

**PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY  
W ZAKRESIE ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH  
W BUDYNKU HALI SPORTOWEJ NR 11  
ORAZ BUDYNKU WIELOFUNKCYJNYM NR 18  
W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM 251  
PRZY UL. SAPERSKIEJ 1 W OLSZTYNIE**

**architektura, konstrukcja,  
instalacja wod.-kan. i c.o.  
instalacja elektryczna**

INWESTOR: SKARB PAŃSTWA  
22 WOJSKOWY ODDZIAŁ GOSPODARCZY W OLSZTYNIE  
ADRES ul. Saperska 1  
OBIEKTU: 10-073 Olsztyn

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

ARCHITEKTURA Grupa Inwestycyjna „PROJEKT” Sp. z o.o.  
ul. Kopernika 36/2, 10-513 Olsztyn  
tel./fax 89 533 88 36, email: biuro@giprojekt.pl

Autor: arch. Krzysztof Ołdziejewski  
upr. nr UAN 4224/55/70/87

Sprawdzająca: arch. Elżbieta Janiuk  
upr. nr 78/90/OL

KONSTRUKCJA:

Autor: inż. Jan Gruszeński  
upr. nr 41/81/OL

Sprawdzający: mgr inż. Kamil Ołdziejewski  
upr. nr WAM/0056/POOK/14

INSTALACJE  
SANITARNE

mgr inż. Urszula Stankiewicz  
Flow Studio Projektowanie Instalacji Sanitarnych  
Urszula Stankiewicz  
10-693 Olsztyn ul. Herdera 17/3

Autor: mgr inż. Urszula Stankiewicz  
upr. nr WAM/034/POOS/17

Sprawdzający: mgr inż. Mateusz Kreis  
upr. nr WAM/0036/PWOS/16

INSTALACJE  
ELEKTRYCZNE:

Firma Usługowa FiD-PRO  
ul. Porcelanova 30

Autor: mgr inż. Daniel Filipowicz  
upr. nr WAM/0096/PWOE/12

Sprawdzający: mgr inż. Marcin Grzesiukiewicz  
upr. nr PDL/0154/POOE/10

## SPIS TREŚCI :

Zawartość:	Rysunek:	Strona:
Strona tytułowa		1
Spis treści		2
Oświadczenie projektantów		3
Zaświadczenia o przynależności do Izb oraz uprawnienia zawodowe		4-6

## CZĘŚĆ OPISOWA : ARCHITEKTURA

	Opis do projektu architektonicznego	7
1.	Podstawa opracowania	8
2.	Dane ogólne	8
3.	Lokalizacja i stan istniejący	8
4.	Projektowane prace rozbiórkowe	8
5.	Projektowane prace remontowe	8-9
6.	Instalacje	9-10
7.	Warunki ochrony przeciwpożarowej	10
8.	Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	10
9.	Analiza alternatywnych systemów zapotrzebowania w energię ze źródeł odnawialnych	10
	Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	11-17
	Pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie	18
	Uzgodnienia przeciwpożarowe	19

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA :

Lokalizacja obiektu	Rys nr. 1	20
Inwentaryzacja	Rys nr. 2	21
Rzut parteru, detale	Rys nr. 3	22
Wykaz stolarki	Rys nr. 4	23

## CZĘŚĆ BRANŻOWA :

PROJEKT budowlany instalacji wod.-kan oraz grzewczej	24-52
PROJEKT budowlany elektryczny	53-67

**PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY  
W ZAKRESIE ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH  
W BUDYNKU HALI SPORTOWEJ NR 11  
ORAZ BUDYNKU WIELOFUNKCYJNYM NR 18  
W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM 251  
PRZY UL. SAPERSKIEJ 1 W OLSZTYNIE**

**architektura, konstrukcja**

INWESTOR: SKARB PAŃSTWA  
22 WOJSKOWY ODDZIAŁ GOSPODARCZY W OLSZTYNIE  
ADRES  
OBIEKTU: ul. Saperska 1  
10-073 Olsztyn

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

ARCHITEKTURA: Grupa Inwestycyjna „PROJEKT” Sp. z o.o.  
ul. Kopernika 36/2, 10-513 Olsztyn  
tel./fax 89 533 88 36, [biuro@giprojekt.pl](mailto:biuro@giprojekt.pl)

Autor: arch. Krzysztof Ołdziejewski  
upr. nr UAN 4224/55/70/87

Sprawdzająca: arch. Elżbieta Janiuk  
upr. nr 78/90/OL

KONSTRUKCJA:

Autor: inż. Jan Gruszewski  
upr. nr 41/81/OL

Sprawdzający: mgr inż. Kamil Ołdziejewski  
upr. nr WAM/0056/POOK/14

**OPIS TECHNICZNY**  
Projektu architektury  
Przebudowy części pomieszczeń  
parteru budynku administracyjnego

1. Podstawa opracowania :

- Umowa o prace projektowe zawarta w dniu 4. 09. 2017 r.
- Program funkcjonalno - użytkowy stanowiący załącznik nr 1 do Umowy z dnia 4. 09. 2017 r.
- Zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków IZNR.5183.632.2017.ls z dnia 25.09.2017 r.
- Inwentaryzacja budowlana wykonana na potrzeby niniejszego opracowania we wrześniu 2017 r.

2. Dane ogólne :

Projektuje się przebudowę części pomieszczeń budynku nr 11 pełniących obecnie funkcję zaplecza higieniczno – sanitarnego Sali sportowej znajdującej się w tym samym budynku. Dodatkowo projektuje się adaptację magazynu w budynku nr 18 bezpośrednio przylegającego do budynku 11 na powiększenie zaplecza higieniczno – sanitarnego Sali sportowej.

- powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem 248,84 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita części objętej opracowaniem 302,65 m<sup>2</sup>

3. Lokalizacja i stan istniejący :

Projektowany remont obejmie części istniejących budynków z lat 30-tych XX wieku. Budynki te posiadają 1 kondygnację nadziemną oraz poddasze nieużytkowe z dachem stromym. Budynek nr 18 był remontowany ok. roku 2000.

3.1. Ogólny opis konstrukcyjny na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji budowlanej: budynki w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych i stropach żelbetonowych monolitycznych.

3.2. Istniejące elementy budowlane:

- ściany nośne (zewnętrzne) - murowane ceglane, w budynku nr 18 ściany zewnętrzne ocieplone styropianem,
- ścianki działowe - murowane ceglane pokryte tynkami cementowo - wapiennymi,
- okładziny wewnętrzne na ścianach: pomieszczenia higieniczno – sanitarne - glazura biała do wys. 2 m,
- podłogi: gres,
- stropy żelbetonowe monolityczne, ocieplone w budynku nr 18 ocieplony wełną mineralną grub. 20 cm, w budynku 11 strop ocieplony keramzytem grub. 5 cm,
- stolarka okienna - PCV, wg. informacji otrzymanych od Zamawiającego w budynku nr 11 wstawiona w roku 2010, a więc nie spełniająca obecnie obowiązującego współczynnika przenikania ciepła  $U_c \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- stolarka drzwiowa – drewniana i drewnopochodna płycinowa.

4. Projektowane prace rozbiórkowe:

- rozbiórka wszystkich ścian działowych z pustakami szklanymi i demontażem wszystkich drzwi wewnętrznych płycinowych,
- rozbiórka i usunięcie posadzek do rzędnej -36 cm w stosunku do rz. Hallu przed salą sportową,
- skucie glazury ze ścian konstrukcyjnych,
- wykucie otworu między budynkiem nr 11 i budynkiem nr 18,
- rozbiórka istniejącego ocieplenia elewacji na budynku nr 18 ze styropianu na odcinku do pierwszych wrót garażowych – pow. 22,7 m<sup>2</sup>,
- usunięcie izolacji z keramzytu na stropie nad budynku nr 11,
- demontaż okien drewnianych: 3 szt. okien 140 x 210 i 1 szt. 140 x 80 cm,
- demontaż 5 szt. drzwi wewnętrznych płycinowych,

5. Projektowane prace remontowe:

- Wykonanie nowych posadzek o następującym układzie warstw na istniejącym podkładzie:
  - beton podkładowy B12,5 (C10/12,5) grub. 15 cm,
  - styropian posadzkowy 15 cm,
  - folia PCV atestowana grub. 0,5 mm,
  - szlichta betonowa 5 cm,
  - gres 1 cm.
- Wykonanie nadproża z elementów prefabrykowanych typu 'L' dla otworu szer. 125 cm, w ścianie grubości 38 cm.
- Wymurowanie ścianek działowych grub. 12 cm z elementów silikatowych na zaprawie klejowej np. Silka E12 klasy 15 lub równoważnych zbrojonych bednarką ocynkowaną 1,5 x 20 mm w co drugiej spoinie poziomej.
- Wymurowanie ścianek działowych grub. 8 cm z elementów silikatowych na zaprawie klejowej np. Silka E8 klasy 15 lub równoważnych. Ścianki wolno zakończone zamknąć na końcach ceownikami C80x40x3 mm osadzonymi w fundamentach z betonu B20 (C16/20),  $\varnothing 20$  cm, głębokości 30 cm. Detal na rysunku.  
Na ścianach grub. 8 cm z drzwiami do kabin ustępowych zamocować zaimpregnowane belki drewniane 5 x 8 cm przymocowane do ściany dwoma kątownikami ocynkowanymi i kołkami rozporowymi z wkrętami  $\varnothing 5$  mm, a do każdej futryny przymocować dwoma wkrętami do drewna  $\varnothing 6,3$  mm.
- Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych od wewnątrz płytami mineralnymi Multipor firmy Xella lub równoważnymi.
- Wykonanie stropów żelbetowych grub. 8 cm na pomieszczeniach natrysków i w.c. w zespołach sanitarnych z otworami na wentylację grawitacyjną. Zakres pokazany na rysunku. Beton B20 (C16/20), zbrojenie siatką z prętów  $\varnothing 10$  w rozstawie 10 x 10 cm, stal kl. A III gat. 34 GS, otulina 20 mm od spodu.
- Wykonanie kanałów wentylacji grawitacyjnej w postaci rur aluminiowych  $\varnothing 14$  cm, elastycznych z otuliną z wełny mineralnej obmurowanych bloczkami gazobetonowymi odmiany 400, grub. 5 cm na zaprawie klejowej. W istniejących stropach wykonać przewieroty  $\varnothing 15$  cm, nad połaciami dachowymi zamontować wywietrzaki dachowe.
- Wykonanie izolacji termicznej na istniejącym stropie nad budynkiem nr 11 (prostokątnym) w postaci wełny mineralnej grub. 20 cm z rampą konserwacyjną szer. 1,0 m z desek grub. 2,5 cm na legarach drewnianych 5 x 20 cm co 50 cm z usztywnieniami poprzecznymi co 1,5 m,
- Montaż trzech okien PCV 140 x 210 cm oraz jednego 140 x 80 cm z parapetami wykonanymi glazurą – kolor glazury i fugi uzgodnić z Inwestorem.
- Otynkować tynkiem cementowo – wapiennym z agregatu.
- Ściany wszystkich pomieszczeń poza korytarzami, magazynem sprzętu sportowego i szatniami w zespołach sanitarnych do wysokości 2,1 m obłożyć glazurą – kolor glazury i fugi uzgodnić z Inwestorem.
- Pozostałe ściany i ściany powyżej glazury zaszpachlować szpachlą gipsową.
- Pomalowanie dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze uzgodnionym z Inwestorem wszystkich ścian i sufitów.
- Ułożenie na posadzkach gresu antypoślizgowego o klasie ścieralności PEI IV lub V i klasie antypoślizgowej R10, na podłożu zagruntowanym, na zaprawie klejącej elastycznej z cokołami przyściennymi wys. 10 cm w pomieszczeniach bez glazury na ścianach. Kolor gresu i fug uzgodnić z Inwestorem.
- Montaż fragmentu elewacji docieplonej wełną mineralną. Zastosować cienkowarstwową wyprawę tynkarską o fakturze i w kolorze identycznym jak na istniejącej elewacji.

Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać aprobaty techniczne i oznaczone znakowaniem CE.

## 6. Instalacje:

- Wentylacja – grawitacyjna,
- Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej instalacji wodociągowej w obiekcie.
- Kanalizacja - odprowadzenie do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej w obiekcie.
- Ciepła woda i centralne ogrzewanie – z istniejącego węzła ciepłego.
- Instalacja elektryczna - projektowana instalacja z istniejącego ZK w obiekcie.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III.

- Odporność ogniowa budynku - B
- W obiekcie istnieją hydranty  $\varnothing$  25 z węzłem pólstywnym oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

8. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – str.

9. Analiza alternatywnych systemów zapotrzebowania w energię ze źródeł odnawialnych.

Przeanalizowano możliwość zastosowania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, lecz optymalizacja rozwiązania z ekonomicznego punktu widzenia wskazała na zastosowanie zaopatrzenia w energię z istniejących w budynku instalacji ciepłowniczej i elektrycznej.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych.

Opracował :

arch. Krzysztof Ołdziejewski