

OPIS TECHNICZNY

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, ARCHITEKTURA.

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku sali wiejskiej, przedszkola i OSP. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne – parter i I piętro. Wykonany jest w tradycyjnej technologii murowanej z symetrycznym dachem stalowym dwuspadowym, pokryty blachą trapezową oraz dachem drewnianym jednospadowym płaskim pokryty papą. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Bestwin nr 31A, 31C na działce nr 123/7, 123/9, 143/3, 146/2, 146/5, 146/10 obręb Bestwin, gmina Zduny. Inwestorem jest Gmina Zduny, z/s ul. Rynek 2, 63-760 Zduny.

2. Kategoria obiektu budowlanego - IX.

II. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

1. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

• Kubatura	–	3433	m ³ ;
• Powierzchnia zabudowy	–	516,80	m ² ;
• Powierzchnia użytkowa	–	775,80	m ² ;
• Długość	–	29,12	m;
• Szerokość	–	23,71	m;
• Wysokość budynku w kalenicy	–	9,87 / 7,80	m;
• Wysokość budynku w okapie	–	8,00 / 7,55	m;
• Ilość kondygnacji	–	2	
• Liczba lokali mieszkalnych	–	0	
• Liczba lokali użytkowych	–	3 (sala, OSP, przedszkole)	

2. Dane konstrukcyjno – materiałowe

- Fundamenty – istniejące betonowe ławy fundamentowe, ze ścianami fundamentowymi z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Ściany zewnętrzne – ściany z bloczków szczerlinowych i cegły.
- Ściany wewnętrzne – z bloczków szczerlinowych i cegły.
- Strop – drobnowymiarowy strop stalowo-ceramiczny.
- Dach – nad salą wykonany dach dwuspadowy ze stalowych więźarów kratowych pokryty blachą trapezową. Nad OSP dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty papą.
- Schody – żelbetowe obłożone płytkami lastrico.
- Posadzka – betonowe wykończone glazurą, wykładziną PCV, parkietem i żywicą epoksydową.
- Kominy – istniejące murowane kominy z cegły wyprowadzone ponad dach budynku.

III. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ:

1. Przebudowa elementów konstrukcyjnych dachu - wzmocnienie konstrukcji stalowej dachu dwuspadowego. Wzmocnienie konstrukcji dachu dwuspadowego - wzmocnienie pasa górnego kratownicy poprzez naspawanie na pasie RP 80*60*4 S235, montaż nowych płatwi z ceowników zimnogiętych Cz80*60*4, wykonanie stężeń pionowych kratownic w kalenicy

oraz w połowie każdej z połąci, stężenia wykonać jako krzyżowe z kątownika LR50x5, wykonanie nowego pokrycia dachu z blachy trapezowej np. TR45 gr 0,5mm.

2. Przebudowa budynku w zakresie wydzielenia dodatkowej łazienki. Wykonać należy dodatkową łazienkę dla niepełnosprawnych wyposażoną w wentylację mechaniczną wyciągową.

IV. ZAKRES POZOSTAŁYCH PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH BUDYNKU:

1. Ocieplenie podłogi OSP i kotłowni płytą styropianową EPS 200-034 PODŁOGA, $\lambda=0,034$ grubości 10 cm.
2. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem grafitowym 031, $\lambda=0,031$ gr. 14 cm / ściana wewnętrzna płytą Koolterm K17 lub równoważna z pianki rezolowej z paroizolacją $\lambda=0,021$ gr. 10 cm.
3. Ocieplenie dachu jednospadowego płytą warstwową z okładziną z papy (styropapa) EPS 100-038 DACH, $\lambda=0,038$ gr. 20 cm.
4. Ocieplenie dachu dwuspadowego matą/płytą z wełny mineralnej 035, $\lambda=0,035$ gr. 16 cm.
5. Wymiana istniejącego kotła węglowego na kocioł gazowy - kompletna kotłownia gazowa, kondensacyjna.
6. Montaż zasownika c.w.u. wraz z nową instalacją c.w.u. izolowaną i cyrkulacją.
7. Wykonanie nowej instalacji c.o. izolowanej z częściową wymianą grzejników na stalowe dwupłytowe.
8. Wymiana okien w świetlicy wiejskiej, OSP i kotłowni na nowe o przenikalności $U \leq 0,9$ W/(m²*K). Okna w przedszkolu wymienione przy przebudowie w 2019 r.
9. Wymiana drzwi wejściowych do świetlicy wiejskiej, OSP i kotłowni na nowe o przenikalności $U \leq 1,3$ W/(m²*K). Drzwi w przedszkolu wymienione przy przebudowie w 2019 r.
10. Wymiana bramy garażowej w OSP na nową o przenikalności $U \leq 1,3$ W/(m²*K).
11. Wymiana oświetlenia w OSP i kotłowni na nowe ledowe.
12. Montaż lamp elewacyjnych LEDowych, solarnych (kinkiet) IP65.

V. ZAKRES POZOSTAŁYCH PRAC BUDOWLANYCH BUDYNKU:

1. Wykonanie podłóg w OSP i kotłowni z wykończeniem glazurą.
2. Remont kominów nad dachem.
3. Wzmocnienie konstrukcji dachu dwuspadowego - wzmocnienie pasa górnego kratownicy poprzez naspawanie na pasie RP 80*60*4 S235, montaż nowych płatwi z ceowników zimnogiętych Cz80*60*4, wykonanie stężeń pionowych kratownic w kalenicy oraz w połowie każdej z połąci, stężenia wykonać jako krzyżowe z kątownika LR50x5, wykonanie nowego pokrycia dachu z blachy trapezowej np. TR45 gr 0,5mm.
4. Wyrównanie posadzki w kotłowni - zasypanie obniżenia.
5. Uzupełnianie ubytków sufitu ścian wewnątrz budynku, jednokrotne szpachlowanie i malowanie wszystkichsufitów i ścian wewnętrznych.
6. Wymiana instalacji elektrycznej w OSP i kotłowni.
7. Przebudowa łazienki - pomieszczenie nr 0.5 z płytkowaniem i wymianą armatury.
8. Wydzielenie łazienki dla niepełnosprawnych z pomieszczenia nr 1.7 z płytkowaniem i montażem armatury przystosowanej dla niepełnosprawnych.
9. Wymiana 3 drzwi wewnętrznych na analogiczne do istniejących w pomieszczeniu nr 1.7 i 1.8.
10. Wykonanie nowej instalacji gazowej do kotłowni i kuchni świetlicy wiejskiej.
11. Wykonanie nowej instalacji hydrantowej z zaworem pierwszeństwa i hydrantem na sali świetlicy.
12. Wymiana instalacji odgromowej na całym budynku.
13. Wymiana balustrad schodów zewnętrznych wraz ze szpachlowaniem i malowaniem biegów.
14. Udrożnienie kanałów wentylacyjnych wraz z montażem nowych kratek wentylacyjnych.

VI. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek usługowy - użyteczności publicznej w którym zlokalizowana jest sala wiejska, OSP i przedszkole. Obiekt posiada tradycyjną formę murowaną na planie 2 połączonych prostokątów. Obiekt posiada 2 kondygnacje nadziemne tj. parter i I piętro. Główna bryła budynku przykryta jest stalowym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci równym 20° o pokryciu z blachy trapezowej, oraz dachem jednospadowym płaskim pokrytym papą.

Elewacja obiektu wykończona będzie tynkiem strukturalnym typu baranek o uziarnieniu 1,5 mm.

Budynek w swojej formie nawiązuje do tradycyjnej architektury miejscowości Bestwin.

Obiekt spełnia wymagania podstawowe bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowe i użytkowe.

VII. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFO. O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku – w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. poz. 463), na podstawie odkrywek, dokonanych badań, warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych w obrysie projektowanych fundamentów, projektant ustalił, że projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektu, w prostych warunkach gruntowych. Stwierdzono zaleganie jednorodnych genetycznie i litologicznie warstw gruntów nośnych, o zwierciadle wody poniżej projektowanego posadowienia obiektu. Budynek posadowiony jest bezpośrednio za pomocą żelbetowych łąw fundamentowych.

VIII. DOSTĘP OBIEKTU DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przedmiotem opracowania jest budynek użyteczności publicznej, który dostosowany został do poruszania się przez osoby niepełnosprawne na wózkach inwalidzkich. Zlikwidowano bariery architektoniczne, zaprojektowano WC dla niepełnosprawnych oraz przewidziano wyposażenie budynku w schodołaz którym niepełnosprawni pokonywać będą schody zlokalizowane w obiekcie.

IX. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I

OBIEKTY SASIEDNIE:

- zapotrzebowanie wody (o jakości wody pitnej z sieci wodociągowej) – $8 \text{ m}^3/\text{msc}$ - bez zmian,
- odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych (do szamba) – $5 \text{ m}^3/\text{msc}$ - bez zmian,
- odprowadzanie wody opadowej i roztopowej - bezpośrednio na tereny zielone działki Inwestora - bez zmian,
- odpady stałe/śmieci – $0,5 \text{ m}^3/\text{msc}$ - bez zmian,
- odpady inne - brak - bez zmian,
- emisja zanieczyszczeń gazowych - dym z komina na węgiel zastąpiono kotłem gazowym o wysokiej sprawności (spaliny zgodne z normą),
- emisja hałasu – nie przekroczy wymaganych norm,
- wpływ inwestycji na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,
- projektowany obiekt nie narusza istniejącego drzewostanu, nie oddziałuje na glebę i wody powierzchniowe i podziemne,
- inwestycja nie zalicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie kwalifikuje się do wykonania raportu.

X. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

W obiekcie zaprojektowano montaż termostatów zamontowanych na każdym grzejniku, które regulują automatycznie zadaną temperaturę pomieszczenia oraz każdego z wybranych

obwodów. Ponadto obiekt wyposażony zostanie w dodatkowy czujnik temperatury wewnętrznej sterujący pracą kotła c.o.

XI. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE OBIEKTU:

Omawiany obiekt wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, c.o., gazową i elektryczną. Projektuje się przebudowę instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, c.o. i gazowej, oraz wymianę na nową instalację c.w.u.

XII. ANALIZA DOSTOSOWANIA BUDYNKU DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z MPZP:

W niniejszym opracowaniu projektuje się przebudowę budynku bez jego rozbudowy, w związku z czym istniejące parametry budynku pozostają bez zmian. Teren inwestycji nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym na przebudowę uzyskano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Istniejące parametry techniczne budynku pozostają bez zmian.