

OPIS TECHNICZNY

Do projektu budowlanego wykonania robót budowlanych polegających na
wybiciu otworu drzwiowego w ścianie nośnej budynku oraz remontu
pomieszczeń sanitariatów budynku Urzędu Miasta w Grodkowie

1.1.1. DANE OGÓLNE

1.2.1. Przeznaczenie i program użytkowy.

Obiekt, którego opracowanie dotyczy, zlokalizowany jest w miejscowości Grodków, ul. Warszawska nr 29, na działce nr 439/1 w gminie Grodków, powiat brzeski, województwo opolskie.

Projektowana inwestycja stanowi podstawę do realizacji zadania polegającego na robotach budowlanych dotyczących wybicia otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej budynku oraz remoncie pomieszczeń sanitarnych w budynku Urzędu Miasta.

1.3.2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu.

Budynek, którego dotyczy opracowanie, posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Składa się z parteru, I piętra i poddasza a całość budynku jest podpiwniczona. Bryłę budowli tworzą połączone prostopadłościany w kształcie litery L. Dachy budynku znajdują się na różnych wysokościach i przykryte są dachówka ceramiczną na konstrukcji drewnianej dachu. Wybicie otworu drzwiowego polegać będzie na wykonaniu nadproża z belek stalowych zamurowanych w uprzednio przygotowanych i wykutych brzdach, a po ich związaniu pod wykonanym sklepieniem zostanie wybity otwór drzwiowy. Remont pomieszczeń sanitariatów obejmuje kondygnacje parteru i I piętra. W celu komunikacji z korytarza do nowo wydzielonej przestrzeni sanitariatu męskiego parteru zostaną wykonane roboty budowlane polegające na wykonaniu ściany nośnej z otworem drzwiowym posadowionej na nowej ławie fundamentowej, a następnie zostanie wykonany nowy strop żelbetonowy wylewany na mokro na terenie budowy. Strop stanowić będzie

płyta żelbetowa grubości 14cm zbrojona krzyżowo prętami zbrojeniowymi. Pozostałe roboty budowlane remontu sanitariatów obejmują wykonanie wymiany instalacji wewnętrznych pomieszczeń, przebudowę ścianek działowych oraz ich likwidację. Po zakończeniu robót budowlanych zostaną przeprowadzone roboty wykończeniowe polegające na montażu okładzin ścian i podłóg oraz roboty malarskie. Na sufitach zostaną wykonane podwieszane nowe sufity z płyt kartonowo gipsowych umocowanych na stelażu stalowym za pomocą wieszaków systemowych. Inwestycja obejmuje również przeprowadzenie robót kominiarskich polegających na przetłoczeniu poszczególnych kanałów wentylacyjnych po ich oczyszczeniu i udrożnieniu. Przy wykonywaniu robót inwestycyjnych wykonane zostanie przełożenie istniejących skrzydeł drzwiowych tak by otwierały się na zewnątrz remontowanych pomieszczeń czyli na korytarz. Nowy otwór drzwiowy pomiędzy korytarzem a sanitariatem męskim parteru zostanie wykonany jako drzwi stylizowane na wzór już istniejących do pomieszczenia sanitariatu damskiego. Sanitariat męski po dokonanych remoncie na kondygnacji parteru zostanie przystosowany do potrzeb dla ludzi niepełnosprawnych.

3. Wyposażenie instalacyjne.

Budynek Urzędu Miasta wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną i elektryczną.

4. Warunki lokalizacyjne.

Projektowane roboty budowlane oraz remont pomieszczeń sanitarnych zostanie wykonany w budynku użytkowym z zapewnionym dojściem i dojazdem poprzez istniejące dojście i dojazd do posesji. Budynek znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/375/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie dnia 27 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op z dnia 4 grudnia 2006r. Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą Nr XXV/2625/08 Rady Miejskiej w Grodkowie dnia 30 grudnia 2008r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op z dnia 9 marca 2009r. Nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę nr **439/1** w Grodkowie wchodzi w skład terenu

oznaczonego symbolem **UA/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji, z dopuszczeniem usług.

1.4. 5. Warunki do korzystania z obiektu, przez osoby niepełnosprawne.

Projektowane roboty budowlane polegające na wybiciu otworu drzwiowego w ścianie nośnej budynku i remont pomieszczeń sanitarnych w budynku Urzędu Miasta obejmują między innymi dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenie nowoprojektowanego sanitariatu dla mężczyzn będzie zarazem pomieszczeniem sanitarnym dla osób niepełnosprawnych.

1.5. II. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

1. Opis elementów konstrukcyjnych stanu pierwotnego.

- 1.1. Ściany zewnętrzne budynku Urzędu Miasta – wykonane są jako ściany wolno stojące z cegły pełnej kl. 150 na zaprawie cementowo-wapiennej grubości według rysunków inwentaryzacji budynku.
- 1.2. Konstrukcja pokrycia dachowego budynku wykonana w całości jako drewniana krokwiowo - płatwiowa z pokryciem dachu dachówka ceramiczną karpiówką. Rynny i rury spustowe wykonane jako stalowe z blachy ocynkowanej.
- 1.3. Ściany wewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap pokryte tynkami cementowymi. Ściany działowe wykonane w konstrukcji mieszanej z cegły pełnej i dziurawki. Ściany od wewnętrznej strony pokryte tynkami tradycyjnymi cementowymi.
- 1.4. Stropy w budynku – wykonane jako żelbetowe z płyt żelbetowych wsparte na ścianach nośnych w układzie krzyżowym.
- 1.5. Stolarka drzwiowa i okienna zewnętrzna wykonana w całości jako PCV i aluminium.
- 1.6. Stolarka drzwiowa wewnętrzna wykonana w całości jako drewniana na ościeżnicach drewnianych i stalowych. Drzwi wejściowe do pomieszczeń klasycystyczne.

- 1.7. Posadzki wykonane jako cementowe z podłogą z lastryko, płytek terrakota i drewnianych paneli oraz parkietów.
- 1.8. Kominy wentylacyjne – wykonany jako kominy w dobudowie ścian konstrukcji budynku z cegły pełnej kl. 150 na zaprawie cem-wap. Kanał wentylacji oznaczono na rysunkach inwentaryzacji.
- 1.9. Schody pomiędzy kondygnacjami wykonane jako drewniane i betonowe z okładziną posadzka lastrico. Balustrady schodowe drewniane i murowane z wykończeniem drewnianym.

2. Opis elementów stanu projektowanego robót budowlanych polegających na wybitciu otworu drzwiowego w ścianie nośnej budynku oraz remontu pomieszczeń sanitariatów na poszczególnych kondygnacjach.

2.1. Założenia ogólne

Roboty budowlane polegające na wykuciu otwory drzwiowego w ścianie nośnej budynku wykonane zostaną na kondygnacji parteru i polegać będą na wykuciu bruzd poziomych w celu osadzenia belek stalowych z dwuteownika I-140 o długości 150cm na zaprawie cementowej. Po okresie wiązania tj. około 7dni zostanie wykuty w ścianie otwór drzwiowy. Następnie w pomieszczeniu piwnicy zostaną usunięte stalowe schody kręcone nie użytkowane. Wykonana zostanie ława fundamentowa a na niej ściana konstrukcyjna z bloczków betonowych M-6 na grubość muru 25cm. Na poziomie stropu nad piwnicą w ścianach wykonane zostaną wykucia bruzd poziomych w celu osadzenia nowo projektowanej płyty stropowej. Płyta wykonana jako żelbetowa grubości 14cm ze zbrojeniem krzyżowym. Pozostałe roboty budowlane polegające na remoncie sanitariatów obejmują roboty rozbiórkowe ścianek działowych i instalacji, roboty instalacyjne, roboty budowlane murowania ścianek działowych i montażu sufitów podwieszanych, roboty tynkowe i okładzinowe, roboty podsadzkowe, roboty kominowe, roboty stolarskie i roboty malarskie.

2.2. Remont remontowe instalacji sanitarnych polegać będą na demontażu całego orurowania w części objętej opracowaniem. Całość instalacji wodociągowej wykonana zostanie z rur stalowych ocynkowanych ze względu na pozostałą istniejącą instalację wodociągowo w całym budynku. Instalacje kanalizacyjne wykonane zostaną z rur PCV o

- przekrojach dobranych do poszczególnych urządzeń. Przejścia przez stropy pomiędzy kondygnacyjne wykonane zostaną pod osłoną sufitów podwieszanych.
- 2.3. Roboty budowlane murowania ścianek i montażu sufitów podwieszanych wykonane zostaną poprzez montaż stelaży stalowych podwieszanych na hakach wiszących mocowanych do stropów. Wypełnienie stanowiąc będą płyty kartonowo gipsowe wodoodporne. Ścianki działowe po uprzednim rozebraniu starych i wyznaczeniu położenia nowych zostaną wymurowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Istnieje możliwość zamiany materiału z cegły na pustak gazobetonowy. Ścianki działowe oddzielające przedsionek od kabin należy wymurować na pełną wysokość natomiast ścianki wydzielające kabiny do wysokości 210cm.
- 2.4. Roboty tynkarskie i okładzinowe wykonane jako tynki mechaniczne cementowo-wapienne na zagruntowanych podłożach. Okładziny ścian i posadzek z płytek ceramicznych układanych na klej. Okładziny ściennie na całych powierzchniach ścian do wysokości 200cm.
- 2.5. Roboty posadzkowe wykonane na uprzednio przygotowanych izolacjach przeciwwilgociowych. Posadzki cementowe o średniej grubości od 5 do 6 cm.
- 2.6. Roboty kominowe polegać będą na zamurowaniu i odłączeniu i przetączeniu poszczególnych kanałów do odpowiednich pomieszczeń. Zgodnie z opinią kominiarską należy dokonać oczyszczenie odgruzowanie i udrożnienie kanałów wentylacyjnych. Następnie należy wykonać odłączenie z kanału nr 1 wentylacji wc II piętra i wykonanie jej poprzez połączyć dachową bezpośrednio na dach budynku. Należy przełożyć wentylację z kanału nr 1 wc I piętra do kanału nr 3. Następnie Przetączyć wentylację piwnicy z kanału nr 6 do kanału nr 5. Po dokonanych robotach inwestycyjnych należy przeprowadzić kontrolę przewodów wentylacji przez mistrza kominiarskiego.
- 2.7. Roboty stolarskie w niniejszym opracowaniu polegać będą głównie na przełożeniu istniejących drzwi do sanitariatów I piętra i pomieszczenia nowego sanitariatu damskiego tak by skrzydła otwierały się na zewnątrz pomieszczeń czyli na dach. Następnie należy wykonać nowe skrzydło drzwiowe do pomieszczenia sanitariatu męskiego i dla osób

niepełnosprawnych tak by zachowały taki sam wzór i styl klasycystyczny jak te pozostałe.

3. Roboty wykończeniowe przy robotach budowlanych i remoncie pomieszczeń sanitariatów

3.1. Tynki i okładziny wewnętrzne

3.1.1. Projektuje się wykonanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych – wykonanych z zaprawy wapienno-cementowej po robotach budowlanych i instalacyjnych układanych ręcznie lub mechanicznie. Przy dokonywaniu wymiany instalacji zajdzie potrzeba wykonania podkuć i przejść przez przegrody budowlane które należy zamurować, a następnie dokonać na nich tynki.

3.2. Podłogi wewnętrzne

3.2.1. Podczas dokonywania podkuć od spodu pod podejścia pod urządzenia może zajść sytuacja dużego uszkodzenia powierzchni podłogi w pomieszczeniu powyżej roboty. W takim wypadku należy podłogę uzupełnić podłogą z płytek ceramicznych antypoślizgowych układanych na kleju.

3.3. Roboty malarskie

3.3.1. Malowanie ścian i sufitów wewnętrznych farbami emulsyjnymi typu „Polinak”.

4. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO – nie dotyczy

5. 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 – projektowane roboty budowlane i remont pomieszczeń sanitarnych - nie zmienia tego
 - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się
- Projektowana zamierzenie inwestycyjne - nie zmienia stanu istniejącego.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Projektowany remont nie ma wpływu na zwiększenie się odpadów. Pojemnik na odpadki znajduje się na terenie działki. 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

Projektowane roboty budowlane i remont pomieszczeń sanitarnych - nie ma wpływu.

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

Projektowane roboty budowlane i remont pomieszczeń sanitarnych - nie ma wpływu.

f) wpływu 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.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projektowana inwestycja nie zmienia charakteru pomieszczeń i stref pożarowych wobec powyższego nie ma potrzeby uzgadniania jej z rzeczoznawcą ds. ppoż.

7. Informacja o oddziaływaniu projektowanej inwestycji na przyległy obszar.

Podstawa prawna RMI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 610) z późn. zm., art. 76.

Projektowane roboty budowlane polegające na wybiciu otworu drzwiowego w ścianie nośnej budynku i remont pomieszczeń sanitarnych w budynku Urzędu Miasta na działce nr 439/1 w Grodkowie ul. Warszawska nr 29, Gmina Grodków 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 budynku nie wychodzą poza obrys istniejącego

budynku i 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 użyteczności publicznej, w którym wykonywane będą roboty budowlane stanowi budowlę istniejącą usytuowaną zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania miasta Grodkowa. Ze względu na niniejsze usytuowanie i zakres robót objętych projektem polegających na wybiciu otworu drzwiowego w ścianie nośnej budynku i remont pomieszczeń sanitarnych nie posiadają oddziaływania na obszar przyległy.

8. Uwagi końcowe:

Roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” i sztuką budowlaną. Wszelkie znaczące odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.

Robert Sobstyl
Inżynier Budownictwa Lądowego
o spec. konstrukcje budowlane

Józef Śliwka
inżynier budownictwa lądowego
upr. budowl. nr 418/77/Op i 101/80/Op
§ 6 ust. 1 i 2; § 8 pkt 1, 2, 3; § 7; § 13 pkt 1 i 2
nr członk. O. I. B. OPL/BO/0372/03
tel. 513 990 524