

PROJEKT BUDOWLANY

Obiekt : **Budynek mieszkalny**

Adres : **Bielsko- Biała ul. 3 Maja 7**

Temat : **Modernizacja pomieszczeń magazynowo- biurowych
wynajmowanych przez BWA w budynku przy ul. 3 Maja 7**

Inwestor : **Galeria Bielska BWA
Bielsko- Biała ul. 3 Maja 11**

Autor opracowania : *mgr inż. Grażyna Nalepa*

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE
mgr inż. Grażyna Nalepa
Upr. wykon. 158/73/kt, proj. B-B 52/76
43-200 BIELSKO-BIAŁA
ul. Tuwima 86/3 - tel. (033) 814 8979
REGON: 070216651 - NIP 937-132-25-47

Sprawdzający : *mgr inż. Elżbieta Kralczyńska*

PROJEKTOWANIE I NADZORY W BUDOWNICTWIE
ELŻBIETA KRALCZYŃSKA
mgr inż. budownictwa lądowego
Upr. bud. Nwawid. B-B 31/76
43-200 BIELSKO-BIAŁA ul. Partyzantów 29 B/2
33/ 822-96-66 WNP 547-107-51-87

listopad 2009r.

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

- Podstawa opracowania
- Zakres opracowania
- Opis stanu istniejącego
- Zmiany sposobu użytkowania
- Projektowana adaptacja
- Uwagi końcowe.

II. RYSUNKI

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. Plan zagospodarowania | rys. nr 1 |
| 2. Rzut piętra | rys. nr 2 |
| 3. Rzut piętra- aranżacja | rys. nr 3 |

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja architektoniczno- budowlana
- Koncepcja zagospodarowania dostarczona przez Inwestora.

2. Zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje projekt budowlany modernizacji zajmowanych przez BWA pomieszczeń w budynku przy ul. 3 Maja 7 wraz z ich częściową adaptacją, jak również aranżację pomieszczeń.

3. Opis stanu istniejącego:

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, jest budynkiem czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym, usytuowanym w ciągu zabudowy zwartej przy ul. 3 Maja 7. Drugie wejście do budynku znajduje się od ul. Mickiewicza.

Budynek zrealizowany jest w technologii tradycyjnej o konstrukcji murowanej.

Ściany zewnętrzne i nośne wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy między piętrami drewniane- belki drewniane, wykonano odkrywki stropów. Schody w budynku dwubiegowe, kamienne.

Przedmiotowy lokal zajmowany przez BWA jest usytuowany w części północno- zachodniej budynku. Wejście do lokalu z klatki schodowej przez wspólny korytarz.

Stolarka okienna i drzwiowa w lokalu drewniana. Okna skrzynkowe.

Posadzki w lokalu różne; - w pokojach parkiet,- w sanitariatach płytki ceramiczne, - w kuchni i korytarzu gumolit.

4. Zmiany adaptacyjne:

Pomieszczenia po adaptacji będą pomieszczeniami biurowo- magazynowymi, kuchnia pozostanie jako pomieszczenie kuchni i pokój śniadań.

5. Projektowana adaptacja :

- Zestawienie pomieszczeń po adaptacji:

pokój biurowo- magazynowy	15,91 m ²
kuchnia z pokojem śniadań	5,33 m ²
biuro I	12,06 m ²
biuro II	13,83 m ²
biuro III	22,07 m ²
korytarz	22,46 m ²
przedpokój	7,40 m ²
wc z łazienką	5,00 m ²

ogółem : 104,06 m²

- Opis robót adaptacyjnych :

Pokój biurowo- magazynowy pozostaje bez zmian, będzie wykorzystane jako z podręcznym magazynem na drobne lekkie materiały.

Pomieszczenie wc i łazienki pozostaje bez zmian, w pomieszczenie będzie zainstalowana umywalka ubikacja oraz kabina natryskowa.

Kuchnia z pokojem śniadań – ścinka działowa pomiędzy kuchnią z pokojem śniadań / częściowa z luksferów/ zostanie wyburzona i wykonana nowa z płyt kartonowo- gipsowych na ruszcie stalowym. Wejście do pomieszczenia z przedpokojem.

Ściankę oddzielającą korytarz z szafami od biura I oraz kuchni z pokojem śniadań należy wyburzyć i zamontować nową ściankę z płyt kartonowo- gipsowych GKF na ruszcie stalowym , licując z istniejącą ścianką działową. Zamurować przejścia między biurem I,II,III. Do każdego z tych pomieszczeń wejście będzie z korytarza.

Ściankę działową pomiędzy korytarzem z szafami , pozostałą częścią korytarza należy wyburzyć. Filarek w ścianie nośnej w korytarzu należy wyburzyć, przed wyburzeniem zamontować belkę z 3 dwuteowników 160mm wg. szczegółu A-A na rys nr 2.

Przy ścianie nośnej na całej długości korytarza będą ustawione szafy, mocowane w ścianie nośnej.

Ścianka działowa dzieląca biuro III będzie wyburzona.

- Roboty wykończeniowe :

Stolarkę drzwiową projektuje się nową. Drzwi wejściowe do lokalu należy przyjąć antywłamaniowe typu PORTA. Stolarkę okienną w całym pomieszczeniu należy wymienić, zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Urzędu

Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatury w Bielsku- Białej.

W pomieszczeniu wc i z łazienką zaprojektowano strop podwieszony z płyt GKF1 na ruszcie stalowym, na wysokości 2,80 m od posadzki.

Ściany w pomieszczeniach biurowych, w biurowo- magazynowym, przedpokoju i korytarzu pomalować , po wyszpachlowaniu, farbami emulsyjnymi. Ściany wc z łazienką wyłożyć płytkami ceramicznymi do wysokości 2,20m. W kuchni z pokojem śniadań płytkami wyłożyć ściany gdzie będzie znajdować kuchenka i zlewozmywak.

Podłogi- w pomieszczeniach biurowych należy usunąć resztki parkietu, założyć zaprawę samopoziomującą a następnie panele,

W pozostałych pomieszczeniach, tj. korytarze, przedpokój, kuchnia z pokojem śniadań oraz wc z łazienką, należy usunąć stare podłogi, założyć warstwę wyrównawczą, gładź cementową a następnie płytki ceramiczne.

Instalacje elektryczne i co. są w oddzielnym opracowaniu.

6. Uwagi końcowe:

W trakcie wykonywania robót remontowo- adaptacyjnych budynek będzie normalnie użytkowany.

Wszelkie prace należy wykonywać bardzo ostrożnie, by nie spowodować uszkodzeń konstrukcji budynku.

Prace wykonywać pod nadzorem autorskim. Występujące rozbieżności i nieprzewidziane sytuacje należy każdorazowo uzgodnić z projektantem.

Projekt obejmuje roboty remontowo adaptacyjne w istniejącym obiekcie, nie jest konieczne opracowanie wytycznych do projektu BIOZ.

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWNE
mgr inż. Elżbieta Kralczyńska
Upr. bud. Nr 456/73/14, proj. B-B 52/76
ul. 43-300 BIELSKO-BIALA
ul. Partyzantów 29 P/2
REGON: 142851 - NIP 547-107-51-87

PROJEKTOWANIE I NADZORY W BUDOWNICTWIE
ELŻBIETA KRALCZYŃSKA
mgr inż. budownictwa lądowego
Upr. bud. Nr 456/73/14, proj. B-B 52/76
43-300 BIELSKO-BIALA, ul. Partyzantów 29 P/2
tel. 0-33/ 822-96-86, NIP 547-107-51-87