

USŁUGI PROJEKTOWE	Wieniec ul. Szkolna 41
<i>mgr inż. Tomasz Ostrowski</i>	87-880 Brześć Kujawski
	e-mail: osto@poczta.onet.pl ; tel. 0601418567

PROJEKT REMONTU BUDYNKU BIUROWEGO

87-880 BRZEŚĆ KUJAWSKI AL. ŁOKIETKA 5

INWESTOR: URZĄD MIEJSKI W BRZEŚCIU KUJAWSKIM
PL. ŁOKIETKA 1
87-880 BRZEŚĆ KUJAWSKI

BRANŻA: ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

OPRACOWAŁ: *mgr inż. Tomasz Ostrowski*
UA-V-7342-5/83/92Wk
UA-V-7342-5/59/94Wk
Specjalność konstrukcyjno budowlana

WŁOCŁAWEK 25. 06 . 2012R

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

2.0 MATERIAŁY ZWIĄZANE Z OPRACOWANIEM

3.0 CEL OPRACOWANIA

4.0 LOKALIZACJA

5.0 PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE OBIEKTU.

6.0 OPIS PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY

RYSUNKI:

1 SCHEMAT LOKALIZACYJNY

2 RZUT PARTERU – REMONT POMIESZCZEŃ

3 RZUT PODDASZA – REMONT POMIESZCZEŃ

4 PRZEKRÓJ BUDYNKU – REMONT POMIESZCZEŃ

5 ELEWACJE

6 POZ.1 REMONT KLATKI SCHODOWEJ

7 REMONT SCHEMAT KONSTRUKCJI DACHU

8 PRZEKRÓJ – SCHEMAT KONSTRUKCJI

9 POZ.3, 3.1 BELKI POD SŁUPY KONSTRUKCJI DACHU

10 POZ. 2 – 2,4 NADPROŻA

OPIS TECHNICZNY

1,0 PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie wykonano na podstawie zlecenia Urzędu Miasta i Gminy Brześć Kujawski.

2,0 MATERIAŁY ZWIĄZANE Z OPRACOWANIEM

2,2 Wizja lokalna i oględziny obiektu w marcu 2012r.

2,3 Wytyczne i ustalenia z Inwestorem.

3.0 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest wykonanie projektu remontu budynku biurowego położonego w Brześciu Kujawskim przy al. Łokietka 5.

4.0 LOKALIZACJA, PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek usytuowany jest na działce nr 133/1 przy ul. Łokietka 5 w Brześciu Kujawskim. Projekt ogranicza się do prac remontowych w obrębie budynku i nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu.

5.0 PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE OBIEKTU.

Omawiany budynek wykonano jako parterowy z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, w technologii tradycyjnej, o zwartej formie.

Fundamenty wykonano jako żelbetowe monolityczne, ściany fundamenty wykonano jako warstwowe, murowane z bloczków betonowych. Ściany nadziemna grubości 24 + 12 cm z izolacją termiczną ze styropianu gr.8-10 cm. Strop nad parterem wykonano z płyt żelbetowych, kanałowych. Konstrukcja dachu drewniana, dwuspadowa. Konstrukcja dachu drewniana płatwiowo kleszczowa, podparta słupami skośnymi opartymi na nośnej ścianie wewnętrznej. Pokrycie dachu z blachodachówki. Stolarka okienna z profili PCW. Tynki wewnętrzne cementowo wapienne z malowaniem emulsyjnym i olejnym.

Wykaz pomieszczeń:

1,2 pom. biurowe	29,20 m ²
3 pom. biurowe	14,20 m ²

4 pom. biurowe	10,90 m ²
5 pom. biurowe	14,90 m ²
6 pom. biurowe	15,30 m ²
7 pom. biurowe	10,30 m ²
8 pom. biurowe	23,20 m ²
9 kotłownia	5,40 m ²
10 pom. gosp.	1,80 m ²
11 w.c.	4,80 m ²
12 w.c.	3,30 m ²
13 komunikacja	16,90 m ²
14 komunikacja	5,30 m ²
15 komunikacja	15,80 m ²
<u>16 klatka schodowa</u>	<u>5,40 m²</u>
Razem	176,70 m ²

Wykaz pomieszczeń poddasza:

101 pom.biurowe	88,80/41,70 m ²
102 pom.biurowe	61,90/29,00 m ²
<u>103 komunikacja</u>	<u>18,00/7,80 m²</u>
Razem	168,70/78,50 m ²

6.0 OPIS PROJEKTOWANEGO REMONTU

W trakcie planowanego remontu budynku zmienić komunikację na poziom użytkowego poddasza. Wykonać zamiennie, wewnętrzną klatkę schodową do pomieszczeń na poddaszu. W tym celu wykonać schody szerokości minimum 120 cm, (ilość stopni do 17 szt). Schody wykonać żelbetowe, płytowe gr.15 cm z betonu B25 (C20/25 CX1) z głównym zbrojeniem stalą AIIIIN - #12 w rozstawie co 10 cm, oraz zbrojeniem rozdzielczym fi-6 A0. W celu oparcia schodów rozebrać pasmo stropowe szerokości biegu, z zastosowaniem elektronarzędzi i tarcz do cięcia betonów. Schody wykończyć płytkami gres ryflowanymi, oraz zamocować balustradę z rur stalowych.

Usytuowanie klatki schodowej spowoduje zmianę układu komunikacyjnego. W tym celu należy przeprowadzić remont sanitariatów. Wygospodarowano pomieszczenie na WC męskie, WC damskie

(połączone z WC dla osób niepełnosprawnych), pomieszczenie porządkowe. (Rozebrać istniejące pomieszczenia WC i gospodarcze.)

Wymienić drzwi z dostosowaniem do wymaganej szerokości 90 cm dla pokoi biurowych i sanitariatów. Zastosować ościeżnice regulowane (szerokości ścianki), z drzwiami w okleinie jasnej. Dla doświetlenia korytarzy zastosować drzwi z elementami szkła mrożonego. W WC z dla osób niepełnosprawnych zastosować drzwi szerokości 100 cm. Drzwi do pomieszczeń WC w części dolnej wyposażyć w otwory wentylacyjne. Do pomieszczenia kotłowni zastosować drzwi stalowe o EI30. Przy poszerzeniu otworów okiennych, drzwiowych i przejść zastosować nowe naproża typu L19, lub belki stalowe. W trakcie prac wykonać odciążenie ścian poprzez stemplowanie stropów. Nowe nadproża opierać na poduszkach betonowych lub ceglanych.

W poziomie poddasza przebudować konstrukcję dachu poprzez wstawienie nowej, drewnianej konstrukcji - płatwi o przekroju 14/20 cm w części komunikacji, oraz 12/16 cm w części pomieszczeń. Płatwie oprzeć na drewnianych słupach 12/12 cm. Zastosować drewno konstrukcyjne klasy minimum C27. Z uwagi na nośność stropów słupy dachu oprzeć na nowo projektowanych belkach stalowych, które należy ukryć w warstwie ocieplenia stropu. Zastosować belki stalowe HEB-I140 lub 2HEB-I100 ze staliw typu S235. Belki stalowe oprzeć na ścianach poprzez blachy gr.20 mm. Przestrzeń między stropem a stopką belki wypełnić pianką, lub styropianem gr. 20 mm. Pachwiny rozkucia posadzki wypełnić betonem B20.

Przebudować okna w połaci dachu, poprzez wstawienie nowych okien połaciowych o przybliżonych wymiarach 80/150 cm. Wykonać ociepleni połaci dachu wełną mineralną miękką gr. 30 cm z zabudową płytą gipsowo kartonową gkfi gr 12,5 mm. Ścianki działowe wykonać na ruszcie stalowym 10 cm z podwójnym pokryciem obustronnym płytą gkfi 12,5 mm, oraz z wypełnieniem wełną mineralną gr. 10 cm. Obudować słupy i kleszcze płytą gkfi 12,5 mm.

W poziomie parteru wykonać uzupełnienia ścian z zastosowaniem bloczków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie cementowo wapiennej m5, z tynkowaniem cementowo wapiennym kat.III z wykończeniem gładzią gipsową. Pomieszczenia WC wykończyć glazurą ścienną do wysokości 2,10 m. Całość ścian i sufitów malować emulsyjnie farbą lateksową (klasy STO, Beckers) w jasnych kolorach, przepinając powierzchnie olejne.

Stolarkę okienną częściowo wymienić. Zastosować okna analogiczne do istniejących z profili pcw, minimum pięciokomorowych ze szkleniem $u=1,0$ W/m²K. Zamontować parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego. Po remoncie instalacji elektrycznej i centralnego

ogrzewania wykonać wymianę posadzek. W poziomie parteru zdemontować istniejące posadzki, wykonać warstwę wyrównawczą z wylewki samopoziomującej na bazie cementu, oraz ułożyć płytki podłogowe typu gres z cokolikami. W poziomie poddasza wyrównać posadzkę wylewką samopoziomującą i ułożyć podłogę panelową dla ścieralności biurowej na izolacji z pianki na folii.

Wszystkie pomieszczenia wentylować z zastosowaniem rur Spiro średnicy 200 mm ociełonych otuliną z wełny mineralnej.

mgr inż. Tomasz Ostrowski

UA-V-7342-5/83/92Wk

UA-V-7342-5/59/94Wk

Specjalność konstrukcyjno budowlana

KUP/BO/1851/01

Opracował:.....

Włocławek 25.06.2012