

III. ARCHITEKTURA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

ARCHITEKTONICZNEGO

Rozbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego
na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi

1. Inwestor:

Powiat Żagański
ul. Dworcowa 39, 68-100 Żagań

2. Adres inwestycji:

Szprotawa, ul. Henrykowska 1
działka ewid. nr 115/17, 115/18, 127
jednostka ewid. 081007_4 Szprotawa miasto
obręb ewid. 0002 Szprotawa

3. Podstawa opracowania:

- decyzja nr 40/2017 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydana przez Burmistrza Szprotawy dnia 23.11.2017r.;
- decyzja nr I/M/NS-NZ-193/439/2017 Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. Z dnia 05.12.2017t. wyrażająca zgodę na wysokość pomieszczeń H=2,50m w projektowanej przebudowie budynku na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi;
- mapa do celów projektowych opracowana przez GEOMIT Mieczysław Irski, ul. Żelazna 3C, 68-100 Żagań;
- inwentaryzacja architektoniczna wraz z oceną stanu technicznego budynku – inwentaryzacja stanowi integralną część dokumentacji projektowej;
- uzgodnienia z inwestorem;
- przepisy i normy projektowe;

4. Dane techniczne budynku objętego opracowaniem:

Powierzchnia zabudowy	-	348,30m ²
Powierzchnia użytkowa	-	265,86m ²

Kubatura	-	1215m ³
Szerokość budynku	-	33,30m
Długość budynku	-	16,07m
Wysokość	-	4,37m

5. Zestawienie pomieszczeń:

1 – Szatnia męska	-	6,39m ²
2 – Rehabilitacja	-	22,97m ²
3 – Hall	-	14,03m ²
4 – Suszarnia	-	4,07m ²
5 – Pralnia	-	3,55m ²
6 – Szatnia damska	-	5,68m ²
7 – Biuro kierownika	-	7,94m ²
8 – Biuro księgowej/kadry	-	8,08m ²
9 – Biuro	-	10,24m ²
10 – WC damskie + niepełnosprawnych	-	3,85m ²
11 – WC personelu	-	2,34m ²
12 – Komunikacja	-	38,27m ²
13 – WC męskie	-	6,69m ²
14 – Biuro psychologa	-	7,67m ²
15 – Pokój wyciszeń	-	7,61m ²
16 – Jadalnia	-	16,54m ²
17 – Kuchnia	-	8,13m ²
18 – Zaplecze sanitarne	-	7,69m ²
19 – Pokój pracownika socjalnego	-	8,05m ²
20 – Magazyn sprzętu	-	10,08m ²
21 – Pomieszczenie wielofunkcyjne	-	11,34m ²
22 – Pomieszczenie wielofunkcyjne	-	9,78m ²
23 – Pomieszczenie wielofunkcyjne	-	10,41m ²
24 – Kotłownia	-	5,45m ²
25 – Serwerownia	-	4,03m ²
26 – Sala ogólna	-	16,63m ²
27 – Pomieszczenie gospodarcze	-	2,71m ²
28 – Przedsionek	-	4,14m ²
29 – Przedsionek	-	1,50m ²
Razem	-	265,86m²

6. Fundamenty i ściany:

Fundamenty i ściany wykonać wg projektu konstrukcji.

7. Ściany działowe:

Projektuje się ścianki działowe gr. 12 i 6cm z np. Porothermu lub pianobetonu na zaprawie cementowo-wapiennej.

8. Stropodach części wysokiej:

Konstrukcja stropodachu wg opisu konstrukcji.

Ocieplenie stropodachu wełna mineralną gr. 22cm, podsufitka z płyty ognioodpornej GKF12,5mm szt. 2 + paroizolacja.

Szczegóły wg przekroju A-A.

9. Posadzki:

Całość posadzek należy skuć wraz z podkładem i starymi izolacjami.

Nowe posadzki wykonać zgodnie z przekrojem, A-A. W pomieszczeniach mokrych, WC i kotłowni płytki posadzkowe ceramiczne. W pozostałych pomieszczeniach wykładzina z twardego PCV tak jak dla obiektów służby zdrowia. Cokoliki wyokrąglone o wysokości 10cm na ścianach.

10. Kominy wentylacyjne i ogniomury:

Istniejące kominy wentylacyjne należy przemurować i podnieść dodatkowo o około 80cm. Kominy wykonać z cegły klinkier 350 w kolorze szarym.

Istniejące ogniomury należy przemurować z jednoczesnym podniesieniem wysokości o około 40cm ze względu na ocieplenie stropodachu wełną mineralną twardą.

11. Dach istniejący:

Rozebrać w całości wszystkie obróbki blacharskie wraz z rurami spustowymi. Ponadto należy usunąć uszkodzone pokrycie z papy na istniejącym dachu. Na dachu istniejącym należy ułożyć wełnę mineralną twardą np. MONROC-MAX. Mocowanie płyt do dachu łącznikami systemowymi. Przy murach ogniowych stosować kliny z wełny mineralnej. Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej gr. 5,2mm z wkładką z włókna szklanego. Papę podkładową mocować mechanicznie do wełny mineralnej. Zakończenie gzymsu betonowe ze względu na nowe ocieplenie z wełny mineralnej i mocowanie pasa nadrynnowego.

Obróbki blacharskie z blachy cynk-tytan. Rynny i rury spustowe z blachy cynk-tytan.

Daszki nad wejściem ze szkła klejonego gr. 6mm szt. 4.

12. Dach nowej części wysokiej:

- odeskowanie dachu z płyty OSB gr. 18mm;
- pokrycie dachu z dwóch warstw papy (papa podkładowa i papa wierzchniego krycia termozgrzewalna gr. 5,2mm);
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy cynk-tytan;
- gzyms zewnętrzny od spodu odeskować boazerią z drewna iglastego gr. 19mm;
- malowanie elementów drewnianych zewnętrznych np. Drewnochronem.

13. Izolacje:

Izolację ław fundamentowych wykonać zgodnie z przekrojem A-A. Izolację stropodachu wykonać z wełny mineralnej jak na przekroju A-A.

14. Tynki wewnętrzne:

- wszystkie zawilgocone i uszkodzone tynki należy skuć w całości;
- płytki ceramiczne ściennie w istniejących sanitariatach należy skuć w całości;
- uzupełnić tynki wewnętrzne tynkiem cementowo-wapiennym kat. III;
- nowe tynki wykonać jako gipsowe;
- w pomieszczeniach sanitariatów do wysokości H=2,00m ułożyć płytki ceramiczne;
- w aneksie kuchennym ułożyć płytki ceramiczne nad szafkami kuchennymi o wysokości 80cm.

15. Stolarka:

- stolarka drzwiowa ze względu na zniszczenia w całości do rozbiórki;
- stolarka okienna PCV ze względu na stare normy cieplne i czas użytkowania w całości do wymiany;
- do drzwi wewnętrznych ościeżnice regulowane;
- nową stolarkę wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki;
- parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu;
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze RAL9007.

16. Malowanie:

Ze względu na znaczne uszkodzenia istniejących powłok malarskich malowanie wykonać następująco:

- zmycie i usunięcie starych powłok malarskich;
- zagruntowanie powierzchni ścian i sufitów;
- szpachlowanie x2 powierzchni starych tynków;

- malowanie farbami lateksowymi x2 powierzchni ścian i sufitów.

W głównym korytarzu komunikacyjnym należy wykonać tynk dekoracyjny do wysokości 150cm z żywic. (faktura drobnoziarnista).

Kolorystyka ścian i tynku dekoracyjnego do uzgodnienia z użytkownikiem.

17. Elewacje:

- istniejące tynki zewnętrzne należy zmyć i oczyścić z brudu;
- uzupełnić tynki po замуrowaniach;
- ocieplić ściany styropianem PS-20 gr. 15cm w części starej i 17cm w części nowej;
- wyprawa elewacyjna silikonowa barwiona w masie. Kolor ścian np. FAST nr D52;
- cokół z tynku żywicznego w kolorze szarym;
- ocieplenie części nowej wykonać w tej samej technologii co części istniejącej.

18. Elementy zewnętrzne.:

- opaska wokół budynku szer. 50cm z wypełnieniem żwirem 16-32mm;
- krawężnik chodnikowy 8x30cm;
- wodościeki pod rury spustowe 40x50cm;
- okładziny schodów zewnętrznych z płytek antypoślizgowych;
- balustrady z rur Ø32 ze stali chromowo-niklowej;
- wejście na dach drabiną stalową z rur czarnych Ø32, szerokości 60cm. Szczelble drabiny co 40cm z rury Ø25. Drabinę wysunąć ponad dach 110cm.

19. Zagadnienia ochrony środowiska:

Przedmiotowe zadanie nie wiąże się z koniecznością usunięcia drzew. Teren przeznaczony pod inwestycję jest całkowicie przekształcony przez człowieka. Na terenie nieruchomości brak jest obiektów cennych przyrodniczo, siedlisk czy gatunków chronionych. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na otoczenie, stan środowiska oraz zdrowie użytkowników.

20. Uwagi końcowe:

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi.

.....
Projektant