

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- Zawartość opracowania -----str. 1
- OPIS TECHNICZNY ----- str. 2
- CZĘŚĆ GRAFICZNA
 - Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny – skala 1:500
 - Rys. nr 2 – Rzut przyziemia – skala 1:50
 - Rys. nr 3 – Rzut parteru – skala 1:50
 - Rys. nr 4 – Rzut I piętra – skala 1:50
 - Rys. nr 5 – Rzut II piętra - skala 1:50
 - Rys. nr 6 – Przekrój I-I – skala 1:50
 - Rys. nr 7 – Elewacja północno -wschodnia - skala 1:100
 - Rys. nr 8 – Elewacja południowo-zachodnia - skala 1:100
 - Rys. nr 9 – Elewacja południowo-wschodnia – skala 1:100
 - Rys. nr 10 – Elewacja północno-zachodnia - skala 1:100
 - Rys. nr 11 – Zestawienie stolarki okiennej do wymiany
- INFORMACJA BIOZ ----- str. 10

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ

1. Dane ogólne :

1.1. Inwestor : **URZĄD STATYSTYCZNY
65- 954 ZIELONA GÓRA ul. SPOKOJNA 1**

1.2. Jednostka autorska:
Biuro Projektów SADYBA Bogusława Pietruńko
65-021 Zielona Góra, ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 40/2

2. Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora i umowa o prace projektowe,
- wizja lokalna,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- pomiary inwentaryzacyjne,
- obowiązujące przepisy i normy.

3. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej wymiany stolarki okiennej w istniejącym budynku biurowym Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze.

Zakres opracowania:

- sporządzenie projektu wymiany stolarki okiennej z częścią opisową i rysunkową,
- sporządzenie przedmiaru robót dla przedmiotowego zadania,
- sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,
- sporządzenie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Projekt obejmuje roboty:

- Roboty rozbiórkowe – CPV 45111300-1
- Roboty w zakresie okładziny tynkowej – CPV 45324000-4
- Roboty z prefabrykatów gipsowych – CPV 45421146-9
- Roboty malarskie – CPV 45440000-3
- Montaż stolarki budowlanej – CPV 45421132-8

4. Lokalizacja

Budynek biurowy Urzędu Statystycznego będący przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowany jest w Zielonej Górze przy ulicy Spokojnej 1 na działce oznaczonej numerem geodezyjnym nr 58 - obręb 17.

Obiekt znajduje się w kompleksie budownictwa mieszkaniowego pomiędzy ul. Zyty i ul. Wazów.

5. Opis stanu istniejącego

Budynek Urzędu Statystycznego został wybudowany w latach 70-tych XX wieku. Jest budynkiem administracyjno-biurowym 4-kondygnacyjnym, o rzucie prostokątnym. Ścianą szczytową, północno-zachodnią na długości ok. 3,5 m przylega bezpośrednio do sąsiedniego budynku mieszkalnego. Usytuowany jest osią podłużną równolegle do ulicy Spokojnej.

5.1. Opis funkcji obiektu

Budynek jest obiektem z trzema kondygnacjami nadziemnymi, całkowicie podpiwniczonym.

W poziomie przyziemia (piwnic) znajdują się pomieszczenia biurowe, magazyny, pomieszczenia techniczne i warsztatowe, archiwum, dwa boksy garażowe oraz stacja transformatorowa z dostępem z zewnątrz budynku.

W poziomie parteru znajdują się pomieszczenia biurowe, biblioteka, sanitariaty, punkt informacyjny ze stanowiskiem obsługi petentów oraz informatorium, serwerownia i salka szkoleniowa.

I i II piętro zajmują pomieszczenia biurowe oraz sanitariaty. Na I piętrze zlokalizowana jest sala konferencyjna.

Gabinet dyrektora i sekretariat usytuowane są na ostatniej kondygnacji.

5.2. Konstrukcja budynku

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji piwnic - wykonane z bloków ściennych żelbetowych, kanałowych.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych częściowo murowane z cegły kratówki, częściowo wykonane z bloków ściennych żelbetowych, kanałowych.

Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr. 12 cm.

Klatka schodowa żelbetowa.

Stropy nad wszystkimi kondygnacjami z płyt kanałowych żelbetowych.

Stropodach – płyty korytkowe otwarte na ściankach ażurowych, pokrycie papa asfaltowa termozgrzewalna.

6.0 Dane liczbowe

6.1. Powierzchnia zabudowy -----498,60 m²

6.2. Powierzchnia użytkowa netto -----1536,31 m²

w tym :

- przyziemie ----- 396,18 m²
- parter ----- 384,57 m²
- I piętro ----- 384,31 m²
- II piętro ----- 371,25 m²

6.3. Kubatura -----6594,00 m³

7.0. Ocena stanu technicznego budynku

7.1. Opis stanu technicznego elementów budynku

7.1.1. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne - w stanie dobrym nie wykazują odchyłek od pionu, spękań i deformacji mogących świadczyć o utracie stateczności.

7.1.2. Stropy: stropy nad piwnicą, parterem, I piętrem nie wykazują ugięć, klawiszowania, spękań ani innych oznak świadczących o ich przeciążeniu lub złym stanie technicznym.

7.1.3. Konstrukcja stropodachu :

Konstrukcja stropodachu w stanie dobrym. Brak widocznych ugięć , pęknięć i klawiszowania płyt stropowych nad II piętrem.

7.1.4. Nadproża okienne i drzwiowe – zewnętrzne i wewnętrzne bez spękań, zarysowań i ugięć

7.1.5. Pokrycie dachu – w stanie dobrym, remontowane na bieżąco.

7.2. Ogólna ocena stanu technicznego budynku:

Budynek utrzymany jest w stanie technicznym dobrym.

8.0. Opis istniejącej stolarki okiennej

Istniejąca stolarka okienna z profili PCV została wymieniona w roku 2000. Są to zestawy dwuszybowe. Profile okienne białe na zewnątrz i wewnątrz.

- W pokojach biurowych na elewacjach południowo-zachodniej i północno-wschodniej, okna uchylno-rozwieralne, jednodzielne, osadzone w otworach okiennych o wymiarach modularnych w świetle ościeży 110x180 cm.
- Na elewacjach szczytowych okna doświetlające korytarze – dwudzielne, uchylno-rozwieralne o wymiarach modularnych w świetle ościeży 180x180 cm.
- Na klatce schodowej okna jednodzielne, uchylno-rozwieralne, o wymiarach modularnych 120x120 cm, oraz na II półpiętrze dwudzielne 120x240 cm.
- W portierni okienko rozwieralne, jednodzielne o wym. 72x73 cm.
- W przyziemiu, w części gospodarczej, okna jednodzielne, uchylno-rozwieralne, o wymiarach 90x90 cm.

Parapety w większości lastrykowe, malowane na biało, z lat 70-tych XX wieku, oryginalne od początku użytkowania obiektu.

W pomieszczeniach, które były remontowane, parapety wymieniono na parapety z płyty meblowej MDF okleinowane:

- w przyziemiu - w pom. nr 002,
- na parterze – we wszystkich pomieszczeniach oprócz pom. nr 109, 109a, 108,
- na I piętrze – w sali konferencyjnej – pom. nr 202, 202a,
- na II piętrze – w gabinetach dyrekcji i sekretariacie – pom. nr 300, 300a, 301.

W łazienkach – brak parapetów, ościeża obłożone płytkami glazurowanymi.

Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej.

W poziomie przyziemia – wszystkie okna od zewnątrz zabezpieczone kratami stalowymi. Ponadto kraty w oknach na II piętrze w pom. nr 310.

Wszystkie okna na parterze od strony południowo-zachodniej wyposażone w rolety zewnętrzne, antywłamaniowe z mechanizmem ręcznym.

Opracowanie nie obejmuje wymiany okien w toaletach. Okna w toaletach zostały wymienione w 2024 roku, podczas remontu pomieszczeń sanitarnych.

9.0. Opis projektowanych robót

Projektuje się wymianę wszystkich okien w pomieszczeniach biurowych, na klatce schodowej, w korytarzach oraz wymianę parapetów lastrykowych.

Nie projektuje się wymiany okien i parapetów w części gospodarczej przyziemia tj. w pomieszczeniach nr: 005, 006, 007, 007a, 008, 009, 010, 011, 012, 012 b, 012 c, 013a, 014, 015.

Przewiduje się do pozostawienia kraty okienne oraz rolety zewnętrzne.

9.1. Prace rozbiórkowe

- skucie starych parapetów lastrykowych,
- demontaż okien z PCV,
- demontaż obróbek ościeży okiennych z płyt g-k w pomieszczeniach:
 - w przyziemiu - w pom. nr 002,
 - na parterze – we wszystkich pomieszczeniach oprócz pom. nr 109, 109a i 108,
 - na I piętrze – w sali konferencyjnej – pom. nr 202, 202a,
 - na II piętrze – w gabinetach dyrekcji i sekretariacie – pom. nr 300, 300a, 301.
- wywóz i utylizacja zdemontowanych okien, parapetów, gruzu i płyt g-k.

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych zabezpieczyć miejsce pracy celem jak najmniejszej ingerencji w elementy nie będące przedmiotem zamówienia. Następnie przystąpić do demontażu i skuwania parapetów lastrykowych oraz skuć fragmentarycznie tynki wokół osadzonych okien odsłaniając elementy montażowe. Wyjąć skrzydła okien i zdemontować ramy okienne używając elektronarzędzi i narzędzi mechanicznych.

9.2. Prace montażowe

9.2.1. Przygotowanie ościeży i montaż nowych okien PCV

Przed rozpoczęciem montażu należy sprawdzić wytrzymałość murów okalających okna, aby materiały mocujące okno posiadały odpowiednio wytrzymałe połączenie mechaniczne z murem. Niedopuszczalne jest mocowanie i zabudowywanie ram okiennych przy pomocy chemicznych środków adhezyjnych, ponadto należy pamiętać, że na okno nie mogą być przenoszone żadne siły pochodzące ze ścian, np. w wyniku "pracy budynku" pod naporem wiatru, ruchów tektonicznych podłoża itd. Mocowanie i połączenia ze ścianą a także połączenia elementów okiennych między sobą (za pomocą specjalnych profili łączących tzw. łączników) powinny być tak wykonane, aby przy zmianach długości elementów

zależnych od warunków termicznych, funkcjonalność okna była zagwarantowana. Do mocowania okien w murze stosuje się ocynkowane kotwy ściennie lub śruby z metalowymi tulejami rozprężnymi tzw. dyble. Przy mocowaniu okna w części progowej (poziomy dolny profil ramy) za pomocą śrub z tulejami rozprężnymi, należy zwrócić uwagę na prawidłowe uszczelnienie, aby woda nie przedostawała się do wnętrza otworów w murze i powodowała korozję śrub oraz przewierconych wzmocnień.

Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. W przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża, lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić. W sprawdzone i przygotowane ościeże należy wstawić stolarkę na podkładkach, lub listwach. Elementy kotwiące osadzić w ościeżach. Zarówno dyble, jak i kotwy rozmieścić w odległości 15-25 cm od każdego naroża lub słupka. Odstępy między nimi, po obwodzie ramy, nie powinny być większe niż 60 cm. Bezwzględnie konieczne jest, by jeden element mocujący znajdował się w rejonie zawiasów. Ustawienie okna należy sprawdzić w pionie i w poziomie. Zamocowane okno należy uszczelnić pod względem termicznym przez wypełnienie szczeliny między ościeżem a ościeżnicą pianką montażową. Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi lub wchodzące w reakcję z PCV. Osadzone okno po zmontowaniu należy dokładnie zamknąć.

9.2.2. Montaż nowych parapetów

Poziom parapetów i dostosować do nowych okien. Różnice poziomów można wykonać z zagęszczonego betonu lub skrawanego pustaka z betonu komórkowego, lub płyt GK wodoodpornych.

Przed przystąpieniem do montażu oczyścić podłoże i poszerzyć bruzdy ściennie pod nowe parapety. Należy dopilnować, aby został zachowany odpowiedni kąt nachylenia parapetu, wynoszący co najmniej 2% od okna w kierunku wnętrza. Jeżeli to możliwe, parapet należy wsunąć ok. 1÷2 cm pod ościeżnicę celem doszczelnienia, chyba że wytyczne producenta, lub warunki gwarancji mówią inaczej. Parapet osadzić na kleju lub zaprawę w zależności od przyjętego wcześniej rozwiązania. Głębokość parapetów dostosować do nowych szerokości profili okiennych, tak by zachować wskazane odległości od kaloryferów.

9.2.3. Obrobienie ościeży

Zabezpieczyć okna przed pracami wykończeniowymi za pomocą taśmy i folii. Braki w ościeżach uzupełnić tynkiem lub w przypadku większych ubytków płytą GK (odporną na wilgoć). Wykończyć na gładko.

Odtworzyć obróbki ościeży z płyt g-k do stanu pierwotnego w następujących pomieszczeniach:

- w przyziemiu - w pom. nr 002,
- na parterze – we wszystkich pomieszczeniach oprócz pom. nr 109, 109a i 108,
- na I piętrze – w sali konferencyjnej – pom. nr 202, 202a,

- na II piętrze – w gabinetach dyrekcji i sekretariacie – pom. nr 300, 300a, 301.

Ościeża zagruntować i wymalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze ustalonym z zamawiającym. Po zakończeniu prac wykończeniowych usunąć elementy zabezpieczające przed zabrudzeniem.

10. Specyfikacja materiałowa

10.1. Stolarka okienna

- Należy zamontować kompletną stolarkę wraz z okuciami i akcesoriami posiadającą niezbędne certyfikaty i dopuszczoną do użytku.
- Okna wyposażone fabrycznie w nawiewniki higrosterowane osadzone w górnej części ramy okiennej.
- Wymiary stolarki **dopasować do istniejących otworów**. W części rysunkowej podano przybliżone, przewidywane wymiary okien, jak i otworów okiennych.
- Okna wykonać zgodnie z załączonymi schematami (wymiały należy przyjąć jako przybliżone, wykonawca winien zwymiarować materiał „z natury” i dostosować do dostarczanych przez niego rozwiązań).

10.1.1. Współczynnik przenikania ciepła $U_{MAX} = 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

10.1.2. Profil - rama okienna z profili klasy A (wg PN-EN 12608) - 6 komorowe PCV, kolor biały

10.1.3. Szklenie – zestaw 3 szybowy, szyby zespolone 4/16/4/16/4 z „ciepłą” ramką eliminującą mostki termiczne i kondensację pary wodnej,

10.1.4. Infiltracja powietrza – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn zm.) i z Normą PN-83/B-03430 Az-3, okna wyposażać w nawiewniki higrosterowane o charakterystyce przepływu powietrza wynikającej z w/w przepisów. Ilość nawiewników w pomieszczeniu dostosować do jego przeznaczenia.

10.1.5. Pozostałe dane

- odporność na obciążenie wiatrem – C3
- wodoszczelność – 9A
- przepuszczalność powietrza – klasa 4
- izolacyjność akustyczna – $R_w = 40_{(-1,-4)} \text{ dB}$
- wytrzymałość mechaniczna – klasa 4
- odporność na wielokrotne otwieranie i zamykanie – min 20 000 cykli
- blokada obrotu klamki z wślizgiem
- ograniczenie uchylu

UWAGA:

Podane, powyższe parametry okien są określone jako minimalne.

10.2 Parapety

Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego o grubości 2 cm, kolor biały, szary. Kolor parapetów uzgodnić z zamawiającym, przedstawiając próbki wyrobu.

Wymiary parapetów potwierdzić obmiarem na budowie.

Zestawienie ilości:

- parapet 110x35 cm – 82szt., w tym:
 - przyziemie - 7 szt.
 - parter - 6 szt.
 - I piętro - 35 szt.
 - II piętro - 34 szt.
- parapet 120 x 35 cm – 6 szt. – klatka schodowa
- parapet 180 x 35 cm – 4 szt. – ściany szczytowe

10.3 Przepisy

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych
- PN-B-10085:2001 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.
- PN-72/B-10180 Roboty szklarskie. Warunki i badania techniczne przy odbiorze.
- PN-78/B-13050 Szkło płaskie walcowane.
- PN-75/B-94000 Okucia budowlane. Podział.

11. Uwagi końcowe

▪ Przed złożeniem zamówienia okien i parapetów, wszystkie wymiary potwierdzić obmiarem na budowie.

- Zastosowane materiały winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadać pozytywną opinię Państwowego zakładu Higieny oraz Znak Bezpieczeństwa „B”,
- Rozwiązania szczegółowe nie ujęte w niniejszym opracowaniu należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- Prace budowlane należy prowadzić pod kierunkiem osób posiadających odpowiednie uprawnienia, z zachowaniem zasad BHP.
- Ze względu na indywidualny charakter robót remontowych, obszar pomieszczeń przeznaczonych do wydzielenia musi być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych.
- Roboty tynkowe, malarskie i instalacyjne na poziomach powyżej 1, 0 m prowadzić przy pomocy pomostów i rusztowań, z zainstalowanymi barierkami i poręczami ochronnymi o wysokości co najmniej 1,1 m.
- Zabezpieczyć otwory okienne przed wypadnięciem z wysokości
- Rusztowania i pomosty zabezpieczyć przed przesunięciem oraz nadmiernym obciążeniem
- Każdy pracownik przed dopuszczeniem do pracy powinien być przeszkolony w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

- Nie wolno dopuścić do pracy pracownika nieposiadającego odpowiednich kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania.

Opracowała:
mgr inż. Bogusława Pietruńko