



INNOWATOR - PLUS

BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI - PIOTR ŻYWICA

62-510 Konin, ul. Poznańska 74 p. 113, tel. (63) 245 45 77, 601 79 44 18
www.innowatorplus.pl innowator@onet.pl



PROJEKT WYKONAWCZY

Nazwa zadania	Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie
Adres obiektu	Sompolno, ul. 11 Listopada 15
Nr działki	568/2, obręb Sompolno
Inwestor	Gmina Sompolno
Adres inwestora	62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko projektanta	Specjalność i nr posiadanych uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis projektanta
Roboty remontowe	mgr inż. Piotr Żywica	Konstrukcyjno – budowlana GP 734218/93	29.05.2015	
Roboty remontowe	inż. Paweł Sulkowski	Kontr.- budowlana i architektoniczna UAB 8346/II/13/90; GP 7342/II/68/91	29.05.2015	
Opracowanie graficzne	techn. arch. Ewa Jeszka	Asystent projektanta	29.05.2015	

B.O.I. „INNOWATOR PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	2
---	--	--	----------

Zawartość opracowania

do projektu wykonawczego remontu budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie

Wyszczególnienie	Nr strony (nr rysunku)
<u>I. Dane ogólne:</u>	
1. Strona tytułowa i zawartość opracowania	1 – 2
2. Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do WIIB	3 – 5
<u>II. Projekt wykonawczy:</u>	
1. Część opisowa:	6 – 12
• opis techniczny do projektu wykonawczego	
2. Część rysunkowa architektoniczno - budowlana:	
• rzut piwnic – inwentaryzacja	13
• rzut parteru – inwentaryzacja	14
• rzut I piętra – inwentaryzacja	15
• rzut II piętra – inwentaryzacja	16
• przekrój – inwentaryzacja	17
• rzut piwnic – roboty remontowe	18
• rzut parteru – roboty remontowe	19
• rzut I piętra – roboty remontowe	20
• rzut II piętra – roboty remontowe	21
• przekrój – roboty remontowe	22
3. Dokumentacja fotograficzna	zdj. nr 1-6

B.O.I. „INNOWATOR PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	6
---	--	--	---

Opis techniczny

do projektu wykonawczego remontu budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie

1. Dane ogólne:

Temat: **Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie**
 Inwestor: **Gmina Sompolno; 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15**
 Adres obiektu: **62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15 (działka nr 568/2, obręb Sompolno).**

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dla zadania pn. „Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie”, polegającego na wykazaniu, opisie oraz lokalizacji na rysunkach robót remontowych w niektórych pomieszczeniach na poszczególnych kondygnacjach budynku oraz robót zewnętrznych.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest:

- zlecenie Inwestora,
- archiwalna dokumentacja techniczna przedmiotowego budynku,
- uzgodnienia z użytkownikiem obiektu,
- wykonana na obiekcie dokumentacja inwentaryzacyjna i fotograficzna,
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego oraz warunki techniczne a w szczególności:
 1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami)
 2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.
 3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462)

1.3. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje następujące części:

- opis techniczny,
- rysunki architektoniczno – budowlane,

1.4. Dane charakterystyczne obiektu:

Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ilość jednostek
- kubatura istniejącego budynku urzędu	m ³	3.791,00
- powierzchnia zabudowy	m ²	350,25
- powierzchnia użytkowa	m ²	844,18
- liczba kondygnacji nadziemnych	szt.	trzy
- podpiwniczenie		całkowite

B.O.I. „INNOWATOR - PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	7
---	--	--	----------

2. Zakres prac remontowych

I. Piwnice:

1) Ogólnie

- odnowienie, malowanie ścian i sufitów,

2) Remont sanitariatu:

- wymiana posadzki oraz okładzin ściennych z płytek
- naprawa tynków i malowanie ścian i sufitów,
- wymiana osprzętu instalacyjnego wod-kan,
- wymiana instalacji elektrycznej.

II. Parter:

1) Korytarz:

- punkt informacyjny, biuro obsługi klienta,
- wymiana grzejnika,
- oświetlenie i gniazdo elektryczne,
- przebudowa drzwi wejściowych podwójnych.

2) Sala ślubów (dotychczasowa, pokój nr 1):

- nowe ścianki działowe w celu utworzenia trzech pomieszczeń biurowych,
- nowe oświetlenie i osprzęt elektryczny,
- nakładki na parapety – 4 szt.,
- demontaż parkietu i założenie nowej wykładziny PCV,
- malowanie ścian, sufitów,
- wymiana grzejników.

3) Pokój nr 2:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.

4) Pokój nr 3:

- nakładki PCV na parapety.

5) Pokój nr 5A:

- nakładki PCV na parapety.
- demontaż żaluzji i montaż rolet wewnętrznych.

5) Pokój nr 5B:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- rozbórka ścianki działowej w celu powiększenia pomieszczenia i wymiana drzwi na oszklone,
- wymiana wykładziny w celu ujednolicenia podłogi (zniwelowanie różnicy poziomów),
- nakładki PCV na parapety.
- demontaż żaluzji i montaż rolet wewnętrznych.

3) Pokój nr 6 (trzy pomieszczenia):

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.

B.O.I. „INNOWATOR - PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	8
---	--	--	---

II. I Piętro:

1) Pokój nr 8:

- nakładki PCV na parapety.

2) Pokój nr 9:

- wymiana wykładziny na PCV,
- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.

3) Pokój nr 10:

- parapety z konglomeratu marmurowego,
- demontaż boazerii, szpachlowanie i malowanie ścian, sufitów oraz grzejników,
- wymiana oświetlenia i osprzętu elektrycznego,
- wymiana grzejników.

3a) Pokój nr 11:

- wymiana grzejników.

4) Pokój nr 12:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.
- wymiana grzejników.

5) Pokój nr 13:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.
- wymiana wykładziny na PCV.

6) Pokój nr 14:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.
- wymiana wykładziny na PCV,
- demontaż żaluzji i montaż rolet wewnętrznych,
- przesunięcie klimatyzatora nad drzwi (wejście i wyjście).

7) Pokój nr 15 (kasa):

- powiększenie pokoju o korytarz,
- przemieszczenie klimatyzacji,
- remont podłogi, wykładzina PCV (wyrównanie powierzchni)
- nakładki PCV na parapety.
- demontaż żaluzji i montaż rolety wewnętrznej,
- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,

8) Pokój nr 16:

- nakładki PCV na parapety.

III. II Piętro:

1) Pokój nr 18:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,

B.O.I. „INNOWATOR - PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	9
---	--	--	---

- nakładki PCV na parapety.
- wymiana wykładziny na dywanową.

2) Pokój nr 20:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- wymiana wykładziny,
- demontaż krat,
- nakładki PCV na parapety (szt.3),
- wymiana grzejników (szt.2),
- rolety w kasetach materiałowe, wewnętrzne.

3) Sala nr 21 (sala narad i ślubów):

- wymiana grzejników
- parapety z konglomeratu marmurowego,
- remont podłogi polegający na wymianie parkietu na wykładzinę na PCV grub. 2,00 mm,
- wykonanie otworu drzwiowego do pokoju nr 20,
- wymiana oświetlenia (oprawy natynkowe),
- odprowadzenie skroplin przy klimatyzacji,
- przesłona okien – rolety zewnętrzne,
- kamery – instalacje do serwerowni,
- montaż rzutnika i ekranu.

4) Pokój nr 22:

- nakładki PCV na parapety.

5) Pokój nr 23:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.
- wymiana wykładziny na PCV (wylewka pod wykładzinę),

6) Pokój nr 24:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.
- rolety w kasetach materiałowe, wewnętrzne.
- wymiana wykładziny na PCV.

5) Pokój nr 25:

- malowanie ścian i sufitów oraz grzejników,
- nakładki PCV na parapety.

IV. Roboty zewnętrzne:

- 1) Elewacja – naprawa i malowanie ścian budynku oraz elementów metalowych.
- 2) Remont schodów zewnętrznych budynku Urzędu Miejskiego (uzgodnienie zakresu z punktu II 1).

3. Rozwiązania materiałowe w poszczególnych pomieszczeniach

3.1. Ściany i ścianki działowe i obudowy.

B.O.I. „INNOWATOR - PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	10
---	--	--	----

Ścianki działowe o grubości 12,5 cm między pomieszczeniami wykonać z podwójnych płyt gipsowo – kartonowych (GKF grub. 12,5 mm) na stelażu systemowym metalowym o szerokości profili 75 mm (izolacyjność akustyczna 49 dB).

Pomiędzy profilami stalowymi płyty z wełny mineralnej grub. 50 mm .

W pomieszczeniu nr 5B na parterze wykonać rozbiórkę ścianek działowych jak pokazano na rysunku. Również przy pomieszczeniu kasowym należy rozebrać ściankę działową w celu powiększenia pomieszczenia biurowego.

W pokoju nr 20 rozebrać kraty okienne poprzez wycięcie mocowań.

W ścianie z sali narad do pokoju nr 20 należy wykonać otwór drzwiowy i nadproże z kształtowników stalowych (2[120 l=130 cm).

W pomieszczeniach mokrych (sanitariaty w piwnicy) zastosować płyty gipsowo – kartonowe wodoodporne lub ścianki wykonać z cegły.

Obudowę rur w gabinecie burmistrza wykonać z płyt GK na ruszcie systemowym.

W gabinecie burmistrza należy zdemontować starą boazerie ze ścian, zlikwidować pęknięcia ściany poprzez skucie tynku, zszyć klamrami z drutu Ø6 mm i uzupełnienie tynkiem z naklejeniem w tych miejscach siatki podtynkowej.

3.2. Tynki i okładziny wewnętrzne.

Tynki wewnętrzne ścianek cementowo- wapienne kat. III.

W pomieszczeniach biurowych w których przewiduje się malowanie, należy wykonać szpachlowanie ścian, po uprzednim zmyciu i przygotowaniu powierzchni, dwukrotnie gładzią gipsową.

Okładziny ściennie w sanitariacie w piwnicy do wysokości sufitu wykonać z płytek glazurowanych gat. I układanych na klej do podłoża otynkowanego.

Krawędzie płytek wykonać poprzez szlifowanie i dopasowanie krawędzi.

3.3. Podłogi i posadzki.

W pomieszczeniach, w których wykazano wymianę posadzki należy zerwać istniejącą posadzkę, oczyścić podłoże, wykonać warstwę samopoziomującą w celu wyrównania nierówności oraz przykleić wykładzinę PCV heterogeniczną grub. 2 mm bez warstwy izolacyjnej (posadzkę z wykładziny PCV np. TARKETT – iQ GRANIT w dwóch kolorach: 60 cm od ściany pomieszczenia kolor zielony 437 NICS S 5030-G30Y, pozostała powierzchnia pomieszczenia w kolorze żółtym 423 NCS S 1040-Y30R.

W pomieszczeniu, w którym należy wymienić wykładzinę na dywanową pętelkową, należy po zerwaniu istniejącej oczyścić podłoże, wykonać warstwę samopoziomującą w celu wyrównania nierówności.

Listwy przyścienne z twardego PCV z ukrytym korytkiem instalacyjnym należy zamocować na wcisk do zamocowanych do ściany wkładek.

W dotychczasowej sali ślubów należy zerwać posadzkę z klepek (parkiet) i oczyścić podłoże, a po podzieleniu na trzy pomieszczenia biurowe wykonać nowe wykładziny PCV jak opisano wyżej.

W sali narad należy wymienić posadzkę z klepek na wykładzinę PCV np. TARKETT – iQ GRANIT w dwóch kolorach: 60 cm od ściany pomieszczenia kolor zielony 437 NICS S 5030-G30Y, pozostała powierzchnia pomieszczenia w kolorze żółtym 423 NCS S 1040-Y30R.

3.4. Podokienniki wewnętrzne (parapety).

Podokienniki wewnętrzne – kolor biały (np. z konglomeratu marmurowego o szerokości 25 cm i grubości 30 mm) wykonać w gabinecie burmistrza oraz w sali narad. W innych pomieszczeniach jak opisano wyżej wykonać nakładki na parapety z profili PCV.

B.O.I. „INNOWATOR - PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	11
---	--	--	----

3.5. Stolarka i ślusarka drzwiowa oraz rolety zewnętrzne aluminiowe białe i wewnętrzne materiałowe.

W oknach w wykazanych pokojach biurowych należy wymienić żaluzje na rolety materiałowe w obramowaniu z profili aluminiowych. Rolety zewnętrzne aluminiowe należy zamontować w oknach sali narad.

Drzwi wewnętrzne wzmocnione o trzech zawiasach i podwyższonej izolacyjności akustycznej z ościeżnicami regulowanymi.

Drzwi zewnętrzne do powiększonego pokoju nr 5B wykonać z profili pięciokomorowych ciepłych PCV z szybami o współczynniku $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Drzwi do sanitariatu w piwnicy z nawietrzakami dolnymi i samozamykaczami.

Ścianka i drzwi zewnętrzne wiatrołapu z wzmocnionych profili ciepłych aluminiowych z podwójnym zamkiem patentowym i samozamykaczem.

Ścianka i drzwi wewnętrzne wiatrołapu z wzmocnionych profili zimnych aluminiowych z zamkiem patentowym i samozamykaczem.

We wszystkich elementach otworowych drzwi wewnętrznych należy zamontować szyby bezpieczne P-2.

3.6. Szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów i grzejników.

W pomieszczeniach biurowych w których przewiduje się malowanie, należy wykonać szpachlowanie ścian, po uprzednim zmyciu i przygotowaniu powierzchni, dwukrotnie gładzią gipsową i pomalować dwukrotnie farbami emulsyjnymi z jednokrotnym zagruntowaniem. W gabinecie burmistrza wykonać malowanie ścian farbami natryskowymi dwukrotnie po zagruntowaniu podłoża - system liniowy MULTICOLOR - SYSTEM LINIOWY Polifarb Kalisz S.A.

Malowanie grzejników należy wykonać tylko w pomieszczeniach remontowanych.

3.7. Roboty elewacyjne i zewnętrzne

Odświeżenie elewacji należy wykonać poprzez zmycie i oczyszczenie powierzchni, naprawienie ubytków warstwy elewacyjnej tynku mineralnego cienkowarstwowego z zakryciem widocznej miejscami odsłoniętej siatki wzmacniającej.

Na ścianie frontowej do wysokości podokienników zewnętrznych należy wykonać wzmocnienie tynku z dodatkowej siatki PP poprzez jej przyklejenie.

Malowanie warstwy elewacyjnej dwukrotnie farbami silikatowymi w kolorach uzgodnionych z użytkownikiem obiektu.

Należy stosować materiały odpowiadające wymaganiom aktualnych norm bądź podanym w aprobaty wydanych przez ITB. Należy stosować materiały jednego dostawcy całego systemu.

Cokół malowany farbami silikatowymi w kolorach ciemnych uzgodnionych z użytkownikiem.

Na podeście i schodach zewnętrznych należy wymienić wykładzinę z płytek gres na płytki antypoślizgowe, mrozoodporne ułożone na klej mrozoodporny po uprzednim dokładnym oczyszczeniu podłoża.

Przy podjeździe dla niepełnosprawnych należy pomalować dwukrotnie farbą olejną chlorokauczukową balustrady stalowe.

3.8. Inne roboty remontowe

W gabinecie burmistrza wymienić kratki wentylacyjne na nowe malowane farbami proszkowymi w kolorze białym.

W gabinecie burmistrza należy wykonać obudowę rur c.o. płytami GK na ruszcie metalowym.

W pokoju nr 14 i 15 należy przemieścić klimatyzatory w miejsca wskazane przez użytkownika.

B.O.I. „INNOWATOR - PLUS” 62-510 KONIN, ul. Poznańska 74	Inwestor: Gmina Sompolno 62-610 Sompolno, ul. 11 Listopada 15	PROJEKT WYKONAWCZY Remont budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie	12
---	--	--	----

W gabinecie burmistrza oraz w sali narad należy wymienić urządzenia klimatyzacyjne na nowe z uwagi na ich szkodliwe działanie (klimatyzatory starego typu nie nadające się do dalszej eksploatacji). Salę narad wyposażać w ekran ścienny jak opisano w przedmiarze robót.

3.9. Roboty elektryczne

Do gabinetu burmistrza należy wymienić zasilanie z tablicy bezpiecznikowej oraz wymienić gniazdka wtyczkowe i wyłączniki. Należy wymienić stare żyrandole na nowe lampy energooszczędne jak pokazano na rysunku.

W podzielonym pomieszczeniu dotychczasowego pokoju ślubów należy wymienić gniazdka wtyczkowe i wyłączniki. Należy wymienić stare oprawy oświetleniowe na nowe lampy energooszczędne jak pokazano na rysunku.

W sali narad należy wymienić zasilanie z tablicy bezpiecznikowej oraz wymienić gniazdka wtyczkowe i wyłączniki. Należy wymienić stare żyrandole na nowe lampy energooszczędne jak pokazano na rysunku oraz zamontować skrzynkę PCV podłogową z gniaздkami wtyczkowymi oraz gniazdkiem internetowym. Na suficie zamontować projektor i podłączyć go do sieci elektrycznej.

Charakterystykę zaprojektowanych opraw oświetleniowych podano na rysunkach.

3.10. Roboty sanitarne i c.o.

W sanitariacie w piwnicy należy wykonać wymianę wszystkich urządzeń oraz przewodów sanitarnych zgodnie z opisem w pozycjach przedmiaru robót.

Roboty centralnego ogrzewania wiążą się z wykonaniem:

1. Oczyszczenia i udrożnienia grzejników w pokoju nr 20,
2. Wymiany grzejnika żeberkowego w hallu na parterze na grzejnik płytowy konwektorowy wg opisu na rysunku rzutu parteru.
3. Wymiany grzejników w dotychczasowym pokoju ślubów, gabinecie burmistrza, sekretariacie i pokoju sekretarza oraz sali narad. Wszystkie te pomieszczenia są zlokalizowane w jednym pionie i wymiana ich uporządkuje częściowo system grzewczy, tym bardziej, że pomieszczenia te będą remontowane i w większości nastąpi wymiana posadzek podłogowych co umożliwi schowanie przewodów zasilających i odprowadzających w zatopionej w posadzce rurce ochronnej.

4. Uwagi końcowe.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych”, specyfikacją techniczną wykonania robót, przepisami bhp, normami i sztuką budowlaną.

Konin, 29.05.2015 r.

Projektował:

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. nr 1. Elewacja frontowa budynku Urzędu Miejskiego w Sompolnie z widocznym szczytem od strony północnej.



Zdj. nr 2. Elewacja północna szczytowa z elewacją od strony zachodniej. Widoczne zejście do piwnicy.



Zdj. nr 3. Elewacja zachodnia budynku. Widoczny spadek dachu na stronę zachodnią.



Zdj. nr 4. Elewacja południowa – szczytowa budynku. Wejście boczne i widoczne loggie.



Zdj. nr 5. Wejście główne do budynku.



Zdj. nr 6. Fragment wejścia głównego do budynku. Po prawej stronie fragment podjazdu dla niepełnosprawnych.