

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO- KONSTRUKCYJNY**1. Dane ogólne:**

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym zlokalizowanym przy ulicy Wiśniowej, dz. nr 5027 we Włoszczowie w bezpośrednim sąsiedztwie kortów tenisowych, skateparku oraz stadionu. Na program funkcjonalny budynku socjalno- biurowego składają się pomieszczenia użytkowe oraz pomocnicze.

Działania inwestycyjne w obrębie projektowanego obiektu mają na celu jego dostosowanie do potrzeb projektowanego punktu usługowo- informacyjnego i polegają przede wszystkim na:

- Likwidacji otworów drzwiowych z pom. nr 1.9 (komunikacja) do pom. 1.6 (gabinet kierownika) oraz do 1.7 (punkt informacyjno- obsługowy);
- Wykonaniu otworu drzwiowego z pom. 1.7 (punkt informacyjno- obsługowy) do pom. 1.4 (pomieszczenie socjalne) z wykorzystaniem istniejącego nadproża;
- Wykonaniu otworu drzwiowego z pom. 1.6 (gabinet kierownika) do pom. 1.4 (pomieszczenie socjalne);
- Wstawieniu skrzydła drzwiowego oraz okna w pom. 1.7 (punkt informacyjno- obsługowy) z wykorzystaniem istniejącego nadproża;
- Likwidacji przejścia z pom. 1.15 (natryski) do pom. 1.19 (kotłownia);
- Likwidacji drzwi wejściowych do pom. gospodarczego (oznaczonego na rys. "RZUT PARTERU" w inwentaryzacji numerem 1.25);
- Wyburzeniu ściany działowej pomiędzy pom. gospodarczym oraz magazynem sprzętu sportowego (pomieszczenia oznaczone na rys. "RZUT PARTERU" w inwentaryzacji numerami 1.25 oraz 1.26);
- Wykonaniu instalacji solarnej na potrzeby c.w.u w budynku socjalno- biurowym
- W pomieszczeniach nr 1.6 oraz 1.7 należy wykonać nowe tynki oraz powłoki malarskie, usunąć starą i wykonać nowe posadzki z płytek ceramicznych

UWAGA!

Przewidziane prace nie spowodują zmiany kubatury ani powierzchni zabudowy budynku socjalno- biurowego. Działania inwestycyjne nie będą miały wpływu na istniejący układ konstrukcyjny, nie spowodują również pogorszenia warunków sanitarno- epidemiologicznych, BHP oraz PPOŻ.

Ze względu na niewielki zakres robót nie przewiduje się przebudowy instalacji elektrycznej oraz sanitarnej (poza montażem solarów).

2. Założenia lokalizacyjne:

Budynek objęty opracowaniem jest zlokalizowany przy ul. Wiśniowej, dz. nr 5027 we Włoszczowie.

Wody opadowe z budynku socjalno- biurowego będą odprowadzane na dotychczasowych warunkach.

Odpady będą gromadzone i odbierane na dotychczasowych warunkach.

WPŁYW ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU:

Projekt obejmuje jedynie przebudowę budynku socjalno- biurowego bez zmiany jej kubatury i powierzchni zabudowy dlatego też nie zmienia się jego wpływ na zabudowę działek sąsiednich. Ponadto inwestycja nie narusza w żaden sposób interesów osób trzecich.

3. Zestawienie powierzchni i kubatura budynku:

POWIERZCHNIE PROJEKTOWANE	
ZABUDOWY	KUBATURA
245,40 m ²	585,00 m ³

Wymiary budynku:

- elewacja frontowa 36,60m

Wysokość budynku od poziomu terenu: 3,75m

Poziom posadzki: +/- 0,00 = 249,30m n.p.m.

4. Program użytkowy:

Na poziomie parteru znajdują się (pow. netto pomieszczeń):

1.1: WC (damski), terakota:	10,2	m ²
1.2: WC (męski), terakota:	10,20	m ²
1.3: wiatrołap, terakota:	1,25	m ²
1.4: pom. socjalne, terakota:	11,95	m ²
1.5: łazienka, terakota:	3,20	m ²
1.6: gabinet kierownika, terakota:	13,90	m ²
1.7: punkt informacyjno- obsługowy, terakota:	12,15	m ²
1.8: wiatrołap, terakota:	1,30	m ²
1.9: komunikacja, terakota:	5,10	m ²
1.10: wiatrołap, terakota:	2,40	m ²
1.11: szatnia, terakota:	18,45	m ²
1.12: szatnia, terakota:	18,00	m ²
1.13: umywalnia, terakota:	3,45	m ²
1.14: WC, terakota:	0,80	m ²
1.15: natryski, terakota:	4,20	m ²
1.16: WC, terakota:	0,80	m ²
1.17: umywalnia, terakota:	3,40	m ²
1.18: natryski, terakota:	4,05	m ²
1.19: kotłownia, terakota:	15,65	m ²
1.20: skład opału, terakota:	5,20	m ²
1.21: przedsionek, terakota:	0,90	m ²
1.22: kuchnia, terakota:	5,70	m ²
1.23: korytarz, terakota:	4,55	m ²
1.24: łazienka, terakota:	3,85	m ²
1.25: pom. gospodarcze, terakota:	7,80	m ²
1.26: pokój trenerów, terakota:	13,20	m ²
1.27: pokój trenerów, terakota:	11,95	m ²

5. Instalacje:

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje, które nie będą przebudowywane:

- zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywało się z istniejącej instalacji z istniejącego przyłącza- na dotychczasowych warunkach.
- zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się z istniejącej instalacji z istniejącego przyłącza- na dotychczasowych warunkach
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej- na dotychczasowych warunkach
- ogrzewanie- z istniejącej kotłowni na paliwo stałe
- c.w.u- instalacja solarna wspomagana kotłem na paliwo stałe
- wentylacja- grawitacyjna

6. Ochrona przeciwpożarowa:

- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III
- Wymagana klasa odporności C
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2004 w sprawie klasyfikacji obiektów do poszczególnych kategorii zagrożenia:

- Ściany konstrukcyjne, kl. odporności ogniowej R60
- Stropy żelbetowe – kl. odporności ogniowej REI60
- Konstrukcja nośna dachu - kl. odporności ogniowej R 15
- Przekrycie dachu – kl. odporności ogniowej R E 15

Uwaga!

Ze względu na zakres inwestycji nie przewiduje się pogorszenia warunków przeciwpożarowych w budynku objętym inwestycją.

7. Technologia budynku socjalno- biurowego:

W budynku objętym opracowaniem przewiduje się wydzielenie dwóch stref:

- Strefa I- punkt informacyjno- obsługowy wraz z własnym zapleczem socjalnym oraz higieniczno- sanitarnym.
- Strefa II- pomieszczenia użytkowane przez klub sportowy w skład których wchodzi zespoły szatniowo- sanitarne oraz pomieszczenia dla trenerów i sędziów wyposażone w sprzęt umożliwiający przygotowanie i spożycie posiłków oraz posiadające dostęp do węzła higieniczno- sanitarnego.

W budynku przewiduje się zatrudnienie dwóch pracowników do obsługi punktu informacyjno- obsługowego. Ich zadaniem będzie udostępnianie sprzętu sportowego, takiego jak: rolki, rakietki tenisowe. Będą oni mieli zapewniony bezpośredni dostęp do pomieszczenia socjalnego (pom. 1.4) wyposażonego w sprzęt umożliwiający przygotowanie i spożycie posiłków, w szafki przeznaczone do przechowywania odzieży roboczej i wierzchniej osób zatrudnionych oraz we własny węzeł sanitarny.

Czynności porządkowe tj.: utrzymanie czystości, będą zapewnione przez zarządcę bądź zewnętrzną firmę sprząającą. Woda na cele porządkowe będzie nabierana w pom. 1.15 (natryski), gdzie znajdują się istniejące złączki do węża. Środki czystości oraz sprzęt niezbędny do utrzymania czystości będą przechowywane w pomieszczeniu gospodarczym (pom. 1.25).

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE - BUDOWLANE

8. Fundamenty:

Fundamenty wykonane z kamienia naturalnego

9. Ściany:

Ściany zewnętrzne istniejące murowane z dwóch bloczków silikatowych 19cm od strony zewnętrznej otynkowane tynkiem akrylowym lub mineralnym, od wewnętrznej tynkiem cementowo- wapiennym.

Ściany wewnętrzne nośne wykonane z bloczków silikatowych 24cm, murowane na zaprawie cementowo- wapiennej.

Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych 12cm na zaprawie cementowo- wapiennej.

10. Nadproża:

Na poziomie parteru projektuje się dodatkowe otwory drzwiowe z pom. 1.4 (pom. socjalne) do pom. 16 (gabinet kierownika) oraz 1.7 (punkt informacyjno- obsługowy).

W celu wykonania nadproża z pom. 1.4 do pom. 1.6 należy przygotować dwa profile stalowe ceowniki C120 z nawierconymi otworami na śruby skręcające $\phi 30$. Profile należy umieścić najpierw z jednej a następnie z drugiej strony ściany i skręcić ze sobą za pomocą śrub. Szacunkowa długość profili wynika z sumowanej długości otworu i długości ich oparcia na ścianach (po 20cm z każdej strony otworu). Dokładną długość profili do zamówienia odczytać na budowie. Po zamieszczeniu profili w ścianie otoczyć je siatką stalową co pozwoli na ich otynkowanie.

Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się wykonanie nadproży żelbetowych o wysokości 20cm oraz szerokości na grubość ściany. Zbrojenie wykonać z prętów 4#12 dołem i 4#12 górą, strzemiona

#6 co 15cm. Wykorzystać stal AIII (RB500) oraz Al St3SX, beton B20. Długość nadproży określa suma długości otworu i długości ich oparcia na ścianach (po 15 cm z każdej strony). Otulina prętów 2cm. Otwór drzwiowy z pomieszczenia 1.4 do pom. 1.7 należy wykonać z wykorzystaniem istniejącego nadproża.

11. Stropodach:

Nad budynkiem znajduje się stropodach o nachyleniu pości 3° i układzie warstw: papa, warstw izolacyjna- styropian 20cm, płyta żelbetowa 12cm, tynk cementowo- wpienny.

12. Kominy:

Kanały spalinowy oraz wentylacyjne pom. 1.19 (kotłownia), pom. 1.22 (kuchnia) oraz 1.24 (łazienka) murowane z cegły pełnej. Pozostałe kanały wykonane w formie wywietrzaków pościowych Ø 150 oraz Ø 200.

13. Stolarka:

- drzwi wewnętrzne typowe płytowe lub PCV z przeszkleniami.
- drzwi do łazienek typowe płytowe lub drewniane z kratkami wentylacyjnymi o powierzchni min 200cm².

14. Roboty wykończeniowe:

• **Tynki projektowane:**

a) wewnętrzne – cementowo- wapienne lub gipsowe wykonane agregatem gr. 1,5-2,0cm na ścianach i sufitach

• **Posadzki projektowane:**

a) parter – terakota

• **Okładziny projektowane:**

a) glazura – do wysokości 1,60m w pomieszczeniu socjalnym oraz przy punktach poboru wody.

b) płytki ceramiczne glazurowane- do wysokości 2,00m w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych.

• **Malowanie:**

a) ściany wewnętrzne i sufity– farba emulsyjna akrylowa

b) elementy drewniane zabezpieczyć solnymi preparatami owadobójczymi

15. Charakterystyka energetyczna budynku:

Ze względu na zakres robót, który nie będzie obejmował modernizacji ścian zewnętrznych, stropów ani izolacji charakterystyka energetyczna budynku nie ulegnie zmianie.

Jednym z etapów prac remontowo- budowlanych będzie montaż solarów służących do ogrzewania c.w.u. w budynku socjalno- biurowym co przyczyni się do ograniczenia emisji CO₂, a tym samym do poprawy charakterystyki ekologicznej przedmiotowego budynku.

16. Wymagania dotyczące interesu osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz.2016 z późn. zm.) projektowana inwestycja:

- nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej
- nie powoduje ograniczenia z możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
- nie zakłóca dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na nieruchomościach sąsiednich.

17. Informacja o planie BIOZ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, podczas prowadzenia robót stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić plan BIOZ obejmujący zakres robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości.

18. Uwagi końcowe

- materiały użyte do budowy powinny posiadać atesty, aprobaty techniczne lub pozytywne oceny Państwowego Zakładu Higieny
- wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta
- wszystkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych
- wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych, z wyłączeniem układu konstrukcyjnego obiektu
- wszelkie roboty budowlane i montażowe należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Projekt budowlany opracowano na podstawie obowiązujących przepisów i wykazu polskich norm zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r (Dz.U. Nr. 109 .poz. 1156)

ARCHITEKTURA: mgr inż. arch. Zbigniew Stawski

KONSTRUKCJA: mgr inż. Marcin Świerczewski