

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE.....	3
1.1. Przedmiot opracowania.....	3
1.2. Lokalizacja inwestycji	3
1.3. Inwestor	3
1.4. Zakres opracowania	3
1.5. Podstawa opracowania	3
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY.....	3
2.1. Projektowana funkcja pomieszczeń.....	3
2.2. Dane technologiczne związane z przeznaczeniem budynku zgodnie z projektem pierwotnym.....	4
2.3. Opis stanu istniejącego pomieszczeń.....	5
2.3.1. Konstrukcja.....	5
2.4. Elementy wykończenia budynku – stan istniejący.....	5
2.5. Opis projektowanych prac budowlanych.....	6
2.6. Opis przyjetych elementów wykończenia	6
2.7. Izolacje.....	7

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Zestawienie rysunków:

- 00 Plan sytuacyjny;
- 01 Rzut segmentu A i B , projekt dyspozycje budowlane;
- 02 Rzut antresoli – aranżacja pomieszczeń
- 03 Rozwinięcia ścian sanitariatów i kuchni
- 04 Rzut posadzek;
- 05 Rzut sufitów;
- 06 Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej
- 07 Rzut układu belek drewnianych na stropie;
- 08 Przekroje A-A, B-B;
- 09 Rysunek balustrad i pochwyków;

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania.

Opracowanie obejmuje projekt wykonawczy adaptacji na lokale biurowe istniejących modułów „A” i „B” antresoli Centrum Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego.

1.2. Lokalizacja inwestycji .

Kielce ul. Olszewskiego 20 , działki nr 6/350, 6/247 obręb 005.

1.3. Inwestor .

Kielecki Park Technologiczny , Kielce ul. Olszewskiego 6

1.4. Zakres opracowania .

Opracowanie obejmuje projekt zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń na antresoli modułów „A” i „B” hali Kieleckiego Parku Technologicznego w zakresie architektury, konstrukcji oraz instalacji wewnętrznych.

- Architektura – zmiana układu ścianek działowych, rezygnacja z pomieszczeń umywalni i szatni dla pracowników produkcji, dostosowanie pomieszczeń dla pracowników biurowych
- Konstrukcja – wykonanie schodów z poziomu parteru zgodnie z projektem pierwotnym
- Wentylacja – wykonanie kanałów wentylacji mechanicznej zgodnie z projektem pierwotnym wraz podłączeniem do wykonanych w budynku kanałów i centrali wentylacyjnej
- Wod.-kan - wykonanie wewnętrznej instalacji wod-kan w nawiązaniu do istniejącej i wykonanej w budynku instalacji
- C.O. - wykonanie wewnętrznej instalacji wraz z montażem grzejników w nawiązaniu do istniejącej i wykonanej w budynku instalacji
- Instalacja elektryczna – wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej w nawiązaniu do istniejącej instalacji
- Instalacje niskopradowe

Wszystkie instalacje zaprojektowano z opomiarowaniem obejmującym całość danego modułu.

1.5. Podstawa opracowania .

- Projekt budowlano-wykonawczy dla Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego w Kielcach” - TOM III – Budynek Hali Centrum Technologicznego - projekt pierwotny
- Dokumentacja powykonawcza
- Ustalenia z Inwestorem

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

2.1. Projektowana funkcja pomieszczeń

W każdym module zaprojektowano pomieszczenia biurowe wraz z niezbędnym zapleczem socjalno – sanitarnym.

PROGRAM FUNKCJONALNY

MODUŁ A			
Numer	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia (m ²)
2.01	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	44,56
2.02	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	37,46
2.03	Pomieszczenie gospodarcze	Płytki gresowe	4,08
2.04	Jadalnia	Płytki gresowe	12,53
2.05	Korytarz	Płytki gresowe	22,44
2.06	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	21,69
2.07	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	21,54
2.08	Sekretariat	Płytki gresowe	8,55
2.09	Sanitariat nr 1	Płytki gresowe	4,11
2.10	Sanitariat nr 2	Płytki gresowe	4,11
		Razem	181,07

MODUŁ B			
Numer	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia (m ²)
2.01/02	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	84,41
2.03	Pomieszczenie gospodarcze	Płytki gresowe	4,08
2.04	Jadalnia	Płytki gresowe	12,49
2.05	Korytarz	Płytki gresowe	23,02
2.06	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	21,69
2.07	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina dywanowa	21,54
2.08	Sekretariat	Płytki gresowe	8,55
2.09	Sanitariat nr 1	Płytki gresowe	4,11
2.10	Sanitariat nr 2	Płytki gresowe	4,11
		Razem	184,00

2.2. Dane technologiczne związane z przeznaczeniem budynku zgodnie z projektem pierwotnym

UWAGA :

- Założono, że prace wykonywane przez przedsiębiorców wynajmujących poszczególne moduły nie będą związane ze stosowaniem lub wydzielaniem się substancji trujących , zakaźnych, promieniotwórczych

drażniących lub uczulających oraz innych substancji o nieprzyjemnym zapachu, a także przy pracach pyłących , w wilgotnym i gorącym mikroklimacie lub powodującym intensywne brudzenie co wymagałoby wykonania szatni przepustowych dla pracowników.

- Przedsiębiorcy wynajmujący pomieszczenia winni uzyskać pozytywną opinię co do możliwości prowadzenia działalności w projektowanym obiekcie dotyczącą wprowadzonej technologii i związanych z nią warunków sanitarnych i BHP dla zatrudnionych pracowników.

2.3. Opis stanu istniejącego pomieszczeń.

2.3.1. Konstrukcja

- fundamenty - ławy żelbetowe pod ścianami nośnymi oraz stopy fundamentowe pod słupami. Ławy żelbetowe pod ścianami nośnymi zewnętrznymi i wewnętrznymi o konstrukcji monolitycznej wylewanej na mokro. Zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi wykonane ławy fundamentowe powinny obejmować w swym zakresie również ławy pod schody wewnętrzne.
- mury fundamentowe – żelbetowe, wylewane na mokro,
- ściany :

ZEWNĘTRZNE – moduł A

Płyty warstwowe na konstrukcji z kształtowników stalowych. Płyta warstwowa PROMISOL 2003 B1 z rdzeniem ze sztywnej pianki gr. 10 cm

WEWNĘTRZNE NOŚNE

Cegła silikatowa 24 cm, od strony korytarza głównego oraz od strony pomieszczeń produkcyjnych tynkowana od strony wewnętrznej pomieszczeń bez tynku, ściany wzdłuż pomieszczeń korytarz głównego oraz pomieszczeń produkcyjnych wzmocnione wieńcem żelbetowym

WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE

Cegła silikatowa 12 cm , bez tynku

- konstrukcję dachu - prefabrykowane płyty żelbetowe oparte na płatwiach żelbetowych, oraz na dźwigarach żelbetowych sprężanych. W płaszczyźnie dachu wykonano stężenia połaciowe.

2.4. Elementy wykończenia budynku – stan istniejący

- okna aluminiowe , od strony pomieszczeń produkcyjnych , od strony korytarza głównego otwory bez okien
- drzwi wewnętrzne drewniane typu „Porta”
- podłogi w części pomieszczeń gres techniczny

2.5. Opis projektowanych prac budowlanych

- Wykonanie schodów na korytarzu i pomieszczeniach hali wraz z balustradami i pochwytami
- Wykonanie balustrad na mostkach w korytarzu
- Wyburzenia i wymurowania nowych elementów ściennych z bloczków silka zgodnie z rys. nr 1
- Poszerzenie i wykonanie nowych otworów okiennych zgodnie z rys. nr 1
- Zerwanie istniejących posadzek z płytek gresowych
- Wykonanie konstrukcji stropu z belek drewna klejonego nad pomieszczeniami wraz z przykryciem płytą OSB gr. 32 mm
- Osadzenie nowych okien i drzwi wraz z ościeżnicami i parapetami
- Wykonanie tynków
- Wykonanie stropu podwieszanego akustycznego typu np. Ecophon
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach mokrych
- Wykonanie wylewek samopoziomujących pod ułożenie wykładziny dywanowej wraz z cokolikami
- Ułożenie płytek podłogowych wraz z cokolikami
- Wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych
- Malowanie pomieszczeń
- Wyposażenie meblowe pomieszczeń

2.6. Opis przyjętych elementów wykończenia

UWAGA : Zastosowane materiały powinny być zgodne z materiałami już zastosowanymi w części wykonanej budynku

- drzwi wejściowe – aluminiowe dwuskrzydłowe , profile spawane lub klejone, z okuciami antywłamaniowymi, uszczelki wciskane, współczynnik przenikania ciepła przez szyby $U=1,1$ W/m²xK, przeszklenia w drzwiach wykonać z szyb antywłamaniowych P4, w drzwiach założyć co najmniej dwa zamki.
- drzwi wewnętrzne drewniane o ramie z drewna sosnowego klejonego, płytowe, w kolorze jak drzwi już osadzone , współczynnik izolacyjności akustycznej $R_w = 27$ dB, w sanitariatach drzwi z otworami wentylacyjnymi o powierzchni min. 0.022 m², w drzwiach założyć zamki, klamki metalowe, ościeżnice drewniane regulowane
- zewnętrzne okładziny ścian od strony korytarz i hali tynk cienkowarstwowy z naturalnego kruszywa kwarcowego zatopionego w akrylowym spoiwie – tynk zgodny z już wykonanym
- wewnętrzne okładziny ścian

tynk VI kategorii z gładzią gipsową

okładzina z płytek – w pomieszczeniach mokrych na pełną wysokość pomieszczeń 3.0 m z płytek zgodnie z rysunkami rozwinięcia ścian sanitariatów, wokół umywalek i zlewozmywaków wykonać fartuchy z płytek ceramicznych do wysokości 1.6 m i szer. min. 60 cm od krawędzi przyborów, płytki układać na przeponie uszczelniającej , naroża,

krawędzie przejść rur kanalizacyjnych itp. uszczelnić taśmą uszczelniającą, we wszystkich pomieszczeniach wykonać cokoliki na ścianach wys. 10 cm,

- stropy

Strop podwieszany akustyczny np. COMBIZON DUO E

Utrzymywanie w czystości : Możliwe codzienne odkurzanie ręczne i maszynowe oraz przecieranie na mokro raz w tygodniu.

Odbicie światła: White Frost 500, najbliższy kolor wg NCS: S 0500-N, odbicie światła 85% (z czego ponad 99% to światło rozproszone). Współczynnik retroodbicia 63 mcd/(m²lx). Połysk < 1.

Odporność na wilgoć : Płyty wytrzymują stałą wilgotność powietrza do 75% przy temperaturze 30°C bez ugięcia, wypaczenia czy też rozwarstwienia (ISO 4611)

Wpływ na środowisko naturalne : Rdzeń płyty z wełny szklanej o wysokiej gęstości, wykonany zgodnie z technologią 3RD. Płyty nadają się w całości do powtórnego przetworzenia.

Bezpieczeństwo pożarowe: Płyty są materiałem niepalnym według badań i klasyfikacji EN ISO 1182.

- podłogi
- wykładzina dywanowa np. DESSO SUPIRA 9975

sanitariaty zgodnie z rysunkami szczegółowymi

dla podłóg wykonać w polu podłogi dylatacje dla pól max 20 m² przy najdłuższym wymiarze do 5 m, dylatacje wypełnić fugą trwale plastyczną lub wkładką gumowa lub z pcv,

- balustrady – na klatkach schodowych balustrada aluminiowa , w kolorze grafitowym , pochwyt na wysokości 110 cm drewniany . Balustrada winna być zgodna z art. 298 Rozporządzenia MGPiB w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. nr 15 z 199 r- tekst jednolity / wypełnienie balustrady ze szkła P4
- parapety wewnętrzne – z płyty wiórowej i materiału przeciwpęznego odpornego na wilgoć i ścieranie , warstwa zewnętrzna z laminatu HPL , CPL , melaminy o podwyższonej odporności na ścieranie i działanie wysokiej temperatury , grubość parapetu około 2,5 – 3 cm , szerokość około 30 cm , w kolorze okładziny bukowej .

2.7. Izolacje

IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Izolacja w pomieszczeniach mokrych - izolacja przeciwwilgociowa oraz dodatkowa warstwa ściany i podłogi wykonana z płynnej folii izolacyjnej układanej w dwóch warstwach np. Botact DF 9 lub równoważne układanych na powłoce gruntującej, płytki klejone klejem elastycznym np. Botact M 29 uzupełnioną hydrofugą np. Botact M 38, naroża uszczelnić dodatkowo taśmą uszczelniającą wtopioną w warstwę izolacyjną, wszystkie przejścia przez ściany wykonać w mankietach uszczelniających zabezpieczonych elastyczną spoiną silikonową

II CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA

III CZĘŚĆ GRAFICZNA