

CZĘŚĆ III.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**PRZEBUDOWA BUDYNKU HOTELOWEGO W ZESPOLE ZAMKOWO-PARKOWYM W
BARANOWIE SANDOMIERSKIM, DZ. NR 341/2
OBREB BARANÓW SANDOMIERSKI, JEDN. EWID 182001_4 BARANÓW SANDOMIERSKI.
KATEGORIA OBIEKTU – XIV, XVI**

Obiekt	BUDYNEK HOTELOWY
Adres	39-450 BARANÓW SANDOMIERSKI, UL. ZAMKOWA 22, DZ.NR. 341/2
Inwestor	AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A., UL. NOWY ŚWIAT 6/12, 00-400 WARSZAWA

PROJEKTANCI:		
ARCHITEKTURA AUTOR PROJEKTU	mgr inż. arch. Marek Krystek upr. nr UAN-8346/75/88	
OPRACOWAŁ WSPÓLAUTOR PROJEKTU:	inż. Grzegorz Pikor upr. nr PDK/0186/POOK/05	
KONSTRUKCJA:	inż. Grzegorz Pikor upr. nr PDK/0186/POOK/05	
SPRAWDZAJĄCY:		
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Anna Biegańska-Jachym upr. nr Rz/A-04/08	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Mirosław Marnik upr. nr K-108/01	

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1P. Sytuacja	skala 1:1000
2P. Orientacja	skala 1:10000
1A. Rzut piwnic	skala 1:100
2A. Rzut parteru	skala 1:100
3A. Rzut piętra	skala 1:100
4A. Przekrój	skala 1:100
5A. Zestawienie drzwi	skala 1:100
6K. Szczegół konstrukcyjny windy	skala 1:50
7K. Rzut konstrukcyjny piwnic	skala 1:100
8K. Rzut konstrukcyjny parteru	skala 1:100
9K. Rzut konstrukcyjny piętra	skala 1:100

OPIS TECHNICZNY

„PRZEBUDOWA BUDYNKU HOTELOWEGO PRZY UL. ZAMKOWEJ 22 W BARANOWIE SANDOMIERSKIM”

BRANŻA ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I CEL MODERNIZACJI.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany przebudowy budynku hotelu przy ul. Zamkowej 22 w Baranowie Sandomierskim na działce nr ew. 341/2.

Ramowy zakres przebudowy:

- Przebudowa pomieszczeń na parterze na pokoje hotelowe oraz przebudowa jednego pomieszczenia na I piętrze w miejscu lokalizacji windy
- Wykonanie klimatyzacji w pokojach hotelowych
- Przebudowa pomieszczeń biurowych, holu wejściowego korytarzy i zaplecza kuchennego z kuchnią
- Przebudowa pomieszczeń SPA i klubu Labirynt w piwnicy
- Montaż windy 6 osobowej z obsługą dla niepełnosprawnych

Celem modernizacji jest poprawa poziomu świadczonych usług hotelarskich poprzez m. innymi podniesienie standardu wykończenia i wyposażenia pokoi hotelowych, wprowadzenie systemu oszczędzania energii elektrycznej, usprawnienie zarządzania hotelem.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Uzgodnienie WUOZ w Tarnobrzegu
- Oświadczenie projektantów
- Uprawnienia i aktualne zaświadczenia w IIB
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000

3. DANE BUDYNKU.

Funkcja istniejąca

Istniejący budynek hotelu pełni funkcję hotelowo-rekreacyjno-konferencyjną.

Parter zajmują pomieszczenia administracyjne i socjalne oraz pokoje hotelowe.

Na piętrze i poddaszu urządzono pokoje hotelowe.

W piwnicach zlokalizowano kotłownię, toalety, pomieszczenia socjalne, rekreacyjne, gospodarcze pomocnicze, itp.

Funkcja projektowana

Budynek hotelu dalej będzie pełnił funkcję hotelowo-rekreacyjno-konferencyjną.

Po przebudowie funkcja budynku nie zmieni się.

Parter zostanie przebudowany w ten sposób, że powstanie więcej pokoi hotelowych a z małej lali konferencyjnej zostaną wykonane pokoje biurowe. Przy korytarzu projektuje się windę która będzie obsługiwać piwnice, parter i I piętro.

Na piętrze i poddaszu bez zmian pozostają pokoje hotelowe. W jednym pokoju zostanie wykonana przebudowa związana z lokalizacją nowej windy.

W piwnicach przebudowuje się, modernizuje i doposaża pomieszczenia SPA. Zostanie przebudowane pomieszczenie sauny i zaplecza sauny w związku z lokalizacją windy. Zostaną zamontowane nowe urządzenia do rekreacji tj. jacuzzi i balie z wodą. Powstanie nowa szatnia damska z umywalnią i przebieralnią oraz nowa szatnia męska z umywalnią i przebieralnią.

Zostaną przebudowane pomieszczenia klubu labirynt na pomieszczenia SPA tj. grota solna i dwa boksy do masażu.

Wielkość istniejąca

– Powierzchnia użytkowa:	- 2 916,11 m ² w tym
– Powierzchnia użytkowa piwnicy:	- 749,07 m ²
– Powierzchnia użytkowa parteru:	- 990,63 m ²
– Powierzchnia użytkowa piętra :	- 738,16 m ²
– Powierzchnia użytkowa poddasza :	- 438,25 m ²
– Powierzchnia zabudowy:	- 1 209,74 m ²
– Kubatura:	- 10 810 m ³

Gabaryty

Długość	77,00 m
Szerokość	24,23 m
Wysokość	~ 7,45 m od okapu do istniejącego poziomu terenu ~11,94 m od kalenicy do istniejącego poziomu terenu

Wielkość po przebudowie

– Powierzchnia użytkowa:	- 2 894,25 m ² w tym
– Powierzchnia użytkowa piwnicy:	- 731,32 m ²
– Powierzchnia użytkowa parteru:	- 986,52 m ²
– Powierzchnia użytkowa piętra :	- 738,16 m ²
– Powierzchnia użytkowa poddasza :	- 438,25 m ²
– Powierzchnia zabudowy:	- 1 209,74 m ²
– Kubatura:	- 10 810 m ³

Gabaryty

Długość	77,00 m
Szerokość	24,23 m
Wysokość	~ 7,45 m od okapu do istniejącego poziomu terenu ~11,94 m od kalenicy do istniejącego poziomu terenu

4. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA

4.1 Przebudowa pomieszczeń na parterze na pokoje hotelowe oraz przebudowa jednego pomieszczenia na I piętrze w miejscu lokalizacji windy

Przebudową zostaną objęte następujące pokoje hotelowe na parterze:

- 3 pokoje jednoosobowe
- 3 pokoje dwuosobowe

- 2 pokoje trzyosobowe

Przebudową zostaną objęty jeden pokój na I piętrze w miejscu lokalizacji windy:

Zakres prac do wykonania.

- Zerwanie posadzek.
- Skucie okładzin ściennych.
- Wykonanie nowych ścianek działowych
- Zerwanie starych powłok malarskich, przetarcie ścian.
- Wykucie stolarki drzwiowej.
- Rozbiórka szaf zabudowanych i innych mebli i urządzeń.
- Uzupelnienie wszelkich bruzd, miejsc przejść i przekuć w ścianach i stropach.
- Wyrównanie powierzchni ścian i sufitów zaprawą tynkarską lub gładzią szpachlową,
- Wzmocnienie i wyrównanie podłoża pod posadzki.
- Zabudowa szaf wnekowych.
- Ułożenie okładzin ściennych.
- Ułożenie posadzek z terakoty i wykładziny podłogowej w płytkach.
- Montaż stolarki drzwiowej.
- Malowanie 3x ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń objętych modernizacją, a także przyległych np. klatki schodowe, korytarze, recepcja itp.
- Montaż karniszy.
- Wyposażenie pokoi hotelowych.

Wyposażenie pokoi hotelowych i wystrój wnętrza.

- Meble:
 - łóżka hotelowe jedno i dwuosobowe, z szafkami nocnymi,
 - stoliki hotelowe, drewniane (1 szt. pokój),
 - krzesła hotelowe, drewniane, tapicerowane (1 szt/osobę),
 - bagażniki drewniane, składane (1 szt./pokój).
 - szafki zabudowane - o wym. dostosowanych do gabarytów pomieszczeń hotelowych.
- Elementy wystroju mocowane do ścian
 - półki wiszące, łazienkowe na przybory toaletowe i kosmetyki,
 - lustra łazienkowe,
 - uchwyty na papier toaletowy,
 - wieszaki łazienkowe z półką na ręczniki,
 - pojemniki lub podstawki na mydło przy umywalkach,
 - podstawki koszykowe na mydło w kabinach prysznicowych,
 - szczotki toaletowe, wiszące (pojemnik na szczotkę mocowany do ściany),
 - kinkiety łazienkowe przy lustrach (IP 44, nim. 1szt./lustro),
 - suszarki do włosów,
 - suszarki do rąk (w toaletach na parterze)
 - podajniki ręczników papierowych (toaleta na parterze)
 - karnisze,
- Wyposażenie ruchome:
 - mini bary hotelowe (1 szt./pokój),
 - sejfy hotelowe (1 szt./pokój),
 - (lampki nocne (1szt./ szafkę),
 - telefony zintegrowane z systemem PMS (1 szt./pokój),
 - podróżne adaptory prądu (1szt./pokój).
- Pozostałe wyposażenie

- pościel hotelowa:
 - komplet bielizny pościelowej w tym poszwy na kołdrę i poduszkę, prześcieradło (3 wymiany/łóżko),
 - kołdry, poduszki (komplet/łóżko),
 - narzuty na łóżka (1 szt/łóżko),
 - obrusy nastół-2 wymiany,
 - materace zintegrowane z łóżkiem lub oddzielne,
 - podkłady na materace - nieprzemakalne, higieniczne, (2 szt/materac),
 - kubki toaletowe (1 szt/osobę),
 - (szczotki do obuwia (2szt./pokój),
 - (czyściki do obuwia w etui (2szt./pokój),
 - szczotki do odzieży (1szt./pokój),
 - maty łazienkowe antypoślizgowe, kosze łazienkowe (1 szt/toaletę)
 - kosze pokojowe na odpadki (1 szt./pokój) szklanki, kieliszki, (po 1szt/osobę),
 - materiały informacyjno-instruktażowe, dot. obsługi wyposażenia hotelowego (1 szt/pokój),
 - tablice wiszące ze spisem wyposażenia (w każdym pokoju),
 - firany i zasłony okienne,
 - obrazy dekoracyjne (1szt./ pokój),
 - (wieszaki szafowe z systemem antykradzieżowym (minimum 3 szt/osobę),
 - komplety ręczników (wymiary 70x140 +50x90) w ilości 3 zmiany/osobę,
 - (zawieszki na kłamekę,
- Okładziny ścian
 - W pomieszczeniach sanitarnych okładzina ścian z płytek ceramicznych, glazurowanych, matowych, gat. 1, do wysokości sufitu.
 - W miejscu zabudowy kabiny sanitarnej, przed położeniem okładzin ściennych, tynk impregnować preparatem hydrofobowym.
 - Posadzki
 - „, Na korytarzach pozostają płytki, w poszczególnych pokojach hotelowych wykładziny dywanowe
 - Posadzki z płytek dywanowych Tecsom 4900 Ayenue względnie inna o tożsamy lub lepszych parametrach techniczno-użytkowych.
 - Do wysokości ok. 10 cm cokoliki przy posadzkowe z materiału analogicznego jak posadzka.

Specyfikacja techniczna płytek:

Wykładzina dywanowa jest produktem w postaci płytek o wymiarach 50x50cm do 61x61cm,

Sposób układania - bez użycia kleju

Struktura runa - pętłkowa

Warstwa spodnia - z wielowarstwowego, sprasowanego PCW z wtopioną wkładką z włókna szklanego.

Powierzchnia tekstylna - z włókien poliamidowych (100%).

Materiał:

trudno zapalny, antyelektrostatyczny, odporny na ruch intensywny, zalecany jako posadzki budynków hotelowych.

- W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych
Posadzki z terakoty, gat. 1, faktura antypoślizgowa.
Pod posadzkami wymagane uszczelnienie p. wodne stropów.

- Drzwi wejściowe do pomieszczeń

Wymagania

> konstrukcja - płyta wiórowa pełna, powierzchnia - fornir naturalny, lub wysokogatunkowa okleina sztuczna, zamek drzwi wejściowych hotelowy, uruchamiany kartą chipową, instalacja elektroniczna zamków zintegrowana z systemem zarządzania hotelem(PMS).

- Drzwi wewnętrzne lokalowe

Wymagania

Wszystkie drzwi powinny posiadać jednolitą linię stylizacyjną.

Konstrukcja lekka, z materiałów drewnopochodnych.

Powierzchnia wykończona fornirem naturalnym lub wysokogatunkową okleiną sztuczną.

> wymiary - dostosowane do szerokości otworów i nie mniejsze niż 80x80cm

> konstrukcja - lekka, przeszklona.

klamki, szyldy, zawiasy - metalowe, patynowane (stare złoto).

- Materiały do malowania ścian i sufitów

Farba lateksowa, malowanie 3x.

- Wyposażenie pokoi

Szafy zabudowane - 1 szt./pokój

Konstrukcja drewniana. Elementy osłonowe z płyty drewnopochodnej.

Fronty fornirowane lub pokryte wysoko gatunkową okleiną z folii. Wnętrza szaf Z wydzieloną przestrzenią na wieszaki i półki.

Drzwi na zawiasach lub przesuwane, w układzie na rolkach.

Mini bary hotelowe - 1 szt./pokój

wymagania:

pojemność min. 40 litrów, 2 półko- uchwyty na drzwiach, 1 półka w korpusie, zasilanie 230V,

Sejfy hotelowe - 1 szt./pokój

• wymagania:

zamek elektroniczny, kolor czarny, lub biały, wymiary wewnętrzne umożliwiające umieszczenie w sejfie laptopa 17 calowego.

Łóżka hotelowe

• wymagania:

W pokojach jednoosobowych - łóżka o wym. materaca 140x200cm (rama i nóżki drewniane), w pokojach dwuosobowych – łóżka o wym. materaca 110x200cm > materace kieszeniowe, o 7 strefach twardości (minimum 265 sprężyn/m²), pokrowiec antyalergiczny, zdejmowany, z suwakiem, wymagany atest trudnopalności w oparciu o standard EN 597-1 oraz EN 597-2, i skład tkaniny: poliester (60-70%), polipropylen (40-30%) ,, wysokość materaca: min. 20 cm.

Podkłady na materace-2 szt/łożko nieprzemakalne, higieniczne, mocowanie na gumki wymiary dostosowane do materaców.

Dostawki sypialne - sofy, odpowiednio jedno i dwuosobowe. Kolorystyka tapicerki analogiczna jak łóżek.

Stoliki hotelowe - drewniane, blaty fornirowane.

Krzesła - 1 szt./osobę
drewniane, tapicerowane tkaniną zmywalną - 1 szt/pokój

Stojaki na bagaż
wymagania techniczne
stojaki składane, nóżki z drewna lakierowanego, półka z pasów skórzanych, nylonowych lub parciańnych, 1. wymiary: ok. 60x45x35 cm.

Wieszaki szafowe
wieszaki hotelowe z systemem antykradzieżowym, drewno lakierowane, liczba wieszaków - 3szt/osobę.

Lampki nocne - 1 szt/ szatkę nocną
Nowoczesna linia stylistyczna współgrająca z oświetleniem sufitowym i ewent. kinkietami ściennymi, oświetlenie energooszczędne.

Wieszaki szafowe -3 szt./ osobę
wieszaki hotelowe z systemem antykradzieżowym,

- **Wyposażenie łazienek**

Suszarka do włosów - 1 szt/łazienkę

Dane techniczne:

mocowanie stałe do ściany, obok lustra w odległości 1200 mm od prysznicza, a także w odległości 600 mm od kranów. Przystosowanie do zastosowania w łazienkach i pomieszczeniach o wysokiej wilgotności, gdzie nie są dozwolone konwencjonalne suszarki. Urządzenie włączane automatycznie po wyciągnięciu dyszy. Urządzenie zabezpieczone przed przegrzaniem (termiczny wyłącznik bezpieczeństwa). Moc znamionowa - min. 1000 W. Sposób uruchamiania - automatyczny. Materiał obudowy - tworzywo ABS. Kolor obudowy- biały. Napięcie zasilania - 230 V. Prędkość powietrza - ok. 30 m/s. Wydmuch powietrza- regulowany pokrętkiem (optimum 77 m³/h). Stopień ochrony - co najmniej IPX 1.

Lustra łazienkowe -1 szt./łazienkę

lustra uchylne do toalet, wymiary ok. 60x40cm, oprawa chromowana na metalowym stelażu umożliwiającą przechył w pionie.

Półki na przybory toaletowe i kosmetyki - 1 szt/łazienkę

wiszące, szklane, ramka nośna wykonana z mosiądzu chromowanego, kryte rozetkami z mosiądzu chromowanego, wymiary: szerokość ok. 60 cm, głębokość ok. 14 cm, wysokość ok. 5cm
mocowanie - pod lustrem.

Uchwyty na papier toaletowy - 1 szt/łazienkę

metalowy, z mosiądzu chromowanego, odkryty, mocowanie ścienne maskowane rozetkami z mosiądzu chromowanego, wymiary - szerokość min. 14 cm, głębokość (odstęp od ściany) min. - 6cm.

Wieszak na ręczniki z półką - 1 szt/łazienkę

wieszak drążkiem na ręczniki i półką z rurek, materiał - rury z mosiądzu chromowanego, miejsca zamocowań kryte rozetkami z mosiądzu chromowanego, szerokość ok. 60 cm, głębokość ok. 24-26cm, wysokość ok. 15-25 cm.

Mydelniczka do kabiny prysznicowej - 1 szt./łazienkę
(mydelniczka typu koszyczek, narożna, mosiądz chromowany, mocowanie ścienne wykonane z mosiądzu chromowanego, / wymiary - ok. 15 x 15cm, wysokość ok. 4cm.

Mydelniczka przy umywalce -1 szt./łazienkę
/ wisząca, ceramiczna, wykończona mosiądzem chromowanym z mocowaniem ściennym, miejsca mocowania kryte rozetką, szerokość ok. 15 cm, głębokość pojemnika ok. 12cm, wysokość ok. 8cm.

Szczotki sedesowe - z pojemnikiem osłonowym - 1 szt./łazienkę
/ mocowanie pojemnika - wiszące do ściany z możliwością zdejmowania, pojemnik ceramiczny, białe, wymienne końcówki szczotek.

Kosze łazienkowe - 1 szt./łazienkę
metalowe z przykrywą otwieraną mechanizmem pedałowym, pojemność ok. 5- 8 dcm³ w toaletach pokojowych (pojemność 15-20dm³ w toaletach na parterze).

Maty łazienkowe - 1 szt./łazienkę
antypoślizgowe, wykonane z gąbki, (wymiary ok. 40x60cm.

Kubki toaletowe - 1 szt/osobę

- **Pozostałe wyposażenie**

Pościel hotelowa

Komplet pościeli w kolorze białym, składający się z poszwy na kołdrę o wymiarach adekwatnych do materaców poszewki na poduszkę o wymiarach 70x80 cm, tkanina o splocie płóciennym, wykonana z dobrej jakości włókien, wytrzymała, charakteryzująca się wysokimi walorami estetycznymi oraz użytkowymi, 100% bawełna, gramatura 140 g/m², kolor –biały, liczba -3 wymiany/łóżko.

Prześcieradła

tkanina o splocie płóciennym, wykonana z dobrej jakości włókien, wytrzymała, charakteryzująca się wysokimi walorami estetycznymi oraz użytkowymi, 100% bawełna, gramatura 165 g/m², kolorze biały, 3 wymiany I łóżko.

Kołdry, poduszki

bawełniane, antyalergiczne, rozmiary dopasowane do szerokości łóżek, 1 kpl/łóżko.

Narzuty na łóżka

narzuty pełne lub szale chroniące część łóżka, tkanina z możliwością prania, wzór, 2szt./łóżko.

Obrusy na stół

tkanina obrusowa, skład: bawełna + poliester, 2 wymiany.

Firany i zasłony okienne,

Tkaniny z atestem trudnopalności.

Ręczniki

Komplety ręczników o wym. 70x140 +50x90, 3 zmiany/osobę.

W pomieszczeniu na piętrze należy:

- Częściowo zdemontować wykładzinę, i meble
- Zabezpieczyć pokój folią i innymi trwałymi zabezpieczeniami
- Po zalaniu dolnych ścian żelbetowych szybu windowego rozkuć strop
- Wykonać ściany żelbetowe szybu na I piętrze
- Rozkuć strop nad piętrem i wykonać nową płytę żelbetową (konieczne będą dodatkowe roboty

- na poddaszu w miejscu windy)
- Wykonać roboty remontowe na poddaszu
- Wykonać roboty remontowe w pokoju na piętrze – tynkowanie i szpachlowanie szybu windy, malowanie całego pomieszczenia.
- Wykonanie robót remontowych na korytarzu na piętrze

4.2 Wykonanie klimatyzacji w pokojach hotelowych

W pokojach hotelowych projektuje się klimatyzację multi split z jednostkami wewnętrznymi zawieszonymi pod sufitem i jednostkami zewnętrznymi zawieszonymi na ścianach zewnętrznych. Szczegółowy projekt klimatyzacji zostanie opracowany w proj. wykonawczym.

4.3 Przebudowa pomieszczeń biurowych, holu wejściowego korytarzy i zaplecza kuchennego z kuchnią

Po zaadoptowaniu pokoi hotelowych z pomieszczeń biurowych, zaszła konieczność wykonania adaptacji innych pomieszczeń z przeznaczeniem na cele pokoi biurowych. Z małej sali konferencyjnej wydziela się ściankami działowymi mniejsze pomieszczenia w których lokalizuje się miejsca do pracy biurowej. Ścianki wykonać z obustronnych płyt 2 x GK z wypełnieniem wełną mineralną. Ściany szpachlować 2 x gipsem i malować 3 x farbą lateksową. Zastosować drzwi drewniane okleinowane w kolorze jak istniejące w pokojach hotelowych z ościeżnicami regulowanymi. Meble wg wskazań inwestora. W otworze pomiędzy recepcją a pomieszczeniem biurowym zastosować drzwi p.poż. EI 30 w kolorze okleiny jak pozostałe.

Projektuje się przebudowę holu wejściowego zmieniając układ mebli i ludy recepcyjnej, tworząc nowe lobby z sofą narożną i stolikiem.

Projektuje się zmianę aranżacji wnętrz w pomieszczeniu restauracyjnym,. W miejscu części stołów zostanie ustawiony stół do bilardu oraz meble wypoczynkowe.

Z zaplecza kuchni wydziela się trzy pomieszczenia biurowe zaplecza kuchni a w kuchni lokalizuje się zmywalnię naczyń stołowych. Projektuje się dodatkowe drzwi z kuchni które rozgraniczą strefę naczyń czystych i brudnych. W pomieszczeniach kuchennych gdzie nie było płytek należy ułożyć nowe płytki do pełnej wysokości. Zastosować drzwi drewniane jak wcześniej opisano. Drzwi do kuchni mogą być wahadłowe z okienkiem.

Szczegółowy projekt instalacji zostanie opracowany w proj. wykonawczym.

4.4 Przebudowa pomieszczeń SPA i klubu Labirynt w piwnicy

Projektuje się przebudowę i modernizację istniejącego SPA w piwnicy. Po wykonaniu szybu windy należy przebudować saunę wraz z zapleczem sauny. Wewnętrzne schody do spa należy skuć a strop w tym miejscu uzupełnić płytą żelbetową gr. 15 cm zbrojoną dwiema siatkami #12 co 15 cm krzyżowo. Wykonać belkę stalową nadprożową z HEB 200 i wykuć otwór w ścianie nośnej.

Wymurować nowe ściany działowe. Wykonać tynki cem wap. We wszystkich pomieszczeniach skuć istniejące płytki i wykonać nowe płytki na ścianach na pełną wysokość i na posadzkach. Sufity tynkować, 2 x szpachlować gipsem i malować 3 x farbami lateksowymi odpornymi na wilgoć. Na posadzkach zastosować płytki gresowe 60x60 cm z cokolikami fabrycznymi.

Dostawa urządzeń wg wskazań Inwestora.

W pomieszczeniu klubu Labirynt planuje się wykonać dwa boksy do masażu i jeden boks na grotę solną. Istniejące fundamenty ceglane zostaną objęte pracami konserwatorskimi wg odrębnego opracowania. Planuje się zdemontować istniejące zabezpieczenia z siatki i wykonać obudowę w formie szyb bezpiecznych klejonych mocowanych w istniejącej konstrukcji zabezpieczającej fundamenty. Planuje się wykonanie ścianek działowych z płyt 2 x GKI. Ściany i sufity pomieszczeń do masażu szpachlować 2 x gipsem i malować 3 x farbą lateksową odporną na wilgoć. Przy kabinie natryskowej i umywalce ściany wyłożyć płytkami. Na posadzkach zastosować płytki imitujące deski. Ściany groty solnej wyłożyć płytami z odpowiedniej soli. Na posadzce wysypać sól. Przy

umywalce wykonać fartuch z płytek. Sufit szpachlować 2 x gipsem i malować 3 x farbą lateksową odporną na wilgoć. Do boksu zastosować drzwi przeszklone z szyby klejonej przydymiane lub piaskowane (nieprzeierne). W korytarzu ściany i sufity szpachlować 2 x gipsem i malować 3 x farbą lateksową odporną na wilgoć. Posadzki wyłożyć płytkami imitującymi deski.

W pomieszczeniach SPA oraz w boksach do masażu i grocie solnej istnieje wentylacja mechaniczna. W pozostałych pomieszczeniach wentylacja grawitacyjna oraz grawitacyjna wspomagana wentylatorami kanałowymi.

Szczegółowy projekt instalacji zostanie opracowany w proj. wykonawczym.

4.5 Montaż windy 6 osobowej z obsługą dla niepełnosprawnych

Dostawa i montaż dźwigu osobowego hydraulicznego lub elektrycznego

- | | |
|---|--|
| 1. Typ dźwigu | hydrauliczny lub elektryczny 630 kg |
| 2. Ilość przystanków/dojść | 3/3 |
| 3. Wysokość podnoszenia | 6,30 m |
| 4. Kabina (wymiary przybliżone) | 1100 x 1400 x 2170 mm –stal nierdzewna |
| 5. Min wym. szybu | podszyb. 450 mm, nadszybie 2750 mm,
szer. x gł. 1550 x 1750 mm (wymiary przybliżone) |
| 6. Drzwi kabinowe | 1 szt. 900 x 2000 mm– stal nierdzewna |
| 7. Ilość drzwi szybowych | 3 szt. 900 x 2000 mm– stal nierdzewna w tym drzwi do piwnicy p.poż EI 30 |
| 8. Inne: | - zjazd awaryjny w przypadku zaniku napięcia z otwarciem drzwi,
- winda sterowana od systemu sygnalizacji pożaru – w momencie wykrycia pożaru winda zjeżdża na parter i pozostaje z otwartymi drzwiami,
- zjazd pożarowy do wyznaczonego przystanku przy włączonym zasilaniu głównym. Należy wykonać połączenie do istn. SSP
- zbiorczo dół
- piętrowskazywacz na przystanku podstawowym
- strzałki na przystankach, okablowanie w szybie, system komunikacji do linii stacjonarnej. |
| 9. Zakres dostawy obejmuje: | |
| a. dostawę, montaż, pomiary elektryczne, | |
| b. dostawa i montaż oświetlenia szybu, | |
| c. dokumentację techniczną do oceny zgodności JN i rejestracji UDT, | |
| d. opłatę za ocenę zgodności JN, | |
| e. udział w ocenie zgodności JN, udział w rejestracji UDT. | |
| f. Koszt rejestracji UDT ponosi Zamawiający. | |

Roboty budowlane szybu.

- Rozkuć posadzkę,
- Wykonać chudy beton B10 gr. 10 cm,
- ułożyć folię PE,
- wykonać dno szybu gr. 20 cm z betonu B20 zbrojone dwoma siatkami #14 co 12 cm krzyżowo,
- Wykonać żelbetowe ściany szybu pod strop z betonu B20 gr. 20 cm zbrojone dwoma siatkami #12 co 12 cm krzyżowo,
- Po wykonaniu ścian i podparciu istn. stropów należy rozkuć istniejący strop

- Na kolejnej kondygnacji (parter i piętro) wykonać opisane wcześniej ściany żelbetowe i rozkuć stropy. Na poddaszu (strop nad I piętrem) zdemontować warstwy posadzkowe. Po rozkuciu stropu należy wykonać płytę górną szybu gr. 20 cm z betonu B20 zbrojone dwoma siatkami #12 co 12 cm krzyżowo.
- Ściany wewnątrz szybu i strop otynkować tynkiem cem wap i malować 2x farbą emulsyjną, ściany na zewnątrz szybu tynkować tynkiem cem wap i wykończyć w sposób opisany powyżej. Po wykonaniu płyty górnej należy odtworzyć podłogi na poddaszu.

UWAGA:

Z uwagi na montaż szybu w istniejącym budynku należy pracować w sposób uważny i szczególnie zwracając uwagę na występujące kolizje z istniejącymi elementami konstrukcyjnymi pod nadzorem osoby uprawnionej. Wycinanie stropu prowadzić poprzez cięcie a nie kucie młotami. Należy tak wykonywać roboty aby w miejscu wycinania stropu był on podparty projektowaną ścianą żelbetową.

Szczegółowy projekt instalacji zostanie opracowany w proj. wykonawczym.

4.6 Uwagi ogólne.

We wszystkich pomieszczeniach w których będą prowadzone prace budowlane i instalacyjne należy wykonać uzupełnienie ubytków, szpachlowanie miejsc i malowanie całych pomieszczeń.

- **Uwagi dodatkowe**

Wszystkie nazwy własne materiałów i urządzeń użyte w niniejszej dokumentacji przetargowej są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. W sytuacji, gdy element przedmiotu zamówienia opisany został przez wskazanie producenta urządzenia materiału budowlanego lub przez wskazanie znaku towarowego, to należy rozumieć, iż dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych - pod warunkiem, że zagwarantują one prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych przez Zamawiającego.

Wszystkie użyte w niniejszej dokumentacji nazwy własne materiałów i urządzeń, ich typy i symbole są przyjęte ze względów poziomu szczegółowości wykonania w zakresie spełnienia Polskich Norm. Należy je więc traktować, jako spełniające minimalne parametry techniczne.

5. OPIS OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Niniejsze warunki ochrony ppoż. opracowano z uwzględnieniem ekspertyz technicznych z roku 2010 i 2014, w których zaproponowane rozwiązania zostały zaakceptowane przez Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego PSP.

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji;

Powierzchnia zabudowy - 1209,74 m²

Powierzchnia użytkowa piwnicy – 731,32 m²

Powierzchnia użytkowa parteru – 986,52 m²

Powierzchnia użytkowa piętra – 738,16 m²

Powierzchnia użytkowa poddasza – 438,25 m²

Kubatura – 10 810 m³

Wysokość - 11,65 m (obiekt niski)

Liczba kondygnacji - 3 nadziemne, 1 podziemna

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych;

W rozpatrywanym obiekcie przewiduje się występowanie typowych materiałów palnych takich jak: tkaniny, papier, tektura oraz drewno (wyposażenie pomieszczeń) oraz tworzywa sztuczne stanowiące elementy urządzeń. W związku z powyższym podstawowymi surowcami palnymi będą tworzywa sztuczne, drewno (płyty drewnopochodne) i papier, tkaniny.

3. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń;

Rozpatrywany obiekt jest obiektem, który zgodnie z §209 warunków technicznych (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (pomieszczenia administracji hotelu i rekreacyjne) i ZL V (pokoje hotelowe).

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Nie wyznacza się.

5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych.

Przestrzeni i pomieszczenia zagrożone wybuchem nie występują.

6. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych;

Na podstawie §212 warunków technicznych wymaganą klasą dla obiektu jest „C” klasa odporności pożarowej. Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, będą spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁵⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ¹⁾²⁾	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾¹⁾
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (0<—>i)	EI15 ⁴⁾	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

Obudowa klatki schodowej (ściany i strop) - minimalna klasa odporności ogniowej REI60 nie rozprzestrzeniająca ognia.

Biegi i spoczniki schodów - minimalna klasa odporności ogniowej R60 nie palne.

Klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających pokoje hotelowe od dróg komunikacji ogólnej oraz od innych pokoi hotelowych powinna wynosić co najmniej dla ścian w budynku EI30.

W pokojach hotelowych dopuszcza się wykonywanie ścian wewnętrznych nierozprzestrzeniających ognia, bez wymaganej w powyższej tabeli klasy odporności ogniowej.

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż 30 minut.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Do wykończenia wewnątrz należy stosować materiały co najmniej trudno zapalne, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne oraz nie dymiące intensywnie.

7. Podział na strefy pożarowe oraz strefy dymowe;

Budynek stanowić może jedną strefę pożarową - powierzchnia całkowita budynku wynosi **nie więcej jak 2976,86 m²**. Samodzielnymi strefami pożarowymi są wydzielone pożarowo zgodnie z wymaganiami §256 ust. 2 warunków technicznych trzy klatki schodowe łączące wszystkie kondygnacje – są to równocześnie drogi ewakuacyjne z kondygnacji pięter. Kolejnymi strefami pożarowymi są części poddasza (części budynku znajdujące się w obrębie dwóch sąsiadujących klatek schodowych – ekspertyza i postanowienie komendanta wojewódzkiego z 2014 r.) - powierzchnia tych stref pożarowych wynosi - 67,94 m² oraz 70,25 m². Pozostała część obiektu stanowi największą strefę pożarową.

8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległość od obiektów sąsiadujących;

Obiekt zlokalizowany jest w obrębie kompleksu zamkowego. Teren jest ogrodzony. W pobliżu budynku, w odległości do 8 m nie znajduje się żadna zabudowa kubaturowa.

9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób;

W zakresie ewakuacji spełnione muszą być następujące warunki:

- a/ wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne zamykane drzwiami,
- b/ drzwi ewakuacyjne z budynku otwierane na zewnątrz,
- c/ długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie może przekroczyć 40 m (długość ta może być mierzona max. przez 3 pomieszczenia),
- d/ szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach przeznaczonym na pobyt ludzi nie mniejsza niż 0,9 m,
- e/ drzwi wewnętrzne, z wyjątkiem drzwi do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, mają szerokość co najmniej 0,9 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy,
- f/ szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej, prowadzących na zewnątrz budynku nie może być mniejsza niż szerokość użytkowa biegu klatki schodowej czyli 1,2 m w świetle,
- g/ wyjścia z klatek schodowych, prowadzą na zewnątrz budynku, bezpośrednio lub poziomą drogą komunikacji ogólnej, której obudowa posiada klasę odporności ogniowej REI60, a otwory w obudowie mają zamknięcia o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30.
- h/ szerokość drzwi w świetle na drogach ewakuacyjnych nie może być mniejsza niż 0,9 m w świetle,

- i/ drzwi wieloskrzydłowe, stanowiące wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia oraz na drodze ewakuacyjnej, będą mieć co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 0,9 m,
- j/ zabrania się stosowania do celów ewakuacji drzwi obrotowych i podnoszonych,
- k/ szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić co najmniej 1,4 m, lub 1,2 m w przypadkach gdy pozioma droga ewakuacyjna będzie przeznaczona do ewakuacji nie więcej niż 20 osób – skrzydła drzwi prowadzących na drogi ewakuacyjne (korytarze, klatki schodowe) nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tych dróg,
- l/ wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić co najmniej 2,2 m, natomiast wysokość lokalnego obniżenia 2 m, przy czym długość obniżonego odcinka drogi nie może być większa niż 1,5 m,
- m/ klatki schodowe zamykane drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30 oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania w postaci kłap dymowych, których wymagana powierzchnia czynna oddymiania wynosi co najmniej 5% powierzchni rzutu poziomego podłogi klatki schodowej przy czym powierzchnia otworu pod klapę dymową nie może być mniejsza niż 1 m²,
- n/ wyjścia z pokoi hotelowych na poziomie poddasza prowadzą bezpośrednio do wydzielonych pożarowo klatek schodowych,
- o/ minimalna szerokość użytkowa biegów schodów wewnętrznych wynosi od 107 cm do 125 cm m, a spoczników od 102 cm do 166 cm. Szerokości te nie może być ograniczana przez zainstalowane urządzenia oraz elementy budynku,
- p/ max. długość dojsć ewakuacyjnych nie przekracza:
 - przy jednym dojściu 10 m (za wyjątkiem poddasza przy bocznej klatce schodowej, gdzie długość ta wynosi 14,24 m)
 - przy wielu dojściach 40 m,
- t/ oznakowanie wyjść i dróg ewakuacyjnych powinno być zgodne z odpowiednią Polską Normą
- u/ na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, zabronione jest stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych.

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych a w szczególności: wentylacyjnej, grzewczej, gazowej, elektroener- getycznej, odgromowej, kontroli dostępu;

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- odgromową w wykonaniu podstawowym,
- elektryczną - zabezpieczoną wyłącznikami nadmiarowymi i różnicowo- prądowymi,
- winda sterowana od systemu sygnalizacji pożaru – w momencie wykrycia pożaru winda zjeżdża na parter i pozostaje z otwartymi drzwiami,

Zabezpieczenie przejść instalacji przez ściany wydzielonych pożarowo klatek schodowych wg technologii aprobowanej do klasy EI60. Potencjalne przejścia przewodów wentylacyjnych przez ściany klatek schodowych należy zabezpieczyć kłapami przeciwpożarowymi klasy EIS 60 lub obudować kanałem EIS 60. Sposób zabezpieczenia instalacji zostanie określony indywidualnie w zależności od potrzeb w projektach wykonawczych branżowych.

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń;

- 1) cały obiekt wyposażony należy w system sygnalizacji pożarowej (ochrona pełna), obejmujący urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania

informacji o pożarze, a także urządzenia odbiorcze alarmów pożarowych i urządzenia odbiorcze sygnałów uszkodzeniowych,

- 2) instalacja elektroenergetyczna wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony w pobliżu głównego wejścia do obiektu,
- 3) drogi ewakuacyjne wyposażać w oświetlenie awaryjne (zapasowe i ewakuacyjne), wykonane zgodnie z PN dotyczącą oświetlenia ewakuacyjnego - zastosowanie na drogach ewakuacyjnych oświetlenia ewakuacyjnego o natężeniu większym o 100% w stosunku do wymagań – minimum 2 lux w każdym miejscu drogi ewakuacyjnej
- 4) klatki schodowe wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu np. w postaci klap dymowych, których wymagana powierzchnia czynna oddymiania wynosi co najmniej 5% powierzchni rzutu poziomego podłogi klatki schodowej przy czym powierzchnia otworu pod klapę dymową nie mniejsza niż 1 m² połączone w sposób automatyczny z systemem sygnalizacji pożarowej. Klapy wyzwalane automatycznie (instalacja sygnalizacji pożarowej) oraz ręcznie – przyciski uruchamiające na każdej kondygnacji. Otwarcie klap sygnalizowane przez system sygnalizacji pożarowej,
- 5) drzwi przeciwpożarowe EI 30 wydzielające klatki chodowe oraz prowadzące z parteru do piwnicy jak również zamykające szyb windy w poziomie piwnicy,
- 6) obiekt wyposażony w wewnętrzną instalację hydrantową z hydrantami wewnętrznymi na wszystkich kondygnacjach; W związku z obowiązkiem stosowania w obiekcie systemu sygnalizacji pożaru, wymagane jest opracowanie scenariusza zdarzeń pożarowych uwzględniającego wzajemne współdziałanie systemów i urządzeń przeciwpożarowych. Ponadto dla zastosowanych urządzeń przeciwpożarowych należy opracować projekty wykonawcze, które muszą zostać uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż.

W związku z zastosowaniem w obiekcie systemu sygnalizacji pożaru, wymagane jest opracowanie scenariusza zdarzeń pożarowych uwzględniającego wzajemne współdziałanie systemów i urządzeń przeciwpożarowych. Ponadto dla zastosowanych urządzeń przeciwpożarowych należy opracować projekty wykonawcze, które muszą zostać uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż. Proj. Winda winna mieć połączony zjazd pożarowy na parter przy wyłączonym zasilaniu głównym z istn. systemu SSP.

12. Wyposażenie w gaśnice.

Obiekt będzie wyposażony w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 4 kg (lub 6 dm³) zawartego w gaśnicach przypadać będzie na każde 100 m² powierzchni budynku. Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie będzie przekraczać 30 m.

13. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań;

Wymagana minimalna ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s. Jest zabezpieczona poprzez istniejące hydranty nadziemne zlokalizowane na sieci wodociągowej na terenie działki. Nadto woda do zewnętrznego gaszenia pożaru może być pobierana z istniejącego zbiornika wody przy budynku (bezpośrednio przy zbiorniku wody znajduje się utwardzony plac manewrowy spełniający wymagania nośności jak dla samochodów pożarniczych.

Droga pożarowa spełnia wymagania przepisów i biegnie wzdłuż dłuższego boku budynku - droga umożliwia przejazd jednostkom PSP bez zawracania.

6. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

- Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych – występuje w ilościach normowych.
- Rodzaj i ilość odpadów - opakowania składowane w kontenery na terenie działki i wywożone przez odpowiednie służby.
- Emisja hałasów – występują w ilościach normowych.
- Wpływ na zielen, ziemię, wody - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

7. WYMOGI DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Inwestycja nie będzie ograniczać dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich ich właścicielom, nie będzie ograniczać dostępu światła, powodować ponad normatywnego hałasu, drgań oraz nie będzie ograniczać możliwości korzystania z mediów. Inwestycja nie będzie naruszać istniejących stosunków wodno-prawnych, ani na działce inwestora ani na działkach sąsiednich.

8. OCHRONA PRAWNA.

Teren inwestycji podlega ochronie konserwatorskiej. Uzgodnienia z konserwatorem na rys. technicznych

SPRAWDZAJĄCY

PROJEKTANCI