

nazwa elementu projektu: **PROJEKT WYKONAWCZY**

branża: **ARCHITEKTURA**

nazwa zamierzenia budowlanego: **Zmiana sposobu użytkowania schronu na cele usługowe / wystawiennicze zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii**

adres obiektu budowlanego: **Gdynia ul. Czechosłowacka 3**

kategoria obiektu budowlanego: **Kategoria XVI – budynki biurowe i konferencyjne**

nazwa jednostki ewidencyjnej: **226201\_1 M. Gdynia**

nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **0026 Śródmieście**

numery działek ewidencyjnych: **590/2**

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: **Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.**

adres inwestora: **ul. Trzy Lipy 3 bud. B, Gdańsk 80-172**

zakres opracowania	pełniona funkcja	imię i nazwisko	specjalność	numer uprawnień budowlanych	podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Rafał Ickiewicz	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	POKK/07/2003	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Ewa Kuhnen		35/Gd/2002	
Konstrukcja	Projektant	mgr inż. Krystian Balcerowicz	konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń	POM/0282/PWOK/10	
	Sprawdzający	mgr inż. Piotr Goździewski		POM/0196/PBKb/18	

**Gdańsk  
Luty 2021**

## SPIS TREŚCI PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### STRONA TYTUŁOWA

### SPIS TREŚCI

### DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Oświadczenie projektantów i sprawdzających

### CZĘŚĆ OPISOWA

1	Dane ogólne.....	4
1.1	Podstawa opracowania .....	4
1.2	Wykorzystane materiały .....	4
1.3	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	4
1.4	Zakres i cel opracowania .....	4
2	Zagospodarowanie terenu .....	4
3	Ogólny opis stanu istniejącego .....	4
4	Ogólny opis prac projektowych w budynku.....	5
4.1	Przeznaczenie i program użytkowy.....	5
4.2	Forma architektoniczna i układ funkcjonalny obiektu .....	5
4.3	Dane liczbowe budynku .....	5
4.4	Opis zaprojektowanych rozwiązań budowlano-materiałowych.....	6
4.4.1	Ściany działowe, wykończenie ścian .....	6
4.4.2	Stolarka drzwiowa.....	6
4.4.3	Posadzki .....	6
4.5	Zmiany konstrukcyjne .....	6
5	Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.....	6
6	Wyposażenie budowlano-instalacyjne.....	6
7	Uwagi końcowe .....	7

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- |    |                                |             |
|----|--------------------------------|-------------|
| 1. | PW/A/A-01 Rzut piwnicy         | skala 1:100 |
| 2. | PW/A/A-02 Zestawienie stolarki | skala 1:100 |

Oświadczam, że:

***„Projekt wykonawczy zmiany sposobu użytkowania schronu na cele usługowe /  
wystawiennicze zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w  
Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3”***

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Stanowisko</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Rafał Ickiewicz	POKK/07/2003	
Sprawdzający Architektura	mgr inż. Ewa Kuhnen	35/Gd/2002	
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Krystian Balcerowicz	POM/0282/PWOK/10	
Sprawdzający konstrukcja	mgr inż. Piotr Goździewski	POM/0196/PBKb/18	

## **1 Dane ogólne**

### **1.1 Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania jest umowa zawarta pomiędzy Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną Sp. z o.o. ul. Trzy Lipy 3 bud. B, Gdańsk 80-172, a firmą Kenton Małgorzata Ickiewicz z siedzibą w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 15/107 na wykonanie projektu wykonawczego zmiany sposobu użytkowania schronu na cele usługowe / wystawiennicze zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3.

### **1.2 Wykorzystane materiały**

- Obowiązujące normy i przepisy
- Wytyczne i uzgodnienia z Zamawiającym
- Projekt budowlany i wykonawczy przebudowy budynku biurowego G-330 zlokalizowanego w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3
- Ekspertyza techniczna sporządzona w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ( t.j. Dz. U. Z 2019 poz. 1065 z późn. zm.) w zakresie rozwiązań zamiennych dla zmiany sposobu użytkowania schronu na cele wystawiennicze w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii, Gdynia ul. Czechosłowacka 3
- Projekt budowlany (architektoniczno-budowlany i techniczny) zmiany sposobu użytkowania schronu na cele usługowe / wystawiennicze zlokalizowanego w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3
- Wizje lokalne

### **1.3 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Istniejący budynek biurowy G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii zlokalizowany w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3, zaliczony jest do XVI kategorii obiektów budowlanych.

### **1.4 Zakres i cel opracowania**

Celem opracowania jest wykonanie projektu wykonawczego zmiany sposobu użytkowania schronu na cele usługowe / wystawiennicze zlokalizowanego w istniejącym budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3. Zakres związanych z tym prac nie przewiduje żadnych prac związanych z zagospodarowaniem terenu. Wszelkie prace będą odbywały się wyłącznie wewnątrz budynku na kondygnacji podziemnej.

Zakres prac obejmuje:

- Wydzielenie części korytarza piwnicy do odrębnej strefy pożarowej razem ze schronem ZLIII, oddzielając od pozostałej części kwalifikowanej do PM
- Wykonanie instalacji dostosowanych do projektowanego układu funkcjonalnego pomieszczeń.

## **2 Zagospodarowanie terenu**

Istniejący budynek biurowy G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii zlokalizowany jest na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. , w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3, na działce o nr ewid 590/2, obręb 0026 Gdynia Śródmieście. Projektowana zmiany sposobu użytkowania schronu na cele usługowe / wystawiennicze nie wykracza poza obrys istniejącego budynku.

## **3 Ogólny opis stanu istniejącego**

Przedmiotowy budynek został w 2012 roku przebudowany i dostosowany do obowiązujących przepisów. Jest to obiekt wolnostojący, całkowicie podpiwniczony o 11 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem płaskim. Na kondygnacjach nadziemnych znajduje się część biurowa, natomiast na kondygnacji podziemnej pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia schronu. Przebudowa obejmowała wykonanie nowych elewacji budynku oraz zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń. Wydzielono nowy trzon higieniczno-sanitarny, szyby windowe, klatkę schodową oraz pomieszczenia

techniczne. Budynek jest wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje techniczne i po przebudowie jest w bardzo dobrym stanie technicznym. W chwili obecnej budynek jest użytkowany jako budynek biurowy. Schron jest ujęty w Gminnej ewidencji zabytków Miasta Gdyni (przyjętej Zarządzeniem nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r.) pozycja 260

## 4 Ogólny opis prac projektowych w budynku

Prace budowlane prowadzone będą na kondygnacji podziemnej istniejącego budynku biurowego G-330. W ramach prac budowlanych należy przewidzieć wykonanie ściany o odporności ogniowej REI120 wydzielającej schron z częścią komunikacyjną przed klatką schodową zamykaną drzwiami EI60. Konsekwencją zmian architektonicznych są zmiany związane z przebudową instalacji. Zakres prac przedstawiony został na załączonych rysunkach.

### 4.1 Przeznaczenie i program użytkowy

W projektowanej części kondygnacji podziemnej zawierającej pomieszczenia schronu, przewiduje się zmianę sposobu użytkowania w celu udostępnienia tej części schronu zwiedzającym. Zakłada się możliwość jednoczesnego przebywania do 25 osób. Na pozostałych kondygnacjach nie przewiduje się żadnych zmian – pozostaje funkcja biurowa.

### 4.2 Forma architektoniczna i układ funkcjonalny obiektu

Forma architektoniczna i układ funkcjonalny budynku pozostaje bez zmian. Zmianie ulega układ części kondygnacji podziemnej zawierająca pomieszczenia schronu oraz korytarz.

### 4.3 Dane liczbowe budynku

- Pow. zabudowy 1095 m<sup>2</sup>
- Pow. użytkowa 10762 m<sup>2</sup>
- Kubatura 43 900 m<sup>3</sup>
- Max. wysokość budynku 40,75 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych 11
- Ilość kondygnacji podziemnych 1
- Pow. użytkowa pom. objęta zakresem opracowania 145,09 m<sup>2</sup>
  - W tym powierzchnia schronu 133,63 m<sup>2</sup>

Zestawienie pomieszczeń części piwnicy będących w zakresie opracowania:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ CZĘŚCI PIWNICY BĘDĄCYCH W ZAKRESIE OPRACOWANIA			
NR	NAZWA POM.	RODZAJ POSADZKI	POW. (m <sup>2</sup> )
-1/1b	KOMUNIKACJA	STAN ISTNIEJĄCY	11.46
S/01	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	3.56
S/02	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	3.60
S/03	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.40
S/04	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.76
S/05	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	1.03
S/06	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.55
S/07	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	1.44
S/08	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	7.15
S/09	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	7.81
S/10	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	1.00
S/11	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	1.00
S/12	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	1.00
S/13	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	3.62
S/14	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	1.67
S/15	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.41
S/16	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	7.00
S/17	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	9.32
S/18	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	7.88
S/19	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.32
S/20	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.23
S/21	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.22
S/22	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	33.35
S/23	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	5.86
S/24	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	7.45
S/25	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	6.93
S/26	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	2.17
S/27	POM. SCHRONU	STAN ISTNIEJĄCY	3.90
RAZEM			145.09

#### 4.4 Opis zaprojektowanych rozwiązań budowlano-materiałowych

W pomieszczeniach schronu nie przewiduje się prac budowlanych, a jedynie prace instalacyjne. Prace budowlane będą wykonywane w części korytarza, zakres zgodnie z częścią rysunkową projektu.

##### 4.4.1 Ściany działowe, wykończenie ścian

Projektuje się ścianę o odporności ogniowej REI120 z bloczków wapienno – piaskowych np. Silka o gr.15cm wykończoną dwustronnie tynkiem cementowo – wapiennym oraz malowaną

##### 4.4.2 Stolarka drzwiowa

Projektuje się drzwi ppoż. o odporności ogniowej EI60 z samozamykaczami (stalowe).

Stolarkę drzwiową wykonać i wyposażać zgodnie z rysunkiem „PW/A/A-02 Zestawienie stolarki”

##### 4.4.3 Posadzki

Nie przewiduje się zmian w warstwach posadzki.

#### 4.5 Zmiany konstrukcyjne

W części objętej zakresem opracowania, na poziomie piwnicy, nie przewiduje się zmian konstrukcyjnych z wyjątkiem wykonania 4 otworów w ścianie konstrukcyjnej pomiędzy klatką schodową K1/-1, a nowo wydzielonym pomieszczeniem -1/1b. W projektowanych otworach zostaną zamontowane klapy transferowe zgodnie z projektem sanitarnym.

Otwory wykonać wiertnicą do betonu o średnicy 28cm w rozstawie pionowym co 45cm. Dodatkowo zakłada się powiększenie dwóch istniejących otworów w celu montażu klapy p.poż. uzyskując średnicę otworów 18cm i 28cm Nie dopuszcza się stosowania urządzeń udarowych.

Planowana ingerencja w konstrukcję nośną budynku nie wymaga wykonywania dodatkowych robót budowlanych (wzmocnień). Stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniając oddziaływania wywołane planowanymi robotami będzie zapewniony w wystarczającym stopniu

#### 5 Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej

Projektowana przebudowa części piwnicy tj. zmiany sposobu użytkowania schronu na cele usługowe / wystawiennicze wymaga zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w sposób zamienny. Budynek został dostosowany do obowiązujących przepisów na podstawie ekspertyzy z 2012 roku i postanowienia z 16 kwietnia 2012 r znak WZ-5595/26-4/12. Obecnie przewiduje się wydzielenie schronu z częścią komunikacyjną przed klatką schodową jako strefę pożarową ZL III. Zakłada się możliwość jednoczesnego przebywania do 25 osób. Pozostała część kondygnacji podziemnej zakwalifikowana jest do PM o gęstości nie przekraczającej 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Szczegóły wg „Ekspertyzy Technicznej sporządzonej w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ( t.j. Dz. U. Z 2019 poz. 1065 z późn. zm.) w zakresie rozwiązań zamiennych dla zmiany sposobu użytkowania schronu na cele wystawiennicze w budynku G-330 Bałtyckiego Portu Nowych Technologii, Gdynia ul. Czechosłowacka 3” oraz postanowienia PKWPSP z 14 grudnia 2021r znak WZ.5595.303.4.2021.DD.

#### 6 Wyposażenie budowlano-instalacyjne

Część budynku będąca zakresem niniejszego zakresu opracowania wyposażona jest następujące instalacje:

- elektryczną
- wentylacji mechanicznej
- hydrantową
- systemu sygnalizacji pożaru SSP
- dźwiękowego systemu ostrzegania DSO

Rozwiązania techniczne zawarte są w projektach branżowych

## 7 Uwagi końcowe

- wszystkie prace wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami, obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osoby uprawnionej
- wszystkie stosowane materiały budowlane, izolacyjne i malarskie muszą posiadać atest sanitarno-higieniczny, aprobatę techniczną oraz certyfikat zgodności dopuszczający je do stosowania w budownictwie oraz inne świadectwa i decyzje wymagane prawem
- przed przystąpieniem do prac należy szczegółowo zapoznać się z kartami technicznymi poszczególnych produktów
- w przypadku wątpliwości należy kontaktować się z projektantem
- przed przystąpieniem do robót należy skonsultować się z producentami zastosowanych materiałów i urządzeń w celu uzyskania pełnych warunków gwarancji
- przed przystąpieniem do prac w/w materiałami na wykonawcy ciąży obowiązek zapoznania się z informacjami technicznymi w/w produktów i bezwzględnemu podporządkowaniu się zaleceniom w nich zawartych.

Opracował

mgr inż. arch. Rafał Ickiewicz

mgr inż. Krystian Balcerowicz