

OPIS TECHNICZNY

Do projektu przebudowy miejsc przesiadkowych w Grodkowie -
dworzec PKP, PKS - remont części budynku.

I.DANE OGÓLNE.

1.Przeznaczenie i jego charakterystyka.

Przebudowa miejsc przesiadkowych w Grodkowie jest fragmentem budynku dworca PKP i PKS należącego do Gminy Grodków znajdującego się na terenie miasta Grodkowa, przy ul. Warszawskiej 44, działka nr 163/3 z przeznaczeniem na użytek własny właściciela, a mianowicie pomieszczenia dworcowe, pomieszczenia użytkowe i pomieszczenia biurowe znajdujące się na kondygnacji parteru. Pozostała część budynku oraz lokale mieszkalne nie objęte są niniejszym opracowaniem. Zakres opracowania oznaczono na rysunku linia kolorem czerwonym.

Projektowany remont budynku w zaznaczonym zakresie wykonywany jest na potrzeby Gminy Grodków i ma służyć jako dworzec komunikacji gminnej PKP i PKS. Zatrudnienie na dzień przygotowywania dokumentacji projektowej nie będzie przekraczać 3-4 osoby, których praca polegać będzie na obsłudze podróżnych. Nie przewidziano zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

1.1.Bryła budowli

Bryłę budowli tworzą połączone prostopadłościany przesunięte względem siebie przykryte dachem jednospadowym o kącie nachylenia około 7°, pokryty papą termozgrzewalną oraz budynek główny dworca i projektowanej poczekalni z dachem wielospadowym o kącie nachylenia 35° i kryty dachówka ceramiczną karpiówką. Obiekt w zabudowie miejskiej.

2.Podstawowe dane techniczne.

2.1. Powierzchnia pomieszczeń budynku objętego opracowaniem przed zmianą - 396,22m² + piwnica 68,35m²

2.2. Powierzchnia pomieszczeń budynku objętego opracowaniem po zmianie - 398,01m² + piwnica 68,35m²

2.3. Powierzchnia zabudowy całego budynku - **946,19m²**

2.4. Powierzchnia zabudowy części opracowania - **584,33m²**

2.5. Kubatura całości budynku - **5793,83m³**

- 2.6. Kubatura części opracowania - **3260,81m³**
- 2.7. Długość budynku - **67,28mb**
- 2.8. Szerokość - **18,24mb**
- 2.9. Wysokość - do kalenicy w najwyższym punkcie - **11,65mb**
- 2.10. System realizacji - według przeprowadzonego procesu przetargowego wyłonienia wykonawcy robót budowlanych.

3. Wyposażenie instalacyjne.

Pomieszczenia wyposażone są w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, wentylacyjną oraz centralnego ogrzewania zasilanego z centralnej kotłowni gazowej znajdującej się w budynku.

4. Warunki lokalizacyjne.

Lokalizacja przebudowy miejsc przesiadkowych w Grodkowie - dworzec PKP i PKS - remont budynku została wykonana w pomieszczeniach dworca znajdujących się w lewej części obiektu patrząc od strony frontowej czyli w południowej jego części. Remontowane pomieszczenia usytuowane są na kondygnacji parteru i piwnicy z zapewnionym dojściem poprzez istniejące dojście i dojazd do posesji.

II. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

1. Opis elementów konstrukcyjnych stanu pierwotnego.

- 1.1. Ściany konstrukcyjne pomieszczeń dworca oraz całego budynku - wykonane są jako ściany wolno stojące murowane z cegły pełnej kl. 150 na zaprawie cementowo - wapiennej.
- 1.2. Konstrukcja stropodachu budynku wykonana w całości jako żelbetowa. Dach jedno spadowy w całości pokryty papą termozgrzewalną. Dach o kącie nachylenia 35° pokryty dachówka ceramiczną karpiówką.
- 1.3. Stropy w budynku wykonane jako żelbetowe. Posadzki wykonane jako cementowe pokryte podłogami z parkietu drewnianego, podłogi lastryko w części korytarza i płytkami ceramicznymi w części pomieszczenia sanitarnego oraz płyty kamienne i płytki terakotowe.
- 1.4. Ściany i sufity pokryte tynkami tradycyjnymi wapienno - cementowymi oraz pomalowane farbami kredowymi, emulsyjnymi i olejnymi w formie lamperii.

1.5. Stolarka okienna wykonana w całości pomieszczeń przeznaczonych pod remont budynku wykonana jako drewniana. Stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna wykonana jako drewniana i jako stalowa w części wejścia głównego do budynku i wykonanego wiatrotapu.

2. Opis przebudowy miejsc przesiadkowych.

Przebudowa miejsc przesiadkowych w Grodkowie dotyczących dworca PKP, PKS - remont budynku polegać będzie na dostosowaniu do warunków technicznych jakim powinny odpowiadać pomieszczenia dworca komunikacji miejskiej i gminnej oraz do pracy biurowej i pomieszczeń magazynowych. Zmiana obejmuje wykonanie, robót budowlanych polegających na wyburzeniu ścianek działowych w pomieszczeniach użytkowych, socjalnych i sanitarnych. W pomieszczeniach istniejących sanitarnych powstaną nowe ścianki działowe dzielące pomieszczenia na przedsionek z umywalką oraz na kabinę ustępową i kabinę z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych. Ścianki wymurowane zostaną na pełną wysokość pomieszczeń do wysokości 350cm. W budynku projektuje się wykonanie nowych pomieszczeń sanitarnych służących jako toalety ogólnodostępne. Dojście do toalet wykonane od zewnętrznej strony budynku poprzez dwa stopnie schodowe i podest. Toalety przewidziane dla mężczyzn w dużym zakresie wraz z pisuarami oraz jednej kabiny przeznaczonej dla kobiet. Pozostałe sanitariaty dla kobiet znajdować się będą w części starego sanitariatu.

Przy realizacji niniejszego zamierzenia inwestycyjnego wykonany zostanie nowy podział pomieszczenia starej poczekalni oraz pomieszczeń kasy i dyspozytora na nowe pomieszczenia z dostosowaniem do nowych toalet ogólnodostępnych oraz do powstania pomieszczenia biurowego i kasy sprzedaży i obsługi podróżnych

Przed wykonaniem posadzek z płytek gresowych należy we wszystkich pomieszczeniach wykonać wylewki samopoziomujące w celu wyrównania poziomów w poszczególnych pomieszczeniach. Pomieszczenie nowe w korytarzu pomiędzy lokalami pokryte również zostaną podłogą z płytek gresowych. Roboty budowlane obejmują wykonanie wymiany wszystkich elementów stolarki okiennej i drzwiowej. Należy wykonać poszerzenie otworów drzwiowych do pomieszczeń zgodnie z częścią rysunkową. Poszerzenia otworów wykonane zostanie bez robót konstrukcyjnych

wymagających wymiany nadproży. Obecne nadproża znajdujące się nad otworami są długości 120cm i poszerzenie otworu z 80cm do 90cm nie ma wpływu na podparcie ponieważ poszerzenie zostanie wykonane równomiernie po obu stronach otworu. Pozostałe otwory drzwiowe po wymianie ościeżnic na nowe uzyskają wymiar 80cm w świetle ościeżnicy.

Stolarka okienna wykonana w wymiarach obecnych z dostosowaniem do ościeży wewnętrznych. Projektuje się wykonanie stolarki dwuskrzydłowej o skrzydłach prawym rozwiano - uchylnym i lewym rozwieralnym. W obecnej chwili niektóre otwory zewnętrzne okienne i drzwiowe posiadają system krat otwieralnych zewnętrznych, które zostaną usunięte i zostaną zamontowane nowe kraty stałe umiejscowione w obrysie ościeży zewnętrznych. Profile i kształt krat należy dostosować do wykonanych w poprzednim remoncie pomieszczeń z przeznaczeniem dla Straży Miejskiej wraz z uzgodnieniem z inwestorem podczas dokonywania ich zamówienia i montażu. Drzwi zewnętrzne do biur projektuje się jako dwuskrzydłowe nie symetryczne wykonane ze stopu aluminium w kolorze brązowym. Projektuje się wykonanie drzwi z szybą u góry i kasetonem stałym u dołu. Drzwi powinny być antywłamaniowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wykonana jako płycinowa z wypełnieniem tzw. „plastrem miodu”. Stolarka gładka płaska biała. W skrzydłach drzwiowych do pomieszczeń sanitarnych zamontować kratki wentylacji nawiewnej o przekroju min. 220cm². Ościeżnice stalowe malowane farbami ftalowymi w kolorze białym.

Wraz z wykonaniem robót budowlanych wykonane zostaną roboty przy wymianie i montażu nowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach biurowych oraz wykonane zostaną instalacje branżowe i specjalistyczne odpowiednie do wymogów tj. instalacja internetowa oraz telefoniczna w zależności od potrzeb. Instalacje elektryczne i branżowe dołączone do projektu jako odrębne opracowanie branżowe.

Pozostałe roboty budowlane polegać będą na odnowieniu powłok malarskich w biurach i korytarzach oraz wykonana zostanie wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnych. Projektuje się wykonanie nowych okładzin ściennych i nową posadzkę układaną z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych. Podczas wykonywania remontu wykonane zostaną wybicia otworów wentylacyjnych w poszczególnych pomieszczeniach oraz przeprowadzone

kanały wentylacyjne za pomocą rur „Spiro” o średnicy 150mm, obudowane płytą kartonowo gipsowych na profilach stalowych.

Roboty zewnętrzne przewidziane w projekcie obejmują wykonanie remontu schodów zewnętrznych wejściowych do poczekalni dworca. Przy schodach ze względu na dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych wykonana zostanie pochylnia. Pochylnie wraz ze schodami wykonać w systemie nawierzchni układanych z kostki bukowej niefrezowanej układanej na suchej mieszance piaskowo-cementowej z obrzeżami i krawężnikami drogowymi. Na ścianie i rancie pochylni oraz przy schodach wykonać balustradę schodową z rur stalowych nierdzewnych i systemem mocowania na kołki montażowe. Remont schodów polega na wyburzeniu starych następnie wytrasowaniu i ułożeniu obrzeży i krawężników betonowych, zsypanie przestrzeni tłucznem podkładowym oraz wypełnienie i wyrównanie kliniec granitowym i ułożeniem kostki brukowej z jej zagęszczeniem. W celu odróżnienia strefy podjazdu i obrzeży pochylni zastosować kostkę koloru czerwonego i szarego. Projektuje się wykonanie malowania elewacji budynku w części obejmującej niniejsze opracowanie. Elewacje po uprzednim oczyszczeniu i zagruntowaniu należy uzupełnić ewentualne powstałe ubytki w tynkach i pomalować farbą sylikatową lub fasadową w kolorach jasnych pastelowych uzgodnionych z inwestorem.

3. Wykończenie przebudowy miejsc przesiadkowych.

3.1. Ścianki działowe.

3.1.1. Projektuje się wykonanie ścianki działowej murowanej z lekkich materiałów takich jak cegła dziurawka lub pustak ceramiczny murowanych na klej lub zaprawę cementowo - wapienną w pomieszczeniu sanitarnym.

3.2. Podłogi.

3.2.1. Projektuje się wykonanie podłogi z płytek ceramicznych układanych na kleju w części sanitarnej oraz układane podłogi z płytek gresowych w pozostałej części pomieszczeń biurowych i korytarza.

3.3. Tynki i okładziny wewnętrzne

3.3.1. Projektuje się wykonanie tynków wewnętrznych wykonanych z zaprawy wapienno - cementowej po robotach

instalacyjnych i robotach budowlanych układanych ręcznie w pomieszczeniu sanitarnym oraz po robotach instalacji elektrycznych we wszystkich pomieszczeniach.

3.3.2. Projektuje się okładziny wewnętrzne - wykonane z gładzi gipsowych nakładanych w dwóch warstwach systemem ręcznym - szpachlowania.

3.4. Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna

3.4.1. Projektuje się wykonanie nowej stolarki zewnętrznej wykonanej z profili PVC oklejanych okleiną w kolorze złotego dębu z systemem antywłamaniowym oraz stolarką drzwiową wewnętrzną z systemem ościeżnic stalowych lub mdf.

3.5. Roboty malarskie

3.5.1. Malowanie ścian i sufitów wewnętrznych farbami emulsyjnymi typu polinak.

4. WARUNKI DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Obsługę osób niepełnosprawnych przewidziano od strony frontowej budynku tj. wschodniej dostosowując podjazd przez wykonanie pochylni z kostki brukowej znajdującej się przy głównym wejściu do budynku dworca. Przywołanie personelu do ewentualnej obsługi osób niepełnosprawnych zaprojektowano poprzez włącznik dzwonka znajdującego się przy drzwiach wejściowych do obiektu.

5. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Wartości współczynników obliczono zgodnie z PN-EN ISO 6946, 1999r.

-ściany zewnętrzne $U_{max}=0,68 \text{ W/m}^2\text{K}$,

-stropodach $U_{max}=0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$,

-stolarka okienna $U_{max}=2,00 \text{ W/m}^2\text{K}$,

6. OCHRONA ŚRODOWISKA

Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowanie wody

- $Q_{sr.d} = 0,8 \text{ m}^3/\text{d}$

- $Q_{\max.d} = 1,0\text{m}^3/\text{d}$
- $Q_{\max.h} = 0,2\text{m}^3/\text{d}$
- Rozbiór sekundowy $q_{\text{sek}} = 0,75\text{dm}^3/\text{s}$
- Rozbiór sekundowy $q_{\text{sek}} = 0,72\text{dm}^3/\text{s}$

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Obiekt w części projektowanej spełnia warunki ochrony atmosfery przy zastosowaniu kotła centralnego ogrzewania, który ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Nie przewiduje się w pomieszczeniach biur urzędzeń na nieczystości i odpady mokre. Biuro wyposażone zostanie w kubek o pojemności do 20l i stanowić będzie na odpady suche, które każdego dnia wynoszone będą do pojemnika znajdującego się na zewnątrz budynku. Pojemnik na odpadki znajduje się na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu. Odpady odbierane przez firmę zajmującą się utylizacją śmieci.

d) właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Obiekt w części projektowanej wyposażeniem oraz o przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt w części projektowanej nie powoduje większego zacienienia otoczenia ani sąsiednich nieruchomości. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter

użytkowy pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu na znacznej części działki poza powierzchnią zabudowy, dojść i dojazdów do budynku oraz dróg parkingowych.

f) wpływ inwestycji na środowisko ze względu na rodzaj użytych materiałów

Z uwagi na charakter inwestycji oraz zastosowane rozwiązanie projektowe i użyte materiały planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji budynku:

- powierzchnia zabudowy części projektowanej- 269,10 m²
- powierzchnia użytkowa części projektowanej - 208,30 m²
- wysokość budynku do kalenicy wynosi około 7,75m część niższa i 11,65m część wyższa
- występuje jedna kondygnacja nadziemna

Odległość od obiektów sąsiednich:

Wymagana odległość budynku od obiektów sąsiednich (ZL, PM i placów składowych o gęstości obciążenia ogniowego do 1000 MJ/m² i bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem) wynosi 8,0m i jest zachowana.

Minimalne wymagania odległości budynku od granicy działki wynoszące 4,0m do przegród z otworami i 3,0m do przegród bez otworów są zachowane.

Kategoria zagrożenia ludzi i klasa odporności pożarowej:

Budynek należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i jako budynek niski (N), w którym poziom stropu nad pierwszą kondygnacją jest na wysokości 6,70m nie większej niż 9,0m, jest zakwalifikowany do klasy odporności ogniowej D. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej została zachowana.

Ocena zagrożenia wybuchem:

W projektowanym obiekcie nie występuje strefa zagrożona wybuchem.

Klasa odporności ogniowej oraz stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku:

Minimalne wymagania jakie muszą spełniać odpowiednie elementy:

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja - R30
- konstrukcja dachu - (-)
- strop - REI 30
- ściany zewnętrzne - EI 30
- ściany wewnętrzne - (-)
- przekrycie dachu - (-)

Ewakuacja:

Dopuszczalne długości dojsć i przejść ewakuacyjnych , tj. 40m w projektowanym obiekcie nie są przekroczone.

Ze względu na wszystkie parametry występujące w budynku warunki ochrony przeciwpożarowe nie wymagają uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

8. Informacja o oddziaływaniu projektowanej inwestycji na przyległy obszar.

Projektowana przebudowa miejsc przesiadkowych w Grodkowie - dworzec PKP, PKS - remont części budynku na działce nr 163/3 w Grodkowie zaprojektowano przy zachowaniu przepisów odnoszących się do odległości między budynkami jak i do granicy sąsiednich działek wynikających z warunków technicznych, przepisów z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Roboty budowlane wykonywane wewnątrz obiektu nie mają wpływu na przyległy obszar. Sposób usytuowania budynku na przedmiotowym terenie nie ogranicza zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz możliwości ich zabudowy. Opracowane zagospodarowanie i usytuowanie w/w działki nie wprowadza ograniczeń zabudowy sąsiednich działek ani też nie narusza interesu prawnego osób trzecich. Przedmiotowy budynek, w którym wykonywana będzie projektowana przebudowa stanowi budowlę istniejącą usytuowaną zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków. Ze względu na niniejsze usytuowanie projektowana przebudowa nie posiada oddziaływania na obszar przyległy.

8. Uwagi końcowe:

Roboty remontowo - budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” i sztuką budowlaną. Wszystkie użyte do robót materiały budowlane winny posiadać certyfikat i atest dopuszczający je do obrotu. Wszelkie znaczące odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.