
OPIS TECHNICZNY

Zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa magazynu Obrony Cywilnej na pomieszczenia archiwum zakładowego Urzędu Gminy. Projektowany budynek ma dach jednospadowy i jego wysokość nie przekracza 5,0 m.

Obiekt jest budynkiem o konstrukcji tradycyjnej murowanej.

Na działce inwestora na której projektowana jest przebudowa znajduje się przedmiotowy budynek, budynek gospodarczy oraz budynek Urzędu Gminy Sieroszewice . Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i analizą terenu obiekt spełnia wszystkie wymagania stawiane przez gminę na tym terenie.

1.0. Plan realizacyjny

1.1. INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

1.2. Lokalizacja - **Sieroszewice, ul. Ostrowska**
dz. Nr 316/2

2.0. Podstawa opracowania

- 2.1. Mapa sytuacyjna 1:1000 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 316/2 położona jest w miejscowości Sieroszewice, ul. Ostrowska gmina Sieroszewice.

3.2. Na działce, projektowana jest przebudowa magazynu Obrony Cywilnej na pomieszczenia archiwum zakładowego Urzędu Gminy.

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 sieci kanalizacyjnej.

Istniejące przyłącz podlegają drobnej przebudowie.

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

PRZEBUDOWA MAGAZYNU NA ARCHIWUM

4.0. Dane ogólne obiektu

- 4.1. Rodzaj obiektu - przebudowa magazynu Obrony Cywilnej na pomieszczenia archiwum zakładowego Urzędu Gminy.

Przed rozbudową

Powierzchnia zabudowy	=	166,81 m²
Kubatura	=	625,21 m³
Powierzchnia użytkowa	=	130,17 m²
Wysokość budynku	=	3,84 m

Po przebudowie i rozbudowie

Powierzchnia zabudowy	=	166,81 m² - BEZ ZMIAN
Kubatura	=	625,21 m³ - BEZ ZMIAN
Powierzchnia użytkowa	=	126,91 m²
Wysokość budynku	=	3,84 m - BEZ ZMIAN

ZESTAWIENIE POW. PRZYZIEMIA		
L.p.	NAZWA POMIESZCZENIA	Pow.m 2
1	BIURO	13,71
2	TOALETA	2,25
3	MAGAZYN	3,47
4	KORYTARZ	3,80
5	BIURO	7,36
6	TOALETA	2,61
7	WIATROŁAP	3,23
8	BIURO	11,76
9	PRZEDSIONEK	5,04
10	BIURO	5,23
11	ARCHIWUM	28,10
12	MAGAZYN	26,30
13	P.GARAZOWE- GOSPODARCZE	14,04
Pow. użytkowa RAZEM		126,91

5.0. Dane techniczne budynku

5.1. Fundamenty istniejące

Stopy oraz ławy fundamentowe pod słupy i ściany konstrukcyjne wylewane 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 istniejące warstwowe z pustaków z cegły kratówki 25 , szczeliny powietrznej oraz warstwy zewnętrznej gr. 12 cm. Całkowita grubość ścian zewnętrznych 50 cm .

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

Ścianki działowe o konstrukcji murowanej 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. Dach.

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej i stalowej. Kąt projektowanego dachu wynosi 5°.

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 poprzez grzejniki aluminiowe.

5.14. Instalacje.

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- elektryczną oświetleniową,
- wodociągową,
- do sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze budynku.

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 - **Sieroszewice, ul. Ostrowska: dz. Nr 316/2**

INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

Obiekt - przebudowa magazynu Obrony Cywilnej na pomieszczenia
archiwum zakładowego Urzędu Gminy

OPINIA GEOTECHNICZNA

1. Na w/w działce inwestor zamierza przebudować budynek biurowo – magazynowy, 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 istniejących fundamentów obiektów.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: przebudowa magazynu Obrony Cywilnej na pomieszczenia
archiwum zakładowego Urzędu Gminy

1.1. INWESTOR - **GMINA SIEROSZEWICE**

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

Adres budowy: **Sieroszewice, ul. Ostrowska: dz. Nr 316/2**

Projektant:

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót:

Inwestycja polega na przebudowie budynku magazynowo - biurowego. 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:

- Wyburzenia i zamurowania
- Roboty – wykonanie posadzek
- Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna
- Elementy odwodnienia dachu
- Montaż okien i drzwi
- Ścianki działowe
- Instalacje elektryczne
- Instalacje wod.- kan. i c.o.
- Tynki wewnętrzne
- Podłoża i posadzki
- Ocieplenie i otynkowanie budynku
- Roboty malarskie
- Dojścia i dojazdy wewnętrzne

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na terenie działki znajduje się budynek Urzędu Gminy, budynek gospodarczy oraz przedmiotowy budynek,

3. Przewidywane zagrożenie podczas realizacji robót:

na przedmiotowej budowie nie 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.

- **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:

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 przyziemia
Rysunek - nr 4 - rzut połaci dachowej
Rysunek - nr 5 - przekrój A - A
Rysunek - nr 6 - elewacje
Rysunek - nr 7 - elewacje - KOLORYSTYKA

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

1.1. INWESTOR - GMINA SIEROSZEWICE

SIEROSZEWICE, UL. OSTROWSKA 65

ADRES BUDOWY : Sieroszewice, ul. Ostrowska: dz. Nr 316/2

- fundamenty istniejące

Fundamenty wykonane jako żelbetowe posadowiono na gł. Około 100 cm.
Po wykonaniu wykopu oraz wykonaniu oględzin budynku stwierdzono stan bardzo dobry.

- Ściany

Ściany zewnętrzne grubości 50 cm z pustaków ceramicznych oraz cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Ściany w bardzo dobrym stanie technicznym

- Stropodach

Strop o konstrukcji płytowej .

Stan techniczny –dobry

WNIOSKI:

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