

TEMAT:

**PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PIĘTRA BUDYNKU
 Z PRZEZNACZENIEM NA POMIESZCZENIA SOCJOTERAPEUTYCZNE DLA DZIECI
 I MŁODZIEŻY PRZY UL. KOŚCIELNEJ 13 W PYSKOWICACH, DZ.NR 429/1**

PROJEKT WIELOBRANŻOWY **ETAPOWANIE INWESTYCJI**

Inwestor:	Gmina Pyskowice 44-120 Pyskowice, ul. Strzelców Bytomskich 3		
Jednostka ewid.:	240502_1, Pyskowice		
Obiekt:	Budynek użyteczności publicznej		
Lokalizacja:	44-120 Pyskowice ul. Kościelna 13, obręb 0001 Pyskowice		
Dz.nr.	429/1		
PROJEKTANT:			
	Imię i Nazwisko	Podpis / Pieczętka	Data
ARCHITEKTURA:			
Projektant:	mgr inż.arch. Monika Gogulla specjalność architektoniczna Upr. Bud. 47/SŁOKK/2016/II Nr Izby SL-1833		<i>LIPIEC</i> <i>2024</i>

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

KARTA USTALEŃ FORMALNO – PRAWNYCH	3
SPIS RYSUNKÓW	4
OPIS ARCHITEKTNICZNO - BUDOWLANY.....	5

KARTA USTALEŃ FORMALNO – PRAWNYCH

1. Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią wyłączną własność firmy **"AMG Pracownia Projektowa"** i mogą być stosowane wyłącznie do celu określonego umową zawartą pomiędzy właścicielem **„AMG Pracownia Projektowa”** i **Zamawiającym**. Powielanie lub/i udostępnianie rozwiązań osobom trzecim lub/i wykorzystanie opracowania do innych celów może nastąpić tylko na podstawie pisemnego zezwolenia **„AMG Pracownia Projektowa”** z zastrzeżeniem wszystkich skutków prawnych.
2. Projekt budowlano-wykonawczy opracowano stosownie do obowiązujących uzgodnień i warunków jej realizacji aktualnych w dniu oddania projektu **Zamawiającemu**.
3. Dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu służy.

SPIS RYSUNKÓW

ARCHITEKTURA

RZUT PARTERU-ZMIANY BUDOWLANE_ETAPY	1:100	PP_A_03_
RZUT PIĘTRA-ZMIANY BUDOWLANE_ETAPY	1:100	PP_A_04_
RZUT PARTERU – PROJEKT_ETAPY	1:50	PP_A_05_
RZUT PIĘTRA – PROJEKT_ETAPY	1:50	PP_A_06_
PRZEKRÓJ A-A - PROJEKT_ETAPY	1:100	PP_A_09_
PRZEKRÓJ B-B - PROJEKT_ETAPY	1:100	PP_A_10_
ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ_ETAPY	- - -	PP_A_11_

OPIS

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	6
2.	INWESTOR	6
3.	LOKALIZACJA.....	6
4.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	6
5.	ETAPOWANIE INWESTYCJI – ETAP I.....	7
6.	ETAPOWANIE INWESTYCJI – ETAP II	8

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest podział na etapy 1 i 2 projektu wielobranżowego dla inwestycji pod nazwą:

„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania piętra budynku z przeznaczeniem na pomieszczenia socjoterapeutyczne dla dzieci i młodzieży przy ul. Kościelnej 13 w Pyskowicach”, którego celem jest dostosowanie piętra budynku do wymogów obowiązujących przepisów i uzyskaniu zgody na zmianę sposobu użytkowania piętra budynku oraz zgody na wykonywanie robót budowlanych, będący podstawą do wykonania robót.

Budynek oraz działka nr 429/1 są własnością Gminy Pyskowice.

2. INWESTOR

Gmina Pyskowice , 44-120 Pyskowice , ul. Strzelców Bytomskich 3

3. LOKALIZACJA.

Budynek objęty projektem zlokalizowany jest w Pyskowicach przy ul. Kościelnej 13, na dz.nr 429/1. Właścicielem budynku oraz działki jest Gmina Pyskowice.

Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miasta Pyskowice, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się:

Na północ – zabudowa mieszkaniowa

Na południe – ul. Kościelna

Na wschód- zabudowa mieszkaniowa

Na zachód - Kościoła P.W.św. Mikołaja.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z Inwestorem na wykonanie projektu z dnia 30.08.2021 r.
- Upoważnienie AMG Pracowni Projektowej do reprezentowania Gminy Pyskowice z dnia 09.09.2021r.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- MPZP (Uchwała Nr XLII/396/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 21 listopada 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Miasto
- Prawo budowlane (Dz.U.z 2020r. poz.1333)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz.1065).
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu z dnia 29maja 2020r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2020 poz.1062)
- Branżowe normy i przepisy.
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wykonana do celów projektowych
- Dokumentacja fotograficzna, pomiary własne.

5. ETAPOWANIE INWESTYCJI – ETAP I

5.1. Zakres architektura i konstrukcja

Parter:

Prace w pomieszczeniu A.10

- Likwidacja drzwi do pom. A.10, otwór drzwiowy bez zmian (wg rys. PP_A_03)
- Likwidacja istniejącej posadzki i warstw wykończeniowych (wg rys. PP_A_03)
- Wykonanie fundamentu i podszybia dla dźwigu (wg rys. PP_A_05)
- Wykonanie otworu w stropie dla dźwigu (wg rys. PP_A_03)
- Wykonanie szybu windy
- Wykonanie nowej posadzki (wg rys. PP_A_05)
- Wydzielenie pomieszczeń A.10a, A10b, A10c (wg rys. PP_A_05)
- Montaż drzwi (wg rys. PP_A_05 i rys. PP_A_11)
- Montaż dźwigu
- Malowanie pomieszczeń wg. zakresu

Piętro:

- Likwidacja progów wg.rys PP_A_04_ (pom.A101-A102; A102-A103; A101-A105;
- Likwidacja (zerwanie) wykładzin wg.rys.PP_A_04_ (pom. A101; A102; A103; A104; A105)
- Likwidacja warstw podłogowych wg.rys.PP_A_04_ (pom. A101; A102; A103; A104; A105)
- Wykonanie stropu gęstożebrowego z zatarciem na gładko wg.rys.PP_A06_ ; PP_A_09_ ; PP_A10_ (pom.B01; B02; B03; B04; B05)
- Wykonanie wylewki samopoziomującej w pom. B01 wg.rys. PP_A_06_i PP_A_10_
- Wykonanie posadzki w pom. B01 wg.rys.PP_A_06_ i PP_A_10_
- Rozbiórka schodów na strych
- Zamurowanie wnęk podokiennych wg. zakresu rys.PP_A_04_(pom. A101-A105)
- Łączenie prętami zamurowani ze ścianami wg. zakresu etap I
- Odbicie tynków ścian wg zakresu rys.PP_A_04_ (pom. A101-A105)
- Wykonanie nowych tynków i wykończeni w pom. B01 wg.rys.PP_A_06_
- Obudowa schodów prowadzących na strych
- Likwidacja podokienników wg. zakresu (rys. PP_A_04)
- Wykucie drzwi wg. rys. PP_A_04_ (drzwi z pom.A101/102; A102/103; A105/104; A101/105)
- Osadzenie drzwi D1 i D2- wg.rys. PP_A_06_
- Belki i nadproża systemowe i stalowe wg. zakresu dla etapu I
- Dostawa i montaż schodów strychowych
- Dostawa i montaż balustrady na klatce schodowej
- Uzupełnienie istniejących wykończeni granitowych na schodach wraz z cokolikami

5.2. Zakres instalacje elektryczne

5.2.1. Instalacja oświetleniowa

W celu oświetlenia przedsionka windy na parterze należy przesunąć dwie oprawy o symbolach g i h w wybrane miejsca zgodnie z rysunkiem E_01_. Do załączania i wyłączania opraw należy zabudować dodatkowo łącznik światła zgodnie z rysunkiem E_01_. Zasilenie oświetlenia będzie z istniejącego zasilania oświetlenia parteru.

Na piętrze należy dostarczyć i zabudować jedną lampę z wykazu materiałów wspomnianego wyżej projektu. Wykonać tymczasowe zasilanie oprawy z istniejących obwodów oświetlenia.

Instalacja ta będzie wykonana przewodem YDYp żo 3x1,5 pt. Ostateczny dobór osprzętu (firma i wykonanie) zostawiono do doboru przez Inwestora. Po doborze osprzętu przez Inwestora **sprawdzić pomiarami zgodność doboru z Normą dotyczącą oświetlenia miejsca pracy.**

5.2.2. Instalacja windy (dźwigu)

Do zasilania windy przewidziano zabudowanie w istniejącej rozdzielni rozłącznika bezpiecznikowego /z wkładką topikową o wartości 16A (zgodnie z zaleceniami producenta windy). Zasilanie to poprowadzić wtynkowo do tablicy windy. Dodatkowo do tablicy poprowadzić alarmowy przewód telekomunikacyjny.

Instalację zasilającą windę wykonać przewodem YDY 5x2,5 w bruździe (ściana nośna) i w ścianie lub posadzce w zależności od warunków i możliwości małoinwazyjnej ingerencji w stan istniejący. Dodatkowo wykonać podłączenie do kasety telefonicznej YTKSY 4x2x0,5 i sygnalizacji alarmowej YLY 7x1. Zostawić zapas przewodu. Inwestor w trakcie budowy zdecyduje w które miejsce obiektu te sygnały mają się schodzić.

6. ETAPOWANIE INWESTYCJI – ETAP II

6.1. Zakres architektura i konstrukcja

Piętro:

- Likwidacja progów wg.rys PP_A_04_ (pom.A104-A105; A105-A106; A106-A108; A106-A109)
- Likwidacja (zerwanie) wykładzin , płytek ceramicznych, parkietu wg.rys.PP_A_04_ zakres etap 2 (pom. A106; A107; A108; A109)
- Likwidacja warstw podłogowych wg.rys._A_04_ (pom. A106; A107; A108; A109)
- Wykonanie stropu gęstożebrowego z zatarciem na gładko wg.rys.PP_A06_ ; PP_A_09_ ; PP_A10_ (pom.Bo6; Bo7; Bo8; Bo9)
- Wykonanie wylewki samopoziomującej w pozostałych pomieszczeniach wg.rys. PP_A_06_ i rys. PP_A_10_ (pom. Bo2, Bo3, Bo4, Bo5, Bo6)
- Wykonanie posadzki w pozostałych pomieszczeniach wg rys.PP_A_06_ i rys. PP_A_10_ (pom. Bo2, Bo3, Bo4, Bo5, Bo6, Bo7, Bo8, Bo9)
- Zamurowanie wnęk podokiennych wg. zakresu rys.PP_A_04_(pom. A106-A109)

- Łączenie prętami zamurowani ze ścianami wg. zakresu etap II
- Odbicie tynków ścian wg zakresu rys.PP_A_04_ (pom. A106-A109)
- Wykonanie nowych tynków i wykończeni w pozostałych pomieszczeniach wg.rys.PP_A_06_ (pom.Bo2, Bo3, Bo4, Bo5, Bo6, Bo7, Bo8, Bo9)
- Odgrzybianie ścian wg. projektu
- Płytkowanie ścian wg.rys. _PP_A_06_
- Montaż ścianek HPL
- Likwidacja podokienników wg. zakresu etap 2 (rys. PP_A_04)
- Osadzanie podokienników _ zakres całe piętro
- Wykucie drzwi wg. rys PP_A_04_ (drzwi z pom.A105/106; A106/108; A106/109; drzwi na strych)
- Osadzenie drzwi D3 i D8- wg.rys. PP_A_06_ i rys. PP_A_11
- Nadproża systemowe

6.2. Zakres instalacje elektryczne

6.2.1 Stan projektowany

Z uwagi na fakt że modernizowane jest piętro budynku w projekcie przyjmuje się że będzie wykorzystane istniejące zasilanie bez konieczności jego wymiany. W tym celu należy wymienić zabudować tablicę bezpiecznikową TBL. Tablica Bezpiecznikowa Lokalu będzie wyposażona zgodnie z rysunkiem E_04_. Licznikowej po stronie nieplombowanej.

Obok Tablicy Bezpiecznikowej Głównej należy zainstalować Tablicę Bezpiecznikową Lokalu oraz Tablicę Licznikową. W nich będą zainstalowane zabezpieczenie przedlicznikowe, licznik i zabezpieczenia poszczególnych obwodów dla projektowanej instalacji.

Należy z Tablicy Bezpiecznikowej Głównej zasilić Tablicę Licznikową.

Układ rozliczenia z dostawcą energii pozostaje bez zmian. Na czas przeniesienia licznika z istniejącej szafki licznikowej do Tablicy Licznikowej należy zgłosić ten fakt we właściwym ZE, licznik rozplombować – przenieść do nowej Tablicy i zgłosić do plombowania.

UWAGA

Z uwagi na to że pomieszczenie Bo3 jest pomieszczeniem przeniesionym z parteru to obwody oświetleniowe i gniazdek należy podłączyć do obwodów lokalu z parteru – rozliczenie kosztów.

6.2.2. Instalacja gniazd wtykowych i łączników oświetleniowych

Projekt przewiduje zastosowanie znormalizowanego osprzętu podtynkowego z ramkami modułowymi dla łączników i gniazd.

Instalacja gniazd wtykowych ma być wykonana przewodami YDYp żo o przekroju 2,5 mm², 750 V. Puszki gniazd i łączników instalować na wysokości :

- w pomieszczeniach gniazda na wysokości 30 cm od posadzki
- w kuchni w części zabudowy szafek na wysokości min 105 cm od posadzki
- montaż łączników 90 cm od posadzki (liczone do środka łącznika)

Instalacje elektryczne w budynku, wykonywane będą w technologii podtynkowej. Generalnie, instalację wykonać przewodami kabelkowymi z wyróżnioną żyłą ochronną we wszystkich obwodach odbiorczych. Instalację oświetleniową wykonać przewodami o przekroju 1,5mm²

Obwody gniazd wtyczkowych są chronione tak jak oświetlenie wyłącznikami różnicowoprądowymi o czułości 30 mA. Liczba gniazd wtyczkowych w jednym obwodzie nie przekracza 10.

W pomieszczeniach, w których przewiduje się wykończenie ścian płytkami ceramicznymi, przewody instalacji elektrycznych układać pod tynkiem w rurze ochronnej.

Przewidziano jedno zabezpieczenie różnicowoprądowe na zabezpieczenie gniazd części budynku (obwód 1), drugie na obwód stricte aneksu kuchennego. Aneks kuchenny ma własny wyłącznik różnicowoprądowy.

6.2.3. Instalacja wentylacji

Zasilanie wszystkich urządzeń wykonać przewodem YDYp żo 3x1,5 pt. Do sterowania pracą rekuperacji HRU WALL przewidziano przyciski (po jednym na każde pomieszczenie Bo2 i Bo3) montowane na wysokości ok. 130 cm nad poziomem posadzki (dostawa z urządzeniem). Podłączenie zgodnie z DTR (zasilanie LN przewodem 3x1,5 oraz sterowanie przewodem w bruździe do przycisku 5x1). W pozostałych przypadkach sterowanie pracą rekuperatorów PRANA za pomocą pilota. W toaletach wentylatory ściennie połączyć z przyciskiem załączającym światło. Przewód zastosowany – 4x1,5.

6.2.4. Instalacja oświetleniowa

Instalacja ta będzie wykonana przewodem YDYp żo 3x1,5 pt. lub YDYp 4x1,5. Przewiduje się rozmieszczenie w pomieszczeniach wypustów oświetleniowych zgodnie z wytycznymi aktualnych norm dla oświetlenia. W pomieszczeniach większych od łączników do wypustów oświetleniowych prowadzić przewód 4x1,5 w celu możliwości rozszerzenia ilości sterowanych punktów oświetleniowych w pomieszczeniu. Ostateczny dobór osprzętu (firma i wykonanie) zostawiono do doboru przez Inwestora. Po doborze osprzętu przez Inwestora **sprawdzić pomiarami zgodność doboru z Normą dotyczącą oświetlenia miejsca pracy.** Linijkę LED pod balustradą (wnęka) podłączyć równolegle do jednego z obwodów korytarza.

6.2.5. Instalacja alarmowa

Instalacja ta będzie wykonana poprzez rozbudowę istniejącej centrali alarmowej INTEGRA 24. W tym celu należy zabudować nad sufitem parteru (miejsce ustalić na budowie) moduł rozszerzający INT-E razem z obudową plastikową pozwalający na rozbudowę centrali o dodatkowe wejścia. Doprowadzić do niego przewód magistralowy z głównej centrali alarmowej i grupy kontaktronów z okien.

Do wykrywania włamania zastosowano czujniki magnetyczne kontaktronowe montowane (przyklejane) na ościeżnice okien. Część z kontaktronem ma być

montowana na stałej **dolnej** części okna a sam magnes na części ruchomej. W przypadku uchyłu okna taki montaż nie spowoduje alarmu.

Do załączania i wyłączania alarmu przewidziano istniejącą klawiaturę numeryczną z wyświetlaczem.

Z uwagi na ograniczoną ilość wolnych wejść należy przypisać do jednego wejścia parę ochraniających okien.

W oprogramowaniu centrali alarmowej należy przewidzieć wydzielenie strefy piętra jako osobnej strefy do załączania i nadzoru

6.3. Zakres instalacje sanitarne

Instalacje sanitarne należy wykonać w II etapie w całości wg. projektu technicznego, bez podziału na etapy.