

## PROJEKT BUDOWLANY

**Nazwa zadania:** Adaptacja pomieszczeń po banku na potrzeby Urzędu Miejskiego

**Adres** : 59-400 Jawor ul. Rynek 5

**Inwestor** : Gmina Jawor

Zgodnie z art. 20 ust 4 "Prawa Budowlanego" oświadczamy, że powyższa dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej [art. 20 pkt. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o zmianie ustawy z 7 lipca 1994 - prawo Budowlane Dz. U. nr 6 poz. 41/2004], obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu jakiego ma służyć.

### Projektanci:

Roboty budowlane inż. Jan Mielnik

Roboty sanitarne Józef Szajnowski

Roboty elektryczne mgr inż. Jacek Ostrowski



## SPIS TREŚCI

### 1. Opis techniczny

### 2. Rysunki:

- mapa zasadnicza skala 1:500
- inwentaryzacja rys. 01
- modernizacja rys. 02
- modernizacja - widok lady rys. 03
- przekrój 1-1 rys. 04
- pomieszczenia WC rys. 05
- pomieszczenie WC - instalacje sanitarne rys. i1
- instalacja zasilania rys. E-01
- instalacja oświetlenia rys. E-02
- sieć logiczna rys. E-03

### 3. Załączniki:

- uprawnienia projektantów /roboty budowlane, sanitarne, elektryczne/
- zaświadczenia DOIIB /roboty budowlane, sanitarne, elektryczne/

### 4. Decyzja PZ.5580.10.4.2014 Komendanta Powiatowej Straży Pożarnej w Jaworze

### 5. Decyzja PZ.5580.10.5.2014 Komendanta Powiatowej Straży Pożarnej w Jaworze

## OPIS TECHNICZNY

### I. Podstawa opracowania

- wizja lokalna
- odkrywki elementów
- umowa z inwestorem nr OR.032.1.450.2014

### II. Temat opracowania

Tematem opracowania jest sporządzenie dokumentacji adaptacji pomieszczeń parteru budynku mieszczącego wcześniej bank Getin Bank. Po likwidacji banku Gmina Jawor jest właścicielem całego obiektu /biura Urzędu Miasta, JOK, Restauracja Ratuszowa / . Nieczynne obecnie pomieszczenia na parterze zostaną dostosowane na potrzeby biura Urzędu Miasta. Nie następuje zmiana sposobu użytkowania. Nie zmieniają się istotne warunki bezpieczeństwa pożarowego, pracy, hig.- sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkości lub układu obciążeń. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu wszystkie roboty wymagają pozwolenia na budowę. W adaptowanym biurze będzie pracować do 20 osób oraz przebywać jednocześnie do 15 petentów.

### III. Opis ogólny obiektu

Obiekt o charakterze zabytkowym, znajduje się w centrum Rynku i styka się z zabytkowym Ratuszem. Znajduje się w wykazie obiektów zabytkowych miasta Jawora, sporządzoną przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Legnicy.

Jest to obiekt użyteczności publicznej w zabudowie półzwartej, trzykondygnacyjny częściowo podpiwniczony z salą widowiskową. Dach dwuspadowy o konstrukcji mieszanej.

- \* powierzchnia zabudowy - 747,0 m<sup>2</sup>
- \* powierzchnia użytkowa - 1750,0 m<sup>2</sup>
- \* kubatura - 10112,0 m<sup>3</sup>
- \* ilość miejsc /sala/ - 200 w tym 54 na balkonie

1. **Ściany fundamentowe** – wykonane z cegły i kamienia.
2. **Stropy** – belkowe drewniane. Nad piwnicami stropy ceglane.
- 3 **Konstrukcja więźby dachowej** – drewniana
- 4 **Pokrycie dachu** – dach na budynku głównym został pokryty blachą miedzianą . Dobudówki do budynku zostały pokryte papą termozgrzewalną.

**5. Kominy** – murowane z cegły, nad dachem z cegły.

**6. Stolarka okienna** – drewniana skrzynkowa w części pomieszczeń administracyjnych oraz w ciągach komunikacyjnych pojedyncza.

**7. Stolarka drzwiowa** – drzwi płycinowe.

**8. Tynki wewnętrzne** – cem- wap.

**9. Elewacja** -tynk szlachetny.

**10. Klatka schodowa /wejście główne/** - konstrukcja ceramiczna na konstrukcji stalowej, stopnice drewniane..

**11. Klatka schodowa /wyjście awaryjne/**- schody kamienne, stan dobry.

**12. Instalacje:**

- wod-kan
- c.o.
- elektryczna
- odgromowa

**IV. Stan istniejący adaptowanego lokalu.**

**1. Charakterystyka adaptowanego lokalu.**

Niniejszy projekt obejmuje swym zakresem lokal na parterze po oddziale oddziale Getnin Banku o powierzchni 289.0 m<sup>2</sup>. Jest to duża sala podzielona przeszklonymi ściankami z profili aluminiowych na pomieszczenia biurowe oraz kasy. Sanitariaty wydzielono ściankami z płyt gips-karton. W końcu sali za ścianą nośną znajdują się dwa pokoje i wiatrołap przy drzwiach zewnętrznych ewakuacyjnych.

Drugie wejście do lokalu prowadzi z korytarza wewnętrznego Jaworskiego Ośrodka Kultury. Jest to wnętrze o układzie podłużnym wzdłuż którego prowadzi rząd dużych okien po jednej stronie, natomiast po drugiej stronie brak jest okien. Duże przeszklone okna zapewniają dobre oświetlenie /spełniają warunek stosunek 1/8 powierzchni okna do powierzchni podłogi.

Wysokość kondygnacji wynosi 3,5m. Na stropie zamontowano sufit podwieszany z płyt gipso-karton, pod którym poprowadzono instalację elektryczne.

**2. Dane techniczne.**

- powierzchnia sali operacyjnej - 157,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia pokoi biurowych - 78,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zaplecza sali - 48,6 m<sup>2</sup>
- wysokość pomieszczeń - 3,5 m
- wysokość sanitariatów - 2,85 m

**3. Zestawienie pomieszczeń przed adaptacją.**

- pom. nr 1 - sala operacyjna - 156,6 m<sup>2</sup>
- pom. nr 2 - pomieszczenie biurowe - 11,9 m<sup>2</sup>
- pom. nr 3 - pomieszczenie biurowe - 8,5 m<sup>2</sup>

- pom. nr 4 - pomieszczenie biurowe - 8,8 m2
- pom. nr 5 - pomieszczenie biurowe - 13,9 m2
- pom. nr 6 - pomieszczenie biurowe - 16,0 m2
- pom. nr 7 - pomieszczenie biurowe - 11,4 m2
- pom. nr 8 - szatnia - 8,9m2
- pom. nr 9 - korytarz - 5,9m2
- pom. nr 10- pokój śniadań - 11,4 m2
- pom. nr 11 - serwer - 3,9 m2
- pom. nr 12 - WC - 5,9 m2
- pom. nr 13 - WC - 2,7 m2
- pom. nr 14 - korytarz - 15,8m2
- pom. nr 15 - kasy - 2,7 m2
- pom. nr 16 - pomieszczenie biurowe - 5,4m2

-----  
Razem Pu = 289,7 m2

#### **V. Zakres robót adaptacyjnych.**

1. Demontaż istniejącej lady.
2. Montaż ścianek działowych na wys. 2,3 m z profili aluminiowych w kolorze złotym i z płyt G-K, które wydzielają pomieszczenia biurowe
3. Demontaż istniejącego sufitu podwieszanego.
4. Montaż sufitu podwieszanego, który będzie spełniał warunki zabezpieczenia p.poż. /REI60/
5. Malowanie pomieszczeń farbami lateksowymi.
6. W pomieszczeniach biurowych należy ułożyć wykładzinę dywanową.
7. Odtworzyć drewniane schody łączące adaptowane pomieszczenia z budynkiem Ratusza. Schody z stopnicami i podstopnicami należy zabezpieczyć p.poż. /od spodu/ zapewniając odporność ogniową R60.
8. Pomieszczenie gospodarcze adaptować na sanitariaty.
9. Wykonać nową instalację elektryczną dla wydzielonych nowych pomieszczeń.
11. Wykonać wentylację mechaniczną w WC dla petentów.

#### **VI. Zestawienie pomieszczeń po adaptacji.**

- pom. nr 1 - sala operacyjna - 96,7 m2
- pom. nr 2 - pomieszczenie biurowe - 11,9 m2
- pom. nr 3 - pomieszczenie biurowe - 8,5 m2
- pom. nr 4 - pomieszczenie biurowe - 8,8 m2
- pom. nr 5 - pomieszczenie biurowe - 13,9 m2
- pom. nr 6 - pomieszczenie biurowe - 16,0 m2
- pom. nr 7 - pomieszczenie biurowe - 11,4 m2
- pom. nr 8 - szatnia - 8,9 m2
- pom. nr 9 - korytarz - 5,9 m2
- pom. nr 10- pokój śniadań - 11,4 m2
- pom. nr 11 - serwer - 3,9 m2

- pom. nr 12 - WC	- 5,9 m2	
- pom. nr 13 - WC	- 2,7 m2	
- pom. nr 14 - korytarz	- 15,8 m2	
- pom. nr 15 - kasy	- 2,7 m2	
- pom. nr 16 - pomieszczenie biurowe	- 5,4 m2	
- pom. nr 1d - pomieszczenie biurowe	- 12,3 m2	-
- pom. nr 1c - pomieszczenie biurowe	- 15,0 m2	
- pom. nr 1d - pomieszczenie biurowe	- 16,7 m2	
- pom. nr 20 - pomieszczenie biurowe	- 16,5 m2	
- pom. nr 21 - WC	- 18,0 m2	

-----  
Razem Pu = 289,7 m2

- pom. nr 15 - WC	- 25,12 m2
-------------------	------------

## VII.. Rozwiązanie technologiczno-architektoniczne.

### 1. Posadzki.

Na sali operacyjnej oraz na zapleczu i sanitariatach posadzki wyłożone są z płytek granitogresu. Posadzki są w dobrym stanie i nie będą wymieniane.

W pokojach biurowych należy wymienić istniejącą wykładzinę na nową z atestem w kolorze brązowym.

### 2. Sufity.

Istniejący podwieszany sufit należy go zdemontować i w to miejsce należy zamontować nowy systemowy zapewniający odporność ogniową REI 60.

### 3. Ścianki działowe.

Wszystkie istniejące ścianki działowe wykonane w technologii suchej z płyt kartonowo-gipsowej oraz ścianki wykonane z profili aluminiowych pozostają bez zmian.

W celu zwiększenia ilości pomieszczeń biurowych należy wykonać nowe ścianki działowe z profili aluminiowych i płyt kartonowo-gipsowych na wysokość 2,3m. Profile aluminiowe nowych ścianek kolorem i kształtem dostosować do istniejących.

### 4. Stolarka drzwiowa.

Nie przewiduje wymiany istniejących, ani montażu nowych.

Drzwi aluminiowe wejściowe:

- z korytarza wewnętrznego Jaworskiego Ośrodka Kultury pozostają bez zmian
- drzwi aluminiowe zewnętrzne ewakuacyjne bez zmian

### 6. Stolarka okienna.

Pozostanie niezmieniona poddana renowacji poprzez oczyszczeniu łuszczącej się farby akrylowej i ponowne pomalowanie farbą akrylową w obecnym kolorze.

Kraty istniejące należy również oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie oraz pomalować farbą do metali w kolorze czarnym.

## **7. Sanitariaty.**

Przewiduje się adaptację pomieszczenia gospodarczego, którego wejście prowadzi z korytarza wewnętrznego Jaworskiego Ośrodka Kultury na sanitariaty WC dla petentów. W-C personelu jest odrębne i pozostaje bez zmian.

## **8. Malowanie.**

Wszystkie sufity należy pomalować farbą emulsyjną w kolorze białym. Ściany w pokojach biurowych i sali pomalować farbami lateksowymi w kolorze jasnobieżowym wg. doboru indywidualnego.

## **9. Instalacje elektryczne.**

### **Opis stanu istniejącego**

Wszystkie pomieszczenia na parterze po byłym banku są wyposażone w instalację gniazd wtyczkowych, oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, logiczną, telefoniczną i alarmową. Tablica licznikowa zasilana jest ze złącza kablowego usytuowanego na zewnątrz budynku po lewej stronie bramy wjazdowej na dziedziniec ratusza wyposażonego w układ samoczynnego załączenia rezerwy SZR-150A

### **Opis rozwiązań technicznych**

Demontaż starej instalacji

Ze względu na zmiany usytuowania części stanowisk i wykonanie przegród rozdzielających oraz konieczność wykonania nowego sufitu powieszonego należy zdemontować sieć logiczną i telefoniczną zasilającą stanowiska przy ladzie w sali operacyjnej oraz instalację oświetleniową we wszystkich pomieszczeniach parteru.

Wykonanie nowych instalacji

- zasilanie:

Układ zasilania pomieszczeń parteru pozostawia się bez zmian. Po wykonaniu wszelkich zmian w instalacji elektrycznej należy dopasować zabezpieczenia do planowanych obciążeń a tablice bezpiecznikowe na nowo opisać.

-instalacja oświetlenia:

Po wykonaniu nowego sufitu podwieszanego należy zabudować oprawy oświetleniowe rastrowe w miejscach pokazanych na rysunku. Na sali operacyjnej na stanowiskami pracy i w biurach zastosować oprawy 4x18W z balastem elektronicznym, na ciągach komunikacyjnych zabudować oprawy z kloszem mlecznym lub matowym. Na schodach do ratusza zabudować plafonierę na ścianie zewnętrznej łuku schodów tak aby nie oślepiły. W pomieszczeniach socjalnych lampy montować na suficie centralnie. Oświetlenie w sanitariatach sprząc z wentylacją.

- instalacja gniazd wtyczkowych.:



Ponieważ większość instalacji gniazd wtyczkowych nie będzie demontowana należy po wykonaniu wszelkich prac budowlanych sprawdzić sprawność istniejących gniazd wtyczkowych i ewentualnie uzupełnić je w nowych pomieszczeniach zabudowując 2 gniazda na pomieszczenie.

- sieć logiczna:

Po wykonaniu sufitu podwieszanego w kanałach przysufitowych na ścianie nośnej oraz na podciągu ułożyć nową sieć logiczną i doprowadzić do punktów dystrybucyjnych (przyłączeniowych) wyposażonych w 3 gniazda logiczne RJ-45, 3 gniazda zasilające 230V DATA oraz 1 gniazdo telefoniczne. Przewody sieci logicznej i zasilającej DATA należy prowadzić w listwach instalacyjnych w kanałach oraz w rurkach instalacyjnych w ścianach. Podobnie należy poprowadzić instalację telefoniczną i zakończyć gniazdami RJ-42. Rodzaj i typ przewodów logicznych i telefonicznych należy uzgodnić z informatykiem na etapie wykonawstwa.

- serwerownia:

W istniejącym pomieszczeniu serwerowni należy zabudować szafę dystrybucyjną o wysokości 42U z drzwiami szklanymi i wyposażoną w niezbędne panele dopasowane do potrzeb adaptowanych pomieszczeń. Pod rozdzielnicą elektryczną należy zabudować UPS o mocy 15 kW, a na ścianie obok szafy dystrybucyjnej należy zabudować centralę telefoniczną przeniesioną z ratusza.

Szafę dystrybucyjną należy połączyć z centralnym serwerem światłowodem 6-cio modowy, przewodem sieciowym UTP kat. 5+ oraz kablem telefonicznym 150-cio parowym.

- oświetlenie ewakuacyjne:

Istniejące oświetlenie ewakuacyjne nie będzie demontowane. w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy odpowiednio zabezpieczyć oprawy przed uszkodzeniem, a po zakończeniu prac sprawdzić ich działanie i wykonać niezbędne naprawy oraz wymianę akumulatorów.

## **10. Instalacja sanitarna.**

Pozostaje bez zmian. Jedynie w planowanym WC należy wykonać nową instalację wod.- kan.

## **11. W-C dla petentów.**

Dla petentów przewiduje się adaptację pomieszczenia gospodarczego na W-C. Kabiny wydzielono ściankami z płyt G-K wodoodpornymi. Glazura ścienna we wszystkich kabinach i przedsionkach na wys. co najmniej 2,0 m. Na posadzkach płyty Gress.

Zawory ze złączkami do zimnej i ciepłej i zimnej wody w kabinie pisuarowej i dla niepełnosprawnych. Wentylacja włączana z oświetleniem osobno w kabinach męskich i oddzielnie w damskie i dla niepełnosprawnych.

## **12. Wentylacja.**

Przewidziano remont instalacji wentylacji mechanicznej wyciągowej z sali remont istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej wyciągowej z sali operacyjnej oraz z zaplecza socjalnego. Z poszczególnych pomieszczeń nawiew realizowany jest przez kratki nawiewne podokienne. Każde pomieszczenie jest wentylowane.

### **13. Zagadnienia p.poż.**

Obiekt znajduje się pod stałą kontrolą Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Jaworze. Podczas kontroli nakazano realizację decyzji P2.5580.10.5.2014 z dnia 29.08. 2014 oraz decyzji P.2. 5580. 10.4.2014 z dnia 29.08. 2014. mającej na celu poprawę warunków. p.poż.

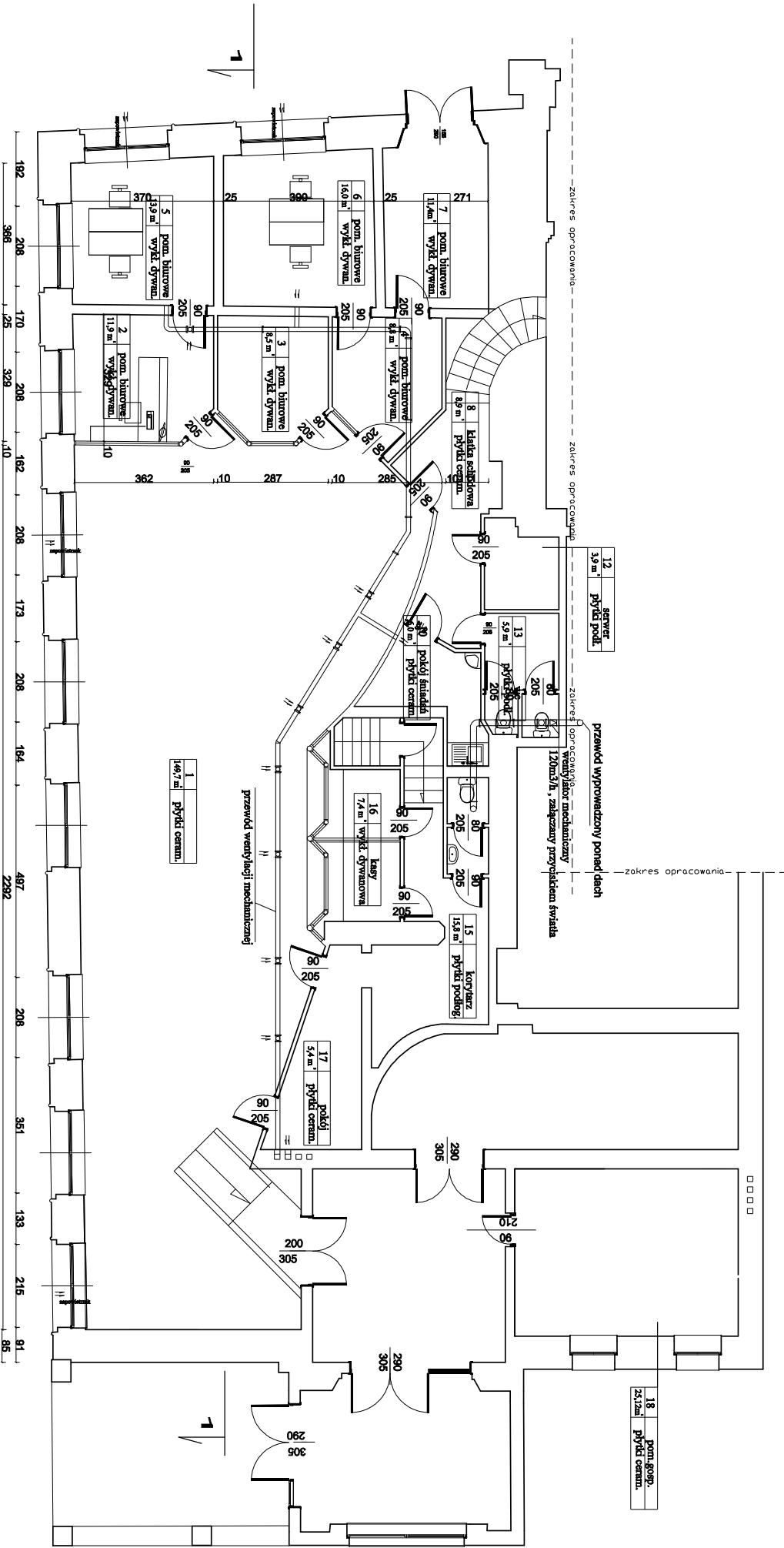
Obiekt stanowi jedną strefę pożarową dlatego uwagi w załączonej decyzji dotyczą lokalu, który jest przedmiotem niniejszej dokumentacji.

### **VIII. Uwagi końcowe**

Wszystkie nazwy własne i marki handlowe materiałów, systemów i urządzeń zostały użyte w niniejszym opracowaniu w celu określenia odpowiedniego standardu wykonania.

Wykonawca ma prawo wnioskować zastosowanie rozwiązań zamiennych, nie obniżając tego standardu. Wprowadzone zmiany nie mogą pociągać za sobą zwiększenia kosztów inwestycji. Wszelkie zmiany muszą uzyskać akceptację projektantów.

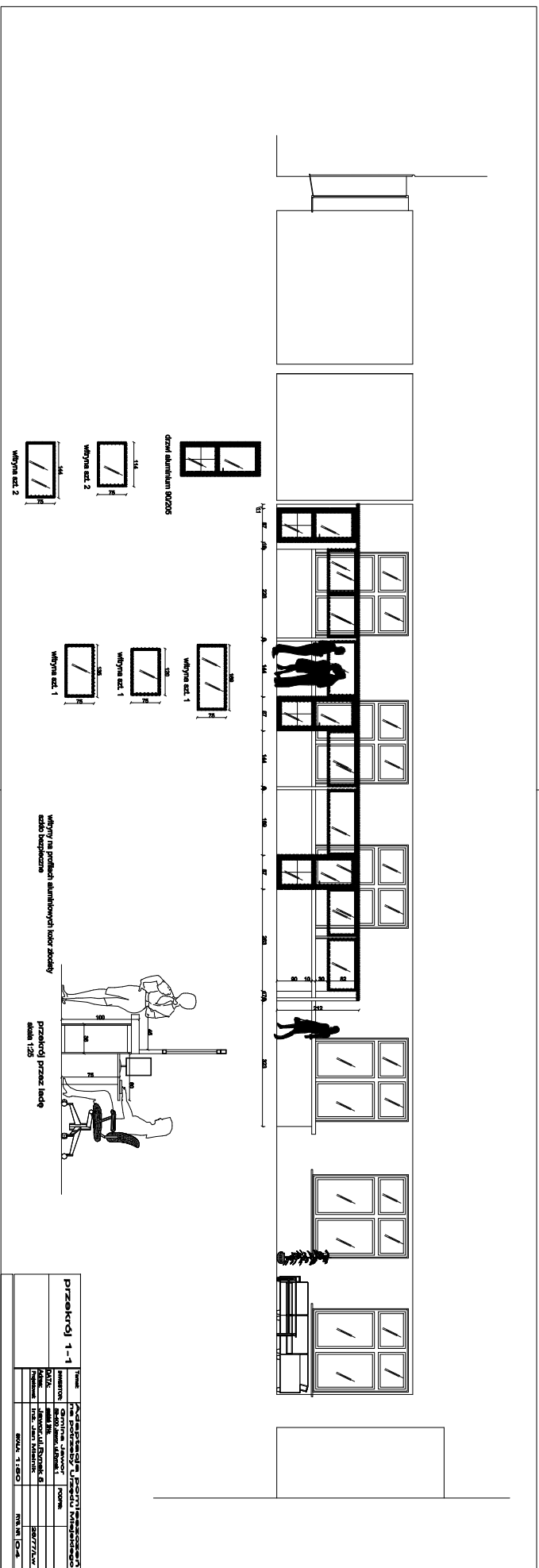
Opracował:



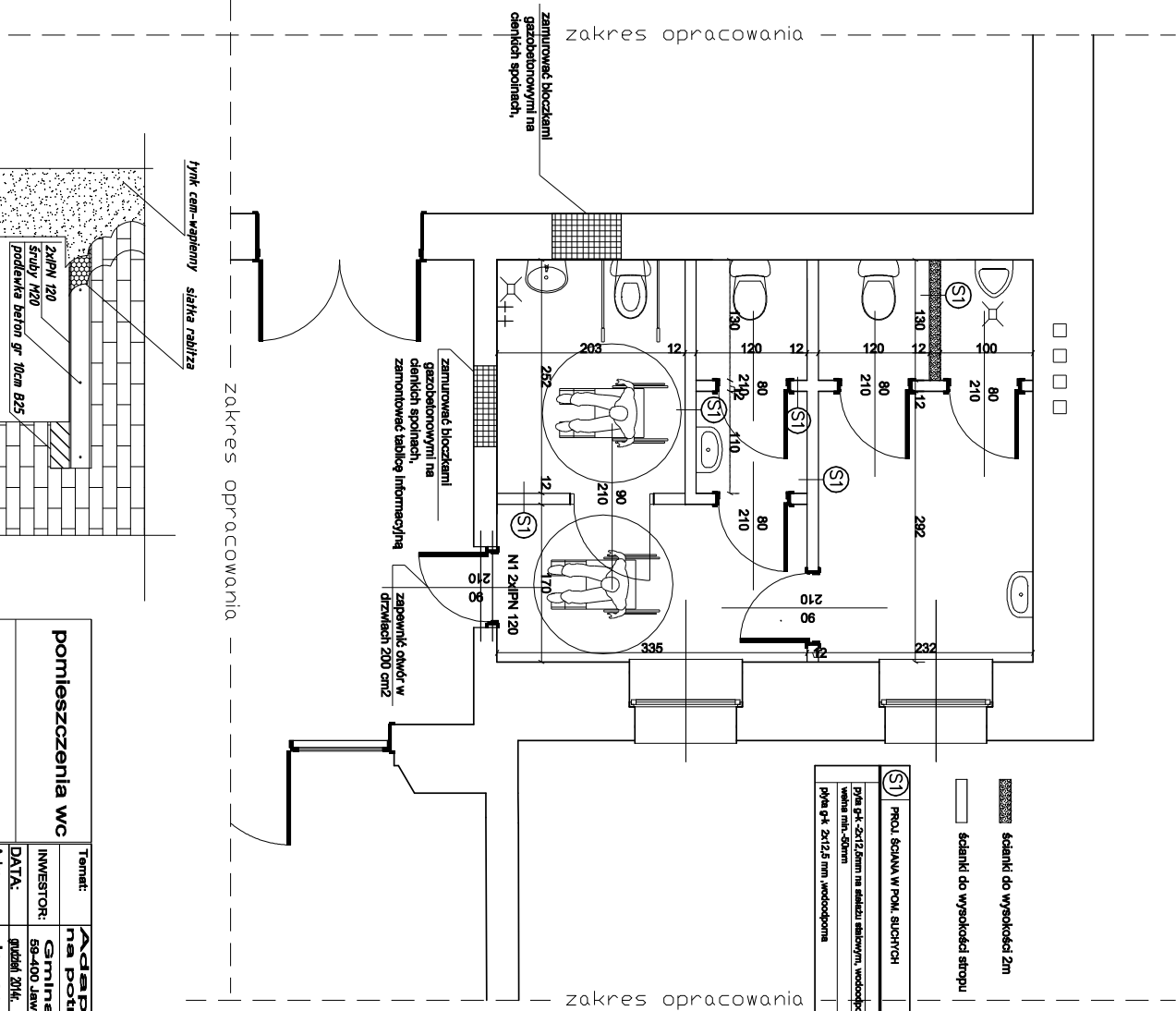
### Inwentaryzacja

Temat:	Adaptacja pomieszczeń na potrzeby Urzędu Miejskiego		
INWESTOR:	Gmina Jawor	PODPIS:	
DATA:	grudzień 2014r.		
Adres:	Jawor, ul. Rynek 1		
Projektant:	Inż. Jan Miślinik		26/77/LW
SKALA:	1:100	RYS. NR	0-1





zakres opracowania

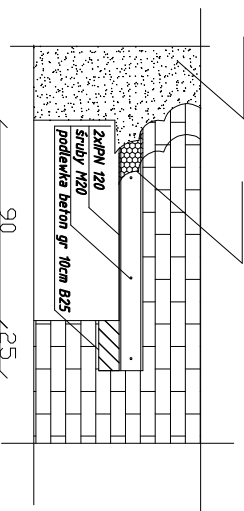


ścianki do wysokości 2m  
ścianki do wysokości stropu

<b>(S1)</b> PROJEKTY W POK. SIŁCZUCH
Przeł: g-ł: 25x12,5mm na szkieletu stalowym, wodoodporne warsta min.-słone Płyta g-ł: 2x12,5 mm wodoodporna

zakres opracowania

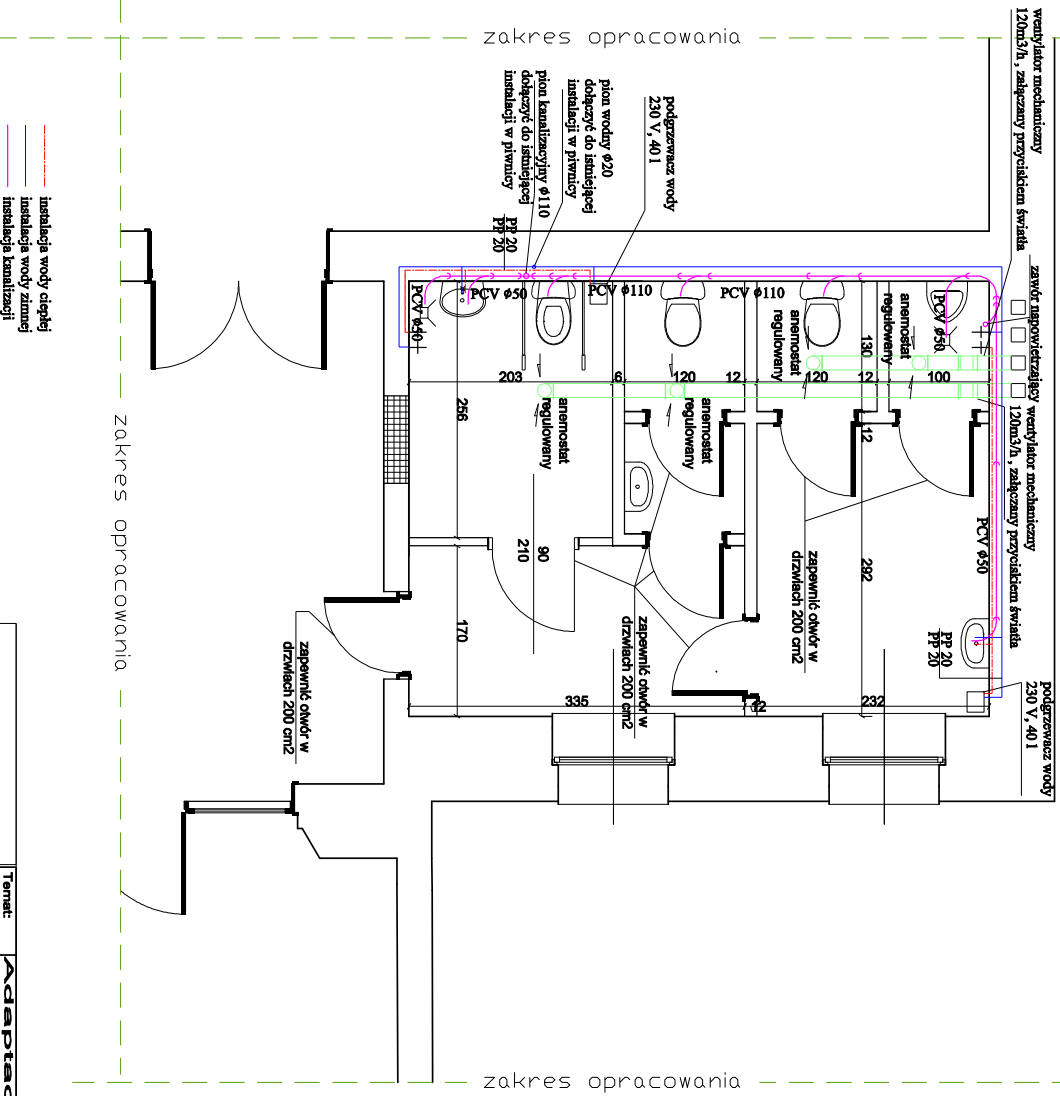
tylny cement- wapienny szlifka rabiżta



nadproże N1

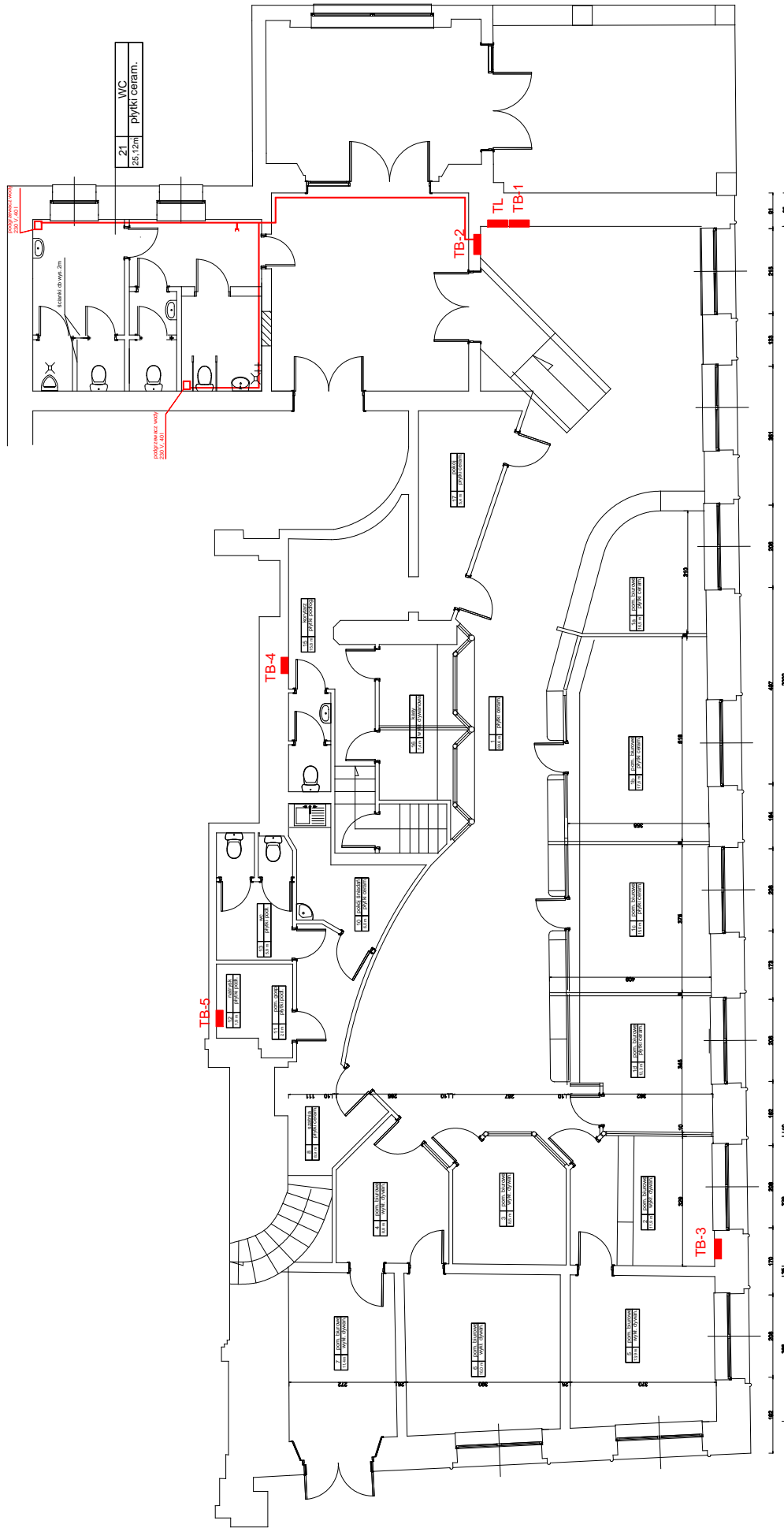
pomieszczenia w.c	
Temat:	<b>Adaptacja pomieszczeń na potrzeby Urzędu Miejskiego</b>
INWESTOR:	Gmina Jawor
DATA:	89-400 Jawor, ul. Szwajk. 1
Adres:	gruźnik 8/M
Projektował:	Inż. Jan Mielnik
Projekował:	26/77/LW
Projektował:	SKALA: 1:50
Projektował:	RYS. NR 05

zakres opracowania



**Instalacje sanitarne**

Temat:	<b>Adaptacja Przedu Miejskiego na potrzeby Urzędu Miejskiego</b>		
INWESTOR:	Gmina Jawor	PODPIS:	
DATA:	09-4-00	Projektant:	
Adres:	ul. Rynek 1		
Projektant:	inż. Jan Mielnik	RYS. NR:	1
Projektant:	Mich. Bud. Josef Szajnowski	SKALA:	1 : 50
		RYS. NR:	1



- TL - tablica licznikowa
- TB-1 - tablica bezpiecznikowa główna
- TB-2 - tablica bezpiecznikowa oświetlenia
- TB-3 - tablica bezpiecznikowa gniazdz sali operacyjnej
- TB-4 - Tablica bezpiecznikowa zaplecza i piwnic
- TB-5 - tablica bezpiecznikowa serwerowni

Pomieszczenia na parterze zasilane są za pośrednictwem złącza kablowego z układem SZR-150A

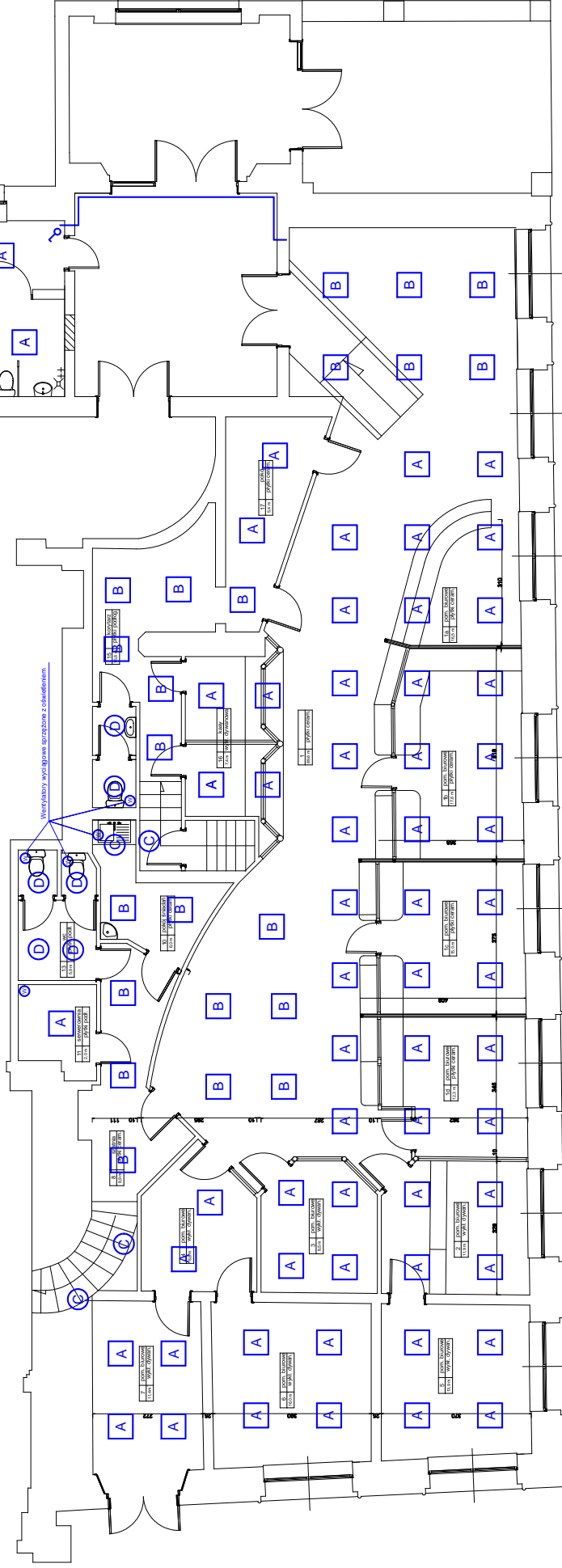
<b>PROJEKT TECHNICZNY</b>  <b>INSTALACJA ZASILANIA</b>	Temat:	<b>Adaptacja pomieszczeń na potrzeby Urzędu Miejskiego</b>		
	Inwestor:	Gmina Jawor	Branża:	Elektr.
	Data:	59-400 Jawor, ul Rynek 1 grudzień 2014	Skala:	1:100
	Adres:	59-400 Jawor, ul Rynek 5	Rys. nr:	E-01
	Projektował:	inż. Jan Mielnik mgr inż. Jacek Ostrowski	apr. nr. 26/77a.w. DOSTĘP/019/02 apr. nr. 2388/1. DOSTĘP/128/01	



Wentylatory mechaniczne, grzewcze z obrotowym

21 W.C.  
2x1,12m  
płytki ceram.

50000 WENTYLATOR  
200 V, 400 W



- A** Oprawa nasufitowa rastrowa 4x18W
- B** Oprawa nasufitowa rastrowa szerokokątna 4x18W
- C** plafoniera z kloszem matowym lub mlecznym 2x15W
- D** plafoniera z kloszem matowym lub mlecznym 1x21W

Temat:		Adaptacja pomieszczeń na potrzeby Urzędu Miejskiego			
Projekt Techniczny	Instalacja Oświetlenia	Temat:			
		Inwestor:	Gmina Jawor, ul. Rynek 1	Branża:	Elektr.
		Data:	grudzień 2014	Skala:	1:100
		Adres:	59-400 Jawor, ul. Rynek 5	Rys. nr:	E-02
		Projektował:	inż. Jan Mielchik mgr inż. Jacek Ostrowski	mgr nr:	00580019202
				mgr nr:	228891, 005816132601

3x Przewód telefoniczny 52 pary z pom. serwera głównego

4x Przewód sieciowy UTP kat. 5e z pom. serwera głównego

Światłowód 6-modowy z pom. serwera głównego

Zasilanie sieć komputerowej w Raliscoz - przewód YDY 5x4 mm<sup>2</sup>

Rozdzielnica elektryczna komputerów

Szafa elektryczna

PERWIEROWNIA

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

5000

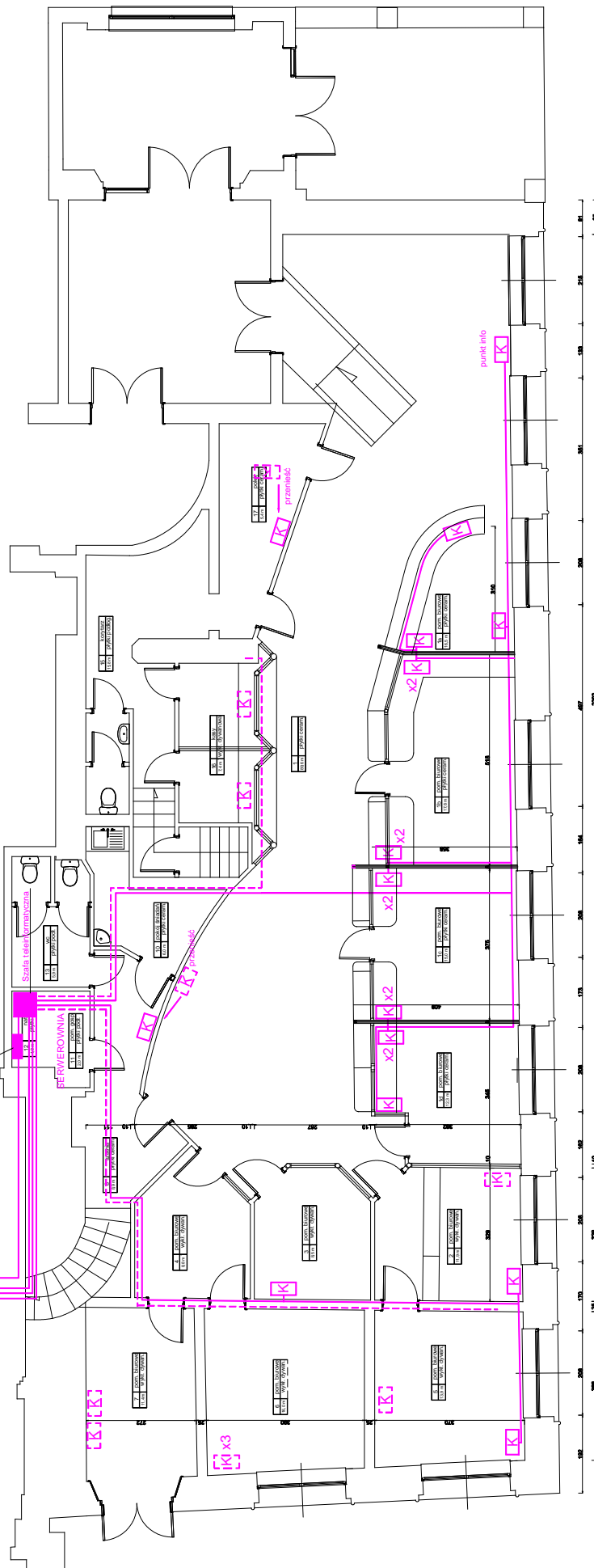
5000

5000

5000

5000

5000



[K] istniejący punkt przyłączeniowy sieci logicznej

--- trasa istniejącej sieci logicznej w kanałach przysufitowych

[K] projektowany punkt przyłączeniowy sieci logicznej - wyposażenie: 3x RJ45 + 3 x gniazdo 230V DATA

— projektowana trasa istniejącej sieci logicznej w kanałach przysufitowych i ściennych

<b>PROJEKT TECHNICZNY</b>	
<b>SIĘĆ LOGICZNA</b>	
Temat:	<b>Adaptacja pomieszczeń na potrzeby Urzędu Miejskiego</b>
Inwestor:	Gmina Jawor 59-400 Jawor, ul. Rynek 1
Data:	grudzień 2014
Adres:	59-400 Jawor, ul. Rynek 5
Projektował:	inż. Jan Miślik mgr inż. Jacek Ostrowski
	Skala: 1:100
	Rys. nr: E-03
	ser. nr. 28778/u, D0560019202
	ser. nr. 288591, D0561032001