

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I REMONTU
BIUR CZĘŚCI ZACHODNIEJ I PIĘTRA UM W WODZISŁAWIU ŚL.**

BUDYNEK ZLOKALIZOWANY W WODZISŁAWIU ŚL,
PRZY UL. BOGUMIŃSKIEJ 4B

INWESTOR: URZĄD MIASTA W WODZISŁAWIU ŚL.

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Urzędu Miasta
- projekt archiwalny inwentaryzacji zespołu budynków przy urzędzie miasta opracowany przez Zespół Usług Projektowych w Wodzisławiu Śl.
- Pomiary pomieszczeń i szczegółowe oględziny

- Obciążenia zebrano zgodnie z:

PN-82/B-02000 Obciążenia budowli . Zasady ustalania wartości

PN-82/B-02001 Obciążenia budowli . Obciążenie stałe .

PN-82/B-02003 Obciążenia budowli . Obciążenie zmienne technologiczne . Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe .

- Wymiarowanie konstrukcji zgodnie z :

PN-90/B-03215 Konstrukcje stalowe . Obliczenia statyczne i projektowanie .

PN-B-03264:2002 Konstrukcje betonowe , żelbetowe i sprężone . Obliczenia statyczne i projektowanie .

PN-B-03002:1999 Konstrukcje murowe niezbrojone . Projektowanie i obliczanie.

2. Dane techniczne pomieszczeń objętych zakresem opracowania:

- powierzchnia netto pomieszczeń w zachodniej części I piętra - 256.92m²
- powierzchnia netto pomieszczeń przeznaczonych do remontu;
 - 1.1 biuro – 12.40m²
 - 1.2 biuro – 17.40m²
 - 1.4 archiwum – 15.00m²
 - 1.5 archiwum – 15.60m²
 - 1.6 pom. Biurowe – 30.95m²
 - 1.8 korytarz – 35.45m²
 - 1.9 korytarz – 30.15m²

r a z e m pow. pomieszczeń do remontu – 156.95m²

- powierzchnia netto pomieszczeń po przebudowie;
 - 1.1 pomieszczenie obsługi klienta – 92.02m²
 - 1.3 pomieszczenie obsługi klienta – 15.90m²
 - 1.4 archiwum – 31.70m²
 - 1.6 hall – 30.70m²

r a z e m pow. pomieszczeń objętych remontem – 170.32m²

3. Charakterystyka budynku:

Budynek trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem. Układ trójtraktowy. Klatka schodowa usytuowana centralnie, przy wejściu do budynku.

Budynek zdylatowany pionowo. Ściany nośne z cegły ceramicznej na zaprawie cem-wap.

Wg opisów archiwalnych – budynek posadowiony na żelbetowej płycie fundamentowej.

Stropy DZ – 3. Stropodach wentylowany z płyt żużłobetonowych. Schody żelbetowe.

Podłogi w pomieszczeniach – parkiety, wykładzina PCV. Na korytarzach, schodach i pom. sanitarnych - lastryko.

Tynki wewnętrzne – wapienne, malowane.

Stolarka okienna drewniana.

Drzwi wejściowe – konstrukcji aluminiowej.

4. Zakres i cel projektu

Celem przebudowy pomieszczeń biurowych jest uzyskanie przestrzeni otwartej w zachodniej części I piętra urzędu miasta i stworzenie pomieszczenia obsługi klienta. Pomieszczenie ma być bezpośrednio dostępne z hallu przy klatce schodowej i jak najmniej ograniczone podziałami pionowymi w postaci ścian działowych. Aranżacja pomieszczenia przewiduje zaprojektowanie sześciu stanowisk pracy dla urzędników oraz blatów do uzupełniania dokumentów dla klienta.

W pomieszczeniu obsługi klienta zaplanowano także mały aneks gosp. dla personelu.

Część zachodnia korytarza adaptowana będzie na oddzielne biuro obsługi klienta z dwoma stanowiskami pracy.

Archiwa usytuowane w północno-zachodniej części budynku połączone będą w jedno pomieszczenie o powierzchni 31.70m², dostępne z otwartej części hallu.

5. Zakres prac związanych z przebudową i remontem.

Zakres opracowania obejmuje zmiany związane z dostosowaniem konstrukcji budynku do nowego podziału funkcjonalnego. Wiąże się to z wykonaniem wyburzeń ścian istniejących – nośnych i działowych, zamurowań istniejących otworów, wykonanie podciągów z kształtowników stalowych, rozbiórka istniejącego parkietu i płytek ceramicznych, wykonanie warstwy wyrównującej z zaprawy cementowej /atlas100 lub atlas200 w zależności od grubości wylewki/, częściowa wymiana okien, wykonanie nowych ścianek działowych z bloczków betonu komórkowego, wykonanie przemurowań przy trzonach kominowych z cegły pełnej na zaprawie cementowej oraz wykonanie posadzki z płytek ceramicznych.

Należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe wykonanie podciągów stalowych. Zaprojektowano belki stalowe z dwuteowników 260. Sposób montażu belek wykonać ściśle wg niżej podanej technologii:
-podstemplować strop, który wywiera naciski na odcinek muru przewidziany do wyburzenia. Wykuć gniazda w miejscu oparcia belek i wylać poduszki betonowe grubości 20cm. Nad górną krawędzią projektowanego otworu wykuć z jednej strony bruzdę wyższą o około 4-6 cm od belki, przemyć ją mleczkiem

cementowym i osadzić w niej dwuteownik. Przestrzeń pomiędzy środkiem belki a istniejącym murem wypełnić zaprawą cementową, wkładając belkę „na wcisk”. Belki od góry podkładać podkładkami stalowymi, wypełnić przestrzeń między górną stopką dźwigara a stropem szybkowiązającą zaprawą CERESIT CX15, silnie i dokładnie ubijając.

Po stwardnieniu zaprawy wykuć bruzdę z drugiej strony i analogicznie osadzić drugi i trzeci dwuteownik – od strony biur. Długość oparcia belek stalowych na podporach powinna wynosić 25cm.

W połowie wysokości belek przewiercić otwory w odległości co 1,5[m], przeprowadzić przez nie śruby M12 i ściągnąć belki. Wypełnić zaprawą gniazda podporowe.

Po stwierdzeniu zaprawy można przystąpić do ostrożnego rozebrania ściany pod podciągami w miejscu wykonania nowych przemurowań z cegły pełnej klasy 150 na cementowej. Następnie można przystąpić do wyburzania całości muru pod belką stalową wnikliwie obserwując zachowanie się konstrukcji budynku. Całość robót należy prowadzić utrzymując stemplowania elementów konstrukcyjnych na poszczególnych kondygnacjach. Po wykonaniu wyburzeń można przystąpić do stopniowego rozbierania stemplowań, w dalszym ciągu obserwując zachowanie elementów konstrukcyjnych. W razie objawów wskazujących na nieprawidłowości w pracy konstrukcji, należy przerwać roboty i nie usuwając stemplowań powiadomić nadzór budowlany.

Elementy stalowe oczyścić do II stopnia czystości przez piaskowanie lub szczotkowanie. Powierzchnie oczyszczone malować farbą ftalową do gruntowania przeciwrdzewną miniową. Po zamocowaniu elementów stalowych należy oczyścić i pomalować miejsca połączeń oraz uzupełnić ubytki i naprawić uszkodzenia pierwotnej powłoki miniowej. Na konstrukcje nałożyć drugą powłokę miniową. Na wyschniętą powłokę antykorozyjną nałożyć powłokę z farby ftalowej nawierzchniowej ogólnego stosowania „Ftalonal”.

6. Uwagi końcowe.

W trakcie prac przestrzegać warunków technicznych wykonania i odbioru prac budowlano - montażowych tom I i III .

W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić Projektanta .

Roboty betonowe należy prowadzić zgodnie z PN-63/B06251 - Roboty betonowe i żelbetowe .

Wymagania techniczne .

mgr inż. arch. Ksenia Helis
uprawniony budowlany do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. 071/01 kt

mgr inż. Bogdan Helis
uprawniony budowlany do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjnej
Nr Ewid. 014/01 kt