

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

1. Strona tytułowa *str.*
2. Spis zawartości projektu *str.*

Część opisowa:

1. Opis techniczny do projektu remontu oraz aranżacji *str.*

Część rysunkowa:

1. Sytuacja *str.*
2. Rzut 1 piętra – inwentaryzacja *str.*
3. Przekrój A-A – inwentaryzacja *str.*
4. Rzut kondygnacji – remont *str.*
5. Przekrój A-A *str.*
6. Rzut posadzek *str.*
7. Rzut sufitów *str.*
8. Rzut umeblowania *str.*
9. Rzut instalacji elektrycznej *str.*
10. Rozwinięcie ścian I *str.*
11. Wykaz stolarki okiennej i drzwiowej *str.*

- Wizualizacje** *str.*
Załączniki *str.*

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020r. Poz. 1608 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.Nr 81 poz. 462 z późn. zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz.U.Nr 0 poz.463).
5. Inwentaryzacja budynku istniejącego z ekspertyzą stanu technicznego.
6. Uzgodnienia w czasie projektowania.
7. Mapa sytuacyjno-wysokościowa.
8. Informacje uzyskane od Inwestora o obiekcie.

II. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zakresem swoim obejmuje remont części budynku biurowego zlokalizowanego w miejscowości Starachowice przy ul. Radomskiej 29 na działce nr ew. 729/39. Remont polega na wykonaniu prac w częściach ogólnodostępnych na 1 piętrze w budynku, polegających na:

- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie nowych cokołów przypodłogowych,
- wykonanie nowych sufitów podwieszanych,
- wykonanie nowych okładzin ściennych,
- dopasowanie instalacji elektrycznej,
- malowanie ścian i sufitów.

Projektowany remont nie ma wpływu na powierzchnię zabudowy budynku, powierzchnię użytkową oraz kubaturę – bez zmian.

III. LOKALIZACJA OBIEKTU

Przedmiotowy budynek biurowy zlokalizowany jest przy ul. Radomskiej 29, 27-200 Starachowice, na działce o nr ewid. 729/38.

Inwestorem jest Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. z siedzibą przy ul. Radomskiej 29, 27-200 Starachowice.

IV. DANE OGÓLNE O BUDYNKU BIUROWYM

Objęty opracowaniem budynek jest podpiwniczony, o 5 kondygnacjach nadziemnych o konstrukcji stalowej oraz murowanej, dach o konstrukcji stalowej, kryty papą.

V. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Ocenę stanu technicznego budynku i jego głównych elementów konstrukcyjnych pod kątem projektu przeprowadzono na podstawie oględzin budynku oraz „Zasad ustalania zużycia obiektów budowlanych” Wydawnictwa WACETOB (Warszawa 1997).

W oparciu o powyższe, stwierdza się:

- Ściany w stanie technicznym dobrym. Brak widocznych uszkodzeń i deformacji. Procentowe zużycie określa się na 15%.

- Elementy konstrukcyjne jak słupy, nadproża nie wykazują uszkodzeń i deformacji. Stan techniczny tych elementów określa się jako dobry. Procentowe zużycie określa się na 14%.
- Stropy żelbetowe. Stan techniczny dobry. Brak ugięć i uszkodzeń. Procentowe zużycie określa się na 15%.
- Posadzki równe, gładkie, brak ubytków i uszkodzeń. Stan techniczny dobry. Procentowe zużycie określa się na 13%.
- Stolarka okienna i drzwiowa typowa, stan techniczny dobry, brak widocznych uszkodzeń i deformacji. Procentowe zużycie określa się na 15%.

Na podstawie oględzin elementów budynku oraz zasad klasyfikacji stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych, stan techniczny budynku jako całości określa się jako dobry.

Elementy budynku są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują dużego zużycia ani uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normy. Przebudowa nie będzie miała wpływu na układ konstrukcyjny budynku, nie zmieni schematu statycznego konstrukcji. Otwór w ścianie zostanie zabezpieczony nadprożem stalowym.

VI. STAN PROJEKTOWANY

Projektowany remont nie wnosi zmian w elementach konstrukcyjnych budynku.

a) Roboty rozbiórkowe

W związku z projektowanym remontem części budynku biurowego projektuje się następujące prace rozbiórkowe:

- rozebranie posadzek
- skucie glifów
- wyjęcie ze ścian budynku stolarki okiennej i drzwiowej
- powiększenie otworów w działowych

Rozbiórkę ściany należy wykonać ręcznie przy użyciu odpowiednich narzędzi.

Gruz z rozbiórki składować w miejscu wyznaczonym. Elementy z rozbiórki należy na bieżąco odnosić na miejsce składowania.

Przy wykonaniu prac rozbiórkowych należy stosować się do przepisów BHP. Projektowana rozbiórka nie naruszy stabilności konstrukcji budynku, tym samym dalsze jego użytkowanie nie będzie stwarzało zagrożenia bezpieczeństwa ludzi.

b) Opis prac remontowych

- Posadzki

Posadzki w istniejących pomieszczeniach należy wymienić na nowe.

Posadzka gresowa rozmiar 119,7/119,7mm, CERRAD CONCRETE GRIS fuga 3 mm w kolorze płytek.

- Cokoły

Cokół w pomieszczeniach wykonać z płytki podłogowej (np. Paradyż Harmony Bianco 30/60cm lub inna biała matowa) wysokości 10cm, zlicowany ze ścianami (wkuty w bruzdy przy podłodze)

- Malowanie ścian i sufitów

Ściany powinny być gładkie, kąty proste a farby równo położone i precyzyjnie „odcięte”. Kolory ścian: Magnat Ceramic C1 biały diament, Magnat Creativ, Grzeszny onyks CR39, Magnat Ceramic C72 nostalgiczny opal. Kolor sufitów: Magnat Ceramic C1 biały diament, Magnat Creativ, Grzeszny onyks CR39.

Malować farbami firmy Magnat zgodnie z załączonymi rysunkami.

- Stolarka

Projektuje się nową stolarkę okienną zgodnie z załączonym wykazem stolarki (kolor profili antracyt – RAL do ustalenia z Inwestorem).

Drzwi do łazienek oraz pozostałe zaprojektowano jako pełne z MDF lub płyty wiórowej, bezprzylgowe, lakierowane na kolor biały, z zamkiem magnetycznym, trzema zawiasami i możliwością montażu samozamykacza. Drzwi do łazienek wykonać w wersji łazienkowej (z podcięciem).

- Sufity

We wskazanych miejscach sufit istniejący do malowania (belki).

W pomieszczeniu sufit należy wykonać jako podwieszany z płyty gipsowo-kartonowej.

VII. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowany remont części budynku biurowego nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz zdrowia użytkowników budynku jak i jego otoczenia. Wbudowane materiały budowlane posiadać będą atesty i będą zgodne z normami budowlanymi.

VIII. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Bilans mocy energii elektrycznej w przedmiotowym budynku wg wydanych warunków technicznych bez zmian.

Rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych.

IX. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowany remont części budynku biurowego nie wnosi żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu.

X. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU

Projektowana przebudowa części budynku biurowego nie wnosi zmian w sposobie ewakuacji z budynku.

XI. WARUNKI BHP

Projektowany remont części budynku biurowego nie wnosi zmian w warunkach sanitarnych w obiekcie. Ilość zatrudnionych osób w budynku bez zmian.

XII. INNE UWARUNKOWANIA

Działka, na której posadowiony jest budynek nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochronie konserwatorskiej. Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

XIII. UWAGI

Przedmiotowa inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska naturalnego.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Inwestycję należy realizować zgodnie z projektem. Wszystkie istotne odstępstwa lub zmiany bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie.

1. Wszystkie stosowane materiały powinny mieć atesty stwierdzające zgodność z obowiązującymi przepisami i wymaganiami higieniczno - sanitarnymi i budowlanymi.
2. Materiały budowlane muszą posiadać świadectwo lub atest dopuszczający do stosowania w budownictwie na terenie RP.

3. Ze względu na konieczność zapewnienia właściwej jakości robót, należy rygorystycznie przestrzegać odpowiednich warunków technicznych wykonania i odbioru robót, z zachowaniem wymagań w zakresie BHP i ochrony pożarowej.

4. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować wskazane do stosowania wymagania zawarte m. in. w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2019, poz. 1186 ze zmianami),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 1608).

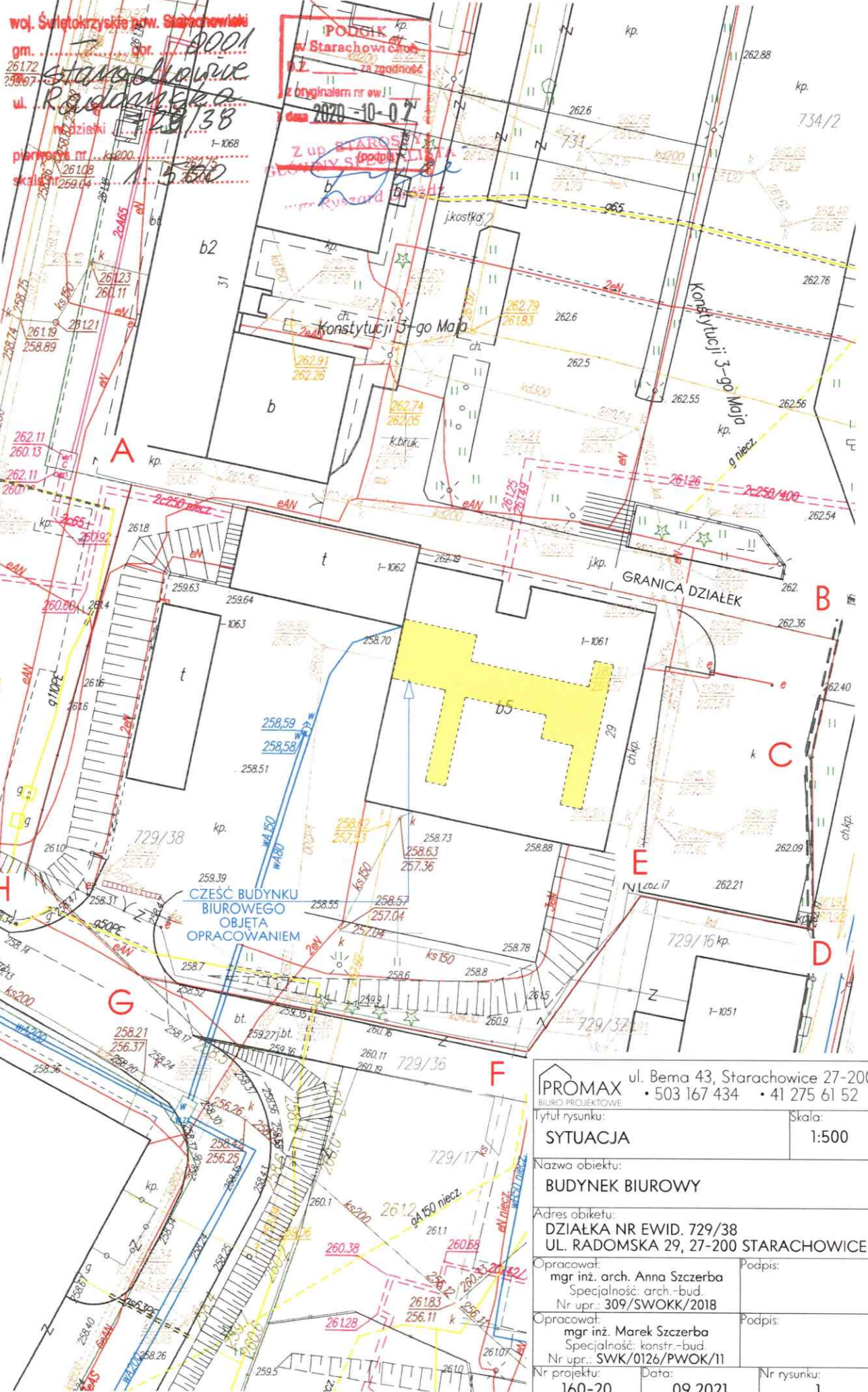
5. Szczegóły nie ujęte w niniejszym opracowaniu, związane z wykonaniem poszczególnych robót i elementów budynku należy realizować zgodnie z odpowiednimi instrukcjami wykonania i stosowania, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi PN oraz wymaganiami producentów materiałów budowlanych.

6. Wszystkie wymiary sprawdzać w rzeczywistości.

7. Zakres prac może różnić się od zakresu ujętego w projekcie – do ustalenia na budowie z powodu etapowania remontu (wykonywania po kolei kondygnacjami).

OŚWIADCZENIE

Na podstawie artykułu 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane (Dz.U. poz. 1333 z 2020r. ze późn. zm) oświadczam, że projekt dotyczący remontu części budynku biurowego zlokalizowanego w miejscowości Starachowice przy ul. Radomskiej 29 na działce nr ew. 729/38 sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



woj. Świętokrzyskie pow. Starachowicki
 gm. Starachowice
 ul. Radomska
 nr działki 729/38
 powierzchnia nr 26108
 skala 1:500

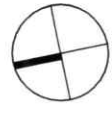
PODGIK
 w Starachowicach
 z oryginałem nr ew. 2070-10-07
 Z UP. STAROSTY
 w Starachowicach

IPROMAX ul. Bema 43, Starachowice 27-200 BIURO PROJEKTOWE • 503 167 434 • 41 275 61 52	
Tytuł rysunku: SYTUACJA	Skala: 1:500
Nazwa obiektu: BUDYNEK BIUROWY	
Adres obiektu: DZIAŁKA NR EWID. 729/38 UL. RADOMSKA 29, 27-200 STARACHOWICE	
Opracował: mgr inż. arch. Anna Szczerba Specjalność: arch.-bud. Nr upr.: 309/SWOKK/2018	Podpis:
Opracował: mgr inż. Marek Szczerba Specjalność: konstr.-bud. Nr upr.: SWK/0126/PWOK/11	Podpis:
Nr projektu: 160-20	Data: 09.2021
Nr rysunku: 1	

LEGENDA

-  kłosa ulęgająca
-  obszar poza opracowaniem

Nr	Room	Pos.	Area (m ²)
1.1	Korytarz	Grunt	908,92
1.2	Korytarz	Grunt	3,43
Pow. razem:			1022,37

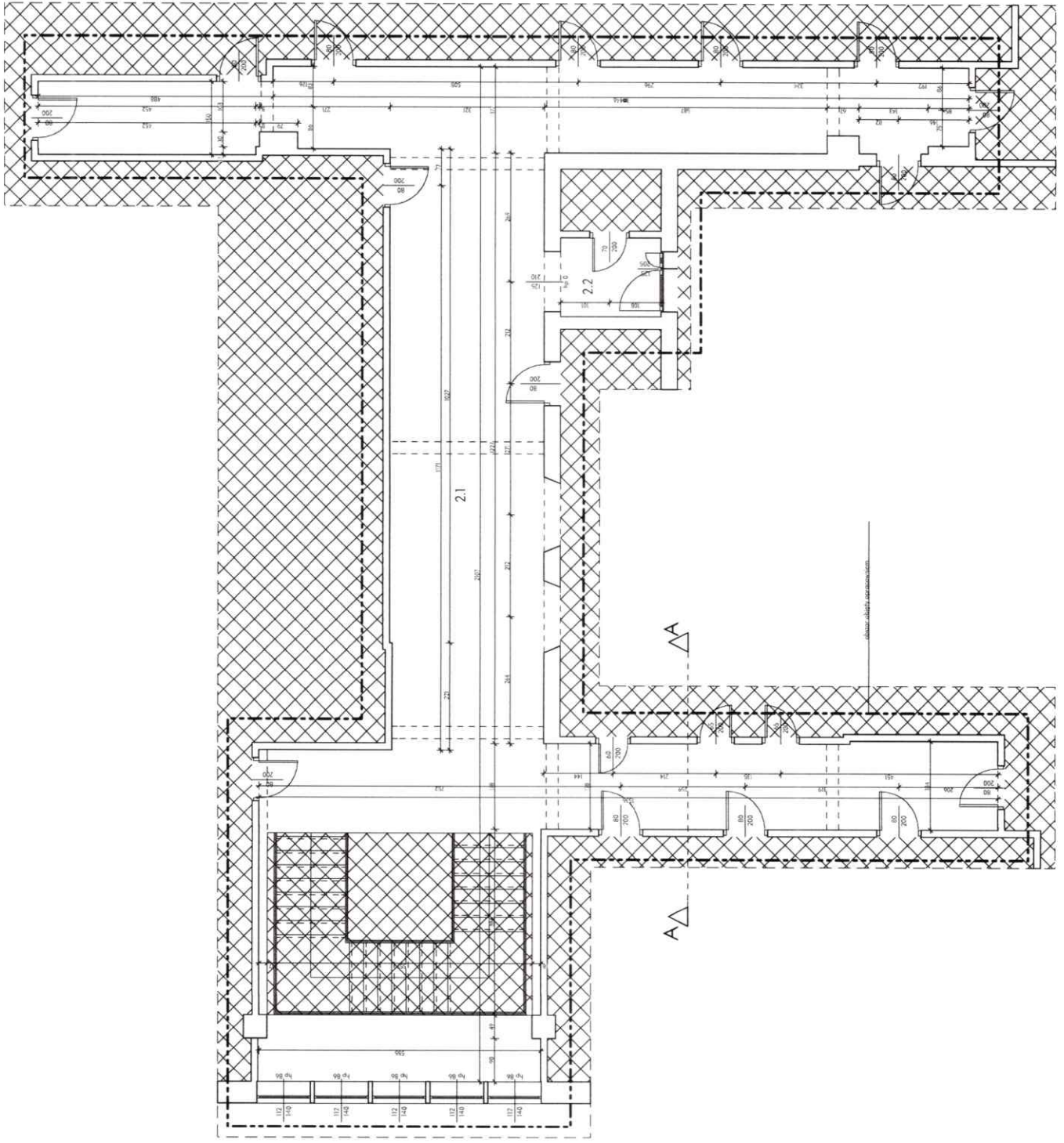


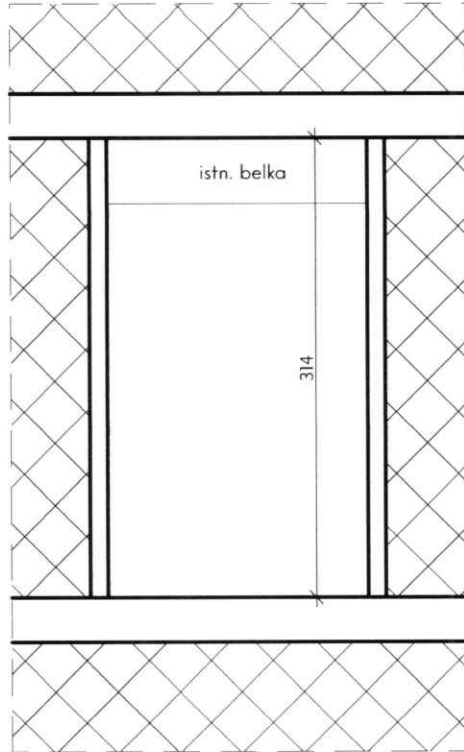
PRÓMAX - Biuro Arch. i Inżynier. Sp. z o.o.
 ul. Piłsudskiego 77, 20-030 Lublin
 tel. 81 431 07 83, fax 81 431 76 51, e-mail: biuro@promax.pl

ZŁUTY PIĘTRA - 1:50
 15.03.2020

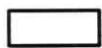
BUDYNEK BIUROWY
 ul. Piłsudskiego 77, 20-030 Lublin
 Projektant: Anna Szustak
 Projekt: 2020/03/01/01/01
 Skala: 1:50
 Data: 15.03.2020

160-20 09 2021 Nr rysunku 2





LEGENDA



ściana istniejąca



obszar poza opracowaniem

PROMAX ul. Bema 43, Starachowice 27-200
BIURO PROJEKTOWE • 503 167 434 • 41 275 61 52

Tytuł rysunku:
**PRZEKRÓJ A-A -
 inwentaryzacja**

Skala:
1:50

Nazwa obiektu:
BUDYNEK BIUROWY

Adres obiektu:
**DZIAŁKA NR EWID. 729/38
 UL. RADOMSKA 29, 27-200 STARACHOWICE**

Opracował:
mgr inż. arch. Anna Szczerba
 Specjalność: arch.-bud.
 Nr upr.: 309/SWOKK/2018

Podpis:

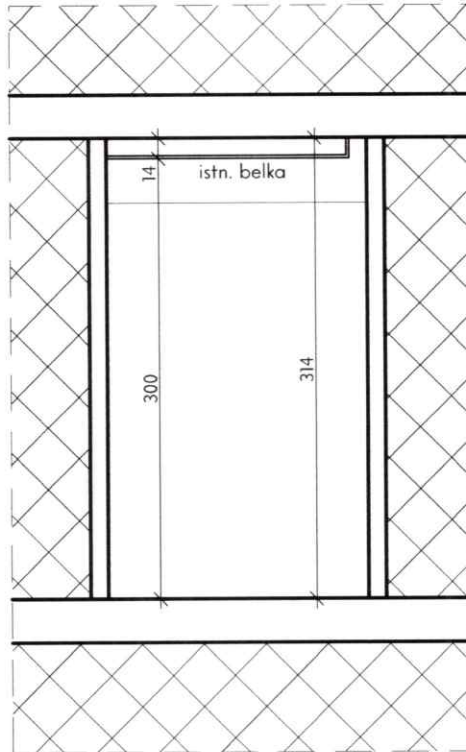
Opracował:
mgr inż. Marek Szczerba
 Specjalność: konstr.-bud.
 Nr upr.: SWK/0126/PWOK/11

Podpis:

Nr projektu:
160-20

Data:
09.2021

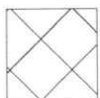
Nr rysunku:
3



LEGENDA



ściana istniejąca



obszar poza opracowaniem

PROMAX ul. Bema 43, Starachowice 27-200
BIURO PROJEKTOWE • 503 167 434 • 41 275 61 52

Tytuł rysunku:
**PRZEKRÓJ A-A - remont
 pomieszczeń**

Skala:
1:50

Nazwa obiektu:
BUDYNEK BIUROWY

Adres obiektu:
**DZIAŁKA NR EWID. 729/38
 UL. RADOMSKA 29, 27-200 STARACHOWICE**

Opracował:
mgr inż. arch. Anna Szczerba
 Specjalność: arch.-bud.
 Nr upr.: 309/SWOKK/2018

Podpis:

Opracował:
mgr inż. Marek Szczerba
 Specjalność: konstr.-bud.
 Nr upr.: SWK/0126/PWOK/11




Podpis:

Nr projektu:
160-20






Data:
09.2021

Nr rysunku:
5

LEGENDA

-  ściana stieląca
-  okładzina posadzki opróżnionym
-  wykładzina wstęgi lub listewki z PVP GK na wstążce elastycznej lub z blachą gipsowo-kartonową

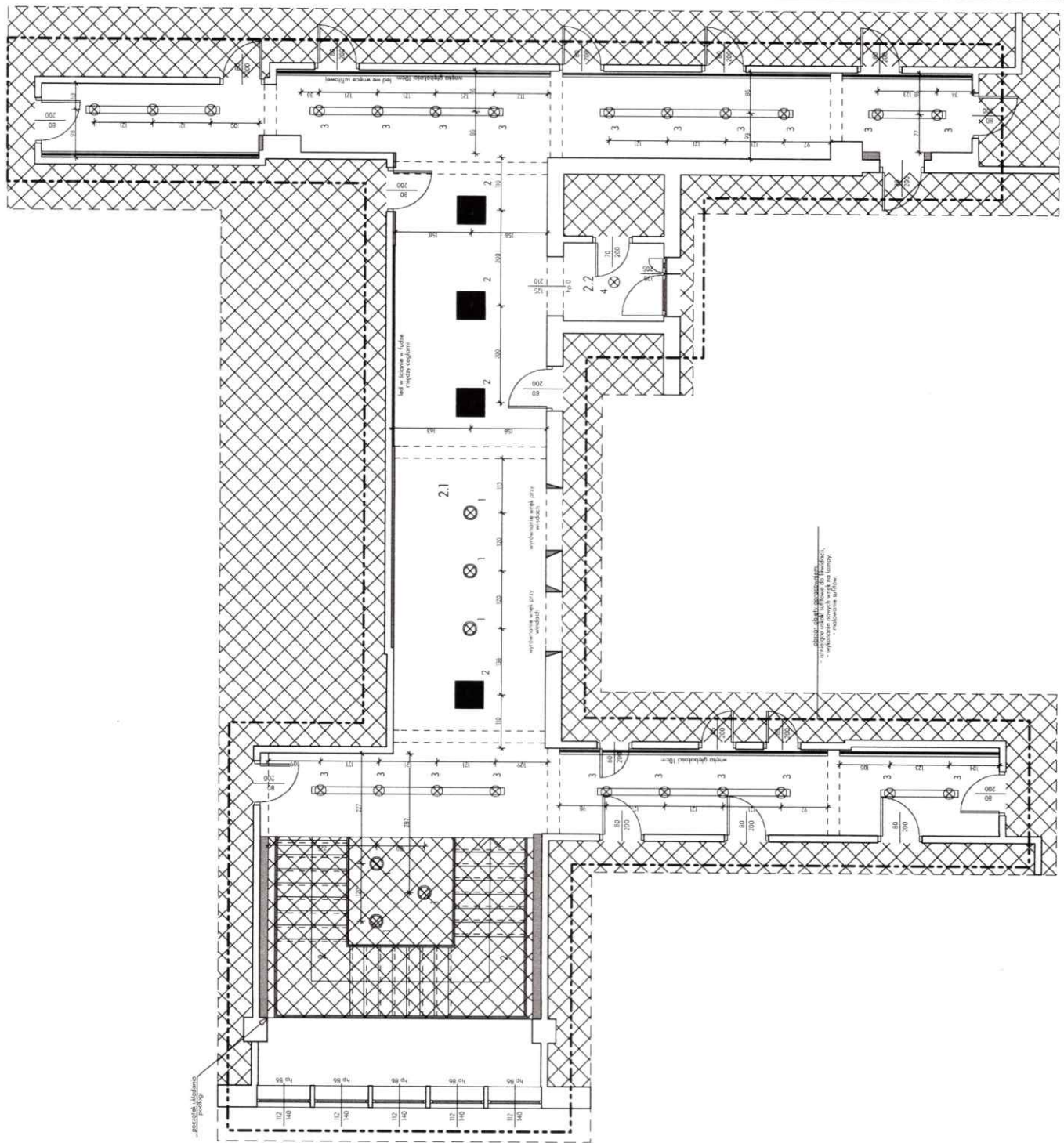
Nr	Form.	Pos.	Kolorystyka / Uwagi
1.1	Korytarz	Gres	98,94
1.2	Korytarz	Gres	3,43
	Now. razem		102,37

-  1. aparaty typu biurodal
Czarna lampa redukująca
Factory, mat - HK Living
-  2. aparaty punktowa
LED
BIG SIZE wst. opone LED
wpuszczany 60x60
-  3. aparaty punktowa
AC form
TUBA distance 11x2 ORLED
25W natynkowy
-  4. listwa led pozioma
-  5. aparaty punktowa
AC form
ORLED mini move lens 25W
reflektor

UWAGA
 1. Sprawdzić możliwość zamontowania aparatów we wskazanym miejscu.
 2. Zastosować włącznik i przewód led z aparatu oznaczonego numerem 1 dla zapewnienia bezpieczeństwa.
 3. Aparaty aparatu na suficie należy instalować z dala od konstrukcji sufitu.
 4. Przed zamontowaniem sprawdzić możliwość ich prądu.




PRACOWNIA: ul. Bema 43, Strachocin 27-200 tel. 71 73 50 764 fax 71 73 61 57	
ZADANIE: RZUT PIĘTRA - instalacja elektryczna	
BUDYNEK BIUROWY	
MIASTO: OZANNA ul. Bema 43, Strachocin 27-200	
PROJEKTOWAŁ: inż. Andrzej Szczerba	
OPRACOWAŁ: inż. Andrzej Szczerba	
DATA: 09.2020	
STRONA: 9	



okładzina posadzki opróżnionym
 wykładzina wstęgi lub listewki z PVP GK na wstążce elastycznej lub z blachą gipsowo-kartonową

ściana stieląca

OZNACZENIE		OI
SCHEMAT		
WEW. WYMIAR MURU	SZ	112
	HZ	140
ILOŚĆ SZTUK		5

UWAGI

1. Wszystkie wymiary sprawdzać z natury (na budowie).
2. Zestawienie stolarki jest poglądowe i nie stanowi podstawy do zamówienia.
3. Wszystkie drzwi wewnętrzne do wymiany. Wymiary skrzydeł i sposób otwierania wg stanu istniejącego. Drzwi białe, lakierowane, skrzydło pełne, bezprzylgowe. Nie ujęto w zestawieniu stolarki. Zestawienie sporządzić po wykonaniu dokładnego pomiaru na miejscu.

PROMAX ul. Bema 43, Starachowice 27-200
BIURO PROJEKTOWE • 503 167 434 • 41 275 61 52

Tytuł rysunku:

WYKAZ STOLARKI

Skala:

1:50

Nazwa obiektu:

BUDYNEK BIUROWY

Adres obiektu:

DZIAŁKA NR EWID. 729/38
 UL. RADOMSKA 29, 27-200 STARACHOWICE

Opracował:

mgr inż. arch. Anna Szczerba
 Specjalność: arch.-bud.
 Nr upr.: 309/SWOKK/2018

Podpis:

Opracował:

mgr inż. Marek Szczerba
 Specjalność: konstr.-bud.
 Nr upr.: SWK/0126/PWOK/11

Podpis:

Nr projektu:

160-20

Data:

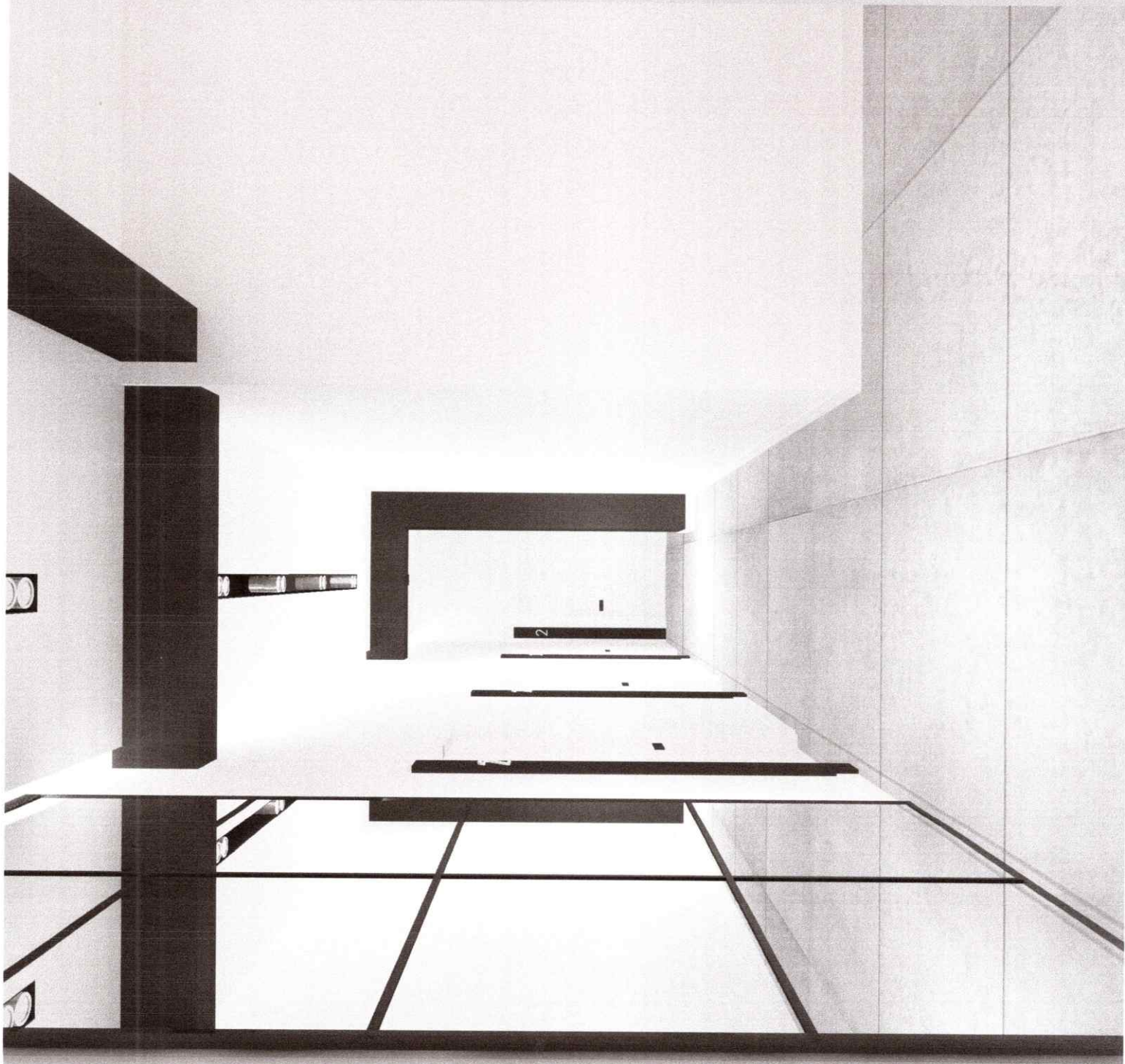
09.2021

Nr rysunku:

11









PERO
TALIA
INOMICIA

2



