

OPIS TECHNICZNY

**do projektu budowlanego przebudowy i rozbudowy wejścia do piwnicy
wraz z adaptacją pomieszczeń piwnicy na szatnie w Publicznej
Sześćioletniej Szkole Podstawowej im. gen. Józefa Bema
w Suszu**

Inwestor: Gmina Susz 14-240 Susz, ul. Wybickiego 6

Adres: 14-240 Susz, ul. Piastowska 5, dz. nr 97, obręb 5 w Suszu

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora na opracowanie projektu
- wizja lokalna na terenie inwestycji
- inwentaryzacja techniczna istniejącego obiektu
- uzgodnienia materiałowe i konstrukcyjne z Inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy budowlane

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I LOKALIZACJA

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i rozbudowy wejścia do piwnicy wraz z adaptacją pomieszczeń piwnicy na szatnie w Szkole Podstawowej im. Gen. Józefa Bema w Suszu. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenie działki nr 97 w Suszu będącej własnością inwestora.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Dokumentacja obejmuje opracowanie projektu architektoniczno – konstrukcyjnego. Opracowanie tworzy integralną część z projektami branży sanitarnej i elektrycznej. Zakres i forma projektu budowlanego została opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462). Projekt budowlany składa się z części, obejmujących:

- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
- PROJEKT BRANŻY SANITARNEJ
- PROJEKT BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

Zgodnie z §1 w/w rozporządzenia (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) projekt budowlany stanowi podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i nie ogranicza zakresu opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych. – tj. projektu konstrukcyjno –

wykonawczego, obejmującego swym zakresem rysunki warsztatowe konstrukcji stalowej oraz wykonawcze elementów żelbetowych.

4. OPIS ISTNIEJĄCEGO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1. Przedmiot inwestycji

Inwestycja obejmuje przebudowę istniejącego zejścia do piwnicy oraz istniejących nieużytkowanych pomieszczeń do funkcji szatni dla uczniów

4.2. Istniejący stan zagospodarowania

Działka oznaczona nr 97 zlokalizowana w Suszu, jest własnością inwestora.

Na przedmiotowej działce w chwili obecnej zlokalizowany jest zespół budynków pełniących funkcję obiektów szkolnych, wszystkie wyposażone w niezbędne przyłącza. Od strony zachodniej zlokalizowany jest wjazd z drogi publicznej.

W miejscu projektowanej przebudowy i rozbudowy zejścia, znajduje się teren utwardzony – plac asfaltowy.

4.3. Projektowane zagospodarowanie działki

Przedmiotowa inwestycja spowoduje zmianę w zagospodarowaniu terenu w zakresie przebudowy i powiększenia istniejącego zejścia do piwnicy. Planowana jest rozbiórka istniejących schodów zewnętrznych wraz z ich zadaszeniem, wykonanie nowego zejścia o wymiarach zgodnych z aktualnymi przepisami, zadaszonego lekkim daszkiem poliwęglanowym na konstrukcji aluminiowej.

Planowane jest również sprawdzenie stanu istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej, w razie potrzeby należy wykonać nowy odcinek przyłącza do istniejącej studni przy budynku – po trasie istniejącego przyłącza.

Zmiana polegająca na przebudowie i rozbudowie schodów nie wpłynie w żaden sposób na zmianę funkcji istniejącej zabudowy, nie zwiększy się natężenie ruchu pojazdów oraz ilość przebywających na terenie szkoły uczniów. Zmianie nie ulegnie również istniejąca powierzchnia terenów zielonych.

4.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

Powierzchnia zabudowy terenu ulegnie zmianie w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy o 12,1 m² – powiększenie istniejącego zejścia.

4.5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obiekt szkoły znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej.

4.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

- nie dotyczy

4.7. Dane informacyjne o charakterze i cechach przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi, inwestycja nie spowoduje pogorszenia środowiska.

4.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

- nie dotyczy

4.9. W przypadku budynków - powierzchnię zabudowy

powierzchnia zabudowy istniejącego zejścia do szkoły – 5,2 m²

powierzchnia zabudowy projektowanego zejścia do szkoły – 17,3 m²

5. DANE OGÓLNE O PROJEKTOWANYM REMONCIE. OCENA STANU TECHNICZNEGO

5.1. Stan istniejący. Ocena stanu technicznego

Istniejący budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej. Fundamenty żelbetowe i betonowe; ściany zewnętrzne murowane, dach wielospadowy kryty blachą.

Ocena stanu technicznego

Stan techniczny istniejącego obiektu w chwili obecnej ocenia się jako dobry. Zastrzeżenia budzą zły stan tynków wewnętrznych na zewnętrznych ścianach piwnicy od strony ul. Piastowskiej – widoczne odparzenia, spowodowane prawdopodobnie brakiem izolacji pionowej od strony zewnętrznej.

Odrębnym tematem jest stan elewacji zewnętrznej oraz pokrycia dachu, który należy potraktować jako odrębne zadanie inwestycyjne.

Stwierdza się brak przeciwwskazań do remontu a projektowana inwestycja nie spowoduje pogorszenia stanu technicznego budynku.

5.2. Stan projektowany

Projekt obejmuje przebudowę i rozbudowę wejścia do piwnicy oraz przebudowę istniejących pomieszczeń piwnicy z dostosowaniem do funkcji szatni, ponadto wydzielono dwa ustępy dla uczniów oraz zostanie powiększone istniejące pomieszczenie szatni dla obsługi.

Uwaga! Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z projektem budowlanym pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy lub robót.

Odstępstwa od projektu należy uzgadniać z projektantem niniejszego opracowania – w formie pisemnej.

Należy wykonać odkrywki elementów konstrukcyjnych a kierownik budowy zobowiązany jest skontaktować się z projektantem celem ustalenia elementów konstrukcyjnych do wymiany lub wzmocnienia.

Wykaz prac budowlanych związanych z inwestycją:

5.2.1. Rozbiórki

- odkrycie ścian zewnętrznych od strony ul. Piastowskiej, na długości planowanego remontu
- rozbiórka istniejącej studni okiennej od strony ul. Piastowskiej.
- skucie zawilgoconych tynków ścian zewnętrznych
- rozbiórka istniejącego zadaszzonego zejścia do piwnicy
- rozbiórka betonowych schodów zewnętrznych prowadzących na poziom parteru, bezpośrednio przy projektowanym zejściu
- rozbiórka istniejących posadzek drewnianych i pozostałych warstw podposadzkowych do głębokości projektowanych warstw posadzki
- skucie tynków ścian piwnicznych
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnie z rysunkami
- wykonanie nowych przebić w ścianach – po wcześniejszym założeniu projektowanych nadproży
- demontaż instalacji elektrycznej i instalacji sanitarnych – wg proj. branżowych

5.2.2. Prace budowlane na zewnątrz

- wykonanie nowej studni okiennej od strony ul. Piastowskiej
- wykonanie nowych tynków mineralnych na powierzchni ścian zewnętrznych piwnicy wraz z izolacją pionową z preparatów bitumicznych na ścianach zagłębionych w gruncie
- wykonanie fundamentów oraz ścian żelbetowych zejścia do piwnicy
- izolacja p. wigociowa ścian żelbetowych, na części zagłębionej w gruncie
- uzupełnienie betonu schodów zewnętrznych na części uszkodzonej przy wykonaniu ścian oporowych zejścia do piwnicy,
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej
- malowanie farbą silikatową ścian piwnicznych ponad gruntem – od strony ul. Piastowskiej – kolor dostosować do istn. koloru cokołu
- naprawa uszkodzonej podczas wykopów nawierzchni wokół budynku
- ewentualna wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej

Odrębną kwestią jest izolacja oraz uzupełnienia tynków ścian zewnętrznych piwnicy od strony jeziora – nie jest to objęte obecną inwestycją i jest traktowane jako odrębne zadanie inwestycyjne.

5.2.3. Prace budowlane wewnątrz obiektu:

- wykonanie ścianek i zamurowań wg rysunków
- montaż instalacji sanitarnych i elektrycznych zgodnie z projektami branżowymi
- uzupełnienie różnicy poziomu w pomieszczeniu przy kotłowni, dla wykonania posadzki
- wykonanie warstw posadzek
- uzupełnienia tynków na istn. i projektowanych odcinkach ścian oraz sufitów piwnicy
- montaż stolarki drzwiowej z ościeżnicami regulowanymi
- ułożenie gresu i glazury na posadzkach i ścianach (do wys. 1,6m) powierzchni pomieszczeń komunikacji oraz sanitariatów – wzór płytek dostosować do pozostałej wyremontowanej części piwnicy

- ułożenie wykładziny homogenicznej w projektowanych pomieszczeniach szatni z wykonaniem cokolika ok. 15 cm.
- wykonanie tynków żywicznych w szatniach do wysokości 1,6 m , powyżej ściany szpachlowane i malowane farbami akrylowymi w kolorach ciepłych
- wykonanie szpachlowania i malowania sufitów
- montaż osprzętu elektrycznego i sanitarnego

6. DANE TECHNICZNE (pomieszczeń objętych opracowaniem)

- pow. użytkowa pom. objętych opracowaniem - 154,1 m²

Wykaz pomieszczeń objętych opracowaniem wg rysunków architektonicznych.

7. OPIS ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNY

7.1. Ściany

Istniejące ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo wapiennym, malowane farbami olejnymi oraz emulsją – zakłada się skucie 60% powierzchni uszkodzonych tynków.

Nowe ściany oraz uzupełnienia pokryć tynkiem cementowo –wapiennym.

Powierzchnia ścian przestrzeni komunikacji do wysokości 1,6 m wyłożona glazurą (wzór i odcień dostosować do istn. ścian w części już wyremontowanej), powyżej ściany szpachlowane gładzią gipsową i malowane farbami akrylowymi w kolorach pastelowych, ciepłych.

W pomieszczeniach szatni, na ścianach powyżej cokolika - tynki żywiczne do wys. 1,6 m, powyżej ściany wykończyć jak pozostałe.

W pomieszczeniach sanitariatów glazura na pełną wysokość.

Ściany zewnętrzne od strony ul. Piastowskiej – po odkopaniu i osuszeniu pokryć od zewnątrz tynkiem cementowo-wapiennym i zaizolować preparatami bitumicznymi na części podziemnej.

Powyżej ściany malowane farbą silikatową w kolorze istniejącego cokołu.

W miejscu istniejących studzienek okiennych wykonać nowe studnie z denną płytą żelbetową (B15) gr. 15 cm zbrojoną siatką z prętów fi12 w oczkach 15x15 cm, ściany murowane z cegły ceramicznej gr. 25 cm lub bloczków betonowych, tynkowane i izolowane od strony gruntu masą bitumiczną. Płyta denna wyposażona w odpływ wody deszczowej, podłączony do kanalizacji deszczowej. Studnia przykryta kratą typową.

Ścianki działowe gr. 12 cm oraz zamurowania wykonać z cegły cementowo – wapiennej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ścianki kabin WC wykonać z płyt laminowanych o wysokiej odporności na uszkodzenia mechaniczne wg wytycznych producenta.

7.2. Ściany żelbetowe zejścia.

Zaprojektowano ściany oporowe z betonu B20, zbrojonego stalą A-III, posadowione na warstwie chudego betonu do warstwy gruntu nośnego.

7.3. Zadaszenie nad zejściem do piwnicy

Zaprojektowano zadaszenie nad zejściem do piwnicy z poliwęglanu czterokomorowego ułożonego na indywidualnej konstrukcji aluminiowej – kształt wg rysunku elewacji. Ściany osłonowe boczne wykonane z poliwęglanu dwukomorowego.

7.4. Nadproża okienne i drzwiowe

W miejscach planowanych przebić otworów w istniejących ścianach wykonać nadproża z belek stalowych w ilości jak na rysunku.

Przebicia wykonywać pod ścisłym nadzorem uprawnionego kierownika budowy.

W ścianach wewnętrznych gr. 12cm zaprojektowano nadproża z prefabrykowanych belek nadprożowych po 1 szt. typu L-19. Długości nadproży powinny być odpowiednie do szerokości otworu (długość nadproża musi być o 20-30cm większa od szerokości otworu).

7.5. Posadzki.

Zaprojektowano wykonanie nowych posadzek po zerwaniu istniejących warstw posadzek drewnianych do poziomu spodu projektowanej podsypki piaskowej.

Planuje się ułożenie warstw posadzek jak niżej:

- gress/ wykładzina homogeniczna
- gładź cementowa gr. 4 cm
- folia polietylenowa
- styropian posadzkowy gr. 8 cm
- podsypka piaskowo-cementowa gr. 10 cm, zagęszczona do $I_s=0,9$
- warstwy istniejące

7.6. Schody.

Zaprojektowano schody zewnętrzne na gruncie, posadowione na zagęszczonej podsypce piaskowej gr. 20 cm. Płyta żelbetowa gr. 15 cm zbrojona siatką z prętów #10 w oczkach 15/15 cm. Zbrojenie płyty łączyć ze zbrojeniem ścian oporowych.

Istniejące schody zewnętrzne należy doprowadzić do stanu poprzedniego przed rozbudową wejścia – naprawa nawierzchni betonowej.

7.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Zamontować stolarkę okienną drzwiową według danych na rysunku.

Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne w wiatrołapie wykonać jako przeszklone, aluminiowe.

Projektowane drzwi wewnętrzne wykonać jako drewniane pełne. Drzwi w pomieszczeniu wc wyposażyć w kratkę lub otwory wentylacyjne zgodne z przepisami.

UWAGA: Przed zamówieniem stolarki należy sprawdzić wymiary otworów drzwiowych z natury.

7.8. Wentylacja

Wentylacja mechaniczna – wg projektu branży sanitarnej

7.9. Malowanie:

- elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez nałożenie powłok malarskich:
- podkład miniowy ×1

- farba chlorokauczukowa podkładowa ×1
 - farba chlorokauczukowa nawierzchniowa ×2
 - elementy drewniane należy zabezpieczyć środkami solnymi np FOBOS M-4
- Roboty malarskie należy prowadzić zgodnie z normą PN-71/H-97053 „Ochrona przed korozją. Malowanie konstrukcji stalowej – wytyczne ogólne” oraz z wytycznymi producenta farby.

8. PRZYŁĄCZA I INSTALACJE WEWNĘTRZNE

8.1. Przyłącza - istniejące

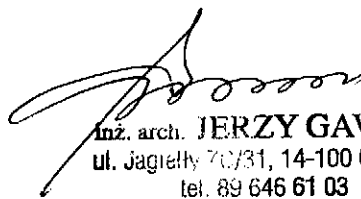
8.2. Instalacje wewnętrzne.

Instalacje wewnętrzne wykonać według opracowań branżowych stanowiących integralną część niniejszego opracowania.

9. UWAGI KOŃCOWE

- roboty można rozpocząć po uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na budowę oraz po ustanowieniu kierownika budowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- budowę należy prowadzić pod stałym nadzorem uprawnionego kierownika,
- na wyroby warsztatowe elementów konstrukcyjnych należy uzyskać atest wytwórcy uprawnionego do wykonywania konstrukcji stalowych,
- wszelkie odstępstwa należy uzgadniać z autorem projektu,
- roboty budowlane prowadzić z zachowaniem wymaganych norm i przepisów w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz. U. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.) oraz w zakresie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- odbiory robót prowadzić zgodnie z wytycznymi określonymi stosownymi warunkami oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, cz. IV

Opracował:


 inż. arch. JERZY GAWRON
 ul. Jagiello 70/31, 14-100 Ostroda
 tel. 89 646 61 03
 for bud. nr 4/71/Ql. z § 5 ust. 1 pkt 1.2

inżynier budownictwa
 BOGDAN MOTYLIŃSKI
 Uprawniony projektant i kierownik budowy
 w specjalności konstrukcyjnej i architektonicznej
 oraz drogowej i mostowej
 nr ewid. WAM/0087/PW/0004 WAM/0040/ZOOA/09
 tel. 906-806 177