

# OPIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU MODERNIZACJI

budynku socjalno – warsztatowo – magazynowego na terenie SUW Serby

### I. DANE OGÓLNE

#### 1.0 INWESTOR:

PWiK Głogów Sp. zo.o.,      Ul. Łąkowa 52      67-200 Głogów

#### 2.0. ADRES BUDOWY:

Serby, ul. Wodna, g. Głogów

Obręb 0012 – Serby, Jedn. Ewid. 020302\_2 Głogów, Działka nr 666/4

#### 3.0. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

Przedmiot opracowania stanowi istniejący budynek socjalno – warsztatowo – magazynowy stanowiący jeden z zespołu budynków zakładowych SUW Serby, z wyłączeniem części budynku funkcjonalnie wyodrębnionej jako część magazynu elektryków. Budynek podzielony jest funkcjonalnie na trzy strefy: socjalną, warsztatową (warsztat mechaniczny, spawalnia) i magazynową.

Zakres zadania obejmuje wykonanie robót budowlanych w zależności od strefy użytkowej budynku:

**strefa socjalna:** zmiana układu ścianek działowych (bez prac konstrukcyjnych), dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno – użytkowych, sanitarnych i ergonomicznych, przebudowa instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z dostosowaniem otworów do wymagań techniczno – użytkowych (w istniejących nadprożach)

**strefa warsztatowa:** dostosowanie istniejących otworów, przejść do wymaganych szerokości poprzez wymianę stolarki i dostosowanie ościeży (w istniejących nadprożach), wymiana instalacji elektrycznej, wykonanie nowych powłok podłogowych, ściennych i sufitowych.

**strefa magazynowa:** dostosowanie istniejących otworów, przejść do wymaganych szerokości poprzez wymianę stolarki i dostosowanie ościeży (w istniejących nadprożach), wymiana instalacji elektrycznej, rozbiórki istniejących posadzek ceglanych i wykonanie nowych posadzek wraz z warstwami izolacji, rozbiórkę nieczynnego szybu windowego (samonośny), bez naruszania konstrukcji budynku.

*Powyższe roboty nie ingerują w istniejący układ konstrukcyjny budynku, z uwagi na zmianę układu (modernizację pomieszczeń ) ścianek działowych roboty te nie są kwalifikowane jako remont, nie zachodzi zmiana sposobu użytkowania budynku (strefy użytkowe pozostają strefami jak istniejące) nie zachodzi zmiana warunków ochrony pożarowej budynku oraz zmiana obciążeń. W związku z tym w/w prace nie wymagają uzyskiwania pozwolenia i/lub zgłoszenia zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.*

Zakres prac dla całego budynku obejmuje także, dla poprawy efektywności cieplnej budynku, wykonanie docieplenia stropodachu i ogniomurów z jednoczesną wymianą pokrycia. Na całej części objętej opracowaniem wymianie podlega instalacja elektryczna a w części socjalnej przebudowa instalacji sanitarnych z dostosowaniem do nowych układów użytkowych.

*Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt. 4), 27) i art. 30 ust. 1 pkt 2), 2c) ustawy Prawo Budowlane zakres prac nie wymaga uzyskiwania pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia.*

*Podczas prowadzenia prac na czynnym obiekcie zakładowym należy przez cały okres budowy zapewnić warunki pracownicze, które nie powodują wstrzymania pracy zakładu.*

*Ostateczne ustalenie sposobu zapewnienia dostępu do pomieszczeń socjalnych, warsztatowych, magazynowych Wykonawca ustala w porozumieniu z Użytkownikiem obiektu przed przystąpieniem do ich wykonania.*

#### 4.0. PODSTAWY OPRACOWANIA:

Projekt został sporządzony w oparciu o:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2015 poz. 1422 jt.,z p.zm.
- mowa na wykonanie prac projektowych,
- zatwierdzona koncepcja programowo-przestrzenna,
- wizje lokalne w terenie,
- inwentaryzacja stanu istniejącego,
- dokumentacja archiwalna – projekt techniczny opracowany przez Biuro projektów budownictwa komunalnego w Zielonej Górze z grudnia 1975 r., pn. „Budynek chemiczny. Ujęcie wody dla Głogowa-Serby

#### 5.0. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Budynek swoją formą architektoniczną dostosowany jest do istniejącego zespołu budynków stanowiących strefę zakładu SUW Serby – PWiK Głogów. Zakres prac na zewnątrz budynku ograniczony został do modernizacji pokrycia (termomodernizacja) z zachowaniem pokrycia jak istniejące z papy oraz wymianę stolarki zewnętrznej okiennie – drzwiowej zaprojektowano w oparciu o dostosowanie do istniejącej stolarki z nieuwzględnieniem zastosowania tych samych profili i kolorystyki.

#### 6.0 CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Istniejący budynek socjalno – warsztatowo – magazynowy jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, parterowy. Wyodrębnia się w nim część z przeznaczeniem na funkcje socjalne z pomieszczeniami : szatnia, łazienka, jadalnia, część warsztatową w której skład wchodzi warsztat mechaniczny oraz spawalnia , a także część magazynową.

#### 7.0 OGÓLNY OPIS MODERNIZACJI

Projektowana modernizacja nie ma wpływu na układ istniejących ciągów komunikacji wewnętrznej zakładu. Zakres prac nie powoduje zmiany obszaru oddziaływania obiektu, który w całości mieści się w granicach działki inwestora (teren zakładu – SUW). W skutek modernizacji nie dojdzie do zmiany warunków ochrony pożarowej, klasyfikacji obiektu oraz zmiany sposobu użytkowania.

Zmianie (poprawie) podlegają warunki sanitarno – higieniczne i warunki pracy w zakresie przedmiotowych pomieszczeń. W ustaleniu z Inwestorem założono brak wymagań dla osób niepełnosprawnych, budynek znajduje się na terenie zamkniętym a zakład nie jest zakładem pracy chronionej.

Projektowana modernizacja budynku polega na:

Modernizacji układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu oraz wymianie, odnowieniu,

naprawie posadzek wg. dokumentacji rysunkowej, reprofilacji ścian oraz ich malowaniu, wykonaniu okładzin, wyburzeniu nieczynnego szybu windowego, wykuciu, zamurowaniu otworów okiennych i drzwiowych nie naruszając przy tym konstrukcji budynku, wymianie stolarki wg. dokumentacji rysunkowej

Posadowienie parteru 0,00=76.,20 w nawiązaniu do istniejących poziomów części socjalnej i warsztatowej budynku. Poziom posadzki parteru dostępny jest bezpośrednio z poziomu przyległych utwardzeń (chodników) bez konieczności wykonywania schodów zewnętrznych, terenowych. Zakres prac nie obejmuje prac zewnętrznych, terenowych – tj.: utwardzenia, dojścia, dojazdu itp.

## 7.1 OPIS FUNKCJONALNY BUDYNKU

Budynek podzielony funkcjonalnie na cztery strefy funkcjonalno – użytkowe, z których trzy stanowią zakres opracowania, tj.:

- strefa części elektryków (*nie objęta opracowaniem*)
- strefa socjalna
- strefa warsztatowa ze spawalnią
- strefa magazynowa

W zakresie opracowania budynku liczba zatrudnionych pracowników wynosi do 5 osób/zmianę. Praca ma charakter magazynowo – warsztatowy na terenie SUW Serby.

W budynku wyodrębnia się komunikację główną stanowiącą korytarz pomiędzy częścią socjalną i warsztatową z wejściem od strony południowej budynku. Z komunikacji wewnętrznej zapewniono dostęp do szatni z rozdziałem na szatnię czystą i brudną, połączone funkcjonalnie zespołem łazienno – sanitarnym. Z komunikacji ogólnej zapewniono dostęp do pomieszczenia socjalnego z wydzieloną przestrzenią kuchenną. Do części warsztatowej dostać się można bezpośrednio z zewnątrz jak i przez komunikację wewnętrzną ze strefy socjalnej. Do części magazynowej dostęp zapewniony jest bezpośrednio z zewnątrz z wyjątkiem pomieszczenia 06 przeznaczonego na magazyn podręczny dla pomieszczeń warsztatu i spawalni.

W celu dostosowania pomieszczenia socjalnego do wymagań techniczno – użytkowych zachodzi konieczność zwiększenia ilości światła dziennego, we wszystkich pomieszczeniach jest zapewniona wymagana wysokość użytkowa pomieszczeń a posadzki znajdują się na poziomie terenu przyległego lub powyżej.

## 7.2 WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

**Modernizacja nie wprowadza zmian w stosunku do warunków ochrony pożarowej, przed przystąpieniem do prac należy dokonać oceny zastosowanych obecnie rozwiązań pożarowych (miejsca gaśnic, hydrantów, oznaczeń dróg i wyjść ewakuacyjnych oraz punktów, wyłączników ppoż. itp.) w celu odtworzenia.**

**W przypadku stwierdzenia braku oznaczeń, elementów wyposażenia ochrony pożarowej budynku należy przed zakończeniem prac dokonać ich bezwzględnego uzupełnienia.**

Budynek klasyfikowany jest jako **ZLIII** - niski o wymaganej klasie odporności pożarowej **C** zgodnie z par. 212 ust. 3 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się obniżenie klasy do **D**

W części magazynowej jako **PM** o  $Q < 500$  [MJ/m<sup>2</sup>] - jednokondygnacyjny o wymaganej klasie odporności pożarowej **E**

Budynek stanowi jedną strefą pożarową i winien spełniać wymagania jak dla najwyższej klasy, tj. **D**

## 8.0 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

### **PZ**

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku  
(Budynek socjalno -warsztatowo- magazynowy)

– 531,20 m<sup>2</sup>

### **PU**

stan istniejący

stan projektowany

Powierzchnia użytkowa istniejącego budynku

– parter (cz. Socjalna)	– 83,0 m <sup>2</sup>	– 83,64 m <sup>2</sup>
– parter (cz. Warsztatowa)	– 153.5 m <sup>2</sup>	– 153.5 m <sup>2</sup>
– parter (cz. Magazynowa)	– 111,07 m <sup>2</sup>	– 111,07 m <sup>2</sup>
– RAZEM	– <b>347,57 m<sup>2</sup></b>	– <b>348,57m<sup>2</sup></b>

## 9.0 ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]	Wykończenie podłogi	Lokal S/W/M
<b>PARTER</b>				S/W
0.1	Magazyn	30.20	płytki gresowe	M/W
0.2	Komunikacja	11.44	Posadzka żywiczna	
0.3	Magazyn	54.34	płytki gresowe	
0.4	Warsztat mechaniczny	102.2	Posadzka żywiczna	
0.5	Spawalnia	51.30	Posadzka żywiczna	
0.6	magazyn	15.09	Posadzka żywiczna	
Rm:	powierzchnia użytkowa	<u>264.57</u>		
0.7	Komunikacja	25.26	gres	S
0.8	Pom. socjalne	14.88	gres	
0.9	łazienia	15.50	gres	
10	Szatnia brudna	14.00	gres	
11	Szatnia czysta	12.35	gres	
12	Pom. gospodarcze	1.65	gres	
Rm:	powierzchnia użytkowa	<u>83.64</u>		
Rm:	powierzchnia użytkowa PARTERU	<b><u>348.21</u></b>		

## 10. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przedmiotowy budynek nie stanowi obiektu użyteczności publicznej z dostępem dla osób niepełnosprawnych a zakład pracy w tym obszarze nie jest zakładem pracy chronionej. Z uwagi na powyższe budynek nie wymaga dostępu dla osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózkach.

## 11. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

### a) układ konstrukcyjny i roboty rozbiórkowe

Budynek w stanie istniejącym murowany z cegły kratówki gr.38 na zaprawie cem-wap. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie cem-wap gr. 25 cm, układ płyt konstrukcyjnych – oparty na ścianach wewnętrznych konstrukcyjnych murowanych z cegły pełnej gr. 25 cm. Układ konstrukcyjny pozostaje bez zmian.

Roboty rozbiórkowe wykonać zgodnie z częścią rysunkową, przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy bezwzględnie dokonać analizy wykonania elementów do rozbiórki (ściany, sufity, posadzki) a w szczególności ich technologii wykonania i montażu, posadowienia. Przed wykonaniem rozbiórek odłączyć instalacje wewnętrzne w zakresie dokonywanych prac.

### b) ściany wewnętrzne

Istniejące ściany działowe murowane z materiałów drobnowymiarowych typu cegła/kratówka do rozbiórki zgodnie z dokumentacją rysunkową. Istniejące ścian częściowo otynkowane lub z okładziną z płytek ceramicznych. Przed przystąpieniem do wyburzenia należy dokonać sprawdzenia i odłączenia instalacji wewnętrznych

Istniejące ściany działowe szybu windowego (samonośne) betonowe do wyburzenia. Przed przystąpieniem do wyburzenia ścian należy dokonać demontażu urządzeń i wyposażenia szybu, odłączyć media (instalacje elektryczna) oraz bezwzględnie dokonać oględzin posadowienia i w razie potrzeb wykonania zabezpieczeń przed obaleniem.

Nowo projektowane ścian działowe wykonać jako murowane z bloczków silikatowych gr. 12cm na zaprawie klejowej cienkowarstwowej. Pod ściany działowe wykonać uzupełnienia podkładu betonowego w istniejących posadzkach, w tym celu dokonać skucia, wycięcia istniejących warstw podłogowych i wykonania podwaliny betonowej.

Zamurowania istniejących otworów wykonać z pustaków gazobetonowych z dostosowaniem do wymaganej grubości ścian zamurowywanego otworu.

### c) posadzki

Istniejące posadzki częściowo do rozbiórki, profilacji, skucia okładzin, wymiany – wg części rysunkowej. Istniejącą posadzkę ceglana w części magazynowej budynku przewiduje się do całkowitego usunięcia z założeniem wykonania jej na podkładzie betonowym zgodnie z dokumentacją archiwalną. Po usunięciu posadzki ceglanej projektuje się wykonanie nowych posadzek z warstwami izolacyjnymi od postaw zgodnie z dokumentacją rysunkową.

Istniejąca posadzka z lastryko częściowo do skucia i częściowo do reprofilacji i przygotowania pod wykonania powłok zabezpieczających typu Sikafloor – zgodnie z technologią i wytycznymi producenta. Powłoki zabezpieczające typu Sikafloor wykonać w układzie gruntującym Sikafloor 156 z użyciem piasku kwarcowego o łącznej grubości 2mm – warstwa podkładowa oraz warstwy wierzchniej, zamykającej Sikafloor 381 o grubości 1mm z wymaganiem antypoślizgowości R11 i w kolorystyce uzgodnionej z użytkownikiem. Przed przystąpieniem do wykonywania powłok posadzkowych należy uprzednio przygotować podłoże (zmycie odtłuszczenie, profilacja, zaprawianie dylatacji i wykonanie wyoblen, faset, itp.) zgodnie ze specyfikacją techniczną. Do wykonywania powłok zabezpieczających Wykonawca musi posiadać odpowiednie przeszkolenie, rekomendacje producenta systemu bądź zapewnić nadzór technologiczny ze strony producenta.

Istniejące posadzki lastryko do skucia w celu wykonania nowych okładzin posadzkowych z płytek w celu zniwelowania progów i różnicy poziomów.

Nowe posadzki projektowane są z płytek gresowych na zaprawie klejowej z uprzednio przygotowanym podłożem, profilacją, wyrównaniem – ujednolicenie poziomu 0,00 posadzki wykonać zgodnie z częścią rysunkową.

#### d) stropodach

Pokrycie stropodachu istniejącego zaprojektowano z papy 5,2mm na styropapie gr. 10 cm wykonać zgodnie z wytycznymi wybranego producenta- Swisspor (System 1.4.1.2.b.). Istniejące podłoże należy oczyścić i przygotować zgodnie z wytycznymi producenta Swisspor. W pokryciu stropodachu wykonać wywinięcia na ogniomury oraz zastosować wymagane zgodnie z wytycznymi producenta danego systemu izolację przejść, izoklinów, kominków odpowietrzających itp.

#### e) Stolarka okienna i drzwiowa

Stosować okna aluminiowe wg technologii wybranej firmy. Zaleca się stosowanie okien wyposażonych w funkcję rozszczelnienia i spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń Drzwi wewnętrzne aluminiowe pełne. W drzwiach do pomieszczeń sanitarnych stosować podcięcia i/lub tuleje w dolnej części drzwi, o powierzchni netto 200cm<sup>2</sup>.

UWAGA!

1. Przed zamówieniem i montażem okien i drzwi sprawdzić na budowie wymiary otworów świetle ościeżnicy.
2. Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa w kolorze:
  - drzwi wewnętrzne - RAL 9007
  - okna i drzwi zewnętrzne - RAL zewnętrzny 5017 wewnętrzny 9003.
3. Parapety zewnętrzne stalowe powlekane - RAL 4010

#### Elementy wykończenia wewnętrznego

##### a) ściany

- ściany łazienki należy wyłożyć glazurą h=3.0m,
- ściany pomieszczeń socjalnych (szatnie, jadalnia) – glazura h= 2.0m
- ściany głównego holu– wykończenie tynkiem żywicznym h=1.5m ,
- ściany pozostałych pomieszczeń magazynowo – warsztatowych - gładź + malowanie

##### b) sufity

gładź malowana farbą zmywalną w kolorze białym, częściowo w korytarzach i innych pomieszczeniach projektuje się wykonanie sufitów podwieszanych modułowych 60x60cm wysokość pomieszczeń h=3,0m , w łazni projektuje się sufit podwieszany z płyt g-k (wodny) , wysokość pomieszczenia h=3,0m

c)posadzki - okładziny posadzkowe pomieszczeń określone zostały w tabelkach numeracji pomieszczeń na rysunkach rzutu kondygnacji. W pomieszczeniach łazienki oraz szatni oraz pom. socjalnym zastosowano płytki gresowe, posadzkę należy zakończyć 10 cm cokołem. Natomiast w pomieszczeniach magazynowo – warsztatowych zastosowano żywicę epoksydową wykonać zgodnie z technologią wybranego producenta (w kolorystyce wybranej przez Inwestora)- należy posadzkę zakończyć 10 cm cokołem.

*Pomieszczenie 01 – Magazyn*

*Pomieszczenie 03 – Magazyn*

Posadzka żywiczna wykonana wg systemu firmy Sika, na podłożu (cegła) przygotowanym- zgodnie z dokumentacją rysunkową.

*Pomieszczenie 02 – Komunikacja*

*Pomieszczenie 04 – Warsztat mechaniczny*

*Pomieszczenie 05 – Spawalnia*

*Pomieszczenie 06 – Magazyn*

Posadzka żywiczna wykonana wg systemu firmy Sika, na podłożu (lastrico) przygotowanym-zgodnie z dokumentacją rysunkową.

*Pomieszczenie 07 – Komunikacja*

*Pomieszczenie 08 – Pomieszczenie socjalne*

*Pomieszczenie 09 – Łaźnia*

*Pomieszczenie 10 – Szatnia brudna*

*Pomieszczenie 11 – Szatnia czysta*

*Pomieszczenie 12 – Pomieszczenie gospodarcze*

Posadzka z płytek gresowych Milton (szary, grafit) firmy Opoczno, na podłożu przygotowanym – zgodnie z dokumentacją rysunkową.

d) projektowane ścianki prysznicowe zaprojektowane w systemie HPL , h=2,0 m , gr. 2,0 cm

#### Instalacje wewnętrzne

Istniejący budynek wyposażony jest w:

- wewnętrzną instalację elektryczną – projektowana modernizacja, wg opracowania branży elektrycznej. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego złącza,
- wewnętrzną instalację wodociągową i wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej - projektowana modernizacja wg opracowania branży sanitarnej, bez konieczności budowy przyłączy.
- ogrzewanie centralne istniejące – projektowana modernizacja wg opracowania branży sanitarnej,

#### Uwagi

Wszystkie materiały zastosowane przy modernizacji obiektu muszą posiadać polskie atesty i wymagane zezwolenia dopuszczające do obrotu na rynku polskim. Wszelkie zmiany w zastosowanych materiałach i rozwiązaniach technicznych należy w myśl obowiązujących przepisów „Prawa budowlanego” uzgodnić z projektantem i są dopuszczalne pod warunkiem zachowania nie gorszych parametrów technicznych.

#### INFOR. DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Niniejsze informacje stanowią podstawę opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanego „planem bioz” (w dalszej części opracowania).

Podczas realizacji robót budowlanych występować będzie zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi, a w szczególności upadku z wysokości.

(art. 21a ust.2pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, zwane dalej „ustawą”

#### WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Wszystkie roboty budowlano - montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych

wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

#### DANE UZUPEŁNIAJĄCE

Obiekt zaprojektowany jest tak, aby stworzyć prosty i czysty układ funkcjonalny oraz umożliwić swobodną komunikację wewnętrzną, zgodnie z Prawem Budowlanym i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ze względu na prace prowadzone na istniejącym obiekcie, należy podczas kluczowych etapów budowy, zapewnić nadzór kierownika budowy i/lub projektanta.

Wszelkie niejasne kwestie należy bezzwłocznie wyjaśnić z projektantem.

Opracował: