

OPIS TECHNICZNY

I. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU, ARCHITEKTURA

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont budynku gminnego, zlokalizowanego na dz. nr 267/6 obręb Zawonia, j.e. Zawonia. Inwestorem jest Gmina Zawonia, z.s. ul. Trzebnicka 11, 55-106 Zawonia.

2. Informacje ogólne

Zamierzenie polega na ogólnym remoncie budynku w zakresie:

- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- zmiana podziału wewnętrznego pomieszczeń,
- wymiana i ocieplenie podłogi na gruncie,
- ocieplenie ścian zewnętrznych,
- ocieplenie stropodachu,
- wymiana instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej,
- montaż grzejników elektrycznych,
- montaż instalacji fotowoltaicznej (zgodnie ze szczegółowym projektem branżowym),
- wykonanie chodnika - wg odrębnego opracowania,
- podniesienie terenu przy wejściach do pomieszczenia wypożyczalni sprzętu sportowego - wg odrębnego opracowania,

W wyniku remontu powierzchnia zabudowy nie ulegnie zmianie, nie zmieni się również bilans terenu działki 267/6.

3. Dane obiektów objętych inwestycją

BUDYNEK USŁUGOWY

| | | |
|---------------------------------|---|----------------------|
| • Powierzchnia zabudowy | – | 61,91 m ² |
| • Powierzchnia użytkowa obiektu | – | 43,76 m ² |
| • Kubatura budynku | – | 230 m ³ |
| • Wysokość budynku w kalenicy | – | 3,47m |
| • Wysokość użytkowa pomieszczeń | – | 2,91m |

4. Projektowany program użytkowy obiektów

Projekt obejmuje remont usługowego budynku gminnego.

Układ funkcjonalno-użytkowy obejmuje pomieszczenie wypożyczalni rowerów wraz z pomieszczeniem technicznym, węzeł sanitarny dla klientów oraz pokój socjalny z toaletą dla prawnika.

W węźle sanitarnym zlokalizowano toaletę dla kobiet/osób niepełnosprawnych, toaletę dla mężczyzn z pomieszczeniem porządkowym. Wszystkie pomieszczenia (za wyjątkiem pomieszczenia porządkowego) wyposażono w grzejniki elektryczne o mocy 750W każdy. Projektuje się wentylację grawitacyjną.

W wyniku projektowanych robót nie ulegnie zmianie sposób ochrony pożarowej obiektu.

II. OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Fundamenty

Budynki posadowione są na ławach fundamentowych, znajdujących się pod cokołem ścian nośnych i schodami.

Podczas oględzin ścian fundamentowych nie stwierdzono spękań ani uszkodzeń. Stwierdzono dobry stan techniczny fundamentów.

2. Ściany

Ściany zewnętrzne murowane, o grubości 28cm. Ściany wewnętrzne nośne murowane o grubości ok. 24cm. Ściany od wewnątrz otynkowane lub pomalowane, na zewnątrz otynkowane tynkiem mineralnym typu baranek.

Stan techniczny przegród określono jako dobry.

3. Strop

Strop masywny. Nie zaobserwowano spękań ani uszkodzeń. Stan techniczny stropu określono jako dobry.

4. Stolarka okienna i drzwiowa

Drzwi zewnętrzne oraz okna drewniane nie wymieniana na przestrzeni ostatnich lat. Stan techniczny określono jako średni.

5. Tynki

Wewnątrz, ściany budynku zostały otynkowane i pomalowane. Na zewnątrz ściany otynkowane tynkiem mineralnym typu baranek. Stan tynków wewnętrznych i zewnętrznych określono jako średni.

W wyniku przeprowadzonych oględzin ustalono, że stan techniczny przedmiotowego budynku nie grozi nagłą katastrofą budowlaną. Budynek może być przebudowany i użytkowany.

III. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

1. Fundamenty

Nie prowadzono prac odkrywkowych, dlatego też nie jest znana dokładna konstrukcja oraz głębokość posadowienia fundamentów. Podczas prowadzenia robót polegających na wymianie warstw podłóg wraz z ociepleniem podłogi na gruncie, istniejące fundamenty zostaną odpowiednio zabezpieczone.

2. Podłoga na gruncie

Projektuje się wymianę warstw podłogi oraz ocieplenie jej warstwą 10cm styropianu. We wszystkich pomieszczeniach projektuje się posadzkę z płytek z kamienia sztucznego, ułożonych na wylewce betonowej o grubości 2,6cm. Jako kolejną warstwę projektuje się styropian twardy o grubości 10cm, zaizolowany przeciwwilgociowo folią PE. Kolejną warstwę stanowi beton B-15 o gr. 10cm, na podsypce piaskowej gr 5cm.

3. Ściany

Projektuje się częściowe wyburzenie istniejących przegród i wprowadzenie nowych podziałów pomieszczeń. Ściany wewnętrzne projektuje się grubości 24cm, 12cm wykonane z bloczków gazobetonowych.

Istniejące przegrody posiadają wiele nierówności, dlatego też projektuje się skucie istniejących tynków na istniejących ścianach oraz sufitach i wykonanie nowych. Projektowane ściany wewnętrzne należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany zewnętrzne należy ocieplić za pomocą systemu Stopter, składającego się z wełny mineralnej i tynku o grubości 20cm.

IV. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

2. Tynki

Istniejące tynki należy skuć i ponownie otynkować. Na nowoprojektowanych ścianach wykonać tynki cementowo-wapienne.

3. Stolarka okienna i drzwiowa

Projektuje się wymianę istniejących drzwi i okien oraz montaż nowej stolarki drzwiowej, zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki.

Projektuje się wymianę parapetów zgodnie z wytycznymi w dalszej części opisu.

V. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

1. **Wodociągowa** – zaopatrzenie w wodę z istniejącej instalacji wodociągowej. Zaopatrzenie w c.w.u. poprzez projektowany objętościowy podgrzewacz c.w.u. o pojemności 60l.
2. **Kanalizacyjna** – odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany przykanalik KS do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe (wg odrębnego opracowania) wraz z włączeniem do niej istniejących przewodów KS.
3. **Elektroenergetyczna** – zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej
4. **Centralnego ogrzewania** - źródło ciepła zlokalizowane w budynku, grzejniki elektryczne o mocy 750W każdy. Grzejniki wyposażone w regulację pogodową.
5. **Odgromowa**

Projektuje się remont i przebudowanie istniejących przewodów instalacji wod-kan oraz elektrycznych. Zaprojektowano jeden pin odpowietrzający instalację z wywiewką wyprowadzona ponad krawędź dachu i wyposażony w wyczystkę. Rewizję na trójniku zainstalować należy również w toalecie damskiej.

Istniejące przewody wodociągowe przeznaczone zostały do wymiany. Należy prowadzić je w ścianie - zgodnie z rysunkiem nr 7.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Elewacja północna, elewacja zachodnia.



Fot. 2. Elewacja północna.



Fot. 2. Elewacja północna, elewacja wschodnia.