



KLJ Architekci

Łukasz Janiak

ul. Cetniewska 8, 61-446 Poznań

tel.: 694 628 843, e-mail: biuro@kljarchitekci.pl, NIP: 6692236910, REGON: 302073293

Obiekt	Budynek Urzędu Gminy w Czerwonaku – budynek usługowy	
Adres	ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak działki eiwd.: 3/1, 10, 11/1, 11/2, 12, ark 4, obręb Czeronak	
Inwestor	Gmina Czerwonak ul. Źródłana 39 62-004 Czerwonak	
Stadium	PROJEKT REMONTU	
Projektant	ARCHITEKTURA : mgr inż. arch. Łukasz Janiak	
Poznań, czerwiec 2015 r.		
Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone. Podstawa prawna: Ustawa z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 1994 Nr 24 poz. 83 z późniejszymi zmianami)		

Spis treści - zawartość opracowania

1.Podstawa opracowania.....	3
2.Przedmiot inwestycji.....	3
3.Stan istniejący.....	3
3.1.Opis ogólny budynku.....	3
3.2.Opis szczegółowy elementów budynku wymagających remontu oraz projektowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.....	4
3.2.1.Komunikacja na parterze wraz ze strefą wejściową oraz punktem dowodów osobistych.....	4
3.2.2.Pomieszczenia biurowe.....	6
4.Wpływ obiektu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	7
5.Warunki ochrony przeciwpożarowej budynku.....	7
6.Uwagi końcowe.....	7
7.Spis załączników.....	8
7.1.Uprawnienia projektanta.....	8
7.2.Zaświadczenie o przynależności projektanta do izby samorządu zawodowego.....	8
8.Spis rysunków.....	9

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Wizja lokalna.
- 1.2. Wytyczne inwestora.
- 1.3. Inwentaryzacja opracowywanej części budynku
- 1.4. Przegląd budynku, inwentaryzacja fotograficzna i pomiary.
- 1.5. Obowiązujące normy i przepisy.
- 1.6. Konsultacje techniczne z producentami materiałów budowlanych.

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest projekt remontu części parteru budynku Urzędu Gminy w Czerwonaku.

Niniejszy budynek usługowy zlokalizowany jest przy ul. Źródlanej 39, na działkach ewid.: 3/1, 10, 11/1, 11/2, 12, ark 4, obręb Czerwonak. Projektowany remont jest związany z planowaną przez inwestora adaptacją mieszczących się w budynku pomieszczeń po byłej aptece na pomieszczenia biurowe przeznaczone dla urzędu. Adaptacja będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

Projekt obejmuje remont:

- komunikacji na parterze wraz ze strefą wejściową oraz punktem dowodów osobistych,
- trzech pomieszczeń biurowych.

3. Stan istniejący.

3.1. Opis ogólny budynku.

Istniejący budynek ma III kondygnacje nadziemne i piwnicę. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony południowej. Dostęp na poziom parteru zapewniony jest przez obszerne schody zewnętrzne oraz pochylnie dla niepełnosprawnych.

Od strony wschodniej znajduje się zewnętrzne wejście na kondygnację piwnicy. Podpiwniczenie obejmuje całość budynku w części zachodniej częściowo przegłębione.

Na kondygnacji -1 znajdują się głównie pom. techniczne, magazynowo/archiwalne oraz sala konferencyjna.

Na pozostałych kondygnacjach mieszczą się pomieszczenia biurowe z wyjątkiem części parteru, gdzie od strony zachodniej zlokalizowane są pomieszczenia po byłej aptece.

Orientacyjne dane liczbowe:

- pow. zabudowy	487 m ²
- pow. netto	1 457,6 m ²
- długość budynku	30,9 m
- szerokości budynku	15,8m
- wysokość od poziomu terenu do atyki	12,12 m
- kubatura	5858 m ³

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej o układzie konstrukcyjnym opartym na ścianach podłużnych zewnętrznych i wewnętrznych wydzielających komunikację. Ściany konstrukcyjne i działowe murowane.

Stolarka okienna z PVC w kolorze białym. W części byłej apteki okna drewniane.

Dach płaski kryty płytami korytkowymi izolowanymi papą.

Kominy wentylacji grawitacyjnej murowane z cegły pełnej.

Atyki murowane, otynkowane, obłożone z góry blachą stalową powlekaną w kolorze szarym.

3.2. Opis szczegółowy elementów budynku wymagających remontu oraz projektowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.

3.2.1. Komunikacja na parterze wraz ze strefą wejściową oraz punktem dowodów osobistych.

Projektowany remont wraz z planowaną zmianą sposobu użytkowania byłej apteki na pomieszczenia obsługi klienta, będącą przedmiotem odrębnego opracowania, wiąże się z aspiracją Inwestora do usprawnienie dostępu i obsługi mieszkańców gminy. Stworzenia przyjaznej i reprezentacyjnej przestrzeni.

Zakres prac remontowych:

	ZAKRES PROWADZONYCH PRAC REMONTOWYCH
Sufity	<ul style="list-style-type: none">-demontaż oświetlenia – do ponownego użycia po wykonaniu prac remontowych,- oczyszczenie powierzchni sufitu,- wykonanie wyprawek malarskich,- malowanie farbą lateksową (bezrozpuszczalnikowa, odporna na działanie środków dezynfekujących, bezemisyjna. odporność na szorowanie na mokro klasa 2 wg PN-EN 13 300) - kolor biały. <p>Ujednoczenie zabudowy przy suficie poprzez kontynuację istniejącego obniżenia biegnącego wzdłuż korytarza i dociągnięcie go do jego końca od strony zachodniej</p> <ul style="list-style-type: none">- obniżenie wykonać z płyty GK na ruszcie stalowym o wymiarach w przekroju 31x68cm łączna długość po obu stronach korytarza 407cm. <p>Uwaga. Przed przystąpieniem do wykonania zabudowy należy wykonać obmiar części zabudowywanej. Połączenie nowoprojektowanej obudowy z istniejącą należy wykonać poprzez rozebranie końców istniejącej zabudowy i połączenie podkonstrukcji (nowej z istniejącą) Miejsce styku płyt zabezpieczyć taśmą zbrojącą z włókna szklanego.</p> <p>W celu dostosowania do stanu pierwotnego projektuje się likwidację ściany obecnie wydzielającej pomieszczenie przy wejściu głównym do budynku i przywrócenie pierwotnej wielkości komunikacji w strefie wejściowej.</p>
Ściany	<ul style="list-style-type: none">- demontaż systemu komunikacji wizualnej oraz tablic ogłoszeniowych, oświetlenia – do ponownego wykorzystania.- oczyszczenie powierzchni, zabrudzeń oraz smug przy grzejnikach oraz urządzeniach elektronicznych – kamerach, czujkach dymu itp.- wykonanie wyprawek malarskich,- wykonanie tras kablowych na ścianach korytarza prowadzącego do pom. biurowych w listwach maskujących do bruzdowania – łączna długość ok 2,5mb.- wykonanie wyprawek malarskich, <p>W celu dostosowania do stanu pierwotnego zakłada się likwidację ściany wydzielającej pomieszczenie przy wejściu głównym do budynku i przywrócenie pierwotnej wielkości komunikacji w strefie wejściowej.</p> <p>W powstałej przestrzeni zlokalizowane będą miejsca siedzące dla oczekujących petentów, kącik dla dzieci, blat do wypełniania dokumentów oraz ogólnodostępna, samoobsługowa kserokopiarka, mieszcząca się obecnie w komunikacji.</p> <p>Przed likwidacją ściany częściowo z płyty GK i gazobetonu, należy usunąć instalację</p>

	<p>elektryczną. Miejsca styków po rozebranej ścianie należy otynkować tynkiem gipsowym – narożniki wykonać z zastosowaniem narożników aluminiowych.</p> <p>Wszystkie ściany malować farbą lateksową (bezzpuszczalnikowa, odporna na działanie środków dezynfekujących, bezemisyjna. odporność na szorowanie na mokro klasa 2 wg PN-EN 13 300)</p> <ul style="list-style-type: none"> - kolor biały – zabudowy przy suficie oraz podciągi - kolor biały złamana popielem np. Arctis 60 / Arctis 55 wg wzornika kolorów Caparole lub równoważny. - ściana między wiatrolapem a kącikiem dla dzieci malować farbą tablicową – kolor ciemny szary <p>Ostateczny kolor do zatwierdzenia podczas remontu na podstawie próbek przygotowanych przez wykonawcę.</p>
Posadzki	<p>Posadzka z płytek z granitu szczotkowanego 30x60 gr 1cm - częściowa wymiana posadzki w strefie wejściowej z płytek gresowych wg rys.</p> <ul style="list-style-type: none"> - skucie istniejących płytek oraz likwidacja wykładziny, - zeszlifowanie istniejącej wylewki na grubość zapewniającą zrównanie nowoprojektowanych płytek granitowych z istniejącą częścią posadzki. - przygotowanie podłoża – wylewka samopoziomująca - ułożenie płytek granitowych na klej przeznaczony do okładania kamienia. - cokół z płytek granitowych h=5cm <p>Posadzka z heterogenicznej akustycznej wykładziny winylowej w kolorze drewna o gr. 3,05mm – jasny klon – kącik dla dzieci.</p> <ul style="list-style-type: none"> - usunięcie wykładziny - zeszlifowanie wylewki na grubość zapewniającą zrównanie powierzchni wykładziny z projektowaną posadzką z płytek granitowych - przygotowanie powierzchni pod wykładzinę – wylewka samopoziomująca - montaż wykładziny zgodnie z wymogami wybranego producenta. <p>Wykładzina dywanowa – punkt dowodów osobistych.</p> <ul style="list-style-type: none"> - wymiana wykładziny dywanowej – projektuje się wykładzinę w kolorze szarym spełniającą wymogi dla wykładziny obiektowej o dużym natężeniu ruchu, waga całkowita min. 1600g/m² wysokość – 5mm, włoka z poliamidu, klasa 34, montaż na klej do juty syntetycznej. <p>Uwaga: Miejsce styku wykładziny z istniejącą posadzką zabezpieczyć systemową listwą maskującą w kolorze naturalnego aluminium.</p>
Wyposażenie stałe	<p>W punkcie dowodów osobistych projektuje się wymianę istniejącej lady o wymiarach 340x218cm wg rys. Szczegółowe rozwiązania lady zgodnie z projektem wnętrz – wg odrębnego opracowania.</p>

3.2.2. Pomieszczenia biurowe.

	ZAKRES PROWADZONYCH PRAC REMONTOWYCH
Sufity	<p>POMIESZCZENIA NR 03, 04, 05</p> <ul style="list-style-type: none">-demontaż oświetlenia – do ponownego użycia po wykonaniu prac remontowych,- oczyszczenie powierzchni sufitu,- wykonanie wyprawek malarskich,- malowanie farbą lateksową (bezzropuszczalnikowa, odporna na działanie środków dezynfekujących, bezemisyjna. odporność na szorowanie na mokro klasa 2 wg PN-EN 13 300) - kolor biały.
Ściany	<p>POMIESZCZENIA NR 03, 04, 05</p> <ul style="list-style-type: none">- demontaż systemu komunikacji wizualnej oraz tablic ogłoszeniowych, oświetlenia – do ponownego wykorzystania.- oczyszczenie powierzchni, zabrudzeń oraz smug przy grzejnikach oraz urządzeniach elektronicznych,- wykonanie wyprawek malarskich, <p>Wszystkie ściany malować farbą lateksową (bezzropuszczalnikowa, odporna na działanie środków dezynfekujących, bezemisyjna. odporność na szorowanie na mokro klasa 2 wg PN-EN 13 300)</p> <ul style="list-style-type: none">- kolor biały – zabudowy przy suficie oraz podciągi- kolor np. Pacific 70 wg wzornika kolorów Caparole lub równoważny. <p>Ostateczny kolor do zatwierdzenia podczas remontu na podstawie próbek przygotowanych przez wykonawcę.</p>
Posadzki	<p>POMIESZCZENIA NR 03:</p> <ul style="list-style-type: none">- przygotowanie podłoża – gruntowanie istniejących płytek gruntem do powierzchni niechłonnych z piaskiem kwarcowym, wyrównanie powierzchni wylewką samopoziomującą cementową,- ułożenie wykładziny dywanowej spełniającej wymogi dla wykładziny obiektowej o dużym natężeniu ruchu, waga całkowita min. 1600g/m² wysokość – 5mm, włoka z poliamidu, klasa 34, montaż na klej do juty syntetycznej.- cokół z pasa wykładziny h=5cm od góry wykończony listwą w kolorze naturalnego aluminium. <p>POMIESZCZENIA NR 04, 05:</p> <ul style="list-style-type: none">- usunięcie istniejącej wykładziny- oczyszczenie podłoża- ułożenie wykładziny dywanowej spełniającej wymogi dla wykładziny obiektowej o dużym natężeniu ruchu, waga całkowita min. 1600g/m² wysokość – 5mm, włoka z poliamidu, klasa 34, montaż na klej do juty

	<p>syntetycznej.</p> <p>- cokół z pasa wykładziny h=5cm od góry wykończony listwą w kolorze naturalnego aluminium.</p> <p>Kolor wykładzin zgodnie z projektu wnętrz – wg odrębnego pracownia</p>
Wyposażenie	Zakłada się częściowe wykorzystanie istniejących mebli. Dokładne określenie wyposażenia wnętrz zgodnie z projektem wnętrz wg odrębnego opracowania.

4. Wpływ obiektu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Projekt remontu nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

5. Warunki ochrony przeciwpożarowej budynku.

Projekt remontu nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

6. Uwagi końcowe.

- 6.0.1. Roboty budowlano-montażowe prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z polskimi normami, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-remontowych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej, instrukcjami producentów materiałów budowlanych oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
- 6.0.2. Stosować materiały posiadające aktualne świadectwo dopuszczenia do stosowania na terytorium Polski.
- 6.0.3. Wszystkie wymiary zweryfikować na budowie.
- 6.0.4. Prace remontowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP; stosować środki ochrony indywidualnej.
- 6.0.5. Problemy wynikłe w trakcie realizacji i nie ujęte w niniejszym opracowaniu rozwiązać w ramach nadzoru autorskiego.

Projektant:
mgr inż. arch. Łukasz Janiak

7. Spis załączników.

7.1. Uprawnienia projektanta.

7.2. Zaświadczenie o przynależności projektanta do izby samorządu zawodowego.

8. Spis rysunków.

Nr	Nazwa rysunku	Skala
I 01	Lokalizacja budynku	1:1000
I 02	Zdjęcia inwentaryzacyjne.	-
01	Rzut parteru	1:100
02	Rzut posadzek	1:100