

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

Nazwa zamierzenia **Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń**
Adres : **ul. Warszawska 11**
Kategoria obiektu: **IX budynki kultury**
Identyfikatory działek ewidencyjnych: **061604_4.0001.4626**
Inwestor : **Gmina Ryki**
 08-500 Ryki
 ul. Karola Wojtyły 29

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt przebudowy części pomieszczeń parteru dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń w m. Ryki na dz. nr ewid; 4626.

Obiekt objęty opracowaniem zaliczono zgodnie z prawem budowlanym do kategorii obiektu: **IX – budynki kultury**

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek objęty opracowaniem jest użytkowany w części jako pomieszczenia biblioteki i Urząd Stanu Cywilnego.

Urząd Stanu Cywilnego zajmuje część pomieszczeń od strony południowej budynku natomiast pomieszczenia biblioteki znajdują się w parterze od strony północnej oraz pomieszczenia w poddaszu.

W parterze budynku znajdują się pokoje biurowe oraz zaplecze sanitarno-higieniczne, klatki schodowe, w poddaszu znajdują się pokoje biurowe sanitariaty oraz pracownia plastyczna, sala wystawowa i strych.

W zakres modernizacji budynku – przebudowy części pomieszczeń parteru wchodzi:

- przebudowa części pomieszczeń w parterze związana z lokalizacją wc dla niepełnosprawnych
- wymiana drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu
- budowa podjazdu dla nn i przebudowa schodów wejściowych

3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Stan istniejący

Budynek wolnostojący parterowy z częściowym poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami żelbetowymi i dachem o konstrukcji stalowej z pokryciem z blachy płaskiej na deskowaniu pełnym. Budynek w układzie dwutraktowym z korytarzem w częściach bocznych.

Ocena stanu technicznego istniejącego budynku.

Istniejący budynek w stanie technicznym dobrym nie budzącym zastrzeżeń, konstrukcja budynku nie wykazuje odkształceń ani zarysowań. Projektowany zakres przebudowy nie

wpłynie negatywnie na stan konstrukcji obiektu i spełnia warunki zawarte w opinii konstrukcyjnej zawartej w projekcie technicznym.

4 . Projektowana przebudowa części pomieszczeń w parterze związana z lokalizacją wc dla niepełnosprawnych

Przebudową objęto w parterze część pomieszczeń od strony północnej. Zaprojektowano wykonanie wc dla nn komunikacji i aby zapewnić osobom niepełnosprawnym właściwy dojazd do wc zaprojektowano przebudowę pomieszczeń z wydzieleniem korytarza, zamurowaniem otworów, wykuciem otworów.

- Wydzielenie pomieszczeń zaprojektowano ściankami działowymi murowanymi gr. 12cm, ścianki murowane z betonu komórkowego odm, 600 na zaprawie cementowo-wapiennej, pod ściankami cokoły betonowe 15x20cm wykonane w warstwach posadzkowych. Pomiędzy murem a cokołem izolacja z papy.
- Zamurowania otworów drzwiowych istniejących cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cem-wap. na grubość istniejącego muru tj. 36cm
- Nad wykutywanych otworami nadproża z profili stalowych 3 IPN 120 wyszpaldowanych cegłą ceramiczną
- Nowe ścianki murowane tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.
- Istniejące tynki w nowopowstałych pomieszczeniach oczyszczone i uzupełnione ubytki
- Ściany i sufity malowane dwukrotnie farbami emulsyjnymi w kolorach pastelowych.
- Na ścianach w pomieszczeniu wc i sprzątaczek glazura do wysokości 2,0m.
- Na korytarzu lamperia do wysokości 1,60m z farb dekoracyjnych .
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna
- W pomieszczeniu wc dla nn instalacja przyzywowa
- W pomieszczeniu wc dla nn na przewodzie wentylacji grawitacyjnej zamontowany wentylator włączany razem z oświetleniem z opóźnionym wyłączaniem

W pomieszczeniach przebudowywanych posadzki z terakoty lub gresu po usunięciu istniejących posadzek i wykonaniu wylewek wyrównawczych..

Płytki ściennie-podłogowa 59,8x59,8 cm półpoler biała

- wymiary: 59,8 x 59,8 cm
- powierzchnia: gładka
- grubość: 9 mm
- odporność na ścieranie: PEI IV (4-2100)
- antypoślizgowość: R10
- minimalna szerokość fugi: od 2 mm
- tonalna
- mrozoodporna
- rektyfikowana
- materiał: gres szklony
- styl: beton
- wykończenie: półpoler
- kolor: biały



Płytki ściennie-podłogowa 59,8x119,8 cm biały półpoler

- wymiary: 59,8 x 119,8 cm
- wykończenie: gładka
- grubość: 9 mm
- minimalna szerokość fugi: od 2 mm
- odporność na ścieranie: PEI IV (4-2100)
- antypoślizgowość: R10
- mrozoodporna
- tonalna
- rektyfikowana
- materiał: gres szklony
- styl: beton
- powierzchnia: półpoler
- kolor: biały



- W komunikacji i pomieszczeniach sanitarnych cokoliki z płytek podłogowych
- o wysokości 10cm.
- Projektowana stolarka drzwiowa drewniana płycinowa w kolorze białym, ościeżnice białe drewniane .

W drzwiach do pomieszczeń biurowych zamki patentowe .

W drzwiach do łazienek zamki łazienkowe. Drzwi do łazienki wyposażone w samozamykacze. W drzwiach do łazienek otwory nawiewne.



- Zaprojektowano wymianę istniejących drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu drzwiowego.

Projektowane drzwi wejściowe dwuskrzydłowe o wymiarach w świetle 90+30 i wysokości w świetle 2,0m. Drzwi z naswietłem z zachowaniem istniejącej wysokości naswietla 70 cm. Drzwi drewniane płycinowe z naswietłem malowane lakierem koloryzującym w kolorze ciemnego brązu jak istniejące. Szyby naswietla niskoemisyjne przezroczyste klasy P2. Drzwi antywłamaniowe klasy C z dwoma zamkami patentowymi otwieranymi jednym kluczem wyposażone w samozamykacz.

- Nad wykuwanym poszerzeniem otworu nadproże z profili walcowanych wyszpaldowanych cegłą 4 IPN 120
- Ościeża drzwi otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i malowane farbami emulsyjnymi do wewnątrz i do zewnątrz.
- Budowa podjazdu dla nn i przebudowa schodów wejściowych
 - Podjazd i płytę wejścia zaprojektowano z kostki granitowej płomieniowanej o wymiarach 10x10x8cm.
 - Ograniczenie płyty wejścia oraz podjazdu palisada o wymiarach 12x12 x80cm z granitu płomieniowanego.
 - Stopnie wejścia z bloków granitowych o wymiarach 35x 80x16,5cm z granitu płomieniowanego.
 - Kolor granitu szary jak istniejące utwardzenie.



Balustrada podjazdu z rur czarnych fi 42,4 mm spawanych i malowanych w kolorze szarym RAL 7043 mocowana do palisady kotwami.

- Podczas montażu stopni blokowych wejścia istniejący przewód instalacji podświetlenia elewacji oraz lampę należy przełożyć poza lokalizację stopni

5. Podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi

W przebudowywanych pomieszczeniach projektowane urządzenia to:

- umywalka ceramiczna biała wisząca dla nn 55x55cm
- muszla ustępowa ceramiczna stojąca
- zlew na szafkowy w pomieszczeniu sprzątarek
- pochwyty stałe (poręcz prosta) ze stali nierdzewnej - satyna szczotkowana zamocowane do ściany o dł. 45 cm i 75
- pochwyty ruchome ze stali nierdzewnej - satyna szczotkowana mocowane do ściany o dł. 80cm i 50cm
- zawieszka na papier ze stali nierdzewnej - satyna szczotkowana
- dozownik mydła i dezynfekcji w płynie - satyna szczotkowana
- lustro 50x60cm z rączką i uchylne ze stali nierdzewnej – satyna szczotkowana
- kosz na śmieci ze stali nierdzewnej – satyna szczotkowana









6. Rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych

a)ogrzewczych

ogrzewanie pomieszczeń istniejące poprzez rozbudowę instalacji- szczegóły w projekcie technicznym instalacji

b) chłodniczych

nie występuje instalacja chłodnicza

c) klimatyzacji

nie występuje instalacja chłodnicza

d) wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej

projektowana i istniejąca wentylacja grawitacyjna oraz wspomagana w pomieszczeniach sanitarnych wentylatorami łazienkowymi

e) wodociągowych i kanalizacji

projektowana instalacja ciepłej i zimnej wody i kanalizacji w pomieszczeniach poddawanych przebudowie - szczegółowe rozwiązania w projekcie technicznym instalacji

f) gazowych

nie występuje

g) elektroenergetycznych

projektowana instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd w przebudowywanych pomieszczeniach - szczegółowe rozwiązania w projekcie technicznym instalacji elektrycznej

h) telekomunikacyjnych

istniejąca bez zmian

i) piorunochronnych

istniejąca bez zmian

j) ochrony przeciwpożarowej

nie występuje instalacja przeciwpożarowa

7. Sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi

Budynek istniejący jest przyłączony istniejącymi przyłączami do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Zachowuje się istniejące przyłączenia, przebudowana zostanie instalacja kanalizacji sanitarnej i wody w związku z kolizją z projektowanym podjazdem

8. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych Rozwiązania określone w projektach technicznych instalacji

9. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Budynek dworu klasycystycznego jest obiektem użyteczności zaliczanym do kategorii ZL III. Obiekt jest budynkiem niskim.

Liczba kondygnacji nadziemnych - 2

Liczba kondygnacji podziemnych - 1 częściowe podpiwniczenie z wejściem z zewnątrz.

Z obiektu korzystają pracownicy domu kultury i USC oraz uczestnicy ceremonii i zajęć kulturalnych.

Maksymalna liczba użytkowników stałych wynosi - 15 osób.

Maksymalna liczba użytkowników tymczasowych do 50 osób podstawowe dane charakteryzujące budynek

- powierzchnia użytkowa : 705,90m²
- wysokość zgodnie z § 6 i 8 warunków technicznych : (N) = 8,30m

13.2. Parametry pożarowe występujących materiałów

W pomieszczeniach występują niewielkie ilości stałych materiałów palnych związanych z podstawowymi funkcjami i wyposażeniem wewnątrz. Nie przewiduje się składowania w budynku jakichkolwiek materiałów niebezpiecznych pożarowo.

13.3 Strefy pożarowe

Parter budynku oraz poddasze stanowią jedną strefę pożarową i piwnica jako odrębna strefa pożarowa.

- parter i poddasze kategorii ZL III

- piwnica PM o gęstości obciążenia < 500,0 MJ/m²

Strefy wydzielone pożarowo.

Dla budynków niskich kategorii ZL III wymagana klasa odporności pożarowej „C” przy dopuszczalnym obniżeniu do klasy „D”

Wymagane klasy odporności ogniowej elementów budowlanych dla budynku klasy „D”

- główne elementy konstrukcyjne R30
- konstrukcja dachu bez wymagań
- stropy REI 30
- ściany zewnętrzne EI 30
- ściany wewnętrzne bez wymagań

- przykrycie dachu bez wymagań

Istniejący budynek wykonany w systemie tradycyjnym:

- ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej nośne zewnętrzne
- ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej
- strop żelbetowy wylewany
- dach o konstrukcji stalowej
- pokrycie dachu blacha płaska na deskowaniu pełnym
- klatka schodowa żelbetowa

Istniejące elementy spełniają wymogi klas odporności pożarowej „D”.

Powierzchnia istniejącej strefy pożarowej jest mniejsza od dopuszczalnej powierzchni strefy dla tego budynku, wynoszącej 8000 m².

13.3 Warunki ewakuacji

Ewakuacja z pomieszczeń socjalnych parteru na korytarz i na zewnątrz budynku .

Z piętra budynku ewakuacja na komunikację ogólną i schodami bezpośrednio na zewnątrz.

13.4. Instalacja hydrantowa

Instalacja hydrantowa wewnętrzna nie jest wymagana.

13.5. Wyposażenie w sprzęt podręczny

Wyposażenie w sprzęt podręczny istniejące bez zmian.

13.6. Zewnętrzne zaopatrzenie w wodę

Zewnętrzne zaopatrzenie w wodę istniejące bez zmian.

13.7. Drogi pożarowe

Na teren działki prowadzi wjazd połączony z drogą publiczną.

13.8. Uwagi końcowe

Materiały budowlane winny posiadać atesty Instytutu Techniki Budowlanej dopuszczające ich stosowania w budownictwie. Roboty budowlane wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami.

Przy prowadzeniu robót budowlanych przestrzegać przepisów BHP.

Projekt przebudowy zgodnie z rozporządzeniem Dz. Ust. z grudnia 2015 r podlega uzgodnieniu § 3 ust.2 w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót niezbędne jest sporządzenie projektu budowlanego, którego rozwiązaniem projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego ,o którym mowa w ust.1

Budynek objęty opracowaniem nie należy do grupy obiektów wymienionych w § 3 ust.1 i nie wymaga uzgodnienia.

Sprawdził:

Projektował: