

I.PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt aranżacji wewnątrz budynku Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu przy ul. Hawelańskiej.

Opracowanie dotyczy przebudowy pomieszczeń istniejących traktów budynku. Nie spełnienie wymogów ewakuacji i dostępu osób niepełnosprawnych nie jest przedmiotem tego opracowania , a problem ten rozwiązywany jest w osobnej dokumentacji. Aktualnie przybudowa dotyczy tylko wnętrza budynku bez klatki schodowej (osobne opracowanie).

II.PODSTAWA OPRACOWANIA:

1. Specyfikacja przetargowa
2. Umowa z inwestorem
3. Inwentaryzacja
4. Dokumentacja fotograficzna
5. Uzgodnienia branżowe
6. Obowiązujące akty prawne

III.CHARAKTERYSTYKA ARCHITEKTONICZNO-FUNKCJONALNA:

Istniejący budynek dwu-kondygnacyjny o bryle prostokątnej z nieznacznie przesuniętym fragmentem przy wejściu. Budynek nakryty dachem płaskim .

Funkcja budynku - biurowa nie ulega zmianie. Aranżacja zakłada zmiany układu pomieszczeń na obu kondygnacjach głównie w obrębie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (toalety, pomieszczenie porządkowe i socjalne). Pozostałe pomieszczenie bez większych zmian.

W obrębie toalet wydzielone są:

węzeł sanitarny z natryskiem, toaleta ogólnodostępna męska, toaleta ogólnodostępna damska, pomieszczenie socjalne ze zlewozmywakiem i umywalką na-blatową, pomieszczenie porządkowe.

Ww. pomieszczenie wydzielane są na nowo ścianami z nowymi instalacjami i aranżacją wnętrza.

Pokoje biurowe w większości bez zmian. Planowana jest wymiana wszystkich drzwi wewnętrznych, wykończenie sufitu korytarzy , w których prowadzone są instalacje chłodzenia oraz kanały wentylacyjne. Na piętrze wydzielona jest sala konferencyjna, sufit podwieszony akustyczny. Z wyjątkiem korytarza posadzki nowe.

Pomieszczenie biurowe wyposażone klimatyzatory.

Kotłownia budynku bez zmian.

Prace na obiekcie podlegają etapowaniu:

- etap I -wykonanie łazienek ogólnodostępnych parteru i piętra wraz z podejściami instalacji do pomieszczeń socjalnych
- etap II - wykonanie pomieszczeń pozostałych piętra + niezbędna instalacja klimatyzacji
- etap III - wykonanie łazienek z natryskami –parter i piętro

- etap IV - wykonanie klimatyzacji
- etap V – wykonanie pozostałej części kondygnacji wraz z instalacją klimatyzacji

IV.CHARAKTERYSTYKA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA:

Zakres prac :

- roboty rozbiórkowe (ściany działowe, niektóre podłogi, instalacje)
- rozkucie posadzki parteru w obrębie węzła san. i wykonanie podejść instalacji (głównie kanalizacja)
- przekucia otworów drzwiowych
- budowa ścian działowych
- wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych z wyprowadzeniem na dach i budowa kominów
- montaż instalacji wewnętrznej i montaż jednostek zewnętrznych na ścianie budynku
- wymiana drzwi, montaż drzwi w nowych ściankach
- montaż ściany szklanej
- montaż sufitu podwieszonego wraz oświetleniem wg rysunku
- roboty płytkarskie i malarskie,
- biały montaż

1. Ściany działowe:

Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych gr.12cm .-płyty Rigips GKB 2x12,5mm i ruszt stalowy z profili 75mm, wypełnienie wełną szklaną gęstości min.10kg/m³ i gr.5cm. Ścianki spełniają izolacyjność akustyczna dla pomieszczeń administracyjnych –współczynnik $R'_{A1}=47\text{dB}$ oraz posiadają izolacyjność ogniową EI 30. W sanitariatach płyty GKI. Jedna ze ścian jako instalacyjna na podwójnym ruszcie 50mm.

Sala konferencyjna wydzielona szkłem hartowanym gr.10mm z mocowaniem punktowym - bez ram. elementy prostokątne mocowania z wykończeniami ze stali szcztokowanej. Dołem i górą listwa mocująca ciągła wys.ok.5cm. W ścianie drzwi (szklane) z zawiasami mocowanym w podłodze i górnej tafl. drzwi z klamką i zamkiem.

2. Kominy:

Kominy istniejące. W pomieszczeniach biurowych nie posiadających istniejących kanałów wentylacyjnych wykonujemy nowe kanały w wyprowadzeniu ponad dach są tu rury stalowe okrągłe z kolanami doprowadzone do nowo-murowanych kominów z cegły (stawianych na/przy ścianie środkowej podłużnej budynku), z wyprowadzeniem ok.60cm ponad pokrycie dachu -razem z wysokością istniejących kominów.

Nie dopuszcza się wykonania przewodów w całości z elementów metalowych lub PCV.

Ponad dachem kominy tynkowane i wykończone blachą ocynkowaną jak istniejące kominy.

W toaletach wentylacja mechaniczna.

3. Podciągi i nadproża:

Nadproża drzwiowe stalowe z belek dwuteowych I120 w ilości zależnej od grubości muru -1-3 szt. Belki skręcane ze sobą prętami gwintowanymi M12 w ilości 3szt. Belki opierać na poduszce betonowej. (belki wykonywać po kolei- najpierw wykonując bruzdę i osadzając belkę z jednej strony, po związaniu betonowego podbicia i nabrania wytrzymałości czynności powtórzyć z drugiej strony). Nadproża oszpałdować.

Na piętrze jeden podciąg w poprzek korytarza z 2 belek I160. belkę obudować płytami np. Rigips Glassrock -Ridurit gr.15mm z odstępem 5mm od kształtownika.

4. Stolarka drzwiowa:

Drzwi wewnętrzne pełne w okleinie drewnopodobnej gładkie -bez wzorów.

W toaletach drzwi szklane w mocowaniu bezramkowym ze szkła hartowanego matowego.

Drzwi do miejsca zamontowania zasobnika ciepłej wody z płyty meblowej gładkiej białej.

5. Podłogi

Podłoga korytarz bez zmian. Wykładziny w pomieszczeniach biurowych zdjąć, wylać masę samopoziomującą i ułożyć nowe wykładziny obiektowe dywanowe. Cokoliki również z wykładzina w profilu PCV.

Podłogi sanitariatów z płytek wg szczegółów na rysunkach.

W sali obecnego archiwum na parterze oraz toaletach podłoga do rozbiórki z nowymi warstwami wierzchnimi - w pokojach biurowych należy wykuć szyny pod regały, uzupełnić ubytki i wylać masę samopoziomującą- podkład pod wykładzinę, w łazienkach gdzie podłogi były rozebrane do gruntu wykonać nową podbudowę, izolację poziomą oraz warstwy wierzchnie posadzki -odtworzenie,

6. Sufit podwieszony

Sufit podwieszony w korytarzu na konstrukcji systemu np. Ecophon Matrix i płytami 60x120 Ecophon Master Matrix. Płyty układamy zgodnie z systemem z przesunięciem o jeden otwór mocowania na listwach (10cm) dla zamontowania ledowej oprawy świetlnej np. Spectra Profiline.

W założeniu sufit przezierny do przestrzeni nadsufitowej gdzie powierzchnia malowana jest na kolor grafitowy wraz z przechodzącymi tam instalacjami. Ze względu na nierówność ścian korytarza (ściany są zbieżne) po bokach budujemy "półkę" z płyt gipsowych niwelująca nierówności ścian -wg rysunków szczegółowych.

W sali konferencyjnej 3 płyty sufitu 120x120 np. Ecophon Master Matrix z odstępami pomiędzy nimi.

W łazienkach sufit podwieszany systemowy z płyt 60x60 np. Ecophon Focus.

7. Wykończenie wewnętrzne:

Podłogi w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne wg rysunków szczegółowych.

Podłogi w pokojach biurowych – wykładzina obiektowa dywanowa.

Parapety wewnętrzne istniejące.

Ściany malowane farbami akrylowymi barwnymi pastelowymi –kolory do późniejszego uzgodnienia.

Góra przestrzeń sufitu podwieszonego korytarza ponad "półką" - kolor grafitowy.
W łazienkach blaty z konglomeratu z umywalkami stojącymi. -wg rysunków szczegółowych.

V.OCHRONA POŻAROWA:

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Budynek wykonany w klasie D odporności pożarowej.

Odporność ogniowa budynku: -konstrukcja nośna R30, strop REI30, ściana zewnętrzna EI30. Pozostałe elementy bezklasowe ale NRO.

Aby była zachowana długość dojścia ewakuacyjnego (przy jednym dojściu) 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej w osobnym opracowaniu proejktuje się wydzieloną klatkę schodową.

VI.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Parter

1. Wiatrołap	3,8m ²
2. Komunikacja	37,4
3. Biuro	50,0
4. Biuro	44,3
5. Biuro	11,0
6. Biuro	12,5
7. Biuro	16,4
8. Kotłownia	6,7
9. Biuro	8,4
10. Pom. socjalne	9,1
11. Łazienka	3,5
12. łazienka WC	1,5
13. WC damskie	4,9
14. WC damskie	1,4
15. WC męskie	4,5
16. WC męskie pisuar	1,4
17. WC męskie	1,7
18. Pom. porządkowe	2,1
19. Magazyn	3,4

224,0m²

I Piętro

1. Komunikacja	42,2
2. Biuro	15,9
3. Biuro	13,3
4. Biuro	15,5
5. Biuro	13,4

6. Biuro	13,2
7. Biuro	13,2
8. Pomieszczenie	7,0
9. Pom. biurowe	8,3
10. Pom. porządkowe	4,1
11. Pom. socjalne	5,2
12. Łazienka	3,6
13. łazienka WC	1,6
14. WC damskie	5,0
15. WC damskie	1,5
16. WC męskie	4,7
17. WC męskie pisuar	1,5
18. WC męskie	1,7
19. Pokój konferencyjny.	11,8
20. Biuro	15,7
21. Biuro	18,8
	<hr/>
	217,2m ²

RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:

441,2m²