

PROJEKT WYKONAWCZY

Adres obiektu : Ul. Michalczyka Wrocław. dzielnica Stare Miasto
Obręb ;Stare Miasto . Arkusz Mapy nr 16 działka nr 6/24

Obiekt : **Budynek hali magazynowej z zapleczem socjalnym.**

Temat : **Projekt przebudowy części hali warsztatowej
firmy EKOSYSTEM na archiwum dokumentów przy ulicy
Michalczyka 9 we Wrocławiu (pierwszy etap realizacji) .**

Część ; arch+ konstr. + inst. sanit

Data wykonania : VI . 2015.

Zamawiający : **EKOSYSTEM Sp. z o. o.**
ul. Michalczyka 23 . 53-633 Wrocław

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późniejszymi zmianami oświadczamy że projekt wykonawczy przebudowy części hali warsztatowej na archiwum dokumentów przy ul. Michalczyka we Wrocławiu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant : **mgr inż. arch. Józef Solski**
Konstr. i inst. san. upr. proj. nr 417/74 Wm
nr członkowski DOIA; DS.-0658

Sprawdzający : **mgr inż. arch. Barbara Solska**
upr. proj. nr 416/74 Wm
nr członkowski DOIA ; DS.-0657

Spis zawartości teczki

A- część opisowa

B- część rysunkowa

C- opinie i zaświadczenia

A. Spis treści części opisowej

1. Dane ogólne	str. 2
2. Podstawa opracowania	str. 2
3. Wytyczne technologiczne (program funkcjonalno-użytkowy)	str. 3
4. Układ konstrukcyjny budynku (charakterystyka techniczna budynku)	str. 3
5. Układ funkcjonalny hali warsztatowej	str. 4
6. Koncepcja proj. zmian w układzie funkcjonalnym	str. 4-5
7. Charakterystyka projektowanych robót budowlanych	str. 5-6

B. Część rysunkowa

1. Plan sytuacyjny 1: 500	str. 8
2. Rzut całej przebudowywanej hali skala 1:200	str. 9
3. Rzut adaptowanego na archiwum fragmentu hali 1: 50	str. 10
4. Przekrój przebudowywanej hali . skala 1: 50	str. 11
5.	

1. Dane ogólne

1.1. Zamawiający : Ekosystem Sp. z o. o.

ul. Michalczyka 23 . 53-633 Wrocław

1.2. Obiekt : Budynek hali warsztatowej przy ul. Michalczyka 9 we Wrocławiu

Obręb ; Stare Miasto . Arkusz Mapy nr 16 działka nr 6/24

1.3. Powierzchnie zabudowy budynku = 850 m^2 .

1.4. Kubatura budynku $\approx 5.670 \text{ m}^3$

1.5. Pow. użytkowa istniejącej hali = $\sim 835 \text{ m}^2$

1.6. Pow. użytkowa adaptowanej do projektowanej funkcji części hali = $\sim 238 \text{ m}^2$.
+ $\sim 50 \text{ m}^2$ części wspólnych (socjalno-sanitarnych) z pozostałymi funkcjami hali .

1.6. Przedmiot i zakres opracowania ;

Przedmiotem opracowania jest przebudowa części środkowej hali dla funkcji archiwum dokumentów papierowych Inwestora oraz nośników elektronicznych .

Pierwszy etap realizacji obejmuje zaplecze (kancelarię, zaplecze socjalne) i połowę sali na przechowywanie dokumentów. W drugim etapie zrealizowany zostanie również system sygnalizacji p.poż. i monitoringu.

2. Podstawa opracowania

2.1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500

2.2. Inwentaryzacja parterowej hali budynku

2.3. Oględziny i badanie techniczne obiektu

2.4. Wytyczne użytkowe Inwestora

3. Wytyczne technologiczne (program funkcjonalno-użytkowy)

Celem opracowania jest przystosowanie części hali warsztatowej dla potrzeb archiwum dokumentów papierowych Firmy Ekosystem .

Założenia programowe ;

3.1 -Proponowany wybór

systemu regałów ; Inwestor w oparciu o analizę technologii wybrał do zastosowania system regałów przesuwanych.

3.2 - Funkcje i powierzchnie

pomocnicze ; Dla projektowanego archiwum przewidzieć należy dodatkowe pomieszczenia ; przedsionek , kancelarię dla personelu obsługującego wyposażoną w biurko, 3 krzesła , komputer z dostępem do Internetu , telefon z faxem , kserograf z funkcją skanera i drukarki , szafę pancerną na dokumenty szczególnej wartości i elektroniczne nośniki informacji , szafy na dokumenty podręczne .
Przewidywane zatrudnienie w kancelarii – 2 osoby .
Dla personelu zapewnić dostęp do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych w przebudowywanym budynku.

3.3. Planowane wymagania budowlane dla pomieszczeń archiwum + wyposażenie .

Pomieszczenie archiwum winno mieć wyrównaną i dokładnie wypoziomowaną posadzkę (dopuszczalna różnica poziomów 0,5 cm na 10-ciu metrach) o nośności 800 kg/ m² .

Hala archiwum musi być oddzielona od pomieszczeń o innym przeznaczeniu ścianami i drzwiami o parametrach oddzielenia pożarowego (ściany 2 godz. a drzwi 1 godz.) .

Wiązary kratowe oddzielić sufitem o parametrach oddzielenia pożarowego (zalecane 15 cm wełny Mineralnej + 2 x GKF) na stelażu metalowym podwieszonym do konstrukcji.

Okna zabezpieczyć przeciwwłamaniowo (szyby zabezpieczyć folią przeciwwłamaniową oraz zamontować kraty zewnętrzne). W hali zainstalować sygnalizację pożarową i przeciwwłamaniową + monitoring TV . W oknach zamontować ciemne rolety wewnętrzne.

Halę wyposażać w gaśnice proszkowe

Przed wejściem z zewnątrz do archiwum zamontować wideo domofon i zamek elektromagnetyczny sterowany z kancelarii archiwisty.

W hali zapewnić wentylację mechaniczną gwarantującą 0,5 – 2 krotnej wymiany . Zapewnić temperaturę w hali minimum 16° C a w kancelarii i zapleczu socjalno-sanitarnym temp. 20° C .

4. Istn. układ funkcjonalny budynku (charakterystyka techn. budynku)

Konstrukcja ścian budynku murowana z elementami żelbetowymi podstawowej konstrukcji (ławy , nadproża) . Stropodach w konstrukcji stalowej (wiązary kratowe) . Stan konstrukcji dobry.

Ściany działowe z cegły dziurawki i GK . Dach 2 spadowy o nachyleniu połaci ~45% . Więźba pokrycie dachu papa na deskowaniu a w ~ 1/4 pokrycia dachowego doświetlenie górne płytami pokrycia dachowego przezroczystego z poliwęglanu .

Posadzki - wylewka betonowa i w części wykładziny z płytek gresowych, w łazienkach terakota Stolarka okienna i drzwiowa PCV. Wjazd do skrajnych części hali bramami systemowymi rolowanymi. Schody na antresolę w lekkiej konstr. stalowej .

Wykończenie ścian wewnętrznych Tynk i lamperia na 110 cm malowana farbą olejną.

Wykończenie ścian zewnętrznych – tynk + malowanie emulsyjne . Obróbki blacharskie parapety zewnętrzne, rynny, obróbki blacharskie kominów – blacha stalowa ocynkowana.

Budynek na przełomie XX i XXI w. przeszedł remont w ramach przystosowania obiektu do funkcji przeróbki granulatu z tworzyw sztucznych . W ramach remontu wykonano przebudowę części socjalnej dostosowując zaplecze do współczesnych wymagań i standardów. Ta część będzie w pełni wykorzystana . Wentylacja pomieszczeń wspomagana mechanicznie kanałami „ SPIRO” do

wykorzystania w dalszym etapie przebudowy. Uzupełniające elementy wentylacji zostaną określone na etapie P. B. dokumentacji. Obiekt posiada sprawną zmodernizowaną instalację wod-kan, CO i elektryczną.

4. Układ funkcjonalny hali warsztatowej (stan istniejący i proj. zmiany).

4.1. Stan obecny. Przestrzeń hali podzielona obecnie jest na 4 STREFY funkcjonalne.

- 1 STREFA - Część hali przy południowym szczycie budynku – strefa przeróbki odpadków plastikowych na granulaty
2. STREFA - Przyległe do strefy 1 zaplecze biurowe i socjalno-sanitarne dla pracowników działu przeróbki granulatu.
- 3 i 4 STREFA - Dwie części hali rozdzielone ścianą grub. 27 cm o parametrach warsztatowych i połączone amfiladowo ze strefami 1 i 2. Każda strefa posiada niezależne wejścia na zewnątrz budynku.

4.2. Projektowane zmiany funkcjonalne

Na funkcję archiwum po analizie wszystkich opcji lokalizacji postanowiono zaadoptować STREFĘ „3” w środkowej części hali (dotychczasowa warsztatowa przylegająca do części socjalno-sanitarnej). Ponieważ zespół socjalno-sanitarny jest za duży na obecne potrzeby pracowników sortowni służyć będzie również pracownikom archiwum. Samą halę archiwum należy oddzielić od sąsiednich pomieszczeń po przez zamurowanie przejść ścianami oddzielenia pożarowego i drzwiami pożarowymi. Przeznaczona na archiwum część hali ma już dwa wyjścia ewakuacyjne na obie strony budynku, co zapewni prawidłową ewakuację w warunkach zagrożenia pożarem. Przy wejściu od strony ulicy z hali (przeznaczonym do podstawowej komunikacji) wydzielony zostanie przedsionek izolacyjny z którego dostęp będzie możliwy i do archiwum i do kancelarii. Nad wejściem osadzić daszek z poliwęglanu. Pracownicy innych działów będą mieli dostęp jedynie do kancelarii. Na kancelarię przeznaczono dotychczasowy pokój socjalny. Na zaplecze socjalne przeznaczone zostanie wyodrębnione pomieszczenie od strony podwórza. Odbiory sanitarne w nowym pokoju socjalnym podłączone zostaną do sąsiednich poziomów w WC.

5. Charakterystyka robót budowlanych

5.1. Roboty murowe

Rozbiórcze poddać przepierzenia kratowe stalowe w hali (obok części socjalnej). W pierwszej kolejności wykonać zamurowania otworów w ścianach usztywniających grubości 1 cegły. Zamurowania wykonać na zaprawie cem-wap z gazobetonu odmiany 0,6 lub pustaków ceramicznych. Wydzielenie przedsionka i oddzielenie części socjalnej od hali archiwum również wymurować z gazobetonu grub. 24 cm (do poziomu pokrycia. Pozostałe ścianki działowe murować grub. 12 cm z gazobetonu, cegły lub zmontować w systemie GK na stelażu metalowym (z wypełnieniem wełną mineralną). Ściankę tymczasową rozdzielającą salę archiwum na pierwszy i drugi etap montować z GKF na stelażu metalowym grub. 10 cm wypełnionym wełną mineralną. (Docelową ścianę oddzielającą archiwum od hali warsztatowej izolować termicznie wełną mineralną + GK - ten element do realizacji w 2-gim etapie). W przestrzeni hali archiwum słupy stalowe oraz inne elementy konstrukcji izolować wełną oraz podwójnym gipso-kartonem GKF.

5.2. Sufity

W poprzek wiązarów kratowych w rozstawie 1,2 m przykręcić ceowniki zimno-gięte 140/70/4 jako konstrukcję wsporczą pod stelaż sufitu podwieszanego ($210 \text{ mb} \times 8,27 \text{ kg/mb} = 1737 \text{ kg}$ stali). Stelaż pod sufit z podwójnego GKF montować do ceowników w rozstawie 0,6 m na wkręty samogwintujące. Sufit nad archiwum, przedsionkiem i zapleczem socjalno-magazynowym wykonać z podwójnego gipso-kartonu pożarowego typu GKF na stelażu metalowym podwieszonym do wiązarów stalowych. Na suficie ułożyć dodatkową izolację pożarowo-termiczną z 15 cm twardej wełny mineralnej.

5.3. Posadzki

Na istniejącej nierównej posadzce wylać warstwę wyrównawczą z masy samopoziomującej . Na wyrównanym podłożu ułożyć izolację przeciwwilgociową z folii budowlanej grub. 0,5 mm . Na izolacji przeciwwilgociowej ułożyć izolację termiczną ze styroduru grub. 8 cm . Na styrodurze Wylać posadzkę betonową B-25 grubości 8 cm zbrojoną siatką z # 8 mm o oczkach 15x15 cm. UWAGA !!! . Ważne jest idealne wypoziomowanie posadzki w hali archiwum . Dopuszczalna różnica poziomu 1 cm na 10 mb w obu kierunkach. Posadzkę zatrzeć na gładko . W hali na posadzce ułożyć wykładzinę PCW . W pozostałych pomieszczeniach GRES lub PCW . Połowa posadzek w hali do realizacji w 2-gim etapie .

5.4. Proj. drzwi okna

Okna istniejące oraz drzwi zewnętrzne wymieniane przed paru laty wzmocnić oklejając szyby z obu stron folią przeciwwłamaniową lub wymieniając szklenie na przeciwwłamaniowe oraz zakładając kraty wewnętrzne. Drzwi między archiwum a kancelarią oraz przedsionkiem wymienić na stalowe przeciwpożarowe w klasie EI- 60 . Drzwi między kancelarią a przedsionkiem oraz korytarzem w części socjalnej wykonać metalowe przeciwwłamaniowe, ocieplane, otwierane klamką tylko od strony kancelarii. Od zewnątrz drzwi muszą być otwierane kluczem . Do magazynku podręcznego założyć również drzwi metalowe w klasie EI -60. Drzwi do pokoju socjalnego wykonać drewniane szklone. W ścianie oddzielającej pokój socjalny od korytarza założyć naświetla . Nad głównym wejściem do przedsionka archiwum zamontować systemowy daszek łukowy z poliwęglanu dwukomorowego w kolorze grafitowym. Z uwagi na szkodliwość światła na dokumenty w samej sali archiwum na oknach zamontować materiałowe rolety w kolorze granatowym .

5.5. Proj. wentylacja

Nowo projektowane pomieszczenia wyposażać w kominki Ø 15 cm wentylacji grawitacyjnej wyprowadzone ponad dach (rury z blachy tytan-cynk Ø 150 mm izolowane wełną mineralną i GKF w poniżej dachu oraz tynkiem mineralnym powyżej dachu . W hali archiwum wykonać również wentylację mechaniczną Kominki Ø 200 mm i wentylatory dachowe WD-16 sterowane cyklicznie z przestrzeni kancelarii .

5.6. Proj. tynki i okładziny oraz malowanie

W projektowanych pomieszczeniach wykonać na tynkach gładzie gipsowe, które po zagruntowaniu malować dwukrotnie emulsyjnie . W proj. pokoju socjalnym na ścianie przy zmywaku i umywalce wykonać fartuch nad-blatowy wys. 80 cm z płytek ceramicznych glazurowanych .

5.7 Proj. instalacje

Ponieważ budynek wyposażony jest we wszystkie niezbędne instalacje (wod-kan , CO , wentylacji mechanicznej, oświetlenia i gniazd wtykowych) zachodzi konieczność doprowadzenia instalacji do punktów odbioru (zmywak i umywalka w nowym pom. socjalnym) . Na podstawie szacunku poborów nowych pomieszczeń ocenia się wstępnie, że zapotrzebowanie w media nie wzrośnie . Istniejące grzejniki rurowe typu FAWIR wymienić na nowe płytowe o równoważnej wydajności . Przy każdym grzejniku zamontować zawory odcinające na wejściu i wyjściu grzejnika oraz regulator do ręcznego nastawiania temperatury . W pokoju socjalnym przy umywalce i zmywaku zamontować termę elektryczną o wydajności ~ 20 litrów oraz zawory odcinające zimną i ciepłą wodę . Zaleca się stosowanie oświetlenia typu LED . Na głównych ciągach przejść zamontować oświetlenie ewakuacyjne . Do kancelarii doprowadzić instalację telefoniczną z istniejących obwodów w budynku. Kanalizację wodną i sanitarną do nowych odbiorów w pomieszczeniu socjalnym prowadzić trasą zaznaczoną na rysunku . W ten sposób w minimalnym stopniu zniszczone zostaną kafelki w istniejących pomieszczeniach WC. Z istniejących i projektowanych odbiorów sanitarnych wyprowadzić ponad dach kominki odpowietrzeń kanalizacji sanitarnej (obecnie ich brak przy WC) .

Salę archiwum wyposażyć w środki gaśnicze (gaśnice śniegowe i proszkowe).

W drugim etapie realizacji w pomieszczeniach archiwum zamontować dla całości instalację sygnalizacji włamania i pożaru oraz monitoring (TV przemysłowa) z powiadomieniem do portierni w budynku nr 23 przy ul. Michalczyka .

Projektant : **mgr inż. arch. Józef Solski**
Konstr. i inst. san. upr. proj. nr 417/74 Wm
nr członkowski DOIA; DS.-0658