



Temat : Remont i modernizacja pomieszczeń biurowych

Lokalizacja : Gdańsk, budynek Hydrotechniki Politechniki
Gdańskiej

Faza : projekt budowlany

Branża : architektura

Autor : arch. Piotr Aleksandrowicz PO-0673, 38/Gd/02

Współpraca: arch. Małgorzata Rutkowska

mgr inż. arch. PIOTR A.
Uprawnienia : architekt ogólny
w specjalności architektura

mgr inż. arch. PIOTR ALEKSANDROWICZ
Uprawnienia: świadectwo o ukończeniu studiów podyplomowych
w specjalności architektura i konserwacja z dnia 11.03.2012
Członek Izby Architektów

Gdańsk, maj 2006

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1) CZĘŚĆ OPISOWA

- I. Opis do projektu
- II. Zestawienie mebli
- III. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

2) CZĘŚĆ GRAFICZNA

- | | |
|--|------|
| 1. Rzut pom. P1-P5b, P7 – zmiany budowlane | 1:50 |
| 2. Rzut pom. P1-P5b, P7 – aranżacja | 1:50 |
| 3. Przekroje AA BB | 1:50 |
| 4. Przekroje CC i DD | 1:50 |

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ARANŻACJI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH

1. Informacje ogólne

1.1. Charakterystyka formalna

Inwestor :	Politechnika Gdańska
Nazwa i miejsce inwestycji :	Remont i modernizacja pomieszczeń biurowych w Gdańsku, w budynku Hydrotechniki Politechniki Gdańskiej
Skala opracowania :	1:50
Autor:	arch. Piotr Aleksandrowicz PO-0673 (upr. nr 38/Gd/02)
Współpraca:	arch. Małgorzata Rutkowska

1.2. Materiały wyjściowe

- Zalecenia i uzgodnienia inwestora
- Wizja lokalna
- Podkłady inwentaryzacyjne

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany aranżacji pomieszczeń biurowych w budynku Hydrotechniki Politechniki Gdańskiej. Zakres opracowania obejmuje pomieszczenia : P1-P5b, P7 i K1, zlokalizowane na parterze.

Opracowanie ma na celu wskazanie zakresu i rodzaju prac remontowych i modernizacyjnych, planowanych przede wszystkim w celu poprawy funkcjonalności i walorów użytkowych.

2. Dane charakterystyczne

2.1. Wielkości charakterystyczne

2.1.1. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń wchodzących w zakres opracowania : 191,21 m²

w tym :

- pomieszczenie P1	47,88 m ²
- pomieszczenie P2	16,65 m ²
- pomieszczenie P3	18,00 m ²
- pomieszczenie P4	21,08 m ²
- pomieszczenia P5, P5a, P5b	56,87 m ²
- pomieszczenie P7	18,03 m ²
- korytarz K1	12,70 m ²

2.1.2. Wysokość pomieszczeń ~340 i 394 cm

2.2. Zatrudnienie

Zakłada się w projektowanych pomieszczeniach następujące liczbę stanowisk pracy stałej :

pom. P1	–	0 stan., sala konferencyjna
pom. P2	–	2 stan.
pom. P3	–	1 stan.
pom. P4	–	3 stan.
pom. P5	–	1 stan.
pom. P5a	–	2 stan.
pom. P5b	–	1 stan.
pom. P7	–	sala konsultacyjna
Korytarz K1	–	komunikacja

3. Rozwiązania funkcjonalne i zakres zmian

3.1. Stan istniejący

Pomieszczenia, będące przedmiotem opracowania, wykorzystywane były dotychczas jako pokoje biurowe, lecz ich stan techniczny utrudniał eksploatację dla tej funkcji.

3.2. Projektowane zmiany

Pomieszczenie P1

W sali konferencyjnej nie planuje się zmian aranżacji, poza zamurowaniem otworu drzwiowego ścianą działową z płyt GK, łączącego salę z pomieszczeniem P2. Pozwoli to na pełne funkcjonalne wydzielenie od powierzchni biurowej pomieszczenia P1. Ponadto przewiduje się malowanie ścian wg projektu aranżacji.

Pomieszczenie P2

Pomieszczenie nie zmieni swojego przeznaczenia – pozostanie pokojem biurowym, jednak, dzięki zamurowaniu otworów drzwiowych (ściankami działowymi z płyt GK) łączącymi biuro P2 z P1 i P3, stanie się funkcjonalnie wydzieloną przestrzenią. Zmieni się natomiast aranżacja wnętrza, kolorystyka ścian i posadzka.

Pomieszczenie P3

Pomieszczenie nie zmieni swojego przeznaczenia – pozostanie pokojem biurowym, jednak dzięki zamurowanemu otworowi drzwiowemu będzie wydzielony funkcjonalnie od pomieszczenia P2. Zmianie ulega aranżacja oraz kolorystyka wnętrza, a także wymieniona zostaje posadzka.

Pomieszczenie P5 i P5a

Pomieszczenia nie zmieniają swojego przeznaczenia jako biura ani układu funkcjonalnego. Zmieniona zostanie kolorystyka ścian, aranżacja oraz posadzka.

Pomieszczenie P5b i P4

Pomieszczenia nie zmieniają swojego przeznaczenia – pozostaną pokojami biurowymi, jednak dzięki zamurowanemu otworowi drzwiowemu między nimi zostają rozdzielone. Zmianie ulega aranżacja oraz kolorystyka wnętrza, a także wymieniona zostaje posadzka.

Pomieszczenie P7

Pomieszczenie nie zmienia swojego przeznaczenia jako pomieszczenie biurowe-sala konsultacyjna. Zmieniona zostanie kolorystyka ścian, aranżacja oraz posadzka.

4. Prace remontowe

Projekt nie przewiduje zmian w układzie konstrukcyjnym budynku, nie narusza żadnego z jego elementów. Prace budowlane dotyczą wykończenia i częściowo instalacji wewnętrznych.

4.1. Prace wyburzeniowe

Rozebraniu ulegnie ściana działowa w pomieszczeniu P5a, wykonana ze słupów i rygli drewnianych, wyłożona płytami pilśniowymi i częściowo boazerią. Zdemontowane zostaną drzwi pomiędzy pomieszczeniami: P1/P2, P2/P3, P4/P5a.

4.2. Projektowane prace budowlane

Projektuje się następujące prace budowlane :

- wypełnienie otworów / wykonanie ścian działowych w systemie płyty kartonowo-gipsowej (2 x GKF 12.5 mm x 2) na konstrukcji z blaszanych profili (systemowych) z wypełnieniem wełną mineralną (2 x 5cm o różnych gęstościach)
- pom. P1/P2, P2/P3, P4/P5a
- wykonanie obudowy istniejących instalacji wod-kan w systemie płyty kartonowo-gipsowej (1 x GKF 12.5 mm) na konstrukcji z blaszanych profili (systemowych) z wypełnieniem wełną mineralną (1 x 3cm)
- demontaż trzech drzwi wewnętrznych
- wymiana grzejników „żeberkowych” na panelowe wraz z zaworami termostatycznymi

4.3. Instalacje

Zakres i rodzaj prac instalacyjnych według projektów branżowych

Projekt przewiduje ingerencję w instalację :

- elektryczną : wykonanie nowych instalacji, montaż nowych opraw oświetleniowych
- komputerową, wykonanie nowych instalacji
- domofonową : wykonanie nowych instalacji (oddzielna linia na każde stanowisko pracy)
- c.o. : wymiana grzejników „żeberkowych” na panelowe wraz z zaworami termostatycznymi.

5. Wyposażenie i wykończenie wnętrza

5.1. Stan istniejący

Obecnie lokale wymagają remontu. W aktualnym stanie pomieszczenia nie nadają się do pełnowartościowego użytkowania zgodnie z założonym przeznaczeniem.

5.2. Projektowane zmiany w wykończeniu i w wyposażeniu lokalu

Projekt przewiduje przywrócenie pełnowartościowego wykończenia i częściową zmianę wyposażenia wnętrza.

Projektowane jest wykończenie :

- szpachlowanie tynków ścian i sufitów wyprawą gipsową – pom. P1-P5b, P7
- wymiana klepki dębowej
- malowanie ścian i sufitów farbą akrylową – pom. P1-P5b, P7 (w pom. K1 – korytarz – ściany malowane farbą wodoodporną - zmywalną)

Projektowane jest nowe wyposażenie :

- meble w pom. P2-P5b, P7, K1 (według zestawienia)
- okienne żaluzje pionowe pom. P1-P5b

Wyposażenie pomieszczenia P1 – pozostanie bez zmian.

6. Bezpieczeństwo i higiena użytkowania budynku

- a. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewniony jest do stóp światła naturalnego.
- b. W pomieszczeniach zachowano istniejącą wentylację grawitacyjną.
- c. W trakcie realizacji należy stosować wyłącznie materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski.

7. Zastrzeżenia i uwagi końcowe

- 7.1. Projekt przeznaczony jest wyłącznie do dyspozycji zleceniodawcy, opracowany w celu przeprowadzenia inwestycji : remontu i modernizacji pomieszczeń biurowych.
- 7.2. Opracowanie należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.
- 7.3. Opracowanie zostało wykonane na podstawie uzyskanych od inwestora rysunków inwentaryzacyjnych inwentaryzacyjnych (rzutów).

Opracował :



arch. Piotr Aleksandrowicz

ZESTAWIENIE MEBLI

POMIESZCZENIE	BIURKO 65x130x80cmZ DOSTAWKĄ 65x130	KRZESŁO DO KOMPUTERA	KRZESŁO	SZAFA 80x35x210xm	STÓŁ 90x130x80cm	STÓŁ 65x130x80cm	EKRAN RULONOWY
P1			Aranżacja bez zmian				
P2	2	2	2	5			
P3	1	1	3	7		1	
P4	3	3		4			
P5	1	1	3	3			
P5a	2	2	3	4		1	
P5b	1	1	8	4	2		
P7			13		3		1
RAZEM	10	10	32	27	5	2	1

II. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA niniejszego OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres prac budowlanych

Zakres niniejszego opracowania obejmuje prace remontowe i modernizacyjne pomieszczeń: P1, P2, P3, P4, P5, P5a, P5b, P7, K1 na parterze w budynku Hydrotechniki Politechniki Gdańskiej.

1.1. Roboty przygotowawcze

- Przygotowanie pomieszczeń do remontu i modernizacji (oczyszczenie, demontaż istniejącego wyposażenia, ogrodzenie pomieszczenia, zamontowanie tablic informacyjnych, odłączenie zasilania instalacji elektrycznej, wodociągowej, sanitarnej itp. w części bezpośrednio zbliżonej do modernizowanych pomieszczeń.

1.2. Roboty podstawowe

- Rozbiórka ścian działowych w pom. P5a o konstrukcji drewnianej, wykonanych płytami pilśniowymi.
- Demontaż istniejących punktów świetlnych i instalacji elektrycznych.
- Zdjęcie warstw posadzek do warstwy wylewki betonowej
- Wydzielenie z korytarza ogólnodostępnego części korytarza obsługującego tylko przedmiotowe pomieszczenia. Wstawienie drzwi i zamontowanie instalacji domofonową.
- Wykonanie nowych ścian działowych w systemie płyty kartonowo-gipsowej (GKF 12.5 mm) na konstrukcji z blaszanych profili (systemowych) z wypełnieniem wełną mineralną (2 x 5 cm o różnych gęstościach) jako wypełnienie otworów po drzwiach pomiędzy pomieszczeniami : P1/P2, P2/P3, P5a/P4.
- Wykonanie obudowy istniejących instalacji wod-kan. i c.o. w systemie płyty kartonowo-gipsowej (GKF 12.5 mm) na konstrukcji z blaszanych profili (systemowych) z wypełnieniem wełną mineralną (4cm) w pomieszczeniach : P3 i P7
- Demontaż trzech drzwi wewnętrznych ~"90" i montaż drzwi wewnętrznych „90+60”

1.3. Roboty wykończeniowe

- Tynkowanie, szpachlowanie ścian i malowanie (farba akrylowa);
- Położenie nowych posadzek (terakota, wykładzina dywanowa)
- Wykonanie obudowy kanałów wentylacyjnych z płyty GKF gr. 12.5 cm na ruszcie z profili systemowych podwieszonych do stropu

- Wykonanie obudowy pionów instalacyjnych z płyty GKF gr. 12.5 cm na ruszcie z profili systemowych z wypełnieniem wełną mineralną i wykonaniem drzwiczek rewizyjnych

1.4. Roboty instalacyjne

- Modernizacja instalacji c.o. – wymiana grzejników „żeberkowych” w pom. P4, P5a, P7
- Wykonanie instalacji elektrycznej, komputerowej, telefonicznej i domofonowej

Projekt nie przewiduje zmian w układzie konstrukcyjnym budynku, nie narusza żadnego z jego elementów. Prace budowlane dotyczą wykończenia i częściowo instalacji wewnętrznych.

2. Przewidywane zagrożenia na placu budowy:

- Upadek materiału budowlanego lub elementów wyposażenia podczas demontażu lub wyburzeń
- Upadek pracowników z wysokości podczas prac przy demontażu lub wyburzeniach,
- Upadek pracowników z wysokości podczas prac przy montażu obudowy projektowanych instalacji wod-kan i wentylacyjnych, montażu ścian działowych, malowaniu lub przy robotach elektrycznych
- Upadek i zniszczenie nowych elementów wyposażenia lub elementów konstrukcji np. profili stalowych podczas wznoszenia wnętrza
- Złe lub niewłaściwe składowanie materiałów budowlanych
- Pożar, awaria sprzętu budowlanego itp.
- Przebywanie osób postronnych niezwiązanych z przedsięwzięciem budowlanym na terenie budowy

3. Instruktaż pracowników:

Przed przystąpieniem do budowy należy poinstruować pracowników na temat zagrożeń wynikających z budowy, zaznajomić ich z przewidywanymi zagrożeniami oraz ze sposobem ich zapobieganiu.

Przez cały okres zamierzenia budowlanego przed każdym niebezpiecznym etapem budowy (wznoszenie elementów budowlanych, prace na wysokościach) należy przypominać robotnikom o niebezpieczeństwach wynikających z robót, które będą wykonywać.

4. Środki zapobiegawcze:

- Oznakowanie tymczasowej drogi ewakuacyjnej.
- Zabezpieczenia obudowy projektowanych instalacji wod-kan. i c.o. w systemie płyty kartonowo-gipsowej podczas ich wznoszenia, itp.
- Konsultacje z projektantem wszelkich niebezpiecznych robót budowlanych
- Posiadanie gaśnic podręcznych znajdujących się dobrze oznakowanym i dostępnym miejscu na budowie.
- Posiadanie przez robotników podstawowego sprzętu bhp jak kaski, ubiór ochronny, rękawice itp.
- Posiadanie przez kierownika budowy podstawowego sprzętu reanimacyjnego ratującego życie : apteczka itp.

Opracował :



arch. Piotr Aleksandrowicz

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNKI PROJEKTOWE