**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

[A. część opisowa 4](#_Toc134607476)

[1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA 4](#_Toc134607477)

[2. PODSTAWA OPRACOWANIA 4](#_Toc134607478)

[3. FORMA ARCHITEKTONICZNA 4](#_Toc134607479)

[3.1. Dostępność dla osób niepełnosprawnych 4](#_Toc134607480)

[3.2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu 5](#_Toc134607481)

[4. ZATRUDNIENIE 5](#_Toc134607482)

[5. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ 5](#_Toc134607483)

[6. BILANS POWIERZCHNI 5](#_Toc134607484)

[7. OPIS KONSTRUKCJI 5](#_Toc134607485)

[8. IZOLACJE 6](#_Toc134607486)

[8.1. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne: 6](#_Toc134607487)

[8.2. Izolacje termiczne 6](#_Toc134607488)

[9. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE 6](#_Toc134607489)

[9.1. Wykończenie ścian 6](#_Toc134607490)

[9.2. Tynki wewnętrzne 7](#_Toc134607491)

[9.3. Obudowy pionów, szafki i tablice instalacyjne 7](#_Toc134607492)

[9.4. Sufity 7](#_Toc134607493)

[9.5. Posadzki 7](#_Toc134607494)

[9.6. Drzwi 7](#_Toc134607495)

[9.7. Okna i parapety wewnętrzne 8](#_Toc134607496)

[10. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE 8](#_Toc134607497)

[10.1. Elewacja 8](#_Toc134607498)

[10.2. Obróbki blacharskie 8](#_Toc134607499)

[10.3. Dach 8](#_Toc134607500)

[11. INSTALACJE 9](#_Toc134607501)

[12. UWAGI KOŃCOWE 9](#_Toc134607502)

[B. część rysunkowa 10](#_Toc134607503)

**CZĘŚĆ GRAFICZNA:**

**Projekt wykonawczy:**

Rys. PW-ARCH-001 – Rzut parteru 1:100

Rys. PW-ARCH-002 – Rzut dachu 1:100

Rys. PW-ARCH-101 – Przekrój A-A i Przekrój B-B 1:100

Rys. PW-ARCH-201 – Elewacje - północna/zachodnia 1:100

Rys. PW-ARCH-202 – Elewacje – wschodnia/południowa 1:100

Rys. PW-ARCH-301 – Zestawienia projektowanych drzwi i okien

Rys. PW-ARCH-401 – Rzut posadzki 1:50

Rys. PW-ARCH-402 – Rzut wykończenia ścian 1:50

Rys. PW-ARCH-403 – Widoki ścian RŚ-1, RŚ-2, RŚ-3 1:50

Rys. PW-ARCH-404 – Widoki ścian RŚ-4, RŚ-9, RŚ-10, RŚ-11 1:50

Rys. PW-ARCH-405 – Widoki ścian RŚ-5, RŚ-6, RŚ-7, RŚ-8 1:50

Rys. PW-ARCH-406 – Rozrys wykończenia ścian 1:50

Rys. PW-ARCH-501 – Wizualizacja - przedsionek

Rys. PW-ARCH-502 – Wizualizacja - biuro

Rys. PW-ARCH-503 – Wizualizacja - łazienka

1. część opisowa

P.G.L. LASY PAŃSTWOWE

NADLEŚNICTWO LUBLINIEC

UL. MYŚLIWSKA 1

42-700 LUBLINIEC

* 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy budynku biurowego Samodzielnej Kancelarii Administracyjnej z parkingiem i infrastrukturą techniczną, położonej przy ul. Dobrodzieńskiej, na działce o nr ew. nr 20,   
obręb 0243 Rędzina, gm. Dobrodzień.

* 1. PODSTAWA OPRACOWANIA
* Umowa z Inwestorem
* Projekt architektoniczno budowlany budynku,
* Program funkcjonalno - użytkowy
* Mapa do celów projektowych
* Decyzja o warunkach zabudowy nr RG.6730.33.2018 z dnia 16.11.2018r oraz Decyzja zmieniająca ustalenia warunków zabudowy nr RG.6730.33.2018 z dnia 15.02.2019r
* Przepisy techniczno – budowlane i obowiązujące Polskie Normy
* Ustalenia z Inwestorem
  1. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek podwójnej kancelarii został zaprojektowany na planie prostokąta z wnęką

na schody wejściowe i główne wejście do obiektu. Jest to budynek parterowy,

niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Dach dwuspadowy z okapami,

pokryty blachą panelową, o kacie nachylenia połaci 36°. Charakter obiektu, sposób

jego wykończenia, oraz użyte materiały nawiązują do form obiektów już istniejących

a wchodzących w skład jednostek przynależnych do Gospodarstw Leśnych Lasów

Państwowych.

* + 1. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Budynek został zaprojektowany w sposób zapewniający niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1169 wraz ze zmianami) – zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane.

Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych z poziomu przyległego terenu poprzez pochylnię terenową, dodatkowo wyeliminowano progi w drzwiach wejściowych. Wejście do obiektu zapewniono poprzez główne drzwi wejściowe zewnętrzne o szerokości 90 cm w świetle. Pomieszczenie WC jest przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Na parkingu jest przewidziane miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

* + 1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Na parterze budynku kancelarii zlokalizowano: wiatrołap, poczekalnię, łazienkę

przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, 2 pomieszczenia gospodarcze,

pomieszczenie socjalne z aneksem kuchennym oraz 2 pomieszczenia biurowe.

* 1. ZATRUDNIENIE

Przewidywane zatrudnienie wyniesie – 4 pracowników.

* 1. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ | | |
| NR | NAZWA POMIESZCZENIA | POWIERZCHNIA |
| 0/1 | Wiatrołap | 4,28 |
| 0/2 | Pom. gosp. | 6,04 |
| 0/3 | Biuro | 18,75 |
| 0/4 | Pom. socjalne | 6,52 |
| 0/5 | Biuro | 18,99 |
| 0/6 | Pom. gosp. | 5,29 |
| 0/7 | Węzeł sanitarny | 6,40 |
| 0/8 | Poczekalnia | 7,34 |
|  |  | 73,61 m² |

* 1. BILANS POWIERZCHNI

|  |  |
| --- | --- |
| POWIERZCHNIA ZABUDOWY | 99,59 m2 |
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA | 73,61 m² |
| WYSOKOŚĆ BUDYNKU | 6,63 m |
| KUBATURA | ok. 414,00 m3 |
| SZEROKOŚĆ BUDYNKU | 13,32 m |
|  |  |
| LICZBA KONDYGNACJI | 1 |
| DACH | dwuspadowy –  36o - 72,65% |

* 1. OPIS KONSTRUKCJI

**Szczegółowy opis konstrukcji według opracowania branżowego.**

Konstrukcja główna budynku murowano-żelbetowa. Ściany z bloczków ceramicznych

gr. 25cm – klasa 15 MPa.

Ścianki działowe zaprojektowano jako murowane z bloczków ceramicznych gr. 11,5 cm – klasa 15 MPa.

Strop – wiązary drewniane.

Fundamenty w postaci ław żelbetowych, ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr 25 cm – klasa 20 MPa.

* 1. IZOLACJE
     1. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne:
* Izolacja ścian fundamentowych Dysperbit. Przed nałożeniem izolacji należy wyrównać podłoże,
* Izolacja przeciwwilgociowa posadzek na gruncie 1xpapa,
* Izolacja podziemnej części ścian fundamentowych folia kubełkową

Uwaga:

* Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne należy wykonywać zgodnie z kompleksowym systemem wybranego producenta.
  + 1. Izolacje termiczne

**Ściany**

* ściany fundamentowe zewnętrzne (poniżej poziomu terenu) – zew. styrodur XPS gr. 10 cm
* ściany parteru(powyżej poziomu gruntu) – styropian EPS 70 gr. 15 cm. λ=0,038

**Posadzki na gruncie**

* Posadzki na gruncie należy wyizolować styrodurem XPS gr. 25 cm.

**Dach**

* Izolacja termiczna dachu z wełny mineralnej

Uwaga:

Izolacje termiczne należy wykonywać zgonie z kompleksowym systemem wybranego producenta, stosując pełen asortyment kompletnego systemu na który producent posiada wszelkie certyfikaty i atesty. Klejenie izolacji termicznych poniżej poziomu terenu należy wykonać cało powierzchniowo w jednolitym systemie produktowym, zgodnym z izolacją przeciwwilgociową/przeciwwodną budynku.

* 1. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE
     1. Wykończenie ścian

Ściany malowane farbą akrylową lub lateksową (zmywalną) - przeznaczoną do użytku w obiektach użyteczności publicznej, powłoka matowa, odporność na szorowanie klasy 2, posiadająca Atest Higieniczny NIZP-PZH, odporna na standardowe środki dezynfekcyjne, wodoodporna, zmywalna.

W pomieszczeniu węzeł sanitarny, okładzina ścian z płytek gresowych. Przy pojedynczych punktach wodnych w pomieszczeniu socjalnym – fartuch z płytek gresowych.

Systemy cokolików ze stali - uszczelnionych i odpornych na uszkodzenia

Mechaniczne lub z płytek zaprojektowanych na posadzce – do ustalenia z Inwestorem.

Dokładne wykończenie ścian oraz opis materiału zgodnie z rys. PW-ARCH-402

* + 1. Tynki wewnętrzne

Zaprojektowano tynki gipsowe na ścianach. Kładzione z zastosowaniem narożników aluminiowych. Na zabudowach gipsowo-kartonowych tynki gipsowe, szpachlowane dwukrotnie.

* + 1. Obudowy pionów, szafki i tablice instalacyjne

Piony i poziomy instalacji sanitarnych we wszystkich pomieszczeniach kryte. Przewody instalacyjne w zależności od wytycznych instalacyjnych zaizolować.

Szafki instalacyjne oraz tablice sterownicze i instalacyjne należy wbudować   
w możliwie mało wyeksponowanych miejscach. Położenie szafek skoordynować   
z aranżacją pomieszczeń. Jeżeli nie będzie innych wymagań, pomalować na jednolity kolor, w dostosowaniu do kolorystki pomieszczeń lub obszaru użytkowego.

Szafki i tablice techniczne, wykonać jako ocynkowane malowane proszkowo

* + 1. Sufity

Sufity podwieszane, z płyt g-k, w pom. mokrych sufity podwieszane dodatkowo wodoodporne. Na zabudowach gipsowo-kartonowych tynki gipsowe, szpachlowane dwukrotnie.

* + 1. Posadzki

Rodzaj posadzek w poszczególnych pomieszczeniach wg metryczek pomieszczeń na rzutach.

Połączenie ścian z podłogami powinno być wykonane w sposób wyoblony i bezszczelinowy, umożliwiający dokładne mycie.

Cokoły należy wykonać z materiałów takich jak projektowane posadzki.

Posadzki zgodnie z rysunkiem PW-ARCH-402.

* + 1. Drzwi

Drzwi zewnętrzne zastosować stalowe. Skrzydło i ościeżnica drzwi zewnętrznych wykonane mają być w technologii stalowej. Każde drzwi wyposażone mają być w próg aluminiowy z termo-wkładką. Wypełnienie może stanowić termoizolacyjny panel lub pakiet szybowy bezpieczny. Powierzchnia drzwi ma być zabezpieczona przed wpływem czynników atmosferycznych. Zastosować 2x zamek antywłamaniowy oraz wkładki patentowe. Drzwi otwierane na zewnątrz z blokadą anty-wyważeniową w zawiasach.

Drzwi wewnętrzne - ościeżnice drzwiowe, wykonane z płyty MDF, okleinowane, systemowe, regulowane, w kolorze białym. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń zaopatrzyć w zamek na klucz zwykły.

W pomieszczeniach sanitarnych skrzydła drzwi wewnętrznych zaopatrzyć w kratkę nawiewną o powierzchni min 220cm2. Zamek do łazienki z blokadą od wewnątrz. Wszystkie skrzydła drzwiowe mają posiadać 3 zawiasy czopowe.

Wszystkie ościeżnice wewnątrzlokalowe bezprzylgowe.

Zestawieniem stolarki drzwiowej rysunek PW-ARCH-301

* + 1. Okna i parapety wewnętrzne

Zaprojektowano okna uchylno - rozwieralne o kształcie i podziale wg projektu, okna z

profili PVC. Profile o U max ≤1,10 W/m2K. Szyba ze szkła antywłamaniowego P-3, klejona z powłoką niskoemisyjną, dwukomorowa, z termo-ramką, wypełniona gazem szlachetnym np. argonem. Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna min U ≤ 0,90

W/m2K. Okna wyposażone w nawietrzniki i rozszczelnienie ręczne, klamki.

Parapety wewnętrzne, drewniane o gr. min. 3-5 cm lub na bazie płyty wiórowej laminowanej min. 2,5cm – do ustalenia z Inwestorem.

Zestawienie stolarki okiennej rysunek PW-ARCH-301.

UWAGA:

Na drogach ewakuacyjnych do wykończenia wnętrz stosować materiały co najmniej trudno zapalne, których produkty rozkładu termicznego nie są toksyczne lub intensywnie dymiące.

Do wykończenia wnętrz stosować tylko materiały z aktualnymi certyfikatami i aprobatami potwierdzającymi wymagany stopień trudnozapalność, niezapalność lub niepalność oraz potwierdzenie, że produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne i intensywnie dymiące.

* 1. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE
     1. Elewacja

Elewacja wykonana za pomocą systemowego tynku cienkowarstwowego silikatowego. Ściany fundamentowe wykończone tynkiem żywicznym.

Kolorystyka elewacji wg. PW-ARCH-201 i 202

* + 1. Obróbki blacharskie

Parapety zewnętrzne z blachy, powlekanej lub aluminium, gr. min. 0,9mm. Parapety zewnętrzne aluminiowe z zaślepką aluminiową osadzone na klinie podokiennym drewnopochodnym zabezpieczonym membrana wysoko-paroprzepuszczalną.

Parapet należy wyprofilować ze spadkiem na zewnątrz w sposób uniemożliwiający penetrację wody opadowej do wewnątrz.

Rynny i rury spustowe systemowe zakupione jako suplement wykończenia pokrycia dachowego. U góry rur spustowych zastosować koszyczki systemowe zapobiegające dostawaniu się ptasich piór, liści itp. lub czyszczaki z pokrywami i kratkami zbierającymi zanieczyszczenia.

Wszystkie obróbki blacharskie orynnowanie, parapety, okap w kolorze antracytowym.

* + 1. Dach

Pokrycie dachu wykończone blachą imitującą rąbek stojący w kolorze antracytowym matowym.

* 1. INSTALACJE

Dla budynku przewidziano następujące instalacje wewnętrzne:

* instalacja wod. – kan.,
* instalacja ogrzewania
* wentylacja grawitacyjna ze wspomaganiem mechanicznym,
* instalacja elektryczna,
  1. UWAGI KOŃCOWE
* Niniejszy projekt wykonawczy jest integralną częścią pełnobranżowego projektu wykonawczego.
* Wszystkie wymiary podane zostały w systemie metrycznym. Podstawowe wymiary podane zostały w centymetrach, a oznaczenia poziomów w metrach.
* Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego budynku. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu.
* Wszystkie proponowane przez wykonawcę rozwiązania będą przedłożone Inwestorowi do ostatecznej akceptacji.
* Wszystkie elementy ujęte w opisie a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji (opisie) winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, należy zgłosić je projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
* Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy.
* Rysunki warsztatowe i szczegółowe rozwiązania techniczne wykonawca robót budowlanych przedstawi do zatwierdzania głównemu projektantowi.
* Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy.
* Wykonawca jest zobowiązany do stosowania kompletnych rozwiązań systemowych wybranych producentów, na które producent uzyskał certyfikaty i aprobaty. Zakazuje się mieszania materiałów między systemami dla danego rozwiązania technicznego oraz stosowania materiałów różnych producentów dla danego rozwiązania technicznego.

Projektował:

mgr inż. arch. Andrzej Wojarski

1. część rysunkowa