

# PRACOWNIA PROJEKTOWA ARTPLAN

35-303 Rzeszów, ul. Niepodległości 92

## PROJEKT WYKONAWCZY:

**PRZEBUDOWA PARTERU I I PIĘTRA  
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO**

## ADRES INWESTYCJI:

**RZESZÓW, AL. WYZWOLENIA  
DZIAŁKA NR 1799/16, OBR. 216**

## INWESTOR:

**WOJEWÓDZKI OŚRODEK RUCHU DROGOWEGO  
AL. WYZWOLENIA 4, RZESZÓW**

Branża	Imię, nazwisko, nr uprawnień	Podpis
Projekt architektoniczny	Mgr inż. arch. <b>Piotr Kuborek</b> upr. nr Rz/A-10/04	
Projekt architektoniczny	Mgr inż. arch. <b>Tomasz Orłowski</b> upr. nr A-92/00	

Data opracowania – lipiec 2011 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU :**

- 1. Karta tytułowa**
- 2. Spis zawartości projektu**
- 3. Opis techniczny do projektu**
- 4. Część rysunkowa projektu architektonicznego**

# **OPIS TECHNICZNY**

## **1. Podstawa opracowania:**

- Zlecenie oraz wytyczne projektowe dostarczone przez Inwestora
- Inwentaryzacja budynku dostarczona przez Inwestora

## **2. Przedmiot inwestycji:**

- Przebudowa części parteru i I piętra budynku biurowego WORD w zakresie robót budowlanych
- Przebudowa części parteru oraz I piętra budynku biurowego WORD w zakresie robót instalacyjnych

## **3. Przedmiot opracowania:**

- Projekt wykonawczy dla ww. inwestycji

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ( część opisowa )**

## **1. Lokalizacja:**

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 1799/16 obr. 216 położonej po wschodniej stronie Al. Wyzwolenia w Rzeszowie.

Teren lokalizacji jest generalnie płaski (wznosi się lekko jedynie w północno-wschodniej części) i graniczy:

- od południa z istniejącym parkingiem i budynkiem handlowym
- od północy z terenem Szkoły Zawodowej
- od wschodu z terenem Pogotowia
- od zachodu z pasem drogowym Al. Wyzwolenia

## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu:**

Przedmiotowy teren przy budynku WORD obecnie jest wykorzystywany jako plac egzaminacyjny (egzamin na prawo jazdy wszystkich kategorii), drogi wewnętrzne i parking dla Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Rzeszowie oraz drogi dojazdowe do istniejącej stacji paliw i Pogotowia. Wokół nich oraz na wysepkach wewnętrznych pozostały fragmenty terenów zielonych (trawnik i młode drzewa). Teren jest ogrodzony siatką oraz oświetlony z sieci elektrycznej policznikowej. Na drogach istnieją odwodnienia w postaci krat i studzienek kanalizacji deszczowej. Przez przedmiotowy teren przebiegają przyłącza do budynku WORD - kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wody, co i elektryczne. Wjazd na działkę znajduje się od strony południowej. W centralnej części przedmiotowego terenu znajduje się niewielka stacja paliw oraz parterowy budynek garażu dla samochodów egzaminacyjnych.

Budynek Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego będący przedmiotem inwestycji przylega do chodnika ul. Warszawskiej. Jest to obiekt na rzucie litery T, murowany,

podpiwniczony, w części przy ulicy dwupiętrowy a w pozostałej jednopiętrowy. Wejście główne znajduje się od strony wewnętrznej drogi dojazdowej, a dwa pozostałe od strony wewnętrznego parkingu. Budynek posiada istniejący dojazd i dojście od ul. Warszawskiej o parametrach zgodnych z przepisami. Obiekt posiada wystarczające zaopatrzenie we wszystkie niezbędne media (zapotrzebowanie na media po wykonaniu planowanej przebudowy się nie zmieni).

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu:**

Obecny projekt nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu oraz sposobu użytkowania przedmiotowego budynku WORD.

### **4. Informacje ogólne:**

Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatora zabytków, nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest terenem górniczym a projektowany obiekt nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Obiekt nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie.

### **5. Informacje dotyczące wpływu obiektu na środowisko oraz charakterystyka ekologiczna:**

Projektowana inwestycja nie zwiększy emisji substancji do otoczenia i zużycia surowców (w tym wody), materiałów, paliw i energii (elektrycznej i ciepłej). Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko: ogrzewanie – co, kanalizacja - do sieci gminnej, śmieci – odbiór przez służby gminne. Brak szkodliwej emisji hałasu i wibracji, zanieczyszczeń gazowych czy ciekłych.

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ( część opisowa )**

### **1. Przeznaczenie i program użytkowy:**

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego to instytucja zajmująca się przeprowadzaniem egzaminów na prawo jazdy wszystkich kategorii (teoretycznych – testy komputerowe oraz praktycznych – „plac”). Dodatkowo doszkała się tu kierowców zawodowych oraz tych, którzy chcą zmniejszyć liczbę punktów karnych za wykroczenia drogowe. Tym funkcjom głównym towarzyszą niezbędne funkcje uzupełniające – gabinety lekarskie, dział techniczny, administracja, kasy itp.

Program funkcjonalny budynku w związku z przedmiotową przebudową nie uległ zmianie.

- Piwnica

Piwnice (pod całym budynkiem) nie są objęte obecnym opracowaniem – pełnią one funkcję pomieszczeń technicznych i magazynowych oraz socjalnych dla pracowników ochrony budynku i sprzątających, archiwum dokumentów WORD, suszarni odzieży wierzchniej oraz palarni dla pracowników.

- Parter

Parter w części jest objęty obecnym opracowaniem – pełni on funkcję holu wejściowego dla klientów z kasami oraz pomieszczeniami biurowymi dla egzaminatorów wraz z zapleczem socjalnym i bufetem. Obecny projekt przewiduje lokalizację sali egzaminacyjnej w trzech pomieszczeniach biurowych – przeniesienie tej sali z I piętra.

- I piętro

I piętro mieści pomieszczenia biurowe dla pracowników WORD oraz dwie sale egzaminacyjne z zapleczem socjalnym.

- II piętro

II piętro pełni funkcje biurowo-administracyjne dla pracowników WORD. W szczególności są tu zlokalizowane gabinety dyrekcji z małą salą narad i sekretariatem oraz dział księgowości i kadr. Uzupełnieniem tej funkcji są pomieszczenia socjalno-sanitarne.

#### Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy – 478,8 m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto - 1376,4 m<sup>2</sup>

Kubatura - 4767 m<sup>3</sup>

Wysokość maksymalna - 11,26 m

Szerokość maksymalna - 24,61 m

Długość maksymalna - 31,60 m

## **2. Forma i funkcja obiektu:**

Budynek posiada formę dwóch wydłużonych leżących prostopadłościanów skrzyżowanych w literę T z zaznaczonym zadaszeniem wejściem głównym od strony parkingu. Przedmiotowy obiekt to budynek o dwóch kondygnacjach w części wejściowej i trzech kondygnacjach nadziemnych w pozostałej części, podpiwniczony, z dachem płaskim. Elewacje posiadają wykończenie z powlekanej blachy trapezowej osłaniającej ocieplenie elewacji wełną mineralną. Kolorystyka elewacji wprowadza zróżnicowanie dwóch brył budynku – dwu- i trzykondygnacyjnej. Wyraźnie odznaczono ciemniejszym kolorem również część cokołową i parter. Dach płaski ze ścianami szczytowymi wysuniętymi ponad jego powierzchnię jest kryty papą.

W sali szkoleniowej na I piętrze przewiduje się przebywanie ludzi do 4 godzin. Na II piętrze wc przeznaczone będzie dla mężczyzn a na I piętrze dla kobiet. II piętro zawiera pomieszczenia administracyjne WORD i nie jest przeznaczone dla klientów zewnętrznych. Inwestor posiada odstępstwo od warunków technicznych dla nienormatywnej klatki schodowej.

## **3. Układ konstrukcyjny i rozwiązania materiałowe:**

### Opis stanu istniejącego:

Przedmiotowy budynek powstał w dwóch fazach budowy:

1. W pierwszej powstał dwukondygnacyjny (parter i I piętro) podpiwniczony budynek murywany (obecnie trzykondygnacyjny) – ok. 1957 r.
2. W drugiej nadbudowano pierwotny budynek o jedną kondygnację oraz prostopadle do niego postawiono dwukondygnacyjne podpiwniczone skrzydło – projekt 1973 r.

Budynek wyższy to obiekt murowany (ściany zewnętrzne o grubości 38 cm), dwutraktowy ze stropami typu DMS oraz wieńcami i nadprożami wylewanymi żelbetowymi. Ściany zewnętrzne II piętra z cegły dziurawki grubości 38 cm. Strop nad II piętrem typu DZ4 nachylony pod kątem ok. 5%. Dach dwuspadowy przykryty papą.

Budynek niższy to również obiekt murowany ze ścianami i podciągami nośnymi poprzecznymi do jego długości. Ściany nośne poprzeczne z cegły dziurawki grubości 25 i 38 cm, ściany podłużne osłonowe z betonu komórkowego grubości 24 cm, ściany działowe z cegły dziurawki 6 i 12 cm. Kominy murowane. Stropy typu DZ3, nad I piętrem strop pochyłony pod kątem ok. 7% jednospadowy pokryty papą.

Schody zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe wylewane.

Stolarka okienna w większości pcv, częściowo drewniana. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana. Drzwi zewnętrzne aluminiowe szklone.

Podłogi wykończone płytkami gresowymi, wykładzinami pcv a w biurach wykładzinami dywanowymi na parkiecie.

Ściany i sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i malowane emulsją. W łazienkach ściany wykończone płytkami ceramicznymi.

Budynek z zewnątrz wykończony jest blachą trapezową za ruszcie osłaniającą ocieplenie z wełny mineralnej.

Budynek wyposażony jest we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne: co, wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektryczną i teletechniczną z sieci miejskich.

### **Opis projektowanych robót budowlanych:**

#### **a) Ściany:**

Projekt przewiduje rozebranie części murowanych ścian działowych oraz wykonanie kilku nowych ścian gipsowo-kartonowych. Istniejące murowane ściany w przebudowywanych pomieszczeniach są obecnie otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. W większości pomieszczeń są one w dobrym stanie technicznym, jednak częściowo tynki wymagają naprawy. W związku z tym oraz w celu podwyższenia standardu obiektu wszystkie tynki w przedmiotowych pomieszczeniach winny być wyszpachlowane gładzią gipsową. Nowe ścianki działowe należy wykonać jako lekkie szkieletowe z profili stalowych zimnogiętych szerokości 10cm z wypełnieniem wełną mineralną o gęstości 80kg i grubości 10cm oraz wykończyć płytami gipsowo-kartonowymi typu GKF grubości 12,5mm. Otwory po likwidowanych drzwiach należy zamurować cegłą pełną i otynkować tynkiem cementowo-wapiennym III kategorii. Nowe otwory na drzwi w ścianach murowanych należy zwieńczyć nadprożami żelbetowymi prefabrykowanymi np. typu L lub belkami stalowymi. Wszystkie ściany w przedmiotowych pomieszczeniach pomalować farbami wodorozcieńczalnymi, akrylowymi, lateksowymi, matowymi w kolorach jak na rysunkach.

#### **b) Sufity:**

Istniejące sufity w adaptowanych pomieszczeniach są obecnie otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. W większości pomieszczeń są w dobrym stanie technicznym, jednak częściowo tynki wymagają naprawy. W związku z tym oraz w celu podwyższenia

standardu obiektu wszystkie tynki w remontowanych pomieszczeniach I piętra winny być wyszpachlowane gładzią gipsową. Sufit w salach szkoleniowych, egzaminacyjnej i korytarzach podwieszony z płyt gipsowo-kartonowych, częściowo obniżanych. Wszystkie sufity pomalować farbami wodorozcieńczalnymi, akrylowymi, lateksowymi, matowymi w kolorach jak na rysunkach.

**c) Podłogi:**

Istniejące posadzki w przebudowywanych pomieszczeniach z wykładzin dywanowych, płytek oraz parkietu wymagają wymiany i wyrównania (skucie oraz nowe wylewki wyrównujące grubości 2-4cm zbrojone siatką lub włóknem). Korytarz oraz cokoły o wysokości 10cm należy wykończyć płytkami granitowymi. Podłogi oraz cokoły systemowe o wysokości 10cm w adaptowanych pokojach biurowych należy wykończyć wykładzinami dywanowymi typu Flotex w kolorach jak na rysunkach.

**d) Wentylacje:**

Istniejące pomieszczenia posiadają wymaganą wentylację grawitacyjną (kanały murowane).

**e) Stolarka:**

Istniejące okna PCV są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają wymiany. Należy wymienić wszystkie parapety wewnętrzne w przebudowywanych pomieszczeniach na parapety granitowe. Na I piętrze należy wykonać dodatkowo ścianki szklone składane z drzwiami z profili aluminiowych „zimnych”.

Istniejące drzwi wewnętrzne płytowe w przedmiotowych pomieszczeniach wymagają wymiany. Nowe drzwi płytowe wykonać w kolorze i standardzie jak na załączonych rysunkach.

**f) Instalacje:**

Istniejący budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne: centralnego ogrzewania, energii elektrycznej i wody z sieci miejskich, instalacje teletechniczne oraz kanalizację deszczową i sanitarną również odprowadzone do sieci miejskich.

Projekt przewiduje niewielkie zmiany w istniejącym budynku w zakresie instalacji – zmiany dotyczą instalacji elektrycznych, wodociągowo kanalizacyjnych oraz klimatyzacji i wiążą się ze zmianą układu ścian wewnętrznych.

Szczegółowy opis projektowanych instalacji w dalszej części opracowania.

**a) Meble:**

Meble i wyposażenie pomieszczeń w akcesoria biurowe wykonać według załączonych rysunków.

**Uwaga :**

**Niezależnie od powyższych wskazań obowiązują wszystkie uwarunkowania zawarte w kartach technicznych proponowanych materiałów. Możliwe jest zastosowanie materiałów o porównywalnych parametrach innych producentów.**

**Wszystkie kolory i wzory materiałów wykończeniowych winny być uzgadniane ostatecznie z Inwestorem i projektantem.**

**4. Charakterystyka energetyczna:**

Charakterystyka energetyczna obiektu po przebudowie się nie zmienia.

**5. Bezpieczeństwo pożarowe:**

#### 5.1 Warunki usytuowania

Budynek usługowy wolnostojący na działce inwestora. Najbliższe budynki (stacja paliw, garaż) w odległości min. 30 m.

#### 5.2 Wysokość, liczba kondygnacji

Budynek zakwalifikowano do grupy budynków niskich.

Liczba kondygnacji – 3.

#### 5.3 Klasyfikacja pożarowa

Cały budynek - ZL III

#### 5.4 Odporność ogniowa

1. główna konstrukcja nośna – R 120
2. ściany zewnętrzne – E I 60
3. stropy – R E I 60
4. ściany wewnętrzne – E I 30
5. stropodach – R 30

#### 5.5 Stopień rozprzestrzeniania ognia

Wszystkie elementy konstrukcyjne zakwalifikowano do grupy nierozprzestrzeniających ognia.

#### 5.6 Odporność pożarowa budynku

Budynek spełnia wymagania klasy „B” odporności pożarowej (wymagana klasa „C”).

#### 5.7 Strefy pożarowe

Budynek przebudowywany stanowi dwie strefy pożarowe (piwnica oraz pozostałe kondygnacje) o powierzchniach nie przekraczających dopuszczonych przepisami.

#### 5.8 Warunki ewakuacji

Maksymalna długość przejścia – 36 m (o 6m przekroczona normatywna długość przejścia)  
Schody ewakuacyjne – szerokość biegu - 120 cm, szerokość spocznika - 135 cm w części (na spoczniku są stopnie).

W całym budynku oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacji.

Drzwi przesuwne w części frontowej spełniają warunki ewakuacji.

Uwaga: Inwestor posiada odstępstwo od warunków technicznych w zakresie przekroczenia długości przejścia, za małej szerokości spoczników oraz występowania stopni na spocznikach w istniejącym budynku.

#### 5.9 Środki techniczne zabezpieczeń ppoż.

- instalacja odgromowa
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu na zewnątrz budynku
- po 1 szt. gaśnicy proszkowej typu GP2Z na każde 300m<sup>2</sup> powierzchni netto.

#### 5.10 Dojazd pożarowy

Dojazd od ulicy Al. Wyzwolenia istniejącym utwardzonym dojazdem a następnie drogą wewnętrzną. Istnieje możliwość objazdu budynku od strony ul. Warszawskiej.



7.11 Zaopatrzenie w wodę do celów ppoż  
Hydranty podziemne istniejące przy ul. Warszawskiej.

## **6. Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych:**

W obiekcie nie przewiduje się egzaminowania i szkolenia osób niepełnosprawnych. Piętro I i II będące przedmiotem opracowania ze względu na funkcję administracyjną nie jest dostępne dla osób niepełnosprawnych.

### **Uwaga :**

**Materiały budowlane i wykończeniowe winny posiadać wymagane aprobaty i odpowiadać odpowiednim normom. Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP i p.poż. oraz przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi i wykonawczymi w celu uniknięcia błędów w realizacji obiektu.**

**Opracował :**