

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

OPIS TECHNICZNY

Numer arkusza Nazwa arkusza

PW 1 MAPA SYTUACYJNA

PW 2 RZUT PRZYZIEMIA - PRZEBUDOWA HOLU

PW 3 RZUT PRZYZIEMIA - ZAKRES PRZEBUDOWY I ARANŻACJA

PW 4 RZUT PRZYZIEMIA - SUFIT PODWIESZANY

PW 5 PRZEKRÓJ a-a i b-b

PW 6 MODERNIZACJA/WYMIANA WINDY

PW 7 ŚCIANKA WITRYNOWE SW 2

PW 8 ŚCIANKI WITRYNOWE SW 1+

PW 9 ŚCIANKA WITRYNOWE SW 3

PW 10 ŚCIANKA WITRYNOWE SW 4

OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego architektonicznego przebudowy wewnętrznej budynku biurowego przy ul. Podgórnej 9b, na działce o numerze ewidencyjnym 128/5 jed. ew. m. Zielona Góra 086201_1; obręb 0017.

I. ARCHITEKTURA

1. 0. Zakres przebudowy, przeznaczenie i program użytkowy.

Przebudowa poziomu przyziemia, polegać będzie na wyburzeniach oraz wykonaniu nowych lub przestawieniu istniejących ścianek działowych, w celu stworzenia pomieszczenia dla matki z dzieckiem, miejsca na kąpiel dla dziecka na sali dla klientów, oraz miejsca dla "kiosku diagnostycznego". Ponadto zaprojektowano remont i modernizację polegającą na malowaniu ścian, wymianie sufitów podwieszanych i modernizacji oświetlenia oraz wymianie windy w istniejącym szybie bez jego przebudowy. W ramach modernizacji zaprojektowano również instalację Sygnalizacji Alarmu Pożaru (SAP), jako wykonanie nakazu Postanowienia Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp., nr 175/2019.

2.0. Zestawienie powierzchni w budynku.

2.1. Powierzchnia całkowita pomieszczeń do przebudowy i modernizacji- $P_{cd} = 2538,1\text{m}^2$

2.2. Kubatura netto pomieszczeń do przebudowy - $V_d = 6852,87\text{m}^3$

3. 0. Rozwiązania architektoniczno budowlane.

Budynek istniejący został zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej z elementami nośnymi słupów i podciągów w technologii żelbetowej.

Program prac budowlanych.

- wyburzeniu podlega część ścian działowych,
- zamurowanie otworu drzwiowego,
- budowa nowych ścian działowych w konstrukcji karton gips na stelażu stalowym oraz witrynowych przeszklonych w konstrukcji z profili aluminiowych,
- przestawienie istniejących ścian działowych witrynowych, przeszklonych w konstrukcji z profili aluminiowych,
- wymiana drzwi przesuwnych,
- wymiana posadzki holu,
- wymiana sufitu podwieszanego holu na sufit z siatki stalowej ciągnionej,
- malowanie ścian.
- modernizacja oświetlenia,
- wymiana windy w istniejącym szybie dźwigowym.
- wymiana drzwi wejściowych do kotłowni, na drzwi stalowe EI 60 z klamką paniczną, RAL7016
- montaż dwóch depozytorów kluczy w holu i pom. ochrony.

4. 0. Wyposażenie budowlano - instalacyjne projektowane.

- instalację energetyczną,
- instalację Sygnalizacji Alarmu Pożaru (SAP)
- instalacje wody do pom. matki z dzieckiem
- instalacje kanalizacji sanitarnej do pom. matki z dzieckiem

5. 0. Zestawienie powierzchni w granicach opracowania.

- 3.1. powierzchnia zabudowy-werandy - $P_z = 17,7 \text{ m}^2$
- 6.2. powierzchnia zabudowy -budynek istniejący - $P_z = 572,0 \text{ m}^2$
- 6.3. powierzchnia -zieleni istniejącej - $598,3 \text{ m}^2$
- 6.4. powierzchnia -zieleni projektowanej - $20,0 \text{ m}^2$
- 6.4. powierzchnia utwardzona remontowana - $54,0 \text{ m}^2$
- 6.4. powierzchnia utwardzona istniejąca - $256,0 \text{ m}^2$
- 6.5. powierzchnia -terenu w granicach opracowania - $1518,0 \text{ m}^2$

6.0. Rozwiązania technologiczno materiałowe werandy.

A. Podłogi i posadzki.

Warstwy posadzek istniejące z dodatkowymi wylewkami wyrównującymi w razie różnic poziomów podłóg przy wyburzeniach ścian. Posadzki jak na rzucie przyziemia, z płytek ceramicznych gresowych. Powierzchnia porowata, klasa ścieralności PEI = V, antypoślizgowe, o brzegach zakończonych prosto, układane na styk. Szczeliny (minimalne) fugować materiałem bioodpornym. Narożniki na stykach ze ścianami wykończyć w sposób bezszczelinowy. Kolor, wymiar i wygląd jak posadzka w pomieszczeniu sali obsługi klienta ne 013, w przyziemiu budynku.

B. Sufit z siatki stalowej ciągnionej o polach 120/60 cm z uskokiem konstrukcji nośnej (ramki), siatka gr. 0,6 mm, o wyglądzie jak na foto poniżej.



C. Drzwi do pom. matki z dzieckiem wymienić na stalowe z wypełnieniem wygłuszającym malowane proszkowo kolor RAL 7016. Na piętrze 1 i 2, drzwi w nowo wykonanych otworach mają być z odzysku, wskazane przez Zamawiającego i pod takie drzwi należy wykonać otwory.

D. Drzwi wewnętrzne i ścianki witrynowe przeszkłone oraz drzwi w nich w konstrukcji aluminiowej. Kolor drzwi RAL 7016 do akceptacji z Zamawiającym.

E. Ścianka działowa pom. ochrony nr 09 w gipsowo kartonowa wypełniona wełna mineralną, w konstrukcji z profili stalowych.

F. Malowanie ścian.

Malowanie ścian korytarza w kolorze do uzgodnienia i akceptacji z Zamawiającym.

Malowanie ścian pokoi biurowych w kolorze do uzgodnienia i akceptacji z Zamawiającym.

G. Malowanie sufitów.

W pomieszczeniach z sufitem podwieszonym z siatki ciągnionej, sufity stropów wraz elementami na nim znajdującymi się należy malować w kolorze czarnym. Instalacje powinny być trwale przymocowane do spodu sufitu stropu. Sufity w pomieszczeniach bez sufitu podwieszanego malować w kolorze białym, odcień do uzgodnienia i akceptacji z Zamawiającym.

H. Kącik Małego Klienta

1. Kącik Małego Klienta powinien być zabezpieczony przez barierkę ochronną. Barierka powinna być zamontowana w taki sposób, aby można było ją przesunąć/zdemontować np. w sytuacji, kiedy z Kącika Małego Klienta chciałoby skorzystać niepełnosprawne dziecko na wózku.
2. W pobliżu Kącika Małego Klienta powinno być udostępnione krzesło dla opiekuna.
3. Ekran wyświetlający kolejny numer do obsługi powinien być widoczny z miejsca dla opiekuna przy Kąciku Małego Klienta.
4. Podłoga miejsca do zabawy powinna być wyłożona matą antypoślizgową.
5. Minimalne wyposażenie Kącika Małego Klienta powinno zawierać:
 - 1) stolik i dwa krzeselka przystosowane dla dzieci,
 - 2) tablice manipulacyjne, interaktywne dla dzieci, łatwe do utrzymania w czystości bez możliwości zabrania do domu,
 - 3) nieobligatoryjne: kredki, kolorowanki, książeczki.

J. Wyposażenie pokoju dla opiekuna z dzieckiem powinno zawierać:

- 1) wygodny fotel – niezbędny podczas karmienia lub do odpoczynku dla kobiet w ciąży,
- 2) stolik lub regalik – na którym można położyć wszystkie akcesoria do pielęgnacji dziecka,
- 3) wieszak na kurtki i płaszcze,
- 4) dodatkowe krzesło dla osoby towarzyszącej,
- 5) przewijak z pasem bezpieczeństwa – usztywniony przewijak osadzony na blacie lub mocowany na ścianie. Przewijak powinien być zaopatrzony w jednorazowe podkłady lub ręczniki papierowe,
- 6) kosz na śmieci – bezdotykowy kosz na śmieci, gwarantujący wysoką higienę, funkcjonalność i nieprzepuszczanie zapachów,
- 7) czajnik elektryczny lub podgrzewacz lub kuchenkę mikrofalową – umożliwiające podgrzanie posiłku dla dziecka,
- 8) umywalkę,
- 9) mydło w płynie lub żel do dezynfekcji rąk,
- 10) ręczniki papierowe – do suszenia rąk,
- 11) kilka pieluszek pakowanych pojedynczo,
- 12) zestaw płatków kosmetycznych,

13) fotelik do karmienia,

14) lustro – przydatne dla osób, które noszą dzieci w chustach.

K. Wymiana windy. Należy wykonać:

- wykonanie oceny stanu technicznego szybu,
- roboty rozbiórkowe związane z przebudową i robotami remontowymi,
- demontaż dźwigu wraz z drzwiami na poszczególnych kondygnacjach,
- dostawa i montaż nowego dźwigu,
- roboty instalacyjne elektryczne i związane ze sterowaniem dźwigiem, przyłączenie do sieci p.poż,
- uzyskanie odbioru UDT oraz opracowanie „resursu” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i technologii w sprawie warunków technicznych w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz. U. z 2018, poz. 2176),
- wywiezieniem i utylizacją materiałów rozbiórkowych (w tym wymienianego dźwigu).

Szczegółowy opis dźwigu:

- Dźwig elektryczny bez maszynowni,
- Udźwig min. 630 kg,
- Ilość przystanków-6, zmieniona numeracja od 0 do 5,
- Drzwi kabinowe automatyczne teleskopowe ze stali nierdzewnej „satyna” wyposażone w kurtynę świetlną oraz falownik napędu drzwi,
- Drzwi szybowe automatyczne teleskopowe ze stali nierdzewnej „satyna” o właściwej odporności ogniowej,
- Kabina dźwigu:
 - przelotowa wykonana ze stali nierdzewnej „satyna” (szerokie panele pionowe),
 - oświetlenie energooszczędne, panele świetlne w suficie,
 - oświetlenie awaryjne min. 2 godziny,
 - podłoga z blachy ryflowanej nierdzewnej,
 - sufit płaski konstrukcyjny ze stali nierdzewnej,
 - poręcz ze stali nierdzewnej na ścianie tylnej pod lustrem, prostokątna,
 - lustro na ścianie tylnej kabiny, nad poręczą,
 - odbojnice podwójne przypodłogowe ze stali nierdzewnej,
 - wentylator cicha praca, uruchamiany automatycznie,
 - panel dyspozycji jak na rysunkabiny wyposażony w: elektroniczny cyfrowy wyświetlacz pięter i strzałki kierunku jazdy, podświetlane przyciski ze stali nierdzewnej, potwierdzające zapaleniem się przyjęcie dyspozycji, z grafiką Braille’a, świetlną i dźwiękową sygnalizację przeciążenia kabiny, blokadę kluczykową otwartych drzwi,
 - system komunikacji głosowej VOX o położeniu windy,
 - wymiary kabiny do akceptacji przez Zamawiającego,
 - komunikacja ze służbami ratowniczymi, dwukierunkowa – poprzez urządzenie GSM (karta SIM Użytkownika).
- Kasety wezwań wykonane ze stali nierdzewnej „satyna” o wysokiej odporności na uszkodzenia, na przystanku zintegrowane z piętrowskazywaczem cyfrowym, wyposażone w podświetlane na obwodzie przyciski z grafiką Braille’a, strzałki w kierunku jazdy. Dodatkowo sygnalizacja kierunku dalszej jazdy. Kolor podświetlenia podlega akceptacji Zamawiającego,

- Zjazd awaryjny na wypadek zaniku napięcia – na przystanek podstawowy z automatycznym otwarciem drzwi,
- Napęd – elektryczny, bezreduktorowy, umieszczony w nadszybiu,
- Sterowanie: mikroprocesorowe, elektroniczne z możliwością programowania różnych funkcji eksploatacyjnych i specjalnych, wyświetlacz usterek w języku polskim na pietrowskazywaczach, wyświetlacz typu LCD na sterowniku w szafie sterowej, zjazd pożarowy- integracja z centralą ppoż. budynku,
- Szafa sterowa: na IV piętrze, jak pokazano na rysunku,

Uwaga. Wszystkie nierówności i ubytki: ścian, posadzki i sufitów poprawić i zlikwidować!

Opracował
mgr inż. arch. Mirosław Strzelecki