

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

1. **Opis techniczny.**
2. **Zestawienie powierzchni.**
3. **Rysunki:**

Rys. Nr 1 A	projekt zagospodarowania terenu	1:500
Rys. Nr 2 A	rzut piwnic	1:100
Rys. Nr 3 A	rzut parteru	1:100
Rys. Nr 4 A	rzut I piętra	1:100
Rys. Nr 5 A	rzut II piętra	1:100
Rys. Nr 6 A	rzut III piętra	1:100
Rys. Nr 7 A	rzut IV piętra	1:100
Rys. Nr 8 A	rzut połączeń dachowych	1:100
Rys. Nr 9 A	przekrój A-A	1:100
Rys. Nr 10 A	przekrój B-B	1:100
Rys. Nr 11 A	przekrój C-C	1:100
Rys. Nr 12 A	przekrój D-D	1:100
Rys. Nr 13 A	przekrój E-E	1:100
Rys. Nr 14 A	przekrój F-F	1:100
Rys. Nr 15 A	elewacja północno- wschodnia	1:100
Rys. Nr 16 A	elewacja północno- zachodnia	1:100
Rys. Nr 17 A	elewacja południowo-zachodnia	1:100
Rys. Nr 18 A	elewacja południowo-wschodnia	1:100
Rys. Nr 20 A	elewacja południowo-wschodnia (wewnętrzne patio)	1:100
Rys. Nr 21 A	elewacje – kolorystyka	1:200
Rys. Nr 22 A	technologia kuchni	1:100

1.0. Dane ogólne.

1.1. Inwestor.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9

1.2. Projektant.

Projektantem jest konsorcjum firm:

1. Tebodin-SAP-Projekt w Gdańsku Sp. z o.o.
80-125 Gdańsk, ul. Kartuska 278
o r a z
2. Tebodin-SAP-Projekt Kraków Sp. z o.o.
30-019 Kraków, ul. Mazowiecka 25

1.3. Przedmiot opracowania.

Projekt budowlany przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu (budynku) przemysłowego po byłych zakładach graficznych przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku, dz. Nr 693 – na potrzeby Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego GPN-T), obejmujący:

- część A – projekt zagospodarowania działki Nr 693,
- część B – projekt architektoniczno-budowlany budynku Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

1.4. Data opracowania projektu.

Niniejszy projekt zakończono w marcu 2007 r.

1.5. Podstawa opracowania.

- 1.5.1. Umowa Nr PSSE/1138 z dnia 18.12.2006 r. o wykonanie prac projektowych, zawarta między Inwestorem a Projektantem.
- 1.5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Siedlce w rejonie ulic: Schuberta, Nowolipie, Rakoczego III, Nr planu 1206, Uchwała Nr XII/884/98 Rady M. Gdańska z dnia 17.06.1998 r., Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 78 z dn. 01.12.1998 r., poz. 389.

- 1.5.3. Umowa Nr 103/026171/05 z dn. 16.08.2005 r. o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dla zakładów przemysłowych, zawarta między dostawcą wody i odbiorcą ścieków „SAUR Neptun Gdańsk S.A.” a Inwestorem.
- 1.5.4. Aneks do umowy Nr 1/2006 z dn. 17.08.2006 r. do umowy Nr 733/2005 z dn. 16.05.2005 r. o dostawie ciepła, zawarte pomiędzy dostawcą ciepła Gdańskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. a Inwestorem.
- 1.5.5. Umowa Nr P/0363/TT/25/08/2005 z dn. 25.08.2005 r. o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, zawarta pomiędzy Koncernem Energetycznym ENERGA S.A. Z-d Energetyczny Gdańsk a Inwestorem.
- 1.5.6. Mapa terenu w skali 1:500 do celów projektowych, przyjęta do zasobów Referatu Zasobu Geodezyjnego UM w Gdańsku dnia 01.09.2006 r. pod numerem SW3024-3622/2006.

Część A Projekt zagospodarowania działki Nr 693.

2.0. Stan istniejący.

2.1. Nieruchomość gruntowa.

Nieruchomość gruntową pod projektowaną inwestycję stanowi działka Nr 693 o powierzchni 2,6044 ha, położona przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku. Działka jest zabudowana i zagospodarowana obiektami dawnych Zakładów Graficznych w Gdańsku.

2.2. Sąsiedztwo nieruchomości gruntowej.

Działka Nr 693 sąsiaduje:

- z działkami nr nr 393/4, 392, 682 i 683 od strony północno-zachodniej,
- z działkami nr nr 684/2 i 687/3 od strony północno-wschodniej,
- z działkami nr nr 689/2, 692, 701/3, 701/2, 701/4 i 700/1 od strony południowo-wschodniej,
- z działkami nr nr 696, 695/1 i 694 od strony południowo-zachodniej.

2.3. Dojazd do nieruchomości.

Działka Nr 693 położona jest w pobliżu zbiegu ulic Trzy Lipy, Beethovena i Schuberta (rondo im. Andrzeja Hakenbergera). Dojazd do niej prowadzi z dwóch stron:

- od strony ul. Trzy Lipy – poprzez działki Nr 684/2 i Nr 684/1,
- od strony ul. Schuberta – poprzez działki Nr 692 i Nr 689/2.

2.4. Ukształtowanie terenu.

Teren działki niemal w całości płaski, w pasie przy granicy południowo- wschodniej występuje nieregularna skarpa wznosząca się ku granicy, o wysokości od 2,2 m do 4,2 m.

2.5. Uzbrojenie terenu.

Na działce znajdują się własne (wewnętrzne zakładowe) sieci uzbrojenia podziemnego. Istniejące budynki posiadają czynne przyłącza do sieci publicznych.

Sieci i przyłącza stanowią:

- układ wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem 200 mm do sieci miejskiej przebiegającej w pasie drogowym ul. Trzy Lipy,
- układ wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej odwodnienia terenu i odprowadzenia wód opadowych z dachów, z przyłączem 400 mm do sieci miejskiej przebiegającej w pasie drogowym ul. Trzy Lipy,
- wewnętrzne sieci wodociągowe oraz przyłącze wody 110 mm do budynku z sieci miejskiej przebiegającej w pasie drogowym ul. Trzy Lipy,
- wewnętrzna sieć ciepłownicza z przyłączem 2x150 mm do sieci miejskiej z komory ciepłowniczej usytuowanej na pobliskiej działce Nr 701/17,
- sieć elektroenergetyczna kablowa SN (własność Zakładu Energetycznego Gdańsk) do dwustronnego zasilania stacji transformatorowej abonencko-przelotowej Nr T-16127 „Trzy Lipy” – od strony przyległej działki Nr 696 oraz działki Nr 700/1,
- przyłącze gazu 100 mm do gazociągu w pasie drogowym ul. Trzy Lipy,
- układ wewnętrznych sieci elektroenergetycznych NN zasilania obiektów usytuowanych na działce,
- wewnętrzna sieć elektroenergetyczna NN oświetlenia terenu,
- przyłącza telekomunikacyjne wyprowadzone ze studzienki usytuowanej na działce Nr 689/2.

2.6. Zabudowa.

Na terenie działki Nr 693 usytuowane są następujące budynki:

- budynek przemysłowo-biurowy po b. zakładach graficznych, częściowo podpiwniczony, wielobryłowy, o zróżnicowanej liczbie kondygnacji od 1 do 5,
- magazyn papieru o wysokości 4 kondygnacji magazynowych,
- budynek portierni, jednokondygnacyjny, nieużytkowany,
- budynek pomocniczy, jednokondygnacyjny,
- budynek magazynu materiałów łatwopalnych, jednokondygnacyjny,
- budynek magazynu ogólnego, jednokondygnacyjny, nieużytkowany.

2.7. Budowle, urządzenia.

Na terenie działki Nr 693 usytuowane są następujące budowle:

- wiata stalowa z betonową rampą – nieczynny magazyn gazów technicznych,
- waga samochodowa,
- dwa podziemne zbiorniki wody o nierozpoznanym przeznaczeniu, prawdopodobnie komory (studzienki) schładzające do wody chłodzącej z nieistniejących urządzeń produkcyjnych,
- rampy załadownicze przy budynku produkcyjnym i przy dawnym magazynie papieru,
- drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów osobowych, o nawierzchni betonowej i asfaltowej,
- chodniki piesze z płyt betonowych,
- ściany oporowe żelbetowe,
- przeciwpożarowy podziemny żelbetowy zbiornik wody,
- częściowe ogrodzenie terenu działki z siatki stalowej, z bramami i furtkami,
- ogrodzenia wewnętrzne z siatki stalowej, z bramami i furtkami,

2.8. Zieleń, mała architektura, pozostałe zagospodarowanie terenu.

Na terenie działki występuje zieleń wysoka (drzewa), średnia (krzewy) i niska (trawniki).

Zieleń wysoką i średnią zinwentaryzowano dla potrzeb niniejszego projektu. Inwentaryzacja zieleni i gospodarka istniejącym drzewostanem stanowi odrębne opracowanie.

Element małej architektury stanowi niewielki głąz narzutowy usytuowany w pobliżu obecnego wejścia głównego do budynku (na mapie do celów projektowych głąz został oznaczony jako pomnik!).

Inne elementy małej architektury nie występują.

3.0. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania wg p. 1.5.2. niniejszego opisu. Wyciąg z planu jest dołączony do niniejszego opracowania.

4.0. Stan projektowany.

Projektowane są następujące zmiany zagospodarowania działki Nr 693:

- 4.1. Rozbiórka czterech budynków:
 - budynku pomocniczego,
 - magazynu materiałów łatwopalnych,
 - magazynu ogólnego,
 - wiaty-magazynu gazów technicznych.
- 4.2. Rozbiórka unieczynnianych odcinków istniejących sieci wewnętrznych uzbrojenia terenu (dotyczy sieci lokalnych będących własnością Inwestora), w granicach działki Nr 693.
- 4.3. Rozbiórka istniejących ogrodzeń, oprócz nowego ogrodzenia stalowego od strony południowej, zrealizowanego przez właściciela działki sąsiedniej oraz częściowa rozbiórka ścian oporowych.
- 4.4. Przebudowa układu własnych (wewnętrznych) dróg i parkingów, wyłącznie w granicach dz. Nr 693, z zachowaniem istniejących wjazdów na teren nieruchomości – wg projektu drogowego stanowiącego odrębną część niniejszego projektu budowlanego.
- 4.5. Przebudowa istniejących sieci uzbrojenia terenu (dotyczy lokalnych sieci wewnętrznych, stanowiących własność Inwestora, wyłącznie w granicach dz. Nr 693) przy równoczesnym wykorzystaniu istniejących przyłączy, wg projektów sieci sanitarnych i sieci elektroenergetycznych, stanowiących odrębne części niniejszego projektu budowlanego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci elektroenergetycznej SN zasilania abonenckiej stacji transformatorowej – w celu usunięcia kolizji z projektowanym wewnętrznym układem drogowym.

- 4.6. Budowa nowej sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych, zasilanej z istniejącego zbiornika wody, w granicach dz. Nr 693, wraz z podłączeniem zbiornika do źródła zasilania oraz do pompowni w budynku, wg projektu sieci sanitarnych stanowiącego odrębną część niniejszego projektu budowlanego.
- 4.7. Budowa nowej sieci elektroenergetycznej NN oświetlenia terenu w granicach dz. Nr 693 oraz oświetlenia zewnętrznego budynku, wg projektu sieci elektroenergetycznych stanowiącego odrębną część niniejszego projektu budowlanego, wraz z latarniami wolnostojącymi i pozostałymi punktami oświetleniowymi na ścianach budynku.
- 4.8. Przebudowa budynku przemysłowo-biurowego po b. zakładach graficznych z przystosowaniem go do potrzeb GPN-T, wg niniejszego projektu budowlanego.
- 4.9. Zagospodarowanie zieleni obejmujące gospodarke drzewostanem istniejącym oraz zielen nowo projektowaną, wg projektu zieleni stanowiącego odrębną część niniejszego projektu budowlanego.
- 4.10. Zagospodarowanie pozostałe, mała architektura.
Budowa następujących elementów urządzenia terenu i elementów małej architektury:
- budowa wiaty śmietnikowej na 4 kontenery o objętości 1 m³ do gromadzenia odpadów, z segregacją (papier-szkło-tworzywa-odpadki pozostałe),
 - budowa placu utwardzonego do ustawienia kontenera o objętości 7,5 m³ do gromadzenia odpadów,
 - budowa ogrodzeń zewnętrznych oraz wewnątrz terenu: podmurówka betonowa, ogrodzenia z elementów (przęseł) z siatki stalowej zgrzewanej, zawieszanych na słupkach stalowych (ogrodzenie z elementów gotowych),
 - budowa nowo projektowanych ścian oporowych,
 - budowa trzech bram wjazdowych wraz z furtkami dla pieszych, w liniach ogrodzeń (ogrodzenie z elementów gotowych),
 - montaż dwóch szlabanów z elektroniczną kontrolą dostępu (wjazdu) na drogach wewnętrznych,
 - wystrój plastyczny (okładzina ceramiczna) na powierzchni ściany oporowej przed wejściem głównym do budynku GPN-T,
 - rozmieszczenie koszy na śmieci oraz ławek przestawnych na terenie GPN-T.

5.0. Ochrona środowiska.

Wg odrębnego rozdziału w niniejszym opisie, w którym opracowano:

- charakterystykę obiektu,
- charakterystykę wpływu obiektu na środowisko w fazie budowy,
- charakterystykę wpływu obiektu na środowisko w fazie eksploatacji: ocenę wpływu na stan sanitarny powietrza, gruntu i wód gruntowych, klimat akustyczny, gospodarkę odpadami,
- wnioski.

6.0. Ochrona przeciwpożarowa.

Wg odrębnego rozdziału w niniejszym opisie.

7.0. Dane liczbowe i bilans terenu.

7.1. Dane liczbowe.

Wymiary dotyczące zabudowy:

- długość budynku GPN-T $L = 146,72 \text{ m}$
- szerokość budynku GPN-T $S = 73,54 \text{ m}$
- wysokość budynku GPN-T $H = 21,62 \text{ m}$
(budynek średniowysoki)
- kubatura budynku GPN-T $V = 94.821,52 \text{ m}^3$

Powierzchnie dotyczące zabudowy:

- pow. zabudowy budynku GPN-T $P_{Z_{GPN-T}} = 9.991,93 \text{ m}^2$
- pow. zabudowy magazynu papieru $P_{Z_{MAG}} = 2.916,67 \text{ m}^2$
(wyłączony z opracowania)
- pow. zabudowy łącznie $P_z = 12.908,60 \text{ m}^2$
- pow. całkowita budynku GPN-T $P_{C_{GPN-T}} = 15.617,54 \text{ m}^2$
- pow. całkowita magazynu papieru $P_{C_{MAG}} = 8.280,25 \text{ m}^2$
(wyłączony z opracowania)
- pow. całkowita łącznie $P_c = 23.897,79 \text{ m}^2$
- pow. użytkowa $P_u = 10.460,43 \text{ m}^2$

Miejsca postojowe:

- ilość miejsc postojowych $MP = 208$
- wskaźnik $MP / 1000 \text{ m}^2 \text{ Pu}$ $wsk. = 19,9 \text{ (min.18,0)}$
(miejsc postojowych / $1000 \text{ m}^2 \text{ pow. użytk.}$)

7.2. Bilans terenu.

Powierzchnia terenu: $P_{\text{TER}} = 26.044 \text{ m}^2 = 100,0\%$

Powierzchnie zabudowane:

- pow. pod budynkami $P_{\text{BUD}} = 12.909 \text{ m}^2 = 49,6\%$
- pow. urządzeń terenu $P_{\text{URZ}} = 886 \text{ m}^2 = 3,4\%$
(schody zewn., fosy, śmietniki, ściany oporowe)
- **pow. zabud. łącznie** $P_{\text{ZABUD}} = 13.795 \text{ m}^2 = 53,0\%$

Powierzchnie komunikacji, zieleni:

- pow. dróg i placów $P_{\text{DR}} = 4.450 \text{ m}^2 = 17,1\%$
- pow. chodników $P_{\text{CH}} = 260 \text{ m}^2 = 1,0\%$
- pow. parkingów $P_{\text{MP}} = 2.615 \text{ m}^2 = 10,0\%$
- **pow. komunik. łącznie:** $P_{\text{KOM}} = 7.325 \text{ m}^2 = 28,1\%$
- **pow. zieleni:** $P_{\text{ZIEL}} = 4.924 \text{ m}^2 = 18,9\%$

Część B Projekt architektoniczno-budowlany.

8.0. Stan istniejący.

Stan istniejący – wg inwentaryzacji budowlanej, która stanowi odrębną część niniejszego projektu budowlanego.

9.0. Stan projektowany.

Projektuje się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku przemysłowego, którego stan istniejący określa inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektowania. Projektowana przebudowa obejmuje: rozbiórki części ścian i stropów, budowę nowoprojektowanych podziałów wewnętrznych, zmianę otworów okiennych i drzwi ścian. Projektuje się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku przemysłowego na potrzeby Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

9.1. Funkcja budynku – projektowana zmiana sposobu użytkowania.

Zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego na wielofunkcyjny zespół o nazwie „Gdański Park Naukowo-Technologiczny”. GPN-T będzie stanowić ośrodek badawczo-innowacyjno-wdrożeniowy nowych technologii oraz centrum szeroko pojętego rozwoju przedsiębiorczości.

Na obszarze GPN-T wyodrębniono następujące obszary-zespoły funkcjonalne:

9.1.1. Zespół wejścia głównego.

Zespół wejścia głównego stanowi hol główny wraz z wejściem głównym do budynku na poziom parteru.

Hol, po projektowanej rozbudowie szeroko przeszklony i otwarty na wewnętrzne patio budynku, z wyciętymi częściowo stropami i otwarty w czytelny sposób udostępnia użytkownikom następujące, przyległe do niego funkcje obsługi oraz funkcje towarzyszące:

- na parterze: recepcję-informację, bar kawowy, szatnię okryć wierzchnich; z holu na poziomie parteru dostępny jest zespół konferencyjny oraz część biurowa i część produkcyjna zespołu wdrożeń i innowacji technologii przemysłowych,
- w poziomie piwnicy: dostęp do zespołu konferencyjnego, kantyny (samoobsługowy bar gastronomiczny), sanitariatów (damski,

- męski i dla osób niepełnosprawnych), a także do części zapleczonej (szatnie, jadalnie, sanitariaty) dla pracowników zespołu wdrożeń i innowacji technologii przemysłowych,
- na I piętrze: powierzchnię ekspozycyjną wraz z biblioteką bieżących czasopism naukowo-technicznych (regały z periodykami) oraz dostęp do części biurowej zespołu wdrożeń i innowacji technologii przemysłowych,

Ponadto przy holu głównym zlokalizowano pomieszczenie ochrony, z którego będzie prowadzony monitoring obiektu (kontrola dostępu, centrala sygnalizacji przeciwpożarowej, serwerownia centralna itp.).

9.1.2. **Zespół konferencyjno-szkoleniowy.**

Zespół konferencyjno-szkoleniowy zaprojektowano na poziomie parteru i na poziomie piwnicy. Zespół dostępny jest z holu głównego, ale może także być wydzieloną jednostką dostępną tylko z zewnątrz. Na zespół składają się pomieszczenia konferencyjne oraz pomocnicze, rozmieszczone na obu kondygnacjach zespołu konferencyjnego.

Na poziomie parteru zaprojektowano następujące pomieszczenia:

- wydzielona sala konferencyjna o pow. ok. 105 m kw.,
- trzy sale konferencyjne, każda o pow. ok. 56 m kw., wydzielane przegrodami ruchomymi, umożliwiającymi połączenie ich w salę plenarną o pow. ok. 170 m kw.,
- wydzielona reżyserka do obsługi sali plenarnej,
- sala komputerowa z wyposażeniem m.in. do organizowania telekonferencji,
- korytarz, hol komunikacyjny i klatka schodowa z dźwigiem osobowym łączącym poziom parteru i poziom piwnicy,
- zespół sanitariatów (damski i męski),
- bezpośrednie wejście z zewnątrz budynku.

Na poziomie piwnic zaprojektowano następujące pomieszczenia:

- salka konferencyjna o pow. ok. 33 m kw.,
- sala jadalna o pow. ponad 200 m kw., dla uczestników konferencji, z obsługą cateringową, z możliwością podziału sali za pomocą przegród ruchomych na dwa lub trzy odrębne aneksy,
- sala klubowa – palarnia,
- hol komunikacyjny i klatka schodowa z dźwigiem osobowym łączącym poziom piwnicy z parterem,
- zespół sanitariatów (damski i męski),
- szatnia dla personelu firmy cateringowej i pomieszczenia przygotowania potraw do wydania,

- magazyny mebli i sprzętu dla zespołu konferencyjno-szkoleniowego.

Uwaga:

Na użytkowanie pomieszczeń zespołu konferencyjno-szkoleniowego przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi i usytuowanych w piwnicy uzyskano odstępstwo od PWIS w Gdańsku, udzielone w porozumieniu z PIP w Gdańsku.

Wyposażenie techniczne sal będzie stanowić osprzęt umożliwiający pełne wykorzystanie techniki komputerowej przede wszystkim do wszelkich prezentacji multimedialnych (nagłośnienie, ekrany, rzutniki, bezprzewodowy internet, tele-video-konferencje).

9.1.3. Inkubator firm technologicznych.

Inkubator firm technologicznych jest strefą przeznaczoną dla obsługi początkujących przedsiębiorstw w różnych fazach rozwoju: od pomysłu do podstawowej organizacji firmy.

Inkubator jest wydzieloną strefą w odrębnej części budynku i obejmuje:

- powierzchnie biurowe otwarte, przeznaczone przede wszystkim dla indywidualnych pomysłodawców przyszłych przedsiębiorstw,
- pokoje biurowe dla 2 oraz dla 4 osób, przeznaczone dla młodych przedsiębiorstw w fazie organizacji,
- związana bezpośrednio z inkubatorem prototypownia, ze zróżnicowanym wyposażeniem technicznym.

W strefie inkubatora zaprojektowano pomieszczenia wspólnej obsługi w postaci recepcji-sekretariatu, z udostępnieniem sprzętu biurowego wszystkim użytkownikom inkubatora, a ponadto zaplecze sanitarne i socjalne (ustępy, kuchenka kawowa).

9.1.4. Centrum transferu technologii i firma „Brainet”.

Centrum transferu technologii, jako biuro wspomagające firmy funkcjonujące w GPN-T w nawiązywaniu kontaktów wzajemnych i kontaktów zewnętrznych oraz firma „Brainet” zarządzająca inkubatorem i doradzająca firmom innowacyjnym w ramach GPN-T stanowią odrębny zespół, usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie inkubatora, również łatwo dostępny dla osób z zewnątrz wprost z poziomu I pięta holu głównego.

Centrum transferu technologii rozwiązano jako jednoprzestrzenne biuro z aneksami umożliwiającymi odbywanie spotkań kilkusobowych i rozmów indywidualnych.

9.1.5. **Strefa technologiczno-biurowa i technologiczno-produkcyjna.**

Strefa obsługuje finalną fazę rozwoju przedsiębiorstw innowacyjno-wdrożeniowych, które korzystają z GPN-T przez czas ograniczony, korzystając z udogodnień przysługujących przedsiębiorstwom na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz z udostępnianych im lokali biurowych i hal produkcyjnych, spełniających warunki potrzebne do określonych technologii wdrażanych przez te firmy.

Projektowana strefa technologiczno-biurowa stanowi zespół typowych lokali biurowych, spełniających wszelkie wymagania dla pomieszczeń przeznaczonych do pracy ludzi (wysokość pomieszczeń, usytuowanie powyżej przyległego terenu, wentylacja mechaniczna i klimatyzacja, oświetlenie światłem dziennym – na parterze okna, na piętrze okna i świetliki dachowe, normatywne oświetlenie światłem sztucznym, wymagane zaplecza sanitarne i socjalne). Pomieszczenia technologiczno-biurowe zaprojektowano na parterze oraz na I piętrze budynku GPN-T. Wyposażenie techniczne umożliwi funkcjonowanie także firmom przetwarzającym dane.

Zaplecze sanitarne (ustępy) oraz socjalne (jadalnie dla personelu) zaprojektowano w sąsiedztwie pomieszczeń biurowych. Ponadto w ciągu korytarza na I piętrze zaprojektowano otwartą antresolę o charakterze przestrzeni rekreacyjnej, aby sprzyjać osobistym kontaktom między pracownikami różnych firm, co jest jednym z programowych zadań GPN-T.

Projektowana strefa technologiczno-produkcyjna stanowi zespół hal produkcyjnych dla produkcji przy wykorzystaniu technologii innowacyjno-wdrożeniowych. W części hal zaprojektowano pomieszczenia wewnętrzne. Pomieszczenia produkcyjne również, podobnie jak biurowe, spełniają podstawowe wymagania dotyczące pomieszczeń przeznaczonych do pracy. Jednak przy założeniu, że firmy funkcjonują na terenie GPN-T przez czas ograniczony i będą podlegać ciągłej rotacji, nie jest możliwe określenie technologii produkcyjnych, jakie zostaną wprowadzone przez te firmy.

W niniejszym projekcie budowlanym ustala się, że w GPN-T nie będą mogły funkcjonować firmy, których technologie produkcji nie spełnią ograniczeń wynikających z warunków występujących w projektowanych pomieszczeniach produkcyjnych:

- nie spełnią wymogów ochrony środowiska określonych w niniejszym projekcie, w szczególności w zakresie ochrony wód i

- gruntów, jakości i ilości odprowadzanych ścieków, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wytwarzania odpadów niebezpiecznych oraz wpływu na klimat akustyczny – w wartościach przekraczających przyjęte w niniejszym projekcie,
- nie zwiększą zapotrzebowania na media ponad wartości zapewnione wg niniejszego projektu.

Zaplecze sanitarno-higieniczne dla pracowników strefy technologiczno-produkcyjnej zaprojektowano w piwnicach budynku w postaci pięciu zespołów szatni ogólnych z umywalniami i natryskami, przeznaczonych łącznie dla 192 osób. Cztery zespoły szatni ogólnych zaprojektowano w taki sposób, aby w razie potrzeby można było wykorzystać je jako zespoły szatni brudnych i czystych, jakkolwiek obecnie nie przewiduje się takich potrzeb. W sąsiedztwie szatni zaprojektowano ustępy (męskie i damskie) oraz pomieszczenia jadalni dla pracowników tej strefy.

Uwaga do p. 9.1.5.:

Wobec braku określenia rodzaju, charakteru i technologii produkcji przyszłych użytkowników GPN-T, właściciel obiektu winien każdorazowo przy wprowadzaniu do tych pomieszczeń nowego użytkownika spełnić wymagania następujących służb:

- sanitarnej,
 - inspekcji pracy,
 - ochrony przeciwpożarowej,
 - wymagania dotyczące ochrony środowiska
- i uzyskać zgodę na zamierzone użytkowanie pomieszczeń.**

9.1.6. Strefa obsługi – kantyna.

Na poziomie piwnic zaprojektowano kantynę – bar gastronomiczny dla pracowników GPN-T. Z baru korzystać będą mogły również wszystkie pozostałe osoby znajdujące się na terenie GPN-T. Bar dostępny jest z kondygnacji podziemnej holu głównego.

Bar zaprojektowano jako samoobsługowy zakład gastronomiczny, prowadzący sprzedaż popularnych wyrobów kulinarnych o asortymencie ograniczonym do dań niewymagających urządzania pełnego zaplecza kuchennego.

- 9.1.6.1.** Przygotowanie posiłków będzie opierało się na produktach gotowych i półproduktach. Przyjmuje się następujący asortyment dań barowych: kurczak pieczony, kiełbasa z wody, sałatki, mrożone: frytki, pizza, hot-

dogi, hamburgery itp. dania gotowe z półproduktów mrożonych, ponadto prowadzona będzie sprzedaż słodyczy i napojów butelkowanych i w puszkach. W barze przewidziano zwiększenie asortymentu na bazie półproduktów.

9.1.6.2. Przewidywana ilość miejsc konsumpcyjnych: do 120 osób.

9.1.6.3. Przewiduje się czterogodzinny tryb pracy w systemie zmianowym, zatrudnienie do 3 osób na jednej zmianie.

9.1.6.4. Opis pomieszczeń baru gastronomicznego.

Sala konsumpcyjna, bufet.

Wejście do sali z holu głównego w poziomie piwnicy, konsumenci korzystać będą z ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych i szatni zlokalizowanych w części piwnicznej głównego holu; w sali projektuje się ok. 120 miejsc siedzących przy stołach. Nie przewiduje się obsługi kelnerskiej (samoobsługa przy odbieraniu dań przy barze i przy odnoszeniu naczyń do zmywalni). Naczynia czyste będą dostarczane do bufetu poprzez kuchnię.

W bufecie będą przygotowywane napoje gorące kawa i herbata oraz wydawane będą napoje zimne i produkty suche w opakowaniach.

Salatki przygotowywane w kuchni będą podawane przez okienko podawcze do bufetu i umieszczane w chłodni.

Projektuje się posadzki z płytek ceramicznych zmywalnych, ściany tynkowane, malowane farbą emulsyjną. W sali zaprojektowano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

Zaplecze kuchenne

Bezpośrednio z sali konsumpcyjnej znajduje się połączenie korytarzem wewnętrznym z pomieszczeniami zaplecza. W części komunikacyjnej projektuje się podłogi i ściany zmywalne oraz wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

Część kuchenna dostępna z sali konsumpcyjnej i wejścia zewnętrznego w północno-zachodniej ścianie budynku. Przy wejściu na zaplecze zorganizowano na zewnątrz wydzielone miejsce postojowe dla samochodów dostawczych obsługujących bar gastronomiczny.

zmywalnia

Zmywalnia wyposażona w blat podawczy na naczynia odnoszone z sali konsumpcyjnej, pojemnik na odpadki zlewozmywak do wstępnego opłukiwania naczyń i zmywarę z wyparzarką.

W zmywalni znajduje się szafa przelotowa do kuchni i szafki na odkładanie czystych naczyń. Czyste naczynia pobierane są bezpośrednio z szafy przelotowej.

Wszystkie ściany zmywalni do wysokości 2 m wyłożone glazurą, na podłogach gres.

W zmywalni projektuje się wpust podłogowy oraz wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

przygotowalnia czysta

Pomieszczenie przeznaczone do przygotowywania i obróbki półproduktów. Przygotowalnia wyposażona w zlewozmywak, pojemnik na odpadki, stoły robocze z szafkami. Poprzez przyległy korytarz komunikacji wewnętrznej zaplecza zapewniono dostęp do chłodni, z której będzie następowało bieżące zaopatrywanie przygotowalni w niezbędne surowce, półprodukty, mrożonki itd.

Wszystkie ściany przygotowalni do wysokości 2 m wyłożone glazurą, na podłogach gres.

W przygotowalni projektuje się wpust podłogowy oraz wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

kuchnia

Kuchnia wyposażona w zlewozmywak, blat kuchenny na którym znajdować się będą urządzenia elektryczne: krajalnica, szatkownica itd., Do przygotowywania potraw do spożycia zaprojektowano kuchnię czteropalmikową elektryczną, nad kuchnią wyciąg mechaniczny.

Pod blatem roboczym przewiduje się umieszczenie chłodziarki do przechowywania tłuszczów spożywczych.

W osobnym ciągu roboczym (blat roboczy z szafkami) zaprojektowano rożen i piekarnik elektryczny.

Z kuchni znajduje się dostęp do szafy przelotowej ze zmywalni z czystymi naczyniami.

Wszystkie ściany pomieszczeń zaplecza kuchennego do wysokości 2 m wyłożone glazurą, na podłogach gres.

W kuchni projektuje się wpust podłogowy oraz wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną.

chłodnia

Pomieszczenie na chłodziarki i chłodziarko-zamrażarki do przechowywania produktów gotowych i półproduktów, z dostępem do kuchni z głównego korytarza zaplecza.

magazyn produktów suchych

Pomieszczenie z regałami i ewent. szafami na zapasy produktów suchych, pieczywo, przyprawy, konserwy itp., niewymagające przechowywania w chłodniach.

magazyn napojów

Pomieszczenie do przechowywania napojów, wraz z miejscem na składowanie opakowań zwrotnych po napojach.

pomieszczenie na odpadki

Zaprojektowano jako odrębne pomieszczenie przeznaczone na odpadki żywności. Pomieszczenie dostępne tylko od zewnątrz budynku. Ściany pokryte glazurą do wys. 2m, podłogi z gresu. W pomieszczeniu doprowadzenie wody, wpust podłogowy i wydzielona wentylacja.

Zaplecze sanitarne i socjalne dla personelu

Zaprojektowano zaplecze sanitarno-socjalne dla obsługi baru gastronomicznego następująco:

Zaplecze sanitarne

Łazienka dla personelu z ustępem, umywalnią i natryskiem, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie szatni personelu. Wszystkie ściany łazienki wyłożone glazurą do wys. 2 m, na posadzkach gres. W przyległej szatni szafki dwudzielne na odzież własną i odzież ochronną (fartuchy).

Zaplecze socjalne

Zaplecze socjalne stanowi pomieszczenie do spożywania posiłków przez personel. W pomieszczeniu zaprojektowano miejsca siedzące przy stoliku, szafkę kuchenną na śniadania własne pracowników, zlewozmywak jednokomorowy i umywalkę do rąk.

Uwaga:

Na użytkowanie pomieszczeń zaplecza kuchni przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi i usytuowanych w piwnicy uzyskano odstępstwo od PWIS w Gdańsku, udzielone w porozumieniu z PIP w Gdańsku.

9.1.7. Zespół obsługi administracyjnej i pomocniczej GPN-T.

Odrębną strefę funkcjonalną stanowi część budynku o wysokości 4-ch kondygnacji nadziemnych, w której zaprojektowano:

- zaplecze biurowe dla administracji GPN-T,
- pomieszczenia biurowe dla pracowników właściciela GPN-T, którym jest Inwestor,
- pokoje gościnne dla osób wizytujących GPN-T.

Strefa obsługi administracyjnej posiada pomieszczenia biurowe spełniające wymagania techniczne dla biur. Na każdej kondygnacji biurowej wyodrębniono zespół ustępów i pomieszczenie na sprzęt porządkowy oraz wydzielono zaplecze socjalne w postaci jadalni śniadaniowej dla pracowników.

9.1.8. **Zaplecze techniczne, pomieszczenia pomocnicze**

o r a z

pomieszczenia o użytkowaniu specjalnym.

W budynku zaprojektowano pomieszczenia techniczne, wśród których część stanowią pomieszczenia techniczne istniejące, adaptowane do nowo projektowanego sposobu użytkowania budynku. Ponadto zaprojektowano pomieszczenia niezbędne do utrzymania porządku i czystości. Wykorzystano także pomieszczenia istniejącego schronu jako magazyny tymczasowe urządzone w pomieszczeniach o przeznaczeniu obronnym, na warunkach określonych przez odrębne przepisy.

Uwaga:

Na użytkowanie istniejącego schronu jako magazynu uzyskano zgodę Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Pomieszczenia techniczne i pomocnicze stanowią:

- węzeł cieplny w piwnicy, obsługujący cały budynek,
- wentylatornia na I piętrze, obsługująca część wyłączoną z projektu,
- adaptowana stacja transformatorowa abonencko-przelotowa, wbudowana w parterze budynku,
- nowo projektowana w piwnicy wentylatornia do obsługi części pomieszczeń GPN-T,
- nowoprojektowany warsztat podręczny dla osób sprawujących techniczną obsługę budynku – w piwnicy budynku,
- pomieszczenia na sprzęt porządkowy, zlokalizowane w całym budynku, głównie przy węzłach sanitarnych,
- wydzielone pomieszczenia na odpady niebezpieczne – w piwnicy budynku,
- magazyny związane z produkcją wytwarzaną w GPN-T – w piwnicy budynku,

9.1.9. **Komunikacja pionowa – zmiany projektowane.**

9.1.9.1. **Klatki schodowe.**

Dla uzyskania wymaganych przez przepisy budowlane warunków eksploatacyjnych zaprojektowano w budynku nowe klatki schodowe o parametrach zgodnych z wymogami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, i z wymogami dotyczącymi ewakuacji

ludzi. Nowe klatki schodowe zaprojektowano w miejscu klatek dotychczasowych, projektowanych do rozbiórki.

9.1.9.2. Dźwigi osobowe i dźwigi towarowe.

Dla uzyskania wymaganych przez przepisy budowlane warunków eksploatacyjnych w budynku zaprojektowano trzy nowe dźwigi osobowe elektryczne o udźwigu 850 kG i parametrach wg warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, umożliwiającymi transport osób niepełnosprawnych. Dwa z nich będą obsługiwać budynek administracyjny, a jeden – strefę konferencyjno-szkoleniową. Dla dźwigów osobowych zaprojektowano nowe szyby dźwigowe, jednocześnie projektując rozbiórkę szybu istniejącego. Zaprojektowano także elektryczny dźwig towarowy o udźwigu 2,5 T, z wykorzystaniem istniejącego szybu dźwigowego, który wymaga przystosowania do nowej generacji urządzeń dźwigowych.

9.2. **Roboty budowlane projektowane w celu przystosowania istniejącego budynku do potrzeb GPN-T.**

Projektuje się roboty budowlane w następującym zakresie:

- 9.2.1. Zmiany budowlane układu funkcjonalnego obiektu (likwidacja istniejących podziałów pomieszczeń oraz podziały nowo projektowane).
- 9.2.2. Termomodernizację przegród zewnętrznych wraz ze zmianą elewacji budynku.
- 9.2.3. Niezbędne zmiany konstrukcyjne.
- 9.2.4. Wykonanie kompletnych nowo projektowanych robót wykończeniowych (ściany, sufity, podłogi).
- 9.2.5. Wykonanie kompletnych nowo projektowanych następujących instalacji wewnętrznych:
 - wodociągowej wody zimnej i wody ciepłej użytkowej, zasilanej z węzła co,
 - kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej poprzez istniejące przyłącze,
 - kanalizacji deszczowej (odwodnienia) budynku, z odprowadzeniem wód opadowych do sieci miejskiej poprzez istniejące przyłącze,
 - centralnego ogrzewania wodnego zasilanego z miejskiej sieci ciepłej (msc) poprzez węzeł cieplny,
 - instalację wentylacji mechanicznej pomieszczeń,
 - instalację klimatyzacji pomieszczeń,

- instalację elektryczną oświetlenia ogólnego i gniazdek wtyczkowych,
- instalacje elektryczne zasilające urządzenia techniczne,
- instalacje elektryczne słaboprądowe.

9.3. Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.

Pod względem możliwości komunikacyjnych oraz pod względem wyposażenia sanitarnego cały budynek GPN-T został przystosowany do użytkowania również przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich.

9.4. Forma architektoniczna budynku.

Budynek wielobryłowy, zróżnicowany wysokościowo i przestrzennie. Stan projektowany utrzymuje stan istniejący bryły budynku. Modernizacji ulegają elewacje budynku, gdzie projektuje zastosowanie nowoczesnych technologii oraz materiałów dobrej jakości, jak okładziny ceramiczne, systemy elewacyjne aluminiowo-szklane, systemy docieplenia elewacji z wykorzystaniem tynków mineralnych na styropianie. Ponadto projektuje się całkowitą wymianę stolarki okiennej (z wyjątkiem nowych okien aluminiowych w skrzydle północno-zachodnim) i wymianę drzwi zewnętrznych wraz z częściową przebudową, a także zmianą rozmieszczenia otworów zewnętrznych w budynku.

Szczególnie starannie zaprojektowano półotwarty dziedziniec wewnętrzny usytuowany między skrzydłem północno-zachodnim, korpusem głównym i skrzydłem południowo-zachodnim budynku. To wewnętrzne patio, dostępne i widoczne z reprezentacyjnego holu głównego, zostanie w części podniesione do poziomu parteru, otrzyma starannie opracowaną nową posadzkę, w którą zostanie wkomponowana zieleni ozdobna.

Znaczną trudność w komponowaniu bryły i kształtowaniu architektury budynku stanowią zapowiedzi Inwestora dotyczące przyszłych zamierzeń i działań inwestycyjnych, polegających m.in. na przekształceniu kubatury obecnego magazynu papieru – najbardziej masywnej bryły w zespole, obecnie niepodlegającej przebudowie – na nowoczesny biurowiec, czego projekt niniejszy uwzględnić nie jest w stanie. Wobec tych zapowiedzi przyjęto w niniejszym projekcie zasadę

kształtowania przebudowywanego budynku jako bryły addycyjnej, złożonej z poszczególnych „samodzielnych” części, tak aby umożliwić w przyszłości dodawanie kolejnych elementów, rządzących się własnymi zasadami kompozycji. Zaprojektowano przy tym elementy wspólne dla poszczególnych brył budynku (stolarka okien z wyrazistymi elementami kolorystycznymi), których dalsze stosowanie jako łącznika między „istniejącym” i „dodanym” obecni projektanci sugerują kontynuatorom kolejnych zamierzeń Inwestora.

9.5. **Konstrukcja budynku.**

Istniejąca konstrukcja budynku nie ulegnie zmianie. Projektuje się wykorzystanie istniejących elementów konstrukcyjnych w całości, z wyjątkiem rozbiórki fragmentów stropów w holu głównym oraz rozbiórki istniejących klatek schodowych w całym budynku – jako niespełniających wymogi dróg ewakuacyjnych.

9.5.1. **Fundamenty.**

Fundamenty istniejące bez zmian.

Projektuje się nowe fundamenty w postaci ław pod zewnętrzną stalową klatkę schodową oraz nowo projektowane schody zewnętrzne i fosy.

Fundamenty żelbetowe wg projektu konstrukcji. Na ławach wykonać izolację z dwóch warstw papy asfaltowej na lepiku na gorąco. Izolację wykonać na całej powierzchni ław, również w miejscach zbrojenia ścian, wypuszczonego z ław.

9.5.2. **Ściany konstrukcyjne, słupy, układy ramowe, belki i podciągi.**

Istniejącą konstrukcję dawnej części produkcyjnej wzniesiono głównie z elementów żelbetowych prefabrykowanych. Stosowano układy słupowo-ryglowe oraz układy ramowe, ściany wypełniono drobnowymiarowymi elementami murowanymi.

Budynek biurowy wzniesiono w konstrukcji stalowej. Układ słupów i belek w postaci indywidualnych blachownic oraz belek z profili walcowanych, wraz ze stropami żelbetowymi wykonanymi z płyt kanałowych tworzy sztywną konstrukcję ryglową.

Istniejąca konstrukcja budynku zapewnia jego sztywność przestrzenną poprzez wzajemnie prostopadłe ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne oraz układy prefabrykowanych ram żelbetowych, łączone stropami żelbetowymi, głównie prefabrykowanymi, oraz żelbetowe wylewane ławy fundamentowe i ściany piwnic murowane i głównie

wylewane na mokro. Projektuje się wykorzystać istniejący układ statyczny budynku. Miejscowe zmiany wskazano w części konstrukcyjnej niniejszego projektu budowlanego.

9.5.3. Stropy, stropodachy.

Na wszystkich kondygnacjach występują stropy żelbetowe, prefabrykowane oraz miejscowo w postaci płyt żelbetowych wylewanych na mokro na budowie.

Stropy żelbetowe prefabrykowane w postaci płyt panwiowych sprężanych.

Dachy nad częścią produkcyjną wykonano z płyt panwiowych, w części z otworami, na których zamontowano świetliki dachowe doświetlające głębokie trakty światłem dziennym. Stropy istniejące spełniają wymagania dotyczące wytrzymałości konstrukcyjnej.

W stropach projektuje się przepusty instalacyjne dla pionów wentylacyjnych, sanitarnych, wodociągowych, grzewczych i elektrycznych. Układ przepustów i wyburzeń zostanie zawarty w fazie wykonawczej projektu.

W miejscach wyburzeń i zmian konstrukcyjnych w układzie stopów projektowane są stropy monolityczne indywidualne wylewane na mokro.

9.5.4. Nadproża, podciągi.

Projektowane są nowe nadproża w istniejących ścianach konstrukcyjnych. Nadproża projektowane stalowe, wbudowane w ściany istniejące.

Projektowane są również nadproża w nowo budowanych ścianach o grubości 25 cm. Nadproża te są projektowane z typowych beleczek L-19 oraz częściowo jako żelbetowe indywidualne, wbudowane w mur w trakcie wznoszenia ścian.

Nowoprojektowane belki nadprożowe wg projektu konstrukcji i wg oznaczeń na rysunkach budowlanych.

9.5.5. Wieńce, słupy, ramy.

W budynku wykorzystano istniejące żelbetowe wieńce i słupy wzmacniające.

9.5.6. Schody.

Projektuje się schody wewnętrzne żelbetowe, monolityczne, wylewane na mokro na budowie.

W budynku zaprojektowano całkowite nowe klatki schodowe w miejscu istniejących. Schody w stanie surowym wykonywać ściśle wg rysunków

konstrukcyjnych wykonawczych. Na rysunkach architektonicznych (rzuty, przekroje) przedstawiono geometrię schodów w stanie wykończonym. Wykończenie powierzchni schodów oraz spoczników wg projektu robót wykończeniowych.

9.5.7. Szyby windowe.

Projektuje się wykonanie nowych żelbetowych szybów pionowych dla nowoprojektowanych dźwigów osobowych elektrycznych (dwa dźwigi sześcioprzystankowe i jeden dźwig dwuprzystankowy) oraz korektę geometryczną i techniczno-technologiczną istniejącego szybu dla nowego elektrycznego dźwigu towarowego czteroprzystankowego, z kabiną przelotową.

9.5.8. Dachy.

9.5.7.1. Konstrukcja.

Projektuje się dachy płaskie ze spadkami wg stanu istniejącego, jak na rzucie dachów, na istniejącej konstrukcji dachów z żelbetowych płyt panwiowych i żelbetowych płyt korytkowych. Występują głównie dachy niewentylowane, ale nad częścią biurową czterokondygnacyjną występuje stropodach wentylowany, który zostaje zachowany i wykorzystany w niniejszym projekcie. Projektuje się zachowanie większości otworów doświetlających w dachach, lecz z wymienionymi na nowe elementami doświetlającymi.

9.5.7.2. Pokrycie.

Projektuje się pokrycie dachu z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Projektowany jest indywidualny rysunek układu arkuszy papy na dachu, jako elementu widocznego ze znacznej odległości (tzw. „piąta elewacja”).

9.5.9. Inne dachy i daszki.

9.5.9.1. Projektuje się zadaszenie nie izolowane termicznie nad wejściem głównym do budynku. Zadaszenie o konstrukcji stalowej, krycie blachą stalową.

9.5.9.2. Projektuje się zadaszenia nad pozostałymi wejściami pomocniczymi do budynku – w postaci lekkich konstrukcji stalowych z przekryciem szklanym lub z płyt poliwęglanu komorowego, utwierdzanych bezpośrednio do ścian zewnętrznych budynku poprzez kotwy mocujące oraz zawiesia – wg rysunków wykonawczych. Krycie daszków i dachów w postaci przezroczystych płyt szklanych lub płyt poliwęglanu komorowego, albo innych – wg doboru w fazie wykonawczej projektu.

9.6. Roboty izolacyjne przeciwwodne i termiczne.

Projektuje się kompletne roboty w zakresie izolacji przeciwwodnej oraz wykonanie całkowitej, nowej izolacji termicznej budynku, zgodnie z audytem energetycznym. Izolacji akustycznej nie projektuje się. Roboty izolacyjne przeciwwodne i dociepleniowe będą jednocześnie robotami wykończeniowymi na elewacjach.

9.6.1. Izolacja na ścianach.

9.6.2.1. Na istniejących murowanych ścianach piwnic projektuje się wykonanie robót elewacyjnych następująco:

- odsłonięcie części podziemnej budynku na pełną wysokość,
- naprawa podłoża w miejscach uszkodzonych,
- wykonanie (do poziomu 30 cm powyżej przyległego terenu projektowanego) izolacji pionowej w postaci powłoki przeciwwilgociowej z preparatów dyspersyjnych nanoszonych na powierzchnie ścian,
- wykonanie izolacji termicznej z frezowanych płyt styropianu mocowanych do podłoża na klej,
- zabezpieczenie styropianu siatką wklejaną w zaprawę klejową,
- wykonanie dodatkowej powłoki przeciwwilgociowej na powierzchniach przewidzianych do obsypania,
- wykonanie na częściach odsłoniętych tynków z masy na bazie kopolimeru akrylu oraz wykonanie projektowanych okładzin ceramicznych mocowanych na klej.

9.6.2.2. Powyżej terenu na ścianach murowanych projektuje się wykonanie robót elewacyjnych następująco:

- wykonanie izolacji termicznej z frezowanych płyt styropianu o grubości 13 cm, mocowanych do podłoża na klej i kołki rozporowe,
- zabezpieczenie styropianu siatką wklejaną w zaprawę klejową,
- wykonanie tynków mineralnych i malowanie elewacji farbami silikatowymi,
- wykonanie projektowanych okładzin ceramicznych mocowanych do podłoża na klej

9.6.2.3. Na części budynku o konstrukcji stalowej: wykonanie na ścianach podłużnych oraz na ścianach poprzecznych budynku izolowanej okładziny elewacji w postaci systemu elewacyjnego aluminiowo-szklanego, utwierdzanego do istniejącej konstrukcji budynku, z izolacją termiczną elementów nieprzeziernych wykonaną z wełny mineralnej.

- 9.6.2.4. Strop nad prześwitem, istniejący, projektuje się izolować termicznie, tj.:
- od góry stropu w warstwach podłogowych wg projektu robót wykończeniowych,
 - oraz od spodu stropu, tj. od strony prześwitu – w postaci frezowanych na stykach płyt ze styropianu o grub. 14,0 cm, przyklejanych i mocowanych mechanicznie do stropu, do wykończenia tynkiem mineralnym wg opisu robót wykończeniowych zewnętrznych.
- 9.6.2.5. Na stropie nad IV piętrem, gdzie występuje stropodach wentylowany, projektuje się izolację termiczną w postaci 20 cm warstwy wełny szklanej, ułożonej bezpośrednio na stropie albo w razie braku możliwości ułożenia ręcznego – wykonanej poprzez wdmuchiwanie rozdrobnionej wełny mineralnej w wolną przestrzeń stropodachu, po uprzednim wykonaniu izolacji paroszczelnej wg rysunków budowlanych.
- 9.6.2.6. Na dachach płaskich projektuje się izolację w postaci warstwy izolacji termicznej ze styropianu 14 cm, warstwy gładzi cementowej i wykonanie pokrycia szczelnego z papy termozgrzewalnej.

9.7. Roboty niekonstrukcyjne.

9.7.1. Ściany działowe.

Projektuje się następujące ściany wewnętrzne:

- ściany niekonstrukcyjne murowane z bloczków betonowych, o grubości 25 cm, które wymagają odrębnego posadowienia,
- ściany działowe murowane z cegły ceramicznej szczerelinowej oraz z bloczków betonowych pełnych o grubości 12 cm,

9.7.2. Obudowa szybów instalacyjnych.

Zaprojektowano obudowy szybów na wszystkich kondygnacjach budynku odpowiednio do wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Obudowy szybów projektuje się jako murowane z cegły ceramicznej pełnej albo bloczków betonowych pełnych.

9.7.3. Wypełnienia, szpałdowania.

Projektuje się wypełnienia zbędnych wnęk i szpałdowanie występujących nierówności w ścianach istniejących. Wykonywanie uzupełnień wg rysunków wykonawczych oraz w ramach nadzoru autorskiego na budowie.

9.8. Kolorystyka elewacji.

Kolorystykę elewacji opracowano w części rysunkowej projektu.

9.9. Roboty wykończeniowe wewnętrzne

9.9.1. Ściany

- a) istniejące tynki na ścianach o konstrukcji murowej, nieprzeznaczonych do rozbiórki, należy oczyścić i uzupełnić ubytki wyprawy tynkarskiej, a tynki odparzone usunąć. Projektuje się we wszystkich pomieszczeniach GPN-T tynkowanie ścian tynkiem cementowo-wapiennym III kat., z zatarciem na gładko,
- b) na powierzchniach ścian przeznaczonych pod malowanie w pomieszczeniach biurowych, holach i korytarzach komunikacyjnych i w pozostałych pomieszczeniach, oprócz hal produkcyjnych, wykonać przed malowaniem gładź szpachlową; malowanie farbami akrylowymi i emulsyjnymi do wymalowań wewnętrznych, dobór farb i kolorystyki w projektach wykonawczych wewnątrz,
- c) na ścianach w pomieszczeniach ustępów, szatni, umywalni, natrysków i zapleczy kuchennych oraz w pomieszczeniach porządkowych projektuje się na ścianach okładziny ceramiczne do wysokości 2 m, a powyżej malowanie jak w p. b),
- d) w pomieszczeniach technicznych, magazynach i gospodarczych – tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym II kat. z zatarciem na gładko, pod malowanie farbami emulsyjnymi.

9.9.2. Sufity .

W pomieszczeniach biurowych, holach i korytarzach komunikacyjnych i w pozostałych pomieszczeniach, oprócz hal produkcyjnych i pomieszczeń zaplecza sanitarnego dla pracowników (w piwnicy budynku) projektuje się sufity podwieszane systemowe. Sufity na stropach żelbetowych projektuje się oczyścić, uzupełnić ubytki i odświeżyć przez wymalowanie farbą emulsyjną.

9.9.3. Podłogi.

Podłogi wg rysunków budowlanych, określających projektowane warstwy podłogowe

9.10. Pozostałe roboty wykończeniowe.

9.10.1. Parapety wewnętrzne i podokienniki zewnętrzne.

9.10.1.1. Zaprojektowano parapety wewnętrzne z konglomeratu marmuru, szerokości parapetów i kolorystyka wg projektów wykonawczych wewnątrz.

9.10.1.2. Podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej, kolorystyka wg opracowań wykonawczych.

9.10.2. Obróbki blacharskie.

Projektuje się wykonanie obróbek blacharskich na ścianach attykowych oraz w pasach nadrynnowych nad okapami dachów, a także obróbki kominów, wywiewów, podstaw urządzeń wentylacyjnych na dachach itp. z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej.

9.10.3. Rynny i rury spustowe.

Projektuje się rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej, kolory wg projektu kolorystyki. Rynny szer. 150 mm, rury spustowe o przekroju kołowym, średn. 150 mm (szczegółowy dobór wyrobów w fazie wykonawczej). Na dachach projektuje się wymianę na nowe wpustów dachowych do wewnętrznych rur spustowych.

9.10.4. Wyłazy na dachy.

Z klatek schodowych Nr 1 i Nr 4 zaprojektowano wyłazy na dachy budynku. Wyłaz z klatki Nr 1 przez pokrywą wyłazową ocieploną, wg szczegółowego rysunku wykonawczego, a z klatki Nr 4 przez drzwi w ścianie zewnętrznej ponad dachem, dostępne z podestu ostatniej kondygnacji za pomocą stałej drabinki wyłazowej umocowanej do ściany przy drzwiach na dach.

9.11. Stolarka budowlana – okna, drzwi, bramy, świetliki dachowe.

9.11.1.Okna.

Wszystkie okna zaprojektowano jako jednoramowe, z aluminium, z przekładkami termicznymi, wyposażone w okucia wg rysunków wykonawczych (okna stałe, okna rozwierane i okna rozwierano-uchylne). Szklenie zestawami jednokomorowymi.

Uwaga: nie podlegają wymianie nowe okna w północno-zachodnim skrzydle budynku.

9.11.2.Drzwi, bramy

9.11.2.1. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne.

Drzwi zewnętrzne.

Zewnętrzne drzwi wejściowe do budynku projektuje się jako indywidualne, wg wymiarów na rysunkach, wykonane z profili aluminiowych, z oszkleniem drzwi zestawami szklanymi

jednokomorowymi oraz jako drzwi pełne, z płyciłą izolowaną termicznie. Kolorystyka ślusarki drzwiowej - wg rysunków kolorystyki elewacji.

Drzwi zewnętrzne do pompowni przeciwpożarowej i do węzła ciepłego zaprojektowano jako stalowe typowe, z zakupu.

Drzwi wewnętrzne.

Następujące drzwi wewnętrzne:

- z przedsionków wejściowych do wnętrza budynku,
- z holu głównego i z pozostałych ciągów komunikacyjnych do pomieszczeń,
- z obudowanych klatek schodowych na korytarze (z wyjątkiem drzwi z korytarza piwnicznego do pomieszczeń sanitarnych i socjalnych dla pracowników)

zaprojektowano jako aluminiowe, z oszkleniem oraz z płycinami nieprzeziernymi.

Następujące drzwi wewnętrzne:

- drzwi z korytarza piwnicznego do pomieszczeń sanitarnych i socjalnych dla pracowników,
- drzwi wewnątrz zespołów sanitariatów,
- drzwi w obrębie pokoi gościnnych

zaprojektowano jako gotowe drzwi płytowe z MDF, z ościeżnicami drewnianymi,

Drzwi klasowe w ścianach oddzielenia pożarowego oraz pozostałe przeciwpożarowe: dobór atestowanych drzwi z zakupu.

9.11.2.2. Bramy przemysłowe segmentowe.

W ścianach zewnętrznych i wewnętrznych zaprojektowano zamknięcia otworów do hal produkcyjnych w postaci bram segmentowych w wykonaniu zewnętrznym (izolowane termicznie) oraz wewnętrznym (nieizolowane). Projektuje się bramy stalowe do montażu za otworem. Kolory bram wewnętrznych wg odrębnego opracowania wykonawczego wewnątrz.

9.11.3. Świetliki dachowe.

Projektuje się wykonanie nowych świetlików dachowych z poliwęglanu w miejsce dotychczasowych, których stan nie kwalifikuje ich do dalszej eksploatacji (uszkodzone, zmatowiałe).

9.12. Ślusarka budowlana.

9.12.1. Balustrady schodów i pochylni.

Balustrady do schodów wewnętrznych projektuje się indywidualnie, ze stali nierdzewnej (ewentualnie malowanej proszkowo), wg odrębnych rysunków wykonawczych.

Balustrady schodów zewnętrznych, balustrady zabezpieczające fosy oświetleniowe przy oknach piwnic, balustrady pochylni zewnętrznych dla niepełnosprawnych projektuje się indywidualnie, ze stali nierdzewnej (ewentualnie malowanej proszkowo), wg odrębnych rysunków wykonawczych

9.12.2. Wycieraczki zewnętrzne.

Przed wejściami do budynku projektuje się zestawy czyszczące wpuszczane, w ramach aluminiowych, wg szczegółowego doboru w projekcie wykonawczym.

9.13. Instalacje.

UWAGA:

instalacje opracowano w częściach branżowych niniejszego projektu.

9.13.1. Instalacje sanitarne i elektryczne.

W budynku projektuje się następujące wewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne:

- instalację wodociągową,
- instalację wody ciepłej użytkowej, przygotowanej w węźle cieplnym,
- instalację centralnego ogrzewania wodnego,
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację kanalizacji deszczowej,
- instalację elektryczną siły,
- instalację elektryczną oświetlenia ogólnego i gniazdek wtykowych jednofazowych,
- instalacje elektryczne słaboprądowe,
- instalację odgromową.

9.13.2. Instalacje wentylacji pomieszczeń.

W budynku projektuje się instalacje wentylacji mechanicznej pomieszczeń.