

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTURY

1. Dane ogólne

Temat: PRZEBUDOWA BUDYNKU PO SZKOLE PODSTAWOWEJ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA ŚWIETLICĘ ŚRODOWISKOWĄ
Adres: Chocimów, gm. Kunów, działka nr ewid. 369/1
Inwestor: Gmina Kunów, ul. Warszawska 45B, 27-415 Kunów

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Przekazana przez inwestora dokumentacja archiwalna,
- Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 471),
- Ustawa z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),
- Obowiązujące normy na terytorium Polski oraz przepisy techniczno- budowlane.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany przebudowy budynku po Szkole Podstawowej ze zmianą sposobu użytkowania na Świetlicę Środowiskową.

4. Zakres zamierzenia budowlanego

Niniejszy projekt zakresem obejmuje roboty związane z przebudową i dostosowaniem budynku po Szkole Podstawowej w Chocimowie do pełnienia funkcji Świetlicy Środowiskowej.

4.1. Piwnice

- odbicie zdegradowanych tynków na ścianach i sufitach,
- rozbiórka istniejących podłóg na gruncie,
- osuszenie pomieszczeń, wykonanie hydroizolacji ścian do wysokości projektowanej izolacji podłogi na gruncie,

- wykonanie nowej podłogi na gruncie,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,
- wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych na ścianach i sufitach.

4.2. Parter

- rozbiórka ścian działowych w pomieszczeniach łazienek – 0.05 i 0.06
- rozbiórka warstw wykończeniowych posadzki w pom. z wtórnymi podłogami – 0.05, 0.06 (łazienki) oraz 0.13 (kuchnia),
- przetarcie tynków ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach,
- osuszenie, odgrzybianie ścian i sufitów w miejscach wilgotnych i zagrzybionych,
- uzupełnienie ubytków na ścianach i sufitach oraz bruzd po prowadzeniu instalacji zaprawą tynkarską renowacyjną,
- wymiana stolarki okiennej na drewnianą, współczesną, z zachowaniem oryginalnych rozmiarów i podziałów,
- wykonanie projektowanych ścian działowych w pom. 0.05, 0.06 w systemie suchej zabudowy z płyt GK,
- wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych w pom. 0.05, 0.06,
- wykonanie zabudów nowych instalacji prowadzonych natynkowo w pom. 0.05, 0.06 i 0.13 w systemie suchej zabudowy z płyt GK,
- wykonanie nowych warstw wykończeniowych posadzek w pom. 0.05, 0.06, 0.13, z ewentualną naprawą podłoży w razie konieczności,
- wykonanie nowych okładzin z płytek na ścianach w pom. 0.05, 0.06, 0.13,
- montaż nowych parapetów wewnętrznych w pom. 0.05, 0.06, 0.13,
- gruntowanie i malowanie ścian i sufitów,
- montaż ścianek HPL w pom. 0.05, 0.06.

4.3. Piętro

- przetarcie tynków ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach,
- osuszenie, odgrzybianie ścian i sufitów w miejscach wilgotnych i zagrzybionych,
- uzupełnienie ubytków na ścianach i sufitach oraz bruzd po prowadzeniu instalacji zaprawą tynkarską renowacyjną,
- wymiana stolarki okiennej na drewnianą, współczesną, z zachowaniem oryginalnych rozmiarów i podziałów,
- wykonanie projektowanych ścian działowych między pom. 1.03 i 1.03a w systemie suchej zabudowy z płyt GK,

- wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego w pom. 1.03a,
- wykonanie zabudów nowych instalacji prowadzonych natynkowo w pom. 1.03 i 1.03a w systemie suchej zabudowy z płyt GK,
- wykonanie nowych warstw wykończeniowych posadzek w pom. 1.03 i 1.03a, z ewentualną naprawą podłogi w razie konieczności,
- wykonanie nowych okładzin z płytek na ścianach w pom. 1.03 i 1.03a,
- montaż nowego parapetu wewnętrznego w pom. 1.03a,
- gruntowanie i malowanie ścian i sufitów,

4.4. Elewacje

- demontaż wszystkich zewnętrznych obróbek blacharskich, orynnowania oraz blach zabezpieczający miejsca zdegradowania elewacji,
- rozbiórka zadaszenia wraz z 4 filarami, na prawo od schodów do wejścia głównego,
- rozbiórka daszku nad bocznym wejściem,
- odbicie wtórnych warstw tynkarskich z tynku cementowo-wapiennego o fakturze „baranek”,
- oczyszczenie powierzchni ścian, uzupełnienie ubytków, wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej w technologii tynków renowacyjnych,
- odtworzenie detali architektonicznych w uszkodzonych miejscach,

4.5. Dach

- wymiana istniejącej blachy trapezowej na blachę na rąbek stojący z blachy tytan-cynk,
- oczyszczenie powierzchni ścian kominów, uzupełnienie ubytków, wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej w technologii tynków renowacyjnych,
- wymiana systemu rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk,

4.6. Schody zewnętrzne, taras

- rozbiórka i odtworzenie bocznych schodów zewnętrznych na elewacji południowej,
- odbicie zdegradowanych tynków na ścianach bocznych schodów głównych frontowych i tarasu,
- demontaż wtórnych balustrad schodowych i tarasowych zewnętrznych,
- demontaż wtórnych warstw betonowych oraz zachowanych z piaskowca z powierzchni tarasu i schodów,
- naprawa spękań tarasu zewnętrznego np. w technologii zszywania rys,

- wykonanie i montaż z piaskowca wszystkich stopnic, płyt tarasowych, tralek i pochwytyłów,
- oczyszczenie powierzchni ścian schodów i tarasu, uzupełnienie ubytków, wykonanie nowej wyprawy z tynku cementowo-wapiennego.

4.7. Zakres i sposób prowadzenia prac rozbiórkowych

Teren, na którym prowadzone będą prace budowlane, należy ogrodzić i oznakować w sposób zabezpieczający przed wejściem na teren robót. Roboty wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, a ponadto należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

4.8. Modernizacja istniejących instalacji

W ramach zadania projektuje się modernizację następujących instalacji:

- instalacja wody zimnej
- instalacja wody ciepłej
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja CO
- instalacja elektrycznej

W ramach zadania projektuje się również nowe instalacje:

- instalacja cyrkulacji

5. Stan istniejący budynku

5.1. Dane budowlane istniejącego obiektu

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| – Powierzchnia zabudowy | 256,40 m ² |
| – Powierzchnia użytkowa | 506,34 m ² |
| – Kubatura | 2800,0 m ³ |

5.2. Opis stanu istniejącego

Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem: jednokondygnacyjnym w części niższej, oznaczonej na planie zagospodarowania terenu jako 1 oraz dwukondygnacyjnym w części wyższej oznaczonej jako 2, częściowo podpiwniczonym, wykonanym w technologii tradycyjnej. Fundamenty ceglane posadowione poniżej poziomu przemarzania gruntu. Ściany konstrukcyjne oraz działowe części parterowej z cegły

ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Nadproża okienne i drzwiowe ceglane. Stropy nad piwnicami ceglane, murowane na zaprawie wapienno-piaskowej, częściowo łukowe, częściowo na belkach stalowych, nad parterem i nad piętrem – na drewnianych balach nośnych 26x26cm, na nich deskowanie z desek 2x4cm, warstwa piasku gr. 8cm, warstwa cegieł i wykończenia. Od spodu deskowanie 2x4cm i tynk na trzcinie. Dach o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu z blachy trapezowej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i PVC. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe częściowo z blachy, częściowo z PVC. Tynki cementowo-wapienne.

5.3. Funkcje

Aktualnie na poziomie parteru znajdują się pomieszczenia adaptowane tymczasowo na potrzeby działającego lokalnie koła. Na kondygnacji piętra zlokalizowane są pomieszczenia po Szkole Podstawowej – sale lekcyjne, biblioteka. W piwnicach znajdują się pomieszczenia gospodarcze i magazynowe – kotłownia, magazyn opału. Do celów komunikacji pionowej służy klatka schodowa zlokalizowana centralnie oraz drewniane schody zabiegowe zlokalizowane obok bocznego wejścia do budynku.

6. Główne założenia projektowe

Ze względu na wartości architektoniczno-historyczne budynku przewiduje się odtworzenie jego zewnętrznego wyglądu, na tyle na ile pozwalają ograniczone dostępne materiały historyczne. Roboty mają polegać na renowacji oraz odtworzeniu pierwotnego wyglądu dworu.

Projekt zakłada usunięcie wtórnych tynków na elewacji, oczyszczenie i wykonanie na nowo z użyciem zapraw renowacyjnych z uwzględnieniem odtworzenia zdegradowanych detali architektonicznych. Istniejące pokrycie dachowe zostanie wymienione na blachę na rąbek stojący w kolorze ciemnoszarym. Stolarka okienna zewnętrzna w całości zostanie wymieniona na drewnianą w kolorze ciemnego brązu z historycznymi gabarytami i podziałami. Budynek zmieni funkcję na Świetlicę Środowiskową. Wnętrze zostanie częściowo przebudowane, częściowo zmieni się układ oraz funkcja pomieszczeń.

Przewiduje się kompleksowy remont wszystkich pomieszczeń wraz z instalacjami.

7. Program użytkowy

Przedmiotowy budynek ma pełnić funkcję Świetlicy Środowiskowej.

Na jej potrzeby projektuje się następujące pomieszczenia:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytk. [m2]
0.01	Wiatrołap	5,32
0.02	Hol	33,73
0.03	Salka	25,50
0.04	Przedsionek	4,30
0.05	Łazienka	13,51
0.06	Łazienka	6,88
0.07	Pom. strzelców	37,00
0.08	Sala bankietowa	44,08
0.09	Izba pamięci	23,37
0.10	Salka	32,40
0.11	Pokój	28,87
0.12a	Przedsionek	5,32
0.12b	WC	---
0.12c	Korytarz	8,31
0.12d	Składzik	1,71
0.13	Kuchnia	18,77
0.14	Jadalnia	36,05
0.15	Komunikacja	2,86
0.16	Sala	31,96
	SUMA PARTER	359,94
1.01	Korytarz	8,32
1.02	Sala	28,9
1.03	Pomieszczenie socjalne	15,33
1.03a	Łazienka	4,17
1.04	Korytarz	12,89
1.05	Pom. gosp.	1,94
1.06	Sala	30,38
1.07	Sala	22,13
1.08	Przedsionek Sali	11,37
1.09	Klatka schodowa	10,37
	SUMA PIĘTRO	145,8
	CAŁOŚĆ	505,74

8. Parametry po przebudowie

8.1. Dane budowlane po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania

- Powierzchnia zabudowy 256,40m²
- Powierzchnia użytkowa 505,82 m²
- Kubatura 2800,0 m³

9. Rozwiązania materiałowe elementów projektowanych

9.1. Roboty zewnętrzne

9.1.1. Dach

- Po usunięciu wszystkich warstw do krokwi należy wymienić ew. skorodowane elementy konstrukcji. Dach pokryć blachą dachową tytanowo-cynkową na rąbek stojący na deskowaniu i folii wiatroizolacyjnej. Kolor RAL 7016.

9.1.2. Orynnowanie, obróbki blacharskie

- Należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe. Blacha tytanowo-cynkowa. Kolor RAL 7016.
- rynny $\phi 100\text{mm}$,
- rury spustowe $\phi 75\text{mm}$.

9.1.3. Stolarka okienna

- Stolarka okienna drewniana w kolorze ciemny brąz RAL 8016, z historycznymi podziałami i gabarytami, stylizowana na wzór istniejących na piętrze - zgodnie z częścią rysunkową, $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, szklenie bezpieczne P2A.

9.1.4. Elewacja

- Po usunięciu wtórnych warstw tynku cementowo-wapiennego o fakturze „baranek” wykonać wyprawy tynkarskie renowacyjne w kompletnym systemie np. w technologii firmy Remmers. Malowanie farbą elewacyjną silikonową na kolor zgodnie z częścią rysunkową.

9.1.5. Opaska budynku

- Opaska wokół budynku z kostki brukowej granitowej łupanej o spadku 1,5% od budynku, szerokość opaski 50cm. Obrzeża granitowe 100x8x30cm.

9.1.6. Schody zewnętrzne boczne

- Po rozebraniu istniejących schodów należy odbudować je, z zachowaniem pierwotnych gabarytów. Konstrukcja schodów z bloczków betonowych. Stopnice oraz spocznik z piaskowca, płyty gr. 40mm. Podstopnice wykończone tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbą elewacyjną.

9.1.7. Schody zewnętrzne główne, taras

- Rozebrać istniejące płyt z betonu oraz zachowane, zdegradowane elementy z piaskowca. Pęknięcia w konstrukcji szyc za pomocą stalowych prętów. Stopnice, spocznik oraz płyty tarasowe z piaskowca, gr. 40mm. Podstopnice wykończone tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbą elewacyjną.

9.2. Roboty wewnętrzne

9.2.1. Ściany wewnętrzne projektowane

- systemowe gipsowo – kartonowe, gr. 12,5cm na ocynkowanym stelażu, profil stalowy CW 75mm wypełnienie wełną mineralną, gr. 7cm, 2x 2GKBI 12,5mm,
- systemowe HPL jako ściany kabin wc, wsporniki ze stali nierdzewnej z prześwitami ścianek nad podłogą 15cm w wc., płyta HPL gr.20mm. Wysokość całkowita ścianki 200cm.

9.2.2. Warstwa wykończeniowa podłóg

Po usunięciu istniejących warstw wykończeniowych podłóg w kuchni i łazienkach przeprowadzić konieczne naprawy przy użyciu zaprawy.

- Płytki gresowe - antypoślizgowość płytek min. R10, klasa ścierania min. IV. Płytki układać na folii w płynie. Krawędzie między ścianami a podłogą wykleić taśmą uszczelniającą.

9.2.3. Tynki wewnętrzne

- Miejsca po usunięciu zdegradowanych tynków oraz bruzdy po wykonaniu instalacji wypełnić tynkiem renowacyjnym w rozwiązaniu systemowym.

9.2.4. Okładziny ścienne

- W pomieszczeniach mokrych wykonać okładzinę z płytek gresowych na wysokość do sufitu podwieszanego.

9.2.5. Sufity

- W bruzdach na suficie tynki cem-wap kl III. W pomieszczeniu gastronomicznym i w łazienkach zamontować sufity podwieszane na podkonstrukcji aluminiowej z wypełnieniem kasetonami mineralnymi. W pomieszczeniach bez sufitów podwieszanych wykończyć tynki w razie konieczności gładzią gipsową.

9.2.6. Wyposażenie

- Dla umożliwienia korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne projektuje się zakup na wyposażenie obiektu schodolazu gąsienicowego,
- Udźwig do 130 kg,
- Maksymalny kąt nachylenia 35 stopni

10. Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych

Obiekt został dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- Likwidację barier architektonicznych w postaci progów,
- Przewidywany zakup na wyposażenie obiektu schodolazu gąsienicowego,
- Zaprojektowanie toalety spełniającej wymogi dla korzystania przez osoby niepełnosprawne.

11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zagadnienia ochrony ppoż omówione we wchodzącej w skład dokumentacji ekspertyzie stanu ochrony przeciwpożarowej.

12. Uwagi końcowe

- materiały budowlane winny odpowiadać atestom i aprobatom technicznym,
- materiały budowlane powinny posiadać znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną,
- roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- roboty winny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane.

OPRACOWAŁ:

SPRAWDZIŁ:

.....

mgr inż. arch. Marek Mizak
nr UPR. 2331/LB/84

.....

mgr inż. arch. Wacław Kondziola
nr upr. 2550/Lb/85