

NEOFORMA

Studio projektowe

Przemysł, ul. Barska 15/10

tel. (0 16) 670-53-70

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA OPRACOWANIA:	Przebudowa budynku magazynowego z instalacjami - kategoria obiektu budowlanego XVIII wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ADRES INWESTYCJI:	Działki nr ewid. gruntów 554/6 obręb 0009 Orły jednostka ewidencyjna 181307_2 Orły Identyfikator dz.: 181307_2.0009.554/6
INWESTOR:	Gmina Orły ul. Przemyska 3 37-716 Orły

Branża:	Imię i nazwisko nr uprawnień (pieczęć) i podpis Projektant
ARCHITEKTURA PROJEKTANT:	Sylwester Karaś Uprawnienia budowlane UAN/VII/8386/9/88

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Obowiązujące normy i normatywy

2. LOKALIZACJA OBIEKTU

Orły dz. nr 554/6, gm. Orły

3. INWESTOR.

Gmina Orły, ul. Przemyska 3, 37-716 Orły

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

OPIS DZIAŁKI.

Teren działki ogrodzony. Dojazd do działki odbywa się istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej wydzielonej z dz. nr 562 ul. W. Witosa od strony południowej. Przeznaczenie terenu - istniejący budynek magazynowy z częścią biurową.

Działka jest uzbrojona w media takie jak energia elektryczna, kanalizacja, woda i gaz - w tym zakresie nie wprowadza się żadnych zmian. Istniejący obiekt jest wyposażony w instalację energii elektrycznej, wodociągową, gazową - w tym zakresie również nie wprowadza się żadnych zmian. Projektowany jest przyłącz kanalizacyjny do w/w budynku – wg odrębnego opracowania. Odpady gromadzone w pojemnikach stalowych z zapewnieniem odbioru odpadów wynikających z przepisu ustawy z dnia 13.09.1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz. U. Z 1997 roku nr 132, poz. 622/. Odprowadzenie wód opadowych i na teren działki.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Obiekt będzie udostępniony osobom niepełnosprawnym z poziomu parteru

DANE OGÓLNE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU:

Konstrukcja – słupowo-ryglowa (z elementów strunobetonowych)

Fundamenty - ławy żelbetowe, fundamenty budynku ceglane grubości. Stan dobry.

Stropy - nad częścią parteru, monolityczny, żelbetowy. Dokonane oględziny stropu nie wykazały żadnych zarysowań. Poddano strop działaniu dynamicznemu i nie stwierdzono występowania nadmiernych drgań.

Dach – płaski z płyt korytkowych prefabrykowanych. Pokryty papą na lepiku na pełnym deskowaniu na krokwiach.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - ściany zewnętrzne wypełnione z cegły silikatowej różnej grubości. Ściany wewnętrzne nośne ceglane.

Tynki zewnętrzne i ocieplenie budynku – brak.

Tynki wewnętrzne - ścian i stropów cementowo-wapienne kat. III.

Stolarka okienne i drzwiowa – drewniana, metalowa. Przeszklenia wielkopowierzchniowe z prefabrykatów żelbetowych.

5. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO.

W ramach prac projektuje się przebudowę pomieszczeń na parterze i piętrze w/w budynku zgodnie z poniższym opisem.

OGÓLNE DANE BUDYNKU:

Powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, kubatura, obrys zewnętrzny budynku - pozostaje bez zmian.

W związku z przebudową zmianie ulegnie powierzchnia użytkowa.

Kondygnacji nadziemnych – 2, Kondygnacji podziemnych – 0

Szerokość x długość budynku – 13,23 m x 25,13 m, Wysokość bud. od poziomu terenu do kalenicy – 7,31 m

Na działce występują proste warunki gruntowe. Obiekt zaliczany do I kategorii geotechnicznej.

Powierzchnia użytkowa	396,97 m²
Powierzchnia zabudowy	315,21 m²
Kubatura	2235,00 m³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

PARTER	
01/1/ pom. magazynowe	140,18 m ²
01/2/ magazyn paliw agregaty	43,83 m ²
01/3/ kotłownia	12,33 m ²
01/4 komunikacja	16,68 m ²
01/5/ komunikacja	5,60 m ²
01/5a/ kl. schodowa	4,06 m ²
01/5b/ pom. agregatu prądotwórczego + ładowarki	4,06 m ²
01/6/ winda towarowa	1,74 m ²
01/7/ pom. magazynowe	39,10 m ²
Powierzchnia użytkowa:	267,37 m²

PIĘTRO	
02/1/ magazyn	33,44 m ²
02/2/ pom. gospodarcze	15,39 m ²
02/3/ magazyn żywności i lekarstw	27,35 m ²
02/4 komunikacja	17,17 m ²
02/4a/ komunikacja	12,32 m ²
02/4b/ kl. schodowa	6,55 m ²
02/5/ winda towarowa	1,74 m ²
02/6/ łazienka	2,55 m ²
02/7/ wc	1,90 m ²
02/8/ pom. socjalne	10,26 m ²
Powierzchnia użytkowa:	129,60 m²

Projektowana przebudowa budynku magazynowego będzie polegała na wykonaniu i wydzieleniu pomieszczeń na parterze i piętrze.

Projektowane prace:

I. ROBOTY NA PARTERZE

1. Roboty murowe

- 1.1 Rozebranie ścian, wykucie otworów na bramy garażowe wjazdowe
- 1.2 Wykucie bramy garażowej, drzwi metalowych zewnętrznych i wewnętrznych
- 1.3 Wykucie drewnianych okienek
- 1.4 Wymurowanie komina z keramzytobetonu-kotłownia
- 1.5 Zamurowanie cegłą pełną istniejących otworów w ścianach
- 1.6 Wentylacja z rur ocieplanych w każdym pomieszczeniu

2. Posadzki żywiczne

- 2.1. Przygotowanie starego podłoża posadzek
- 2.2 Izolacja hydrofobowa i termiczna styrodurem XPS 200 grub 5cm
- 2.3 Podwyższenie poziomu istniejącej posadzki-wylanie warstwy nośnej pod posadzkę żywiczną, beton rozproszony C 30/37 grubości 15 cm
- 2.4. Posadzka żywiczna epoksydowo-kwarcowa grub. 4.0 mm na zagruntowanym podłożu, z fasetą 10 mm
- 2.5 Warstwa zamykająca z lakieru poliuretanowego

3. Komin, Winda

- 3.1 Fundament żelbetowy pod komin
- 3.2 Systemowy komin z wentylacją z keramzytobetonu np. Schiedla
- 3.3 Wykonanie stopy żelbetowej dla ściany żelbetowej wsporczej dla mechanizmu podnoszenia windy
- 3.4 Ściana żelbetowa
- 3.5 Montaż windy

4. Roboty tynkarskie okładziny malowanie, balustrada

- 4.1 Skucie w 100% starego tynku
- 4.2 Przygotowanie podłoża, tynk z zapr. wapienno-cementowej
- 4.3 Okładziny płytkami schodów, cokoliki
- 4.4 Demontaż i montaż nowej balustrady ze stali chromoniklowej
- 4.5. Malowanie tynków na ścianach farbą lateksową zmywalną
- 4.6 Montaż rusztowania

5. Sufity podwieszane z płyt gipsowych, docieplenie wełną

- 5.1 Docieplenie stropu- sufitu trzema warstwami wełny skalnej grubości po 10 cm, $\lambda 0,033 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 5.2 Izolacja z foli paroszczelnej
- 5.3 Montaż płyt gipsowo-kartonowych 12,5 cm
- 5.4 Malowanie farbą akrylową
- 5.5 Montaż rusztowania

6. Stolarka

- 6.1 Demontaż starej stolarki
- 6.2 Montaż drzwi aluminiowych zewnętrznych , profil ciepły Uw- $1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 6.3 Montaż wewnętrznych drzwi aluminiowych

II ROBOTY BUDOWLANE -PIĘTRO

1. Roboty murowe

- 1.1 Rozebranie ścian
- 1.2 Wykucie drewnianych okienek
- 1.3 Zamurowanie cegłą pełną istniejących otworów w ścianach
- 1.4 Ścianki w sanitariatach z cegły pełnej
- 1.5 Wentylacja z rur ocieplanych w każdym pomieszczeniu

2. Posadzki żywiczne

- 2.1 Przygotowanie starego podłoża posadzek, naprawa
- 2.2 Gruntowanie podłoża
- 2.3 Warstwa wyrównawcza z zaprawy samopoziomującej 2,5 cm
- 2.4 Posadzka żywiczna poliuretanowa -4 cm z fasetą - h-10 mm
- 2.5 Warstwa zamykająca z lakieru poliuretanowego

3. Roboty tynkarskie okładziny malowanie, balustrada

- 3.1 Skucie w 100% starego tynku
- 3.2 Przygotowanie podłoża, tynk z zapr. wapienno-cementowej
- 3.3 Okładziny płytkami sanitariatów, posadzki z płytek, cokoliki
- 3.4. Malowanie tynków na ścianach farbą lateksową zmywalną
- 3.5 Malowanie tynków na sufitach farbą akrylową

4. Sufity podwieszane z płyt gipsowych, docieplenie wełną

- 4.1 Docieplenie stropu- sufitu trzema warstwami wełny skalnej grubości po 10 cm, $\lambda 0,033 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 4.2 Izolacja z foli paroszczelnej
- 4.3 Montaż płyt gipsowo-kartonowych 12,5 cm
- 4.4 Malowanie farbą akrylową

5. Stolarka

- 5.1 Demontaż starej stolarki
- 5.2 Montaż drzwi wewnętrznych z PCV
- 5.3 Montaż okien z PCV - Uw $0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$

III. DACH

6. Dach, konstrukcja, pokrycie, orywnowanie

- 6.1 Demontaż istniejącego pokrycia dachowego z papy
- 6.2 Montaż nowej konstrukcji drewnianej dachu, murlata, krokwie
- 6.3 Folia wodoprzepuszczalna na krokwiach

- 6.4 Pokrycie dachu blachą trapezową T-35 w jednej długości połaci dachowej
- 6.5 Demontaż i montaż rynien i rur spustowych z blachy powlekanej

IV. ELEWACJA-DOCIEPLENIE

7. Elewacja

- 7.1 Montaż i demontaż rusztowania
- 7.2 Przygotowanie powierzchni ścian – zmycie, wzmocnienie gruntem głęboko penetracyjnym
- 7.3 Docieplenie styropianem grub. 15 cm - λ 0,033 W/m²*K
- 7.4 Tynk baranek akrylowy 1,5mm

VI. PLAC MANEWROWY

8. Plac manewrowy, ułożenie asfaltu, kanalizacja

- 8.1 Niwelacja placu kruszywem kamiennym 0-31,5 mm
- 8.3 Podkład betonowy z betonu 30/37 grub 12 cm
- 8.4 Warstwy asfaltu wiążąca grub 4 cm
- 8.5 Wierzchnia warstwa asfaltu ścieralnego o grub 4 cm
- 8.6 Skanalizowanie placu do istniejącej studzienki rurami PCV średnica 150 mm
- 8.7 Studzienki kanalizacyjne z PCV-szt 2
- 8.9 Ułożenie krawężników, obrzeży, kostki brukowej grub 6cm

VII. OGRODZENIE

9. Ogrodzenie, bramy

- 9.1 Montaż podwaliny z gotowych elementów betonowych
- 9.2 Montaż słupków systemowych, profil kwadratowy zamknięty
- 9.3 Montaż gotowych paneli z drutu ocynkowanego malowanego proszkowo, panel 2.50*1.25 cm- 1 szt
- 9.4 Montaż gotowej bramy przesuwnej z mechanizmem zdalnego sterowania, fabrycznie wykończonej 5.50*1,50m- szt 1
- 9.5 Montaż gotowej bramy rozwieranej z mechanizmem zdalnego sterowania, fabrycznie wykończonej 3,50*1,50 cm , szt 1

Instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne oraz zewnętrzna kanalizacja deszczowa – wg odrębnego opracowania technicznego.

Planowane roboty nie powinny negatywnie wpływać na ogólne bezpieczeństwo konstrukcji istniejącego obiektu.

Planowane roboty budowlane nie będą powodowały zmiany podstawowych parametrów technicznych (wysokości, długości, szerokości, kubatury, powierzchni zabudowy)

Kwalifikacja pożarowa obiektu

Zgodnie z Rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r z póź. zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek i elementy konstrukcyjne obiektu zaliczane będą do kategorii **ZL III**. Obiekt podzielono na 2 strefy pożarowe. W pobliżu budynku znajdują się dwa hydranty w odległości 42 i 73 m.

Uwaga

Wszystkie roboty budowlane wykonać należy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz pod nadzorem osób do tego uprawnionych. Wszystkie materiały wbudowane i zastosowane przy budowie powinny posiadać atesty i certyfikaty i być dopuszczone do stosowania w budownictwie.

Projektant: