

Opis techniczny
do projektu adaptacji i przebudowy budynku techniczno-usługowego R.E.-Płońsk

I. Dane ogólnotechniczne

- | | |
|---|--|
| I.1. Nazwa obiektu | - Budynek techniczno-usługowy. Rejon Energetyczny Płońsk |
| I.2. Adres budowy | - Płońsk ul. Przemysłowa |
| I.3. Autor projektu | - inż. arch. Henryk Pielichowski |
| I.4. Powierzchnia zabudowy | - $420,39m^2 + 504,90m^2 = 925,30m^2$ |
| I.5. Powierzchnia użytkowa | - $909,5m^2$ (biura) + $410,0m^2$ (mag. warszt.) = $1319,5m^2$ |
| I.6. Kubatura | - $2992m^3 + 4660m^3 = 7652m^3$ |
| I.7. Poziom posadzki parteru | - $102,15m \cdot n_{pm} = 0,00$ |
| I.8. Max wys. budynku od terenu do kalenicy świetlika | - 14,10m |
| I.9. Ilość kondygnacji | - 2 bez podpiwniczenia z poddaszem nie użytkowym |
| I.10. Ilość użytkowników | - 45 stałych + 50 pracowników terenowych |
| I.11. Data opracowania | - grudzień 1996 rok |

II. Charakterystyka budynku

Istniejący budynek użytkowany był dotąd przez Woj. Stację Transportu Wiejskiego jako zajezdnia samochodowa. Pod względem funkcjonalnym rozróżnia się część administracyjno-socjalną oraz halę przeglądów samochodów z kanałami rewizyjnymi o wys. ca 6,00m. Budynek posiada dach płaski kryty papą. Stropy prefabrykowane, stropodach z płyt panwiowych posadzki betonowe, okna drzwi i bramy stalowe i drewniane.

Projekt zakłada przebudowę i modernizację budynku w jego dotychczasowym obrysie z przybudówką podcienia przy wejściu głównym. Projektuje się nową funkcję, w części kondygnacyjnej techniczno-biurową z pom. socjalnymi, natomiast halę przeglądów przeznacza się na magazyn wysokiego składowania oraz warsztat samochodowy z dwoma stanowiskami rewizyjnymi (podnośnik i kanał).

Część hali będzie przedzielona stropem z urządzeniem w parterze magazynu liczników a na piętrze sali zebrania. W części środkowej, niedoświetlonej światłem dziennym, projektuje się w parterze pomieszczenia szatni, łazienki i wc dla załogi 50 osób. Pozostałe pomieszczenia zostaną przystosowane do funkcji biurowej wzgl. drobnych magazynów. Nad częścią kondygnacyjną przewiduje się dach stromy ze świetlikiem kryty blachodachówką „Plannja”-Regola natomiast część warsztatowo-magazynowa pozostaje przy dachu płaskim, który po renowacji podłoga należy pokryć papą na podłożu z ociepleniem wełną mineralną „ICOPAL POUND” system NONO 50⁺ PA

III Lokalizacja obiektu

Budynek mieści się na terenie przeznaczonym pod budowę Rejonu Energetycznego położonym w Płońsku przy ulicy Przemysłowej. W sąsiedztwie od strony zachodniej graniczy z posesją, na której znajdują się Zakłady „FORDA”. Ulica Przemysłowa posiada pełne uzbrojenie.

V. Dane budowlano-konstrukcyjne

W ramach adaptacji budynku wykorzystuje się istniejące mury zewnętrzne uzupełniając je w części środkowej elewacji wzdłużnej pogrubieniem do 40cm. Otwory okienne należy przemurować, zmniejszyć i podwyższyć pozostawiając nadproża i poszerzając je.

Mury wewnętrzne należy dostosować do nowej funkcji - stąd zachodzą przekucia i zamurowania określonych fragmentów. Gzyms z murem poddasza wykonać z cegły

Ścianki działowe, po rozebraniu istniejących we wskazanych miejscach należy rozebrać i wykonać nowe z cegły dziurawki.

Adaptuje się istniejące stropy i stropodach z wyburzeniem części nad nawą środkową. Mury oboczne tej nawy wyprowadzić do wysokości projektowanego świetlika dachowego. Sam dach projektuje się wykonać jako stromy kryty blachodachówką typu „Plannja”-Regola. Konstrukcja krokwi stalowa.

Dach nad częścią magazynowo-warsztatową adaptuje się w całości - pozostaje nadal płaski. Wszystkie pomieszczenia będą wentylowane. W związku z tym należy wymurować nowe kominy wentylacyjne z wyprowadzeniem ponad dach. Kominę przekryć czapą betonową wyprowadzając przewody bokiem.

Niektóre istniejące przewody należy wykorzystać do nowego układu. W części kondygnacyjnej istniejące schody żelbetowe pozostawia się, z tym że stopnie należy obłożyć okładziną z płytek wrębowych -

specjalnych dla stopni w kolorze „Minnesota”, zaopatrzyć w nowe balustrady typu „HUECK”-OPAL z przeszkleniem wykonane z aluminium w kolorze RAL 1021 (żółtym).

POSADZKI

Posadzki w przyziemiu wykonać na ciągach komunikacyjnych z płytek granitogressowych w kolorze błękitnym „Minnesota” i na obrzeżach żółtym „Giallo Ocra”.

W pomieszczeniach technologicznych t.j. w sanitariatach stosować płytki „OPOCZNO” - białe „marmurek” a w warsztacie samochodowym i magazynach wykonać posadzki z płytek „Argelith” odpornych na zabrudzenia olejowe i kwasowe w kolorze piaskowym.

Posadzki w pomieszczeniach ogólno-biurowych wykonać stosując wykładziny typu NORAPLAN-deco typ 4515 Sanioa i typ 4516 Ibiza na wyremontowane obecnie podłogi

TYNK

We wszystkich pomieszczeniach wykonać remont tynków i wykonać nowe cem-wap III kat.

W biurach 2/2 2/3 2/4 2/5 i 2/20 wykonać tynki dekoracyjne WOLANA (natryskowe) wg wzoru RIMINI.

STOLARKA

- we wszystkie istniejące i projektowane otwory okienne osadzić okna o wymiarach wg zestawienia wykonane z pcv systemu Reynaers w kolorze białym.

Świetliki na dachu stromym i płaskim projektuje się z profili aluminiowych „HUECK”

- OPAL z przeszkleniem szkłem „Float”

Drzwi zewnętrzne należy wykonać z profili aluminiowych szklanych w kolorze niebieskim

- RAL 5015

Bramy wjazdowe projektuje się z aluminium-firmy BILBO-HORMANN zwijane z zastosowaniem profili HR 116 A/U

Drzwi wejściowe z korytarza do pomieszczeń projektowane są z drewna z częściowym górnym przeszkleniem - Typ - „terpo” - Poznań lub chasonite-classique f-my Z.S.B.-Wołomin

W oknach od strony południowej i wschodniej przewiduje się załusze wewnętrzne „vertical” f-my Helios-Poznań. W pomieszczeniach technicznych aluminiowe.

SUFITY

w hallu wejściowym oraz pomieszczeniach biurowych w parterze oraz na ciągach komunikacyjnych zamontować sufity funkcyjne - „Owacoustic”.

W pomieszczeniu 2/20 podwiesić ażurowy sufit maskujący z profili aluminiowych i wmontowanym rusztem oświetlenia.

ROBOTY ELEWACYJNE

Mury zewnętrzne oraz słupki międzyokienne powinny uzyskać jednolitą grubość 40cm. Dążąc do uzyskania normatywnego współczynnika przewodności cieplnej - należy mury otulić warstwą styropianu i otyłkować tynkiem syntetycznym na siatce w kolorze białym. Partie podokienne oraz cokoły obłożyć płytkami z granitogressu w kolorze żółtym - (Giallo Ocra)

Ścianki słupów przy podcieniu wejścia głównego obłożyć płytkami 30x30 w kolorze białym (Blanco B)

Gzymsy w części z dachem płaskim oraz nad wejściem głównym wykonać z blachy trapezowej „Plannja” w kolorze niebieskim albo z poliwęglanu litego z podświetleniem w ramach aluminiowych.

Pokrycie dachu stromego wykonać z blachy dachówkowej „Plannja” w kolorze ceglastym typu

REGOLA. Ocieplenie z wełny mineralnej grub. 10cm.

Na dachu niezbędna jest instalacja piorunochronna.

INSTALACJE GRZEWcze

Projektuje się własną kotłownię z piecami elektrycznymi. Rozprowadzenie ciepła z wymiennika rurami miedzianymi. Zaopatrzenie w ciepłą wodę z przygotowaniem w kotłowni. Występujące obecnie w budynku orurowanie i grzejniki należy całkowicie zdemonstrować

WENTYLACJA

Projektuje się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną w pomieszczeniach warsztatowych i socjalnych (szatnie umywalnie). We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać wentylację grawitacyjną z wyprowadzeniem ponad dach. Istniejące urządzenia należy zdemontować.

INSTALACJA WOD-KAN

Zaopatrzenie budynku w wodę pitną oraz odprowadzenie ścieków z wykorzystaniem istniejących przyłączy na terenie obiektu. Odprowadzenie wód deszczowych j.w.

Wszelkie przewody występujące w pomieszczeniach należy wykonać w bruzdach pod tynkiem lub pod okładzinami (płytkami)

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Projektuje się oświetlenie jarzeniowe i fragmentarycznie hologenowe w powiązaniu z wystrojem wnętrza. Rozdzielnica główna zlokalizowana jest w parterze obok kotłowni.

INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE

W budynku projektuje się:

- * własną centralę telefoniczną 100 nm przewiduje się telefony miejskie i wewnętrzne
- * centralę antywłamaniową i sygnalizacji pożaru
- * instalację komputerową

OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek posiada trzecią kategorię zagrożenia ludzi ZL III Klasa odporności ogniowej budynku - „C”.

Opracował: inż. arch. Henryk Pielichowski

Sprawdził: inż. Zdzisław Płatek