

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	1/17

## PROJEKT BUDOWLANY

Tytuł opracowania:

**Remont (bez zmiany sposobu użytkowania) istniejącego budynku domu studenckiego na cele uczelni państwowej w Krakowie ulica 3-go Maja 5**

Adres :

Kraków, Ulica 3-go Maja 5, Działka nr 190/4  
obr 12 Krowodrza

Inwestor:

Fundacja Studentów i Absolwentów Uniwersytetu Jagiellońskiego Bratniak  
30-067 Kraków, ul. Piastowska 47

Opracowanie:

Pracownia Architektury Paweł Skrzypiec  
30-394 Kraków, ulica Mochnaniec 5A

Autor:

Architektura:

Projektant: mgr inż. arch. Paweł Skrzypiec  
nr.uprawnień: NB/83/98/WŁ



Data:

15.10.2015r

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	2/17

## Spis treści

### PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU

<b>1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE .....</b>	<b>3</b>
2.1. Charakterystyka budynku: .....	3
2.2. Funkcje użytkowe.....	4
2.3. Zakres prac budowlanych .....	7
<b>3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE .....</b>	<b>8</b>
3.1. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego .....	8
3.2. Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń .....	8
3.3. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego .....	8
3.4. Warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej.....	9
<b>4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE ELEMENTÓW BUDOWLANYCH .....</b>	<b>9</b>
4.1. Wyposażenie dodatkowe:.....	13
<b>5. MATERIAŁY ELEWACYJNE I KOLORYSTYKA.....</b>	<b>13</b>
<b>6. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.....</b>	<b>13</b>
<b>7. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚCI URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU I JEGO ROZWIĄZANIAM BUDOWLANYMI .....</b>	<b>14</b>
<b>8. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM, W SZCZEGÓLNOŚCI INSTALACJI I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH ORAZ SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI OBIEKTU BUDOWLANEGO Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI I PUNKTY POMIAROWE, ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ INSTALACJI ORAZ PODSTAWOWE WYNIKI TYCH OBLICZEŃ, Z UZASADNIENIEM DOBORU, RODZAJU I WIELKOŚCI URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH;.....</b>	<b>14</b>
8.1. Instalacja sanitarna .....	14
8.2. Instalacja grzewcza .....	14
8.3. Instalacja wentylacyjna .....	15
8.4. Instalacja elektryczna i słaboprądowa .....	15
<b>9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....</b>	<b>15</b>
<b>10. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>15</b>
<b>11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....</b>	<b>15</b>
<b>12. UWAGI KOŃCOWE .....</b>	<b>16</b>

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	3/17

## OPIS TECHNICZNY

### PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU

#### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa między Zamawiającym Fundacją Absolwentów i Studentów UJ „Bratniak”, ul. Piastowska 47 w Krakowie, a Wykonawcą: Pracownia Architektury Paweł Skrzypiec
- wypożyczona dokumentacja archiwalna przekazana przez Zamawiającego,
- inwentaryzacja budowlana
- wizja lokalna i ustalania miejscowe
- uzgodnienia z Zamawiającym,
- obowiązujące akty prawne

Opracowanie projektowe obejmuje projekt remontu domu studenckiego „Nowy Żaczek” przy ul. 3-go Maja 5 w Krakowie na działce nr 190/4 obr. 12 Krowodrza w zakresie remontu pokoi studenckich oraz remontu pomieszczeń pomocniczych na parterze budynku oraz w piwnicy jak również remont szysbów dźwigowych i wymiana wind.

Remont wszystkich kondygnacji użytkowych budynku „Nowego Żaczka” obejmuje zmiany związane z:

- koniecznością dostosowania układu pomieszczeń pokoi mieszkalnych do rozwiązań zgodnych z ustaleniami z Inwestorem polegającymi na wykonaniu niezbędnych prac remontowych w zakresie budowlanym i instalacyjnym oraz remont części sanitarnej i pomieszczeń pomocniczych dla służących bezpośredniej obsłudze domu studenckiego.
- Wymiana elementów ochrony PPOŻ zgodnie z obowiązujących obecnie przepisami takich jak piony hydrantowe, okna dymowe (wymiana) czy inne.

#### 2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

##### 2.1. Charakterystyka budynku:

Dom studencki przy ul. 3-go maja 5 w Krakowie stanowi obiekt o rzucie w kształcie prostokąta z układem podłużnym półtorzej traktowym, t.j. trakt główny z pomieszczeniami mieszkalnymi (jednostkami mieszkalnymi) oraz korytarz biegnący przez całą długość traktu zakończony na obu końcach klatkami schodowymi pełniącymi rolę komunikacji pionowej i ewakuacji z budynku. Dla przemieszczania się w pionie w środkowej części traktu zlokalizowana jest również winda osobowo-towarowa. Budynek ten wzniesiono w konstrukcji tradycyjnej. Posiada 7 kondygnacji nadziemnych, 8 kondygnacji łącznie w tym jedną kondygnację piwnic. Teren przedmiotowego remontu jest płaski. Nie występują żadne niekorzystne zjawiska geologiczne. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych. Planowany remont dotyczy jedynie drobnych prac elewacji np.wymiana parapetów czy instalacji odgromowej, nie narusza interesów osób trzecich, nie koliduje z żadnymi przyłączami do budynków i nie ma wpływu na środowisko, poprawia stan techniczny obiektu, jego estetykę oraz energooszczędność.

Stan techniczny budynku - dobry

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	4/17

Tabela 2.1.1 - zestawienie podstawowych danych dla całości remontu:

Lokalizacja :	działka nr 190/4 obręb ewidencyjny 12 jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. 3-go Maja 5 w Krakowie woj. małopolskie
Właściciel działki budowlanej:	Skarb Państwa
Zarządca:	Uniwersytet Jagielloński, 31-007 Kraków, ul. Gołębia 24
Inwestor:	Fundacja Studentów i Absolwentów Uniwersytetu Jagiellońskiego „BRATNIAK” ul. Piastowska 47 30-067 Kraków
Powierzchnia działki budowlanej nr 190/4	6215m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącego sąsiedniego budynku:	ok. 3984m <sup>2</sup> – bez zmian
Powierzchnia zabudowy remontowanego budynku	ok. 692 m <sup>2</sup>

## 2.2. Funkcje użytkowe

Budynek posiada funkcję użytkową jako dom studencki i okresowo hotelową. Funkcja ta nie ulega zmianie. Budynek o siedmiu kondygnacjach, średniowysoki. Funkcja obiektu: dom studencki (budynek zamieszkania zbiorowego). Część pomieszczeń - w piwnicy i na parterze przeznaczono na potrzeby pom. gospodarcze oraz klubu studenckiego dla studentów.

Tabela 2.2.1 - zestawienie projektowanej ilości mieszkańców na poszczególnych kondygnacjach w zakresie objętym przedmiotowym opracowaniem:

l.p.	kondygnacja użytkowa	Nowy Żaczek					
		Pomieszczenia mieszkalne					ilość osób na danym piętrze w zakresie remontu
		dla 1 osoby	dla 2 osób	dla 3 osób	dla 4 osób	Ogółem liczba pomieszczeń mieszkalnych na danej kondygnacji	
1	6 piętro [+ 17,20]	(-)	12	(2)	(-)	14	30
2	5 piętro [+ 14,60]	(-)	12	(2)	(-)	14	30
3	4 piętro [+ 12,00]	(-)	12	(2)	(-)	14	30
4	3 piętro [+ 9,40]	(-)	12	(2)	(-)	14	30
5	2 piętro [+ 6,60]	(-)	12	(2)	(-)	14	30
6	1 piętro [+ 3,80]	(-)	12	(2)	(-)	14	30
7	parter [+ 0,00]	(-)	1	(1)	(-)	2	4
<b>Razem:</b>		(-)	79	(13)	(-)	86	184



PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	5/17

Tabela 2.2.3 - zestawienie powierzchni netto, W ZAKRESIE REMONTU:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia netto [m <sup>2</sup> ]
<b>PIWNICA</b>		
R-01	Pomieszczenie Klubowe	178,33
R-02	Zaplecze –pom. techniczne	5,44
R-03	Zaplecze –pom. techniczne	5,02
R-04	Zaplecze –pom. techniczne	5,70
R-05	Zaplecze –pom. techniczne	7,74
R-06	Zaplecze –pom. techniczne	17,56
R-07	Magazyn	22,84
R-08	Magazyn	24,42
R-09	Maszynownia dźwigu	14,98
R-10	Szyb windy	3,51
R-11	Wentylatornia	44,75
K-01	Rozdzielnia Trafo	4,38
K-02	Magazyn	15,87
K-03	Magazyn	23,76
K-04	Schody-01	6,14
K-05	Pochylnia z nakładką schody stalowe	5,94
K-05a	Schody-02	16,88
K-06	Korytarz	26,91
K-07	Korytarz	20,17
K-08	Korytarz	18,64
K-09	Korytarz	8,92
S-01	WC- Męskie	34,93
S-02	WC- Damskie	23,70
<b>Razem powierzchnia netto piwnica</b>		<b>536,53m<sup>2</sup></b>
<b>PARTER</b>		
KS-01	Holl wejściowy	34,46
KS-02	Szatnia	13,08
KS-03	Sala klubowa	259,73
KS-04	Magazyn	20,31
KS-05	Zaplecze Klubu	15,64
KS-06	Zaplecze Klubu	4,07
KS-07	Zaplecze Klubu	10,57
KS-08	Zaplecze Klubu	4,10
KS-09	Zaplecze Klubu	5,89
KS-10	Zaplecze Klubu	9,21
KS-11	Zaplecze Klubu	13,19
KS-12	Sanitariat	4,89
KS-13	Sanitariat dla niepełnosprawnych	9,39
K-01	Schody-01	23,15

PRACOWNIA ARCHITEKTURY		Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC		DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	6/17
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia netto [m²]		
K-02	Korytarz	18,45		
K-03	Korytarz	42,76		
K-04	Korytarz	12,20		
K-05	Schody -02	15,51		
K-06	Korytarz	4,88		
Z-01	Łazienka	2,43		
Z-02	Pokój	21,65		
Z-03	Pokój .	11,15		
Z-04	WC	1,00		
Z-05	Łazienka	3,09		
Z-06	Stacja trafo	25,80		
Razem powierzchnia parter		586,60m²		
I PIĘTRO				
K-01	Schody-01	13,03		
K-02	Korytarz	4,51		
K-03	Korytarz	70,86		
K-04	Kuchnia	5,99		
K-05	Korytarz	3,65		
K-06	Schody-02	12,89		
P-01	Pokój 2 os.z łazienką	18,22		
P-02	Pokój 2 os.z łazienką	7,97		
P-03	Pokój 2 os.z łazienką	12,30		
P-04	Pokój 2 os.z łazienką	13,07		
P-05	Pokój 2 os.z łazienką	13,06		
P-06	Pokój 2 os.z łazienką	13,02		
P-07	Pokój 2 os.z łazienką	12,56		
P-08	Pokój 2 os.z łazienką	13,48		
P-09	Pokój 2 os.z łazienką	12,56		
P-10	Pokój 2 os.z łazienką	13,48		
P-11	Pokój 2 os.z łazienką	12,56		
P-12	Pokój 2 os.z łazienką	12,27		
P-13	Pokój 2 os.z łazienką	12,97		
P-14	Pokój 2 os.z łazienką	12,49		
P-15	Pokój 3 os.z łazienką	6,32		
P-16	Pokój 2 os.z łazienką	21,36		
Ł-01	Łazienka	2,81		
Ł-02	Łazienka dla niepełnosprawnych	5,99		
Ł-03	Łazienka damska	15,44		
Ł-04	Łazienka męska	15,36		
Ł-05	Łazienka	2,37		
Razem powierzchnia netto I-VI piętro		360,59m²		

PRACOWNIA ARCHITEKTURY		Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC		DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	7/17
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia		Powierzchnia netto [m²]	
II PIĘTRO				
NR	jak kondygnacja poniżej		360,59m²	
PIĘTRO III-VI (kondygnacje powtarzalne)				
NR	jak kondygnacja poniżej		360,59m2	

### 2.3. Zakres prac budowlanych

- Remont pokoi mieszkalnych
- Remont zespołów łazienkowych
- Remont ciągów komunikacyjnych (korytarze) w zakresie wymiany elementów wykończenia – posadzki, tynki i malowanie;
- Pomieszczenia porządkowe i pomocnicze na parterze i 1 piętrze budynku w strefie istniejącej stacji transformatorowej i piwnicy budynku.
- Wymiana wind i remont szybów windowych.
- Wymiana i dostosowanie do obecnie obowiązujących przepisów elementów ochrony P.POŻ

#### UWAGA:

Wyszczególniony zakres prac wymaga:

#### W zakresie robót remontowych:

- Remont (naprawy i malowanie) istniejących ścianek konstrukcyjnych, działowych i sufitów, warstw posadzkowych, oraz kominów wentylacyjnych,
- remont pionów kominowych (zmiana wielkości i kształtu pionów kominowych)
- rozebranie popękanych warstw posadzkowych wraz z warstwą izolacyjną i wykonanie nowych
- wymiana stolarki drzwiowej
- wykonania instalacji wewnętrznych,
- lokalnego wzmocnienia stropów,
- remont szybu dźwigowego i wymiana dźwigu (1X),
- wymiana parapetów wewnętrznych wg stanu zniszczenia ok 30%,
- remont klatek schodowych
- remont pomieszczeń obsługi domu studenckiego w piwnicy i na parterze budynku

Niezbędne jest przeprowadzenie następujących robót w zakresie konstrukcyjnym :

- wzmocnienie stropów w miejscach wykonywania otworów pod szachty instalacyjne;
- ewentualną wymianę fragmentów stropów –ich uzupełnienie w miejscach remontu (wymiany) pionów w tym kominowego i instalacyjnych.
- zabezpieczenie p.poż. obudowy pionów kominowych dla wentylacji mechanicznej i wod-kan. płytami Promaxon A,
- usunięcie istniejących warstw stropowych -wszystkie warstwy posadzkowe do istniejącego stropu (nadbetonu stropu)

#### w zakresie robót instalacyjnych:

- wymianie części istniejących instalacji elektrycznych oświetlenia w tym oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.
- wykonania instalacji i trzonów instalacyjnych wraz z wyprowadzeniem ponad połac dachu,

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	8/17

- remont i korekta rozprowadzenia instalacji (c.o., c.c.w., w., kan., went.);
- wymiana zasobników C.O. w kotłowni, oraz grzejników.
- rozprowadzenia instalacji elektrycznej słaboprądowej: instalacji teleinformatycznych (szachty pionowe i rozprowadzenie w korytarzach w zabudowie lub szachtach),
- wymiana instalacji ppoż- hydrantowa
- wymiana instalacji ppoż- SAP
- wymiana instalacji ppoż- (wymiana istn. okien dymowych)
- wymiana opraw oświetleniowych i gniazd
- wymiana instalacji odgromowej
- biały montaż (wymiana armatury i wyposażenia pom. sanitarnych i aneksu kuchennego),
- Umeblowanie pokoi w tym stałe elementy wyposażenia np. szafy wnękowe i zasłony okienne (trudno-zapalne)
- Wymiana obudowy istniejących szachtów kominowych powyżej ostatniego stropu z wyprowadzeniem powyżej pokrycia dachowego z odpowiednimi zabezpieczeniami i obróbkami szczelnymi.

### 3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

#### 3.1. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego

Tabela 3.1.1 Istniejące elementy konstrukcji i wykończenia budynku

I.p.	Rodzaj elementu konstrukcyjnego	Zastosowany materiał
1	Ławy fundamentowe	Poza zakresem opracowania
2	Ściany nośne	Słupy bet. cegła ceramiczna
3	Klatki schodowe	Poza zakresem opracowania
4	Stropy	Żelbet, Akerman
6	Wieńce i nadproża	żelbet
7	Posadzki korytarzy	Lastrico, gres,
8	Posadzki pokoi mieszkalnych	parkiet

#### 3.2. Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń

Główna konstrukcja nośna pozostaje istniejąca;

W miejscach kucia w sąsiedztwie istniejących elementów konstrukcyjnych (słupy żelbetowe) zachować ostrożność i wszelkie napotkane odstępstwa od wskazanych w projekcie rozwiązań zgłaszać projektantom. Z uwagi na niemożność wykonania odkrywek konstrukcji nośnej w zakresie niezbędnym do pełnego rozczytania istniejących elementów nośnych (stropy i belki) ewentualne kolizje będą usuwane na etapie robót budowlanych (po wykonaniu odkrywek).

#### 3.3. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

Kategoria geotechniczna budynku pozostaje istniejąca Kat II.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	9/17

### 3.4. Warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej

Warunki i sposób posadowienia budynku pozostaje istniejący. Budynek nie leży w strefie zagrożenia uszkodzeniami górnymi.

## 4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

#### UWAGA:

Na rysunkach podano wymiary w stanie wykończonym – Należy uwzględnić ten fakt zwłaszcza w odniesieniu do faktu konieczności utrzymania minimalnych szerokości korytarzy komunikacyjnych (120cm i 140cm)

Tabela 4.1 A ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

<i>nr kodu</i>	<i>element budowlany</i>	<i>rozwiązania projektowe</i>
-	Konstrukcja budynku	Konstrukcja tradycyjna – ściany nośne murowane w układzie podłużnym, stropy żelbetowe i Akermana oparte na ścianach podłużnych,
-	Posadowienie budynku	Ławy fundamentowe istniejące
-	Ściany nośne piwnic	Istniejące – poza zakresem opracowania
<b>S1</b>	Ściany nośne	Istniejące
<b>S2</b>	Ściany zewnętrzne	Ceramiczne na ruszcie żelbetowym- bez zmian
<b>K3</b>	Ścianki działowe	Istniejące ceramiczne- bez zmian
<b>K4</b>	Obudowa pionów instalacyjnych (istniejących pionów i szachtów)	Remontowane pionów kanalizacyjnych -porotherm 11,5, pionów wentylacji mech z izolacją PROMATECT- bezszkieletowe ściany pionów instalacyjnych, nienośne -uzupełnienie kominów
<b>K5</b>	Podłoga na gruncie w poziomie piwnic	Istniejąca - nie wchodzi w zakres opracowania
<b>K6</b>	Stropy kondygnacji nadziemnych	Stropy istniejące żelbetowe. Piętra- Stropy Akermana – Bez zmian
<b>K7</b>	Stropodach nad ostatnią kondygnacją	Stropodach istniejący. Poza zakresem opracowania. <b>Naprawy w miejscach przejścia przez stropodach.</b>
<b>K8</b>	Biegi schodów i spoczniki między kondygnacyjnymi	Istniejące żelbetowe monolityczne – nie wchodzi w zakres opracowania.
<b>K9</b>	Nadproża drzwi i okien w ścianach zewnętrznych	Istniejące
<b>K10</b>	Nadproża w ścianach działowych	Systemowe
<b>K11</b>	Konstrukcja dachu klubu	Istniejące nie objęte opracowaniem

Tabela 4.2 B OCHRONA TERMICZNA ELEMENTÓW BUDYNKU

<i>nr kodu</i>	<i>element budowlany</i>	<i>rozwiązania projektowe</i>
<b>B1</b>	Izolacje termiczne ścian piwnic do 1 m poniżej poziomu terenu	Istniejące – bez zmian
<b>B2</b>	Izolacje termiczne ścian	Istniejące – bez zmian

PRACOWNIA ARCHITEKTURY		Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC		DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	10/17
	zewnątrznych istniejących			
<b>B3</b>	Izolacja termiczna stropodachu	Istniejąca – poza zakresem opracowania		
<b>B4</b>	Izolacja termiczna podłogi na gruncie	Istniejąca – poza zakresem opracowania		
<b>B5</b>	Wnęki instalacyjne zewnętrzne izolowane termicznie	Istniejące – poza zakresem opracowania		
<b>B6</b>	Izolacje termiczne zewnętrznych ścian projektowanych	- Do wykonania w następnym etapie		

Tabela 4.3 C OCHRONA PRZECIWWILGOCIOWA I WODOCHRONNA

<i>nr kodu</i>	<i>element budowlany</i>	<i>rozwiązania projektowe</i>
<b>W1</b>	Ściany fundamentowe i ściany zewnętrzne piwnic istniejące	Poza zakresem opracowania
<b>W2</b>	Izolacja przeciwwilgociowa podłóg i ścian w pomieszczeniach mokrych	2 x folia uszczelniająca DEITERMAN do wysokości 150 cm lub równoważne ( izolacja powinna zostać uzupełniona spoinami wodoodpornymi płytek podłogowych) lub równoważne
<b>W3</b>	Izolacja przeciw wodna dachu	– istniejąca Uzupełnienia po wyburzeniach kominów i słupów 2 x papa termozgrzewalna spodniego i wierzchniego krycia lub równoważne wg odrębnego opracowania
<b>W4</b>	Izolacja przeciwwilgociowa podłogi na gruncie	Istniejąca – poza zakresem opracowania
<b>W5</b>	Paroizolacja	folia paroizolacyjna uzupełnienia np. przykominach

Tabela 4.4 D OCHRONA AKUSTYCZNA

<i>nr Kodu</i>	<i>element budowlany</i>	<i>rozwiązania projektowe</i>
<b>A1</b>	Izolacja akustyczna stropów (podłóg) wewnętrznych	Płyty z wełny mineralnej Stropoterm gr. 6,0 cm firmy Gullfiber lub równoważne (Styropian-podłoga).

Tabela 4.5 E OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

<i>Nr Kodu</i>	<i>element budowlany</i>	<i>rozwiązania projektowe</i>
<b>P1</b>	Izolacja przewodów wentylacji mechanicznej Klubu	Istniejąca-Poza zakresem opracowania
<b>P2</b>	Wszystkie piony instalacyjne (np. kanalizacyjne) między pokojami studenckimi	Wg projektów branżowych

Tabela 4.6 G WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

<i>Nr Kodu</i>	<i>element budowlany</i>	<i>rozwiązania projektowe</i>
----------------	--------------------------	-------------------------------

PRACOWNIA ARCHITEKTURY		Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC		DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	11/17
<b>Nr Kodu</b>	<b>element budowlany</b>	<b>rozwiązania projektowe</b>		
<b>Z1</b>	Tynki zewnętrzne	Istniejące. Bez zmian		
<b>Z2</b>	Cokół budynku	Istniejący. Bez zmian		
<b>Z3</b>	Klapy dymowe w klatce schodowej	okna oddymiające wymiana- wymiana na klapy dymowe-nie objęta tym opracowaniem		
<b>Z4</b>	Wyłazy dachowe	<b>Wymiana wyłazu na stalowy zamykany</b>		
<b>Z5</b>	Stolarka okienna	Istniejące parapety zewnętrzne-bez zmian		
<b>Z5.1</b>	Stolarka okienna	Istniejąca (wymiana parapetów wewn- 100%)		
<b>Z5.2</b>	Ślusarka wewnętrzna	Wymiana ścianki z drzwiami w korytarzach -ślusarka aluminiowa		
<b>Z5.3</b>	Okna pożarowe	Wymiana na spełniające obecnie obowiązujące przepisy na ostatniej kondygnacji lub okna dymowe- wymiana		
<b>Z6</b>	Ślusarka drzwiowa	Istniejąca – poza zakresem opracowania		
<b>Z7</b>	Ściany zewnętrzne klatek schodowych	Istniejące - poza zakresem opracowania		
<b>Z8</b>	Parapety zewnętrzne	Aluminiowe malowane proszkowo. Bez zmian		
<b>Z9</b>	Wykończenie schodów zewnętrznych przy wejściu do budynku	Istniejące – poza zakresem opracowania lub wymiana na gres R12		
<b>Z9.1</b>	Wykończenie pochylni dla niepełno-sprawnych	Istniejące – poza zakresem opracowania j.w.		
<b>Z10</b>	Ofasowanie pasów gzymsowych	Skrzydło zachodnie istniejące. Na całym obwodzie budynku - blacha stalowa powlekana ( grubości min. 0,75 mm) - kolor wg RAL lub równoważne		
<b>Z11</b>	Kominy	Kanały wentylacyjne wyprowadzone ponad dach. Ponad dachem kanały obudowane osłonami kominowymi z płyty OSB NRO i blachy ocynkowanej, zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi czapką kominową i siatką stalową i płytami polistyrenu ekstrudowanego gr 5cm. <b>Uzupełnione stropodachu wraz z uszczelnieniami i izolacją w miejscach przejścia kanałów.</b>		
<b>Z12</b>	Odwodnienie dachów	Istniejące.		
<b>Z13</b>	Wycieraczka w wiatrołapie	Poza zakresem opracowania		
<b>Z14</b>	Balustrada zewnętrzna	Poza zakresem opracowania		

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	12/17

Tabela 4.7 H WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

<b>Nr Kodu</b>	<b>element budowlany</b>	<b>rozwiązania projektowe</b>
<b>H1</b>	Posadzki w hallu wejściowym	Istniejące - poza zakresem opracowania
<b>H2</b>	Posadzki na Parterze Klatki schodowe	Istniejące. Posadzki na klatkach schodowych – istniejące- wymiana gres R12
<b>H3</b>	Posadzki i podłogi w pomieszczeniach mieszkalnych	istniejące - parkiet drewniany wymiana– wykładzina Marmoleum i Artoleum (firmy Forbo) min. gr. 2mm o wysokiej odporności użytkowej, trudno zapalna, odporna na duże obciążenia i działanie kółek meblowych lub równoważne np. Tarket z cokołami PCV
<b>H4</b>	Posadzki w pomieszczeniach mokrych (łazienki i aneksy kuchenne)	Płytki gresowe antypoślizgowe (pomieszczenia mokre) na zaprawie klejowej i wylewce betonowej – dodatkowa izolacja przeciwwilgociowa (firmy DEITERMANN do wysokości 150 cm) lub równoważne
<b>H5</b>	Posadzki w pomieszczeniach piwnicy	Istniejące – poza zakresem opracowania
<b>H6</b>	Wykończenie ścian i ścianek działowych	W pomieszczeniach mieszkalnych – tynk CW-Kat.III malowanie, w pomieszczeniach przeznaczonych do flizowania (łazienki, aneksy kuchenne i pom. gospodarcze) – tynki cementowo-wapienne, wysokość flizowania ścian: do pełnej wys. pomieszczeń W korytarzach tynki cementowo-wapienne + farba zmywalna (lamperie do wysokości drzwi) lub równoważne
<b>H6.1</b>	Istniejące ściany	Przeznaczone do malowania i naprawa ubytków
<b>H 7</b>	Sufity w pokojach studenckich	Tynk CW kat III- Naprawa istniejących skucie i wykonanie nowych ok. 50%
<b>H7.1</b>	Sufity w pomieszczeniach mokrych	Tynk CW kat III- naprawa istniejących skucie i wykonanie nowych ok. 50%
<b>H 7.2</b>	Sufity w korytarzach	Tynk CW kat III (uzupełnienia skucie i wykonanie nowych ok. 50%
<b>H7.3</b>	Sufity istniejące	przeznaczone do malowania plus naprawy w miejscach przebić instalacji. naprawa istniejących skucie i wykonanie nowych ok. 50%
<b>H 8</b>	Drzwi wewnętrzne wejściowe do pokoiów studenckich	typu DOM, PFAFFENHAIN lub „PORTA”, przylgowe, okleinowane, płytowe bez profilowań (o odporności ogniowej EI 30, EI60)- o izolacyjności akustycznej min. R7V = 25 dB (Porta „90” So=976 mm, Ho=2053 mm) lub równoważne
<b>H 9</b>	Drzwi wewnątrz lokalowe w pokojach studenckich	typu DOM, PFAFFENHAIN lub „PORTA” przylgowe, okleinowane, płaskie, z ościeżnicą metalową, wg zestawień (np. Porta „80” 80x200cm) lub równoważne
<b>H9.1</b>	Drzwi do pomieszczenia	typu DOM, PFAFFENHAIN lub „PORTA”, przylgowe,



PRACOWNIA ARCHITEKTURY		Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC		DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	13/17
Nr Kodu	element budowlany	rozwiązania projektowe		
	gospodarczego	okleinowane, płytowe bez profilowań (o odporności ogniowej EI 60- o izolacyjności akustycznej min. R7V = 25 dB (Porta „80" So=876 mm, Ho=2053 mm) lub równoważne		
H 10	Wymknięcia drzwiowe w korytarzach i przy klatkach schodowych	W korytarzach: Profile aluminiowe przeszklone dymoszczelne o szczelności i izolacyjności EI 60 (W korytarzach i klatce schodowej i windzie)		
H 11	Drzwi między pom. piwnicy a przedsionkami klatek schodowych	Wymiana – Drzwi EI30 wg zestawienia i rysunków		
H 12	Balustrady klatek schodowych	Istniejące		
H 13	Parapety wewnętrzne	Aglomarmurowe (konglomerat). (100%) wykończenie, standard i kolor jak w stolarni okiennej;		
H 14	Drzwiczki wnęk instalacyjnych	stalowe o szczelności i izolacyjności EI60 w pozostałych strefach objętych opracowaniem EI30 lub równoważne. W przypadku zasilania urządzeń pożarowych EI60.		

#### 4.1. Wyposażenie dodatkowe:

- Węzły sanitarne wyposażone są w urządzenia firmy Cersanit lub równoważne w systemie Geberit lub równoważnym, umywalki ściennie z półpostumentem, baterie stojące jedno uchwyty z mieszaczami, chromoniklowe.
- Wszystkie urządzenia ceramiczne w kolorze białym.
- Kratki ściekowe z blachy nierdzewnej, regulowane.
- Węzły łazienkowe należy wyposażyć w brodziki bez kabin natryskowych. Rozwiązanie materiałowe zawiesia kurtyny natryskowej:  
Uchwyt rozporowy do kurtyn umożliwiający szybki demontaż i ewentualną wymianę (dostępny w sprzedaży detalicznej).
- posadzki z PCV w pokojach o następujących parametrach technicznych: grubość całkowita - 2,5mm; warstwa użytkowa/ścieralna - 0,7mm; ciężar - 4,900 g/m<sup>2</sup>; klasa użytkowa EN 685-34-43; odporność ogniowa EN 13501-1- Bfl-s1; napięcie elektrostatyczne EN 1815-<2 kV; antypoślizgowość - DIN 51130-R9; odporność na ścieranie EN 660-1-<=0,08 mm; grupa ścieralności EN 640-T; stabilność wymiarów pod wpływem ciepła EN 434-<=0,15%; wgniecenie resztkowe EN 433-<=0,1mm; odporność na światło EN 20105-B02->=6 odporność chemiczna EN 423 - odporna; zabezpieczenie powierzchni – PUR wraz z listwami przypodłogowymi (cokołami PCW),

#### 5. MATERIAŁY ELEWACYJNE I KOLORYSTYKA

- Wymiana instalacji ogłomowej
- parapety, – w kolorze grafitowym lub miedzi -naprawa

#### 6. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Bez zmian. Winda i pochylnie przy wejściach do budynku

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	14/17

## 7. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚCI URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU I JEGO ROZWIĄZANAMI BUDOWLANYMI

### WENTYLACJA POMIESZCZEŃ

I.p.	Rodzaj pomieszczenia	Nawiew	wywiew
<b>F1</b>	Pokoje studenckie	Nawiew poprzez rozszczelnienie okien	Piony ponad dachem zakończyć wyrzutniami dachowymi. Zakończenie przewodu wentylacyjnego wykonać z zaworem pożarowym odpowiedniego typu.
<b>F2</b>	Korytarze	Wentylacja – kratki transferowe zlokalizowane w drzwiach w wykonaniu ppoż. EI 60 o powierzchni minimalnej 0,02m <sup>2</sup> opcjonalnie chwytaki magnetyczne podłączone do systemu SAP.	Wywiew poprzez wentylację
<b>F3</b>	Aneksy kuchenne	Wentylacja – kratki transferowe zlokalizowane w drzwiach w wykonaniu ppoż. EI 60 o powierzchni minimalnej 0,02m <sup>2</sup> opcjonalnie chwytaki magnetyczne podłączone do systemu SAP.	Wywiew poprzez wentylację aneksów kuchennych

## 8. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM, W SZCZEGÓLNOŚCI INSTALACJI I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH ORAZ SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI OBIEKTU BUDOWLANEGO Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI I PUNKTY POMIAROWE, ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ INSTALACJI ORAZ PODSTAWOWE WYNIKI TYCH OBLICZEŃ, Z UZASADNIENIEM DOBORU, RODZAJU I WIELKOŚCI URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH;

### 8.1. Instalacja sanitarna

Wszystkie urządzenia montowane w oparciu o istniejące (remontowane) instalacje wewnętrzne.

### 8.2. Instalacja grzewcza

Wszystkie urządzenia montowane w oparciu o istniejące (remontowane) instalacje wewnętrzne.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	15/17

### 8.3. Instalacja wentylacyjna

Wszystkie urządzenia montowane w oparciu o istniejące (remontowane i wymieniane) instalacje i urządzenia wewnętrzne.

### 8.4. Instalacja elektryczna i słaboprądowa

Wszystkie punkty (oprawy, gniazda itd.) montowane w oparciu o istniejące (remontowane) instalacje wewnętrzne.

## 9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Planowane jest : Docieplenie ścian zewnętrznych budynku wymagane ze względu na niespełnianie norm. Nie jest przedmiotem tego opracowania- Kolejny etap prac pozaremontowych.

9.2 WYKONANIE OCIEPLENIA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH BUDYNKU  
j.w.

## 10. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO

Parametry techniczne remontu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 (Dz. U. z 2010 r., nr 213, poz. 1397) nie kwalifikują jej do inwestycji (remontu) mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## 11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Obiekt średnio wysoki 7 pięter (8 kondygnacji w tym piwnica).

W budynku występują dwie klatki schodowe łączące wszystkie kondygnacje oraz klatka schodowa pomiędzy piwnicą i parterem w części niskiej (Klubie)

Klatki posiadają wyjście bezpośrednie na zewnątrz. Klatki oddymiane poprzez okna dymowe oraz napowietrzane poprzez system otwierania drzwi typu-„wypychacz”. W środkowej części korytarza znajduje się dźwig osobowy.

W budynku przewiduje się ok.180-190 miejsc noclegowych. Na poziomie parteru znajdować się będą pomieszczenia uzupełniające takie, jak: klub studencki, pomieszczenia techniczne. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia pomocnicze, techniczne i gospodarcze.

Budynek pełniący funkcję domu studenckiego oraz hotelu, jako obiekt zamieszkania zbiorowego kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLV, piwnica do kategorii ZL III.

Budynek podzielony na trzy strefy pożarowe: Piwnica, Parter i część mieszkalna-pozostałe kondygnacje.

W budynku przewiduje się sieć instalacji hydrantów wewnętrznych  $\varnothing 25$ . Hydranty  $\varnothing 25$  w całym obiekcie należy lokalizować w korytarzach przy wejściach do klatek schodowych.

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku średniowysokiego, kategorii ZL V jest klasa „B” co oznacza, że:

- **główne elementy konstrukcyjne** (ściany nośne, słupy, podciągi) powinny posiadać klasę odporności ogniowej R lub REI 120 minut,
- **stropy** REI 60,
- **konstrukcja nośna dachu** R 30, jego przekrycie RE 30.
- **Ściany wewnętrzne** – pomiędzy pokojami oraz pomiędzy pokojami a korytarzem ewakuacyjnym w klasie EI 60 ale nie dotyczy to ścian działowych pomiędzy pomieszczeniami, które mogą stanowić jednoprzestrzenne

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	16/17

pomieszczenie. W strefie ZL V drzwi do pomieszczeń w klasie EI 30 (za wyjątkiem pomieszczeń higieniczno – sanitarnych).

**-Ściany zewnętrzne EI 60**

**- obudowa klatek schodowych i przedsionków przeciwpożarowych - REI 60, - biegi i spoczniki schodów w klasie R 60,**

Wszystkie elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia. Budynek wykonany jest w konstrukcji żelbetowo – murowanej.

Budynek istniejący –podlegający przebudowie: Należy sprawdzić klasę odporności ogniowej elementów budynku – szczególnie dotyczy to elementów głównej konstrukcji nośnej – słupów i podcigów. W przypadku braku odpowiedniej otuliny zbrojenia koniecznym będzie jej uzupełnienie. Proponuje się przyjąć ogólną zasadę, jako optymalne rozwiązanie, zabezpieczenia ogniochronnego poszczególnych elementów:

- dla słupów i ewentualnie głównych podcigów zastosować okładziny płytami ogniochronnymi (np. systemu Promat, Rigips, Fermacell i tp);

- dla stropów o ile nie posiadają odpowiedniej otuliny, zastosowanie natrysków masami ogniochronnymi (np. Thermaspray itp).

Wymagane grubości otulin dla poszczególnych elementów konstrukcji, w zależności od funkcji jaką pełni, podane są w Instrukcji ITB nr 409/2005. Projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową” wraz z PN-EN 1992-1-2:2008/AC.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne, lokalizacja hydrantów wewnętrznych, ręcznych ostrzegaczy pożaru, podręcznego sprzętu gaśniczego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu itp. powinny być oznaczane znakami zgodnie z PN - 92/N - 01256. Budynek, po dostosowaniu do wymogów przepisów, powinien mieć opracowany tzw. scenariusz rozwoju zdarzeń na wypadek pożaru, w którym podana będzie kolejność działania wszystkich urządzeń, odpowiedzialnych za bezpieczeństwo przeciwpożarowe budynku. Wszystkie urządzenia związane z ochroną przeciwpożarową muszą posiadać ważne atesty (aprobaty techniczne) upoważnionych instytucji.

Zarządca lub właściciel obiektu powinien opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z Rozporządzeniem Min. Spraw Wewnętrznych.

## 12. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty budowlane, wykonywać zgodnie z projektem, sztuką budowlaną, odnośnymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane.

Zastosowane materiały i urządzenia winny mieć aprobaty i atesty, których kopie należy dołączyć do dokumentacji budowy.

Roboty nie ujęte w dokumentacji, a wynikające z dostosowania rozwiązań zastanych na budowie po odkryciu miejsc niedostępnych, technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winny być uwzględnione przez Wykonawcę. Brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Biura Projektów.

Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za sprawdzenie zakresu prac, ilości materiałów i urządzeń uwzględniając całość dokumentacji projektowej dotyczącej niniejszego zadania.

Opracował: mgr inż. arch. Paweł Skrzypiec MP-0536nr ew. upr NB/83/98/WŁ

arch. Paweł Skrzypiec  
 Uprawnienia budowlane do projektowania  
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
 Nr ewid. NB/83/98/WŁ

PRACOWNIA ARCHITEKTURY	Obiekt	Data projektu	Strona
PAWEŁ SKRZYPIEC	DS. „Nowy Żaczek”	29.10-15	17/17

#### Zestawienie Rysunków:

##### •Inwentaryzacja:

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. Rzut Piwnic          | skala 1:50 Rysunek nr IW-01   |
| 2. Rzut Parteru         | skala 1:50 Rysunek nr IW-02   |
| 3. Rzut typowego piętra | skala 1:50 Rysunek nr IW-03   |
| 4. Rzut dachu           | skala 1:50 Rysunek nr IW-04   |
| 5. Przekrój A-A         | skala 1:50 Rysunek nr IW-05   |
| 6. Przekrój B-B         | skala 1:50 Rysunek nr IW-06   |
| 7. Przekrój C-C         | skala 1:50 Rysunek nr IW-07   |
| 8. Elewacja Wschodnia   | skala 1:50 Rysunek nr IW-08   |
| 9. Elewacja Południowa  | skala 1:50 Rysunek nr IW-09   |
| 10. Elewacja Północna   | skala 1:50 Rysunek nr IW-10   |
| 11. Sytuacja            | skala 1:500 Rysunek nr PZT-11 |