

## PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY

<i>Branża:</i>	ARCHITEKTONICZNA
<i>Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:</i>	Przebudowa istniejącego pomieszczenia biurowego (nr 2.38B) na I piętrze w budynku C na terenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego
<i>Adres obiektu budowlanego:</i>	ul. Trzy Lipy 3 80-172 Gdańsk
<i>Inwestor:</i>	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. ul. Trzy Lipy, 80-172 Gdańsk

<i>Projektant:</i>				
mgr inż. arch. Małgorzata Rychtowska	<i>specj.: architektoniczna bez ograniczeń upr. nr 174/Gd/01</i>	<i>Branża architektoniczna</i>	<i>08.2022</i>	
mgr inż. Magdalena Wróblewska	<i>specj.: instalacyjna upr. nr WAM/0052/PWBS/21</i>	<i>Branża sanitarna</i>	<i>08.2022</i>	
mgr inż. arch. Katarzyna Russek	<i>specj.: architektoniczna upr. nr</i>	<i>Branża architektoniczna</i>	<i>08.2022</i>	
<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Specjalność, numer uprawnień</i>	<i>Zakres opracowania</i>	<i>Data opracowania</i>	<i>Podpis</i>

**Gdańsk, sierpień 2022 r.**

Rozwiązania w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie praw autorskiego i mogą być powielane oraz udostępnienie osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych.



## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

<b>I</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>5</b>
1.	Dane zamawiającego	5
2.	Dane inwestycji	5
2.1.	Podstawa opracowania	5
2.2.	Przedmiot opracowania i lokalizacja	5
3.	Stan istniejący	5
3.1.	Opis stanu istniejącego	5
3.2.	Podstawowe wymiary – zestawienie	7
4.	Opis projektowanych robót	7
4.1.	Rozbiórki i demontaże:	7
4.2.	Planowane roboty budowlane	7
4.3.	Wymiary – zestawienie	7
4.4.	Ściany działowe	8
4.5.	Sufit podwieszany	8
4.6.	Przeszklenia	8
4.7.	Podłoga	9
4.8.	Stolarka drzwiowa	9
4.9.	Instalacje wewnętrzne	9
5.	Ochrona przeciwpożarowa	9
<b>II</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	<b>11</b>
Rys. nr 1	Rozbiórki - rzut	Skala 1:100
Rys. nr 2	Rozbiórki – rzut sufitu	Skala 1:100
Rys. nr 3	Rozbiórki – przekroje	Skala 1:100
Rys. nr 4	Rzut	Skala 1:50
Rys. nr 5	Rzut sufitu	Skala 1:25
Rys. nr 6	Przekrój A-A i B-B	Skala 1:25
Rys. nr 7	Przekrój C-C i D-D	Skala 1:50
Rys. nr 8	Stolarka okienna	Skala 1:20
Rys. nr 9	Stolarka okienna i drzwiowa	Skala 1:20
Rys. nr S.1	Rzut pomieszczeń – rozmieszczenie grzejników elektrycznych	Skala 1:100



## I CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Dane zamawiającego

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o. o., ul. Trzy Lipy; 80-172 Gdańsk.

### 2. Dane inwestycji

#### 2.1. Podstawa opracowania

- Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a Green Cities Infrastructure Sp. z o.o.;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego;
- Przedstawiona przez Zamawiającego koncepcja adaptacji w/w pomieszczeń;

#### 2.2. Przedmiot opracowania i lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest kompleksowy projekt przebudowy istniejącego pomieszczenia biurowego na I piętrze w budynku C na terenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Trzy Lipy w Gdańsku.

### 3. Stan istniejący

#### 3.1. Opis stanu istniejącego

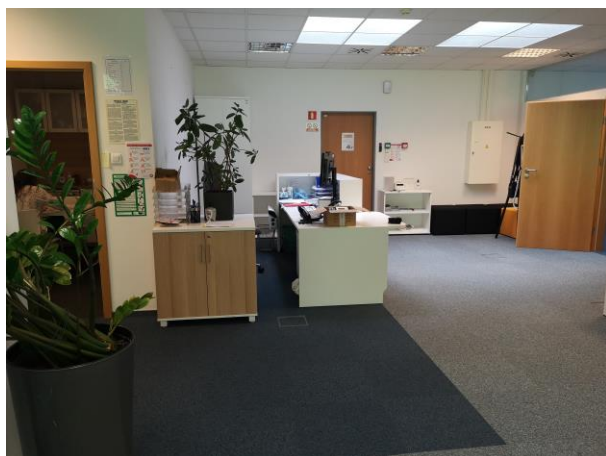
Budynek biurowy, w którym zlokalizowany jest przedmiot opracowania, zbudowany jest w konstrukcji żelbetowej szkieletowej, opartej na siatce słupów i stropach, z zewnętrznymi ścianami osłonowymi.

Ściany wydzielające lokal są ścianami działowymi lekkimi, wykonanymi w technologii g-k, podobnie jak ściany działowe wewnątrz lokalu.

We wszystkich pomieszczeniach znajduje się sufit podwieszany systemowy, w module 60x60cm, podłoga – styropian i wylewka betonowa, wykończona płytkami dywanowymi, ściany wykończone są farbą w kolorze białym.

W lokalu wydzielone są pomieszczenia:

- Openspace z sekretariatem;
- Sala projekcyjna;
- Pomieszczenia biurowe – gabinety;
- Archiwum;
- Pomieszczenie socjalne.



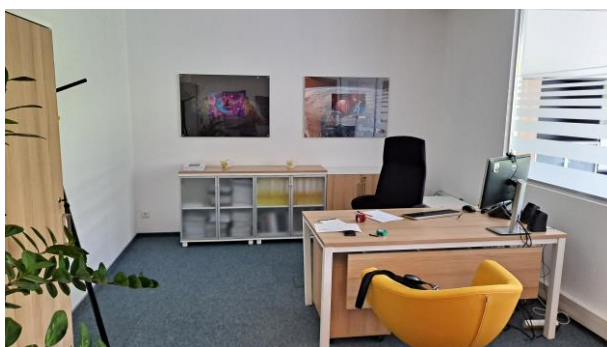
Zdj. Nr 1. Sekretariat



Zdj. Nr 2. Pomieszczenie socjalne



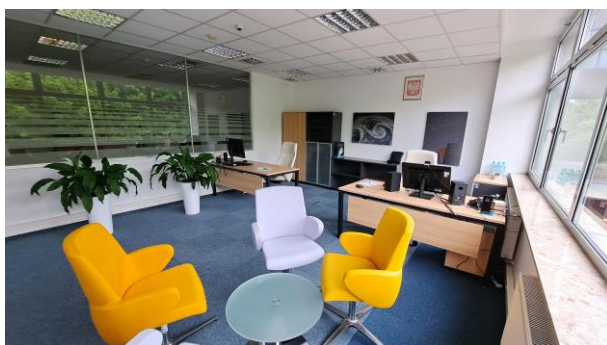
Zdj. Nr 3. Sala projekcyjna



Zdj. Nr 4. Gabinet nr 3



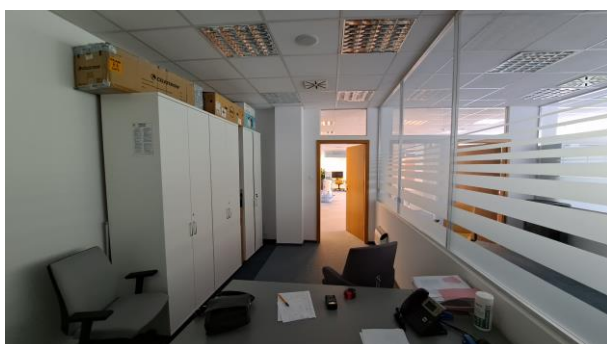
Zdj. Nr 5. Gabinet nr 3



Zdj. Nr 6. Gabinet nr 4



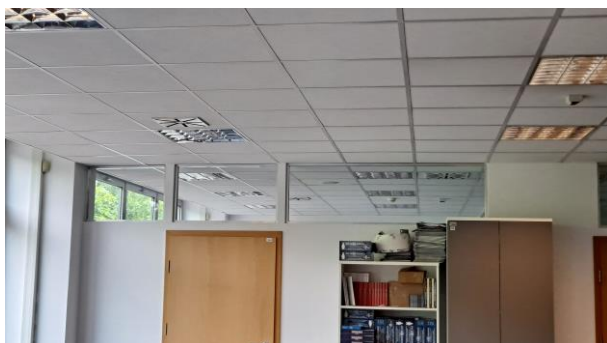
Zdj. Nr 7. Gabinet nr 2



Zdj. Nr 8. Archiwum



Zdj. Nr 9. Open space



Zdj. Nr 10. Przeszklenia między open space i gabinetami.

### 3.2. Podstawowe wymiary – zestawienie

• Powierzchnia użytkowa:	311,75 m <sup>2</sup>
○ open space:	154,88 m <sup>2</sup>
○ sala projekcyjna:	37,38 m <sup>2</sup>
○ gabinet nr 1:	16,79 m <sup>2</sup>
○ gabinet nr 2:	25,43 m <sup>2</sup>
○ gabinet nr 3:	21,51 m <sup>2</sup>
○ gabinet nr 4:	30,40 m <sup>2</sup>
○ archiwum:	16,47 m <sup>2</sup>
○ pom. socjalne:	8,88 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia sufitu podwieszanego:	307,39 m <sup>2</sup>
• Wysokość pomieszczeń:	2,72 m

## 4. Opis projektowanych robót

### 4.1. Rozbiórki i demontaże:

- Demontaż drzwi wewnętrznych
- Demontaż przeszkleń w ścianach działowych w aluminiowych ramach – w miarę możliwości elementy do ponownego wykorzystania;
- Demontaż elementów instalacji elektrycznej i teletechnicznej w ścianach działowych;
- Demontaż wykładziny / płytek dywanowych;
- Skucie posadzki i demontaż elementów instalacji elektrycznej i teletechnicznej w podłodze w zakresie zgodnym z projektem branży elektrycznej;
- Demontaż ścian działowych;
- Demontaż sufitu podwieszanego;
- Demontaż elementów wentylacji mechanicznej, oświetlenia,
- Demontaż urządzeń SSP i DSO zamontowanych w suficie podwieszanym i na ścianach.

### 4.2. Planowane roboty budowlane.

- Montaż elementów wentylacji mechanicznej;
- Uzupełnienie wylewki betonowej w miejscach skucia;
- Montaż ścianek działowych w systemie lekkiej zabudowy – ściana gipsowo – kartonowa;
- Montaż przeszkleń w ścianach działowych;
- Montaż sufitu podwieszanego;
- Montaż klimatyzacji;
- Montaż instalacji elektrycznej, oświetleniowej, telekomunikacyjnej;
- Montaż systemów SSP, DSO;
- Montaż drzwi;
- Wykończenie ścian działowych gładzią gipsową i farbą lateksową fotokatalityczną w kolorze białym
- Wykończenie podłogi za pomocą płytek dywanowych z listwą cokołową – dywanową.

### 4.3. Wymiary – zestawienie.

• Powierzchnia użytkowa:	307,50 m <sup>2</sup>
○ sala konferencyjna 01:	38,62 m <sup>2</sup>
○ pom. biurowe 02:	16,91 m <sup>2</sup>
○ pom. biurowe 03:	27,71 m <sup>2</sup>
○ pom. Biurowe 04:	27,48 m <sup>2</sup>



○ pom. biurowe 05:	28,00 m <sup>2</sup>	
○ pom. biurowe 06:	25,57 m <sup>2</sup>	
○ pom. biurowe 07:	10,69 m <sup>2</sup>	
○ pom. biurowe 08:	17,23 m <sup>2</sup>	
○ pom. biurowe 09:	18,26 m <sup>2</sup>	
○ pom. porządkowe 10:	5,96 m <sup>2</sup>	
○ pom. socjalne 11:	14,58 m <sup>2</sup>	
○ hall z sekretariatem 13:	54,22 m <sup>2</sup>	
○ korytarz:	22,27 m <sup>2</sup>	
• Powierzchnia sufitu podwieszanego:	307,39 m <sup>2</sup>	– bez zmian
• Wysokość pomieszczeń:	2,72 m	– bez zmian

#### 4.4. Ściany działowe

Ściany działowe wykonane w systemie suchej zabudowy – ściany gipsowo – kartonowe systemu Rigips. Profile konstrukcji ścian CW75, mocowane w górnej części do żelbetowej konstrukcji stropodachu, w dolnej do podłogi – po uprzednim usunięciu wykładziny dywanowej w miejscu oparcia ścianki.

Opłytywanie obustronne podwójne płytą gipsowo-kartonową RIGIPS PRO Fire typ F gr. 12,5 mm. Całkowita grubość ścian 125 mm.

W ścianach należy przewidzieć otwory drzwiowe wg. rysunków projektowych. Należy również przewidzieć przejścia dla kanałów wentylacji mechanicznej w ścianach nad sufitem podwieszanym. Konstrukcję należy wzmocnić stalowym profilem ościeżnicowym UA75.

Wypełnienie ściany z wełny Rockwool - wełniane Płyty Rockton ze skalnej wełny mineralnej do izolacji termicznej i akustycznej gr 70 mm.

Szczegóły konstrukcji ściany wg. wybranego systemu.

#### 4.5. Sufit podwieszany

Należy zamontować nowe sufity podwieszane w każdym pomieszczeniu z widoczną konstrukcją o szerokości 24 mm – system Rockfon® System T24 A™.

Należy zastosować płyty Rockfon Pacific® ze skalnej wełny mineralnej, o wymiarach 600 x 600 x 12 mm, o krawędzi prostej (A). Widoczna strona płyty w kolorze białym. W płytach należy wyciąć otwory pod oprawy oświetleniowe, nawiew, wywiew, głośniki DSO oracz czujki i sygnalizację SSP.

Powierzchnia sufitu: 307,39 m<sup>2</sup>.

#### 4.6. Przeszklenia

W ścianach działowych przewidziano przeszklenia wykonane z pojedynczej szyby bezpiecznej w stałym obramowaniu z profili aluminiowych. W miarę możliwości należy wykorzystać elementy wcześniej zdemontowane.

Rozmiary przeszkleń:

- 300 x 182 cm – 5 sztuk;
- 240 x 182 cm – 1 sztuka;
- 250 x 54 cm – 1 sztuka;
- 96 x 54 cm – 13 sztuk.

Na przeszkleniach o wysokości 182 cm, w dolnej części należy wykonać pasy z folii mlecznej przepuszczającej światło.



#### **4.7. Podłoga**

W wyniku zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń konieczne jest częściowe skucie posadzki betonowej w celu przebudowy instalacji elektrycznej. Po ułożeniu instalacji zgodnie z projektem branży elektrycznej należy wykonać wylewkę uzupełniającą.

Posadzkę należy wykończyć układając na całej powierzchni nowe płytki dywanowe – rozmiar 50 x 50 cm w kolorze granatowym. Styk ścian i podłogi wykończyć listwą dywanową o wysokości 5,5 cm, również w kolorze granatowym.

#### **4.8. Stolarka drzwiowa**

Drzwi PORTA CPL model 1.1 rozmiar „90” z płyty wiórowej otworowej, pełne, gładkie, pokryte okleiną w kolorze Hikora Naturalna.

Ościeżnica PORTA SYSTEM z listwami 60 mm, przylgowa, regulowana w zakresie szerokości muru: 120-140 mm, kolor Hikora Naturalna.

Klamka EDEL ze stali nierdzewnej. Drzwi wyposażony również w zamek zwykły w rozecie okrągłej.

Ilość – 13 sztuk.

#### **4.9. Instalacje wewnętrzne**

W ramach przebudowy istniejących pomieszczeń planuje się:

- Przebudowę wraz z rozbudową instalacji wentylacji mechanicznej
- Montaż klimatyzacji
- Przebudowę instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- Przebudowę wraz z rozbudową systemu sygnalizacji pożaru SAP i dźwiękowego systemu ostrzegania DSO
- Montaż grzejników konwektorowych.

### **5. Ochrona przeciwpożarowa**

Lokal znajduje się na pierwszym piętrze dwukondygnacyjnego budynku w Parku Naukowo-Technologicznego w Gdańsku – budynek „C”.

Lokal ma powierzchnię 307,50 m<sup>2</sup>.

Wyposażenie: 4 gaśnice – 1szt. 2kg (3dm<sup>3</sup>)/ 100m<sup>2</sup><sup>1</sup>(zlokalizowane przy wejściu do lokalu, w pomieszczeniu socjalnym, w korytarzu i holu), w lokalu przeprojektowano system sygnalizacji pożaru SAP i dźwiękowy system ostrzegawczy DSO, dostosowując go do zaprojektowanego układu pomieszczeń.

Warunki ewakuacji spełnione poprzez zastosowanie oświetlania awaryjnego i ewakuacyjnego.

Wystrój wnętrza :

- ściany kartonowo-gipsowe wypełnione wełną mineralną, malowane farbą emulsyjną
- sufit podwieszony niepalny – nie kapiący i nie odpadający pod wpływem ognia.
- wszystkie elementy wyposażenia stałego w lokalu - trudnozapalne.
- drzwi wejściowe skrzydłowe przeciwpożarowe.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Małgorzata Rychtowska

mgr inż. arch. Katarzyna Russek

<sup>1</sup> ROZPORZĄDZENIEMINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI)z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów – par 32, ust.3 pkt 1)



## II CZĘŚĆ RYSUNKOWA