

Opis techniczny do projektu zamiennego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego z garażem.

Obiekt: Budynek mieszkalny, jednorodzinny z garażem.
Adres: Godów, ul. 1 Maja 18a
Działki nr: 667/212, 447/213
Inwestor: Gmina Godów, 44-340 Godów, ul. 1 Maja 53

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja istniejącego budynku wykonana dla potrzeb projektu
- aktualne podkłady geodezyjne
- inwentaryzacja fotograficzna budynku i terenu
- Opinia techniczna budynku
- Wyrys i wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Godów
- konsultacje – Sanepid Wodzisław Śl., uzgodnienie – Sanepid Katowice
- konsultacje z Inwestorem i użytkownikami
- obowiązujące normy i przepisy projektowe

2. Opis stanu istniejącego

Przedmiotem opracowania jest budynek, który stanowił siedzibę Straży Granicznej. Brak jest informacji na temat budowy i eksploatacji budynku jak i terenu. W związku z tym wykonano inwentaryzację budowlaną i opinię techniczną budynku.

Przedmiotowy obiekt składa się z dwóch zasadniczych segmentów: wschodniego z wejściem od strony południowej i zachodniego z wejściem od strony zachodniej. Budynek przekryty jest dachem o wielu połaciach i różnych kierunkach spadków, o pokryciu z papy, które w całości nadaje się do wymiany.

Stolarka okienna – drewniana, okna skrzynkowe w całości przeznaczone do wymiany.

Główny układ nośny budynku stanowią ściany poprzeczne o zróżnicowanej budowie. Ściany zewnętrzne parteru wykonane są jako murowane gr. 38 cm. Stropy w części zachodniej wykonano typu Akerman, a w części wschodniej monolityczne, żelbetowe z podłogą na legarach drewnianych.

Budynek w chwili obecnej nie spełnia wymogów dotyczących wymagań izolacyjności cieplnej, a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.

W związku z tym wykonano Ocenę techniczną budynku z opisem uszkodzeń, stanu konstrukcji, analizą możliwości modernizacji, wnioskami i zaleceniami.

3. Przedmiot opracowania

Celem opracowania jest adaptacja budynku na pomieszczenia biurowe, usługowe oraz gabinety lekarskie i dentystyczne wraz z wydzieleniem pomieszczenia dla apteki.

Przebudowa części istniejącej polegać będzie na adaptacji budynku do nowych celów, dostosowaniu go do obowiązujących warunków technicznych, usunięciu wad i uszkodzeń wynikających z wad wykonawczych jak i naturalnego technicznego zużycia elementów obiektu.

Zakres robót w części istniejącej obejmuje m.in.: demontaż zbędnych ścianek, daszków, przebudowę wejść do budynku, poszerzenie otworów drzwiowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, termomodernizację, wzmocnienie stropu proj. biblioteki, zmianę aranżacji pomieszczeń.

4. Założenia projektowe

Projekt zakłada zmianę sposobu użytkowania obiektu na przychodnię lekarską, punkt apteczny, gabinet dentystyczny, bibliotekę, pomieszczenia biurowe.

Obiekt wymaga termomodernizacji i przebudowy wejść. Teren wokół budynku wymaga ukształtowania i wydzielenia dojazdu z miejscami parkingowymi.

Poprzez zaprojektowanie ramp, wejść i węzła sanitarnego obiekt w części parteru jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. W korytarzu na parterze zaprojektowano instalację przywoławczą komunikującą osobę niepełnosprawną w celu skorzystania z usług znajdujących się na 1-piętrze.

5. Zakres robót przewidzianych do wykonania:

- roboty demontażowe i rozbiórkowe (m.in. rozbiórka istniejących schodów wejściowych, daszków nad wejściami, likwidacja ogrodzenia i bram od ulicy, rozbiórka budynków gospodarczych, zbiornika na olej i opał, likwidacja murka oporowego, rozbiórka istniejących nawierzchni na terenie z pominięciem istniejących wjazdów, demontaż istniejącego stalowego komina z istniejącej kotłowni gazowej, częściowy demontaż pokrycia dachu nad częścią poddasza, demontaż kotłowni gazowej z instalacją, demontaż studzienek okien piwnicznych, rozbiórka ścian wewnętrznych, wybicie otworów drzwiowych)

- przemurowanie istniejącej ściany na parterze o gr. 18 cm na ścianę o gr. 25 cm (ze względu na konstrukcję wzmacniającą strop pod księgozbiór biblioteki) - patrz rzut parteru

- zamurowania (m.in. okienka piwniczne, część okienek na poddaszu)

- przekładka istniejącego drenażu wokół budynku

- budowa schodów, ramp i zadaszeń

- budowa zejścia do projektowanej kotłowni węglowej

- roboty związane z przebudową pomieszczeń

- wzmocnianie stropu pod księgozbiór biblioteki

- roboty termomodernizacyjne (ocieplenie ścian i stropodachów)

6. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe

- fundamenty projektowane – łąwy żelbetowe o wys. 30 cm z betonu B15 zbrojona stalą AI i AII na podlewce z chudego betonu B7,5 gr. 5 cm
- ściany fundamentowe – z bloczków betonowych o gr. 25 cm; ściana przy zejściu do kotłowni wzmocniona dodatkowo żelbetowymi rdzeniami
- słupy zadaszeń – żelbetowe z betonu B15, o wym. 25 cm x 25 cm, zbrojone stalą AI i AII
- zadaszenia: ramy stalowe z profili zamkniętych o przekrojach 60x60x4mm i 25x24x3mm malowane w kolorze RAL 7023, mocowane do marek w słupach żelbetowych; do ram stalowych mocowane profile aluminiowe systemowe do płyt poliwęglanowych, płyty poliwęglanowe komorowe gr. 16 mm, mleczne
- wzmocnienie stropu pod szafy biblioteki – dwuteowniki HEB 120 oparte bezpośrednio na istniejącym stropie (pod stropem na parterze wymagane jest przemurowanie ściany poprzecznej do gr. 25 cm)
- izolacja łąw i ścian fundamentowych w gruncie – zaleca się wykonanie izolacji za pomocą preparatu np. Abizol G+R (2 x)
- termoizolacja ścian istniejących - płyty z polistyrenu ekspandowanego EPS 70-040 gr. 6 cm
- izolacja termiczna stropodachów i dachów – wełna mineralna gr. 16 cm i gęstości 35-60 kg/m³ (dachy) ułożona na paroizolacji na stropie poddasza; styropapa gr. 14 cm ułożona na istniejących stropodachach
- nadproża – prefabrykowane typu L, długości i rodzaje opisano na rysunkach
- ściany wewnętrzne – działowe z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym z rdzeniem z wełny mineralnej
- izolacje przeciwwilgociowe - folia płaska jako izolacja podłogi stropu w pomieszczeniach mokrych
- izolacja dachu: paroizolacja o parametrach 2-12g/m²/24h ułożona na istniejącym stropie
- konstrukcja dachu – istniejąca więźba drewniana w dobrym stanie technicznym
- pokrycie dachu – papa termozgrzewalna
- rynny – PCW lub aluminiowe powlekane (kolor szary lub RAL 7023)
- stolarka okienna – PCV biała, ko=1,1 W/m²K
- stolarka drzwiowa – aluminiowa, drewniana i stalowa, drzwi zewnętrzne ko=1,2-2,0 W/m²K
- tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, ściany wykończone gładziami gipsowymi
- tynk zewnętrzny – mineralny, o fakturze baranek, grubość ziarna 1,5 mm, na kominach, murkach wejść tynk cienkowarstwowy silikonowy
- obróbki blacharskie kominów i ścianek – blacha stalowa ocynkowana, malowana w kolorze szarym
- parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana ogniowo o powierzchni z lakieru syntetycznego lub aluminiowe, szer. określić na budowie

- parapety wewnętrzne – z granitu syntetycznego, szer. określić na budowie
 - posadzki: wg opisu na rysunkach (w posadzce wiatrołapu głównego wejścia należy zamontować systemowy profil dylatacyjny między częścią istniejącą a projektowanym stropem
 - schody wewnętrzne istniejące – żelbetowe, wykończone płytkami kamiennymi antypoślizgowymi, krawędzie ryflowane
 - balustrady – wewnętrzne i zewnętrzne o wys. 1,1 m (patrz schemat), przy oknach klatki schodowej pochwyty z możliwością zdejmowania
 - wykończenie ścian:
 - ścianki projektowane – z płyt gipsowo-kartonowych gr. 10 cm (w sanitariatach płyty wodoodporne)
 - podłoga, zmywalna, nienasiąkliwa, odporną na działanie środków dezynfekujących
 - ściany tynkowane, gładkie (gładź gipsowa) w korytarzu głównym (parter i piętro, korytarz zaplecza punktu aptecznego) i na klatce schodowej wykończone tapetą natryskową (oprócz przychodni)
 - ściany przychodni tynkowane, gładkie, malowane farbami zmywalnymi np. firmy Beckers, posiadającymi atest higieniczny, ściany w pom. zabiegowym wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości sufitu
 - ściany przy umywalce i zlewozmywaku wykończone będą płytkami ceramicznymi do wysokości min. 1,6 m
 - umywalka z zimną i ciepłą wodą powinna być wyposażona w zasobnik z ręcznikami jednorazowego użytku, pojemnik na mydło płynne oraz pojemnik na zużyte ręczniki
 - ściany wc wyłożone będą płytkami ceramicznymi do wysokości min. 2,0 m
- Uwaga:

Wykończenie pomieszczeń przychodni lekarskiej, gabinetu dentystycznego i izby ekspedycyjnej należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 10.11.2006 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej.

W bibliotece w widocznym miejscu należy umieścić napis o treści:

„Przez cały okres eksploatacji biblioteki zabrania się dokonywania zmian ustawienia regałów w stosunku do założeń przyjętych w projekcie”

7. Instalacje wewnętrzne i uzbrojenie terenu

- instalacja wod.-kan. - projektuje się instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z rur stalowych ocynkowanych, ciepła woda dostarczona będzie z kotłowni węglowej z podgrzewacza pojemnościowego; wewnętrzną kanalizację sanitarną projektuje się z rur PVC
- instalacja wentylacji mechanicznej – projektuje się wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną za pomocą wentylatorów kanałowych i ściennych, nawiew za pomocą nawiewników okiennych
- instalacja c.o. - projektuje się kotłownię węglową, instalację wodną,

dwururową z rozdziałem dolnym zabezpieczona otwartym naczyniem zbiorczym

- odprowadzenie ścieków - do istniejącego szamba
- przyłącze wody – istniejące
- drenaż i odprowadzenie wody deszczowej – istniejący drenaż opaskowy wokół budynku wymaga przełożenia w miejscach projektowanych wejść; rynny budynku podłączone są do istniejącej kanalizacji.

8. Opis bhp i zabezpieczeń p.-poż.

- budynek o kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, klasa odporności pożarowej „D”
- budynek 3-kondygnacyjny (piwnice, parter, piętro), o wysokości max.~9,70 m, podzielony na trzy strefy pożarowe, oddzielną strefę stanowi przychodnia lekrska i kondygnacja piwnic; przychodnia i kondygnacja piwnic zostały oddzielone od pozostałych części drzwiami o odporności EI30; konstrukcję dachu należy uodpornić przez pomalowanie do NRO; długości dojść do wyjść ewakuacyjnych nie przekraczają 40 m
- główny wyłącznik prądu p.-poż. usytuowany jest przy wejściu głównym , w ścianie południowej budynku
- wyjścia ewakuacyjne znajdują się w ścianie południowej i w ścianie wschodniej;
- obiekt należy wyposażyć w oświetlenie awaryjne zgodnie z PN
- hydrant zewnętrzne Ø80 w odległości 28 m od budynku
- ocieplenie segmentów budynku wg systemu, metodą „lekką mokrą”, NRO
- obiekt wyposażony będzie w instalację odgromową – wg odrębnego opracowania
- drzwi do kotłowni węglowej od strony korytarza stalowe EI30, z zamkiem
- obiekt należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy zgodnie z zasadami w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 21.04.2006;
- na drogach ewakuacyjnych nie będzie łatwopalnych elementów

9. Dane powierzchniowe

Powierzchnia użytkowa:

piwnice	część istniejąca	280,75 m ²
parter	część istniejąca	311,81 m ²
I piętro	część istniejąca	313,92 m ²

Kubatura ~ 2962,29 m³

Powierzchnia zabudowy: 399,23 m²

Opracował:

Założenia do planu BiOZ

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

- budowa wejść i zadaszeń
- roboty związane z przebudową segmentu istniejącego
- roboty budowlane termomodernizacyjne
- rozbiórka budynków gospodarczych, zbiornika oleju, basenu na opał

2. Kolejność wykonywanych robót:

- zagospodarowanie placu budowy
- roboty demontażowe i rozbiórkowe
- roboty związane z budową wejść i zadaszeń, a także z przełożeniem drenażu
- roboty związane z przebudową pomieszczeń
- roboty termomodernizacyjne
- roboty wykończeniowe
- obsługa maszyn i urządzeń technicznych oraz urządzeń zmechanizowanych

3. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót:

- szkolenie pracowników w zakresie bhp
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

4. Zagospodarowanie placu budowy:

- ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych
- wykonanie dojazdów, wyjść i przejść dla pieszych
- doprowadzenie mediów
- odprowadzenie ścieków lub ich utylizacja
- urządzenie zaplecza socjalno-sanitarnego
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów

5. Roboty ziemne

- zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych: upadek, zasypanie, potrącenie pracownika
- roboty ziemne powinny być prowadzone na podstawie projektu określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych, mogących znaleźć się w zasięgu prowadzonych robót
- w czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze

6. Roboty budowlano-montażowe

- zagrożenia występujące podczas wykonywania robót budowlano-montażowych :

upadek pracownika z wysokości, przygniecenie pracownika elementem prefabrykowanym

7. Roboty wykończeniowe:

- zagrożenia występujące podczas wykonywania robót wykończeniowych: upadek pracownika z wysokości, uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym czy montowanym obiekcie

- roboty wykończeniowe zewnętrzne mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych oraz rusztowań

- montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonywane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym.

8. Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane

- maszyny, urządzenia techniczne i narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.

Opracował:

Opis do projektu zagospodarowania terenu.

Obiekt: Budynek byłej strażnicy Straży Granicznej
Adres: Godów, ul. 1 Maja 18a
Działki nr: 667/212, 447/213
Inwestor: Gmina Godów, 44-340 Godów, ul. 1 Maja 53

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja istniejącego budynku
- inwentaryzacja terenu i zieleni
- podkłady geodezyjne
- wizja w terenie
- inwentaryzacja fotograficzna budynku i terenu
- Opinia techniczna budynku
- obowiązujące normy i przepisy projektowe

2. Opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek usytuowany jest w południowej części działki, elewacją frontową prawie równoległą do ulicy graniczącej z jej południową granicą.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta.

Istniejący wjazd i wyjazd znajdują się we wschodnim i zachodnim narożniku przy południowej granicy.

W północnej części działki usytuowane są obiekty gospodarcze, podziemny zbiornik oleju, betonowy basen na opał, stalowy maszt antenowy i betonowy murek betonowy.

Budynki gospodarcze, zbiornik oleju, basen na opał i murek oporowy przewidziano do rozbiórki.

Na terenie znajduje się kilkanaście drzew (w większości modrzewie i sosny), które uwzględniono w projektowaniu parkingu i które będą wymagały jedynie pielęgnacji i podcięcia dolnych gałęzi.

Do likwidacji przewidziano również ogrodzenie z bramami biegnące wzdłuż południowej granicy działki.

Przedmiotowa działka jest terenem o zróżnicowanym ukształtowaniu, teren wznosi się w kierunku północno-wschodnim.

Teren wokół budynku jest utwardzony, bezpośrednio przy ścianach jest wykonana opaska z kostek betonowych, wykonana w czasie realizacji drenażu i izolacji ścian fundamentowych.

Istniejące wjazdy asfaltowe i chodnik wzdłuż drogi pozostają bez zmian

Istniejące dojazdy asfaltowe, krawężniki, płyty betonowe, ażurowe, chodnik wejściowy, wejścia (schody) do budynku przewidziano do rozbiórki.

Na terenie znajduje się hydrant Ø80 (przy wschodniej granicy działki).

3. Założenia projektowe

Projekt zakłada utrzymanie istniejących wjazdów na działkę z zachowaniem ruchu jednokierunkowego tj. wjazd od strony wschodniej, a wyjazd od strony zachodniej, droga o szer. 3,5 m. Ruch jednokierunkowy zaprojektowano wokół budynku do wjazdu na parking, przejazdy na parkingu są dwukierunkowe o szer. 5,0 m.

Zaprojektowano parking dla samochodów osobowych z 19 miejscami parkingowymi, w tym jedno miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo wzdłuż drogi biegnącej wokół budynku usytuowano miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej z wyjściem bezpośrednio na chodnik i miejsce dla obsługi apteki.

Ze względu na problem z odwodnieniem terenu tj. brak zgody na podłączenie ewentualnych wpustów do kanalizacji deszczowej biegnącej w ulicy zaprojektowano nawierzchnię drogi dojazdowej i miejsca parkingowe z płyt ażurowych (w przypadku miejsc parkingowych z wypełnieniem z trawy, w przypadku drogi i przejazdów z wypełnieniem ze żwirku). Chodnik i wejścia ze schodami i rampami będą wykonane z kostki betonowej w kolorze piaskowym.

Istniejące zadrzewienie (modrzewie, sosny) wymagają pielęgnacji i podcięcia gałęzi od dołu.

4. Bilans terenu

Powierzchnia zabudowy istniejącej	399,23 m ²
Powierzchnia zabudowy do rozbiórki	~ 130,00 m ²
Powierzchnia istn. nawierzchni utwardzonych (płyty ażurowe - żwirek)	661,94 m ²
Powierzchnia proj. nawierzchni utwardzonych (płyty ażurowe – trawa)- miejsca postojowe	291,92 m ²
Powierzchnia proj. nawierzchni z kostki betonowej (chodniki, schody, rampy)	296,36 m ²
<u>Powierzchnia terenów zielonych</u>	<u>1053,55 m²</u>
Powierzchnia całkowita działek	2703,00 m ²

5. Uzbrojenie terenu

- odprowadzenie ścieków - do istniejącego osadnika

- przyłącze wody, hydranty zewnętrzne – woda zimna doprowadzona jest do budynku z istniejącego przyłącza

- drenaż i odprowadzenie wody deszczowej – istniejące, do kanalizacji deszczowej w ulicy, woda opadowa z daszków nad wejściami na działkę
- doprowadzenie energii – zaprojektowano zasilanie jako kablowe z istniejącej linii napowietrznej, złącze kablowo-pomiarowe zostanie zlokalizowane na ścianie budynku

Opracował:

