

# **OPIS BUDOWLANY**

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa świetlicy wiejskiej wraz z remizą strażacką oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne zlokalizowane we wsi Brzostowo, gm. Miasteczko Krajeńskie  
DO ZMIANY DECYZJI DECYZJI NR 418 Z DNIA 28-05-2009 r.

## **OPRACOWANIE ZAWIERA:**

### **OPIS INWENTARYZACYJNY PROJEKT TECHNICZNY REMONTU**

#### **ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA**

- cz. opisowa
- cz. graficzna
  - rys. nr 2 rzut fundamentów,
  - rys. nr 3 rzut przyziemia i przekrój A-A,
  - rys. nr 4 rzut dachu,
  - rys. nr 5 szczegóły konst. wieńce , fundament,
  - rys. nr 6 zestawienie stolarki,
  - rys. nr 7 elewacje projektowane,
  - rys nr 8 elewacje projektowane,

## **INWENTARYZACJA OPIS INWENTARYZACYJNY**

### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

1. Zlecenie inwestora - Gmina Miasteczko Krajeńskie
2. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr BUA-7331-16/09 z dnia 24-07-2009 r.
3. Wizja lokalna+ inwentaryzacja budowlana i opinia techniczna
4. Uzgodnienia
5. Normy branżowe i warunki techniczne
6. Projekt podstawowy pozwolenia na budowę Nr 418 z 28-05-2009 r.

### **PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku świetlicy wiejskiej wraz z remizą strażacką. Celem jest rozbudowa części socjalnej remizy strażackiej, zmiana konstrukcji dachu oraz dostosowanie wnętrza do aktualnych potrzeb.

Przyjęte założenia wyjściowe: zmieniony kształt architektoniczny, zachowanie układu konstrukcyjnego, docieplenie ścian wraz kolorystyką, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i wrót, wymiana posadzek, remont wnętrza /nowe okładziny ścian, malowanie/, rozwiązanie funkcji w zakresie uzgodnionym z inwestorem. Projekt wykonano w branży architektoniczno-konstrukcyjnej w stopniu właściwym do skomplikowania obiektu.

Projekt zawiera zagospodarowanie terenu przy świetlicy wiejskiej oraz ułożenie chodników do świetlicy i parkingu wzdłuż drogi gminnej - wg projektu podstawowego i pozwolenia na budowę Nr 418 z 28-05-2009 r.

### LOKALIZACJA

Remontowany budynek jest zlokalizowany na działce nr 226 i 225 w Brzostowie. Inwestor jest właścicielem nieruchomości.

### DANE OGÓLNE OBIEKTU:

Bryła budynku zwarta. Przedmiotem opracowania jest budynek na planie zbliżonym do prostokąta. Budynek jest parterowy, nie podpiwniczony. Dach budynku głównego dwuspadowy o konstrukcji z typowych 9-metrowych dźwigarów deskowych w rozstawie ok. 1,0m, pokrytych pełnym deskowaniem i kilkakrotnie papą.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane.

Budynek zawiera jedną dużą salę z funkcyjnym zapleczem /kuchnia wraz z pomieszczeniami przyległymi przygotowawczo-magazynowymi/. Część niższa objęta niniejszym opracowaniem jest przeznaczona na remizę strażacką.

Gabaryty budynku: długość – 19,70 m., szerokość zmienna – 13,03 do 16,70 m , wysokość w kalenicy – ca 5,40 m.

Dane budynku objęte remontem przed rozbudową, nadbudową i przebudową:

-Powierzchnia użytkowa	-	132,32 m <sup>2</sup>
-Pow. zabudowy	-	161,40 m <sup>2</sup>
-Kubatura	-	698 m <sup>3</sup>

### OCENA TECHNICZNA

#### STAN ZACHOWANIA Z OCENĄ TECHNICZNĄ

Budynek znajduje się w stanie konstrukcyjnym dobrym, poza częścią ścian zewnętrznych remizy strażackiej /liczne spękania ścian konstrukcyjnych/, występuje dopuszczalne ugięcie konstrukcji dachu.

Konstrukcję nośną dachu stanowią typowe dźwigary deskowe o rozpiętości konstrukcyjnej 9m, wykonane sposobem gospodarczym. Klasa drewna oraz ogólna słaba jakość wykonania spowodowała, że więzary nad 75% długości budynku zachowały parametry użytkowe, natomiast nad salą główną w części północnej uległy deformacji. Dach nad tą częścią należy rozebrać i odtworzyć. Elementy tej części dachu nie mają konstrukcyjnej wartości użytkowej.

Warstwy sufitowe parteru: deski 22mm podbite do pasa dolnego konstrukcji kratownic deskowych, do nich zamocowane od spodu płyty pilśniowe z ażurowym wystrojem wnętrza.

Ściany konstrukcyjne budynku głównego w stanie dobrym, bez pęknięć i wychyleń. Natomiast widoczne pęknięcia ścian konstrukcyjnych występują w niższej części /remiza strażacka, kotłownia/ Stan fundamentów w budynku głównym określam jako zadowalający /na podstawie zastanego stanu części nadziemnej budynku/. Natomiast w części niższej /remiza i kotłownia/ fundamenty są w stanie niezadowalającym.

Budynek jest wyposażony w czynne przyłącza gaz, wod. kan i elektryczne.

Dach jest orynnowany, wody deszczowe są odprowadzone rurami spustowymi do gruntu. Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu z blachy ocynkowanej malowanej.

Posadzki i podłóża w średnim i złym stanie zachowania.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne w stanie dostatecznym.

Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany.

Budynek nadaje się do remontu z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

tech. Andrzej Szachów

mgr inż. Marian Podsiodło

## **PROJEKT TECHNICZNY**

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa świetlicy wiejskiej wraz z remizą strażacką oraz zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne zlokalizowane we wsi Brzostowo, gm. Miasteczko Krajeńskie

DO ZMIANY DECYZJI NR 418 Z DNIA 28-05-2009 r.

**LOKALIZACJA:** BRZOSTOWO, gm. Miasteczko Krajeńskie

**INWESTOR:** Gmina Miasteczko Krajeńskie

### **OPIS TECHNICZNY**

#### **PODSTAWOWE ZMIANY W STOSUNKU DO ZATWIERDZONEGO POZWOLENIA NA BUDOWĘ NR 418 Z DNIA 28-05-2009r.**

1. Rozbudowa części socjalnej remizy strażackiej o pomieszczenia wc i łazienki.
2. Wymiana bram wjazdowych.
3. Zmiana nachylenia dachu z dwuspadowego na jednospadowy - części niższej.

#### **DANE OGÓLNE OBIEKTU /po rozbudowie, nadbudowie i przebudowie/:**

- Powierzchnia rozbudowy – 27m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa – 23,28m<sup>2</sup>
- Kubatura – 81m<sup>3</sup>

Wykaz pomieszczeń:

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
1	Pomieszczenie gospodarcze	Płytki ceramiczne	10,80
2	Kominikacja	Płytki ceramiczne	3,02
3	Natrysk	Płytki ceramiczne	7,13
4	WC personelu	Płytki ceramiczne	1,33
5	WC straży pożarnej	Płytki ceramiczne	0,99
Razem			23,28

### **PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku świetlicy wiejskiej wraz z remizą strażacką. Stan wyjściowy określa wykonana dokumentacja inwentaryzacyjna. Budynek jest przyłączony do sieci gazowej, wodociągowej i elektrycznej. Ścieki sanitarne zbierane są w zbiorniku sukcesywnie wywozonym.

Projekt wykonano w branży architektoniczno-konstrukcyjnej w stopniu właściwym do skomplikowania obiektu.

### **PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**

W porozumieniu z Inwestorem przyjęto założenie zmiany zastanego stanu architektonicznego i konstrukcji dachu nad pomieszczeniami remizy strażackiej i częścią świetlicy wiejskiej, dokonanie koniecznych napraw oraz dostosowania do obowiązującego prawa i przepisów szczegółowych. Należy dostosować bramy wjazdowe i sanitariaty dla potrzeb straży. Docieplić budynek wraz kolorystyką ścian.

### **KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE:**

**FUNDAMENTY:** Przewiduje się zmian w istniejących fundamentach zgodnie z rysunkiem nr 2. Ławy fundamentowe projektowane żelbetowe z betonu B20 zbrojone konstrukcyjnie stalą A-III, A-0 na podkładzie z betonu chudego B10 gr. 10cm, fundamenty nowoprojektowane przy fundamentach istniejących posadowić na rzędnej równej poziomowi posadowienia fundamentów istniejących.

**ŚCIANY FUNDAMENTOWE:** Z bloczków żwirobetonowych na zaprawie cementowej marki 8 MPa

**IZOLACJE:** przeciwwilgociowe i przeciwwodne 2 x folia pe 0,2mm pod podłogiem posadzki w pomieszczeniach sanitarnych oraz w zapleczu kuchennym.

**ŚCIANY:** wewnętrzne projektowane i do przebudowy murowane z cegły ceramicznej kl10 w pomieszczeniach sanitarnych i zaplecza kuchennego lub z bloczków betonu komórkowego w pozostałej części oraz systemowe ścianki zabudowy w sanitariatach.

**ŚCIANY:** zewnętrzne z cegły kratówki oraz z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej z wykonaną izolacją termiczną styropianem gr. 12 cm, metoda docieplenia lekko-mokra, zastosować system ATLAS HOTER.

**DACH** pokrycie dachowe nad salą główną blachodachówka, na pozostałej części papa termozgrzewalna 2x na pełnym deskowaniu.

**STROPODACH:** Nowy strop nad remizą strażacką będzie zabezpieczony przeciwpożarowo płytą gkf 30. Elementy konstrukcji drewnianej stropu zabezpieczone impregnatem KRONOS B-796 do stopnia NRO.

**PODŁOŻA I POSADZKI:** we wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano posadzki ceramiczne. Kolory posadzek zróżnicowane w sposób wyodrębniający funkcję pomieszczeń.

**STOLARKA** okienna do wymiany z zachowaniem obecnego podziału okna na PCV. Stolarka drzwiowa w całości do wykonania /wrota garażowe np. firmy Hörmann/, pozostała stolarka wewnętrzna płytowa/.

**TYNKI I WYKŁADZINY :** nowe tynki wewnętrzne cementowo-wapienne III kat. Tynki istniejące do naprawy w ilości 80% powierzchni.

W pomieszczeniach sanitarnych i zapleczu kuchennym ściany wyprawione płytkami glazurowanymi do wysokości 2,05m. ponad posadzkę. Malowanie emulsyjne.

#### **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE:**

- Podłogi i posadzki wg wykazu na rzucie poziomym
- Ściany – w sanitariatach płytki ceramiczne na całej wysokości
- Tynki wewnętrzne gładzie gipsowe
- Stropy podwieszone we wszystkich pomieszczeniach strop podwieszony z płyty g-k, w wysokości 14 cm

#### **OBRÓBKI BLACHARSKIE** - Rynny i rury spustowe z PCV

**OPASKA BETONOWA:** Wzdłuż ścian zewnętrznych budynku opaska betonowa 50cm z bet. B20, ze spadkiem min. 1,5% od budynku.

**WENTYLACJA:** przewody wentylacyjne systemowe SCHIEDEL, grawitacyjne, wyprowadzone ponad dach budynku. Wentylacja pomieszczeń sanitarnych powinna być wyposażona we wspomaganie mechaniczne.

**OGRZEWANIE** Ogrzewanie pomieszczeń z instalacji kotła na gaz. Ciepła woda z instalacji kotła na gaz oraz z przepływowych urządzeń elektrycznych.

#### **OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:**

Obiekt zalicza się do III kat. zagrożenia ludzi < 1000m<sup>2</sup> powierzchni, wymagana klasa odporności – „D”. Wszystkie elementy budynku spełniają wymagania odporności ogniowej. Dojazd pożarowy jest zapewniony.

#### **WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO**

Obiekt nie oddziałuje negatywnie na otoczenie.

## PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU:

Współczynniki przenikania ciepła  $U$  W/m<sup>2</sup>K przez przegrody budowlanej

- Ściana zewnętrzna  $U = 0,28$
- Stropodach  $U = 0,27$
- Okna i drzwi  $U = 1,30$
- Drzwi zewnętrzne  $U = 2,60$
- Podłoga na gruncie  $U = 0,48$

Roczne zapotrzebowanie na energię końcową lokalu Q <sub>k</sub>	2212,56 [kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla lokalu EK (bez chłodzenia i oświetlenia)	156,00 [kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla lokalu EK	156,00 [kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla lokalu EP	175,32 [kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla lokalu EP wg. wymagań WT 2008 dla budynku nowego	185,45 [kWh/rok]

## ZEWNĘTRZNE SIECI I PRZYŁĄCZA

### PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE

Istniejące

### PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE

Istniejące

### PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ

Istniejące

### PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Odprowadzenie wód opadowych z dachu powierzchniowo na działkę inwestora

### DROGI, CHODNIKI i PARKINGI

Szczegółowy wg. projektu podstawowego pozwolenie na budowę nr 418 z dnia 28-05-2009 r.

Uwagi:

1. Wszystkie roboty wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montazowych
2. Dokumentacja jest chroniona ustawą o prawach autorskich
3. W razie wątpliwości powiadomić projektanta w ramach nadzoru autorskiego
4. Z uwagi na charakter robót należy liczyć się z robotami dodatkowymi ( ukrytymi) Nie uwzględnionym w dokumentacji projektowej

Projektował inż. Józef Hołowski

opracował: tech. Andrzej Szachów