

## **ETAPOWANIE INWESTYCJI**

**Obiekt:** Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowego na pomieszczenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z dobudową windy zewnętrznej oraz wykonaniem dojścia do windy, miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych i zewnętrznej instalacji gazowej  
kategoria obiektu – XII

**Adres:** 73-110 Stargard, ul. Bydgoska 63  
działka nr 219/3 obręb 0013

**Inwestor:** Gmina Stargard  
73-110 Stargard, Rynek Staromiejski 5

**Nazwa opracowania:** **Podział dokumentacji  
projektowo-kosztorysowej na etapy  
ETAP I**

**Opracował:** arch. Maciej Stojek

Szczecin, kwiecień 2022

# **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

## **I. Opis etapu I**

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Podział realizacji inwestycji na etapy
4. Wyszczególnienie robót do wykonania w ETAPIE I
5. Wykaz dokumentacji projektowo-kosztorysowej do realizacji ETAPU I

## **II. Część graficzna**

1. Plansza zagospodarowania terenu - etapowanie

- rys. nr 1

# I. Opis etapu I

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest podział na dwa etapy dokumentacji projektowo-kosztorysowej pod nazwą: „Adaptacja pomieszczeń biurowych na potrzeby Gminy budynku przy ul. Bydgoskiej 63 w Stargardzie wraz z wykonaniem klimatyzacji w pomieszczeniach”. Niniejsze opracowanie zawiera wyszczególnienie robót do wykonania w ETAPIE I.

## 2. Podstawa opracowania

- Zlecenie nr GKI.271.52.2022.G.Ch z dnia 25.04.2022 r., zlecone przez Gminę Stargard, Pracowni Projektowej arch. Grażyny Stojek
- Dokumentacja projektowo-kosztorysowa pod nazwą: „Adaptacja pomieszczeń biurowych na potrzeby Gminy budynku przy ul. Bydgoskiej 63 w Stargardzie wraz z wykonaniem klimatyzacji w pomieszczeniach” wykonana przez Pracownię Projektową arch. Grażyną Stojek w czerwcu 2020 r.

## 3. Podział realizacji inwestycji na etapy

### 3.1. ETAP I

- Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wewnątrz budynku
- Wymianą stolarki okiennej i drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej)
- Remont schodów wejściowych zewnętrznych wraz z ociepleniem i wykończeniem strefy wejścia
- Budowa windy wraz z wykonaniem niezbędnego zagospodarowania terenu w zakresie umożliwiającym po wykonaniu etapu I uzyskania pozwolenia na użytkowanie (wg załącznika graficznego).
- Wykonanie zewnętrznej instalacji gazowej

### 3.2. ETAP II

- Roboty budowlane na zewnątrz budynku (remont i ocieplenie elewacji oraz dachu wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami, rurami spustowymi, parapetami zewnętrznymi, remontem kominów itp)
- Wykonanie pozostałego zagospodarowania terenu (wg załącznika graficznego).
- Wykonanie instalacji odgromowej

## 4. Wyszczególnienie robót do wykonania w ETAPIE I:

### 4.1 Roboty wyburzeniowe i demontażowe

- wyburzenie części ścian działowych i otworu drzwiowego w ścianie nośnej,
- powiększenie otworów drzwiowych i okiennych w ścianach nośnych i działowych,
- wyburzenie podokienników w miejscu lokalizacji windy,
- wyburzenie ściany wejściowej do budynku
- wykucie wnęki na tablicę elektryczną na parterze przy wyjściu ewakuacyjnym z budynku
- skucie posadzki na gruncie w poziomie wyjścia ewakuacyjnego z budynku
- częściowe skucie trzech stopni schodowych prowadzących do wyjścia ewakuacyjnego
- skucie wierzchnich warstw posadzkowych (PCV i wykładziny dywanowe w pokojach i korytarzach, lastryko w klatce schodowej i holu wejściowym)
- skucie zniszczonych podłoży betonowych (przyjęto 50 %)
- usunięcie ze ścian tapet w pokojach, lamperii olejnych w korytarzach i klatce schodowej, glazury w toaletach
- skucie zniszczonych i zawilgoconych tynków (przyjęto 30 % tynków)
- demontaż wszystkich drzwi, okien, ścianek i drzwi przeszklonych, boazerii itp...
- demontaż drewnianych obudów grzejników wraz z parapetami i obudów pionów kanalizacyjnych

- demontaż szaf wbudowanych w pokojach
- demontaż balustrady w klatce schodowej
- demontaż wszystkich instalacji, armatury sanitarnej i osprzętu elektrycznego, kratki wentylacyjnych, listew ochronnych w korytarzach,
- skucie podestu ze schodami zewnętrznymi w miejscu lokalizacji windy
- skucie fragmentu nawierzchni betonowej przed planowaną windą
- usunięcie wierzchniej warstwy ziemi w miejscu projektowanych miejsc postojowych i chodników
- wykonanie wykopu pod podszybie windy

#### 4.2 Projektowane roboty budowlane, wykończeniowe i instalacyjne

- wykonanie nowego dźwigu zewnętrznego, przystosowanego do przewozu osób niepełnosprawnych, w szybie o konstrukcji stalowej, obudowanej ścianami przeszklonymi z profili aluminiowych, posadowienie szybu – na mikropalach, podszybie i płyta nadszybia – żelbetowe, wylewane na budowie
- Uwaga: przed wykonaniem szybu dźwigowego należy wybrać dostawcę i producenta dźwigu w celu dostosowania szybu do wymagań konkretnego urządzenia**
- dźwig osobowy przelotowy, bez maszynowni, z napędem elektrycznym bezreduktorowym, umieszczonym wewnątrz szybu, z nadszybiem obniżonym, nie wystającym ponad dach budynku, przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych, wymiary kabiny – 110 × 140 cm, drzwi automatyczne teleskopowe,
- izolacja przeciwwilgociowa fundamentów szybu – dwukomponentowa powłoka bitumiczna
- wykonanie szklanego zadaszenia nad drzwiami do windy,
- wykonanie nowych okien oraz ścian i drzwi przeszklonych zewnętrznych
- wykonanie parapetów wewnętrznych
- wykonanie ścian działowych murowanych z gazobetonu i lekkich ścian z płyt GK na stelażu metalowym, wymagana odporność ogniowa ścian działowych – EI 15
- zamurowania w ścianach nośnych z cegły pełnej, i w ścianach działowych – z cegły dziurawki,
- wykonanie stalowych nadproży w miejscach wyburzanych lub powiększanych otworów drzwiowych,
- obudowa nadproży stalowych w ścianach nośnych obudowami systemowymi z płyt GKF o klasie odporności ogniowej EI 60 do uzyskania klasy odporności ogniowej elementu nośnego R 60
- remont istniejącej klatki schodowej – szpachlowanie stopni, korekta wysokości stopni w biegach schodowych między I i II piętrem przez nadlewanie masą wyrównawczą
- wykonanie obudowy p.poż. i oddymiania klatki schodowej (dwa okna oddymiające, drzwi napowietrzające),
- wykonanie nowej balustrady i pochwytów w klatce schodowej
- montaż nowych drzwi i ościeżnic wewnętrznych
- wykonanie nowej nawierzchni chodników z kostki betonowej typu polbruk na podsypce piaskowej (zakres etapu I wg załącznika graficznego)
- wykonanie sufitów podwieszanych w korytarzach i obudów instalacji w pozostałych pomieszczeniach,
- remont i wykonanie nowych podłóg pod posadzki, nowe wykończenie posadzek,
- naprawa, wykonanie nowych, szpachlowanie tynków, malowanie ścian i sufitów
- wykonanie dwóch miejsc parkingowych (w tym jednego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych, odpowiednio oznakowanego) o nawierzchni szczelnej z kostki betonowej prostokątnej typu polbruk, zastabilizowanej mieszanką cementowo-piaskową, na podbudowie
- remont schodów wejściowych zewnętrznych – naprawa i wyrównanie stopni i podestu,
- remont, ocieplenie, wykończenie ścian i sufitu w strefie wejścia głównego – nad podestem i schodami wejściowymi zewnętrznymi
- wykonanie rolet wewnętrznych w kasetach i prowadnicach montowanych bezpośrednio na skrzydłach okiennych.
- wykonanie pochwytów dla niepełnosprawnych toalecie przystosowanej dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych,
- wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- wykonanie zewnętrznej instalacji gazu

## 5. Wykaz dokumentacji projektowo-kosztorysowej do realizacji ETAPU I

### PROJEKT WYKONAWCZY

PW.1 – Projekt architektury - elementy do realizacji w etapie I:

- Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wewnątrz budynku
- Wymianą stolarki okiennej i drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej)
- Remont schodów wejściowych zewnętrznych wraz z ociepleniem i wykończeniem strefy wejścia
- Budowa windy wraz z wykonaniem przyległego zagospodarowania terenu (wg załącznika graficznego).
- Wykonanie zewnętrznej instalacji gazowej

PW.2 – Projekt konstrukcji - całość do realizacji w etapie I

PW.3 – Projekt instalacji sanitarnych - całość do realizacji w etapie I

PW.4 – Projekt instalacji elektrycznych - elementy do realizacji w etapie I:

- Wszystkie roboty poza instalacją ogromową

PW.5 – Projekt instalacji wentylacji mechanicznej - całość do realizacji w etapie I

PW.6 – Projekt instalacji teletechnicznych - całość do realizacji w etapie I

PW.1k – Projekt instalacji klimatyzacji - całość do realizacji w etapie I

### SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

ST.1,2 – Wymagania ogólne, Roboty budowlane i wykończeniowe - *bez zmian*

ST.3 – Roboty w zakresie instalacji sanitarnych - *bez zmian*

ST.4 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych - *bez zmian*

ST.5 – Roboty w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej - *bez zmian*

ST.6 – Roboty w zakresie instalacji teletechnicznych - *bez zmian*

ST.1k – Roboty w zakresie instalacji klimatyzacji - *bez zmian*

### PRZEDMIAR ROBÓT

PR.1,2/I – Roboty budowlane i wykończeniowe

- Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wewnątrz budynku
- Wymianą stolarki okiennej i drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej)
- Remont schodów wejściowych zewnętrznych wraz z ociepleniem i wykończeniem strefy wejścia
- Budowa windy wraz z wykonaniem przyległego zagospodarowania terenu (wg załącznika graficznego).
- Wykonanie zewnętrznej instalacji gazowej

PR.3 – Roboty w zakresie instalacji sanitarnych - *bez zmian*

PR.4/I – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

- Wszystkie roboty poza instalacją ogromową

PR.5 – Roboty w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej - *bez zmian*

PR.6 – Roboty w zakresie instalacji teletechnicznych - *bez zmian*

PR.1k – Roboty w zakresie instalacji klimatyzacji - *bez zmian*

### KOSZTORYS INWESTORSKI

KI.1,2/I – Roboty budowlane i wykończeniowe

- Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wewnątrz budynku
- Wymianą stolarki okiennej i drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej)
- Remont schodów wejściowych zewnętrznych wraz z ociepleniem i wykończeniem strefy wejścia
- Budowa windy wraz z wykonaniem przyległego zagospodarowania terenu (wg załącznika graficznego).
- Wykonanie zewnętrznej instalacji gazowej

KI.3 – Roboty w zakresie instalacji sanitarnych - *bez zmian*

KI.4/I – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

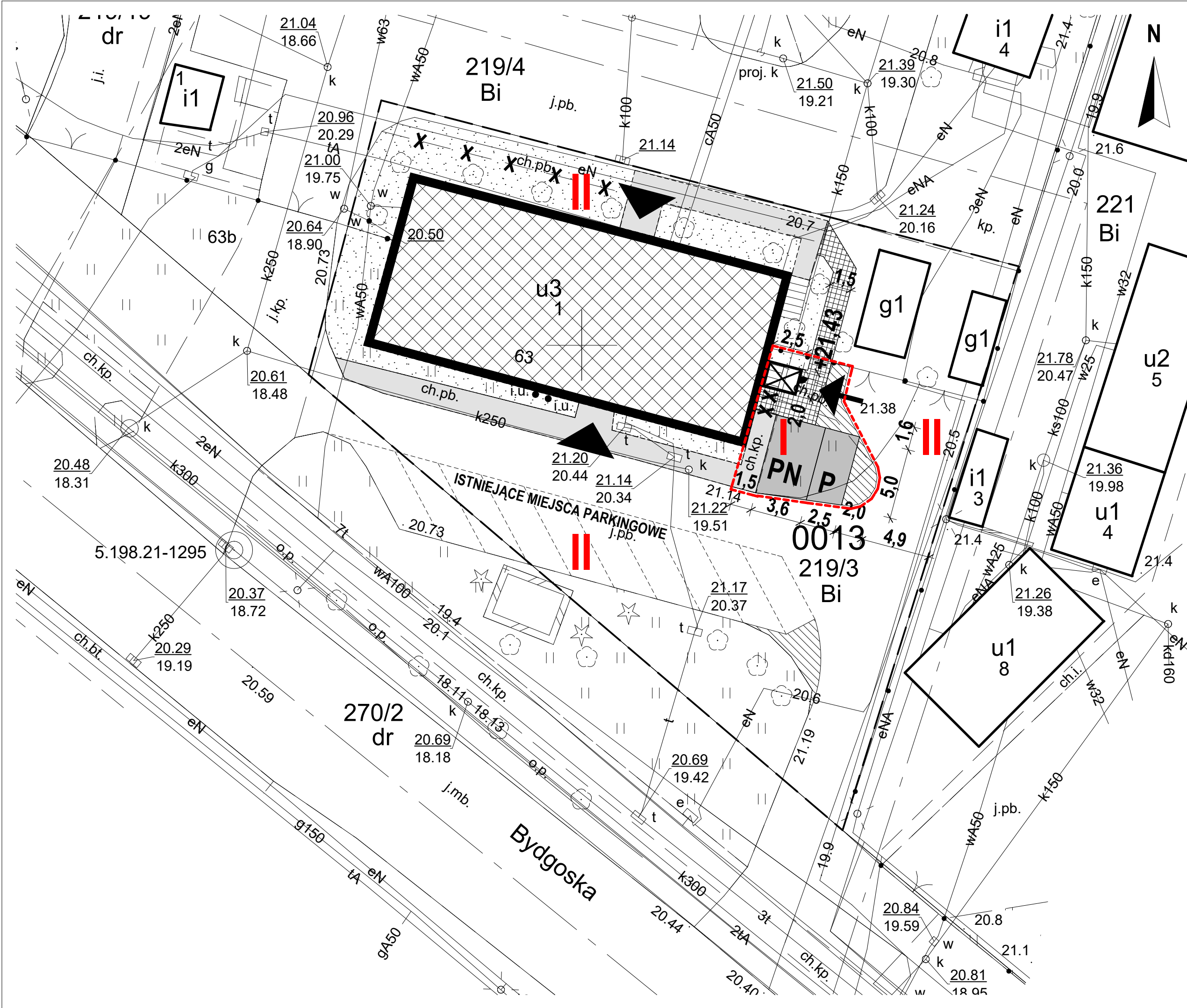
- Wszystkie roboty poza instalacją ogromową

KI.5 – Roboty w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej - *bez zmian*

KI.6 – Roboty w zakresie instalacji sieci strukturalnej - *bez zmian*

KI.1k – Roboty w zakresie instalacji klimatyzacji - *bez zmian*

Opracował:  
arch. Maciej Stojek



- LEGENDA**
- GRANICA DZ. NR 219/3
  - POMIESZCZENIA NA I I II PIĘTRZIE  
OBJĘTE OPRACOWANIEM
  - PROJEKTOWANA WINDA  
ZEWNIĘTRZNA
  - PROJEKTOWANE MIEJSCA  
PARKINGOWE  
DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
  - WEJŚCIA DO BUDYNKU
  - WEJŚCIE DO BUDYNKU  
DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
  - PROJEKTOWANY CHODNIK
  - ISTNIEJĄCY CHODNIK  
DO REMONTU
  - ZIELEŃ NISKA PROJEKTOWANA
  - ZIELEŃ NISKA DO REWITALIZACJI
  - x x x ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA  
DO ROZBIÓRKI

- ETAPOWANIE**
- ROBOTY Z ZAKRESU  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
DO WYKONANIA W ETAPIE I:  
- BUDOWA WINDY  
- CHODNIKI I TRAWNIKI W OBRĘBIE WINDY  
- DWA MIEJSCA PARKINGOWE
  - ROBOTY Z ZAKRESU  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
DO WYKONANIA W ETAPIE II:  
- POZOSTAŁE ELEMENTY  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
UJĘTE W PROJEKCIE

PRACOWNIA PROJEKTOWA architekt GRAŻYNA STOJEK		
SIEDZIBA: 71-220 Szczecin, ul. Inspektowa 5 tel.kom. 601 888 232, e-mail: g.stojek@o2.pl		
ETAPOWANIE INWESTYCJI		
OBIEKT		
PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU BIUROWEGO NA POTRZEBY GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ		
Stargard, ul. Bydgoska 63		
INWESTOR	GMINA STARGARD	
BRANŻA	ARCHITEKTURA	
OPRACOWAŁ	arch. Maciej Stojek	
TYTUŁ RYSUNKU		
PLANSZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU PODZIAŁ NA ETAPY		
SKALA	1 : 250	
DATA OPRAC.	TOM	NR RYSUNKU
kwiecień 2022	-	1