

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego i zakres opracowania
3. Stan projektowany – zakres robót ogólnobudowlanych
4. Opis techniczny
5. Uwagi

### **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

#### **PROJEKT:**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Mapka sytuacyjna                             | rys. nr 1 |
| 2. Rzut parteru. Roboty branży ogólnobudowlanej | rys. nr 2 |
| 3. Rzut piętra. Roboty branży ogólnobudowlanej  | rys. nr 3 |
| 4. Przekrój A-A. Roboty branży ogólnobudowlanej | rys. nr 4 |
| 5. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej    | rys. nr 5 |

#### **INWENTARYZACJA:**

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| 1. Rzut parteru - inwentaryzacja | rys. nr I-1 |
| 2. Rzut piętra - inwentaryzacja  | rys. nr I-2 |
| 3. Przekrój A-A - inwentaryzacja | rys. nr I-3 |

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora:  
**Powiat Stargardzki ul. Skarbowa 1 73-110 Stargard**  
**Zarząd Dróg Powiatowych ul. Bydgoska 13/15 73-110 Stargard**
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna obiektu i przyległego terenu,
- Inwentaryzacja budowlana części budynku objętego zakresem opracowania,
- Mapa zasadnicza 1:500,
- Obowiązujące normy i przepisy.

### 2. Przedmiot zamierzenia budowlanego i zakres opracowania

Zamierzenie budowlane obejmuje modernizację budynku biurowego zlokalizowanego na działce nr 153/1 położonej w obrębie nr 13 przy ul. Bydgoskiej 13/15 w Stargardzie i dotyczy pomieszczeń użytkowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych Stargard.

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację wykonawczą w zakresie prac branży ogólnobudowlanej ww. zamierzenia budowlanego.

Planowany zakres robót zawiera się w obrysie istniejącego obiektu i nie obejmuje wykonania nowych przyłączy oraz prowadzenia nowych instalacji zewnętrznych. Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

### 3. Stan projektowany – zakres robót ogólnobudowlanych

Modernizacja istniejących pomieszczeń w zakresie planowanego zamierzenia budowlanego wymaga wykonania następujących prac budowlanych:

- rozbiórka zbędnej ścianki działowej na piętrze,
- rozbiórka istniejących okładzin posadzkowych,
- wymiana stolarki okiennej, rolet okiennych i parapetów wewnętrznych,
- montaż nadokiennej rolety zewnętrznej,
- montaż przedściamek, ściamek działowych i zabudów w systemie g-k,
- montaż sufitów podwieszanych w systemie g-k,
- montaż nowej (lub wymiana istniejącej) stolarki drzwiowej,
- wyrównanie posadzek wraz z wykonaniem okładzin posadzkowych,
- roboty wykończeniowe: szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów,

### 4. OPIS TECHNICZNY

#### 4.1 Roboty rozbiórkowe

Ściankę działową g-k grub. 14cm na piętrze (zakres wg rys. nr 3) należy zdemontować zachowując należyłą ostrożność, nie uszkodzając przy tym ewentualnych elementów konstrukcyjnych nieujawnionych w trakcie prowadzenia nieinwazyjnych prac inwentaryzacyjnych.

#### 4.2 Ściany działowe, przedściamek, zabudowy instalacji w systemie g-k

- ścianę pomiędzy pomieszczeniem archiwum (pom. nr 20a) a pomieszczeniem biurowym (pom. nr 19) wykonać w systemie suchej zabudowy g-k grub. 12,5cm na pełną wysokość pomieszczenia; konstrukcja ściany z profili stalowych CW75/UW75 z wypełnieniem wełną mineralną o gęstości min. 40kg/m<sup>3</sup> i grub. 7,5cm, przy zastosowaniu obustronnego podwójnego opłytkowania płytami g-k typu A grub. 1,25cm. Wykonana ściana powinna spełniać wymogi odporności ogniowej klasy REI60.

- pozostałe ściany wydzielające planowane pomieszczenia na piętrze wykonać w systemie suchej zabudowy g-k grub. 15cm na pełną wysokość istniejących pomieszczeń; konstrukcja ścian z profili stalowych CW100/UW100 z wypełnieniem wełną mineralną o gęstości min.  $40\text{kg/m}^3$  i grub. 10cm, przy zastosowaniu obustronnego podwójnego opłytywania płytami g-k typu A grub. 1,25cm. Wykonane ściany powinny spełniać wymogi odporności ogniowej klasy REI60.
- w celu obudowania rur c.o. przebiegających wzdłuż ścian okiennych w pomieszczeniach nr 3 i nr 4 na parterze, należy zastosować tzw. przedścianki g-k; konstrukcja przedścianek z profili stalowych CW100/UW100 bez izolacji termicznej, z pojedynczym opłytywaniem płytami typu A grub. 1,25m. Przedścianki wykonać na pełną wysokość ścian z pominięciem wnęk okiennych. Montaż przedścianek nie wymaga demontażu grzejników i ingerencji w instalację c.o.
- tynk „ozdobny” pomalowany farbą olejną na ścianie podłużnej w pomieszczeniu sali konferencyjnej (piętro) należy skuć, a następnie powierzchnię tej ściany (tj. do wysokości sufitu podwieszanego) należy obłożyć płytami g-k typu A grub. 1,25cm montowanymi na ruszcie z listew drewnianych.

**Uwaga:**

- zastosowanie systemów g-k do suchej zabudowy projektowanych ścianek i obudów wiąże się bezwzględnie ze stosowaniem wskazań i zaleceń technologicznych montażu podanych przez producenta udzielającego wszystkich niezbędnych gwarancji i aprobat.

**4.3 Sufity podwieszane**

- w pomieszczeniach piętra (pom. nr 18+20a i nr 22) wykonać sufity podwieszane w systemie lekkiej zabudowy g-k o grub.  $\approx 21\text{cm}$ . Płyty gipsowo-kartonowe typu A grub.  $2 \times 1,25\text{cm}$  mocować na konstrukcji krzyżowej jednopoziomowej z profili CD60 bez zastosowania izolacji termicznej.

Wysokość mocowania sufitów:

- pom. nr 18, 19, 20a – na wys. 3,32m
- pom. nr 20 – na wys. 3,0m
- pom. nr 22 – na wys. 2,66m

**Uwaga:**

- zastosowanie systemów g-k do suchej zabudowy projektowanych sufitów wiąże się bezwzględnie ze stosowaniem wskazań i zaleceń technologicznych montażu podanych przez producenta udzielającego wszystkich niezbędnych gwarancji i aprobat.

**4.4 Posadzki**

Po usunięciu warstwy okładzinowej posadzek (panele, parkiet, terakota, itp.) należy dokonać oceny stanu technicznego odkrytej warstwy podposadzkowej mającej stanowić podłoże pod nowoprojektowane okładziny. Luźne, bądź słabo trzymające się podkłady cementowe należy usunąć, a powstałe ubytki, uszkodzenia oraz wszelkie nierówności posadzek w pomieszczeniach skorygować stosując cienkowarstwową wylewkę samopoziomującą o grubości dostosowanej do istniejących nierówności. Należy jednak pamiętać, aby grubość wylewek po ułożeniu docelowej warstwy okładzinowej posadzki zapewniała bezprogową komunikację pomiędzy istniejącymi pomieszczeniami.

**4.5 Stolarka okienna** – wg zestawienia przedstawionego na rys. nr 5

Zastosować okna pcv o współ.  $U_{(\max)} < 0,9\text{W/m}^2\text{K}$ , w kolorze białym, zaopatrzone w system mikrowentylacji. Zachować podział skrzydeł w analogii do istniejących okien.

**Uwaga:**

Ostateczny sposób i kierunek otwierania/uchylania skrzydeł w poszczególnych oknach uzgodnić z Inwestorem na etapie zamawiania stolarki.

**4.6 Rolety okienne**

- w pomieszczeniu archiwum (pom. nr 20a) na piętrze zamontować elewacyjną, sterowaną ręcznie, roletę zewnętrzną. Profile pancerza oraz skrzynka – z blachy aluminiowej malowanej proszkowo w kolorze szarym.
- w oznaczonych pomieszczeniach (wg rys. nr 2 i 3) zamontować wewnętrzne materiałowe rolety okienne. Zastosować rolety w kasecie pcv z prowadnicami w kolorze białym umieszczonymi w świetle szyby i tkaniną przyciemniającą w kolorze jasno-szarym.

**Uwaga:**

Ostateczny odcień tkaniny oraz wybór strony umieszczenia mechanizmu sterującego w poszczególnych oknach uzgodnić z Inwestorem na etapie zamawiania rolet.

**4.7 Stolarka drzwiowa** – wg zestawienia przedstawionego na rys. nr 5**4.8 Okładziny, malowanie wewnętrzne****Folia paroizolacyjna pod panele podłogowe**

- grubość min. 0,2mm
- wodoszczelna przy ciśnieniu 2 kPa
- maksymalna siła rozciągająca:
  - wzdłuż  $\geq 70$  N/50 mm
  - w poprzek  $\geq 50$  N/50 mm

**Izolacja akustyczna** – podkład pod panele podłogowe z włókien drzewnych

- grubość 3mm
- naprężenie ściskające przy 10 % odkształceniu względnym CS(10):  $\geq 150$  kPa
- zdolność do wyrównywania punktowych nierówności: **1,0 mm**
- gęstość: ok. 250kg/m<sup>3</sup>

**Panele podłogowe** – panele laminowane grub. 8mm imitujące klasyczne drewniane deski w kolorze dębu naturalnego wzbogaconymi miodowymi odcieniami.

Wymagane parametry paneli podłogowych:

- klasa użyteczności: 33 (do pomieszczeń użyt. publicznej o średnim natężeniu ruchu),
- grubość 8mm,
- format deski – klasyczne deski podłogowe,
- fuga – 4 (czterostronna fuga),
- właściwości antystatyczne: tak,  $< 2$  kV,
- odporność na ścieranie:  $\geq 6.000$  cykle,
- odporność na uderzenia:  $\geq 15$  N,
- antypoślizgowość: DS.,  $\geq 0,3$

Podłogi wykończyć przyściennymi listwami mdf wykańczającymi, stanowiącymi komplet pod kątem materiału podłogowego i jego kolorystyki.

**Gres nr 1**

W korytarzu na piętrze (pom. nr 22) zastosować gres w kolorystyce, wymiarze i powierzchni najbardziej zbliżonej do istniejących płytek podłogowych ułożonych w pozostałej części korytarza.

Wymagane parametry płytek gresowych:

- nasiąkliwość wodna E $<0,5\%$ ,

- klasa ścieralności: 4
- mrozoodporność: tak
- odporność na płamienie: min 4 klasa

### **Gres nr 2**

W pomieszczeniach nr 7 (parter-serwerownia) oraz nr 20 i 20a (piętro – archiwum i pom. socjalne) zaprojektowano posadzkę z płytek gresowych o wym. 60x60cm w szarej kolorystyce.

Wymagane parametry płytek gresowych:

- powierzchnia satynowana,
- nasiąkliwość wodna  $E < 0,5\%$ ,
- klasa ścieralności: 4
- mrozoodporność: tak
- odporność na płamienie: min 4 klasa
- wytrzymałość na zginanie: min.  $35\text{N/mm}^2$
- siła łamiąca: min. 1300N

Płytki układać na kleju elastycznym przy zastosowaniu spoin elastycznych; fuga szer. 4mm w kolorze szarym. Cokoliki przypodłogowe wys. 10cm cięte z płytek podłogowych.

**Parapety wewnętrzne** – grub. 3cm z polerowanego (front+boki) konglomeratu o klasycznej białej kolorystyce z delikatnymi drobinkami. Narożniki parapetów – proste, wykończenie kątów w formie fazy kamieniarskiej  $\leq 3\text{mm}$ .

### **Malowanie wewnętrzne**

- sufit – malowanie 2x farbą lateksową matową w kolorze białym po uprzednim zagruntowaniu podłoża,
- ściany – malowanie 2x farbą lateksową półmatową w kolorze nr NCS S 1000N po uprzednim szpachlowaniu nierówności i zagruntowaniu podłoża,

## **5. Uwagi**

- o Jeżeli podczas wykonywania prac budowlanych, okaże się, że parametry odkrytych, a wcześniej niewidocznych elementów są inne od zawartych w dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz jednocześnie uniemożliwiają prowadzenie zaplanowanego zakresu prac zgodnie z projektem, należy porozumieć się z projektantem w celu wprowadzenia koniecznych zmian w dokumentacji.
- o Opis techniczny stanowi uzupełnienie części rysunkowej projektu i należy go rozpatrywać łącznie,
- o Roboty budowlane należy przeprowadzić w kolejności wynikającej z technologii wykonawstwa,
- o Roboty budowlano-instalacyjne należy prowadzić z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji branżowej,
- o W trakcie wykonywania prac budowlanych należy każdorazowo sprawdzić stan techniczny odkrytych elementów; uszkodzone lub nadmiernie wyeksploatowane części należy wymienić na nowe, a bezpośrednią przyczynę uszkodzenia usunąć.
- o Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych (tzw. równoważnych) o parametrach i właściwościach nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej,
- o Ewentualne nieprzewidziane w opracowaniu rozwiązania zamienne czy niezgodności projektowe należy każdorazowo konsultować z osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,

- o Całość prac należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasad BHP. Niezależnie od informacji technicznych zawartych w niniejszym opracowaniu obowiązują Wykonawcę poszczególnych robót „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz odpowiednie normy, które należy traktować jako uzupełnienie dokumentacji. Wszystkie materiały użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie, aktualne atesty PZH i ITB dopuszczające ich zastosowanie oraz certyfikaty bezpieczeństwa ze znakiem „B”.

Opracowanie: \_\_\_\_\_

mgr inż. Agnieszka Matysik