

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTURA**

Remont i termomodernizacja wraz z przebudową budynku siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy, wraz z zagospodarowaniem terenu na terenie działki nr 219, obręb Rokietnica, jedn. ewid. Rokietnica w ramach zadania "Modernizacja obiektu zabytkowego przy ulicy Pocztowej 8 w Rokietnicy, siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej"

• Podstawa opracowania :

- 1/ Umowa między stronami.
- 2/ Przepisy techniczne oraz normy
- 3/ Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- 4/ Wizja w terenie
- 5/ Uzgodnienia funkcjonalno-materiałowe z Inwestorem
- 6/ Mapa do celów projektowych 1:500

DANE OGÓLNE

Kategoria:

Projektuje się remont istniejącego budynku będącego siedzibą Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy - kategoria XI.

Program użytkowy:

Projektuje się remont istniejącego budynku będącego siedzibą Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy. Układ funkcjonalny pomieszczeń w budynku pozostaje bez zmian.

Układ przestrzenny:

Projektuje się remont budynku jednokondygnacyjnego z poddaszem użytkowym oraz poddaszem nieużytkowym, dachem dwuspadowym.

PARAMETRY

Zestawienie powierzchni i kubatury:

powierzchnia zabudowy:	171,7 m²
powierzchnia użytkowa:	210,0 m²
powierzchnia całkowita:	394,9 m²
kubatura całkowita:	1211,8 m³

Szczegółowe powierzchnie poszczególnych pomieszczeń oraz układ funkcjonalny pokazano na rysunkach – inwentaryzacji budynku.

Wymiary:

Rzędne:

p.p.p = 0,00 = ~93,69 m n.p.m.
= istniejący poziom posadzki

poziom posadowienia = istniejący

Wysokość budynku:

10,25 m
(max wysokość do kalenicy)
Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem
użytkowym oraz poddaszem nieużytkowym

Szerokość elewacji frontowej:

11,12 m

OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Warunki gruntowo-wodne nie zostały określone, bo nie zachodziła taka potrzeba ich ustalania. Teren działki przy budynku jest równy: deniwelacja wynosi do 20 cm. Budynek nad teren wystaje na około 80 cm. Według oglądu domu i terenu warunki gruntowe pozwoliły na płytke posadowienie istniejących fundamentów umożliwiające powstanie piwnicy o wysokości do stropu około 180 cm. Głębokość położenia fundamentów od powierzchni terenu wg pobieżnego rozliczenia z danych inwentaryzacyjnych w stosunku do wymiarów piwnicy wynosi nie mniej niż 170 cm i jest większa od 0,80 m dla wymaganej I strefy przemarzania gruntu. Na skutek długotrwałego obciążenia gruntu budynkiem można będzie przyjąć ewentualną komprymację gruntu w wielkości do 15%.

Przy zamierzonym zakresie modernizacji budynku jaki planuje inwestor nie zmienia się wyraźnie (znacznie) obciążenia na grunt: będą to wartości porównywalne z obecnymi – nie zmieniają się obciążenia użytkowe, bo funkcja pozostaje bez zmian. Ewentualny przyrost obciążeń na fundamenty wystąpi do około 2% i będzie się mieścił w ramach kompensacji gruntu w wielkości 15%, powstałego od długotrwałego jego obciążenia budynkiem.

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W budynku znajduje się na parterze: jeden lokal użytkowy działający na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Rokietnicy; na poddaszu użytkowym jeden lokal mieszkalny oraz pomieszczenia magazynowo-archiwalne OPS.

OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBEDNYCH WARUNKÓW KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE:

Projektuje ułatwienie dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych (parter):

- podjazd dla osób niepełnosprawnych – gotowy wyrób budowlany z krat wema na konstrukcji stalowej – sposób montażu, posadowienia wg wytycznych wybranego producenta

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE:

• FUNDAMENTY:

ISTNIEJĄCE: bez zmian.

• ŚCIANY FUNDAMENTOWE:

ISTNIEJĄCE: bez zmian.

• ŚCIANY ZEWNĘTRZNE:

ISTNIEJĄCE: bez zmian.

• ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

ISTNIEJĄCE: bez zmian

• STROPY:

ISTNIEJĄCE: Drewniane belkowe z podsufitką deskową wykończoną trzcina z tynkiem.

• DACH:

Dwuspadowy, konstrukcja więźby dachowej jest krokwiowo-płatwiowa. Elementy konstrukcyjne przeznaczone do remontu zgodnie z opinią mykologiczną wykonaną przez MYKO-SYSTEM, mgr Jacek Ciak, opracowanie grudzień 2023/styczeń 2024 oraz ekspertyzą techniczną budowlaną wykonaną przez mgr inż. Krzysztofa Petrykowskiego, opracowanie październik 2023 r. Wykończenie dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę, kolor naturalny czerwony.

• SCHODY:

Projektowane nowe schody prowadzące do głównego wejścia budynku, w konstrukcji żelbetowej. Wykończenie antypoślizgowe płytami granitowymi w kolorze jasnoszarym. (identyczne jak istniejące).

Projektowany remont schodów zewnętrznych prowadzących do piwnicy, w konstrukcji żelbetowej przy zastosowaniu żywicy poliuretanowej z wykończeniem antypoślizgowym.

• IZOLACJE TERMICZNE

Projektuje się od poziomu gruntu zastosowanie tynku ciepłochronnego typu aerożel gr. 4cm o współczynniku $\lambda=0,027$ W/mK. Technologia tynku warstwowa wg wytycznych wybranego producenta: szpryc cementowy/wapienny, tynk termoizolacyjny, grunt mineralny, wapienna zaprawa zbrojąca+siatka podtynkowa, podkład pod tynk, tynk wierzchni, farba elewacyjna.

Ściany fundamentowe do poziomu gruntu ocieplone polistyrenem ekstrudowanym $\lambda=0,032$ W/mK gr. 10 cm. Folia zabezpieczająca ocieplenie z foli kubelkowej z polietylenu wysokiej gęstości (HDPE).

Projektuje się wełnę mineralną do ocieplenia dachu w przestrzeni konstrukcji drewnianej. Wełna miękka gr. 15cm o współczynniku $\lambda=0,032$ W/mK.

• IZOLACJE PRZECIWWODNE

Projektuje się izolację z masy bitumicznej jednoskładnikowej kmb ścian fundamentowych oraz cokołu.

• KOMINY

Projektuje się remont istniejących kominów – przemurowanie ich na nowo cegłą pełną od poziomu stropu poddasza nieużytkowego. Powyżej połaci dachu wykończenie zgodnie z rysunkami elewacji części graficznej projektu technicznego.

WYKOŃCZENIE

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

W zakresie prac zewnętrznych inwestycji znajduje się wymiana okien oraz drzwi zewnętrznych

Projektowane nowe okna drewniane z historycznym podziałem na kwatery zgodnie z rysunkiem PT.10 *DETAL PROFILU OKIENNEGO*

Projektowane nowe drzwi drewniane z naświetlem zgodnie z rysunkiem PT.11 *DETAL PROFILU DRZWI*

PARAPETY, OPIERZENIE, RYNNY I RURY SPUSTOWE

Parapety zewnętrzne, opierzenia, rynny i rury spustowe przeznaczone do remontu – wymiana na nowe z blachy tytan-cynk.

DASZKI

Wykończenie boków lukarny dachowej oraz daszku absydy z blachy na rąbek stojący, blacha tytan-cynk.

BALUSTRADY

Projektowana nowe balustrady stalowe pochwyty z profili stalowych zimnociętych 40x10 mm, słupki z profili 30x5 mm, montowane do konstrukcji schodów zewnętrznych, spocznika przed wejściem oraz murka oporowego przy zejściu do piwnicy. Wszystkie elementy stal nierdzewna szczotkowana.

Istniejąca balustrada balkonu przeznaczona do remontu - zostanie oczyszczona i poddana konserwacji. Wykończenie: malowana proszkowo RAL 7040.

WYCIERACZKA SYSTEMOWA

Systemowa wycieraczka obiektowa, wewnętrzna, z profili aluminiowych z wkładem ryps+szczotka, łączona przy pomocy nierdzewnych lin stalowych, kolor szary, rolowana (możliwość zwinięcia i usunięcia zabrudzeń pod wycieraczką), grubość 22mm

FARBA - ŚCIANY

Dyspersyjna farba na żywicy z polioctanu winylu (PVA), satynowa. Do gruntowania zastosować należy preparat dedykowany przez producenta farby. Kolorystyka – wg oznaczeń na rysunkach.

ISTOTNE PARAMETRY

- dyspersyjna farba na żywicy z polioctanu winylu (PVA),
- satynowa
- zmywalna

UWAGA farbą należy malować wszystkie ściany poddasza użytkowego w zakresie opracowania remontu dachu.

Farba emulsyjna akrylowa biała – uzupełnienia w pomieszczeniach po wymianie okien.

Wykończenie ścian zewnętrznych zgodnie z technologią wybranego producenta tynku ciepłochronnego typu aerożel - farba elewacyjna silikatowa. Kolorystykę wykończenia należy uzgodnić z konserwatorem zabytków na etapie realizacji.

UWAGI:

1. Wszelkie rozwiązania systemowe należy wykonać ściśle wg wytycznych producenta.
2. Przed zamówieniem elementów wykończenia wykonawca zobowiązany jest samodzielnie pobrać ostateczne wymiary na budowie i na ich podstawie zamawiać te elementy.
3. Wszystkie elementy wykończenia muszą posiadać wszystkie wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty.

4. Należy uzyskać akceptację projektanta dla konkretnie wybranych materiałów wykończeniowych w ramach nadzoru autorskiego.

5. Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wewnątrz muszą posiadać wszystkie wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty.

6. **Wszystkie elementy wykończenia wewnątrz nie mogą być łatwo zapalne, produkty ich rozkładu termicznego nie mogą być bardzo toksyczne ani intensywnie dymiące!!!**

INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

WYPOSAŻENIE W INSTALACJE

-sanitarne wewnętrzne: nie dotyczy

-sanitarne zewnętrzne: nie dotyczy

-elektryczne wewnętrzne: nie dotyczy

-teletechniczne wewnętrzne: nie dotyczy

-elektryczne zewnętrzne: istniejąca instalacja odgromowa przeznaczona do remontu.

Podczas prac remontowych, wszelkie napotkane instalacje obce nie związane z zakresem robót należy zabezpieczyć i zachować w stanie używalności.

PRZYŁĄCZA DO SIECI ZEWNĘTRZNYCH

Przyłącze energetyczne

Istniejące – bez zmian

Przyłącze wodociągowe.

Istniejące – bez zmian

Odprowadzenie nieczystości ciekłych.

Istniejące – bez zmian

Odprowadzenie wód opadowych

Na dotychczasowych zasadach bez zmian

Przyłącze ciepłe

Nie dotyczy.

UWAGA!!!

DLA POTRZEB REALIZACJI INWESTYCJI MOŻE WYSTĄPIĆ KONIECZNOŚĆ SPORZĄDZENIA (NA PODSTAWIE NINIEJSZEGO PROJ. TECHNICZNEGO) SZCZEGÓŁOWYCH RYSUNKÓW WARSZTATOWYCH, UWZGLĘDNIAJĄCYCH ZASTOSOWANE PRZEZ GENERALNEGO WYKONAWCĘ TECHNOLOGIE I PRODUKTY. KONIECZNOŚĆ SPORZĄDZENIA RYSUNKÓW WARSZTATOWYCH DOTYCZY MIN. ŚLUSARKI, BALUSTRAD ETC.

RYSUNKI WARSZTATOWE POWINNY BYĆ SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE PROJEKTU TECHNICZNEGO (PRZY UWZGLĘDNIENIU WSZYSTKICH BRANŻ), PO DOKONANIU SPRAWDZEŃ I POMIARÓW WYKONANEJ KONSTRUKCJI, WARUNKÓW I SPOSOBU MOCOWANIA ORAZ W UZGODNIENIU Z INNYMI BRANŻAMI. RYSUNKI WARSZTATOWE NALEŻY PRZEDSTAWIĆ DO APROBATY KIEROWNIKOWI BUDOWY / GENERALNEMU WYKONAWCY ORAZ INSPEKTOROM NADZORU I / LUB ARCHITEKTOM.

RYSUNKI TE MUSZĄ ZOSTAĆ PRZEKAZANE DO UWAG I APROBATY PRZED DOKONANIEM ZAMÓWIEŃ MATERIAŁÓW, A TAKŻE PRZED ROZPOCZĘCIEM ROBÓT WYKONAWCZYCH I MONTAŻOWYCH.

GENERALNY WYKONAWCA MA OBOWIĄZEK PRZED DOKONANIEM ZAMÓWIEŃ ORAZ ROZPOCZĘCIEM ROBÓT WYJAŚNIĆ WSZELKIE EWENTUALNE WĄTPLIWOŚCI ORAZ NIEZGODNOŚCI Z INSPEKTORAMI NADZORU / PROJEKTANTAMI. DOTYCZY TO RÓWNIEŻ KOLORYSTYKI, ODCIENI, DEKORÓW, PRÓBEK ETC.

WSZELKIE NIEDOPATRZENIA I BŁĘDY WYNIKAJĄCE Z NIEZASTOSOWANIA SIĘ DO POWYŻSZYCH ZASAD BĘDĄ OBCIĄŻAŁY WYKONAWCĘ.

W NINIEJSZEJ DOKUMENTACJI NIE PODANO NAZW WŁASNYCH MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, PRODUCENTÓW I DOSTAWCÓW.

PODANE W NINIEJSZEJ DOKUMENTACJI WZORNIKI KOLORÓW I FAKTUR PROJEKTOWANYCH MATERIAŁÓW NIE WSKAZUJĄ KONIECZNOŚCI WYBORU KONKRETNIEGO PRODUCENTA.

NINIEJSZA DOKUMENTACJA JEST CHRONIONA PRAWEM AUTORSKIM.

DOKONYWANIE JAKICHKOLWIEK ZMIAN W NINIEJSZEJ DOKUMENTACJI PRZEZ OSOBY NIEUPOWAŻNIONE JEST ZABRONIONE.

WYKONYWANIE MAJĄTKOWYCH PRAW AUTORSKICH NA POSZCZEGÓLNYCH POLACH EKSPLOATACJI (W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI MOŻLIWOŚĆ WYKORZYSTYWANIA I UDOSTĘPNIANIA NINIEJSZEJ DOKUMENTACJI) JEST REGULOWANE PRZEPISAMI PRAWA ORAZ USTALENIAMI UMÓW.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Wojciech Błaszak