
OPIS TECHNICZNY

Zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa i rozbudowa budynku Domu Strażaka w miejscowości Sławin, dz. Nr 370/2. Projektowany budynek ma dach wielospadowy i jego wysokość przekracza 5,0 m.

Obiekt jest budynkiem o konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Na działce inwestora na której projektowana jest budowa znajduje się tylko przedmiotowy budynek. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i analizą terenu obiekt spełnia wszystkie wymogi stawiane przez gminę na tym terenie.

1.0. Plan realizacyjny

1.1. INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

1.2. Lokalizacja - **Sławin, dz. Nr 370/2**

2.0. Podstawa opracowania

2.1. Mapa sytuacyjna 1:500 ark. Mapy 1

2.2. Przeprowadzone pomiary na miejscu.

2.3. Uzgodnienia z inwestorem

2.4. Decyzja o warunkach zabudowy.

2.5. Aktualne wytyczne jakim podlegają budynki

2.6. Warunki techniczne i obowiązujące przepisy

3.0. Zagospodarowanie działki

- 3.1. Działka nr 370/2 położona jest w miejscowości Sławin, gmina Sieroszewice.
- 3.2. Na działce, projektowana jest przebudowa i rozbudowa budynku Domu Strażaka.
- 3.3. Działka jest wyposażona w instalacje:
 - instalacja oświetleniowa zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny,
 - instalację wodociągową z istniejącej sieci wiejskiej,
 - kanalizację sanitarną do szczelnego zbiornika na ścieki.

Istniejące przyłącza nie podlegają drobnej przebudowie.

Do śmieci przeznaczone są kubły zamykane, obsługiwane przez służby komunalne.

Podczas prac rozbiórkowych oraz prac budowlanych, związanych z przebudową oraz rozbudową budynku nie będzie ograniczonego dostępu do miejsc regularnego występowania chronionych gatunków ptaków i nietoperzy. Nie zostaną również zniszczone ośrodki lęgowe tych zwierząt.

BUDYNEK DOMU STRAŻAKA

4.0. Dane ogólne obiektu

4.1. Rodzaj obiektu - przebudowa i rozbudowa budynku
Domu Strażaka.

Przed rozbudową

Powierzchnia zabudowy = **132,00 m²**

Kubatura = **773,85 m³**

Powierzchnia użytkowa = **109,96 m²**

Wysokość budynku = **7,525 m**

Po przebudowie i rozbudowie

Powierzchnia zabudowy = **178,16 m²**

Kubatura = **998,09 m³**

Powierzchnia użytkowa = **145,16 m²**

Wysokość budynku = **7,525 m**

5.0. Dane techniczne rozbudowywanej części

5.1. Fundamenty

Stopy oraz ławy fundamentowe pod słupy i ściany konstrukcyjne wylwane z betonu żwirowego B 20 , dopuszczalny nacisk na grunt na wysokości posadowienia obiektu przyjęto 0,15 Mpa/cm². W przypadku stwierdzenia innych warunków gruntowych w trakcie robót ziemnych, należy powiadomić projektanta na piśmie celem zmiany posadowienia obiektu.

5.2. Mury

Mury zewnętrzne warstwowe z pustaków z betonu komórkowego 25 oraz docieplenia styropian 15 cm. Całkowita grubość ścian zewnętrznych 40 cm .

Ścianki konstrukcyjne wewnętrzne z pustaków gr 24 – 25 cm na zaprawie cementowej.

Ścianki działowe o konstrukcji murowanej lub kartonowo – gipsowej gr. 12 cm .

5.3. Nadproża.

Nadproża nad nowoprojektowanymi otworami wykonać w postaci belek gotowych L19 . Nad otworami w części przebudowywanej w postaci belek stalowych.

5.4. Wieńce żelbetowe.

Wieńce żelbetowe wylwane z betonu B 20 ,stal A-O. Wieniec na ścianach nowoprojektowanych należy wykonać jako osobny wieniec dookoła budynku, oraz przy szczytach po jego obrysie. Wieniec zbroić wg rysunku przekroju (4 x drut zbrojeniowy Ø 12).

5.5. Dach.

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej i stalowej. Kąt projektowanego dachu wynosi 13⁰., kąt istniejących połaci 30⁰.

5.6. Posadzki.

Warstwy posadzek zgodnie z opisem na przekroju.

5.7. Stolarka.

Stolarka drzwiowa, drewniana, typowa malowana farbami akrylowymi .

5.8. Okna.

Okna PCV zgodne z wymiarami na przedstawionych rysunkach.

5.9. Izolacje.

Pozioma 2 x papa asfaltowa na lepiku na gorąco, w łazience dodatkowa izolacja - folia płynna po wykonaniu wylewki betonowej.

5.10. Tynki i okładziny ścienne

Tynki zewnętrzne szlachetne . tynki wewnątrz budynku cementowo wapienne kat. III .

5.11. Malowanie.

Pomieszczenia pomalować farbami emulsyjnymi.
W łazienkach do wysokości 2,0 m płytki ceramiczne.

5.12. Obróbki blacharskie.

Z blachy ocynkowanej grubości 0,55 mm, rynny z PCV 150 mm, rury spustowe z PCV o średnicy 100 mm.

5.13. Wentylacja

W części projektowanej, w pomieszczeniach

5.13. Ogrzewanie.

C.o. –z istniejącej instalacji oraz poprzez grzejniki elektryczne.

5.14. Instalacje.

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- elektryczną oświetleniową,
- wodociągową,
- kanalizację sanitarną do istniejącego, szczelnego zbiornika na ścieki.

5.15. Elewacje.

Elewacje budynku należy pomalować według indywidualnego projektu kolorystyki .

Całość prac budowlanych należy wykonać pod stałym nadzorem uprawnionego kierownika budowy.

USTALENIE GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA OBIEKTU

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI
MORSKIEJ

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Poz.463

Położenie - **Sławin, dz. Nr 370/2**

INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

Obiekt - przebudowa i rozbudowa budynku Domu Strażaka

OPINIA GEOTECHNICZNA

1. Na w/w działce inwestor zamierza przebudować i rozbudować budynek Domu Strażaka który należy zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej.
2. Badania odkrywkowe gruntu wykazały, że w miejscu projektowanej lokalizacji budynku nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne.
3. Po zdjęciu warstwy gr. 25-35 cm ziemi uprawnej występują grunty spoiste, gliniasto- piaszczyste. W/w grunt odznacza się znaczną wytrzymałością na ściskanie. Układ warstw gruntu jest poziomy do ukształtowania terenu.
4. Wody gruntowej nie stwierdzono.

5. Wytrzymałość gruntu określa się w granicach 0,15 – 0,18 MPa.
6. Reasumując powyższe stwierdza się że wyżej wymieniony grunt spełnia wymogi dla posadowienia projektowanej rozbudowy budynku.
7. W przypadku stwierdzenia innych warunków gruntowych { poza odkrywkami} w trakcie robót ziemnych powiadomić projektanta na piśmie celem przeprojektowania fundamentów obiektów.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: przebudowa i rozbudowa budynku Domu Strażaka.

1.1. INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

Adres budowy: **Sławin, dz. Nr 370/2**

Projektant:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót:

Inwestycja polega na rozbudowie i przebudowie budynku Domu Strażaka. Zakres robót przewiduje prace przy obiekcie o konstrukcji tradycyjnej murowej.

Zakres robót i kolejność ich wykonywania:

Projektowana inwestycja będzie wykonywana zgodnie z projektem budowlanym. Realizację robót przewiduje się w następującej kolejności:

- Rozbiórka części istniejącej będącej w złym stanie technicznym
- Roboty ziemne fundamentowe
- strop oraz wieńce żelbetowe
- Konstrukcja drewniana dachu
- Pokrycie dachu
- Elementy odwodnienia dachu
- Montaż okien i drzwi
- Ścianki działowe
- Instalacje elektryczne
- Instalacje wod.- kan. i c.o.
- Tynki wewnętrzne
- Podłóża i posadzki
- Ocieplenie i otynkowanie budynku
- Roboty malarskie
- Dojścia i dojazdy wewnętrzne

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na terenie działki znajduje się tylko przedmiotowy budynek,

3. Przewidywane zagrożenie podczas realizacji robót:

na przedmiotowej budowie będą występować roboty budowlane wymienione w art. 21 a ust. 2 Ustawa z dnia 07.07.1994r. (Tekst jednolity: Dz. U. Z 2003r. Nr 207, poz 2016) – Prawo budowlane tj. stwarzające

ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przy wykonywaniu następujących robót wystąpi ryzyko upadku z wysokości ponad 5 m:

- Prace rozbiórkowe części istniejącej.
 - Ściany konstrukcyjne
 - Konstrukcja drewniana dachu
 - Pokrycie dachu
-
- **Elementy zagospodarowania terenu przy którym może powstać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

Zagospodarowanie terenu budowy powinno być zgodne z przepisami rozdziału 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz. U. nr 47).

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń:

Zagrożenie upadkiem z wysokości powyżej 5 m.

Należy zachować ogólne zasady BHP.

5. Sposób prowadzenia instruktażu:

Budowa realizowana będzie przez firmę budowlaną zatrudniającą pracowników przeszkolonych pod względem BHP. Ilość zatrudnionych pracowników nie przekroczy 3 osób. Pracochłonność robót nie przekroczy 90 osobodni.

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych:

Przed przystąpieniem do robót wskazanych w punkcie 4 jako szczególnie niebezpiecznych kierownik budowy ma obowiązek:

- Sprawdzić czy wytypowani do ww. robót pracownicy posiadają ważne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy na wysokości
- Przeprowadzić odpowiednie stanowiskowe szkolenie BHP z wytypowanymi do wykonania ww. robót pracownikami
- Wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochronny

6. Wskazanie środków organizacyjnych i technicznych zapobiegających niebezpieczeństwom:

- prace przy urządzeniach mechanicznych powinny wykonywać osoby przeszkolone w danym zakresie.

Przed przystąpieniem do robót wskazanych w punkcie 4 kierownik budowy ma obowiązek przejąć bezpośredni nadzór nad ich wykonaniem i zapewnić następujące zabezpieczenia:

- Środki ochrony zbiorowej:
 - Wykonanie balustrady ochronnej po obwodzie budynku na stropie oraz przy otworze klatki schodowej
 - Oznaczyć i zabezpieczyć strefę niebezpieczną wokół budynku w trakcie wykonywania ww. robót
-
- Środki ochrony osobistej:
W trakcie wykonywania ww. robót wyposażyć pracowników w niezbędny sprzęt ochrony osobistej.

Zgodnie z art. 21a ust. 1 ustawy Prawo Budowlane – kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW TECHNICZNYCH

INWENTARYZACJA

Rysunek - nr 1 - inwentaryzacja – rzut przyziemia
Rysunek - nr 2 - inwentaryzacja – elewacje

RYSUNKI KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE I ARCHITEKTONICZNE

Rysunek - nr 3 - rzut fundamentów
Rysunek - nr 4 - rzut przyziemia
Rysunek - nr 5 - rzut konstrukcji dachowej
Rysunek - nr 6 - rzut połączeń dachowych
Rysunek - nr 7 - przekrój A-A
Rysunek - nr 8 - elewacje

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

1.1. INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

ADRES BUDOWY: Sławin, dz. Nr 370/2

- fundamenty istniejące

Fundamenty wykonane jako żelbetowe posadowiono na gł. Około 100 cm. Po wykonaniu wykopu oraz wykonaniu oględzin budynku stwierdzono Stan Dobry. Od trony tylnej budynku stwierdzono spękania ściany powstałe w wyniku źle posadowionego naroża budynku. Dlatego projektowana jest częściowa przebudowa i rozbiórka obiektu. Nowo wykonane trzpienie oraz fundamenty należy posadzić poniżej skarpy działki sąsiedniej minimum 160 cm od średniego poziomu gruntu wokół budynku.

- Ściany

Ściany zewnętrzne grubości 40 cm z pustaków żużlowo – betonowych oraz cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Ściany w bardzo dobrym stanie technicznym oprócz opisywanego naroża budynku.

- Strop

Strop monolityczny wylewany.

Stan techniczny –dobry – w części przebudowywanej do ponownego wylania

WNIOSKI:

Wobec powyższych faktów stwierdza się, że można realizować rozbudowę i przebudowę budynku.