

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu technicznego pod remont budynku Domu Dziecka w Skopaniu

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Niniejsze opracowanie swym zakresem obejmuje projektu techniczny remontu budynku Domu Dziecka w Skopaniu.

Kategoria obiektu XI.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Ekspertyza i inwentaryzacja istniejącego budynku

3. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Istniejący budynek czterokondygnacyjny (3 kondygnacje naziemne + piwnica) na planie prostokąta z dobudowaną od strony południowej klatką schodową.

Stan istniejący

W piwnicy zlokalizowana jest kuchnia wraz z zapleczem, jadalnią, magazyny oraz siłownia.

Na parterze w północnej części budynku zlokalizowane są pomieszczenia administracyjno- biurowe, wraz z WC, łazienką oraz aneksem kuchennym. W części południowej budynku znajdują pomieszczenia nieużytkowane tj. sale zajęć, sypialnie, świetlice oraz łazienka.

Na I i II piętrze zlokalizowane są pomieszczenia sypialniane, świetlice, jadalnie, łazienki oraz pomieszczenia magazynowe użytkowane na potrzeby Domu Dziecka.

Stan projektowany

Projektowany remont polega na adaptacji nieużytkowanej części budynku na parterze na pomieszczenia dydaktyczno-bytowe dla Centrum Opieki nad Dzieckiem w Skopaniu.

Część budynku objęta remontem oddzielona jest od pozostałej części budynku istniejącą ścianą w klasie odporności ogniowej REI120 z drzwiami w odporności EI60.

Na pierwszym piętrze od strony południowej zaprojektowano remont łazienki oraz oddzielenie z pomieszczeń sypialnianych nr 209 i 210 łazienkę dla niepełnosprawnych.

Remontowi podlega również wymiana pokrycia stropodachu z istniejącej wełny krytej papą na płytę warstwową z rdzeniem z wełny mineralnej. Dodatkowo zostanie wymienione pokrycie z blachy wieżyczki.

4. Charakterystyczne parametry obiektu

Budynek Domu Dziecka w Skopaniu

Budynek Domu Dziecka jest obiektem podpiwniczonym z trzema kondygnacjami nadziemnymi, przykryty dachem wielospadowym, pokrytym papą. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana z cegły pełnej ocieplona styropianem. Stropy typu DZ-3 oraz żelbetowe wylwane na mokro. Stropodach wentylowany prefabrykowany z płyt korytkowych na ścianach ażurowych ocieplony wełną mineralną, kryty papą. Dach wieżyczki o konstrukcji drewnianej.

Cały budynek Domu Dziecka podzielony jest na 3 oddzielne strefy pożarowe.

Projektowany remont polega na:

PARTER:

- Wymianie płytek ściennych i podłogowych w łazience
- Wymianie ceramiki sanitarnej z wyposażeniem
- Wykonanie systemowych kabin WC
- Wykonaniu sufitów podwieszanych na holu oraz w łazience
- Wymianie drzwi z poszerzeniem drzwi
- Montaż w oknach rolet zewnętrznych
- Szpachlowaniu i malowaniu pomieszczeń
- Wykonaniu w pomieszczeniach w pom. sypialniach, magazynie, świetlicy oraz w holu wykładziny antypoślizgowej z PCV

Dane parterowej części budynku objętego remontem:

Powierzchnia użytkowa – 265,45m² – powierzchnia po remoncie nie ulega zmianie.

I PIĘTRO:

- Wykucie części ściany działowej pomiędzy pom. 209 i 210 i wykonaniu ścianek działowych pod projektowane pomieszczenie WC dla niepełnosprawnych
- Wykonanie płytek ściennych oraz podłogowych w projektowanym WC
- Wymiana okien w pomieszczeniach od strony północno- zachodniej
- Wymianie drzwi pomiędzy holami oraz w pom. 212
- Wykonaniu w pomieszczeniu w pom. nr 209a i 210 wykładziny antypoślizgowej z PCV

Dane I piętra części budynku objętego remontem:

Powierzchnia użytkowa stanu istniejącego - 211,45 m², po remoncie uległa zmianie i wynosi 210,85 m².

Dane liczbowe całego obiektu przed i po remoncie:

Długość	45,66 m
Szerokość	16,31 m
Wysokość	19,85 m
Powierzchnia zabudowy	651,34 m ²
Powierzchnia użytkowa	2042,00 m ²
Kubatura	~9 020,00 m ³

5. Roboty rozbiórkowe

- Poszerzenie otworów wg rysunków
- Rozbiórka ścian wg rysunków
- Rozbiórka ocieplenia
- Rozbiórka dachu

6. Charakterystyka ekologiczna obiektu – wpływ na środowisko

Projektowane roboty budowlane w budynku nie wpłyną ujemnie na stan środowiska naturalnego. Obiekt nie będzie zagrażał powierzchni ziemi oraz wodom powierzchniowym i podziemnym. Wody opadowe nie będą negatywnie wpływać na działki sąsiednie.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie i higienę użytkowania ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Obiekt nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie oddziaływać na środowisko, nie spowoduje pogorszenia warunków w zakresie ochrony środowiska. W najbliższej odległości terenu opracowania nie znajdują się parki narodowe, rezerваты, pomniki przyrody, obszary Natura 2000, które mogą zostać narażone na jego oddziaływanie.

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i sanitarne.

Ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Woda opadowa z dachów i terenów utwardzonych odprowadzana jest na teren działki.

Emisja zanieczyszczeń

Nie występuje emisja zanieczyszczeń ani zagrożenie wybuchem.

Emisja hałasu i wibracji

Emitowany hałas nie osiąga wartości przekraczającej normy dopuszczalne w środowisku.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Śmieci komunalne będą wynoszone do śmietnika na zewnątrz budynku i gromadzone w szczelnych pojemnikach, usuwane na zasadach obowiązujących w mieście.

Odpady technologiczne nie występują.

7. Sposób spełnienia podstawowych wymagań (Pr. Bud. art. 5 ust. 1)

Bezpieczeństwo konstrukcji

Obliczeń konstrukcji dokonano w oparciu o obowiązujące normy Eurocod i przyjęto rozwiązania konstrukcyjne wynikające z obliczeń. Rozwiązania techniczne oparto o materiały budowlane posiadające wymagane certyfikaty i dopuszczone do stosowania na terenie Polski. Zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji budynków gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynku, jak i osób trzecich. Bezpieczeństwo konstrukcji podczas eksploatacji obiektu realizowane będzie poprzez przestrzegania zapisów dotyczących możliwości obciążeń konstrukcji przez użytkowników.

Bezpieczeństwo pożarowe

Zasady spełnienia wymogów bezpieczeństwa pożarowego spełniono przez zastosowanie materiałów budowlanych, warunków ewakuacji i środków gaśniczych podanych w punkcie „Ochrona przeciwpożarowa”

Bezpieczeństwo użytkowania

Obiekty spełniają wszelkie wymagania bezpieczeństwa użytkowania. Zaprojektowano materiały wykończeniowe posadzek niepowodujące niebezpieczeństwa poślizgu.

Warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska

Obiekt spełnia wszelkie wymagania dotyczące warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska.

Ochrona przed hałasem i drganiami

W obiektach nie zainstalowano urządzeń emitujących drgań i hałasu o poziomie przekraczającym dopuszczalne normy.

Oświetlenia

Budynek wyposażony zostanie w układ oświetlenia ogólnego elektrycznego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz oświetleniem dziennym.

Wentylacji

W budynku zaprojektowana została wentylacja grawitacyjna.

Oszczędność energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród

Zastosowane rozwiązania materiałowe i instalacyjne zapewniają spełnienie obowiązujących norm w zakresie oszczędności energii i izolacyjności.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W ramach całej inwestycji zostanie wykonana rozbudowa budynku o windę dla osób niepełnosprawnych (wg. oddzielnego opracowania) Po wykonaniu rozbudowy i przebudowy budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. Projektuje się zewnętrzną windę umożliwiającą dostęp do kondygnacji naziemnych budynku. Dodatkowo na piętrze projektuje się pomieszczenie WC dostosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim oraz wyposażony w odpowiednie uchwyty. Wyłączniki oświetlenia należy zainstalować na wysokości 1,0 - 1,2m. Otwory drzwiowe o szerokości min 90 cm w świetle pozbawione progów zapewniają dostęp dla osób na wózkach. Przy budynku projektuje się stanowisko postojowe samochodu dla osoby niepełnosprawnej. Nawierzchnie w pomieszczeniach umożliwiają swobodne poruszanie się, są antypoślizgowe.

Wpływ na istniejący drzewostan

Projektowany zakres inwestycji nie koliduje z istniejącą zielenią wysoką.

8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w ciepło

Zastosowane rozwiązania materiałowe i instalacyjne zapewniają spełnienie obowiązujących norm w zakresie oszczędności energii i izolacyjności. Obiekt zasilany jest z istniejącej kotłowni gazowej zlokalizowanej w odrębnym budynku.

Przeprowadzono analizę techniczną wykorzystania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w energię i ciepło. Analiza porównawcza wykazała, że zarówno koszty bezpośrednie, roczne koszty wytworzenia energii cieplnej dla przedmiotowego budynku będą niższe w przypadku wyboru systemu alternatywnego (pompy ciepła). Jednak z wyborem systemu alternatywnego wiąże się konieczność poniesienia większych kosztów związanych z inwestycją w zakresie stacji transformatorowej. W związku z powyższym nie planuje się wymiany źródła ciepła w obiekcie.

9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w wyznaczonych pomieszczeniach.

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie

ogrzewanej. Przy elementach grzejnych zaprojektowano armaturę regulacyjną w postaci termostatów regulacyjnych.

10. Projektowane instalacje

- instalacja oświetleniowa
- instalacja gniazd wtyczkowych
- instalacja wod-kan

11. Ogólny opis konstrukcji

Projektowany remont polega na powiększeniu otworów drzwiowych oraz wykonaniu nowych ścian działowych.

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Ściany

Ściany działowe gr. 12cm z cegły kratówki kl.15 na zaprawie cementowo-wapiennej o wytrzymałości 5MPa.

Tynki

Tynki wewnętrzne ścian na nowych ścianach oraz w miejscach wyburzeń i wykuć na istniejących ścianach:

- w miejscach gdzie nie będą wykonane płytki na ścianach do stropu lub 5cm powyżej poziomu sufitu podwieszonego cementowo-wapienne kat. III.
- W miejscach gdzie będą wykonywane płytki na ścianach cementowo-wapienne kat. II.

Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe silikonowe.

Malowanie

Ściany szpachlować 2x oprócz miejsc, w których należy wykonać okładziny.

Nowo wykonane tynki należy szpachlować 2 razy i malować farbami zmywalnymi do wysokości 2m (w salach dydaktycznych, na korytarzach). Powyżej 2m ściany oraz sufity można malować farbami emulsyjnymi.

Kolorystykę i dobór farb na ściany i sufity należy uzgodnić z Inwestorem.

Okładziny

Ściany w pomieszczeniach WC wykładane płytkami grysowymi do wysokości 3,0m.

Ślusarka

Drzwi zewnętrzne o współczynniki $U_{max}=1,3W/m^2K$.

We wszystkich drzwiach stosować ościeżnice metalowe regulowane lub ościeżnice stalowe, ale tylko, gdy ze względów technicznych nie można zamontować ościeżnicy regulowanej.

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń pełne skrzydło z płyty HDF.

Ślusarka okienna z PCV o profilu dwu - komorowym, potrójnie szklone szybami o zestawie ESG4-18-ESG4 z powłoką selektywną, wypełnienie argonem, $U=0,9 W/m^2K$,. W oknach stosować nawiewniki higrosterowane.

Kolorystykę okien i drzwi należy uzgodnić z Inwestorem.

Przed zamówieniem i wykonaniem ślusarki należy dokonać inwentaryzacji otworów na budowie.

Kabiny sanitarne

Projektowane kabiny sanitarne laminowane z płyt wiórowych HPL gr. 25mm wyposażone w zamki oraz samozamykacze.

Kolor kabin do uzgodnienia z inwestorem.

Posadzki

W pomieszczeniach mokrych tj. pomieszczeniach WC, posadzki i ściany narażone na zawilgocenie zabezpieczyć przed położeniem płytek dodatkowo izolacją z folii płynnej.

W pozostałych pomieszczeniach objętych remontem zastosowano wykończenie podłóg z wykładziny PCV.

Pod wykładziną należy zastosować 5mm wylewki samopoziomującej.

Izolacje przeciwwilgociowe

W pomieszczeniach mokrych na posadzce 2x folia w płynie

Izolacje termiczne i akustyczne

- izolacja proj. ściany zewnętrznej nadziemnej– styropian $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] gr. 20cm

- izolacja proj. dachu płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej gr. 16cm

Obróbki blacharskie

Rynny i rury spustowe z blachy powlekanej.

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej.

Parapety podokienne

Parapety podokienne wewnętrzne z marmuru żywicznego, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej powlekanej.