PROJEKT BUDOWLANY

remontu korytarzy i klatek schodowych w skrzydle zachodnim Sanatorium Uzdrowiskowego „Marconi”.

I. PROJEKT ARCHITEKTURY

Adres obiektu :	**28-100 Busko-Zdrój, ul. 1-go Maja 10, dz. nr ew. 96, obręb 13**
Inwestor :	**“UZDROWISKO BUSKO-ZDRÓJ” SPÓŁKA AKCYJNA, 28-100 BUSKO-ZDRÓJ, UL. GEN. F. RZEWUSKIEGO 1**
Projektant architektury:	**mgr inż. arch. Weronika Dudak upr. nr 5/B- 690/ŁOIA/08 w specjalności architektonicznej**
Współpraca:	**mgr inż. arch. Malwina Kroll**
Sprawdzający:	**mgr inż. arch. Agnieszka Pytel upr. nr 9/ R-328/ŁOIA/05 w specjalności architektonicznej**

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, z późniejszymi zmianami/, oświadczam, że projekt budowlany remontu korytarzy i klatek schodowych w skrzydle zachodnim Sanatorium Uzdrowiskowego „Marconi” przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1 w Busku Zdroju wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

projektant:
mgr inż. arch. Weronika Dudak
upr. nr 5/B- 690/ŁOIA/08
w specjalności architektonicznej

sprawdzający:
mgr inż. arch. Agnieszka Pytel
upr. nr 9/ R-328/ŁOIA/05
w specjalności architektonicznej

Łódź, styczeń 2015

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

DOKUMENTY

- kopia zaświadczenia o przynależności do Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów Weroniki Dudak
- kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych Weroniki Dudak
- kopia zaświadczenia o przynależności do Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów Agnieszki Pytel
- kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych Agnieszki Pytel
- uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach

OPIS TECHNICZNY

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA
4. PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT
5. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY
7. ZAGADNIENIA P.POŻ.
9. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA OTOCZENIE
10. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA DLA CZĘŚCI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM
11. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

RYSUNKI

A 1 - Sytuacja skala 1:500

A 2 - Zakres opracowania – parter i I piętro skala 1:200

A 3 - Inwentaryzacja - Rzut parteru i piętra – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A 4 - Inwentaryzacja - Przekrój P1 – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A 5 - Inwentaryzacja - Przekrój P2 – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A 6 - Projekt - Rzut parteru i piętra – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A 7 - Projekt - Przekrój P1 – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A w7 - Projekt - Widoki ścian – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A 8 - Projekt - Przekrój P2 – korytarze i klatki schodowe skala 1:50

A 9 – Projekt - Zestawienie stolarki drzwiowej wewnętrznej skala 1:100

OPIS TECHNICZNY

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na terenie znajduje się budynek Łazienki-Zespół Uzdrowiska zaprojektowany przez arch. Henryka Marconi, wybudowany w XIX w. Obecnie obiekt pełni rolę Sanatorium „Marconi" i został rozbudowany i przebudowany w latach 1953-1955 . Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach. Budynek znajduje się w centrum Parku Zdrojowego-Zespół Uzdrowiska. Zagospodarowanie terenu nie jest w zakresie opracowania i pozostaje bez zmian.
Budynek sanatorium „Marconi" składa się z dwóch skrzydeł – wschodniego i zachodniego dołączonych do głównego holu przy którym zlokalizowana jest sala koncertowa. Ściany konstrukcyjne wykonane są w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany fundamentowe z kamienia łamanego, ściany parteru z dwóch warstw cegły pełnej i warstwy cegły dziurawki, ścianki działowe wykonane z cegły dziurawki. Maksymalna wysokość budynku wynosi H=16.35m. Dach wielospadowy. Zdecydowaną większość stanowią wiekowe okna drewniane. Budynek wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania z wbudowaną kotłownią, w instalacje: wody zimnej i ciepłej, kanalizacji sanitarnej, elektryczną oświetleniową i siłową, odgromową i wentylacji grawitacyjnej.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- projekt zabezpieczeń p.poż. wraz z ekspertyzą techniczną dotycząca ochrony przeciwpożarowej dla całego budynku która uzyskała postanowienie z ŚKWPSP, zgodę WUOZ oraz pozwolenie na budowę
- projekt termomodernizacji dla całego budynku który uzyskał zgodę WUOZ oraz pozwolenie na budowę
- decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach
- inwentaryzacja pomieszczeń objętych opracowaniem
- oświadczenie o prawie do dysponowania terenem na cele budowlane
- pełnomocnictwo Inwestora
- aktualne przepisy i normy, w szczególności:
  - *Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane1) z póź. zm.*
  - *ROZPORZADZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*
  - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z póź. zm.(2009-07-08 Dz.U. 2009 Nr 56 poz. 461 , 2009-04-07 Dz.U. 2009 Nr 56 poz. 461, 2009-01-01 Dz.U. 2008 Nr 201 poz. 1238, 2004-05-27 Dz.U. 2004 Nr 109 poz. 1156 , 2003-02-26 Dz.U. 2003 Nr 33 poz. 270, 2002-12-16)*
  - *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia 26 września 1997 r. z póź. zm.(Dz.U.03.169.1650 2007.06.21 zm. Dz.U.2007.49.330, 2008.07.09 zm.Dz.U.2008.108.690)*
  - *Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. z dnia 30 sierpnia 2004 r. Nr 188, poz. 1945) (z późn. zm.) z załącznikami (Dz. U Nr 22 poz 169)*

- USTAWA z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568,z 2004 r. Nr 96, poz.959, Nr 238, poz.2390, z 2006 r. Nr 50,poz. 362, Nr 126, poz.875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r.Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804.

- ROZPORZĄDZENIEMINISTRA ZDROWIA z dnia 2 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinny odpowiadać zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego

- USTAWA z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z późn. zm.

- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ZDROWIA z dnia 11 września 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego na podstawie art. 31d ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków.

3. OGÓLNE ZAŁOŻENIA

Przedmiotem opracowania jest remont obejmujący aranżację wnętrz korytarzy i klatek schodowych na parterze i I piętrze oraz wymiana pionów instalacji sanitarnych w części skrzydła zachodniego zabytkowego sanatorium „Marconi".
Budynek obecnie pełni rolę sanatorium uzdrowiskowego. Nie zmienia się sposób użytkowania obiektu ani funkcja pomieszczeń objętych opracowaniem.

Projekt obejmuje remont i poprawienie wewnętrznego wyglądu poprzez udekorowanie i wyposażenie wnętrz. Tym samym nie zmienia się warunków sanitarnych czy bezpieczeństwa pożarowego (ewakuacji).

Projekt obejmuje prace wykończeniowe oraz kompletne wyposażenie pomieszczeń.

W związku z faktem że obiekt wpisany do rejestru zabytków i objęty jest ochroną konserwatorską to wymaga uzgodnienia u WUOZ w Kielcach.

Projekt wykonywany jest w dwóch etapach. Etap pierwszy obejmuje niniejszy projekt budowlany zawierający ogólnych założenia, zaś drugi etap obejmuje projekt wykonawczy i jest objęty osobnym opracowaniem, zawierającym propozycję wykończenia, wyposażenia, rysunki techniczne przybliżające stylistykę wnętrz.

Projekt obejmuje:
- projekt architektury;
- projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych
- projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Przyłącza dla całego obiektu oraz instalacje wody, kanalizacji, centralnego ogrzewania, elektryki pozostają bez zmian. Niniejszy projekt zawiera jedynie zmiany polegającego na przesunięciach punktów elektrycznych (wypustów pod oprawy oświetleniowe, gniazda, włączniki), c.o. (przesunięcia wymianę grzejników w łazienkach i wymianę części grzejników w pokojach) , wymianie pionów instalacji sanitarnych.

4. PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT

- demontaż wykładzin dywanowych
- demontaż sufitów podwieszanych;
- oczyszczenie tynków, naprawa ubytków oraz skucie miejscowe wraz z uzupełnienie tynków wewnętrznych w zniszczonych miejscach tego wymagających;
- demontaż drzwi (ocenie są ościeżnice stalowe, drzwi laminowane);
- demontaż listew przypodłogowych (pcv), odbojnic ściennych z płyty meblowej, wykładzin
- likwidacja parapetów nad grzejnikami (poza wnękami okiennymi) oraz demontaż obecnych mebli ruchomych;
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach powyżej gzymsu górnego;
- wykonanie okładzin dekoracyjnych pomiędzy listwą ścienną a gzymsem górnym;
- wykonanie gładzi na sufitach istniejących
- montaż cokołów dekoracyjnych;
- czyszczenie posadzki spoczników i stopni schodów
- malowanie ścian , sufitów
- montaż sufitów podwieszanych rozbieralnych w części gdzie obecnie są zlokalizowane ale gładkim bez widocznej konstrukcji
- roboty w zakresie instalacji wewnętrznych:
    - wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej wraz z przystosowaniem gniazd wtykowych i oświetlenia do nowej aranżacji wnętrz;
    - likwidacja istniejących punktów oświetlenia, gniazd i montaż nowego osprzętu elektrycznego, przyzywowego
    - demontaż grzejników żeberkowych (radiatorowych) i wymiana 2 grzejników na płytowe
    - pozostałe grzejniki zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie termomodernizacji z uwzględnieniem ewentualnych nieistotnych przesunięć dostosowując ich układ do projektu wnętrz oraz schowanie w ściany widocznych rur c.o.
    - wymiana pionów instalacji sanitarnej w zachodnim skrzydle budynku
    - sprawdzenie i udrożnienie w razie konieczności wentylacji grawitacyjnej.
    - balustrady klatek schodowych należy oczyścić, odnowić, uzupełnić ubytki i pomalować
- montaż nowego wyposażenia i elementów wystroju wnętrz:
    -ruchomej dekoracji przesłaniającej okna (zasłony, firany, rolety, karnisze);
    -ruchomych elementów dekoracyjnych jak lustra w ramach dekoracyjnych wieszanych na ścianach;
    -mebli stałych (drzwi dekoracyjnej jako obudowa szafek TE)
    -mebli ruchomych z jednej kolekcji (krzesła, stoliki, ławy, sofy, fotele)
    - elementów dekoracyjnych (wykładziny dywanowe)
    - dekoracyjnych opraw oświetleniowych (żyrandole, kinkiety, taśmy ledowe)
    - innych (pojemnik na śmieci /niepalny lub trudno palny).
- inne roboty dodatkowe i towarzyszące związane z wykonaniem podstawowych robót budowlanych i instalacyjnych;

Otwory na zamontowanie drzwi oraz montaż wygłuszonej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami drewnianymi został częściowo ujęty w poprzednim projekcie

5. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

ŚCIANY

Układ ścian nie ulegnie zmianie. Skrzydło zachodnie zostanie zamknięte drzwiami dymoszczelnymi zgodnie z wcześniej uzgodnionym projektem zabezpieczeń p.poż.
Materiały wykończeniowe muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
Na ścianach do wys.0,95m specjalna farba zmywalna oraz na elementach dekoracyjnych od cokołu do listwy, zaś powyżej tynk dekoracyjny.
Dobór materiałów i elementów dekoracyjnych, karty kolorystyki na etapie projektu wykonawczego i realizacji po uzgodnieniu kolorów z projektantem.

SUFITY

W strefie części korytarzy obecnie są sufity obniżone modułowe (kasetonowe) 60x60 są i należy je wymienić na nowe gładkie bez widocznej konstrukcji (np system clip-in - konstrukcja niewidoczna, panel sufitowy wpinany w specjalne profile zaciskowe) ale z możliwością wyjmowania modułów celem dostania się do urządzeń.
W pozostałych korytarzach i klatkach pozostają sufity istniejące oraz należy wykonać sufity miejscowo przy ścianach obniżone gładkie z płyt GK celem umieszczenie listew ledowych. Należy wykonać gładzie i pomalować.

POSADZKI

Obecnie są parkiety dębowe.
W przypadku uszkodzeń w trakcie prac budowlanych należy wymienić uszkodzone fragmenty parkietu przy czym w takim przypadku należy przełożyć całą posadzkę aby po ułożenia tworzyła jednolitą całość bez widocznych różnic w połączeniach nowych desek ze istniejącymi.
Ze względu na wyciszenie ruchu należy wykonać wykładziny dywanowe.
Dobór wykładzin w projekcie wykonawczym.
Podłogi w pomieszczeniach, powinny być wykonane z materiałów trwałych o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków myjąco-dezynfekcyjnych;
Posadzki i wykładziny powinny być wykonane z materiałów antyelektrostatycznych, spełniających warunki określone w Polskich Normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną.

STOLARKA DRZWIOWA

Projekt obejmuje wykonanie nowej drewnianej (fornirowanej) stolarki drzwiowej do pokoi która została ujęta w poprzednim projekcie.

PARAPETY WEWNĘTRZNE

Parapety wewnętrzne wykonane są obecnie z konglomeratu i kamienia naturalnego i należy je oczyścić i zachować.

Należy stosować materiały, wyroby i elementy budowlane odporne lub uodpornione na zagrzybienie i inne formy biodegradacji, odpowiednio do stopnia zagrożenia korozją biologiczną. Przed podjęciem przebudowy budynku, w przypadku stwierdzenia występowania zawilgocenia i oznak korozji biologicznej, należy wykonać ekspertyzę mykologiczną i na podstawie jej wyników - odpowiednie roboty zabezpieczające

Meble muszą bezwzględnie stanowić jedną serię produkcyjną (kolekcję) spójną stylistycznie w całości w pełnym zakresie jak gatunek drewna, kolorystyka, malatura, rozmiary, styl wykończenia detalu (nogi meblowe, tapicerka, uchwyty, oparcia, narożniki, dekoracje)

W korytarzach zapewniono obecnie wentylację grawitacyjną. Wymianie podlegają kratki wentylacyjne.

Oświetlenie:
- okna wyposażone są w firany, zasłony, rolety co eliminuje nadmierne operowanie promieni słonecznych.

Akustyka
Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia od wszystkich źródeł hałasu łącznie LAeq, dB 30dB w nocy, 40dB w dzień przy czym wymagana izolacyjność akustyczna przegród wewnętrznych wynosi :
- ściany korytarza 45dB
- stropy 50-58dB
- drzwi 30-35dB (zalecany min.32dB)

balustrady i schody
Balustrady klatek schodowych należy poddać renowacji, barierki należy poddać konserwacji , oczyścić z powłok malarskich, drewniane pochwyty należy oczyścić, uzupełnić ubytki, pokryć lakierem do drewna. Schody należy oczyścić, uzupełnić ubytki i pomalować, wierzch pokryć wykładziną dywanową.

UWAGA:

- projekt instalacji zabezpieczeń p.poż. (w tym sygnalizacji pożaru) objęty został osobnym opracowaniem dla całego budynku i uzyskał pozwolenie na budowę. Obecny projekt wskazuje jedynie punkty sygnalizacji pożaru w pomieszczeniach objętych opracowaniem.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY

POWIERZCHNIA pomieszczeń objętych opracowaniem w zakresie aranżacji wnętrz wynosi 394,61 m2, w tym:

- parter = 230,79 m2
- piętro = 190,49 m2

KUBATURA części objętej opracowaniem wynosi 1345m3