

SPIS TREŚCI:

I. OPIS TECHNICZNY

II. OPINIE I UZGODNIENIA:

1. Uzgodnienie szkicu sytuacyjnego przez rzeczoznawcę ds. p.poż oraz sanit.-epidemiologicznych.
2. Uzgodnienie rzutu parteru przez rzeczoznawcę ds. p.poż, sanit.-epidemiologicznych, oraz bhp i ergonomii.

III. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNE:

- Rys. nr 1. Szkic sytuacyjny
- Rys. nr 2. Rzut parteru - projektowane zmiany
- Rys. nr 3. Przekrój A-A – projektowane zmiany
- Rys. nr 4. Przekrój B-B – projektowane zmiany
- Rys. nr 5. Elewacje projektowane
- Rys. nr 6. Zestawienie stolarki

O P I S T E C H N I C Z N Y
DO PROJEKTU BUDOWALNEGO PRZEBUDOWY
BAZY MATERIAŁOWEJ G.D.D.K. I A.
Wałcz, ul. Kołobrzeska 35, dz. nr 98

1.0. DANE OGÓLNE

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1.1. Nazwa inwestycji: | Baza materiałowa |
| 1.2. Adres: | Wałcz, ul. Kołobrzeska 35, dz. nr 98 |
| 1.3. Stadium opracowania: | :Projekt budowlany przebudowy |
| 1.4. Inwestor: | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i
Autostrad Oddział w Szczecinie
Rejon Wałcz, ul. Kołobrzeska 33 |

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1.** Zlecenie Inwestora.
- 2.2.** Podkład sytuacyjno-wysokościowy.
- 2.3.** Inwentaryzacja budynku.
- 2.4.** Opinie i uzgodnienia.

3.0. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU – STAN ISTNIEJĄCY

3.1. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest w Wałczu przy ulicy Kołobrzeskiej w odległości od ulicy około 90m, przy wewnętrznym placu manewrowo - składowym.

Dojazd od ulicy Kołobrzeskiej drogą o nawierzchni asfaltowej.

3.2. Stan prawny

Teren i budynek jest własnością Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział Szczecin w zarządzie Rejonu Wałcz.

3.3. Zagospodarowanie terenu

Na działce nr 98 znajduje się budynek będący przedmiotem opracowania, oraz inne zabudowania gospodarczo techniczne.

Place przy budynku są utwardzone.

Do budynku doprowadzono wodę, kanalizację, energię elektryczną, telefon.

Teren działki jest ogrodzony (ogrodzenie z siatki w ramach z kątownika).

Na działce nasadzono drzewa i krzewy.

4. OPIS BUDYNKU Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO

4.1. Opis ogólny

Budynek bazy materiałowej w kształcie wydłużonego prostokąta jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym krytym płaskim dwuspadowym dachem.

Konstrukcja budynku – szkielet żelbetowy, obudowa – ściany murowane.

Budynek pełni funkcje garażowe, biurowe, magazynowe i socjalne.

Instalacje w budynku to woda, kanalizacja, c.o., energia elektryczna, telefon.

Dane ogólne:

powierzchnia zabudowy	- 622,17m ²
powierzchnia netto	- 530,28m ²
kubatura	- 2812,00m ³

4.2. Opis elementów budynku wraz z oceną stanu technicznego

4.2.1. Konstrukcja budynku

Układ konstrukcyjny poprzeczny, rozstaw elementów konstrukcyjnych 6,0m. Główne elementy wykonane z prefabrykatów żelbetowych, słupy, wiązary strunobetonowe, płyty panwiowe.

Fundamenty - stopy i ławy żelbetowe.

Obudowa konstrukcji wymurowana z bloczków gazobetonowych i cegły.

Stan konstrukcji dobry, nie stwierdzono uszkodzeń, spękań czy też nadmiernych ugięć.

4.2.2. Elementy wykończeniowe

Ścianki działowe - murowane z gazobetonu i cegły. w średnim stanie technicznym.

Posadzki w części warsztatowej i magazynowej betonowe, w części biurowej i socjalnej wykładziny PCV, w pomieszczeniach sanitarnych płytki lub płytki lastryko. Stan techniczny średni.

Tynki i okładziny ścian

Tynki cementowo wapienne. W pomieszczeniach magazynowych i garażowych kategorii 2, w pomieszczeniach biurowych i socjalnych kta. 3.

W części pomieszczeń wykonano gipsowanie.

W części sanitariatów wykonano okładziny ścian z płytek

W części pomieszczeń socjalnych i biurowych wykonano sufity podwieszane z płyty gipsowo – kartonowej. Stan techniczny średni.

Stolarka okienna

Stolarka okienna nowa (okna PCV). Jedynie w garażu okna w złym stanie technicznym do wymiany.

Wrota garażowe

Wrota stalowe ocieplone w dobrym stanie technicznym.

Drzwi

Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne stalowe i drewniane w zróżnicowanym stanie technicznym. Część drzwi do wymiany,

Pokrycie dachu.

Na części wysokiej wykonano nowe ocieplenie dachu styropapą i nowe pokrycie papowe. Na pozostałej części budynku pokrycie papowe bez ocieplenie. Stan techniczny średni.

Rynny i obróbki blacharskie.

Rynny i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, częściowo skorodowane.

Elewacja

Tynki zewnętrzne cementowo- wapienne („baranek”) bez wyraźnych spękań i

zawilgoceń za wyjątkiem partii ścian przy okapie dachu w wysokiej części budynku, gdzie stwierdzono wyraźne zawilgocenia.

4.2.3. Instalacje

Instalacje elektryczna wykonana pierwotnie z przewodów aluminiowych. Podczas kolejnych remontów wymieniona częściowo na instalację miedzianą. Generalnie instalacje wymaga uporządkowania, a w części pomieszczeń wręcz wymiany.

Instalacje odgromowa – stan techniczny średni – do remontu.

Instalacja wodociągowa wykonana z rur stalowych ocynkowanych zasilana pierwotnie z własnej hydroforni. Obecnie zasilana z sieci miejskiej. Stan techniczny średni.

Ciepła woda ogrzewana elektrycznymi przepływowymi podgrzewaczami wody

Instalacja centralnego ogrzewania wykonana z rur stalowych z grzejnikami fawiera oraz częściowo z grzejnikami żeliwnymi została w części pomieszczeń wymieniona na instalację miedzianą z grzejnikami płytowymi.

Źródłem ciepła jest piec centralnego ogrzewania o mocy 65kW.

Stan techniczny instalacji jest zły – instalacja do wymiany.

Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur żeliwnych i rur PCV. Stan techniczny średni.

Wentylacja - w części pomieszczeń użytkowanych pierwotnie jako warsztaty wykonano wentylację mechaniczną (wentylatory wyciągowe) i grawitacyjną (wywietrzaki). Stan techniczny zły – do wymiany.

4.3. Ocena budynku pod względem spełnienia obowiązujących obecnie warunków technicznych.

Ściany i stropodach budynku nie spełniają współczesnych wymagań dotyczących ochrony cieplnej - wymagają docieplenia.

4.4. Ocena możliwości przebudowy, wnioski i zalecenia (ekspertyza).

Planowana przebudowa nie zmieni obciążeń stropodachu i ścian.

Przebudowa budynku jest możliwa i celowa

Przy przebudowie należy spełnić następujące zalecenie:

- przebudowywane części budynku należy wykonać, tak aby spełnić wymagania obowiązującej normy dotyczącej ochrony cieplnej budynku (dachy i ściany należy ocieplić).
- nie należy dodatkowo obciążać istniejących elementów konstrukcyjnych.

5.0. OPIS PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY I REMONTU

5.1. Zakres przebudowy

Z uwagi na ograniczone środki finansowe remont i przebudowa budynku prowadzona będzie etapowo.

Kolejne etapy to:

- wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
- remont pomieszczeń wewnątrz budynku z wymianą instalacji elektrycznych i drobnymi korektami układu funkcjonalnego pomieszczeń,
- docieplenie dachu budynku,
- docieplenie ścian budynku,
- remont pomieszczeń wewnątrz budynku z wymianą instalacji elektrycznych i drobnymi korektami układu funkcjonalnego pomieszczeń,
- wymiana kotła elektrycznego na kotłownię gazową (po uzyskaniu warunków na dostawę gazu).

Niniejsza dokumentacja obejmuje projekt remontu i przebudowy branży architektonicznej i konstrukcyjnej.

Projekty branży elektrycznej i sanitarnej w oddzielnych opracowaniach.

5.2. Remont pomieszczeń wewnątrz budynku z przebudową

5.2.1. Prace rozbiórkowe.

Przewiduje się rozebranie istniejącego komina murowanego z cegły ceramicznej.

Otwór w dachu po rozebraniu kominie należy uzupełnić wykonując żelbetową płytę podpartą układem stalowych belek. Następnie uzupełnić pokrycia papowe.

Planuje się również rozbiórkę części ścianek działowych.

W miejscu planowanych wrót planuje się rozebranie ściany zewnętrznej.

5.2.2. Nadproża stalowe

Nad projektowanymi do wykucia otworem wejściowym do kotłowni zaprojektowano nadproża stalowe.

Nadproża po osadzeniu należy owinać siatką i otynkować zaprawą cementową.

5.2.3. Zamurowania i ścianki działowe

Zamurowania w ścianach zewnętrznych

W miejscach korekty otworów, oraz zamurowanie okien i drzwi wejściowych z gazobetonu odmiany 07 na zaprawie cementowo-wapiennej marki 5 MPa.

Ścianki działowe gr. 12cm murowane z cegły silikatowej klasy 15MPa na zaprawie cementowo - wapiennej marki 5MPa.

5.2.4. Zmiany w układzie komunikacyjnym

Planuje się przesunięcie dwóch sztuk drzwi w korytarzu wewnętrznym, oraz oddzielenie planowanej kotłowni gazowej drzwiami o 30min odporności ogniowej.

5.2.5. Przebudowa umywalni

W celu dostosowania umywalni do obowiązujących przepisów planuje się wykonanie w niej kabiny sanitarnej.

Kabina sanitarna zostanie wydzielona lekkimi ściankami z płyty laminowanej.

5.2.6. Remont sanitariatów

W pomieszczeniach sanitarnych w północnej części budynku wykonać nowe okładziny ścian z glazury do wysokości 2,5m. Należy wymienić drzwi wewnętrzne w sanitariatach.

5.2.7. Wykonanie sufitów podwieszonych.

W części pomieszczeń planuje się wykonanie sufitów podwieszonych.

Na suficie ułożyć warstwę wełny mineralnej gr 10cm.

5.2.8. Naprawa tynków

W pomieszczeniach zaznaczonych na rzucie rozebrać okładzinę ścian z płyty paździerzowej i gipsowo- kartonowej.

W tych pomieszczeniach, oraz w pomieszczeniach, w których dokonano wymiany instalacji lub w miejscach nowych wykuć lub zamurować wykonać naprawy tynków i okładzin ścian. Nowe tynki cementowo - wapienne kat. 3.

W pomieszczeniach socjalnych biurowych wykonać gipsowanie ścian i sufitów.

5.2.9. Drzwi i wrota

Planuje się wymianę części drzwi wewnętrznych oraz drzwi zewnętrznych wejściowych do budynku.

Drzwi wejściowe aluminiowe, przeszklone.

Drzwi wewnętrzne stalowe typu „Horaman” w kolorze białym, do kotłowni o 0,5h odporności ogniowej. .

Drzwi wejściowe do kotłowni z naswietłem.

Wrota garażowe ocieplone.

5.2.10. Posadzki

Projektuje się nową posadzkę z terakoty w sanitariatach w północnej części budynku i w korytarzu.

5.3. Ocieplenie stropodachu

Docieplenie stropodachu poprzez ułożenie na istniejącym pokryciu styropapy gr. 20cm oraz wykonanie pokrycia papowego z papy termozgrzewalnej i nowych obróbek blacharskich.

Pokrycie papowe dwuwarstwowe papą termozgrzewalną „Zdunbit WF”.

Zastosować kominki wentylujące pokrycie papowe.

Po dociepleniu współczynnik przenikania ciepła "U" wyniesie dla stropodachu $U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Żelbetowy gzyms planuje się ocieplić od dołu, od góry i od czoła styropianem metodą lekką zgodnie z rysunkiem przekroju.

Nad gzymsem wykonać należy nową obróbkę blacharską połączoną z pokryciem dachu.

Planuje się wydłużenie okapu dachu poprzez wykonanie konstrukcji z impregnowanych łąt drewnianych i desek.

Konstrukcja mocowana będzie do płyt dachowych.

Przewiduję się wymianę obróbek blacharskich.

Obróbki blacharskie okapów i gzymsów wykonać z blachy ocynkowanej gr 0,7mm.

Rynny i rury spustowe wykonać z blachy ocynkowanej gr 0,7mm.

5.4. Ocieplenie ścian

5.4.1. Ocieplenie ścian zewnętrznych

Projektuje się ocieplenie budynku z zewnątrz styropianem gr. 15cm metodą lekką moką np. wg sytemu „Kerakoll” (kolorystykę tynków przyjęto na podstawie wzornika tej firmy).

Technologia prac:

- oczyszczone podłoże zagruntować gruntem głęboko penetrującym KERADUR,
- płytę styropianową gr. 15cm przykleić klejem ISOBUILD KL,
- do zazbrojenia siatką płyty termoizolacyjnej zastosować szpachlę ISOBUILD

P98 lub ISOBUILD P98R(szybkoschnący),

- następnie należy zagruntować podłoże podkładem tynkarskim ISOBUILD PRIMER PLUS,
- jako wykończenie należy użyć silikatową (paroprzepuszczalną) masę ISOBUILD COLOR PLUS

5.4.2. Ocieplenie cokołu

Projektuje się wykończenie ocieplonego cokołu budynku oraz partii ścian przy drzwiach wejściowych płytkami klinkierowymi.

Wysokość cokołu, oraz partie ścian, które należy obłożyć płytkami określono na rysunku elewacji.

Technologia prac:

- oczyszczone podłoże zagruntować gruntem głęboko penetrujący KERADUR,
- płytę styropianową gr. 15cm przykleić klejem ISOBUILD KL,
- do zazbrojenia siatką płyty termoizolacyjnej zastosować szpachlę ISOBUILD P98 lub ISOBUILD P98R(szybkoschnący),
- następnie należy zagruntować podłoże podkładem tynkarskim ISOBUILD PRIMER PLUS,
- jako wykończenie należy użyć silikatową (paroprzepuszczalną) masę ISOBUILD COLOR PLUS
- płytki klinkierowe mrozoodporne w kolorze ceglasto - czerwonym

Mocowanie wykonać za pomocą typowych kołków w ilości 8 szt. na 1 m²

Piwnice budynku pozostaną nieogrzewane.

Po dociepleniu współczynnik przenikania ciepła "U" wyniesie dla ściany zewnętrznej

$$U = 0,22\text{W/m}^2\text{K}.$$

5.4.3. Ocieplenie ościeży okien

Ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych wykonać styropianem gr 5cm stosując materiały jak przy ociepleniu ścian. Na narożnikach zastosować kątownik ochronny.

5.4.4. Parapety

Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej.

Uwaga: Należy wykonać docieplenie ościeży pod parapetami styropianem gr. 5 cm.

Parapety wewnętrzne istniejące.

5.4.5. Nawietrzaki

W ramach okiennych pomieszczeń biurowych zamontować nawietrzaki higrosterowalne z możliwością zamknięcia.

Uwaga:

Dopuszcza się stosowanie materiałów innych firm pod warunkiem zapewnienia zbliżonych kolorów (po uzgodnieniu z projektantem) oraz nie gorszych parametrów technicznych.

6. PARAMETRY OCHRONY POŻAROWEJ

6.1. Klasyfikacja pożarowa

Obiekt magazynowo-garażowy o obciążeniu ogniowym do 500MJ/m².

Poza pomieszczeniem magazynowym i garażowym pomieszczenia przynależne socjalne i biurowe stanowią jedną strefę pożarową.

Łączna powierzchnia tej strefy wynosi około 420m².

Pożarowo wydzielono kotłownię, oraz zespół pomieszczeń socjalnych znajdujących się w północnym skrzydle budynku.

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku D.

Wszystkie elementy wykazują odpowiednią odporność ogniową.

6.2. Ewakuacja

Wszystkie elementy konstrukcyjne są zgodnie z wymogami.

Długość (mniejsza od 30m) i szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych zapewniają bezpieczne wyjścia bezpośrednio na przestrzeń otwartą.

7. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

Przebudowa budynku nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.

Zasilanie w wodę, odprowadzenie ścieków nie zmienia się.

Ścieki deszczowe odprowadzane są powierzchniowo.

Odpady gromadzone są w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko śmieci.

Budowa nie będzie źródłem drgań czy też promieniowania elektromagnetycznego.

Zapotrzebowanie na energię cieplną nie zmieni się.

Uwaga: Obliczenia statyczne w egzemplarzu archiwalnym projektu (u projektanta)

opracowanie:

mgr inż. Janusz Bieleń