

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1	DANE OGÓLNE.....	3
1.1	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.2	LOKALIZACJA INWESTYCJI	3
1.3	INWESTOR.....	3
1.4	PRZEDMIOT INWESTYCJI	3
2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
2.1	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
2.2	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	8
2.3	OCHRONA KONSERWATORSKA	9
2.4	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	9
2.5	ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI.....	9
2.6	SYSTEM GOSPODAROWANIA ODPADAMI	11
2.7	BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA	11
3	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	12
3.1	STAN ISTNIEJĄCY	12
3.2	PLANOWANE ROBOTY BUDOWLANE	12
3.3	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ OBIEKTU	13
3.4	FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	13
3.5	UKŁAD FUNKCJONALNO UŻYTKOWY	13
3.6	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ	13
3.7	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE	14
4	WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTÓW.....	25
5	DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	25
6	BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY	25
7	WYMOGI HIGIENICZNO – SANITARNE.....	25
8	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	25
9	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	26
10	CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU	26
11	WIZUALIZACJE	26
12	UWAGI I ZALECENIA.....	27

1 DANE OGÓLNE

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem nr FS.ZPN.251.1.172.2020 z dnia 21 lipca 2020r.,
- Załącznik nr 2 do umowy nr FS.ZPN.251.1.172.2020 z dnia 21 lipca 2020r.,
- Uzgodnienia z Zamawiającym,
- Wytyczne programowe,
- Uzgodnienia międzybranżowe,
- Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym,
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna,
- Dokumentacja archiwalna.

1.2 LOKALIZACJA INWESTYCJI

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w Kołobrzegu , przy ul. Cypriana Kamila Norwida 3 na działce nr 91/7, 169 z obrębu 0004,4.

1.3 INWESTOR

Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników
Ul. Stanisława Moniuszki 1A
00-014 Warszawa

1.4 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont części obiektu obejmujący między innymi:

- zmianę elewacji polegającą na demontażu imitacji dachu mansardowego,
- wykonaniu niezbędnych napraw oraz izolacji termicznej stropodachu,
- wykonaniu niezbędnych napraw oraz izolacji termicznej stropodachu „dachu zielonego”,
- wykonaniu uzupełniającej izolacji termicznej części elewacji wraz z wykonaniem oświetlenia/iluminacji budynku,
- wykonaniu niezbędnych napraw tarasu zlokalizowanego we wschodniej części budynku,
- wykonaniu niezbędnych napraw schodów zewnętrznych,
- wykonaniu remontów łazienek polegających na zmianie aranżacji oraz wymianie istniejących elementów wyposażenia łazienek,

w obiekcie Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Kołobrzegu przy ul. C.K. Norwida 3, który użytkuje Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS Niwa.

2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

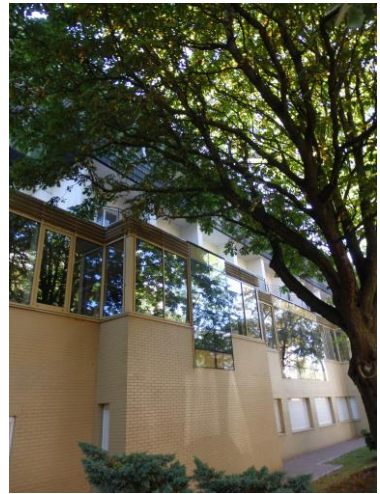
2.1.1 Opis ogólny

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Kołobrzegu przy ul. C.K. Norwida 3.

Na przedmiotowym terenie znajduje się budynek hotelowo-rehabilitacyjny, w którym obecnie ma siedzibę Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS „Niwa”. W 2005 r. obiekt został zmodernizowany, a roku 2009 rozbudowano go o część basenową. Działka, na której znajduje się obiekt zlokalizowana jest w kwartale zabudowy wydzielonym przez ulice Norwida od strony wschodniej, Rafińskiego od strony północnej, Korzeniowskiego od strony zachodniej oraz Zdrojową od strony Południowej, przy czym jego elewacje stanowią rozgraniczające linie zabudowy od ulic Norwida, Rafińskiego i Zdrojowej. W głębi działki zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej wraz z ścieżkami, elementami małej architektury oraz siłownią na świeżym powietrzu. Wjazd na posesję usytuowany jest od strony ul. Zdrojowej, drugi wjazd - od strony ul. Rafińskiego (budynek D). Na terenie inwestycji zlokalizowane są drzewa wysokie oraz zieleń średnia, od strony ulic Norwida, Rafińskiego i Zdrojowej znajduje się także zagospodarowana zieleń niska i średnia. Teren inwestycji jest płaski, rzędne wahają się w granicach od 3,56mnpm do 4,45mnpm.

Obecnie główne wejście do budynku znajduje się od strony ul. C.K. Norwida. Budynek posiada również wejście boczne wyposażone w dźwig dla osób niepełnosprawnych od strony ulicy Zdrojowej. Teren od strony podwórza jest zagospodarowany, wykonano na nim ścieżki z kostki betonowej.

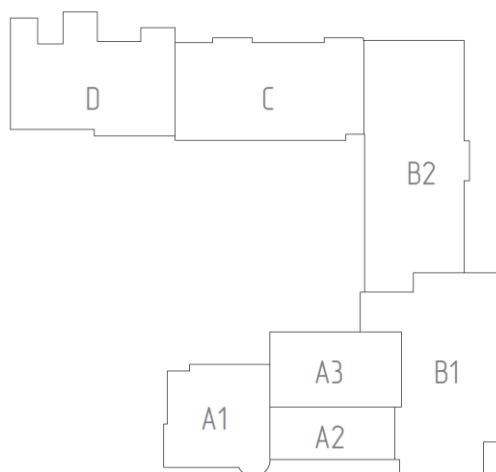






2.1.2 Zabudowa kubaturowa istniejąca

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się: budynek hotelowo-rehabilitacyjny podzielony na budynki A1 (część kawiarniana), A2 (część hotelowo-zabiegowa), A3 (część basenowa), B1 (część recepcyjno-hotelowa oraz pomieszczenia rehabilitacyjne), B2 (część hotelowa oraz pomieszczenia rehabilitacyjne), C (część restauracyjno-hotelowa) i D (pomieszczenia administracyjne, techniczne oraz obsługi obiektu).



Rys. 1 Układ budynków KRUS „Niwa”

2.1.3 Zieleń i ukształtowanie terenu

Obecnie na terenie objętym inwestycją znajduje się uporządkowana zieleń niska, średnia i wysoka. Teren jest stosunkowo płaski. Różnica wysokości waha się między rzędnymi 3,56 m n.p.m. i 4,45 m n.p.m. Nie przewiduje się zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu.

2.1.4 Infrastruktura techniczna

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna w postaci instalacji elektroenergetycznej, teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej oraz wodociągowej. Wszystkie instalacje są obecnie użytkowane. Nie przewiduje się zmian w zakresie wyposażenia budynku w instalacje techniczne.

2.1.5 Układ komunikacyjny

Na terenie działki znajdują się dwa wjazdy dla samochodów osobowych; od strony północnej (dostawy) i południowej (parking) – nawierzchnia z kostki betonowej oraz betonu wylewanego. Dojście do budynku – ciągami pieszymi wykonanymi z kostki betonowej. Na terenie występują wydzielone miejsca parkingowe, na które wjazd odbywa się przez szlaban – nawierzchnia ekokrata betonowa. Pozostałą część działki stanowi nawierzchnia gruntowa i trawiasta od strony dziedzińca uzupełniona ścieżkami pieszymi – nawierzchnia z kostki betonowej. Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania.

2.1.6 Drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

- Dla segmentów B1 oraz B2 droga pożarowa od strony ul. C.K. Norwida z wykorzystaniem części istniejącego ciągu pieszo-jezdnego. Dla segmentów C i D drogę pożarową stanowi ul. Rafińskiego.
- Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowią trzy hydranty zewnętrzne z czego 2 zlokalizowane od strony północnej i jeden od zachodniej:
 - hydrant nadziemny w odległości ok. 30 m od Segmentu D ul. Rafińskiego,
 - hydrant podziemny w odległości ok. 45 m od Segmentu A1 ul. Korzeniowskiego,
 - hydrant podziemny w odległości ok. 70 m od Segmentu B2 ul. Norwida (przy ośrodku Poznanianka).

Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania.

2.1.7 Dostępność osób niepełnosprawnych

Projektowane obiekty oraz układ komunikacyjny w całości dostępne są dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zlokalizowane zostały po stronie południowej i zostało wyposażone w dźwig dla osób niepełnosprawnych. Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania.

Istniejące łazienki nie spełniają wymogu pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych [również ze względu na pozostałe parametry istniejących pokoi hotelowych. Natomiast w ramach inwestycji planuje się wyposażenie łazienek w elementy mające na celu podwyższenie standardu i dostosowanie ich w maksymalnym możliwym stopniu, tak aby ułatwić korzystanie osobom starszym i osobom z pewnymi ograniczeniami [poprzez wyposażenie w dodatkowe poręcze, siedziska itp.].

2.1.8 Elementy małej architektury

Na terenie działki występują obiekty małej architektury jak ławki, siedziska, śmietniki, oraz przyrządy do ćwiczeń. Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania.

2.1.9 Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki – 0,97 ha, 100%

Powierzchnia zabudowy łącznie dla części istniejącej - 3 178,1 m², 32,760% powierzchni działki.
Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania.

2.2 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowym terenie zagospodarowania **nie projektuje** się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

W ramach prowadzonych prac budowlanych i remontowych nie wprowadza się zmian w istniejących powierzchniach, ciągach pieszych i komunikacyjnych oraz innych elementach zagospodarowania terenu, a także nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów małej architektury na terenie zagospodarowania działki.

Nie przewiduje się zmian w ramach niniejszego opracowania, również w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zapewnienia dojazdów i dróg pożarowych do projektowanego obiektu, zapewnienia dostawy wody do celów ochrony przeciwpożarowej.

2.3 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

2.4 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego, ani pod wpływem eksploatacji górniczej.

2.5 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI

2.5.1 Obszar oddziaływania inwestycji

Zgodnie z Art. 3. pkt. 20) Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. [wraz z późniejszymi zmianami] dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektów projektowanych w ramach przedmiotowej inwestycji w oparciu o:

- § 13. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- § 19. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- § 23.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- § 40. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- § 57. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania obiektu nie ulega zmianie i mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

2.5.2 Oddziaływanie inwestycji w trakcie prac budowlanych i eksploatacji

Zarówno podczas budowy, jak i w fazie eksploatacji budowli nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego wpływu o charakterze bezpośrednim i pośrednim oddziałującym na obszary sąsiednie. Wszelkie działania związane z realizacją niniejszej inwestycji nie będą zakłócały korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę. Inwestycja nie przewiduje sytuowania obiektów w zbyt bliskim sąsiedztwie działek sąsiednich (mniejszym niż dopuszczalne minimalne odległości), emisji nadmiernego hałasu, spalin, wibracji, wstrząsów, fal

elektromagnetycznych, promieniowania, pyłów, gazów czy nieprzyjemnych zapachów. W fazie budowy i eksploatacji, przy zachowaniu wszelkich środków niezbędnych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, nie będzie wywierała negatywnego wpływu na stan chemiczny wód ani na tereny sąsiednie. Prace montażowe będą prowadzone w sposób gwarantujący ochronę terenów sąsiednich, a podczas przebudowy budowli nie będzie odpadów niebezpiecznych.

Eksploatacja budowli nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, pogorszenia stanu środowiska i zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

Wszystkie powstałe w trakcie prac odpady należy gromadzić w pojemnikach do tego przeznaczonych. Impregnaty, rozpuszczalniki, substancje bitumiczne, oleje, wapno, cement itp. należy przechowywać w sposób uniemożliwiający przypadkowe rozszczelnienie opakowań. Wywóz zgromadzonych odpadów przez służby specjalistyczne wg zasad określonych obowiązującymi przepisami i normami.

Składowanie, rozsypywanie lub wylewanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe jest niedopuszczalne. Ewentualne zanieczyszczenia wynikające z eksploatacji sprzętu mechanicznego środków transportu należy zlikwidować przez rekultywację terenu zgodnie z ustawą o ochronie środowiska.

Wszystkie powstałe odpady będą należały do wykonawcy robót który jest zobowiązany zagospodarować je w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

2.5.3 Ochrona interesów osób trzecich

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2.5.4 Charakterystyka ekologiczna

Przebudowa i remont budynku nie wpływają szkodliwie na otaczające środowisko przyrodnicze, na zdrowie ludzi i na obiekty z nim sąsiadujące. Planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę:

- emisji zanieczyszczeń gazowych, zapachowych, pyłowych i płynnych;
- wytwarzanie szkodliwych odpadów stałych uciążliwych dla otoczenia,
- emisję promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i zakłócenia elektromagnetyczne i inne,

- wpływ na istniejący w pobliżu drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym głębę) otaczającą obiekt, wody powierzchniowe i wody podziemne (gruntowe).

W ramach inwestycji przewiduje się:

- wymianę istniejącej stolarki okiennej (w zakresie wg części graficznej) – proj. współczynnik $U=0,9 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
- wymianę stolarki drzwiowej (w zakresie wg części graficznej) – współczynnik $U=1,3 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
- docieplenie dachu (w zakresie wg części graficznej) - współczynnik $U=0,15 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
- docieplenie części ścian zewnętrznych (w zakresie wg części graficznej) - współczynnik $U=0,20 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$

2.6 SYSTEM GOSPODAROWANIA ODPADAMI

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest miejsce gromadzenia odpadów. Lokalizacja, sposób opróżniania i utylizacji pozostaje bez zmian.

2.7 BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

Teren będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Bezpieczeństwa w trakcie użytkowania będą pilnować pracownicy i inne służb publiczne zgodnie z kompetencjami.

Teren jest częściowo ogrodzony a miejsca prowadzenia prac na wysokościach w czasie ich występowania zostaną odpowiednio zabezpieczone.

3 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

3.1 STAN ISTNIEJĄCY

Budynek istniejący hotelowo-rehabilitacyjny to obiekt wolnostojący, w którego skład wchodzi 7 segmentów (A1, A2, A3, B1, B2, C i D). Zbudowany został na planie litery „U”. Część kompleksu budynków jest podpiwniczona. Powyżej przyziemia budynek w najwyższej części od strony wschodniej (segment B1 oraz B2) posiada pięć kondygnacji nadziemnych, a w części najniższej (A1, A2, A3) dwie kondygnacje nadziemne. Segmenty C i D posiadają odpowiednio cztery i trzy kondygnacje nadziemne. Obiekt z dachami płaskimi, krytymi papą oraz ze stropodachem zielonym nad segmentem A3. Część segmentów od poziomu ostatniej i/lub przedostatniej kondygnacji posiada mansardę parawanową. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony ul. C.K. Norwida w segmencie B1. Budynek rozbudowany został o część basenową (segment A3) w 2009r. Obiekt w stylu modernistycznym, w części przyziemia i parteru wykończony płytką klinkierową o barwie żółtej, ściany zewnętrzne w kolorze białym. Mansardy wykończone blachą dachową w kolorze grafitowym. Stolarka okienna oraz drzwi zewnętrzne w kolorze białym.

Wejście do budynku podkreślone wysunięta bryłą tarasu na poziomie I piętra budynku B1. Prowadzą do niego trzybiegowe schody główne. Część kompleksu stanowi również wewnętrzny dziedziniec.

Elewacja wschodnia stanowi frontową elewację główną kompleksu, którą tworzą ściany zewnętrzne budynków B1 oraz B2. Główne podziały elewacyjne wyznaczają elementy konstrukcje ścian oraz balkony. Akcent stanowią wysoki cokół z płytki klinkierowej w poziomie przyziemia i parteru oraz mansarda.

3.2 PLANOWANE ROBOTY BUDOWLANE

W ramach niniejszej inwestycji zaprojektowane zostały następujące prace budowlane:

- rozbiórka fragmentów elewacji imitujących dach mansardowy,
- powiększenie otworów okiennych w dwóch pomieszczeniach na kondygnacji III i IV segmentu B2 wraz z wymianą stolarki okiennej oraz montażem drzwi balkonowych,
- wykonanie izolacji termicznej i wykończenia ścian w poziomie przedostatniej i/lub ostatniej kondygnacji,
- naprawa i oczyszczenie wykończenia ścian niższych kondygnacji,
- wykonanie nowych balustrad balkonowych na poziomie I, II i III piętra wraz z zadaszeniem nad balkonami najwyższej kondygnacji,
- przebudowa części wejściowej od strony elewacji frontowej,

- wymiana posadzek i okładzin ściennych schodów i tarasów zewnętrznych budynków B1 i B2, a także wydzielenie części tarasu dla pokoi hotelowych,
- wymiana posadzki balkonów oraz kawiarni (bud. A1),
- iluminacja elewacji zewnętrznych,
- dostosowanie balustrad wewnętrznych klatek schodowych dla potrzeb osób o ograniczonej sprawności ruchowej,
- wymiana części pokrycia dachów płaskich,
- przebudowa pokrycia stropodachu zielonego,
- remont łazienek na dwóch ostatnich kondygnacjach kompleksu budynków oraz remont 7 łazienek dla osób z niepełnosprawnościami o ograniczonej sprawności ruchowej [łazienki nieprzeznaczone dla osób niepełnosprawnych, łazienki wyposażone w udogodnienia do korzystania przez osoby z niepełnosprawnością].

3.3 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ OBIEKTU

Zmiany w budynku związane z pracami remontowymi nie powodują zmian charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego.

3.4 FORMA ARCHITEKTONICZNA

Wskazane w projekcie przekształcenia nie wpływają na wysokość elewacji frontowej ani żadnej innej, zmiany w liniach oraz powierzchni zabudowy budynku.

Forma obiektu projektowana jest jako prosta, zwarta bryła z mocnymi akcentami w części wejściowej oraz podkreśleniem podziałów poziomych nowowprowadzoną kolorystyką balustrad balkonowych. Szerokość, wysokość i pozostałe parametry schodów wejściowych bez zmian w stosunku do stanu pierwotnego.

3.5 UKŁAD FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Projekt nie wprowadza zmian w układzie funkcjonalno-użytkowym.

3.6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI PROJEKTOWANEJ

NR RYS.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
1.3	KAWIARNIA	179,77 m ²
1.3	TARAS ZEWNĘTRZNY	89,73 m ² + 53,17 m ² = 142,90 m ²

3.1	BALKON TYP A	5,14.m2
3.2	BALKON TYP B	4,97 m2
3.3	BALKON TYP C	3,92 m2
3.4	BALKON TYP D	- m2
3.5	BALKON TYP E	2,48 m2
4.1.1	ŁAZIENKA TYP A	3,08 m2
4.1.2	ŁAZIENKA TYP B	4,22 m2
4.1.3	ŁAZIENKA P. 101	4,3 m2
4.1.4	ŁAZIENKA P. 102	4,85 m2
4.1.5	ŁAZIENKA P. 104	4,97 m2
4.1.6	ŁAZIENKA P. 105	6,09 m2
4.1.7	ŁAZIENKA P. 106	7,27 m2
4.1.8	ŁAZIENKA P. 107	4,68 m2
4.1.9	ŁAZIENKA P. 108	4,70 m2
5.1	STREFA WEJŚCIOWA	45,96 m2
6.1	SCHODY ZE W. WEJŚCIA GŁÓWNEGO	32,80 m2
7.2	DACH BUDYNKU A1	370,0 m2
7.2	DACH BUDYNKU A2	227,0 m2
7.2	DACH BUDYNKU B1	639,1 m2
7.2	DACH BUDYNKU B2	695,5 m2
7.2	DACH BUDYNKU C	585,8 m2
7.2	DACH BUDYNKU D	661 m2
7.2	DACH BUDYNKU A3	375,4 m2

3.7 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE

3.7.1 Demontaże, rozbiórki

W ramach niniejszej inwestycji zaplanowane są następujące prace:

- demontaż fragmentów elewacji imitujących dach mansardowy wraz z podkonstrukcją drewnianą i stalową na ostatniej i przedostatniej kondygnacji budynków – wg rysunków szczegółowych,
- powiększenie istniejących otworów okiennych w dwóch pomieszczeniach kondygnacji III i IV segmentu B2,
- rozbiórka pokrycia dachów oraz stropodachów wraz demontażem opierzenia attyk, kominów, świetlików, usunięciem wywiewników, wyrzutni dachowych, elementów instalacji odwodnienia, istniejących balustrad oraz demontażem elementów instalacji odgromowej itp.
- zbiecie uszkodzonych tynków ścian zewnętrznych,

- demontaż warstw okładzinowych, wyrównawczych i izolacyjnych płyt balkonowych – wg rysunków szczegółowych,
- demontaż balustrad balkonów na poziomie I piętra kompleksu budynków
- powiększenie istniejących otworów okiennych przy wejściu głównym wraz z demontażem stolarki okiennej oraz drzwiowej, sufitów podwieszanych, ścian działowych oraz fragmentu posadzki – wg rysunków szczegółowych
- demontaż warstw okładzinowych stopni i murów bocznych schodów zewnętrznych, demontaż balustrady, wejścia głównego – wg rysunków szczegółowych,
- powiększenie otworów okiennych, demontaż stolarki okiennej, przepierzeń, rozbiórka fragmentu muru, demontaż warstw okładzinowych tarasów na poziomie parteru budynków B1 i B2 – wg rysunków szczegółowych,
- rozbiórka warstw wykończeniowych, zabudów szachtów, sufitów podwieszanych wraz z demontażem wyposażenia i armatury w łazienkach dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową w budynkach A2 i B1 – wg rysunków szczegółowych,
- rozbiórka warstw wykończeniowych, zabudów szachtów, sufitów podwieszanych wraz z demontażem wyposażenia i armatury w łazienkach na II i III piętrze kompleksu budynków - wg rysunków szczegółowych.

W trakcie rozbiórek należy bezwzględnie unikać gromadzenia urobku na balkonach oraz dachach i stropodachach. Materiał z rozbiórek łazienek oraz balkonów należy utylizować zsykami przez balkony. Wszystkie odsłonięte elementy stalowe należy oczyścić, a następnie zabezpieczyć antykorozyjnie powłokami malarskimi wg przyjętego systemu zabezpieczeń. Odsłonięte, uszkodzone elementy murów, płyt żelbetowych, prefabrykowanych należy naprawić. Prace rozbiórkowe podkonstrukcji imitacji mansardy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonać wg załączników graficznych.

Przed przystąpieniem do prac należy poinformować NA i przedstawić do akceptacji propozycję wykonania robót.

3.7.2 Wymiana pokrycia dachów segmentów A1, A2, B1, B2, C i D

Opis stanu istniejącego:

Konstrukcja istniejącego stropodachu wykonana została z płyt korytkowych układanych ze spadkiem. Stropodach kryty papą, nieocieplany. W trakcie wizji lokalnej stwierdzono liczne uszkodzenia pokrycia tj. lokalne ubytki papy, degradację w wyniku oddziaływania czynników atmosferycznych oraz postępujący porost mchów. Zaobserwowano również liczne nieszczelności występujące przy wywietrznikach dachowych, a także w miejscach wywinieć papy na kominy oraz ściany attyki powstałe na skutek uszkodzeń elementów instalacji oraz odspojenia warstw papy

Lokalnie zaobserwowano również zstałą wodę deszczową oraz uszkodzenia instalacji odgromowej.



Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego,
- demontaż obróbek blacharskich, wywiewzaków, wyrzutni i elementów odwodnienia
- demontaż instalacji odgromowej,
- demontaż plafonu z logiem

Stropodach zaizolować termicznie wełną mineralną o gr. 10 cm, ($\lambda=0,036$ W/mK) układaną płytami na zakład, o klasie odporności pożarowej EI30. Warstwę pokrycia dachu wykonać z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Przed ułożeniem warstw powierzchnia podłoża powinna być oczyszczona, równa, odtłuszczona bez pęknięć i ubytków. Wełnę mineralną należy ułożyć na warstwie paroizolacji. Po ułożeniu i przymocowaniu wełny należy ułożyć warstwy papy przy pomocy palnika lub lepiku asfaltowego stosowanego na gorąco. Zakłady papy należy skleić w sposób zapobiegający dostaniu się płomienia bądź gorącego lepika do wełny mineralnej. Nie należy również używać roztworów i mas asfaltowych rozpuszczalnikowych, które mogą uszkodzić wełnę. Warstwy dachu należy wykonać ze spadkiem w stronę istniejących odpływów dachowych. Należy odtworzyć, bądź naprawić elementy instalacji odwodnienia dachu. W ramach przedmiotowego zadania przewidziano również podwyższenie istniejących wywiewzaków wentylacyjnych. Obróbkę wywiewzaków, kominów, świetlików, ścian attyki, elementów odwodnienia itp. należy wykonać zapewniając szczelność pokrycia oraz odpowiednie kontrspadki w celu zapobieżenia zastoju wody deszczowej. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej o gr. 0,5mm.

Należy zinwentaryzować, a następnie odtworzyć zdemontowaną instalację odgromową. Uszkodzone elementy wymienić wg systemu dostawcy dachu. Prace wykonać zgodnie z załącznikiem graficznym. W trakcie prowadzenia robót należy zamontować podkonstrukcję dla odtwarzanego plafonu z logiem.

3.7.3 Wymiana pokrycia stropodachu segmentu A3

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego,
- demontaż obróbek blacharskich, wywietrzaków, wyrzutni i elementów odwodnienia
- demontaż instalacji odgromowej,
- demontaż balustrad ścian attykowych,

Po usunięciu istniejących warstw pokrycia stropodachu, należy przygotować podłoże płyty żelbetowej, którego powierzchnia powinna być czysta, odtłuszczona, odpylona, równa, wolna od mleczka cementowego, bez kawern, ubytków, wypukłości i pęknięć. Powierzchnię wierzchnią betonu należy zagruntować, wraz z uszczelnieniem spoin narożnych. Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać mostek szczepny dla ułożenia projektowanej warstwy spadkowej. Warstwę spadkową należy wykonać z betonu o grubości od 4 do 6 cm ze spadkiem około 1 %. Warstwę betonu należy zagruntować powłoką gruntującą, a następnie należy wykonać warstwę kontaktową z elastycznej polimerowej powłoki grubowarstwowej oraz ułożyć hydroizolację z masy polimerowej. Na wyschniętą hydroizolację ułożyć folię przeciw korzenną. Folię przeciw korzenną należy wywinąć do pełnej wysokości substratu. Folia winna być ułożona z zakładami 0,8-1,0m.

Stropodach zaizolować termicznie wełną mineralną o gr. 20 cm, ($\lambda=0,036$ W/mK), o klasie odporności pożarowej EI30. Płyty wełny układać na zakład. Prace wykonywać w sposób zapewniający odprowadzenie wody deszczowej do istniejącego wpustu odwodnieniowego. Na warstwę termoizolacji należy nałożyć matę dyfuzyjną, a następnie folię retencyjną. Podłoże dla roślinności należy wykonać z substratu dachowego.

Należy odtworzyć, bądź naprawić elementy instalacji odwodnienia dachu. Izolacje ścian attyki, odwodnienia i innych elementów instalacyjnych należy wykonać w sposób zapewniający szczelność pokrycia. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej o gr. 0,5mm. Zamontować elementy zabezpieczające przed ptakami. Prace wykonać zgodnie z załącznikiem graficznym.

3.7.4 Renowacja, ocieplenie i malowanie elewacji

Okna, drzwi, balustrady, tarasy oraz inne elementy mogące ulec zniszczeniu należy osłonić przed rozpoczęciem prac naprawczych. Powierzchnię ścian przeznaczonych do naprawy należy dokładnie oczyścić myjką ciśnieniową. Wszystkie luźne fragmenty tynku należy usunąć. Czyszczoną i osuszoną powierzchnię zdezynfekować. Miejsca, w których nastąpiło miejscowe

odspojenie się warstwy ocieplenia od podłoża ściennego, należy dodatkowo wzmocnić łącznikami mechanicznymi z metalowym trzpieniem wkręcany. Zdezynfekowaną i oczyszczoną powierzchnię elewacji należy zagruntować wodorozcieńczalnym preparatem do wgłębnego gruntowania o właściwościach wzmacniających i hydrofobizujących.

Na wszystkich krawędziach otworów budowlanych oraz narożnikach budynku zamocować kątowniki ochronne. Narożniki górne i dolne otworów w elewacji należy wzmocnić dodatkowymi diagonalnie ułożonymi pasami siatki o wymiarach 20 x 30 cm. Prace wykonywać w oparciu o renowacyjną zaprawę klejowo-szpachlową oraz siatkę zbrojącą z włókna szklanego w otulinie polimerowej.

Po zakończeniu obróbki otworów budowlanych oraz narożników budynku, na całą powierzchnię naprawianego podłoża nanieść renowacyjną zaprawę klejowo-szpachlową. Siatkę zbrojącą należy układać pasami pionowymi z góry na dół, zatapiając ją w świeżej zaprawie. Powierzchnię wykończyć poprzez zagąbkowanie. Grubość warstwy zbrojonej winna wynosić min. 4-5mm a siatka powinna być zlokalizowana w połowie grubości warstwy.

Miejsca połączenia ościeży okiennych z obróbkami blacharskimi należy uzupełnić masą uszczelniającą. Wyschnięta masa nadaje się do malowania farbami elewacyjnymi.

W poziomie ostatniej i/lub przedostatniej kondygnacji, po dokonaniu napraw tynków, przykleić płyty z wełny mineralnej gr. 15cm, $\lambda=0,036$ W/mK, na zaprawie klejowej na całej wysokości ścian odsłoniętych po usunięciu mansardy. Płyty wełny kleić do podłoża, po uprzednim zagruntowaniu powierzchni rzadką zaprawą, zaprawę układać na całym obwodzie płyty i placami wewnątrz płyty tak aby zaprawa po ułożeniu była rozłożona na powierzchni płyty min. w 40%. Niedopuszczalne jest występowanie masy klejącej w spoinach. Płyty układać wzajemnie szczelnie w całości, docinać po związaniu kleju. Dodatkowo należy stosować łączniki mechaniczne zgodnie z zaleceniem producenta. Ocieplenie ościeża gr 3 cm również pod parapetem. Na ociepleniu ułożyć dwukrotnie siatkę z włókna szklanego wtopioną w zaprawę klejową. W narożnikach otworów okiennych i drzwiowych należy wykonać wzmocnienia z dodatkowych arkuszy siatki o wymiarach 20x30 cm umieszczonych ukośnie. Na siatce wykonać warstwę tynku cienkowarstwowego.

Nowe obróbki blacharskie wykonać w sposób zabezpieczających ściany przed zaciekami.

Elewację należy dwukrotnie pomalować silikonową farbą z dodatkiem kruszywa kwarcowego w kolorze zgodnym z załącznikiem graficznym.

Po wykonaniu robót renowacyjnych i termoizolacyjnych należy zdjąć folie ochronne i oczyścić zabrudzone miejsca. Rusztowania zdemontować, a miejsca mocowania rusztowań wyreperować.

3.7.5 Wymiana posadzki balkonów

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- rozbiórka istniejących warstw posadzki balkonu do poziomu płyty żelbetowej
- demontaż obróbek blacharskich, balustrad, elementów odwodnienia.

Po wykonaniu rozbiórki istniejących warstw posadzki balkonu należy przygotować podłoże płyty żelbetowej. W przypadku odkrycia prętów zbrojeniowych należy usunąć odspojone i uszkodzone warstwy betonu, następnie pręty należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie. Ubytki warstwy betonu należy uzupełnić przy pomocy masy naprawczej w systemie PCC-I.

Na wyrównanej, oczyszczonej powierzchni płyty należy wykonać mostek szczepny, na którym następnie należy wykonać nową warstwę spadkową z betonu o gr. od 4 do 6cm, o spadku 1,5% z uwzględnieniem kierunku odprowadzenia wody. Na warstwie spadkowej należy następnie ułożyć folię separacyjną PE, a następnie wykonać warstwę ocieplenia z płyt XPS, o gr. 5cm, $\lambda=0,035$ W/mK. Po ułożeniu kolejnej warstwy separacyjnej z folii PE należy wykonać warstwę dociskową z betonu zbrojonego siatką lub zbrojeniem rozproszonym, o gr. 4cm. Warstwę dociskową należy zagruntować, wraz z uszczelnieniem spoin narożnych, a następnie ułożyć hydroizolację z masy polimerowej oraz taśmy uszczelniającej. Należy wykonać uszczelnienie połączenia płyty balkonowej ze ścianą.

Kolejnym etapem jest zainstalowanie profili wykończeniowych wzmocnionych taśmą uszczelniającą i zatopionych w hydroizolacji podpłytkowej. Płytki należy ułożyć na elastyczną zaprawę klejową. Fugi wykonać o szerokości max. 8mm. Miejsce pomiędzy skrajną płytką a obróbką blacharską oraz uszczelnienie pod płytką cokołową wykończyć systemowym uszczelniaczem. Płytki balkonowe oraz cokoły zaprojektowano jako gresowe w kolorze szarym z widoczną fakturą betonową lub kamienną, antypoślizgowe, mrozoodporne o nasiąkliwości $<3\%$, twardości 8 w skali Mohsa, o klasie ścieralności 4-5. Cokoły należy wykonać w grubości warstw wykończenia ściany. Od spodu balkony należy pokryć warstwą wełny mineralnej o gr. 5cm, $\lambda=0,036$ W/mK, na następnie tynkiem cienkowarstwowym na siatce z włókna szklanego. Wełnę należy kleić do podłoża oczyszczonego i naprawionego, po wcześniejszym zagruntowaniu rzadką zaprawą. Przyklejone płyty z wełny należy dodatkowo zamocować mechanicznie. Tynki należy dwukrotnie pomalować silikonową farbą z dodatkiem kruszywa kwarcowego w kolorze zgodnym z załącznikiem graficznym. W trakcie robót należy odtworzyć istniejące elementy odwodnienia balkonu tj. wpusty odwodnieniowe i/lub rury spustowe i rynny.

3.7.6 Balustrady szklane

Balustrady balkonów oraz attyki stropodachu segmentu A3 zaprojektowano jako szklane montowane w systemowym aluminiowym profilu typu U kotwionym do żelbetowej płyty balkonu oraz attyki żelbetowej segmentu A3 przy pomocy łączników stalowych. Łączniki stalowe wykonać jako spawane z kątowników oraz blach stalowych ze stali kształtowej S235 kotwionych do żelbetu przy pomocy systemowych kotew chemicznych do betonu wklejanych na żywicę iniekcyjną. Szklaną część balustrady wykonać ze szkła bezpiecznego laminowanego balustrada szklana ze szkła bezpiecznego, laminowanego VSG/ESG 8.8.4.;

Należy zastosować szkło barwione w masie w kolorze wg rysunków szczegółowych. Profile oraz pochwyty systemowe w kolorze w rysunków szczegółowych.

Szczegółowe rozwiązania zgodne z rozwiązaniami systemowymi dostawcy. Przed dokonaniem wyboru dostawcy systemu - uzgodnić z NA.

3.7.7 Zadaszenie nad balkonami ostatniej kondygnacji

Zaprojektowano zadaszenie nad balkonami na najwyższych kondygnacjach w systemie lekkiej konstrukcji stalowo-drewnianej. Element konstrukcji nośnej tj. belkę stalową należy zakotwić do muru przy pomocy kotew chemicznych wklejanych na żywicę iniekcyjną. Przed zamocowaniem elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie wg odpowiedniego systemu zabezpieczenia. Pokrycie dachu należy wykonać z dwóch warstw papy na lepiku: wierzchniego krycia oraz podkładowej układanych na płycie cementowo-wiórowej gr. 1,8cm. Płytę należy oprzeć na elementach podkonstrukcji drewnianej kl. C24 mocowanych do belki stalowej. Elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną i antypożarowo. Należy uszczelnić styk projektowanego dachu z istniejącą ścianą przy pomocy uszczelnienia sznurem polimerowym. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytanowo cynkowej o gr. 0,5mm. Elementy odwodnienia tj. rynny i rury spustowe wykonać z PCV o średnicy odpowiednio 75 i 50mm, w kolorze wg załącznika rysunkowego. Elementy odwodnienia podłączyć do istniejących odpływów deszczowych balkonów ostatniej kondygnacji. Na zadaszeniach zamontować elementy zabezpieczające przed ptakami.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy dokonać odkrywek w miejscach mocowania zadaszeń i uzgodnić / potwierdzić z NA sposób wykonania zadaszeń.

3.7.8 Remont tarasu zewnętrznego budynków B1 i B2

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż balustrady murka zewnętrznego tarasowej (do renowacji) wg załącznika graficznego,
- demontaż płyt betonowych i warstw okładzinowych, w tym okładziny i szczytu murku tarasowego,
- demontaż przepierzeń między częściami tarasów przyporzędowanych dla pokoi hotelowych,
- demontaż okien i powiększenie (bez zmiany nadproża) otworów okiennych wg załącznika graficznego.

Po wykonaniu prac rozbiórkowych należy przygotować podłoże płyty tarasu. Powierzchnię podłoża należy wyrównać i oczyścić, a następnie zaizolować przeciwwilgociowo przy pomocy materiału szlamowego. Na styku z murem zewnętrznym oraz ścianą wykonać uszczelnienia przy pomocy taśm uszczelniających lub innych elementów zabezpieczających styki murów. Płytki granitowe

należy układać na zagruntowaną powierzchnię wyrównawczą przy pomocy odpowiedniego kleju do posadzek granitowych. Płytki zaprojektowano jako kamienne w kolorze szarym z widoczną fakturą, antypoślizgowe, mrozoodporne, o twardości 8 w skali Mohsa, o klasie ścieralności 4-5. Zaprojektowano nową okładzinę muru zewnętrznego tarasu, wykonanego z płytek granitowych. Płytki granitowe mocować na oczyszczonej i wyrównanej powierzchni muru po uprzednim jej zagruntowaniu, przy pomocy odpowiedniego kleju do płyt kamiennych. Do szczytu murka ponownie zamontować poddaną renowacji balustradę ze stali nierdzewnej, a następnie zamontować granitową okładzinę szczytową ze spadkiem.

W związku z planowanym wydzieleniem części tarasu dla pokoi hotelowych zaprojektowano wymianę stolarki okiennej balkonowej oraz montaż przepierzeń. Projektowane okna balkonowe z PVC, o podziałach i w kolorze odpowiadającym stolarce istniejącej. Projektowane przepierzenia wykonać jako szklane ze szkła bezpiecznego laminowanego VSG/ESG 8.8.4, barwione w masie, w kolorze wg załącznika graficznego. Obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo cynkowej o gr.0,5mm. Prace wykonać zgodnie z załącznikiem graficznym.

3.7.9 Remont głównych schodów wejściowych

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż i renowacja balustrady tarasowej.
- demontaż istniejących płytek schodowych, okładziny wewnętrznej muru schodowego oraz szczytu muru schodowego.

W trakcie prac rozbiórkowych należy nie dopuścić do uszkodzenia instalacji elektrycznego ogrzewania podłogowego. W przypadku stwierdzenia jej uszkodzenia wykonawca zobowiązany jest do wymiany. Powierzchnię betonową schodów oraz spoczników należy wyrównać i oczyścić, a następnie pokryć materiałem szlamowym hydroizolacyjnym wraz z uszczelnieniem naroży przy pomocy taśm uszczelniających. Płytki granitowe należy układać przy pomocy odpowiedniego kleju do posadzek granitowych. Płytki zaprojektowano jako kamienne granitowe, płomieniowane, antypoślizgowe, mrozoodporne, o twardości 8 w skali Mohsa, o klasie ścieralności 4-5. Zaprojektowano nową okładzinę muru zewnętrznego schodów i spoczników wykonanego z płytek kamiennych granitowych. Płytki granitowe mocować na oczyszczonej i wyrównanej powierzchni muru po uprzednim jej zagruntowaniu, przy pomocy odpowiedniego kleju do płyt kamiennych. Do szczytu murka zamontować poddaną renowacji balustradę ze stali nierdzewnej, a następnie zamontować granitową okładzinę szczytową. Konieczne obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo cynkowej o gr.5mm. Projektowane kratki odwodnieniowe wykonać z płyt pomostowych ze stali nierdzewnej. Prace wykonać zgodnie z załącznikiem graficznym.

3.7.10 Strefa wejściowa

Planowane prace rozbiórkowe:

- rozbiórka wskazanej części muru schodowego wraz z balustradą
- rozbiórka ściany działowej oraz demontaż drzwi przedsionka recepcyjnego.
- demontaż drzwi i okien istniejącej ściany zewnętrznej.
- demontaż elementów instalacyjnych.
- demontaż płytek posadzkowych,

W ramach prac remontowych w strefie wejściowej, po zakończeniu prac rozbiórkowych powierzchnie ścian oraz podłóża należy wyrównać oraz oczyścić, a ubytki ścian uzupełnić i otynkować. Ściany wewnętrzne należy malować farbami emulsyjnymi, o kolorze tożsamym z kolorem ścian recepcji zgodnie z załącznikiem graficznym. Uzupełnienia płytek podłogowych należy wykonać z płytek antypoślizgowych, o twardości 8 w skali Mohsa, o klasie ścieralności 4-5, identycznych z zachowanymi w części recepcji. Zaprojektowano okna oraz drzwi wejściowe jako systemowe przeszklenie aluminiowe, z zastosowaniem szkła bezpiecznego. Kolor ślusarki wg załącznika graficznego. Drzwi na fotokomórkę, z możliwością zdalnego otwarcia z recepcji, sprzężone w system otwierania ze zwłoką do uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawczym. Zamykane na klucz dostępny tylko dla personelu – oznaczono w części graficznej. Od strony zewnętrznej zaprojektowano montaż systemowej okładziny elewacyjnej na projektowanych i systemowych łącznikach. Projektowane łączniki stalowe dla mocowania okładziny w poziomie balkonów wykonane z rur kwadratowych oraz blach stalowych i ceowników. Łączniki należy kotwić do muru przy pomocy kotew wklejanych M12 osadzonych na żywicę iniekcyjną. Elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie. Konieczne obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo cynkowej o gr.0,5mm.

W ramach prac instalacyjnych zaplanowano:

- montaż instalacji elektrycznej,
- montaż oświetlenia,
- wykonanie przebudowy instalacji centralnego ogrzewania.

Prace wykonać zgodnie z załącznikiem graficznym.

W związku z planowanymi pracami remontowymi należy w szczególności zachować dotychczasowy sposób ochrony przeciwpożarowej obiektu. Istniejące oświetlenie ewakuacyjne, elementu systemu SAP i DSO, lokalizacja przeciwpożarowego włącznika prądu – związane z lokalizacją drzwi wejściowych [przesunięcie przedsionka] należy zachować i jedynie przełożyć w bezpośrednie sąsiedztwo drzwi prowadzących na zewnątrz budynku.

Przed przystąpieniem do prowadzenia prac remontowych należy potwierdzić i uzgodnić z NA planowane prace. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia zasięgu istniejących hydrantów wewnętrznych oraz zastosowania gaśnic [zgodnie z obowiązującymi warunkami w obiekcie].

3.7.11 Oświetlenie elewacji

W ramach oświetlenia elewacji zaplanowano:

- przystosowanie i wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia
- montaż opraw oświetleniowych.
- montaż nowego plafonu z istniejącą identyfikacją graficzną (według uzgodnień z Zamawiającym).

Prace wykonać zgodnie z załącznikiem graficznym oraz zgodnie z projektem branżowym instalacji elektrycznej.

Planowane prace polegające na zasileniu opraw stanowiących iluminację obiektu należy potwierdzić z NA i Zamawiającym na etapie budowy.

3.7.12 Remont łazienki typ A i B (83 + 2)

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż płytek na ścianach i podłogach.
- demontaż wyposażenia łazienkowego.
- demontaż drzwi łazienkowych.
- demontaż obudów szachtów łazienkowych.
- demontaż sufitów kasetonowych.
- usunięcie połączeń instalacji wod.-kan. oraz elektrycznej.
- rozbiórka części ściany działowej w celu poszerzenia otworu drzwiowego

Dla projektowanego poszerzanego otworu należy wykonać nowe nadproże systemowe typu L-19.

Oczyszczone oraz zagruntowane ściany łazienki oraz posadzkę należy nanieść masę hydroizolacyjną w postaci „płynnej folii”. Styki ścian oraz naroża należy zabezpieczyć przy pomocy taśm uszczelniających. Należy wykonać obudowy szachtów oraz sufity podwieszane z płyty g-k wodoodpornej na stelażu aluminiowym systemowym. Opcjonalnie powierzchnię sufitu należy wyrównać gładzią cementową odpowiednią dla pomieszczeń o dużym poziomie wilgotności. Sufity należy malować farbą emulsyjną, z aktywnym srebrem, do stosowania w pomieszczeniach mokrych. Ściany i posadzki należy wykończyć płytkami ceramicznymi (dla podłóg antypoślizgowe) o fakturze i kolorze przypominającej drewno oraz beton wg załącznika graficznego. Narożniki zewnętrzne zabezpieczyć listwami aluminiowymi, a wewnętrzne przy pomocy metalowych kątowników z wykończeniem szczotowanym lub silikonem.

Planuje się montaż:

- połączeń do instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz elektrycznej,
- oświetlenia i gniazd wtykowych,
- armatury,
- nowych drzwi łazienkowych, konstrukcja z płyty MDF, w okleinie w kolorze jasnego dębu.

- luster wklejanych między płytkami,
- elektrycznych wentylatorów wywiewnych o średnicy 150 mm.

Prace wykonać wg załączników graficznych oraz kart katalogowych. Nie przewiduje się, aby planowane prace remontowe naruszały obowiązujące rozwiązania w budynku w zakresie ochrony pożarowej, rozwiązań higieniczno – sanitarnych, zapotrzebowanie na media itp.

3.7.13 Remont łazienki z dostosowaniem dla korzystania przez osoby z ograniczoną sprawnością ruchową [nie dla osób niepełnosprawnych]

Prace i montaż analogicznie jak w pkt. 3.7.12. Planuje się montaż armatury dostosowanej do potrzeb osób o ograniczonej sprawności ruchowej.

Prace wykonać wg załączników graficznych oraz kart katalogowych

3.7.14 Poręcze w ciągach komunikacyjnych

Zaplanowano dostosowanie balustrad wewnętrznych klatek schodowych dla potrzeb osób o ograniczonej sprawności ruchowej, poprzez modyfikację wysokości poręczy i pochwytów istniejących balustrad schodów wewnętrznych. Projektowane elementy poręczy i pochwytów wykonać ze stali nierdzewnej. Prace wykonać wg załączników graficznych.

3.7.15 Wymiana posadzki w kawiarni (segment A1)

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż okładziny podłogowej.

Zaplanowano wymianę posadzki kawiarni segmentu A1. Powierzchnię podłoża należy wyrównać i oczyścić. Zaprojektowano wykończenie panelami z tworzywa sztucznego, antypoślizgowymi, odpornymi na zarysowania wraz z montażem cokołów i listew przypodłogowych. Wzór paneli z tworzywa sztucznego do uzgodnienia z Inwestorem na etapie prac wykonawczych.

3.7.16 Powiększenie okien dwóch pomieszczeń segmentu B2

Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż stolarki okiennej
- powiększenie istniejącego otworu okiennego

Zaplanowano powiększenie istniejących otworów okiennych dla montażu drzwi balkonowych w dwóch pomieszczeniach na III i IV kondygnacji segmentu B2. Okna oraz drzwi balkonowe wykonać na wzór istniejących oraz zabezpieczyć balustradą wg rysunków szczegółowych.

4 WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTÓW

4.1 Instalacje sanitarne w budynku:

Instalacje wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz wentylacji podlegają korekcie w zakresie związanym z przebudową łazienek. Pozostałe instalacje bez zmian. Szczegóły według branży sanitarnej stanowiącej odrębne opracowanie.

4.2 Instalacje elektryczne w budynku:

Instalacja oświetlenia wewnętrznego, Instalacje odbiorcze gniazd, instalacje niskoprądowe – oświetlenie podstawowe i awaryjne podlegają korekcie w zakresie związanym z przebudową łazienek, strefy wejściowej i oświetlenia elewacji. Pozostałe instalacje bez zmian. Szczegóły według projektu branży elektrycznej stanowiącej odrębne opracowanie.

4.3 Instalacje piorunochronne

Instalacja odgromowa zasadniczo nie ulega zmianie. Należy dostosować istniejącą instalację w zakresie związanym z wymianą pokrycia dachu.

Szczegóły według projektu branży elektrycznej stanowiącej odrębne opracowanie.

5 DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych. Ze względu na możliwość korzystania z łazienek przez osoby z ograniczoną sprawnością ruchową [osoby starsze, po przebytych chorobach] zaplanowano wyposażenie 7 łazienek znajdujących się na parterze budynku w dodatkowe elementy mające na celu usprawnienie możliwości korzystania z łazienek [dodatkowe pochwyt, siedziska itp.].

6 BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

Bez zmian

7 WYMOGI HIGIENICZNO – SANITARNE

Bez zmian

8 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Bez zmian

9 ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

10 CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych:

Projektowana stolarka i ślusarka okienna (w zakresie wg części graficznej) – proj.
współczynnik $U=0,9$

- Projektowana ślusarka drzwiowa (w zakresie wg części graficznej) – współczynnik $U=1,3$
- Dachy i stropodachy (w zakresie wg części graficznej) - współczynnik $U=0,15$,
- Docieplane ścian zewnętrzne (w zakresie wg części graficznej) - współczynnik $U=0,20$,

11 WIZUALIZACJE





12 UWAGI I ZALECENIA

- Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.
- Realizację należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem.
- Projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych.
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, Prawa Budowlanego oraz sztuki budowlanej pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów i rozwiązań innych firm niż te, które podano w opracowaniu pod warunkiem, że będą one spełniały parametry techniczne, jakościowe i estetyczne przyjęte w projekcie oraz zostaną uzgodnione z autorem opracowania w ramach NA.
- Wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie.
- W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy projektem a stanem faktycznym należy niezwłocznie powiadomić jednostkę projektową.

Wymienione w dokumentacji technicznej nazwy własne należy traktować jako wskazanie „typu”. Projektant dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że gwarantują one wykonanie robót w zgodzie z wydaną decyzją pozwolenie na budowę, obowiązującymi przepisami

i normami oraz zapewniają uzyskanie parametrów technicznych, jakościowych i estetycznych takich samych lub lepszych, niż te założone w dokumentacji projektowej.

Niniejsza uwaga dotyczy wszystkich opracowań i projektów branżowych powiązanych z niniejszą dokumentacją obejmującą branżę architektoniczną.

Opracował:

mgr inż. arch. Sylwia Kołowiecka

upr. bud. nr 4/ZPOIA/2006

w specjalności architektonicznej