

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania terenu
działki nr 5/1 w Wiartlu

I. DANE OGÓLNE :

- 1.1. INWESTOR : Gmina Pisz 12-200 Pisz ul. Gizewiusza 5
1.2. TEMAT : Remont i rozbudowa budynku byłego Ośrodka Kultury
w Wiartlu
1.3. ADRES BUDOWY : działka nr 5/1 w Wiartlu.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- mapa geodezyjna do celów projektowych w skali 1:500
- zlecenie inwestora
- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego
- uzgodnienia z inwestorem
- inwentaryzacja budowlana
- dokumentacja zdjęciowa
- pomiary i wizja lokalna w terenie

III. ZESTAWIENIE WSKAŹNIKÓW TECHNICZNYCH :

3.1. Powierzchnie istniejące :

- powierzchnia zabudowy : 358,15 m²
- powierzchnia całkowita : 516,10 m²
- kubatura : 2064,40 m³

3.2. Powierzchnie rozbudowy :

- powierzchnia zabudowy : 318,15 m²
- powierzchnia całkowita : 282,10 m²
- kubatura : 1128,8 m³

3.3. Powierzchnie razem po rozbudowie :

- powierzchnia zabudowy : 676,30 m²
- powierzchnia całkowita : 798,30 m²
- kubatura : 3193,20 m³

IV. ZAKRES OPRACOWANIA :

- projekt zagospodarowania w skali 1 : 500
- projekt architektoniczno – budowlany rozbudowy i remontu
- projekt instalacji elektrycznych
- projekt instalacji wod-kan.
- uzgodnienie BHP i Inspekcji Pracy

V. LOKALIZACJA I SYTUACJA :

Teren inwestora obejmujący działkę nr 5/1 położony jest w centralnej części m. Wiartel .

Działka nr 5/1 zabudowana jest budynkiem Ośrodka Kultury. Istniejący obiekt jest piętrowy nie podpiwniczony z dachem dwuspadowym.

Działka nr 5/1 jest uzbrojona w sieć wodociągową i kanalizacyjną a budynek posiada przyłączenie do w/wymienionych sieci. Wjazd na teren działki istniejący – z drogi gminnej na dz.nr.22 , nie projektuje się jego przebudowy.

Rozbudowa w kondygnacji przyziemia obejmuje 4 boksy garażowe , pomieszczenia zaplecza dla jednostki ochotniczej straży.

W remontowanej części istniejącego budynku zlokalizowano na parterze świetlicę wiejską, węzły sanitarne ,pomieszczenia biurowe dla administracji świetlicy.

Poziom parteru projektuje się 20 cm od poziomu terenu przed wejściem do budynku w części od strony jeziora i 2 cm od strony ulicy.

VI. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE :

Niniejszy projekt przewiduje rozbudowę istniejącego Ośrodka Kultury w miejscu wyburzonego skrzydła budynku. Rozbudowa jest obiektem parterowym. Istniejące skrzydło budynku podlega jedynie remontowi.

Obiekt posiada podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

VII. PROJEKTOWANE INSTALACJE :

Budynek Ośrodka Kultury będzie wyposażony w następujące instalacje :

1. wodociągową z wiejskiej sieci wodociągowej – przyłączy istniejące.

W budynku zaprojektowano instalacje wody ciepłej i zimnej-wykonanie zgodnie z projektem branżowym.

2. kanalizacyjną. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci wiejskiej przyłączem istniejącym.

4. ogrzewania : własne (piec tradycyjny)

5. wentylacyjną : kanałami wentylacyjnymi 20 x 20 typu Shiedla

6. odgromową : uziom otokowy.

7. kanalizację deszczową , którą stanowić będą rury spustowe deszczowe zamontowane na ścianach budynku i rynny odprowadzające wodę z dachu.

Woda odprowadzana będzie na teren działki.

VIII. POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE :

Obszar inwestora obejmujący działkę nr 5/1 w Wiartlu, przylega do drogi gminnej - (Pisz-Szeroki Bór). Zjazd na teren projektowanej inwestycji z w/w drogi w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania (zjazd istniejący), nie przewiduje się jego przebudowy.

IX. WARUNKI GRUNTOWO – WODNE :

Zalegające na działce grunty są gruntami budowlanymi o średniej nośności.

Teren badań budują głównie utwory sypkie występujące poniżej poziomu nasypowego.

Poziom nienośnych nasypów miejscami przekracza około 1,50m głębokości.

- Utwory sypkie mają nośny charakter , są średnio zagęszczone.
- Wszystkimi wykonanymi otworami badawczymi stwierdzono bezpośrednie przejawy występowania wód podziemnych.

W okresie prowadzonych badań lustro wody występowało na głębokości 0,9-1,1m poniżej poziomu powierzchni terenu.

- Okres , w którym prowadzono badania charakteryzował się podwyższonymi stanami wód gruntowych.
- Z podłoża budowlanego w przypadku posadowienia bezpośredniego projektowanego budynku należy usunąć wszelkie przejawy gruntów nasypowych, a powstałą przestrzeń wypełnić piaskiem grubym lub żwirem zagęszczonym do poziomu zagęszczenia $I_D > 0.55$. Ze względu na dość płytko występujący poziom wód gruntowych ewentualna wymiana gruntów może wymagać krótkotrwałego obniżenia poziomu wód gruntowych w dnie wykopu. Zwrócić jednak wtedy należy uwagę na odpowiednie zabezpieczenie sąsiedniego budynku.
- Do obliczeń przyjęto parametry średniozagęszczonych piasków średnich o stopniu zagęszczenia $I_D = 0.37$

W przypadku stwierdzenia w czasie wykopów gruntu o innej strukturze należy bezzwłocznie powiadomić projektanta , celem znalezienia właściwego sposobu posadowienia budynku.

OPIS BUDOWLANY ROZBUDOWY I REMONTU ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU OŚRODKA KULTURY na działce nr 5/

1. ŁAWY FUNDAMENTOWE :

Pod budynek nowo projektowany ławy i stopy fundamentowe o wymiarach jak w części rysunkowej projektu konstrukcyjnego z betonu min.B-20

W trakcie prowadzenia robot fundamentowych należy uważać, aby nie naruszyć struktury gruntów zalegających bezpośrednio poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Wykopu fundamentowego nie można pozostawić niezabezpieczonego na okres zimowy, ze względu na przemarzanie gruntów.

Wybrany grunt należy zastąpić zasypką piaskową, usypując i zagęszczając ją warstwami 30 cm do wymaganego poziomu podłogi na gruncie.

2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE :

Ściany fundamentowe zewnętrzne murowane z bloczków betonowych gr.25 cm / beton B-20/ ocieplone styropianem gr.12 cm i otynkowane powyżej poziomu terenu. Zaprawa marki 5,0 Mpa. Ścianę fundamentową w części podziemnej zaizolować na całej wysokości IZOBIT DK zbrojony siatką polipropylenową .

Ściany fundamentowe wewnętrzne bez ocieplenia.

3.ŚCIANY NADZIEMNE :

Ściany zewnętrzne rozbudowy nośne warstwowe z bloczków betonu komórkowego gr.24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej marki Rz=5,0 Mpa, ocieplone styropianem gr.15 cm.

Całkowita grubość ściany zewnętrznej wynosi 39 cm.

Ściany wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej pełnej klasy 15 Mpa na zaprawie cementowo-wapiennej marki Rz=5,0Mpa gr.25 cm lub z bloczków betonu kom.gr.24 cm.

Ściany wewnętrzne grubości 12 cm, działowe z cegły dziurawki.

4. NADPROŻA , PODCIĄGI i SŁUPY:

4.1. NADPROŻA :

Nadproża okienne i drzwiowe wylewane na mokro z betonu B-20 o przekrojach jak zgodnych z częścią rysunkową zbrojone stalą A-0 ; A-III

4.2. PODCIĄGI :

Podciągi wylewane na mokro z betonu B-20 o przekrojach jak zgodnych z częścią rysunkową zbrojone stalą A-0 ; A-III

4.3. SŁUPY :

Słupy żelbetowe wylewane na mokro z betonu B-20 o przekrojach jak zgodnych z częścią rysunkową zbrojone stalą A-0 ; A-III

W miejscu oparcia podciągów na ścinanie nośnej , gdy w miejscu oparcia nie ma słupa żelbetowego, należy wykonać poduszkę betonową grubości minimum 15 cm, lub przemurować 3 warstwy z cegły pełnej klasy 150 Mpa na zaprawie cementowej marki 10 Mpa.. Minimalna szerokość oparcia podciągów i belek wynosi 24 cm.

5. WIENĆCE :

W poziomie stropów nad parterem wykonać na wszystkich ścianach zewnętrznych i wewnętrznych nośnych wieńce żelbetowe 25 x 25 cm z betonu B-20 , stal A-III, zbrojone 4 pręty o 12 , strzemiona o 6 co 20 cm ze stali A-0.

7. WIEŻBA DACHOWA :

Konstrukcja dachu budynku dobudowanego krokwiowo-kleszczowa z płatwiami pośrednimi Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 80%. Krokwie oparte na murłatach zakotwionych w wieńcu żelbetowym co 150 cm śrubami o śr.16mm.Połączyć dachu nad zapleczem ocieplona.

8. POKRYCIE :

Pokrycie dachu blachą dachówkopodobną na łątach drewnianych 4 x 5 cm i kontrłatach 2 x 5 cm. Na krokwiach deski gr. 25mm , na deskach papa asfaltowa, kontrłaty, łąty cm i na łątach blacha dachówkopodobna. Pomiedzy krokwiemi wełna mineralna gr.18 cm I 2 cm pomiedzy kontrłatami. Wykończenie stropodachu 2 x płyty N-G ognioodporne na ruszcie metalowym. W łazienkach płyty N-G ognio i wodoodporne.

Warstwy stropodachu jak na przekrojach.

Obróbki blacharskie z z blach powlekanych w kolorze pokrycia dachowego.

9. KOMIN :

Kominy murowane z pustaków wentylacyjnych 20 x 20 cm i spalinowych 20 x 27 cm. Od zewnątrz kominy obłożone cegłą klinkierową gr. 12 cm

10. PODŁOGI I POSADZKI :

Warstwy pod podłogę na gruncie w parterze-pomieszczenie garażowe:

- stabilizowana podsypka piaskowa gr.30cm
- beton podkładowy B-10 z zatarciem
- 1*papa termozgrzewalna bitumiczna
- posadzka betonowa zbrojona siatką stalową gr.15cm

Warstwy pod podłogę na gruncie w parterze-pomieszczenie socjalne:

- stabilizowana podsypka piaskowa gr.30cm
- beton podkładowy B-10 z zatarciem
- 2*papa termozgrzewalna bitumiczna
- styropian EPS 100-038 podłoga gr.10cm
- folia izolacyjna rozdzielająca
- wylewka betonowa zbrojona siatką stalową gr. 5cm
- posadzka płytki terrakotowe

warstwy posadzki w stropie nad parterem :

- płytki ceramiczne na kleju lub panele drewniane
- zaprawa zawibrowana gr. 5 cm
- styropian gr.5 cm

- izolacja przeciwwilgociowa folia PE
- płyta żelbetowa 24 cm
- tynk cementowo-wapienny

11. IZOLACJE :

Izolacja termiczna z wełny mineralnej grubości 18 + 2 cm w dachu .Izolacja termiczna ze styropianu pod podłogami i posadzkami 10 cm .Izolacja termiczna ścian zewnętrznych gr. 12 cm w parterze i na poddaszu i 15 cm .

Izolacja wodoszczelna pozioma na ścianach fundamentowych i w posadzce na gruncie : IZOBIT BR. Izolacja pionowa ścian fundamentowych IZOBIT DK

12. STOLARKA :

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana według załączonego wykazu.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa. Drzwi zewnętrzne klepkowe. Malowanie stolarki lakierem z bejcą w kolorze złotego dębu.

13. TYNKI :

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

Wykończenia sufitów : tynk cementowo-wapienny.

W pomieszczeniach sanitarnych glazura do wysokości min.2,0m.

14. BALUSTRADY :

Balustrady wewnętrzne, metalowe, kute o wysokości 95 cm malowane w kolorze ciemnobrązowym.

15. SCHODY :

Schody wewnętrzne z parteru na poddasze żelbetowe .

Schody zewnętrzne betonowe na gruncie obłożone antypoślizgową płytką ceramiczną.

16. PARAPETY :

Parapety wewnętrzne z konglomeratu grubości 4 cm.

Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.

Podstawowe współczynniki „U”

-ściany zewnętrzne -0,25W/m²*K

-dach -0,28W/m²*K

-stolarka okienna typowa -min. U=2,0

-stolarka drzwiowa zewnętrzna - min. U=2,0

Powłoki zabezpieczające :

Elementy drewniane ścian i więźby dachowej zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i uodpornić na działanie ognia Fobos - M2F.

Dodatkowo zaimpregnowane drewno zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi.

UWAGI KOŃCOWE :

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać atesty i odpowiadać odpowiednim normom budowlanym.

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną , zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia. Drewno użyte do budowy zabezpieczyć przed korozją biologiczną i uodpornić przeciwpożarowo do stanu niezapalnego preparatem solnym np. „Ogniochron”.

