

## **PROJEKT WYKONAWCZY**

**Nazwa inwestycji:**                   **Przebudowa i remont sanitariatów,  
Przebudowa i remont wybranych pomieszczeń  
biurowych na I piętrze,  
Remont wybranych pomieszczeń biurowych na I piętrze  
w budynku Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
w Bydgoszczy**

**Adres:**                                   **85-950 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 3  
Działka nr ew. 6/2, obręb 0129**

**Kategoria obiektu:**               **XII**

**Inwestor:**                               **Skarb Państwa  
85-950 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 3**

**Branża:**                                 **Architektura, Konstrukcja,**

<b>Funkcja</b>	<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
Projektant specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicz-Nowicki	upr 615/74/Bg	

**Data opracowania:**               **27 maja 2021r.**

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

<b>I.</b>	<b>STRONA TYTUŁOWA</b>	<b>str. 1</b>
<b>II.</b>	<b>SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU</b>	<b>str. 2</b>
<b>III.</b>	<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA</b>	<b>str. 3</b>
<b>IV.</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY</b>	
	<b>OPIS TECHNICZNY</b>	<b>STR. 4 - 11</b>
	<b>RYSUNKI</b>	<b>STR. 12 - 25</b>

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt budowlany:

Przebudowa i remont sanitariatów, przebudowa i remont wybranych pomieszczeń biurowych na I piętrze, remont wybranych pomieszczeń biurowych na I piętrze,

w budynku Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy, przy ul. Jagiellońskiej 3,

został sporządzony zgodnie z:

***wymaganiami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi normami  
i przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.***

<b>Funkcja</b>	<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
Projektant specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicz-Nowicki	upr 615/74/Bg	

Bydgoszcz, 27 maja 2021r.

# **PROJEKT**

## **ARCHITEKTONICZO - KONSTRUKCYJNY**

## **OPIS TECHNICZNY CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNEJ:**

### **1. DANE OGÓLNE:**

Inwestycja:

Przebudowa i remont sanitariatów, przebudowa i remont wybranych pomieszczeń biurowych na I piętrze, remont wybranych pomieszczeń biurowych na I piętrze w budynku Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy.

Lokalizacja inwestycji:

85-950 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 3.

dz. nr ew. 6/2, obręb 0129; j. ew. Bydgoszcz.

Budynek wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/871, wpis z dnia 29 października 1956r.

Kategoria obiektu XII – budynki administracji publicznej.

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

Podstawę do opracowania projektu budowlanego stanowią:

Uchwała nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Gdańska – Krasieńskiego – 3 Maja – rzeka Brda” w Bydgoszczy.

Uzgodnienia z inwestorem.

Obowiązujące przepisy i Normy w zakresie realizacji inwestycji.

### **3. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy istniejących sanitariatów z dostosowaniem ich do obowiązujących przepisów higieniczno-sanitarnych.

Przebudowy pomieszczenia biurowego na I piętrze - nr 139 na sanitariat.

Przebudowy pomieszczenia biurowego na I piętrze - nr 128B na sanitariat.

Remont pomieszczeń biurowych na I piętrze – nr 120B i nr 119A – 119 G.

Zakresy niniejszego opracowania pokazano na rzutach kondygnacji.

### **4. DANE TECHNICZNE BUDYNKU:**

Budynek Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego jest obiektem wolnostojącym,

o 3 kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej (w całości podpiwniczony).

Długość budynku 63,75m, Szerokość budynku 65,30m, wysokość całkowita 14,00m, kubatura budynku 22000,00m<sup>3</sup>.

Budynek jest wyposażony w instalacje centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektryczną, sygnalizacji pożaru.

## **5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO:**

Budynek wzniesiono na rzucie wydłużonego prostokąta, z czterema skrzydłami w narożach. Najstarszy, centralny korpus budowli wzniesiono w stylu klasycystycznym, a późniejsze ryzalitty boczne i skrzydła w duchu architektury eklektycznej nawiązującej w podziałach i wystroju architektonicznym do wcześniejszej stylistyki. Na osi korpusu od strony elewacji tylnej znajduje się połączona łącznikiem, założona na planie trapezu sala konferencyjna.

Budynek posiada symetryczny kształt, nakryty dachami dwuspadowymi.

Część frontowa korpusu głównego mieszcząca na osi wejście główne jest lekko ryzalitowana. Parter jest zdobiony boniowaniem, a elewację frontową zwieńcza wysunięty profilowany gzyms, wsparty rzędem konsol. Konstrukcja tradycyjna. Strop nad piwnicą – kolebkowy. Stropy kondygnacji nadziemnych – w częściach pomieszczeń użytkowych drewniane nakryte kolebką ceglana. W częściach komunikacyjnych strop Kleina.

Ściany – masywne, murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Sanitariaty ogólnodostępne, wysokość 4,20-4,30m. Ścianki działowe murowane gr. ¼ cegły, powierzchnie przegród do wysokości 2,0m wykończone płytkami ceramicznymi, szklwionymi, posadzki z płytek gres, stolarka płytowa. Nie występuje różnica poziomów posadzek sanitariatów i korytarzy. Stolarka drzwiowa współczesna płycinowa.

Stolarka okienna drewniana współczesna.

Wentylacja mechaniczna.

## **6. OCENA STANU TECHNICZNEGO:**

Przeprowadzona kontrola stanu technicznego nie wykazała żadnych uszkodzeń.

Nie stwierdzono zarysowań wypraw zewnętrznych, ani wewnętrznych.

Projektowane roboty budowlane, nie wpłyną negatywnie na istniejącą konstrukcję i nie będą stanowiły dodatkowych obciążeń.

## **7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA:**

Zgodnie z definicją podaną w art. 3 pkt. 20 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r poz. 1332 z późniejszymi zmianami) obszar oddziaływania zamierzenia budowlanego obejmuje wyłącznie działkę nr ew. 6/2, obręb 0129.

## **8. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA:**

### **8.1. PRZEBUDOWA SANITARIATÓW:**

Projektuje się przebudowę sanitariatów w nowym układzie funkcjonalnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Każdy sanitariat ma zaprojektowany szczelny przedsiónek izolacyjny.

Projektowane poszerzenia otworów – według projektu konstrukcji.

Projektowane ścianki działowe gr. 10cm z płyt g-k wodoodpornych – systemowe rozwiązanie, z izolacją z płyt wełny mineralnej skalnej gr. 10cm. Część kabin sanitarnych wykonana z płyt laminowanych gr. 12mm, podniesionych nad poziom posadzki 15cm.

Powierzchnie wszystkich ścian do wysokości minimum 2,00m wykończona płytami ściennymi, rektyfikowanymi, do 3 kolorów płytek, z możliwością zastosowania dekorów, lub listew aluminiowych.

**Posadzka – płytki gres polerowany.**

Kolekcje producenta. Podokienniki z konglomeratu marmurowego gr. 3cm, wystającego 5cm poza ścianę. Izolacja przeciwwilgociowa posadzek.

Izolacja przeciwwilgociowa całych powierzchni posadzek – izolacja gr. 1,5mm z dwuskładnikowej hydroizolacyjnej zaprawy cementowej. Izolacja przeciwwodna wpustów podłogowych posadzek taśmą uszczelniającą.

Posadzki z płytek gres rektyfikowanymi, do 2 kolorów płytek.

Płytki posadzkowe w klasie R9 antypoślizgowości, grubości minimum 8mm. Klasa antypoślizgowości R9. Tonalność V3. Gwarancja producenta minimum 6 lat.

Płytki ścienne i posadzkowe – jednej kolekcji producenta.

Nad umywalkami – lustra wiszące.

Powyżej okładziny ceramicznej ściany malowane białą farbą lateksową.

We wszystkich sanitariatach sufit podwieszony modułowy 60x60cm.

Drzwi wejściowe do sanitariatów, drzwi wewnętrzne – zgodnie ze szczegółowym opisem zestawienia.

Okna: Dwukrotne lakierowanie emalią olejną matową strony wewnętrznej.

Sanitariaty wyposażone w podajnik ręczników papierowych, kosz, uchwyt papieru toaletowego, szczotkę sanitarną. Stal nierdzewna. Całe wyposażenie jednej kolekcji producenta.

Przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych – według opracowań branżowych.

## **8.2. PRZEBUDOWA POMIESZCZENIA 139A i 139B oraz 128B:**

Warunki wykonania jak dla sanitariatów.

Dodatkowa izolacja przeciwwodna ścian i posadzki typu ciężkiego, z dwuskładnikowej hydroizolacyjnej zaprawy cementowej w obrębie kabin natryskowych. Taśmy uszczelniające narożnikowe, pierścienie uszczelniające.

Posadzki z płytek **gres polerowany** jak na zestawieniu pomieszczeń rzutu I piętra.

Przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych – według opracowań branżowych.

W pomieszczeniu 139A – posadzka z wykładziny dywanowej. Gramatura wykładziny minimum 1600g/m<sup>2</sup>, listwy przyściennie wysokości 10cm, z wykładziny.

W pomieszczeniu 128B – posadzka z wykładziny dywanowej. Gramatura wykładziny minimum 2800g/m<sup>2</sup>, listwy przyściennie wysokości 10cm, z wykładziny.

W obu pomieszczeniach dopuszczalna wykładzina dywanowa w arkuszach.

## **8.3. REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH – nr 120B, 119A-119 G:**

Remont pomieszczeń – zakres:

### **Sufity i ściany:**

Remont należy wykonać wyłącznie przy zastosowaniu materiałów systemu renowacyjnego do prac konserwatorskich, zwanego w dalszej części opisu „systemem”

- Zmyć powierzchnie,
- Uzupełnić ewentualne „głuche tynki” – tynk cementowo-wapienny systemu,
- Gruntowanie dyspersyjnym preparatem gruntującym systemu – dwukrotnie,
- Gładź renowacyjna biała na bazie mączki dolomitowej (uziarnienie do 0,10mm) – dwukrotnie,
- Silikatowy preparat gruntujący - jednokrotnie
- Malowanie renowacyjną silikatową farbą - dwukrotnie,

**Detale architektoniczne – belki stropowe, pierścienie kolumn:**

- Wyrównanie powierzchni, wyprowadzenie równych narożników – szpachla sztukatorska + gładź renowacyjna biała na bazie mączki dolomitowej (uziarnienie do 0,10mm) – dwukrotnie,

**Drzwi + opaski:****Opaski + ościeżnice**

- Usunięcie do surowego drewna istniejącej powłoki malarskiej, uzupełnienie ubytków drewna szpachlą, malowanie olejne - trzykrotne,
- Skrzydła drzwiowe – demontaż, usunięcie do surowego drewna istniejącej powłoki malarskiej, uzupełnienie ubytków drewna drewnem i szpachlą, wymiana zamków, klamek i szyldów malowanie olejne - trzykrotne,

**Okna:**

- Dwukrotne lakierowanie emalią olejną matową strony wewnętrznej,

**Podokienniki drewniane:**

- Dwukrotne lakierowanie emalią olejną mat,

**Posadzki:**

- Demontaż istniejącej posadzki z dywanowej wykładziny rulonowej, oraz znajdującej się pod nią wykładziny PCV,
- Gruntowanie gruntem głęboko penetrującym istniejącej warstwy wyrównawczej – dwukrotne,
- Wykonanie warstwy wygładzającej systemu producenta posadzek z paneli winylowych,
- Wykonanie posadzki z paneli winylowych, panele winylowe o grubości całkowitej 2,50mm, grubość warstwy wierzchniej 0,70mm,
- Listwa przyścienna – 30x30 dębowa, bejcowana i lakierowana.

**Próg w drzwiach pomieszczenia 120B.**

- Wymiana istniejącego progu na próg z drewna dębowego.

**Drewniany cokół ścian:**

- Usunięcie do surowego drewna istniejącej powłoki malarskiej, uzupełnienie ubytków drewna szpachlą, malowanie olejne - trzykrotne,

**9. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ.**

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III.

Wysokość całkowita budynku wynosi 14,00m. Budynek kwalifikuje się do grupy budynków średniowysokich.

Wymagana klasa odporności ogniowej „B”.

W wyniku projektowanej przebudowy i remontu nie ulegną zmianie warunki pożarowe w budynku.



**10. ROBOTY TOWARZYSZĄCE.**

W zakres robót towarzyszących należy remontowanie części korytarzy, których sufity i ściany będą naruszone w trakcie remontu.

Sufity i ściany należy dwukrotnie szpachlować białą gładzią gipsową, i malować farbą silikonową w kolorach, zbliżonych do istniejących.

**11. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT.**

Wszystkie roboty wyburzeniowe, przebicia itp. należy wykonywać wyłącznie przy użyciu narzędzi diamentowych.

Materiały z rozbiórek, demontaży należy gromadzić w zamykanych pojemnikach.

Należy zabezpieczyć wszystkie istniejące elementy wykończenia mogące ulec zniszczeniu w trakcie robót remontowych.

Całość robót wykonywać wyłącznie z materiałów uzgodnionych z inwestorem.

## **OPIS KONSTRUKCJI**

### **1. Podstawa opracowania**

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Projekt architektoniczny opracowany przez mgr inż. arch. Juliusza Dowgwiłłowicz-Nowickiego
- 1.3. Oględziny istniejącego budynku wykonane w maju 2021 r.
- 1.4. Polskie Normy Budowlane i literatura techniczna.

### **2. Opis konstrukcji budynku**

Fundamenty budynku wykonano w postaci ław murowanych z ciosanych kamieni polnych.

Ściany nośne piwnic i kondygnacji nadziemnych murowane z cegły pełnej ceramicznej grubości 25 cm – 77 cm, ściany wewnętrzne i zewnętrzne są obustronnie tynkowane.

Nad piwnicą, parterem oraz I i II piętrem wykonano stropy ceramiczne odcinkowe sklepione oparte na ścianach i belkach stalowych, stropy są otynkowane.

Schody wewnętrzne – płyty biegowe i spocznikowe wykonano jako ceramiczne oparte na belkach stalowych oraz belkach ceramicznych łukowych.

Wieżba dachowa drewniana kryta blachą.

### **3. Ekspertyza techniczna**

Przeprowadzone w ramach niniejszego opracowania badania, pomiary i oględziny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku pozwalają na dokonanie oceny ich stanu technicznego, a co za tym idzie możliwość dokonania zmian konstrukcyjnych związanych z budową szybu windy oraz przydatności obiektu do dalszego użytkowania.

Fundamenty – na podstawie oględzin ścian nośnych piwnicy stan techniczny fundamentów budynku ocenia się jako dobry.

Ściany – nie wykazują pęknięć i znaczących rys, pod względem bezpieczeństwa konstrukcji są w stanie dobrym.

Stropy – na dolnej powierzchni stropów nie widać spękań czy znaczących zarysowań. Ani nadmiernych ugięć – stropy są w stanie dobrym.

W wyniku oględzin elementów nośnych konstrukcji budynku, przede wszystkim ścian i stropów, ocenia się, że stan techniczny budynku przy ul. Jagiellońskiej 3 jest dobry.

Na podstawie oglądu oraz analizy technicznej konstrukcji budynku, a mając na uwadze bezpieczeństwo, estetykę i żywotność obiektu.

Dopuszcza się powiększenie otworów w ścianach wewnętrznych na parterze, I i II piętrze i wykucie otworu w ścianie pomieszczenia nr 139.

Nie wpłynie to negatywnie na stan techniczny obiektu i nie spowoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa i użytkowania budynku.

#### 4. **Konstrukcja nadproży**

Projektuje się nadproża nad otworami o szer. 104 cm w ścianach wewnętrznych nośnych na parterze, I i II piętrze. Nadproże należy wykonać z 2 belek prefabrykowanych ze zbrojonego betonu komórkowego typu „Solbet” NS R90 o wym. 120/240 mm o dł. 1400 mm.

Osadzenie nadproży w ścianie należy wykonać zgodnie z podanymi niżej wytycznymi:  
- wykuć z jednej strony ściany poziomą bruzdę o głębokości równej szerokości belki oraz wysokości belki + 4 cm – bruzdy dla osadzenia nowych belek należy wykonać nadprożami istniejącymi.

Niedopuszczalne jest jednoczesne wykonanie 2 bruzd z obu stron ściany!

Bruzdę należy przemyć mlekiem cementowym i wstawić w nią belkę nadprożową, którą należy zamocować klinami stalowymi; przestrzeń wokół belki wypełnić twardoplastyczną zaprawą cementową  $R_z = 10 \text{ MPa}$ , którą, należy silnie i dokładnie ubić;

Osadzić drugą belkę nadprożową w sposób podany powyżej;

Po osiągnięciu przez zaprawę cementową żądanej wytrzymałości, tj. ok. 0,7 wytrzymałości 28-dniowej, można przystąpić do wycinania otworu w ścianie; należy to robić bardzo ostrożnie, aby nie naruszyć struktury muru w pozostałej części ściany; Belki należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym.

#### 5. **Wykonanie robót wyburzeniowych**

Wszystkie roboty wyburzeniowe należy wykonywać wyłącznie przy użyciu narzędzi diamentowych.