowego dwuskrzydłowe drewniane. Instalacje wewnętrzne: woda z przyłącza sieci miejskiej, ogrzewanie i c.w.u.. - z węzła ciepłego, kanalizacja sanitarna – sieć miejska, elektryczność z przyłącza miejskiego.

3. Opinia techniczna.

3.1. Dane wstępne - przedmiot opracowania, jego cel i zakres.

Przedmiotem opracowania jest orzeczenie o stanie technicznym przebudowywanych budynków, o różnym stopniu użytkowania, położonych w Łodzi przy ul. Gdańskiej nr 73 na działce nr 230/4, obręb P-19. Podstawę opracowania stanowią:

- inwentaryzacja szkicowa budowli wykonana przez autora opracowania,
- oględziny obiektu i jego elementów konstrukcyjnych,
- oraz wywiad środowiskowy.

Celem opracowania jest ustalenie stanu technicznego budynków oraz ich podstawowych elementów konstrukcyjnych. Zakresem opracowania nie są objęte zagadnienia ochrony p.poż obiektu i zgodności stanu istniejącego z przepisami w zakresie wentylacji, odprowadzenia spalin z pieców węglowych. Również zakresem opracowania nie są objęte zagadnienia zgodności z obowiązującymi przepisami istniejącej instalacji elektrycznej.

3.2. Opis ogólny obiektów.

Budynek nr 1.

Obiekt w części wschodniej został zmodernizowany i w 2016 r. prace modernizacyjne zostały wykonane. Opinia techniczna dotyczy zatem części zachodniej obiektu. Jest to budynek parterowy niepodpiwniczony, pokryty stropodachem jednospadowym. W budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe i boksy garażowe. Budynek został wzniesiony przed 1930 r.. Zabudowa obiektu zwarta, ścianą południową graniczy z sąsiednią działką, szczytem zachodnim dobudowany jest do bud. Nr 2.

Konstrukcja obiektu.

Budynek wykonany metodą tradycyjną. Ściany konstrukcyjne, ściany podziemia i fundamenty oraz ścianki działowe wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany obustronnie otynkowane. Budynek pokryty jest dachem o konstrukcji drewnianej.

Jest to dach jednospadowy kryty papą na deskowaniu. Elementami nośnymi dachu są drewniane kratownice zbijane z desek. Rozstaw kratownic co 1,30 m. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, nośnymi są ściany południowa i frontowa od podwórka. Sztywność przestrzenną budynku zapewniają ściany poprzeczne grubości 1 cegły na parterze, odgradzające poszczególne pomieszczenia.

Elementy wykończeniowe.

a/ podłogi betonowe.

b/ tynki wewnętrzne – na ścianach tynki wapienne i cementowo-wapienne.

c/ na parterze okien i drzwi nie ma.

d / wrota garażowe metalowe, segmentowe, unoszone, ocieplone.

e/ woda z dachu odprowadzona jest rynnami i rurami spustowymi z PCV i blachy ocynkowanej na teren posesji.

f/ budynek wyposażony jest w wodę z sieci miejskiej, kanalizacja podłączona jest do kanalizacji miejskiej, centralne ogrzewanie i ciepła woda z węzła ciepłego, elektryczność z sieci miejskiej.

Budynek nr 2.

W zachodniej granicy działki zlokalizowany jest budynek magazynowy. Budynek został wybudowany w 1930 roku. Jest to budynek parterowy (w części piętrowy: półpiętro wewnętrzne), niepodpiwniczony, pokryty dachem jednospadowym. W części północnej wykonane jest piętro z osobnym wejściem. Na piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe. Pomieszczenia na parterze wykorzystywane są jako magazyny ogólne.

Konstrukcja obiektu.

Budynek wykonany metodą tradycyjną. Ściany konstrukcyjne, ściany podziemia, fundamentu i ścianki działowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej i wapiennej. Ściany podłużne zostały wzmocnione pilastrami do wysokości 2,50 m. Stropodach nad budynkiem wykonany z żelbetowych płyt korytkowych opartych na podciągach złożonych z 2 I-160. Od góry stropodach został ocieplony styropianem gr.20 cm i pokryty papą. Strop piętra żelbetowy, wylewany na budowie. Grubość płyty stropowej 12 cm. Schody prowadzące na piętro żelbetowe, wylewane na budowie. Układ konstrukcyjny budynku podłużny. Nośnymi ścianami są ściany podłużne. Sztywność budynku zapewniają podłużne ściany nośne oraz poprzeczne ściany szczytowe i ściana poprzeczna środkowa.

Elementy wykończeniowe.

a/ na ścianach od strony wewnętrznej i zewnętrznej wykonane są tynki z zaprawy cementowo-wapiennej.

b/ na parterze posadzka betonowa i terakota (pom. sanitarne), na stropie piętra podłoga wykończona wykładziną PCV lub wykładziną dywanową.

c/ okna z PCV.

d/ drzwi wewnętrzne drewniane, drzwi zewnętrzne blaszane, wrota do pomieszczenia magazynowego i pomieszczenia gospodarczo – garażowego - dwuskrzydłowe drewniane.

e/ rynny i rury spustowe wykonane z PCV. Woda z dachu odprowadzona na teren posesji a stamtąd do kanalizacji miejskiej.

f/ budynek wyposażony jest w następujące media: centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z węzła ciepłego, woda i prąd z sieci miejskiej, ścieki odprowadzone do sieci miejskiej.

Teren.

Teren jest wyrównany, utwardzony (nawierzchnia asfaltowa), uporządkowany i ogrodzony.

Wjazd na posesję odbywa się przez bramę w ogrodzeniu w granicy wschodniej.

3.3. Opis aktualnego stanu technicznego obiektów. Kontrolę stanu technicznego elementów konstrukcji i wykończenia wykonano w pomieszczeniach, do których możliwy był wstęp i w miarę możliwości wykonanie odkrywek.

3.3.1. Budynek nr 1 (część parterowa).

a/ Ściany konstrukcyjne: - ściany fundamentowe wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian parterowej części budynku - 38 cm. Na podstawie badania makroskopowego klasę cegły określa się na 7,5 a zaprawy na 0,2 MPa. Stan techniczny ścian zewnętrznych i działowych: są w dobrym stanie technicznym. Brak ocieplenia ścian.

b/ Elementy drewniane więźby w wykonanej odkrywce były porażone przez grzyb domowy. Porażenie elementu kratownicy ocenia się na 20% Również porażone są przez grzyb końce kratownic wystające poza lico ściany w parterowej części budynku.

c/ Elementy wykończeniowe.

Wrota garażowe są w stanie technicznym dostatecznym. Pokrycie dachu, rynny i rury spustowe wykazują duży stopień zużycia i wymagają naprawy lub wymiany. Posadzki w pomieszczeniach budynku nie posiadają izolacji termicznych, są spękanymi i wymagają naprawy.

3.3.2. Budynek nr 2.

a/ Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i działowe są na ogół w dobrym stanie technicznym z wyjątkiem ścian zewnętrznych w części magazynowej budynku. W ścianie zachodniej wystąpiły pęknięcia ukośne, w górnej części przy części nadbudowanej. Również widoczne jest pęknięcie ściany pod stropem w ścianie stykającej się z budynkiem Nr1. W ścianach podłużnych części magazynowej wykonano pilastry o wysokości 2,5m, usztywniające ściany. Grubość ścian zewnętrznych wynosi 38 cm. Ściany są wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Klasę cegieł określa się na 7,5 MPa, a zaprawę na 0,2 kPa.

b/ Stan konstrukcji dachu nie budzi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć belek czy widocznych ognisk korozji. Dach od zewnątrz został ocieplony styropianem gr.20 cm i pokryty papą termozgrzewalną.

c/ Stolarka okienna z PCV jest już zużyta, w złym stanie technicznym i nadaje się do wymiany.

Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne oraz wrota są nieszczelne i wymagają wymiany.

d/ Podłogi i posadzki są nierówne, spękanymi i wymagają gruntownej naprawy.

3.4. Analiza stanu technicznego obiektów.

a/ Wszystkie ściany konstrukcyjne pod względem wytrzymałościowym i statycznym nie budzą zastrzeżeń z wyjątkiem podłużnych ścian zewnętrznych w części magazynowej budynku nr 2. Pęknięcia są lekko zarysowane, bez widocznej szczeliny. Pęknięcia w budynku Nr2 mogły być spowodowane nadbudową attyki nad częścią piętrową. Pęknięcia te nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa budynku. Należy wykonać naprawę pęknięć ścian. Na spękania należy nałożyć ściągi metalowe np. z płaskownika 100/8mm, długości 25cm. Ściągi należy zatopić w murze na głębokość 5cm, zakotwić na końcach płaskownika stalowymi kotwami rozporowymi długości 20cm.

Powierzchnię ścian uzupełnić i wyrównać.

b/ Dach nad budynkiem Nr 1, w części parterowej budynku, nad boksami garażowymi, jest porażony przez grzyb domowy, zwłaszcza wystające poza lico budynku końce kratownic drewnianych. Kratownice wykazują również nadmierne ugięcia. Zaleca się rozebranie istniejącej konstrukcji dachu i w jej miejsce wykonanie nowej.

c/ Stolarka drzwiowa w budynku nr 2 jest zniszczona eksploatacją i warunkami zewnętrznymi i kwalifikuje się do wymiany w całości.

d/ Stan techniczny tynków na budynkach wymaga naprawy. Braki tynków oraz tynki spękanymi i odstające należy zbierać i uzupełnić nowymi tynkami. e/ Stan posadzek i podłóg odpowiada wiekowi budynku i ich eksploatacji. Posadzki nie posiadają wymaganych warstw izolacji przeciwwilgociowych i cieplnych.

3.5. Wnioski końcowe i zalecenia. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej, wykonaniu niezbędnych odkrywek i badań makroskopowych stwierdza się, że podstawowe elementy konstrukcyjne jak

ściany fundamenty, stropodach w budynkach przewidzianych do przebudowy i remontu są w dobrym stanie technicznym pozwalającym zrealizować zamierzoną inwestycję w sposób nie naruszający tego stanu oraz niezagrażający bezpieczeństwu użytkowników obiektu.

W celu doprowadzenia istniejących obiektów do właściwego stanu technicznego oraz dostosowania do nowych założeń projektowych należy wykonać następujące czynności:

- w całości wymienić dach wg nowego opracowania nad parterową częścią budynku Nr1,
- wykonać nowe warstwy posadzkowe,
- wymienić okna i drzwi na nowe,
- wymienić wrota garażowe,
- naprawić i uzupełnić tynki na elewacjach budynku,
- docieplić połac dachu (do normowych wartości),
- wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych i posadzek (do normowych wartości),
- wykonać izolacje przeciwwilgociową ścian fundamentowych i posadzek,
- w budynku Nr 2 należy naprawić spękania ścian poprzez założenie ściągów stalowych np. z płaskownika 100x8 długości 25cm. Ściąg należy zatopić w murze na głębokość 5cm i zakotwić na końcach płaskownika kotwami długości 20cm (stalowymi rozporowymi lub chemicznymi wklejanymi).

4. Projektowany program użytkowy.

Program użytkowo - funkcjonalny dla projektowanego przedsięwzięcia określony został w sformułowanych przez Inwestora założeniach projektowych (notatka służbowa oraz uzgodnienia robocze). Program ten przedstawia się następująco w odniesieniu do poszczególnych budynków i terenu:

1/. W budynku Nr 1 (część parterowa) przeznaczenie jednego pom. użytkowego na pomieszczenie o charakterze biurowym (przeznaczony dla kierowców). Będzie to przeniesienie pomieszczenia o tej funkcji z części wschodniej (piętrowej) budynku, które przewiduje się dostosować na pokój biurowy. Pozostałe pomieszczenia budynku pozostają jako garażowe.

2/. W budynku Nr 2 utrzymuje się dotychczasowe funkcje magazynowe (magazyn ogólny o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m³). Modernizuje (remontuje) się istniejący węzeł sanitarny. Pomieszczenie gospodarczo-garażowe znajdujące się na parterze w północnej części budynku zamienia się na garaż. Pozostały układ funkcjonalny pomieszczeń pozostaje bez zmian.

3/. Dla terenu przewiduje się wymianę nawierzchni placu (nawierzchnia rozbieralna z kostki betonowej), odwodnienie terenu oraz wykonania nowego ogrodzenia (za wyjątkiem fragmentu w zachodniej części granicy północnej). W etapie tym przewiduje się również drobne roboty remontowe budynku portierni, którego fragment (dwa słupy i dach ganku) znajduje się na posesji Ł.U.W.

Przyjęte założenia programowe przewidują więc utrzymanie dotychczasowego charakteru kompleksu budynków na terenie przy ul. Gdańskiej 73 jako zaplecza bazy transportowej i administracji Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego, obejmujące pomieszczenia biurowe z niezbędnym zapleczem socjalno - sanitarnym, garaże i pomieszczenia magazynowe.

5. Projektowany zakres prac budowlanych.

Zakres prac niezbędnych dla realizacji projektowanego przedsięwzięcia wynika z określonych przez program projektowy funkcji i rodzaju pomieszczeń oraz oceny istniejącego stanu technicznego tych pomieszczeń, a także niezbędnych robót w terenie.

5.1. Budynek Nr 1 – cz. parterowa.

W części parterowej tego budynku, mieszczącej pomieszczenia garażowe i pomieszczenie użytkowe, przewiduje się przebudowę tego ostatniego na pokój kierowców z węzłem sanitarnym oraz bezpośrednim wyjściem na zewnątrz. W pozostałej części budynku jego funkcja nie ulega zmianie (boksy garażowe). Obecnie istniejący pokój kierowców z węzłem sanitarnym, znajdujący się w części piętrowej budynku Nr1, przebudowuje się na pokój biurowy.

W zakresie robót budowlanych montażowych przewiduje się:

- wykonanie ścian fundamentowych i ław fundamentowych jako monolitycznych, żelbetowych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia ścian fundamentowych,
- ocieplenie ścian zewnętrznych całego budynku od zewnątrz płytami styropianu FS15 oraz w pasie 2m w granicy stref pożarowych, płytami wełny mineralnej,
- demontaż warstw posadzkowych i wykonanie nowych z warstwą ocieplenia i izolacją przeciwwilgociową,
- demontaż istniejących ścian działowych i wykonanie nowych murowanych z cegły kratowej,
- ocieplenie ścian od środka (ściany w granicy posesji) bloczkami autoklawizowanego betonu komórkowego,
- demontaż istniejącego oraz wykonanie nowego dachu w konstrukcji drewniano – stalowej z ociepleniem z wełny mineralnej,
- wykonanie nowego pokrycia z papy asfaltowej termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniego krycia,
- wykonanie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- wykonanie nowych warstw posadzkowych,
- wykonanie ścianek działowych z płyty karton.-gips. na ruszcie metalowym,
- montaż stolarki i ślusarki drzwiowej i okiennej.
- montaż nowych wrót garażowych z napędem i automatyką,
- wykonanie sufitów podwieszonych kasetonowych 60x60cm w sanitariacie i pokoju kierowców,
- wykonanie sufitów podwieszonych z płyty karton.-gips na ruszcie metalowym w pozostałych pomieszczeniach,
- wykonanie robót tynkarsko – malarskich, glazurniczych, posadzkarskich.

Budynek wyposaża się kompleksowo w nowe instalacje: wody zimnej, c.o. i c.w.u. z istniejącego węzła cieplnego w budynku Nr 1, niezbędną wentylację grawitacyjną, instalację kanalizacyjną, instalacje elektryczne oświetlenia, gniazd wtyczkowych oraz dedykowaną, wewnętrzną sieć teletechniczną (telefoniczną i komputerową).

Szczegółowy zakres robót:

Roboty demontażowe obejmujące rozbiórkę i demontaż następujących elementów:

- demontaż wrót garażowych wraz z prowadnicami, napędami i automatyką,
- odkrycie (odkopenie) ścian fundamentowych elewacji północnej na głębokość 1,0 m p.p.t.,
- likwidacja murowanych ścianek działowych wygradzających pomieszczenia garażowe,
- demontaż warstw posadzkowych we wszystkich pomieszczeniach garażowych i pom. użytkowym,
- demontaż stalowych kątowników progowych z wjazdów garażowych,
- usunięcie gruntu (wykorytowanie) ze wszystkich pomieszczeń budynku jako przygotowanie powierzchni pod nowe warstwy posadzkowe (część niska budynku),
- demontaż fragmentów ścian kanałów najazdowych kolidujących z projektowanymi warstwami posadzkowymi,
- wykonanie wykopów pod projektowane ściany i ławy fundamentowe,
- demontaż rynien i rur spustowych,
- demontaż obróbek blacharskich dachu nad parterem budynku (ogniomurów, pasów nad i podrynnowych, obróbek przyściennych),
- demontaż pokrycia papowego składającego się z kilku warstw papy asfaltowej,
- demontaż deskowego poszycia dachu,
- demontaż deskowej podbitki okapu dachu,
- demontaż podsufitki z desek i tynku pomieszczeń garażowych,
- demontaż drewnianych wiązarów deskowych konstrukcji dachu,
- demontaż murlaty i płatwi przyściennej,
- skucie odparzonych i uszkodzonych tynków wewnętrznych i zewnętrznych ścian,
- demontaż ścianek działowych z płyty karton.-gips. na ruszcie metalowym (ścianki dawnej

- łazienki kierowców),
- skucie ze ścian płytek glazury oraz z posadzki płytek terakoty, w dawnej łazience kierowców,
- demontaż wykładziny PCV z dawnego pokoju kierowców,
- demontaż sufitu podwieszonego, kasetonowego na ruszcie metalowym w dawnej łazience kierowców,
- demontaż sufitu podwieszonego z płyt karton.-gips. na ruszcie metalowym w dawnym pokoju kierowców,
- demontaż górnego fragmentu ściany elewacji północnej (do poziomu oparcia wiązarów deskowych celem przygotowania powierzchni pod wykonanie wieńca żelbetowego ściany północnej.
- wykonanie przewiertów na przepusty instalacyjne w ścianie wygradzenia pożarowego,

Uwaga! Teren na którym będą prowadzone prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób zabezpieczający osoby postronne niezatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu. Przed rozpoczęciem robot rozbiórkowych należy odłączyć wszystkie instalacje i media w budynku. Roboty rozbiórkowe winny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność pozostałych , nierozbieranych elementów obiektu. Roboty prowadzić z zachowaniem maksimum ostrożności.

Należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt, stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne, stosować środki zabezpieczające pracowników, zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

Prace rozbiórkowe należy wykonać w kolejności:

- demontaż przewodów instalacyjnych i innych urządzeń podwieszonych pod sufitem,
- demontaż pokrycia i poszycia dachu oraz podsufitki,
- rozbiórka drewnianej więźby dachowej,
- rozbiórka górnego fragmentu ściany elewacji północnej.

Rozbiórkę kratownicy i ściany należy wykonać z rusztowań. Należy zwrócić uwagę, by demontaż jednego dźwigara dachu, nie spowodował przewrócenie się następnych dźwigarów. Materiały uzyskane z rozbiórki należy systematycznie usuwać z placu budowy.

Roboty montażowe obejmujące wykonanie i montaż następujących elementów:

- zasypanie i zabetonowanie gruzobetonem nieczynnych wewnętrznych studzienek instalacyjnych oraz kanałów najazdowych,
- wykonanie ścian fundamentowych ściany północnej szer. 42cm, z betonu żwirowego C20/25 zbrojonych w dolnej części wzdłużnie prętami 4Ø12 + strzemiona Ø6 co 30cm, stal A-0,
- wykonanie ław fundament. wzdłuż ściany południowej o szer. 60cm i głębokości 40cm z betonu żwirowego C20/25, zbrojonego wzdłużnie prętami 4Ø12 + strzemiona Ø6 co 30cm, stal A-0,
- w ławach fundamentowych należy zamocować marki stalowe z blachy 300x300x10 wg rys, rzutu fundamentów (rys.Nr2),
- wykonanie tynku cementowego (rapówki) ścian fundamentowych elewacji północnej,
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej (2 x powłoka bitumiczna) na ścianach fundamentowych elewacji północnej oraz ławach fundamentowych wzdłuż elewacji południowej,
- wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych 2x papa asfaltowa na lepiku,
- wymurowanie fragmentu ściany elewacji północnej gr. 38cm (pokój kierowców pom.Nr01) z cegły ceramicznej kratowej na zaprawie cementowo – wapiennej, osadzenie nadproża stalowego 2x dwuteowniki 120 nad otworem drzwiowym i okiennym w elewacji północnej (pokój kierowcy pom. Nr 01). Belki nadproża należy połączyć ze sobą za pomocą śrub M12 z zastosowaniem tulejek dystansowych z rury stalowej Ø30/4. Nadproże należy owinać siatką z drutu stalowego i obetonować,
- wykonanie na ścianie północnej budynku pod belki stalowe dachu, wieńca żelbetowego W1 o

przekroju 42x30cm. Zbrojenie wieńca dołem 3Ø16 (stal A-III), górą 2Ø12 + strzemiona Ø6 co 25cm (stal A-0). Beton żwirowy C20/25.

- nadmurowanie ściany elewacji północnej, nad wieńcem żelbetowym W1 z cegły ceramicznej kratowej na zaprawie cement. – wapiennej,
- montaż ścianki metalowo – szklanej M3 z drzwiami jednoskrzydłowymi, wykonanej z profili stalowych ciepłych w pokoju kierowców (pom.Nr01) wg rys. rzutu parteru (rys.Nr3 i zestawienia ścianek metalowo – szklanych (rys.Nr26),
- montaż słupów stalowych S1 do marek stalowych w ławach fundamentowych wg rysunku fundamentów (rys.Nr2). Rurę słupa należy przyspawać do marki spoiną obwodową ciągłą $a=3,0\text{mm}$. Słupki S1 pod belkami stalowymi zaprojektowano z kwadratowych rur stalowych o przekroju 120x120x5mm.

W celu połączenia rury z belką stalową dachu, należy w górnej jej części wykonać głowicę w postaci blachy stalowej 260x230x10mm. Blachę ze słupkiem należy łączyć spoiną pachwinową $a=3,0\text{mm}$, spoina obwodowa ciągła. Do tylnej ściany słupa, przylegającej do ściany należy przyspawać dwie płytki 220x50x10mm z nawierconymi otworami Ø13 i rozstawie 180mm, w celu przymocowania słupka do ściany budynku. Mocowanie należy wykonać stalowymi kotwami wklejanymi M12x110/128. Na słupku należy wykonać dwa kotwienia w odstępie między nimi równym 1,20m. Słupki należy pomalować farbą antykorozyjną poliuretanową oraz farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy.

Powierzchnie malowane powinny być oczyszczone z rdzy, brudu i tłuszczu co najmniej do drugiego stopnia czystości. Po zamontowaniu konstrukcji na budowie należy oczyścić miejsca uszkodzeń powłoki malarskiej i zamalować.

- wykonanie nowych warstw posadzkowych (kolejność warstwy od spodu ku górze):
 - piach ubijany warstwami gr.20cm
 - podbudowa z chudego betonu gr. 10cm
 - izolacja przeciwwilgociowa 2x folia PE
 - izolacja termiczna z płyt polistyrenu ekstrudowanego gr. 12cm (dwie warstwy gr.6cm układane na zakładkę)
 - posadzka betonowa gr.5cm zbrojona siatką z drutu stalowego Ø2,5mm o okach 10/10cm. Powierzchnię posadzki w projektowanych pomieszczeniach garażowych należy zatrzeć mechanicznie na gładko.Warstwy posadzkowe w projektowanych pomieszczeniach garażowych winny być wykonane ze spadkiem 1% w kierunku wjazdu.
- wykonanie nowych ścianek działowych wygradzających pomieszczenia garażowe gr. 12cm, jako murowane z cegły ceramicznej kratowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ścianki należy stawiać na podbudowie z chudego betonu gr. 20cm i szer. 30cm. Ścianki otynkować obustronnie tynkiem cement.-wap. kat. III,
- montaż we wjazdach do pomieszczeń garażowych progów z kątowników stalowych 50/50/3 . Kątowniki należy pomalować farbą antykorozyjną poliuretanową oraz farbą chlorokauczukową wierzchniego krycia,
- wykonanie docieplenia ścian fundamentowych oraz cokołu elewacji północnej płytami polistyrenu ekstrudowanego gr.10cm. Powierzchnię płyt należy pokryć warstwą zbrojącą z kleju i siatki z włókna szklanego,
- zasypanie gruntem rodzimym zagęszczanym warstwami ścian fundamentowych elewacji północnej,
- wykonanie tynku żywicznego mozaikowego na cokole elewacji północnej (wg rys. elewacji rys.Nr24),
- wykonanie ocieplenia ściany zewnętrznej południowej budynku w pom. garaży Nr 03,04 i 05 oraz ścianę wschodnią w pom. garażu Nr03, poprzez wymurowanie od wewnątrz (od posadzki do ocieplenia dachu) ścianki z bloczków gazobetonowych gr. 14 cm o gęstości 115kg/m³ i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda= 0,045 \text{ W/mK}$,
- wykonanie ściany działowej z płyt karton.-gips. na ruszcie metalowym szer. 75mm obustronnie obłożona 2x12,5mm + wypełnienie z płyt prasowanej wełny mineralnej gr. 7cm (łazienka). Przy

wykonywaniu ościeża drzwiowego należy stosować systemowe profile stalowe z blachy gr. 1,5mm, mocowane z pomocą kątowników stalowych i łączników mechanicznych do podłoża i konstrukcji dachu. Stosować płytę o podwyższonej odporności na wilgoć,

- wykonanie wylewki samopoziomującej gr. 1cm w proj. pokoju biurowym oraz w proj. pokoju kierowców (pom.Nr01),
- wykonanie izolacji przeciwwodnej z folii w płynie na posadzce i ścianach (do wys. 20cm) w pom. łazienki (pom.Nr02),
- wykonanie posadzki z płytek terakoty antypoślizgowej na kleju w pomieszczeniu łazienki (pom.Nr02) . Należy stosować płytki ceramiczne szkliwione, prasowane na sucho o nasiąkliwości (%) max 5, wytrzymałości na zginanie (MPa) min.20, twardości (w skali Mohsa) min.5, ścieralność szkliwa klasa III – IV, odporne na działanie środków chemicznych domowego użytku,
- wykonanie posadzki z wykł. PCV w pokoju biurowym oraz w pokoju kierowców (pom.Nr01). Stosować wykładzinę rolowaną do pomieszczeń biurowych, o grubości min. 2mm, homogeniczną z fabrycznym pokryciem powierzchni warstwą ochronną poliuretanu, o właściwościach antystatycznych i antypoślizgowych. Odporność na ścieranie – grupa P. Wykładzinę należy łączyć sznurami spawalniczymi i wywinąć na ściany na wysokość 10 cm przy zastosowaniu wyoblonionych listew przyściennych z tworzywa sztucznego (R-30).

- montaż aluminiowych listew progowych lub przejściowych przy robotach wykończeniowych - posadzkowych,
- wykonanie glazury na ścianach pomieszczenia łazienki (pom.Nr02) od posadzki do sufitu,
- wykonanie glazury w formie fartuchów ściennych od posadzki do wys. 1,5m we wnęce aneksu socjalnego w pokoju kierowców (pom.Nr01).

Płytki winny spełniać wymagania normy PN-EN 14411. Nasiąkliwość E poniżej 10%.

Wytrzymałość na zginanie min. 15MPa. Odporność na płamienie min. 3 kl.. Odporność na pęknięcia włosowate – wymagane. Glazura winna być odporna na działanie domowych środków czystości oraz zasad i kwasów o słabym stężeniu. Przy wykonywaniu glazury stosować listwy wykończeniowe PCV.

Gabaryty, kolorystyka kafla i fug oraz wykładziny do ustalenia z Inwestorem;

- montaż drzwi wewnętrznych D2 w pomieszczeniu łazienki (pom.Nr02) wg rysunku rzutu parteru (rys.Nr3) i zestawienia drzwi wewnętrznych (rys.Nr25),
- montaż ograniczników kąta rozwarcia skrzydeł drzwiowych (odbojów),
- wykonanie tynków ścian wewnętrznych cementowo – wapiennych kat. III (w miejsce skutych fragmentów oraz na powierzchniach nowo postawionych ścian),
- wykonanie przecierki tynków wewnętrznych ścian z poszpachlowaniem nierówności jako przygotowanie do malowania,
- uzupełnienie brakujących fragmentów tynków ścian zewnętrznych tynkiem cementowo – wapiennym kat. III (w miejsce skutych lub pierwotnie nieotynkowanych fragmentów oraz na powierzchniach nowo postawionych ścian),
- wykonanie przecierki powierzchni tynków ścian elewacji południowej,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych elewacji północnej metodą lekką moką: płyty styropianowe FS15 $\lambda_{dekl.} = 0,031$ [W/mK], gr. 15 cm, mocowane mechanicznie i na klej + warstwa zbrojąca z kleju i siatki z włókna szklanego + tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „gładkiej” (wg rys. rzutu parteru Nr 3) . Gradacja ziarna do 2mm. Kolorystyka wg rys. Nr 8 elewacji,
- wykonanie ocieplenia ościeży okiennych i drzwiowych metodą lekką moką: płyty styropianowe FS15 $\lambda_{dekl.} = 0,031$ [W/mK], gr.2 cm, mocowane na klej + warstwa zbrojąca z kleju i siatki z włókna szklanego + cienkowarstwowy tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „gładkiej”. Gradacja ziarna do 2mm. Kolorystyka wg rys. Nr 8 elewacji. Nierówności ścian ościeży należy wyrównać styropianem mocowanym na klej i łączniki mechaniczne,
- wykonanie ocieplenia fragmentu ściany elewacji północnej (pas szer. 2,00m w miejscu styku strefy pożarowych ZLIII i PM) metodą lekką – moką: płyty wełny mineralnej gr. 15 cm,

mocowane mechanicznie i na klej + warstwa zbrojąca z kleju i siatki z włókna szklanego + tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „gładkiej” (wg rys. rzutu parteru Nr 3). Gradacja ziarna do 2mm. Kolorystyka wg rys. Nr 18 elewacji,

- wykonanie na powierzchni ściany elewacji południowej warstwy zbrojącej (klej + siatka z wł. szklanego) + cienkowarstwowy tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „gładkiej”. Gradacja ziarna do 2mm. Kolorystyka wg rys. Nr 8 elewacji,
- wykonanie cokoliku wys.50cm elewacji południowej z mozaikowego tynku żywicznego na warstwie zbrojącej z kleju i siatki z włókna szklanego. Kolorystyka wg rys. Nr 8 elewacji,
- montaż parapetu okiennego, zewnętrznego z blachy stalowej powlekanej (montowanymi na stalowych wspornikach), z bocznymi osłonami z PCV. Kolor brązowy.
- montaż parapetu okiennego wewnętrznego z płyty wiórowej laminowanej gr. 38mm, w kolorze białym,
- montaż kanałów wentylacji grawitacyjnej z kształtek stalowych ocynkowanych Ø150 na stalowych systemowych obejmach i wspornikach, w pokoju biurowym, pom. garażowych oraz w łazience i pokoju kierowców (wg rys rzutu parteru rys.Nr3). Kanały wykonywać w kształcie leżącej litery”Z” przy użyciu dwóch kształtek kolanowych 90°,
- montaż anemostatów PCV Ø150 w kolorze białym (wentylacyjnych kratki sufitowych) kanałów wentylacyjnych w sufitach pomieszczeń wg rysunku rzutu parteru (rys. Nr 3).
- wykonanie sufitów podwieszonych z płyty karton.-gips. gr.12,5mm na ruszcie metalowym w proj. pom. garaży (pom. Nr 03 ÷10) oraz pokoju biurowym),
- wykonanie sufitów podwieszonych, kasetonowych 60x60cm w proj. pokoju kierowców (pom.Nr01) oraz łazience (pom.Nr02). Stosować systemowy kasetonowy sufit podwieszany o wymiarach płyt 600x600mm. Ruszt metalowy, widoczny, o szerokości 24mm. Płyty mineralne, proste, bez fazowanych krawędzi. Kolor rusztu i płyt biały. W pomieszczeniu łazienki należy stosować płyty o podwyższonej odporności na wilgoć,
- malowanie 2x farbą emulsyjną sufitów pomieszczeń garażowych (pom.Nr 03÷10) oraz w pokoju biurowym. Kolor do uzgodnienia z Inwestorem,
- malowanie lamperii 2x farbą ftalową ogólnego stosowania do wys. 1,5m od posadzki w proj. pom. garażowych (pom.Nr 03÷10). Kolor lamperii do uzgodnienia z Inwestorem,
- malowanie ścian powyżej lamperii w proj. pom. garażowych (pom.Nr 03÷10) 2x farbą emulsyjną. Kolor do uzgodnienia z Inwestorem.
- malowanie ścian pokoju biurowego oraz pokoju kierowców (pom.Nr01) 2x farbą emulsyjną. Kolor do uzgodnienia z Inwestorem,

- wykonanie dachu nad parterem.

Nad częścią parterową budynku zaprojektowano dach jednospadowy o konstrukcji stalowo – drewnianej. Głównymi elementami dachu są belki stalowe BS typu I 220 HEB, oparte na projektowanym wieńcu W1 ściany frontowej (elewacja północna) i słupkach stalowych S1 wykonanych z rury stalowej, kwadratowej 120x120x5 mm, przy ścianie południowej. Połączenie belki stalowej BS ze słupkiem S1 należy wykonać przez spawanie lub opcjonalnie za pomocą dwóch śrub M12. W tym celu w dolnej stopce belki należy wykonać dwa otwory Ø13. Otwory należy wykonać w rozstawie 180mm (50 mm od brzegu stopki). Na górnej półce belek należy przyspawać blachy stalowe gr.5mm do montażu słupków drewnianych więźby. Wielkość blach oraz ich lokalizacje pokazano na rysunkach belek stalowych BS (rys. Nr 17, 18, 19, 20 i 21). Na belkach stalowych za pośrednictwem słupków drewnianych 12/12cm ułożone będą płatwie drewniane o przekroju 12/20cm. Połączenie płatwi ze słupkami należy wykonać za pomocą płaskowników stalowych typu PP12=100x200x2mm. Płaskowniki należy przybijać z dwóch stron słupka gwoździami karbowanymi, ocynkowanymi Ø3mm i dł. 30mm. Drewniane słupki podpierające płatwie należy osadzić w gniazdach montażowych wykonanych z metalowych blach na belkach stalowych BS i połączyć śrubami M12. Murłata 12/12cm mocowana do wieńca żelbetowego W1 prętami gwintowanymi ocynkowanymi M12 w rozstawie co 1,00m. Na płatwiach należy układać krokwie dachu, o przekroju 8/20cm. Krokwie z płatwiami należy łączyć za pomocą

blach kątowych typu KS3 o wymiarach 60x60x60x2mm i gwoździ ocynkowanych karbowanymi Ø3mm dł. 60mm. Na krokwiach należy wykonać ruszt z łąt o przekroju 5/4cm w rozstawie co 30cm.

Pod pokrycie dachu papą termozgrzewalną należy zastosować płyty OSB gr. 18mm. Płyty OSB należy przybijać gwoździami ocynkowanymi Ø2mm i długości 40mm. Rozstaw gwoździ w rzędzie co 40cm. Głębokość oparcia belek BS na wieńcu żelbetowym - 25 cm. Na końcach krokwi należy przybić deskę okapową 4/25cm. Stosować drewno iglaste klasy C30. Elementy drewniane przed ich wbudowaniem należy zabezpieczyć przed agresją biologiczną i ogniem (do stanu niezapalności) przez nasączenie ich środkami ochronnymi, solnymi. Elementy konstrukcyjne należy wykonać z drewna o wilgotności nie przekraczającej 15%. Schemat konstrukcyjny więźby dachowej pokazano na rys. Nr 4. Na styku elementów stalowych i drewnianych należy stosować przekładkę z papy asfaltowej. Pod krokwiami należy wykonać ruszt z żerdzi 4x5mm w rozstawie co 50cm mocowanymi do krokwi gwoździami karbowanymi.

Między krokwiami należy ułożyć izolację termiczną z wełny mineralnej gr.20cm + druga warstwa między żerdziami podkrokwiovymi z wełny mineralnej gr.5cm. Do spodu powyższych łąt należy zamocować zszywkami stalowymi paroizolację z folii PE.

Stalowe belki BS należy pomalować farbą miniową antykorozyjną oraz farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy. Powierzchnia malowana powinna być oczyszczona z rdzy, brudu i tłuszczu co najmniej do drugiego stopnia czystości. Po zamontowaniu konstrukcji na budowie należy oczyścić miejsca uszkodzeń powłoki malarskiej i zamalować.

- wykonanie podbitki okapu dachu z paneli PCV, perforowanych w kolorze ciemnobrązowym na konstrukcji z łąt drewnianych 5/4cm,
- wykonanie pokrycia dachu asfaltową papą termozgrzewalną podkładową oraz asfaltową papą termozgrzewalną wierzchniego krycia wraz z wywinięciem (obróbki dekarские) na ściany ogniomurów i ścian budynków sąsiednich.

Należy stosować papę asfaltową termozgrzewalną podkładową na osnowie poliestrowej z dodatkiem polimeru SBS. Papa podkładowa termozgrzewalna polimerowo-bitumiczna na osnowie z tkaniny szklanej o gramaturze nie mniej niż 200 g/m².

Papa wierzchniego krycia termozgrzewalna na osnowie poliestrowej o gramaturze nie mniej niż 220 g/m² z posypką w postaci drobnego kruszywa z łupku bitumicznego zgrzewana do papy podkładowej na całej szerokości.

Powyższe papy winny być odporne na działanie ognia zewnętrznego (NRO). Arkusze papy należy łączyć ze sobą na zakładki podłużne szerokości 12cm i poprzeczne o szerokości 12-15cm.

Zakładki powinny być wykonane zgodnie z kierunkiem spływu wody oraz zgodnie z kierunkiem dominujących wiatrów. Po ułożeniu pokrycia należy sprawdzić prawidłowość wykonania zgrzewów.

Miejsca źle zgrzane należy, po uprzednim odchyleniu papy, ponownie podgrzać i skleić. Należy przewidzieć wentylowanie pokrycia dachowego. Stosować systemowe kominki wentylacyjne z PCV w

ilości 1 sztuka na 50m² powierzchni dachu. Wysokość kominka powinna wynosić minimum 20cm ponad połac dachu. Przy izolowaniu elementów pionowych wystających ponad powierzchnię dachu (nadbudówki, kominy, ogniomury itp.) należy stosować styropianowe kliny dachowe o przekroju trójkątnym 50x50mm,

- zamocowanie impregnowanej deski montażowej 4/25cm na zwieńczeniu ścian ogniomurów, jako podłoże do mocowania obróbki blacharskiej. Do mocowania stosować stalowe łączniki mechaniczne,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej, powlekanej w kolorze ciemnobrązowym: obróbka blacharska ogniomurów, deski okapowej, pasy nad i pod rynnowe, obróbki ścian kominów i budynków przylegających oraz zwieńczenia ściany muru elewacji południowej od strony sąsiada,
- ocieplenie ścian ogniomurów płytami styropianu FS15 $\lambda_{dekl.} = 0,031$ [W/mK], gr.5cm mocowanymi na klej,
- montaż wywiewek dachowych z Ø 150 wraz z podstawami do dachów płaskich. Wywiewki wykonane z laminatu poliestrowo – szklanego barwionego w kolorze brązowym (RAL 8004).

Należy stosować wywiewki o wysokiej skuteczności wentylacji grawitacyjnej, zapobiegające wstecznym wyrzutom i przedmuchom powietrza zewnętrznego oraz zapobiegające kondensacji wody w górnej części kanału wentylacyjnego,

- montaż na dachu (pom. garażu Nr 10) wyłazu dachowego. Wyłaz dachowy, gotowy, w konstrukcji stalowej. Rozmiar otworu 80x80cm. Podstawa prosta z blachy ocynkowanej, wysokości 30cm. Ścianki ocieplane styropianem. Kłapa unoszona na zawiasach,
- wykonanie obróbki dekarzkiej wyłazu dachowego papą termozgrzewalną asfaltową podkładową i wierzchniego krycia,
- wykonanie obudowy szybu wyłazu dachowego w konstrukcji drewnianej (krawędziaki impregnowane 80x80mm oraz płyty OSB gr. 18mm) w proj. garażu Nr10,
- montaż rynien PCV o przekroju półokrągłym Ø150 w kolorze brązowym,
- montaż rur spustowych PCV Ø110 w kolorze brązowym,
- wykonanie w proj. pomieszczeniach garażowych konstrukcji wsporczych do mocowania przewodnic i napędu segmentowych wrót garażowych. Konstrukcja wykonana jako spawana z rur stalowych 50x50x4 kwadratowych, mocowanych do stalowych belek SB wg rysunków rzutu parteru (rys.Nr3). Powyższe konstrukcje należy pomalować farbą antykorozyjną poliuretanową i farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy,
- montaż nowych wrót garażowych z napędem i automatyką (parametry wg rys. zestawienia Nr27) w proj. pom. garaży (pom. Nr 03 do 10).
Elementy przewodnic i napędu należy mocować do stalowej konstrukcji wsporczej,
- montaż w pomieszczeniu garażu Nr 10 oraz na ścianie elewacji zachodniej piętrowej części budynku Nr1, stalowych drabinek dachowych. Drabinki wykonane jako spawane z profili stalowych zamkniętych 50/30/3 i blach 130/50/5. Drabinki należy mocować do ścian przy użyciu kotew chemicznych, wklejanych M12. Drabinki wykonać wg rysunku Nr15. Drabinki należy pomalować farbą antykorozyjną poliuretanową oraz farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy,
- naprawa warstwy ocieplenia + malowanie farbą elewacyjną, ściany szczytowej budynku Nr1 (elewacja zachodnia nad dachem części niskiej) po robotach dekarzskich i montażu drabinki,
- naprawa warstwy ocieplenia + malowanie farbą elewacyjną, fragmentu ściany budynku Nr1 (elewacja północna przy styku z ogrodzeniem) po robotach ogrodzeniowych i wymiany nawierzchni dziedzińca,
- montaż zadaszenia nad wejściem do proj. pokoju kierowców (elewacja północna). Zadaszenie systemowe z warstwowej płyty szklanej l = 1,50m, s = 1,00m, z wykorzystaniem systemowych okuć i sztywnych cięgien oraz mocowań punktowych ze stali nierdzewnej wg rys. Nr22.
Do mocowania należy stosować stalowe kotwy rozporowe M12 typu oraz rurki dystansowe o długości równej grubości ocieplenia ściany elewacji północnej,
- zakup i montaż mebli kuchennych w aneksie socjalnym w pokoju kierowców (pom. Nr 01):
 - szafka kuchenna, stojąca, dwudrzwiowa, podzlewozmywakowa (h=85cm, gł. 55cm, szer. 90cm).
 - szafka kuchenna stojąca, jednodrzwiowa, z dwiema półkami (h=85, gł. 55cm, szer. 60cm).
 - blat kuchenny roboczy, z płyty wiórowej laminowanej gr. 28mm 60x150cm. W blacie należy wyciąć otwór w celu osadzenia zlewozmywaka jednokomorowego z ociekaczem.
 - szafka kuchenna, wisząca, dwudrzwiowa, z półką i ociekaczem na talerze z drutu powlekanego PCV. (h=80cm, gł.=35cm, szer. 90cm).

Meble wykonane z płyty meblowej laminowanej. Fronty szafek z płyty MDF lakierowanej.
Kolor mebli do ustalenia z Inwestorem.

- zakup i montaż w pomieszczeniu łazienki (pom.Nr02) i pokoju kierowców (pom.Nr01) luster nad umywalkami, dozowników mydła w płynie, podajnika ręczników papierowych, kasety na papier toaletowy oraz kosza na śmieci.
 - Lustro o wymiarach 60x60cm w ramach z tworzywa sztucznego, mocowane nad umywalką na łączniki mechaniczne.
 - Naścienne dozowniki mydła w płynie o pojemności 1 litra, wykonane z tworzywa sztucznego

ABS, wyposażone w wizjer kontrolny poziomu płynu. Mocowane do ściany na łączniki mechaniczne.

- Naścienny podajnik (pojemnik) ręczników papierowych, wykonany z tworzywa sztucznego ABS, wyposażony w wizjer kontrolny. Mocowany do ściany na łączniki mechaniczne.
- Naścienna kasetka na papier toaletowy, wykonany z tworzywa sztucznego ABS. Mocowana do ściany na łączniki mechaniczne.
- Kosz pedałowaty na odpadki stałe o pojemności 20 l, w kształcie walca. Wykonany ze stali nierdzewnej, z wyjmowanym wkładem z tworzywa sztucznego, z rączką.

Uwaga!

Ze względów bezpieczeństwa i zachowania stabilności konstrukcji budynku roboty polegające na wyburzeniu ścianek działowych i wykonania nowych, usunięciu warstw posadzkowych i wykonania nowych oraz wykonania ław i ścian fundamentowych należy wykonywać kolejno w trzech etapach dzieląc budynek na trzy części (po 3 pomieszczenia).

5.2. Budynek Nr 2 - magazynowy.

Jest to budynek mający charakter magazynu ogólno-gospodarczego. W budynku modernizuje się (przebudowuje) istniejący węzeł sanitarny. W budynku nie przewiduje się pobytu ludzi (okres jednorazowego przebywania osób nie będzie przekraczać 2h).

W zakresie robót budowlanych montażowych przewiduje się:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia ścian fundamentowych,
- ocieplenie ścian zewnętrznych całego budynku od zewnątrz płytami styropianu FS15,
- ocieplenie ścian zewnętrznych od środka (ściany w granicy posesji) bloczkami autoklawizowanego betonu komórkowego,
- docieplenie dachu płytami styropianu FS20 laminowanymi papą asfaltową termozgrzewalną,
- wykonanie nowego pokrycia z papy asfaltowej termozgrzewalnej wierzchniego krycia,
- wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- wykonanie nowych warstw posadzkowych,
- wykonanie ścianek działowych murowanych z bloczków betonu komórkowego przebudowywanego sanitariatu,
- wymianę stolarki i ślusarki drzwiowej i okiennej oraz wrót,
- wykonanie sufitów podwieszonych z płyty karton.-gips. na ruszcie metalowym,
- wykonanie robót tynkarsko – malarskich, glazurniczych, posadzkarskich.

Budynek wyposaża się kompleksowo w nowe instalacje: wody zimnej, c.o. z istniejącego węzła cieplnego w budynku Nr 1, c.w.u. z elektrycznego przepływowego podgrzewacza wody, niezbędną wentylację grawitacyjną, instalację kanalizacyjną, instalacje elektryczne oświetlenia, gniazda wtyczkowych oraz dedykowaną, wewnętrzną sieć teletechniczną (telefoniczną i komputerową).

Szczegółowy zakres robót:

Roboty demontażowe obejmujące rozbiórkę i demontaż następujących elementów:

- demontaż wrót wjazdowych,
- demontaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- demontaż okien PCV,
- demontaż metalowych parapetów zewnętrznych stanowiących zadaszenie nad wrotami wjazdowymi,
- demontaż rury spustowej oraz rynny,
- demontaż obróbek blacharskich (pasów podrynnowych i nadrynnowego),
- demontaż deski okapowej,
- demontaż obróbek blacharskich ścianek attykowych i ogniomurów,
- demontaż desek montażowych obróbek blacharskich ścianek attykowych i ogniomurów,
- demontaż pokryć papowych (kilku warstw) z powierzchni wewnętrznych ścian ogniomurów (attyk) dachu,
- wycięcie stalowych krat otworów okiennych elewacji wschodniej,

- demontaż metalowych krat wentylacyjnych w elewacji wschodniej,
- skucie uszkodzonych tynków i fragmentów murowanego komina,
- demontaż instalacji wentylacji mechanicznej wraz ze wspornikiem i wentylatorem ze wschodniej elewacji,
- demontaż nieczynnych instalacji i przewodów elektrycznych i teletechnicznych ze ścian zewnętrznych budynku,
- skucie uszkodzonych i odparzonych fragmentów tynków zewnętrznych,
- demontaż wywiewek wentylacyjnych z dachu budynku,
- demontaż fragmentu poszycia (kilka warstw papy i styropianu gr.15cm) w miejscach projektowanych wywiewek dachowych proj. wentylacji grawitacyjnej,
- wybicie otworów w stropowych płytach korytkowych pod proj. kanały wentylacji grawitacyjnej,
- wybicie otworów w żelbetowej płycie stropowej pod proj. kanały wentylacji grawitacyjnej,
- opalenie i oczyszczenie z warstw malarskich stalowych belek konstrukcji dachu jako przygotowanie do ich zabezpieczenia antykorozyjnego,
- demontaż ze ścian wewnętrznych natynkowych przewodów instalacji elektrycznej,
- demontaż podwieszonych do ścian i stropu kanałów wewnętrznej instalacji wentylacyjnej,
- wyburzenie ścianek działowych dawnego węzła sanitarnego,
- skucie glazury ze ścian dawnego węzła sanitarnego,
- skucie warstw posadzkowych wraz z podbudową w parterze budynku,
- demontaż stalowych kątowników progów wjazdów do pom. magazynowego i gospodarczo - garażowego,
- demontaż stalowych kątowników 50x50x3 z progów wjazdów do pomieszczeń magazynowych,
- demontaż wykładzin PCV i wykładziny dywanowej,
- demontaż bocznej zabudowy schodów z płyty paździerzowej,
- demontaż wewnętrznych parapetów nad grzejnikami,
- wycięcie stalowej poręczy i balustrady schodów,
- skucie odparzonych i uszkodzonych tynków wewnętrznych,
- w celu wykonania izolacji przeciwwodnej ściany fundamentowej wschodniej należy ją odkopać (odkryć) do poziomu – 1,00 pod powierzchnią terenu,
- wykonanie rozkuć (poszerzeń) otworów drzwiowych oraz wykucie istn. nadproży wg rys rzutu parteru (rys.Nr9).
- skucie podokienników otworów okiennych okien O8 w celu wyrównania poziomów okien na elewacji wschodniej budynku,
- skucie fragmentów ścian kanałów remontowych kolidujących z projektowanymi warstwami posadzkowymi,
- usunięcie gruntu (wykorytowanie) pod projektowane warstwy posadzkowe parteru budynku.

Roboty montażowe obejmujące montaż i wykonanie następujących elementów:

- wykonanie rapówki z tynku cementowego na powierzchni ścian fundamentowych elewacji wschodniej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej na ścianach fundamentowych elewacji wschodniej (2 x powłoka bitumiczna),
- wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych wraz z proj. cokolikiem elewacji wschodniej płytami polistyrenu ekstrudowanego gr. 10 cm + warstwa zbrojąca (klej i siatka z wł. szklanego),
- wykonanie nowych warstw posadzkowych w pomieszczeniach parteru budynku (kolejność warstwy od spodu ku górze):
 - piach ubijany warstwami gr.20cm
 - podbudowa z chudego betony gr. 10cm
 - izolacja przeciwwilgociowa 2x folia PE
 - izolacja termiczna z płyt polistyrenu ekstrudowanego gr. 12cm
 - posadzka betonowa gr.5cm zbrojona siatką z drutu stalowego Ø2,5mm o okach 10/10cm. Powierzchnię posadzki w projektowanym pom. garażowym (pom.Nr04) i pom.

magazynowym (pom.Nr02) należy zatrzeć mechanicznie na gładko.

Warstwy posadzkowe w projektowanym pomieszczeniu garażowym winny być wykonane ze spadkiem 1% w kierunku wjazdu.

- montaż kątowników stal. 50x50x3 w progach we wjazdach bramowych do pom. magazynowego Nr02 i garażu Nr04. Kątowniki należy pomalować farbą antykorozyjną poliuretanową oraz farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy,
- wykonanie naprawy pęknięć ścian podłużnych w pom. magazynowym (pom.Nr2). Na spękania należy nałożyć ściągę metalową np. z płaskownika 100/8mm. Ściągę należy zatopić w murze na głębokość 5cm i zakotwić na końcach płaskownika stalowymi kotwami rozporowymi długości 20cm. Powierzchnie tynków i ścian uzupełnić i wyrównać,
- wymurowanie ścianek działowych gr. 12cm z bloczków gazobetonowych w pom. WC (pom.Nr03),
- osadzenie nadproży systemowych prefabrykowanych nad otworami drzwiowymi w ściankach działowych pom. WC (pom.Nr03),
- wykonanie ocieplenia ściany zewnętrznej zachodniej budynku poprzez wymurowanie od wewnątrz (od posadzki do stropodachu) ścianki z bloczków gazobetonowych gr.14 cm o gęstości 115kg/m³ i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda = 0,045 \text{ W/mK}$,
- montaż nad poszerzonymi otworami drzwiowymi nadproży stalowych I100 wg rys.Nr9 rzutu parteru i rys.Nr10 rzutu piętra. Belki nadproży należy połączyć ze sobą za pomocą śrub M12 z zastosowaniem tulejek dystansowych z rury stalowej Ø30/4. Nadproże należy obłożyć siatką z drutu stalowego i obetonować,
- wykonanie tynków wewnętrznych cement.-wap. kat. III w miejsce uprzednio skutych i na ścianach po skutej glazurze w pom. Nr 01,
- wykonanie tynków zewnętrznych cement.-wap. kat. III w miejsce uprzednio skutych oraz nowych na powierzchni elewacji zachodniej,
- wykonanie przecierki istniejących tynków wewnętrznych z poszpachlowaniem nierówności na ścianach jako przygotowanie pod ich malowanie,
- wykonanie przecierki tynków z poszpachlowaniem nierówności sufitów (pom. Nr 01,03,04) jako przygotowanie pod ich malowanie,
- wykonanie sufitów podwieszonych z płyt karton.-gips. gr.12,5mm na ruszcie metalowym w pomieszczeniach na piętrze (kl. schodowa i pom. magazynowe),
- malowanie sufitów wszystkich pomieszczeń 2 x farbą emulsyjną.
- malowanie ścian 2x farbą ftalową ogólnego stosowania (lamperie wys. 2,5m od posadzki) w pom. magazynowym Nr 02. Kolor do uzgodnienia z Inwestorem,
- malowanie ścian 2x farbą ftalową ogólnego stosowania (lamperie wys. 1,5m od posadzki) w pom. garażowym Nr04 i pom. magazynowych Nr2 i Nr3. Kolor do uzgodnienia z Inwestorem,
- wykonanie lamperii z tynku żywicznego mozaikowego do wys. 1,5 m od posadzki w pom. holu Nr01 i ścianach klatki schodowej Nr1. Układ kolorystyki lamerii wg rys.Nr32,
- malowanie ścian powyższych pomieszczeń nad lamperiami 2 x farbą emulsyjną. Kolor farby do uzgodnienia z Inwestorem,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej z folii w płynie na posadzce i ścianach (do wys. 20cm) w pom. WC (Nr03),
- wykonanie glazury na ścianach pomieszczenia WC (pom.Nr03) od posadzki do sufitu, Płytki winny spełniać wymagania normy PN-EN 14411. Nasiąkliwość E poniżej 10%. Wytrzymałość na zginanie min. 15MPa. Odporność na płamienie min. 3 kl.. Odporność na pęknięcia włosowate – wymagane. Glazura winna być odporna na działanie domowych środków czystości oraz zasad i kwasów o słabym stężeniu. Przy wykonywaniu glazury stosować listwy wykończeniowe PCV. Gabaryty, kolorystyka kafli i fug do ustalenia z Inwestorem,
- wykonanie przewodów instalacji wentylacji grawitacyjnej z kształtek stalowych ocynkowanych Ø150, mocowanych na systemowych wspornikach i obejmach,
- wykonanie posadzki z płytek terakoty antypoślizgowej na kleju w pomieszczeniu W.C. (pom.Nr 03).

Należy stosować płytki ceramiczne szkliwione, prasowane na sucho o nasiąkliwości (%) max 5,

wytrzymałości na zginanie (MPa) min.20, twardości (w skali Mohsa) min.5, ścieralność szkliva klasa III – IV, odporne na działanie środków chemicznych domowego użytku,

- wykonanie posadzki z płytek gresowych na kleju wraz z cokolikiem przyściennym wys. 10cm, w hollu (pom. Nr 01) , pom. magazynowych Nr 2 i Nr3 oraz na schodach i spocznikach klatki schodowej. Na stopniach schodów stosować płytki ryflowane. Kolorystyka oraz wielkość fug i kafla do uzgodnienia z Inwestorem. Należy stosować płytki gresowe antypoślizgowe, prasowane na sucho, barwione w masie, odporne na działanie kwasów i zasad oraz środków chemicznych domowego użytku. Odporność na ścieranie wgłębne (mm³) – max. 130, twardość w skali Mohsa – min. 8, nasiąkliwość (%) - 0,1, wytrzymałość na zginanie (MPa) – min. 45,
- wykonanie bocznej zabudowy schodów w pom. hollu Nr 01 z płyty 2 x karton-gips 12,5 mm na ruszcie metalowym,
- w pomieszczeniu holu (pom. Nr 01) należy wykonać obniżenie posadzki o 2 cm w celu zainstalowania wycieraczki, w postaci maty gumowej, o wymiarach 120x60cm. Obniżenie należy wykończyć metalowymi kątownikami 20/20mm (mosiężnymi lub ze stali nierdzewnej),
- montaż metalowych listew progowych i przejściowych przy wykończeniach posadzki. Mocowanie na łączniki mechaniczne,
- malowanie stalowej konstrukcji wsporczej dachu w postaci belek stalowych 2I160 oraz usztywnień poprzecznych z rur kwadratowych 50/50/5 farbą antykorozyjną poliuretanową oraz farbą chlorokauczkową (w kolorze ciemnobrazowym),
- montaż nowych wrót W4 i W3, do pom. magazynowego Nr 02 i garażu Nr 04 wg rys. zestawienia wrót (Nr27) i rys. rzutu parteru (Nr 9),
- montaż nowych drzwi wewnętrznych D1, D2 i D3 i zewnętrznych Dz1, wg rys. zestawienia drzwi (Nr 25) i rys. rzutu parteru (Nr 9) i rys. rzutu piętra (Nr 10),
- montaż w posadzce przy drzwiach ograniczników kąta rozwarcia skrzydeł (odbojów),
- montaż nowej systemowej poręczy schodów. Poręcz (pochwyt) z rury stalowej nierdzewnej, satynowanej Ø42,8. Pochwyt łączony ze stalowymi wspornikami za pomocą metalowych tulei ze stali nierdzewnej, satynowanej. Poręcz mocować na wysokości 1,1m,
- montaż balustrady schodów wys. 110cm. Balustrada systemowa. Słupki z rur stalowych (stal nierdzewna, satynowana) Ø42,8 mocowane łącznikami mechanicznymi do stopni i spoczników. Wypełnienie z 6 stalowych rurek Ø21 (stal nierdzewna satynowana). Pochwyt z rury stalowej nierdzewnej, satynowanej Ø42,8. Pochwyt łączony ze stalowymi słupkami za pomocą metalowych tulei ze stali nierdzewnej satynowanej,
- замуrowanie otworów wentylacyjnych i poinstalacyjnych w ścianach cegłą ceramiczną kratową na zaprawie cementowo – wapiennej,
- przemurowanie komina (uzupełnienie ubytków i podwyższenie na wysokość 60 cm nad poziom ogniomuru) cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cement.-wapiennej; komin zwieńczyć betonową czapą, otwory boczne wyposażyć w kratki wentylacyjne 14/14cm PCV; ściany komina otynkować tynkiem cement.-wapiennym oraz tynkiem silikatowym, cienkowarstwowym, barwionym w masie,
- nadmurowanie ścian attykowych (ogniomurów) o 20cm cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowo – wapiennej,
- ocieplenie ścian attykowych (ogniomurów) płytami styropianu FS15 $\lambda_{dekl.} = 0,031$ [W/mK], gr.5cm mocowanych na klej,
- wykonanie montażu kołkami rozporowymi impregnowanych krawędziaków 4x25cm, jako podłoża do mocowania obróbek blacharskich ścian attykowych (ogniomurów),
- montaż kołkami rozporowymi impregnowanych krawędziaków okapowych 14x20 cm,
- montaż kołkami rozporowymi impregnowanej deski okapowej z płyty OSB gr.18mm,
- montaż obróbki blacharskiej ścian attykowych (ogniomurów) z blachy stalowej powlekanej w kolorze ciemnobrazowym,
- montaż nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej w kolorze ciemnobrazowym:

- pas podrynnowy i nadrynnowy oraz obróbka deski okapowej,
- wykonanie uzupełnienia warstwy ocieplenia na dachu w części garażowej budynku, z płyt styropianowych FS20 gr.20 cm (fragmenty wokół wywiewek dachowych),
- wykonanie drobnych napraw istniejącego pokrycia papowego, przecięcie purchli i przygotowanie powierzchni dachu do robót izolacyjnych i pokrywczych,
- wykonanie docieplenia połaci dachowej płytami styropianowymi FS20 gr.5 cm laminowanymi jednostronnie papą asfaltową termozgrzewalną, mocowanie na klej bitumiczny i mechanicznie kołkami rozporowymi do połaci dachu,
- montaż wywiewek dachowych z Ø 150 wraz z podstawami do dachów płaskich. Wywiewki wykonane z laminatu poliestrowo – szklanego barwionego w kolorze brązowym (RAL 8004). Należy stosować wywiewki o wysokiej skuteczności wentylacji grawitacyjnej, zapobiegające wstecznym wyrzutom i przedmuchom powietrza zewnętrznego oraz zapobiegające kondensacji wody w górnej części kanału wentylacyjnego,
- wykonanie nowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia (do pokryć jednowarstwowych,
- wykonanie obróbek dekarских ogniomurów, ścianek attykowych, komina i wywiewek dachowych (wywinięcie papy termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniego krycia z uszczelnieniem masą bitumiczną),

Należy stosować papę asfaltową termozgrzewalną na osnowie poliestrowej z dodatkiem Polimeru SBS. Papa podkładowa termozgrzewalna polimerowo-bitumiczna na osnowie z tkaniny szklanej o gramaturze nie mniej niż 200 g/m². Papa wierzchniego krycia termozgrzewalna na osnowie poliestrowej o gramaturze nie mniej niż 220 g/m² z posypką w postaci drobnego kruszywa z łupku bitumicznego zgrzewana do papy podkładowej na całej szerokości. Powyższe papy winny być odporne na działanie ognia zewnętrznego (NRO). Arkusze papy należy łączyć ze sobą na zakładki podłużne szerokości 12cm i poprzeczne o szerokości 12-15cm.

Zakłady powinny być wykonane zgodnie z kierunkiem spływu wody oraz zgodnie z kierunkiem dominujących wiatrów. Po ułożeniu pokrycia należy sprawdzić prawidłowość wykonania zgrzewów. Miejsca źle zgrzane należy, po uprzednim odchyleniu papy, ponownie podgrzać i skleić. Należy przewidzieć wentylowanie pokrycia dachowego. Stosować systemowe kominki wentylacyjne z PCV w ilości 1 sztuka na 50m² powierzchni dachu. Wysokość kominka powinna wynosić minimum 20cm ponad połac dachu. Przy izolowaniu elementów pionowych wystających ponad powierzchnię dachu (nadbudówki, kominy, ogniomury itp.) należy stosować styropianowe kliny dachowe o przekroju trójkątnym 50x50mm,

- wykonanie ocieplenia ścian zewn. elewacji wschodniej od zewnątrz metodą lekką mokrą: płyty styropianowe FS15 $\lambda_{\text{dekl.}} = 0,031$ [W/mK], gr.15 cm, mocowane mechanicznie i na klej + warstwa zbrojąca z kleju i siatki z włókna szklanego + tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „gładkiej”. Gradacja ziarna do 2mm. Kolorystyka wg rys. elewacji (rys.Nr14),
- wykonanie ocieplenia ościeży okiennych i drzwiowych oraz gzymsu metodą lekką mokrą: płyty styropianowe FS15 $\lambda_{\text{dekl.}} = 0,031$ [W/mK], gr.2 cm, mocowane na klej + warstwa zbrojąca z kleju i siatki z włókna szklanego + cienkowarstwowy tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „gładkiej”,
- wykonanie na pozostałych ścianach zewnętrznych (elewacje zachodnia, południowa i północna) warstwy zbrojącej (klej + siatka z wł. szklanego) + cienkowarstwowy tynk silikatowy barwiony w masie o fakturze „baranka”. Gradacja ziarna do 2mm. Kolorystyka wg rys. elewacji (rys.Nr14),
- wykonanie tynku mozaikowego żywicznego na cokole ściany elewacji wschodniej. Wysokość cokołu - 40cm. Kolorystyka wg rys. elewacji (rys.Nr14),
- wykonanie tynku mozaikowego żywicznego na cokole elewacji zachodniej. Wysokość cokołu – 50cm. Kolorystyka wg rys. elewacji (rys.Nr14),
- montaż nowych okien PCV O5, O6, O7 i O8 wg rys. zestawienia okien (rys. Nr24) i rysunków rzutu parteru i piętra (rys. Nr 9 i 10),

- montaż wewnętrznych parapetów okiennych z płyty wiórowej laminowanej gr. 38cm w kolorze białym (dotyczy okien O5, O6 i O7),
- montaż zewnętrznych parapetów okiennych z blachy stal. powlekanej (montowanymi na stalowych wspornikach), z bocznymi osłonami z PCV. Kolor brązowy.
- wykonanie zabudowy przewodów wentylacyjnych płytą karton.-gips. gr.12,5mm na ruszcie metalowym w pomieszczeniach Nr 03 i 04,
- montaż anemostatów Ø150 i krutek wentylacyjnych 14/14cm PCV w przewodach instalacji wentylacyjnej, w pom. Nr 02, 03, 04, oraz Nr 2 i 3,
- montaż nowych rynien Ø150 PCV w kolorze brązowym,
- montaż nowych rur spustowych Ø110 PCV w kolorze brązowym,
- montaż zadaszenia nad wejściem głównym do budynku (elewacja wschodnia). Zadaszenie systemowe z warstwowej płyty szklanej l = 2,00m, s = 1,00m, z wykorzystaniem systemowych okuć i sztywnych ciągów oraz mocowań punktowych ze stali nierdzewnej wg rys. Nr23. Do mocowania należy stosować stalowe kotwy rozporowe M12 typu oraz rurki dystansowe o długości równej grubości ocieplenia ściany elewacji wschodniej,
- zasypanie ścian fundamentowych elewacji wschodniej budynku gruntem rodzimym utwardzanym warstwami,
- montaż w pomieszczeniu WC (pom.Nr03) lustro nad umywalką, dozownika mydła w płynie, podajnika ręczników papierowych, kasety na papier toaletowy oraz kosza na śmieci.
 - Lustro o wymiarach 60x60cm w ramach z tworzywa sztucznego, mocowane nad umywalką na łączniki mechaniczne.
 - Naścienny dozownik mydła w płynie o pojemności 1 litra, wykonany z tworzywa sztucznego ABS, wyposażony w wizjer kontrolny poziomu płynu. Mocowany do ściany na łączniki mechaniczne.
 - Naścienny podajnik (pojemnik) ręczników papierowych, wykonany z tworzywa sztucznego ABS, wyposażony w wizjer kontrolny. Mocowany do ściany na łączniki mechaniczne.
 - Naścienna kaseka na papier toaletowy, wykonany z tworzywa sztucznego ABS. Mocowany do ściany na łączniki mechaniczne.
 - Kosz pedałowy na odpadki stałe o pojemności 20 l, w kształcie walca. Wykonany ze stali nierdzewnej, z wyjmowanym wkładem z tworzywa sztucznego, z rączką.

5.3. Wymiana nawierzchni placu.

Projekt przewiduje wymianę w granicach istniejącego ogrodzenia nawierzchni asfaltowej placów wraz z podbudową na nową nawierzchnię z kostki betonowej. Kolor kostki ciemnobrązowy, brązowy i żółty pastelowy.

Układ, kolorystykę i ukształtowanie nawierzchni dziedzińca pokazano na rys. Nr 30.

Istniejące ogrodzenia w granicy wschodniej oraz w granicy północnej od strony wschodniej przewiduje się do demontażu i rozbiórki. W granicy wschodniej przewiduje się wykonanie nowego ogrodzenia w konstrukcji murowano – stalowej, z furtką i bramą wjazdową, dwuskrzydłową, rozwieralną, z napędem i automatyką.

W granicy północnej od strony wschodniej projektuje się ogrodzenie w konstrukcji murowanowanej. Fundament żelbetowy, monolityczny. Słupki i murki murowane z cegły klinkierowej, żółtej. Brama, furtka i przęsła spawane z kształtowników stalowych, zamkniętych, malowanych farbą antykorozyjną poliuretanową i farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy.

W budynku portierni należy zlikwidować ganek (dwa słupy wraz z zadaszeniem), zamurować okno i drzwi w elewacji południowej.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych proponuje się likwidację istniejących wpustów ulicznych na dziedzińcu i projektuje nowe odwodnienie liniowe w postaci czterech koryt odpływowych z polimer betonu z rusztem żeliwnym typu ciężkiego i osadnikiem na odpływie.

Projektowane rzędne nawierzchni dziedzińca pokazano na rysunku planu zagospodarowania terenu oraz na rys. Nr 30.

Dla gromadzenia odpadków stałych utrzymuje się dotychczasowy kontener przejezdny, który lokalizuje się w sąsiedztwie elewacji zachodniej budynku Nr3.

Lokalizacja wjazdu na teren pozostaje bez zmian w granicy wschodniej posesji.

Szczegółowy zakres robót:

W zakresie robót budowlanych przewiduje się następujące prace o charakterze demontażowym:

- demontaż istniejącej nawierzchni asfaltowej (na fragmentach betonowej) z podbudową,
- wykorytowanie placu pod projektowaną nawierzchnię i podbudowę,
- demontaż bram rozwieralnych dwuskrzydłowych w ogrodzeniu wschodnim i północnym,
- demontaż siłowników otwierających bramę w ogrodzeniu wschodnim,
- demontaż furtek w ogrodzeniu wschodnim i północnym,
- demontaż stalowego przęsła ogrodzeniowego w granicy północnej,
- skucie podestu betonowego przy wejściu do budynku portierni przylegającego do granicy północnej posesji,
- demontaż murowanych słupów ganku portierni wraz z ich fundamentem,
- demontaż murowych elementów ogrodzenia - podmurówki i filarów,
- demontaż betonowego fundamentu ogrodzenia,
- skucie uszkodzonych tynków ścian południowej i zachodniej budynku portierni oraz ściany południowej budynku kotłowni (w granicy),
- demontaż rynny i rury spustowej daszku budynku portierni,
- demontaż dachu ganku budynku portierni,
- demontaż okna drewnianego i drzwi z ościeżnicą w południowej ścianie budynku portierni,
- demontaż obróbek blacharskich ścian ogniomurów, attyk i komina budynku portierni,
- demontaż pokrycia papowego z kilku warstw papy asfaltowej na lepiku dachu budynku portierni,
- demontaż uszkodzonych i skorodowanych biologicznie desek poszycia dachu budynku portierni.

Zakres robót o charakterze robót montażowych dotyczących budowy nowej nawierzchni obejmuje:

- profilowanie i zagęszczenie podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni z dostosowaniem do spadku w kierunku wpustów kanalizacji deszczowej (usytuowania koryt odwodnienia liniowego terenu) i rzędnych posadzek pomieszczeń garażowych oraz nawierzchni wjazdów bramowych,
- wykonanie nawierzchni z kostki betonowej układanej na podsypce cementowo – piaskowej.
Dla nawierzchni dziedzińca została zaprojektowana następująca konstrukcja:
 - kostka betonowa gr. 8 cm,
 - warstwa podsypki cementowo-piaskowej gr. 3 – 5 cm,
 - warstwa podbudowy z chudego betonu /beton B7,5/ gr. 15cm po zagęszczeniu,
 - warstwa odcinająca gr.15cm z piasku układana zagęszczanymi warstwami.Należy stosować kostkę betonową w kolorze ciemnobrązowym, brązowym i piaskowo-beżowym. Wzór kostki w kształcie kwadratów i prostokątów o wysokości 8cm i wymiarach 10/10 cm oraz 10/20cm i 20x20cm,
- wykonanie „zamknięcia” nawierzchni placu (na wysokości bramy wjazdowej i furtki z krawężnika betonowego 20 x 30 cm na podsypce cement.- piaskowej i ławie betonowej z oporem,
- wypełnienie spoin nawierzchni kostki piaskiem o uziarnieniu do 2 mm. Powinien on być suchy i bez żadnych domieszek. Wibrowanie należy przeprowadzić na kostkach suchych i czystych za pomocą wibratora płytowego z przekładką gumową. Domulanie należy przeprowadzić trzykrotnie.
- wykonanie regulacji wysokościowej istniejących studzienek urządzeń podziemnych do poziomu nowej nawierzchni placu,
- przemurowanie komina budynku portierni nad połączeniem dachu cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej,
- zamurowanie otworu okiennego i drzwiowego w ścianie południowej budynku portierni cegłą

- ceramiczną pustakową na zaprawie cement.-wapiennej,
- otynkowanie powierzchni w/w komina tynkiem cement.-wapiennym kat.III,
- uzupełnienie tynków cement.-wap. na ścianach elewacji południowej budynku portierni oraz ściany elewacji południowej budynku dawnej kotłowni (budynki stojące w granicy) i wykonanie przecierki tynków zewnętrznych powyższych ścian tych budynków. Tynk cement.-wapienny kat.III,
- wykonanie tynkiem żywicznym cokolika na ścianie południowej i fragmencie ściany wschodniej budynku portierni i ścianie południowej dawnej kotłowni. Wysokość cokolików – 40cm. Kolor tynku – wg opisu na rys. elewacji.
- wykończenie tynkiem silikatowym barwionym w masie ściany południowej i fragmencie ściany wschodniej budynku portierni i ściany południowej budynku dawnej kotłowni (nad poziomem cokolików). Kolor tynku – wg opisu na rys. elewacji,
- montaż deski okapowej 4/20cm w dachu budynku portierni,
- montaż brakującego deskowania poszycia dachu budynku portierni,
- montaż obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej dachu budynku portierni (pas nadrynnowy, pas podrynnowy,
- montaż pokrycia dachu budynku portierni z dwóch warstw papy asfaltowej termozgrzewalnej, podkładowej i wierzchniego krycia.
- montaż podsufitki daszku portierni z paneli perforowanych PCV w kolorze brązowym, na ruszcie drewnianych łąt 3/4cm,
- montaż nowej rynny o przekroju półokrągłym Ø150 i rury spustowej Ø110 PCV z blachy stalowej ocynkowanej na budynku portierni. Rynnę należy umieścić w lewym (zachodnim) narożniku budynku,
- wykonanie ogrodzenia w granicy północnej i wschodniej wg rys. Nr 28 i 29.
Fundamenty żelbetowe z betonu C20/25, zbrojone prętami 4xØ12 + strzemiona Ø6 co 30cm (stal A-0). Izolacja przeciwwilgociowa 2x powłoka bitumiczna.
W betonowym fundamencie należy zakotwić stalowe słupki nośne (bramy i furtki) z rury kwadratowej 100x100x5mm
Słupki i murki murowane wykonać z cegły klinkierowej żółtej 25x12x6cm. Murować na niepełną spoinę, a następnie wyspoinować zaprawą mrozoodporną do klinkieru.
Rdzenie słupków zazbroić prętami 4Ø12 + strzemiona Ø6 co 30cm.
Słupki i murki należy zwieńczyć prefabrykowanymi betonowymi czapami w kolorze brązowym. Do słupków stalowych dospawać zawiasy czopowe Ø20.
Furtki i skrzydła bramy oraz przesła wykonane jako spawane z kształtek stalowych 20/20/3 i 60x30x4.
Elementy stalowe ogrodzenia należy pomalować farbą antykorozyjną poliuretanową oraz farbą chlorokauczukową na kolor ciemnobrązowy.
Pionowe kształtowniki w przesłach, furtkach i skrzydłach bram należy zakryć plastikowymi zaślepkami.
Bramę wjazdową wyposażać w siłowniki elektryczne wraz z automatyką i lampą sygnalizacyjną oraz kompletem pilotów (10 sztuk) do zdalnego otwierania i zamykania.
Zakres robót związanych z odwodnieniem terenu ujęto w odrębny zeszycie.

6. Zestawienie powierzchni.

Wielkość powierzchni w budynkach będących przedmiotem opracowania przedstawia się następująco:

Budynek 1 – cz. parterowa

01 - pokój kierowców	-	21,13 m ²
02 - łazienka	-	5,03 m ²
03 - garaż	-	24,95 m ²
04 - garaż	-	26,87 m ²
05 - garaż	-	27,76 m ²
06 - garaż	-	29,33 m ²
07 - garaż	-	29,56 m ²
08 - garaż	-	29,94 m ²
09 - garaż	-	30,10 m ²
10 - garaż	-	39,78 m ²
Razem budynek Nr 1 cz. parterowa		264,35 m ²
Razem bud. Nr 1 parter w części piętrowej		28,60 m ²
Ogółem budynek Nr 1 -		292,95 m²

Budynek Nr 2:

Parter:	01 - holl	-	12,85 m ²
	02 - pom. magazynowe	-	96,35 m ²
	03 - wc	-	4,40 m ²
	04 - garaż	-	18,33 m ²
Razem parter		-	131,93 m ²
Piętro:	1 - klatka schodowa	-	5,51 m ²
	2 - pom. magazynowe	-	26,75 m ²
	3 - pom. magazynowe	-	6,25 m ²
Razem piętro		-	38,51 m ²
Ogółem budynek Nr 2		-	170,44 m²

7. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.

Projektem objęte są pomieszczenia biurowe, garażowe i magazynowe.

Budynek Nr 1 /część parterowa/ o funkcji socjalno – garażowej.

Jest to budynek parterowy: część garażowa o wysokości 4,83m o powierzchni użytkowej 238,19m² i kubaturze 1490,50m³, część socjalna /pokój kierowców/ o wysokości 4,83 o powierzchni użytkowej 26,16m² i kubaturze 154,09m³.

Budynek Nr2 o funkcji magazynowo – garażowej.

Jest to budynek parterowy z fragmentem piętra (antresoli), o wysokości 6,50m, powierzchni użytkowej 170,44m² i kubaturze 1083,75m³.

Budynek Nr 3 o funkcji biurowo – garażowej.

Jest to budynek parterowy: część biurowa wysokości 3,50m o powierzchni użytkowej 97,42m² i kubaturze 435,41m³, część garażowa wysokości 3,40m o powierzchni użytkowej 90,30m² i kubaturze 420,21m³.

W całym kompleksie budynków wydzielono dwie strefy pożarowe:

- Strefa ZLIII- budynki i pomieszczenia o funkcji biurowej (w jej skład wchodzi piętrowa część bud. Nr1 oraz pokój kierowców w części parterowej bud. Nr1, część wschodnia /biurowa/ bud. Nr3).

▪ Strefa PM o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m³ – budynki i pomieszczenia o funkcji magazynowej i garażowej (w jej skład wchodzi część parterowa budynku Nr1 /bez pokoju kierowców/, pozostała część budynku Nr3 mieszcząca garaże oraz budynek Nr2 stanowiący pomieszczenia magazynu gospodarczego.

Poszczególne strefy oddzielono ścianami o odporności ogniowej REI60.

W ścianach między strefami przewiduje się przepusty instalacyjne o odporności EI60 dla instalacji elektrycznych, teletechnicznych, c.o. i wodnej.

Wymagana klasa odporności pożarowej wynosi:

- klasa D – dla budynków i pomieszczeń w strefie ZLIII oraz dla budynku Nr 2,
- klasa E – dla budynku Nr 1 (cz. parterowa) i Nr 3 o funkcji garażowej.

Projektowane elementy budynków spełniają wymagania powyższych klas.

Drewniane elementy konstrukcji dachu należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności wodnymi preparatami solnymi.

Przewidywana liczba osób przebywających w budynkach:

- budynek Nr 1- cz. parterowa – 4 osoby,
- budynek Nr 3 - 9 osób,
- budynek Nr 2 - nie przewiduje się pobytu ludzi.

Projekt zapewnia warunki ewakuacji zgodnie z przepisami: z pomieszczeń na pobyt ludzi przewidziano drogi ewakuacyjne o długości poniżej 30 m, w tym: w poziomie – poniżej 20 m.

W budynkach zaprojektowano oświetlenie awaryjne w postaci opraw z modułem awaryjnym dwugodzinnym.

Na budynkach przewidziano nową instalację odgromową w wykonaniu podstawowym.

Przy wejściu głównym do bud. Nr 1 istnieje nowo zainstalowany przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający zasilanie w całości kompleksu budynków.

Zagrożenie wybuchem nie występuje.

Wymagane zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę do zewnętrznego gaszenia wynosi 10 dm³/s i realizowane będzie przez sieć wodociągową miejską w ulicy Gdańskiej i ulicy 6 Sierpnia (hydranty zewnętrzne Dn80 o wydajności 10 dm³/s).

Dla rozpatrywanych budynków nie jest wymagana droga pożarowa.

Budynki wyposażać w gaśnice proszkowe 6 kg w ilości 1szt./300m², oznakować znakami wg PN-N-01256-1/92 i PN-N-01256-2/92 i rozmieścić je wg PN-N-01256-5/98.

8. Uwagi końcowe.

Materiały stosowane przy wykonywaniu przedsięwzięcia objętego niniejszym opracowaniem powinny mieć aktualny atest o dopuszczenie do budownictwa. Roboty należy prowadzić ściśle wg niniejszej dokumentacji, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, pod nadzorem osoby uprawnionej.

Podczas prowadzenia prac budowlanych przestrzegać przepisów bhp i ppoż., w zakresie wynikającym z prowadzonego rodzaju robót.

W razie stwierdzenia występowania rozbieżności w istniejących rozwiązaniach technicznych w stosunku do wykonanej inwentaryzacji budowlanej, mający istotny wpływ na rozwiązania projektowych elementów konstrukcyjnych budynku należy powiadomić projektantów.

Opracowali :

arch. Piotr Nowacki
upr. Nr 176/99/WŁ

inż. Barbara Morawska
upr. Nr 153/83/WŁM