

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

REMONTU POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY KLUBU SENIORA w BUDRACH

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie inwestora.
- 1.2. Plan sytuacyjny w skali 1:500
- 1.3. Inwentaryzacja budowlana fragmentu istniejącego budynku.
- 1.4. Obowiązujące normy i przepisy prawne oraz warunki techniczne.

II. ZAKRES OPRACOWANIA

- 2.1. Plan sytuacyjny terenu objętego opracowaniem.
- 2.2. Projekt budowlany remontu pomieszczeń na potrzeby Klubu Seniora w Budrach.

III. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNE

Projekt wykonano przy niżej wymienionych założeniach:

- Poziom zwierciadła wody gruntowej: poniżej poziomu posadowienia fundamentów
- Głębokość przemarzania gruntu $h_z=1.4m$
- Do fundamentów przyjęto parametry geotechniczne dla gruntów średnich spoistych glinach piaszczystych wg PN-81/B-03020
- Obciążenie śniegiem - IV strefa wg PN-80/B-02010
- Obciążenie wiatrem - strefa I wg PN-77/B-0201
- Obciążenia użytkowe wg PN-82/B-02001 ; PN-82/B-02003
- Kategoria geotechniczna gruntu – I kategoria geotechniczna gruntu
- Kategoria geotechniczna budynku – I kategoria geotechniczna budynku

1) Fundamenty – istniejące, żelbetowe

2) Konstrukcja ścian – istniejąca, tradycyjna murowana

3) Konstrukcja elementów podciągów i nadproży żelbetowych – istniejące i projektowane jako belka wolnopodparta.

IV. DANE OGÓLNE BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Pomieszczenia podlegające opracowaniu znajdują się w istniejącym budynku mieszkalno-usługowym, w zabudowie szeregowej, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym. Konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynek jest przekryty dwuspadowym symetrycznym dachem, pokrytym dachówką.

Rozpatrywane pomieszczenia znajdują się na parterze budynku (po stronie lewej patrząc od frontu) i zajmują powierzchnię poniżej połowy jego powierzchni rzutu. Opracowywany fragment składa się z dwóch wydzielonych lokali, z których jeden (większy) posiada dwa samodzielne wejścia z zewnątrz. Drugi (mniejszy), jedno przez wspólną komunikację. Lokale posiadają cechy samodzielności, są wyposażone w potrzebne instalacje, wentylację grawitacyjną i centralnego ogrzewania (wspólną dla budynku).

DANE TECHNICZNE (opracowywanych pomieszczeń wg inwentaryzacji)

Powierzchnia użytkowa (łącznie):	103,40 m ²
Wysokość minimalna pomieszczeń :	2,80 m

V. ZAŁOŻENIA PROJEKTU I DANE DOTYCZĄCE REMONTU

Projekt obejmuje remont i adaptacje pomieszczeń znajdujących się w istniejącym budynku, bez konieczności ingerencji w główną konstrukcję budynku. Zmianie aranżacji pomieszczeń będzie towarzyszyła wymiana wewnętrznej i zewnętrznej stolarki drzwiowej, remont wszystkich powierzchni pomieszczeń (podłogi, ścian i sufitów), w tym wyrównanie poziomu posadzek w obrębie całego opracowywanego lokalu oraz wyprowadzenie nowych wlotów wentylacji grawitacyjnej (bądź przez możliwość włączenia do istniejących przewodów, bądź poprzez wyprowadzenie na zewnątrz). Dodatkowo zaplanowano remont i modernizację instalacji wewnętrznych, oraz prace zewnętrzne w obrębie wejść do budynku (remont spocznika i schodów oraz wykonanie utwardzenia fragmentu terenu w obrębie wejścia na tyłach budynku). Bez zmian pozostanie powierzchnia zabudowy, kubatura oraz wymiary budynku. Zmianie ulegnie jedynie powierzchnia użytkowa.

Dostęp do opracowywanych pomieszczeń budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich zapewni istniejące wejście z zewnątrz, z poziomu chodnika (placu utwardzonego), znajdujące się na tyle budynku. Wewnątrz zaś, na możliwość poruszania się osoby na wózku inwalidzkim po całej ogólnodostępnej przestrzeni, pozwoli przystosowanie pod względem technicznym wyznaczonych pomieszczeń, w tym odpowiednio wyposażonych sanitariatów, oraz odpowiednio wyznaczone ciągi komunikacyjne.

VI. DANE OGÓLNE BUDYNKU PO REMONCIE

Dane ogólne budynku nie ulegają zmianie w wyniku remontu opracowywanych pomieszczeń.

DANE TECHNICZNE (opracowywanych pomieszczeń po remoncie)

Powierzchnia użytkowa:	103,80 m ² (wzrost o 0,4 m ²)
Wysokość minimalna pomieszczeń :	2,80 m

VII. PROGRAM FUNKCJONALNY REMONTOWANYCH POMIESZCZEŃ

Opracowywane pomieszczenia będą stanowiły siedzibę Klubu Seniora, będą dostępne dla seniorów powyżej wieku 60 lat - mieszkańców gminy Budry, minimum dwa razy w tygodniu po trzy godziny. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich będzie zapewniony poprzez nisko posadowione przyziemie budynku oraz zastosowane rozwiązania architektoniczne.

VIII. DANE TECHNICZNO – MATERIAŁOWE

Dotyczy elementów remontowanych.

1). ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

Projektowane ścianki działowe z betonu komórkowego grubości 12cm na zaprawie cementowo-wapiennej z obustronnymi powłokami wykończeniowymi.

Projektowane fragmenty ścian wewnętrznych jako elementy zabudowy istniejących otworów i zabudowy wnęk, to elementy te wykonane z betonu komórkowego dopasowanego do grubości istniejących przegród.

2). NADPROŻA:

Elementy konstrukcyjne takie jak nadproża w ścianach zewnętrznych istniejące.

Nadproża nad otworami drzwiowymi w ścianach działowych zaprojektowano z żelbetowych belek prefabrykowanych L-19.

W przypadku projektowanego otworu w ścianie istniejącej gr.30-40cm wykonać nadproże z elementów prefabrykowanych typu L/19 lub dwuteowników z wykorzystaniem belek stalowych – dwóch sztuk dwuteowników szerokostopowych 140mm połączonych za pomocą śrub stalowych, dla rozpiętości otworu 1,0m przy całkowitej długości elementu L=1,5m

W przypadku modernizowanego otworu w ścianie istniejącej grubości ponad 50cm wykonać nadproże z elementów prefabrykowanych typu L/19 lub dwuteowników z wykorzystaniem belek stalowych – trzech sztuk dwuteowników szerokostopowych 120mm połączonych za pomocą śrub stalowych, dla rozpiętości otworu 1,1m przy całkowitej długości elementu L=1,6m

W przypadku projektowanego otworu w ścianie istniejącej grubości ponad 40cm wykonać nadproże z elementów prefabrykowanych typu L/19 lub dwuteowników z wykorzystaniem belek stalowych – trzech sztuk dwuteowników szerokostopowych 120mm połączonych za pomocą śrub stalowych, dla rozpiętości otworu 2,1m przy całkowitej długości elementu L=2,6m

Schemat wykonania robót budowlanych:

- wykonanie gniazd (bruzd) w istniejącej ścianie pod osadzenie nadproża stalowego, min. głębokość oparcia 250mm,
- osadzenie belek, z nałożoną na górną półkę zaprawą cementową do wykonania podlewek,
- belkę osadzić na wykonanych poduszkach betonowych zbrojonych siatką z prętów stalowych, gr. poduszki 10cm, klasa betonu C16/20
- belkę podklinować i docisnąć do górnej powierzchni bruzdy,
- skrócić belki śrubami M16 w przygotowanych otworach co 250mm,
- belki wyszpałdować, osiatkować i otynkować tynkiem gr. min. 2cm.

Zabezpieczenie antykorozyjne wszystkich montowanych dwuteowników stalowych poprzez zastosowanie przed montażem owinięcia dolnej półki siatką Rabbitza. Przy osadzaniu dwuteowników

i wypełnieniu bruzd zastosować zaprawę cementową.

3). SCHODY:

W przypadku elementów zewnętrznych, do pięciu stopni, wykonać jako schody betonowe na gruncie. Spoczniki na gruncie można wykonać jak chodnik na gruncie i wyłożyć go z kostki betonowej, murki oporowe wykonać z betonu (lub elementów prefabrykowanych).

4). IZOLACJE:

Wykonać jako niezbędne powłoki wymagane w obrębie remontowanych przegród i warstw posadzkowych.

IX. OPIS TECHNICZNY ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH:

- 1). Stolarka: okienna istniejąca,
- 2). Stolarka drzwiowa: wewnętrzna drewniana (typowa, dostosowana do funkcji pomieszczeń), zewnętrzna PVC lub aluminium ciepłe (dopasowana wyglądem do elementów istniejących na budynku)
- 3). Posadzki remontowane na podkładzie cementowym z okładzinami z terakoty lub PVC
- 4). Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienny kat. III zatarty na gładko, lub okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, malowane farbą emulsyjną w kolorze jasnym, sanitariaty i część pomieszczeń gospodarczych okładziny z glazury do wysokości minimum 2,0m od posadzki.

X. INSTALACJE:

Instalacje wewnętrzne budynku istniejące, poddane konserwacji, remontowi i przebudowie, wg opracowań branżowych.

XIII. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

1. Klasyfikacja budynku

Projektowany remont pomieszczeń budynku w Węgorzewie na potrzeby utworzenia klubu seniora zaliczona została do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o ograniczonym sposobie poruszania się.

2. Strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Charakterystyka najbardziej prawdopodobnych pożarów jakie mogą wystąpić w obiekcie: pożar w klubie seniora – Pożar nie powinien rozszerzyć się poza lokal użytkowy.

Przewidywana szybkość rozwoju pożaru – średnia ($0,01172 \text{ kW/s}^2$), średnia wartość mocy pożaru na jednostkę powierzchni – 250 kW/m^2 , moc pożaru rozwiniętego – 9 MW.

Uwzględniając zabezpieczenia bierne ochrony przeciwpożarowej przewidziane przepisami oraz możliwości prowadzenia skutecznych działań ratowniczo-gaśniczych (droga pożarowa spełniająca wymagania przepisów) **zagwarantują akceptowalny poziom ochrony przeciwpożarowej obiektu.**

Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej tj. 10000 m^2 .

Nie przewiduje się wyposażania budynku w urządzenia przeciwpożarowe.

Budynek wyposażony będzie w instalację oświetlenia AV.

3. Klasa odporności pożarowej

Klasy odporności pożarowej nie ustala się z uwagi kwalifikacji obiektu jako wolnostojącego, przeznaczonego do wykonywania działalności usługowej o kubaturze nieprzekraczającej 1000 m^3 . W budynku nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem.

4. Przygotowanie obiektu do działań ratowniczo-gaśniczych

Do budynku doprowadzony będzie dojazd spełniający wymagania dla drogi pożarowej.

Źródło wody do celów przeciwpożarowych stanowi hydrant zewnętrzny zlokalizowany w odległości około 40 m od budynku.

XII. WARUNKI PRACY

- W wyznaczonych pomieszczeniach gospodarczych lub sanitarnych należy zamontować zawór - (kran do węża) czerpalny na wys. 0,5m od posadzki,
- Pomieszczenia łazienek i WC wyposażać w wentylator mechaniczny $Q=100 \text{ m}^3/\text{h}$ włączany wyłącznikiem światła,

XIII. WPŁYW OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO

1. Odprowadzenie wód deszczowych – wg stanu istniejącego.
2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie występuje.
3. Odpady należy gromadzić w kontenerach, opróżnianych przez służby komunalne.
4. Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – nie dotyczy.
5. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – nie wpływa niekorzystnie.
6. Przyjęte w projekcie architektoniczno - budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

XIV. OBLICZENIA I INNE

Obliczenia konstrukcyjne do projektu znajdują się w archiwum biura. Wszelkie obliczenia dokonano programem komputerowym „Konstruktor” firmy Intersoft z Łodzi w ramach programu „PARTNER”.

Rysunki wykonano w licencjonowanym programie firmy Autodesk o nazwie: AutoCAD 2000 LT i CivilCAD 2010.

XV. ZASADY PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH

Obowiązki wykonawcy

Wykonawca ma obowiązek wszechstronnej weryfikacji dokumentacji projektowej i dokumentów jej towarzyszących przed rozpoczęciem budowy i zgłoszenia wszelkich wątpliwości Zamawiającemu i Projektantom.

Wykonawca ma obowiązek prowadzić prace oraz wszelkie inne czynności na budowie w sposób pod każdym względem zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, choćby nawet Zamawiający lub nadzór budowy nie wydali wytycznych szczegółowych w tym zakresie.

Wykonawca ma obowiązek sporządzić obmiar wykonawczy placu budowy i obiektów na nim się znajdujących niezwłocznie po przystąpieniu do budowy. Wszelkie rozbieżności w stosunku do dokumentacji technicznej zgłaszać niezwłocznie Zamawiającemu oraz nadzorowi autorskiemu.

Wykonawca ma obowiązek prowadzić dokumentację i obmiary budowy oraz sporządzić dokumentację powykonawczą zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz z przepisami szczególnymi.

Wykonawca ma obowiązek możliwie najdokładniejszego zastosowania się do wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej projektów budowlanego i wykonawczego.

Wykonawcy nie przysługuje prawo swobodnej interpretacji zapisów projektu. Wszelkie wątpliwości należy wyjaśniać z projektantami w trybie nadzoru autorskiego. Wszelkie zmiany w zastosowanych w projektach rozwiązaniach wymagają wyraźnej potwierdzonej pisemnie zgody autorów projektu.

Wykonawca ma obowiązek stosować się do wytycznych nadzoru budowy.

Nadzór budowy

1 Nadzór inspektorski

Wykonawca zobowiązany jest do pełnej i niezwłocznej współpracy z wyznaczonymi przez Zamawiającego inspektorami nadzoru. Inspektorzy nadzoru mają prawo zgłaszania rozwiązań zamiennych oraz żądania przeprowadzenia badań i prób na mocy ustawy Prawo Budowlane.

2 Nadzór autorski

Wykonawca obowiązany jest do pełnej i niezwłocznej współpracy z projektantami pełniącymi nadzór autorski. Na wniosek projektantów Wykonawca ma obowiązek sporządzić próbki proponowanych rozwiązań technicznych i wykończeniowych w formie mock-up (przygotowanej na gotowo próbki odpowiadającej ostatecznemu wyglądowi danego elementu). Nadzór autorski sprawuje się w formie odpowiedzi na pisemne zapytania Wykonawcy oraz w razie konieczności poprzez wizję lokalną. Obmiary wykonawcze i pomiary geodezyjne budowy (w tym tyczenie), stanowiące podstawę zatwierdzania rozwiązań zamiennych oraz sporządzania ewentualnych rysunków zamiennych przez projektanta, są obowiązkiem ustawowym Wykonawcy i za ewentualne nieścisłości w tym zakresie odpowiada Wykonawca.

3 Nadzór administracyjny

Wykonawca zobowiązuje się do pełnej współpracy z organami administracji publicznej oraz innymi podmiotami prawnymi umocowanymi ustawowo, wykonującymi czynności z zakresu koordynacji i nadzoru nad pracami budowy, w zakresie swoich urzędowych kompetencji (np. gestorzy mediów). Wykonawca na żądanie i niezwłocznie przedstawia ww. podmiotom niezbędne dokumenty, umożliwia wstęp na budowę, dokonuje czynności formalno-prawnych związanych z wymogami ww. organów, o ile prawo nie stanowi inaczej, ponosi wszelkie koszty i nakłady z tym związane. Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem dokonać wszelkich czynności prawno-administracyjnych niezbędnych dla wykonania i odbioru prac, zakończenia budowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

XVI. ZASADY WYCENY PRAC BUDOWLANYCH I CZYNNOŚCI TOWARYSZĄCYCH

Wykonawca powinien wycenić komplet prac związanych z daną pozycją przedmiarową, w tym wszelkie czynności zabezpieczające i pomocnicze, choćby nie były one ujęte w przedmiarze ani katalogu nakładów rzeczowych na który on wskazuje. Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie nadkłady materiałów wynikające z obróbki materiałów zgodnie ze sztuką budowlaną. Pozycje przedmiarowe uwzględniają powierzchnie materiałów w rzucie. Wykonawca powinien przyjąć odpowiednio większe zużycie materiału dla powierzchni pochyłych i skomplikowanych. Oferta złożona przez Wykonawcę musi uwzględniać komplet prac budowlanych oraz wszelkich innych czynności niezbędnych dla wykonania i odbioru inwestycji określonej dokumentacją przetargową, choćby nie były one detalicznie wymienione w dokumentacji.

XVII. UWAGI KOŃCOWE

1. Całość robót budowlanych i instalacyjnych należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną, normami i warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz wymaganiami współczesnej wiedzy technicznej
2. Prowadząc prace fundamentowe należy zachować szczególną ostrożność. Wykonując wykop należy zwrócić uwagę aby nie naruszyć gruntu pod istniejącymi fundamentami.
3. Przy wykonywaniu prac należy przestrzegać obowiązujących przepisów w zakresie bhp dotyczących wykonania robót ziemnych, budowlano - montażowych i rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów w zakresie p.poż.
4. Ewentualne zmiany w rozwiązaniach konstrukcyjno - materiałowych wprowadzone w trakcie wykonawstwa, winny być poprzedzone uzyskaniem zgody projektanta, potwierdzonej wpisem do Dziennika Budowy.
5. Wszystkie urządzenia i instalacje uziemione jak dla pomieszczeń zagrożonych pożarem.
6. Wszystkie zainstalowane w budynku urządzenia muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności.
7. Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby mającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

PROJEKTANT:


mgr inż. arch. Krzysztof Baran
uprawnienia budowlane
do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
ARCHITEKTONICZNEJ
nr EW 107/WIAJOKK/2016