

BIURO PROJEKTOWE

**RENOWACJA BUDYNKU
URZĘDU MIASTA I GMINY W JABŁONOWIE POMORSKIM**

OBIEKT:	Budynek Urzędu Miasta i Gminy w Jabłonowie Pomorskim
LOKALIZACJA:	87-330 Jabłonowo Pomorskie; ul. Główna 28
INWESTOR:	Urząd Miasta i Gminy w Jabłonowie Pomorskim 87-330 Jabłonowo Pomorskie; ul. Główna 28
BRANŻA:	ARCHITEKTURA, TECHNOLOGIA, KONSTRUKCJA
PROJEKTANT:	Andrzej Wiśniewski upr. proj. UAN-IV/8346/85/TO/86
KONSTRUKTOR:	mgr inż. Marcin Malinowski upr. proj. KUP/0081/POOK/09
KONSTRUKTOR SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Paweł Zaniecki upr. proj. KUP/0009/POOK/08
ASYSTENT PROJEKTANTA:	mgr inż. Julia Fokcińska mgr inż. Dorota Grygorowicz

SPIS ZAWARTOŚCI

I.	OPIS TECHNICZNY	
II.	OBLICZENIA STATYCZNE	
III.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	
IV.	OŚWIADCZENIA I KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ PROJEKTANTÓW	
V.	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	
VI.	RYSUNKI	
0.	Plan sytuacyjny	skala 1:1000
1.	Rzut parteru części odnawianej – inwentaryzacja	skala 1 :100
2.	Rzut I piętra części odnawianej – inwentaryzacja	skala 1 :100
3.	Rzut II piętra części odnawianej – inwentaryzacja	skala 1 :100
4.	Przekrój A-A, B-B – inwentaryzacja	skala 1 :100
5.	Rzut parteru – stan projektowany	skala 1 :50
6.	Rzut I piętra – stan projektowany	skala 1 :50
7.	Rzut II piętra – stan projektowany	skala 1 :50
8.	Przekrój A-A, B-B – stan projektowany	skala 1 :50
9.	Nadproże poz. 1.1	skala 1 :10
10.	Elewacje	skala 1:100
11.	Schemat łazienki ogólnodostępnej - parter	skala 1 :20
12.	Projekt wnętrza łazienki na parterze - rozwinięcia ścian	skala 1:20
13.	Rzut podłogi łazienki na parterze	skala 1:20
14.	Schemat łazienek na I i II piętrze	skala 1:20
15.	Projekt wnętrza łazienek na I i II piętrze - rozwinięcia ścian	skala 1:20
16.	Projekt wnętrza łazienek na I i II piętrze - rozwinięcia ścian	skala 1:20
17.	Projekt wnętrza łazienki na I i II piętrze - rozwinięcia ścian, rzut podłogi	skala 1:20
18.	Projekt wnętrza pomieszczenia recepcji na parterze	skala 1:20
19.	Rzut posadzki w komunikacji, rozwinięcie ścian w komunikacji i klatce schodowej	skala 1:50
20.	Balustrady w klatce głównej	skala 1:25
21.	Balustrady w klatce tylnej	skala 1:25
22.	Zestawienie stolarki	
23.	Schody zewnętrzne	skala 1:50
24.	Rozmieszczenie elementów instalacji elektrycznej	skala 1:20
25.	Zestawienie materiałów (płytki ceramiczne, farby, tynki)	
26.	Wizualizacje wnętrz	

I. OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot i zakres opracowania :

Przedmiotem opracowania jest projekt renowacji i przebudowy części budynku Urzędu Miasta i Gminy w Jabłonie Pomorskim. Zakres renowacji obiektu obejmuje część wewnątrz obiektu (klatki schodowe, część komunikacji, toalety oraz pomieszczenie na parterze) oraz elewacje nieodrestaurowane w poprzednim etapie renowacji.

Obiekt zostanie również przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

1.2. Inwestor :

Urząd Miasta i Gminy w Jabłonie Pomorskim
87-330 Jabłono Pomorskie; ul. Główna 28

2. Podstawa opracowania

2.1. Zlecenie inwestora.

2.2. Uzgodnienia z inwestorem.

2.3. „Prawo Budowlane – przepisy techniczno-budowlane” z dnia 20 października 2007 roku.

2.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z dnia 12 kwietnia 2002 roku.

2.5. Polskie Normy z zakresu budownictwa.

3. Stan istniejący

Stan elewacji frontowych obiektu (od ul. Głównej i Mostowej) oraz elewacji tylnych – wymagający restauracji. Elewacje odnowione w czasie ostatniej renowacji w stanie dobrym, wymagającym „odświeżenia”.

Wnętrze obiektu częściowo wyremontowane (tylko komunikacja na I piętrze obiektu). W częściach nieremontowanych konieczne odnowienie wnętrza oraz przebudowa pomieszczenia na parterze i toalet na każdym piętrze.

Poniżej fotografie restaurowanego obiektu i jego wnętrza.



Fot. 1. Elewacja frontowa (narożna ulic Głównej i Mostowej).



Fot. 2. Elewacja boczna (od ulicy Mostowej).



Fot. 3. Elewacja frontowa (narożna ulic Głównej i Mostowej).



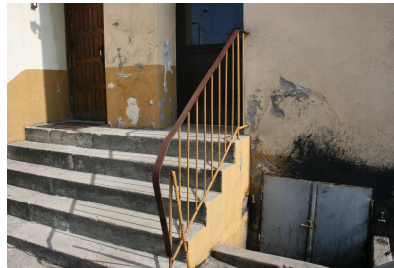
Fot. 4. Elewacja boczna (od ulicy Głównej).



Fot. 5. Elewacja tylna.



Fot. 6. Elewacja tylna.



Fot. 7. Wejście tylna.



Fot. 8. Studzienka w elewacji.



Fot. 9, 10. Klatka schodowa, holl – posadzka z lastriko (oprócz posadzki na I piętrze, gdzie jest nowa wierzchnia warstwa posadzki z płytek ceramicznych).



Fot. 11. Korytarz na I piętrze – część odnowiona: posadzka z płytek ceramicznych, ściany tynkowane, ujednolicone drzwi.



Fot. 12, 13, 14. Korytarz na pozostałych kondygnacjach – część nieodnowiona: zróżnicowane, zniszczone posadzki, zróżnicowane okładziny ścian i drzwi wewnętrzne, sufity z widocznymi instalacjami.



Fot. 15, 16, 17, 18. Toalety na różnych kondygnacjach – część nieodnowiona: zróżnicowane, zniszczone, z ubytkami posadzki i okładziny ścian, zróżnicowane drzwi wewnętrzne, brak rozdziału na osobną toaletę dla kobiet i mężczyzn, brak toalety dla osób niepełnosprawnych.

4. Projektowana renowacja i przebudowa części budynku

Renowacja dotyczy wszystkich elewacji obiektu oraz części wnętrza obiektu (wg zakresu pokazanego na rysunkach). Szczegółowy zakres prac przedstawiono poniżej oraz na rysunkach.

Projekt renowacji wnętrza nawiązuje do już wyremontowanych części obiektu (część komunikacji tylko na I piętrze) – projektuje się nowe płytki ceramiczne na posadzkach w komunikacji i klatce schodowej, drzwi wewnętrzne - identyczne jak wymienione we wcześniejszej renowacji, oraz odnowienie przy zachowaniu istniejącego stylu. Należy wzorować się z natury (stanu obecnego odnowionej części) lub z poniższych fotografii:



Fot. 19, 20, 21. Odnowiona posadzka - płytki ceramiczne na korytarzu I piętra.



Fot.22, 23. Odnowione ściany – ściany tynkowane, z ozdobnym paskiem tapety, powyżej paska tapety ściana tynkowana z geometrycznym wzorem.



Fot.24, 25. Wymieniona stolarka drzwiowa – drzwi do pokojów administracyjnych pełne, drzwi łazienkowe – z otworami wentylacyjnymi.

Szczegółowy zakres projektowanych prac remontowych :

- Przebudowa pomieszczenia gospodarczego na parterze na pomieszczenie informacji : przebicie ścian (powiększenie istniejącego już otworu drzwiowego do wymiaru 2,0m (szer.) x 2,5m (wys.), wybite nowych otworów - przejście i drzwi do pomieszczenia), dodatkowe drzwi wewnętrzne, wymiana posadzki, odnowienie ścian i sufitów;
- Przebudowa toalety na parterze: usunięcie ścianek działowych, dostosowanie toalety dla osób niepełnosprawnych, wymiana posadzek i okładzin oraz armatury i drzwi łazienkowych;
- Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych : osoby niepełnosprawne „obsługiwane” będą na parterze (j.w.), wejścia bez progów i schodów, pochylnia na klatce schodowej, posadzka antypoślizgowa;
- Przebudowa toalet na I i II piętrze : rozdział na toaletę damską i męską (usunięcie ścianek działowych, montaż nowych ścianek), wymiana posadzek i okładzin oraz armatury i drzwi łazienkowych;
- Wszystkie ścianki zaprojektowano jako ścianki lekkie z obustronnych płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną, o grubości ścianek wg rysunków. W pomieszczeniach mokrych płyty impregnowane, z okładziną z płytek (wg rysunków wykończenia wnętrz).
- Sufity podwieszane kasetonowe na wys. 3,0m od poziomu posadzki tylko w łazienkach na parterze i na I piętrze, pozostałe sufity wytynkowane, w miejscach przechodzenia instalacji pod sufitem obudowanie instalacji płytami gipsowo-kartonowymi;
- W komunikacjach i korytarzach wymiana drzwi wewnętrznych na jednakowe, dopasowanych do istniejących, częściowo już wymienionych w poprzednim etapie renowacji (wg fotografii). W drzwiach wcześniej wymienionych sugeruje się wymianę klamek na klamki typu Alma, firmy INVADO, kolor srebrny;
- wymiana listwy przypodłogowej w komunikacji na I piętrze, na listwy w kolorze stolarki drzwiowej lub w kolorze dąb, np. listwa firmy Cezar, model premium. Na pozostałych kondygnacjach - nowa listwa przypodłogowa (j.w.);
- W komunikacjach wymiana posadzek (oprócz posadzek na I piętrze) na płytki ceramiczne takie jak już wymienione na I piętrze (wg fotografii). Jednak zaleca się wymianę wszystkich posadzek w kolorystyce bardziej dopasowanej do odnowionych ścian;
- W komunikacji na wszystkich kondygnacjach odnowienie ścian (wg fotografii) : na kondygnacji I piętra tylko częściowa renowacja (rezygnacja z ozdobnego paska tapety oraz wzorków powyżej tego paska), pozostałe ściany projektuje się odnowić w jednakowym stylu (j.w);

- Na klatce schodowej: ułożenie płytek ceramicznych antypoślizgowych w kolorystyce podanej w projekcie, wymiana płytek na klatce schodowej na I piętrze w zakresie pokazanym na rysunkach, zdjęcie boazerii i okładzin, wytynkowanie ścian, wymiana balustrad, na paterze zabudowanie ściankami pod schodami wraz z drzwiami do schowków gospodarczych;
- Zmiana otwieralności drzwi zewnętrznych;
- Wyburzenie schodów zewnętrznych od strony parkingu, wykonanie w ich miejscu nowych schodów żelbetowych, zgodnych z obowiązującymi przepisami. Szczyt schodów zamurować;
- Niezbędne roboty sanitarne wynikające z projektowanych zmian (niewielkie zmiany lokalizacji misek ustępowych, umywalek, grzejników, pisuarów, wstawienie kratki ściekowej) w tym przeniesienie grzejników z klatki schodowej do strefy komunikacji;
- Niezbędne roboty elektryczne wynikające z projektowanych zmian (drzwi przesuwne w komunikacji, oświetlenie komunikacji, klatki schodowej, łazienek).

Projektowane zmiany wewnątrz obiektu mają wpływ na poprawę funkcjonalności użytkownika obiektu – dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych i jednocześnie nie zmieniają funkcji użytkownika.

Projektowane zmiany nie wpływają negatywnie na istniejący obiekt - nie ingerują w sposób znaczący na konstrukcję. Projektowana renowacja nie ma wpływu na ogólną stateczność istniejącego budynku ani na stateczność jego poszczególnych elementów. Projekt budowlany uwzględnia stan techniczny istniejącego budynku i nie ma na niego niekorzystnego wpływu.

Projektowany remont nie ma wpływu na warunki ochrony pożarowej budynku. Zakres opracowania obejmuje jedynie zmiany aranżacji ogólnodostępnych toalet na parterze i piętrach, wydzielenie pomieszczenia recepcji (informacji) oraz zmiany drzwi wejściowych (zmieniono otwieralność drzwi – na zewnątrz). Zmiany te polepszą warunki ewakuacji w budynku oraz ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej.

5. Proponowane wyposażenie i materiały wykończeniowe obiektu

5.1. Posadzki

- Komunikacja - gres Kallisto K4, firmy OPOCZNO (płytki wymiar: 29,7cm x 29,7cm)
- kolor beżowy



- kolor szary



- Klatka schodowa - gres Kallisto K4, firmy OPOCZNO (płytki wymiar: 29,7cm x 29,7cm)
- kolor beżowy



podstopnice, spocznik



stopnice



cokół

- Pomieszczenie recepcji - gres Kallisto K4, firmy OPOCZNO (płytki wymiar: 29,7cm x 29,7cm)
- kolor beżowy



- Łazienki - płytki ceramiczne firmy OPOCZNO, model Organic (płytki podłogowe wymiar: 35cm x 35cm)
- kolor kremowy



- Pomieszczenie gospodarcze - gres Kallisto K4, firmy OPOCZNO (płytki wymiar: 29,7cm x 29,7cm)
- kolor beżowy



posadzka

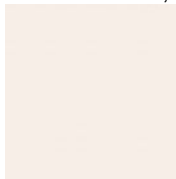


cokół

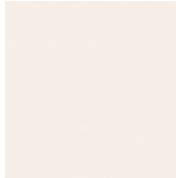
5.2 Ściany

- Komunikacja - tynk mozaikowy firmy CAPAROL nr 274, do wysokości 1,5m powyżej poziomu posadzki

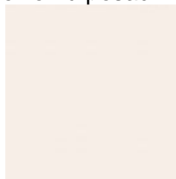
- malowanie, farba CAPAROL, kolor Palazzo 60, na całej wysokości ściany



- Klatka schodowa - malowanie, farba CAPAROL, kolor Palazzo 60, na całej wysokości ściany



- Pomieszczenie recepcji - malowanie, farba CAPAROL, kolor Palazzo 60 od wysokości 1,5m powyżej poziomu posadzki do poziomu sufitu



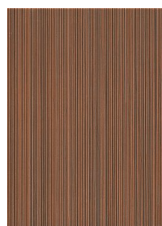
- Łazienka ogólnodostępna przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych
- płytki ceramiczne firmy OPOCZNO, model Organic (płytki ścienne wymiar: 25cm x 35cm) - kolor kremowy



- listwa ceramiczna firmy OPOCZNO, model Organic Geo (listwa ścienna wymiar: 25cm x 3cm) - kolor żółty



- płytki ceramiczne firmy OPOCZNO, model Organic (płytki ścienne wymiar: 25cm x 35cm) - kolor brązowy



- malowanie, farba CAPAROL, kolor Off White 50, powyżej +2,35m - poziom płytek

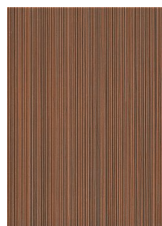
- Łazienka damska i męska na I i II piętrze
- płytki ceramiczne firmy OPOCZNO, model Organic (płytki ścienne wymiar: 25cm x 35cm) - kolor kremowy



- listwa ceramiczna firmy OPOCZNO, model Organic Geo (listwa ścienna wymiar: 25cm x 3cm) - kolor żółty



- płytki ceramiczne firmy OPOCZNO, model Organic (płytki ścienne wymiar: 25cm x 35cm) - kolor brązowy



- malowanie, farba CAPAROL, kolor Off White 50, powyżej +2,35m - poziom płytek

5.3. Sufity

- Łazienka ogólnodostępna przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych
- sufit podwieszony kasetonowy - biały, gładki - brak faktury
- Łazienka damska i męska na I piętrze
- sufit podwieszony kasetonowy - biały, gładki - brak faktury
- Pozostałe - malowanie, farba CAPAROL, kolor Off White 50

5.4 Elementy wykończeniowe

- Listwa przypodłogowa
- firmy CEZAR, model Premium, kolor identyczny z istniejącą stolarką drzwiową (lub dąb)



- Listwa ścienna
- firmy ORAC DECOR, kolekcja Axxent, kolor biały, wysokość listwy 4cm, kod produktu DX162



5.4. Wyposażenie wnętrza

- Pomieszczenie recepcji
- biurko, lada przystosowana do obsługi osób niepełnosprawnych, wg indywidualnej zabudowy, kolor dąb lub w kolorze stolarki drzwiowej

- fotel biurowy kolor beżowy, np. firmy CALVIANO, model KIEROWNIK



- zabudowa meblarska wg indywidualnej zabudowy, kolor dąb lub w kolorze stolarki drzwiowej
- roleta wewnętrzna, kolor jasny szary, mocowana poza otworem
- Łazienka ogólnodostępna przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych
- umywalka przystosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych NOVA TOP BEZ BARIER 65cm, z otworem, bez przelewu, firmy KOŁO



- bateria umywalkowa przystosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych, model Oras Medycyna 5500E



- miska ustępowa lejowa przystosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych NOVA TOP BEZ BARIER 70cm, firmy KOŁO, kod produktu 63500



- przycisk spłukujący - model ECLIPSE, chrom, firmy KOŁO, kod 94122-002



- pisuar - model ALEX NOVA TOP, firmy KOŁO z dopływem z tyłu, odpływem poziomym, kod 66000



- lustro uchylne dla niepełnosprawnych 700x500 SNM, firmy SIMEX, kod produktu SAM2



- dozownik do mydła w płynie firmy LOSDI, model 1I GEO, kod LCJ1001S



- suszarka do rąk 2100W MAESTRO firmy PL Systems, kod PDV2100S



- uchwyt WC z klapką do papieru toaletowego - kolekcja CHROMA BISK 01425



- kosz pod umywalką - kosz na śmieci 12l SNM, firmy SANITARIO, kod ECP219711



- grzejnik drabinkowy firmy Purmo Santorini C, model SAC 15 05

- kratka ściekowa podłogowa ALCA 105x105/50, kod produktu APV203



- uchwyt stały - poręcz prosta, firmy KOŁO BASIC o dł. 30 cm, kod produktu L2100105



- uchwyt ruchomy - poręcz ścienna łukowa uchylna, firmy KOŁO BASIC 60 cm, kod produktu L2161205



- uchwyt stały - poręcz kątowa 90° firmy KOŁO, LEHNEN EVOLUTION 30 x 60 cm, prawa, kod produktu L30121171



- uchwyt ruchomy - poręcz ścienna łukowa uchylna, firmy KOŁO BASIC 70 cm, kod produktu L2161005



- Łazienka damska i męska na I i II piętrze

- umywalka - wpuszczana w blat (60cm), model NOVA TOP firmy KOŁO, kod 1527



- bateria umywalkowa stojąca, FERRO GENOVA VERDE LINE, nr kat. BGE2VL



- miska ustępowa wisząca w zabudowie - model NOVA TOP, firmy KOŁO, kod 63100



- przycisk spłukujący - model ECLIPSE, chrom, firmy KOŁO, kod 94122-002



- pisuar - model ALEX NOVA TOP, firmy KOŁO z dopływem z tyłu, odpływem poziomym, kod 66000



- dozownik do mydła w płynie firmy LOSDI, model 1I GEO, kod LCJ1001S



- suszarka do rąk 2100W MAESTRO firmy PL Systems, kod PDV2100S



- uchwyć WC z klapką do papieru toaletowego - kolekcja CHROMA BISK 01425



- kosz pod umywalką - kosz na śmieci 12l SNM, firmy SANITARIO, kod ECP219711



- kosz w kabinie WC- kosz na śmieci 5l SNM, firmy SANITARIO, kod ECP219911



- grzejnik drabinkowy firmy Purmo Santorini C, model SAC 15 05 (WC męskie), oraz model SAC 11 05 (WC damski)

- kratka ściekowa podłogowa ALCA 105x105/50, kod produktu APV203



5.5. Oświetlenie

Wg projektu instalacji elektrycznych.

- Klatka schodowa - dodatkowa propozycja
- Kinkiet OMEGA C wąska KC100c 1340 Cleoni



6. Uwaga konstrukcyjna

Projektuje się naproże stalowe w ścianie nośnej na parterze, na której wg dokumentacji „Inwentaryzacji konstrukcji i obliczenia statyczne” z 1981 roku opiera się jednostronnie strop. W wyniku przeprowadzonej aktualnie inwentaryzacji stwierdzono rozbieżność wg stanu istniejącego a dokumentacją z 1981 roku - ściany nośne wg dokumentacji nimi nie są. Nie było możliwości przeprowadzenia odkrywek stropu w celu zbadania kierunków i długości opierania stropów oraz stwierdzenia zgodności dokumentacji z 1981 roku ze stanem faktycznym.

Na etapie prac remontowych kierownik budowy ma obowiązek dokonać odkrywek i sprawdzić poprawność przyjętych założeń projektowych: na ścianie nośnej jednostronnie oparty strop z belek stalowych w rozstawie co 0,6m, ściana powyżej stropu z cegły pełnej gr. 0,41m.

Nadproże stalowe należy wykonać wg rysunku konstrukcyjnego i szczegółowych wytycznych prac remontowych, zawartych na rysunku konstrukcyjnym.

Należy sprawdzić, w trakcie wykonywania prac, czy ściany w których przewiduje się przebiccia, nie pełnią roli ścian nośnych budynku. Wg dokumentacji „Inwentaryzacja konstrukcji i obliczenia statyczne” z 1981 roku, ściany podlegające przebicciom ukazane są jako ściany nośne, jednak na podstawie przeprowadzonej obecnie inwentaryzacji ściany te wydają się być ścianami działowymi. Jeśli w wyniku odkrywki omówione ściany okażą się nośne, należy skontaktować się z projektantem, w celu uzupełnienia projektu o niezbędne nadproża.

7. Uwagi końcowe

- Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego opracowania oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy na bieżąco uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.
- Należy przestrzegać zaleceń zawartych w Informacji BIOZ niniejszego opracowania.
- Wszelkie prace budowlane przy wykonywaniu obiektu należy wykonać solidnie, zgodnie z niniejszym opracowaniem, normami i normatywami PN, wiedzą techniczną, pod właściwym kierownictwem osoby uprawnionej oraz z zachowaniem przepisów BHP (stosować odzież ochronną, zabezpieczenia montażowe i zapewniające stateczność wznoszonym konstrukcjom).
- Do prac budowlanych należy używać wyłącznie materiałów i wyrobów posiadających odpowiednie dopuszczenia i atesty umożliwiające ich stosowanie w Polsce.

Opracował :

PROJEKTANT: Andrzej Wiśniewski
upr. proj. UAN-IV/8346/85/TO/86

KONSTRUKTOR: mgr inż. Marcin Malinowski
upr. projekt. KUP/0081/POOK/09

KONSTRUKTOR SPR.: mgr inż. Paweł Zaniecki
upr. projekt. KUP/0009/POOK/08

ASYSTENT PROJEKTANTA: mgr inż. Julia Fokcińska
mgr inż. Dorota Grygorowicz