

OPIS TECHNICZNY

PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTN. BUDYNKU ŚWIETLICY NA BUDYNEK USŁUGOWO – MIESZKALNY ZE ŚWIETLICA WIEJSKĄ WRAZ Z WEWN. INSTALACJAMI WOD.-KAN. EN. ELEKTR. , C.O. , WENTYLACJI I OGRZEWANIA Na dz. nr 89 , 90 , 91/2 , 152/2 położonych w Kolonii Inwalidzkiej , Gm. Kunów

1. Przeznaczenie i program użytkowy

Przedmiotowa inwestycja ma na celu przebudowę budynku świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowo mieszkalny wraz z wewnętrznymi instalacjami wod. – kan. en. Elektrycznej , wentylacji i c.o.

Przedmiotowa przebudowa budynku ma na celu wyodrębnienie dwóch niezależnych funkcji tj. usługowej i mieszkalnej z zachowaniem pierwotnej funkcji budynku , jako podstawowej – usługowej .

Część usługowa stanowić będzie usługi komercyjne w postaci świetlicy wiejskiej w skład której wchodzi na parterze : sala mniejsza i większa wraz z zapleczem kuchennym , pomieszczeniami higienicznymi – sanitarnymi , część gospodarcza w piwnicy , na poddaszu i wydzielone pomieszczenia na piętrze .

Część mieszkalną obiektu stanowić będą trzy wyodrębnione samodzielne lokale mieszkalne zlokalizowane na piętrze budynku , z dostępem poprzez odrębną klatkę schodową .

Zaprojektowano odrębne wejścia do poszczególnych części budynku . Aby usprawnić obsługę budynku i zachować wytworzony układ komunikacyjny .

Zachowano główne wejście , obecnie istniejące , przebudowano schody wejściowe . Zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych oraz wejście boczne od strony elewacji południowej i zachodniej .

Inwestycja nie wpływa znacząco na zmianę parametrów zewnętrznych obiektów tj. wymiary zewnętrzne tj. długość i szerokość . Inwestycja natomiast ma wpływ na zmianę sposobu użytkowania piętra budynku , które to w większości przeznaczone zostanie na cele mieszkaniowe .

Przeznaczenie podstawowe budynku zostanie zachowane – tj. usługi komercyjne i jest zgodne z zapisami w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów , jak również uzyskanym pismem z dnia 01.08.2016r. Znak IR.6727.142.2016 wydanym przez UMiG Kunów , który stanowi iż procentowy udział powierzchni mieszkaniowej to stosunek powierzchni przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową do powierzchni całego budynku .

Dla rozpatrywanego obiektu powierzchnia przeznaczona pod funkcję mieszkaniową nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej całego budynku

Warunek został spełniony .

Powierzchnia mieszkalna stanowi 127,20m² powierzchni użytkowej budynku .

		Projektowana inwestycja
POWIERZCHNIA	-ZABUDOWY	234,50m² (nieznacznie zwiększona związku z ociepleniem budynku)
	-CAŁKOWITA	516,00m²
	- UŻYTKOWA	428,05m²
KUBATURA		1617,85m³
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ		17,75m (bez wymagań)
DŁUGOŚĆ BUDYNKU		13,94m
WYSOKOŚĆ DO KALENICY		10,34m Bez wymagań
WYSOKOŚĆ DO OKAPU		7,02m Bez wymagań
GEOMETRIA DACHU		Dwuspadowy , o kącie nachylenia 45° i 20°
IŁOŚĆ KONDYGNACJI		2 + 1 podziemna – bez zmian

Inwestycja zmienia parametry użytkowe budynku oraz zwiększa jego dotychczasową funkcję na usługowo - mieszkalną . W budynku oprócz funkcji usługowej powstaną 3 lokale mieszkalne zlokalizowane na piętrze .

W każdym mieszkaniu zaprojektowano jeden pokój o powierzchni nie mniejszej niż 16m². Szerokość w świetle ścian pomieszczeń wynoszą co najmniej: 2,2m dla pokoju sypialnego przewidzianego dla jednej osoby, 2,7m dla pokoju sypialnego przewidzianego dla dwóch osób, 1,8m dla kuchni w mieszkaniu jednopokojowy, 2,4m dla kuchni w mieszkaniu wielopokojowym.

Mieszkania oprócz pokoi zawierają kuchnie i łazienki, przestrzeń składowania oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej. Kuchnie wyposażone są w trzon kuchenny, zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem, kuchnie gazowe 4palnikowe na gaz z butli o masie do 11kg z piekarnikiem gazowym mają układ przestrzenny, umożliwiającą zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy. W łazienkach przewidziano natryski, umywalki, miski ustępowe, automatyczne pralki domowe, pojemniki na brudną bieliznę. Projektowane zagospodarowanie i rozmieszczenie urządzeń sanitarnych zapewnia do nich dogodny dostęp.

Kształt i wymiary przedpokoju umożliwiają przeniesienie chorego na noszach oraz wykonanie manewru wózkiem inwalidzkim w miejscach zmiany kierunku ruchu.

Korytarze stanowiące komunikację wewnętrzną w mieszkaniu mają szerokość w świetle co najmniej 1,20m .

2. Zestawienie powierzchni użytkowych

PIWNICE :

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m ²)
-1/1	POW.GOSPODARCZA	Gładź cementowa	47,00
RAZEM			47,0m²

PARTER:

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m ²)
0.1	ŚWIETLICA WIEJSKA	Terrakota	97,60
0.2	KORYTARZ/KL. SCHODOWA	Terrakota	12,10
0.3	PRALNIA	Terrakota	3,10
0.4	ZAPLECZE KUCHENNE	Terrakota	16,00
0.5	KORYTARZ	Terrakota	6,00
0.6	KL. SCHODOWA	Terrakota	4,75
0.7	SCHOWEK GOSPOD.	Terrakota	2,55
0.8	PRZEDSIONEK	Terrakota	8,70
0.9	WC dla niepełnosprawnych	Terrakota	5,40
0.10	WC ogólnodostępne	Terrakota	3,00
0.11	POM. PORZĄDKOWE	Terrakota	1,90
0.12	ŚWIETLICA WIEJSKA	Terrakota	25,20
			186,30

PIĘTRO :

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m ²)
1.1	KLATKA SCHODOWA	Terrakota	10,90
1.2	KORYTARZ + KL SCHOD.	Terrakota	16,90
LOKAL MIESZKALNY NR 1			
1.3	KORYTARZ	Terrakota	7,00
1.4	KUCHNIA	Terrakota	5,60
1.5	ŁAZIENKA	Terrakota	3,80
1.6	POKÓJ 1-OSOBOWY	Panele PCV	7,30
1.7	POKÓJ 2-OSOBOWY	Panele PCV	16,00
			39,70m²
LOKAL MIESZKALNY NR 2			
1.8	KORYTARZ	Terrakota	5,90
1.9	ŁAZIENKA	Terrakota	4,80
1.10	KUCHNIA	Terrakota	9,00
1.11	POKÓJ 2-OSOBOWY	Panele PCV	16,00
			35,70m²

1.12	SCHOWEK GOSPOD.	Terrakota	7,50
LOKAL MIESZKALNY NR 3			
1.13	KORYTARZ		7,00
1.14	POKÓJ 2-OSOBOWY		13,50
1.15	ŁAZIENKA		4,00
1.16	KUCHNIA		8,00
1.17	POKÓJ 2-OSOBOWY		19,30
			51,80m²
1.18	KLASTKA SCHODOWA 2		12,00
1.19	POM. GOSPODARCZE		17,00
1.20	ŁAZIENKA		3,15
			194,65m²

PODDASZE NIEUŻYTKOWE :

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m ²)
2.1	POW.GOSPODARCZA	Gładź cementowa	105,30
RAZEM			105,30m²

3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu , sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane

a. Forma i funkcja obiektu :

Forma obiektu uzależniona istniejącą bryłą budynku , jej kształtem oraz możliwością swobodnego kształtowania zabudowy na działce i wymogami stawianymi w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego . Funkcja podstawowa obiektu została zachowana jako budynek usługowy . Obiekt ma zwartą i prostą bryłę o kształcie prostokąta , oraz dwuspadowy dach o niesymetrycznym nachyleniu a różnica terenu przy budynku sprawiają że bryła budynku nie jest monotonna i dostosowana do otaczającego terenu na działce . Przebudowę budynku i zmianę sposobu użytkowania zaprojektowano w oparciu o istniejącą bryłę .

b sposób spełnienia wymagań zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na ewentualną zabudowę na działkach sąsiednich , gdyż zabudowa na przedmiotowej działce nie wykracza poza obręb istniejącego budynku a usytuowanie względem działek jest odległe .

a. Budynek spełnia wymagania dotyczące bezpieczeństwa :

- **Konstrukcji** – istniejące fundamenty i układ budynku jest w stanie bezpiecznie przejść nieznacznie zwiększone obciążenia użytkowe , zaprojektowany układ fundamentów pod zewnętrzne ściany nośne swobodnie przeniesie zadane obciążenia .

Inwestycja nie powoduje zwiększenia wartości obciążenia , gdyż zakładany pierwotnie sposób użytkowania budynku zawiera się w przybliżonych parametrach wg projektowanej funkcji .

Fundamenty bezpiecznie przeniosą zadane obciążenia .

Nie zostały przekroczone stany graniczne nośności i użytkowania , co wynika z przyjętych rozwiązań i wyników obliczeń wytrzymałościowych .

Obiekt nie znajduje się na terenach podziemnej eksploatacji górniczej .

Ponadto :

- ✓ Elementy murowe posiadają znormalizowaną wytrzymałość na ściskanie ,
- ✓ Elementy murowe z betonu komórkowego, przy cienkiej spoinie posiadają wysoką wartość muru na ściskanie

- **Pożarowego** – materiały z których zaprojektowano inwestycję są materiałami NRO . Zastosowane materiały konstrukcji ścian zewnętrznych i dachu budynku z uwzględnieniem ich nośności, izolacyjności i szczelności ogniowej oraz właściwości nie rozprzestrzeniających ognia wynikających z rozporządzenia, usytuowanie budynku zgodnie z obowiązującymi normami przeciwpożarowymi w odległościach ograniczających rozprzestrzenianie się pożaru na sąsiednie budynki .

W budynku wydzielono dwie strefy pożarowe ZLIII i ZLIV

- ✓ Budynek jest budynkiem niskim, w którym wydzielono dwie strefy pożarowe i ma klasę odporności pożarowej „D”
- ✓ Zastosowane materiały konstrukcji ścian zewnętrznych, wewnętrznych i dachu budynku spełniają warunki nośności konstrukcji przez czas wynikający z rozporządzenia
- ✓ Materiały zastosowane posiadają właściwości mające wpływ na rozprzestrzenianie się ognia i dymu w budynku oraz na obiekty sąsiednie
- ✓ Budynek ma możliwość ewakuacji ludzi .
- ✓ Zastosowane materiały murowe i stropowe nie biorą udziału w żadnej fazie rozwoju pożaru .

- **Użytkowania** - sposób użytkowania obiektu jest bezpieczny dla środowiska i jest rozwiązany w sposób zgodny z warunkami technicznymi i gospodarką ściekowo – bytową . Woda pobierana jest z wodociągu gminnego , zaś kanalizacja sanitarna odprowadzona będzie do lokalnego zbiornika na nieczystości ciekłe. Wielkości otworów drzwiowych , naświetlenie pomieszczeń użytkowych i wysokości użytkowe pomieszczeń są zgodne z warunkami technicznym odpowiadającymi pomieszczeniom na pobyt ludzi .

Inwestycja również spełnia wymogi § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. (Dz. U. z dn. 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. Zmianami) dotyczące zapewnienia naturalnego oświetlenia światłem dziennym pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi .

- a) elementy zaprojektowane są w taki sposób , który nie stwarza niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania dotyczące m. in.

- ✓ Zadaszenia nad wejściami do budynku
- ✓ Zabezpieczeń okien
- ✓ Zabezpieczeń przed poślizgiem
- ✓ Wysokości użytkowe - wielkości otworów drzwiowych (90*200 i 80*200cm), naświetlenie pomieszczeń mieszkalnych i wysokości użytkowe pomieszczeń (min. 2,50m) są zgodne z warunkami

technicznym odpowiadającymi pomieszczeniom przeznaczonym na stały pobyt ludzi.

- **Odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych** – w celu poprawy warunków użytkowania i dostosowania do warunków technicznych obiektu zaprojektowano przebudowę węzłów sanitarnych, utworzenie pomieszczeń WC i umywalni, zgodnie z obowiązującymi normatywami. Zaprojektowano poprawną wysokość pomieszczeń higieniczno – sanitarnych min. 2,50m oraz szerokość otworów drzwiowych i wentylację pomieszczeń. Wentylację pomieszczeń zaprojektowano również w pomieszczeniach w piwnicy, garażu, w pomieszczeniach na parterze i piętrze budynku.
Parametry techniczne i przyjęte rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe są zgodne z warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami.
 - ✓ w budynku nie ma wydzielania gazów toksycznych
 - ✓ nie występują szkodliwe pyły lub gazy ani promieniowanie
 - ✓ instalacje zabezpieczone przed zanieczyszczeniem
 - ✓ zastosowano prawidłowe usuwanie dymu, spalin oraz nieczystości i odpadów
 - ✓ wskazano rozwiązania do uniknięcia występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach
 - ✓ zabezpieczono przed przedostawaniem się gryzoni
 - ✓ ograniczono nasłonecznienie i dostosowano oświetlenie naturalne pomieszczeń w związku z odpowiednim usytuowaniem na działce
- **Odprowadzenie wód opadowych** – ze względu na brak systemu sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowo, na działkę Inwestora, systemem rur i rynien spustowych na opaskę żwirową i przyległe tereny zieleni, co zgodne jest z obowiązującymi warunkami technicznymi
- **Ochrony przed drganiami i hałasem** – przegrody termiczne zaprojektowane w budynku, pełnią funkcje przegród akustycznych. Ponadto sposób użytkowania i funkcja nie wprowadza zwiększonego poziomu hałasu w środowisku.
Dla poprawienia komfortu użytkowania pomieszczeń zaprojektowano przegrody pomiędzy lokalami mieszkalnym z materiałów o zwiększonych parametrach izolacyjności akustycznej

b. Budynek spełnia warunki zgodne z przeznaczeniem obiektu w zakresie:

- **Zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzeniem ścieków** – przyłącze wody do wykorzystania na potrzeby planowanej inwestycji w oparciu o istniejące zasoby. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanego zbiornika ścieków, poprzez przykanalik kanalizacji sanitarnej ks 160PCV. W związku ze zwiększeniem poboru mocy zewnętrzna zasilająca linia energetyczna zostanie przebudowana i dostosowana do potrzeb budynku zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi.
- **Usuwanie odpadów** – na podstawie stosownej umowy na odbiór śmieci, gdzie będzie wyglądał to tak że:
 - Na działce znajdować się będą pojemniki do gromadzenia odpadów stałychInwestor zawrze stosowną umowę na wywóz odpadów komunalnych z wyspecjalizowaną firmę posiadającą zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane wysypisko

- Przez wprowadzanie i segregację odpadów.
- c. Budynek ma zapewnioną możliwość dostępu do usług telefonii stacjonarnej i komórkowej oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu poprzez usługodawcę sieci komórkowej. W budynku znajduje się instalacja telefoniczna.
- d. **Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego** - poprzez zaprojektowanie prawidłowego układu komunikacji, naświetlenia, odprowadzenia wód opadowych i zabezpieczenia budynku przed działaniem czynników atmosferycznych poprzez dobranie prawidłowych przegród termicznych, wykonanie obróbek blacharskich, poprawę pokrycia dachowego, wykonanie opaski betonowej wokół budynku, jest możliwe utrzymanie właściwego stanu technicznego budynku, zgodnie z jego przeznaczeniem
- e. **Warunki dla obiektów użyteczności publicznej** – Poprzez przebudowę budynku zostały przebudowane elementy poprawiające ogólnodostępność budynku, jak również niezależność wydzielonych stref: usługowej, mieszkalnej i gospodarczej.
- f. **Warunki BHP** – W budynku nie znajdują się pomieszczenia przeznaczone do pracy stałej czy nawet czasowej. Obiekt ma charakter, w którym przebywanie ma charakter pracy czasowej, związanej z przygotowaniem obiektu np. na imprezy czy spotkania okolicznościowe. Zachowane są warunki bhp w obiekcie, przystosowanym na pobyt ludzi. W pomieszczeniach tych zapewnione jest oświetlenie naturalne i sztuczne, odpowiednia temperatura, wentylacja i odpowiednie wymiary pomieszczeń.
- g. Ochrona ludności – nie dotyczy
- h. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską – nie dotyczy.
- i. **Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej** - Nie występuje bliskie sąsiedztwo przedmiotowego budynku z budynkami sąsiednimi, tak aby były one przesłaniane w związku z planowaną budową. Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie warunków życiowych mieszkańców budynków na działkach sąsiednich. Na działkach sąsiednich w dalekiej odległości znajdują się obiekty mieszkalne. Inwestycja znajduje się w odległościach zgodnych z obowiązującymi warunkami technicznymi.

4. Układ konstrukcyjny, zastosowane schematy obliczeniowe, założenia przyjęte do obliczeń, rozwiązania konstrukcyjne – materiałowe

4.1 Układ konstrukcyjny – pozostaje zachowany

Układ zachowany, technologia wznoszenia budynku tradycyjna, murowana. Budynek stanowi zwarty układ, Konstrukcję dachu stanowią elementy drewniane, zaprojektowane jako belki swobodnie podparte. Elementy dachowe pod pokrycie dachu są swobodnie oparte na płatwiach, pracują jako belki jednoprzęsłowe, Płatwie oparte na istniejących stolcach.

4.2 Założenia przyjęte do obliczeń

- Lokalizacja w I strefie wiatrowej oraz w III strefie śniegowej
- Dopuszczalny nacisk na grunt $q_f = 150 \text{ kPa}$
- kategoria geotechniczna posadowienia budynku – bez zmian

Na podstawie polowych badań makroskopowych stwierdzono w poziomie posadowienia obiektu dobrą spójność gruntów, ich średnie zawilgocenie oraz przydatność do celów posadowienia obiektów budowlanych.

Przyjęto do obliczeń odpór gruntu $0,15 \text{ Mpa}$.

4.3 rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

- a) **Fundamenty i ściany fundamentowe** .- nie projektuje się nowych . Istniejące fundamenty należy ocieplić styropianem gr. 5cm

Projektowane słupy żelbetowe pod konstrukcję płyty spocznikowej należy wykonać słupy o wymiarach $24 \times 24 \text{ cm}$, wylewane z betonu C16/20 o wymiarach podanych w części rysunkowej . Ławę zbroić siatką zbrojeniową ze stali A-III . Zbrojenie połączyć z płytą spocznikową podestu schodów wejściowych .

- b) **Ścianki wewnętrzne działowe**

- Ścianki działowe w łazienkach – ścianki działowe wykonać należy jako GK na stelażu metalowym , z płyt odpornych na wilgoć , gr. 10cm
- Ściana gr. 18cm o zwiększonej izolacyjności akustycznej wykonać z silikatu typu **A PLUS** o lub zastosować zbliżone rozwiązanie mające na celu uzyskanie podwyższonej izolacyjności akustycznej

- c) **Izolacje**

- Izolacje przeciwwilgociowe podposadzkowe - Izolacja pozioma p/wilgociowa posadzek - wykonać z folii PCV gr. 0,2mm.
- Izolacja pionowa ścian fundamentowych – na istn. ścianę murowaną nanieść 2xDysperbit , styropian ekstrudowany gr. 5cm i membrana kubatkowa na ścianie poniżej poziomu terenu .
- Izolacje termiczne - Izolacja termiczna ścian zewnętrznych nadziemnych –styropian FS 15 grub. 12 cm.
- Izolacja dachu – wełna mineralna 16+8 cm

Przyjęta głębokość wykonania izolacji to -1,0m od poziomu przyległego terenu od strony wschodniej oraz do -1,0m od strony zachodniej .

- d) **Roboty betonowe.**

- Betonowanie elementów tj. uzupełnienia murów wykonać z bloczków z pustaków gazobetonowych o grubości uzależnionej grubością muru , na zaprawie cementowo – wapiennej , Wykonywanie nadproży i innych elementów żelbetowych z betonu C20/25

- e) **Nadproża .**

Przebudowane nadproża wykonać należy z nadprożowych belek prefabrykowanych typu L19 o obustronnym oparciu min. $0,15 \text{ m}$, alternatywnie wykonać można nadproża monolityczne wys. $0,24 \text{ m}$ o obustronnym oparciu $0,20 \text{ m}$

f) **Klatka schodowa .**

Istniejąca klatka schodowa nr 1 przeznaczona jest do rozbiórki wraz z płytą żelbetową pomieszczenia na tej klatce stanowiącą zarówno strop i sufit pomieszczenia jak i ściankami tego pomieszczenia .

Wykonać trzybiegową klatkę schodową o grubości płyty 12cm. Szerokość biegu min. 1,20 w świetle poręczy i szerokość spoczników 1,50m * 1,50m w świetle poręczy . Klatkę wykonać jako wspornikową z betonu C20/25 . Zbroić siatką Ø 8 co 20cm .

g) **Płyta żelbetowa , podestu schodów wejściowych**

Płytę podestu wykonać gr. 10cm . Zbroić siatką Ø10 co 20cm . Zbrojenie połączyć ze słupami żelbetowymi .

Schody wejściowe obłożone płytą gressową mrozoodporną i zakończone obustronna barierką wysokości 1,1m

h) **Płyta żelbetowa na klatce schodowej**

Do podparcia płyty żelbetowej zaprojektowano słup stalowy 2*C200 postawiony na stropie do którego należy dospawać podciągi stalowe z 2*C160 , kotwione w ścianach zewnętrznych - wg części konstrukcyjnej

Elementy stalowe umalować farbą antykorozyjnie i nawierzchniowo (alternatywnie można zabudować płytą GK.)

i) **Strop**

Wykonać poduszki betonowe na półkach belek stalowych na poziomie parteru belek istniejących i projektowanych wzmocnień

Wykonać poprzeczne wzmocnienia pod ściany poprzez dospawanie dwuteowników stalowych pomiędzy istniejącymi belkami .

Odległości między belkami , jak i wysokości elementów stalowych każdorazowo należy sprawdzić na budowie w stanie rzeczywistym

Przed wykonaniem czynności należy sprawdzić rzeczywiste wymiary belek stalowych .

Ułożyć siatkę na wszystkich stopkach belek stalowych , otynkować .

j) **Dach.**

Konstrukcja nośna istniejąca , układ i przekroje pozostają bez zmian , Spadek 22 i 31° .

Konstrukcję nośną dachu nad tworzą drewniane krokwie oparte na murłatach , za pośrednictwem płatwi . Krokwie należy wydłużyć od strony okapu , poprzez dwustronne dobicie desek do istniejących krokwie .

Do wydłużenia przewidziane są również płatwie i murłaty .

Wykonać usztywnienie konstrukcji dachu poprzez montaż jętek drewnianych 5*16cm

Wymiary zweryfikować po zdemontowaniu pokrycia

Połączenia elementów należy wykonać na wrąb podwójny z zastosowaniem śrub spinających 2*M14

Elementy winny być ze sobą połączone płaskownikami stalowymi

Zaleca się konserwację środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi np. :

- Zewnętrzne – Drewnochron P lub Altaxin
- Wewnętrzne – Altaxin
- Ognioochronne – Ocean 41 lub Fobos M-2
- Krokwie i inne elementy drewniane znajdujące się przy kominie z kanałem spalinowym należy zabezpieczyć płytą 2*GKF lub blacha stalową

k) Posadzki i podłóża

Posadzki w piwnicy :

Wykonać zgodnie z przekrojami

Posadzki na parterze

W pomieszczeniach na parterze zdemontować istniejące posadzki wraz z podbudową (głównie w pomieszczeniach niepodpiwniczonych) , w pozostałych do poziomu stropu

Posadzki na piętrze

Oczyścić z gruzu i nierówności istniejący strop . Wykonać poduszki betonowe na stopkach belek

Wykonać posadzki zgodnie z przekrojami na rysunkach . Na parterze przy realizacji nowej podbudowy zatopić siatkę zbrojeniową w posadzce .

l) Tynki wewnętrzne okładziny ścian i sufitów

Tynkowanie ścian i sufitów :

- wewnętrzne – gładkie cementowo – wapienne , kat. II i III w piwnicach
- zewnętrzne – mineralne na siatce

Okładziny - Tynk mozaikowy , drobnoziarnisty , typu Marmolit w Sali głównej świetlicy , na wys. 1,5m w kolorze jasnym . Pozostałe zgodnie z wykazem .

m) Tynki zewnętrzne i okładziny

- Tynki silikatowe zewnętrzne cienkowarstwowe np. Atlas , na przygotowanym podłożu
- Cokół – tynk gruboziarnisty , alt. okładzina z tynku mozaikowego , w kolorze grafitowo – brązowym

n) Stolarka okienna i drzwiowa

- Okna – PCV , typowe , rozwierano – uchylne . , wyposażone w nawiewniki okienne , białe , rozwierano – uchylne o współczynniku przenikania ciepła $U_{max} = 1,1 [W/(m^2 \cdot K)]$
- Wyłaz potaciovoy , typowy np. Fakro o wymiarach 0,86 * 0,86m
- Drzwi – zewn. aluminiowe $U_{max} = 1,3 [W/(m^2 \cdot K)]$ i wewnętrzne drewniane , płycinowe

o) Roboty malarskie

Malowanie :

- ściany – farba emulsyjna lub akrylowa w kolorze jasnym , płytki glazurowane w pomieszczeniach mokrych , fartuch z glazury
- stolarka okienna i drzwiowa – białe

p) Roboty dekarские i blacharskie.

- Obróbki blacharskie dachu , kominów , rynien i rur spustowych wykonane z blachy powlekanej , ocynkowanej grubości 0.5 mm .

- Odprowadzenie wody z dachu poprzez rury i rynny spustowe z blachy powlekanej ocynkowanej grub. 0,5 mm ϕ 110

q) **Wentylacja**

- Piwnice – nawiew poprzez czerpnie powietrza wykonaną z rury ϕ 150mm , zakończona otworem nawiewnym – czerpnia , w ścianie nad powierzchnią terenu . Wywiew powietrza poprzez kratkę wentylacji grawitacyjnej .
- PARTER wentylacja grawitacyjna pomieszczeń i mechaniczna zblokowana z oświetleniem . nawiewniki ściennie np. AERECO typ EHT z regulatorem przepływu i kratką przeciw owadom w brzdach ściennych oraz wywiew poprzez otwory w stropie kratki wentylacyjne szt. 2
- PIĘTRO : wg opisu wyposażenia
- Wentylacja

r) **Schody zewnętrzne wejściowe , pochylnia**

- **Schody zewnętrzne wejściowe** - przebudowane z kostki betonowej na utwardzonym i stabilizowanym podłożu piaskowo – cementowym
- **Pochylnia** – nawierzchnia z kostki betonowej , o płaszczyźnie ruchu 1,2m między poręczami , krawężniki o wysokości co najmniej 0,07m i obustronne poręcze chromowane , na wysokości 0,75 i 0,9m

s)

5. sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Część usługowa dostępna jest dla osób niepełnosprawnych poprzez

- Zaprojektowaną funkcją na kondygnacji parterowej
- Bezprogowe wejście z obszaru utwardzonego przed budynkiem na pochylnię z odpowiednią przestrzenią manewrową
- Szerokość otworów drzwiowych min. 900mm spełnia wymogi przepisów
- Sanitariat bez przedsionka , z powierzchnią manewrową min. 1,5*1,5m i trasie dojazdu bez progów .
- W sanitariacie pochwyty po 2 szt przy umywalce i przy sedesie , zamontować należy na wysokości 0,9 i 0,7m od podłogi . miskę ustępową odsunąć 0,3 od bocznej ściany , a górna krawędź umywalki powinna znajdować się na wysokości 0,8-0,85m nad posadzką z zachowaniem wolnej przestrzeni pod umywalką wysokości 0,7m i głębokości 0,25m
- Pomieszczenie oznaczone tabliczkami
- Teren przed budynkiem jest płaski z nawierzchnią utwardzoną z kostki betonowej , posiada wydzielone miejsce postojowe o wymiarach 3,6m*5,0m

6. podstawowe dane technologiczne – wg opisu technologii i wyposażenia

7. rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlanego – instalacyjnego

W budynku zaprojektowano instalacje :

Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlanego obiektu podano w opisach j.w.

Wyposażenie instalacyjne obiektu stanowi :

- instalacja wodociągowa – do celów użytkowych z wykorzystaniem istniejących zasobów w budynku istniejącym , oraz poprzez przebudowę istniejącego układu

- pomiarowo – rozliczeniowego , z zachowaniem istniejącego przyłącza wodociągowego . Układ pomiarowo – rozliczeniowy wykonać należy w części podpiwniczonej . Instalacja zaopatruje pomieszczenia tj. kuchnie, łazienki , aneks kuchenny , pralnię
- Kanalizacji sanitarnej – Odprowadzenie ścieków z budynku projektowane jest poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej – przykanalik z pomieszczeń higieniczno - sanitarnych .
- Energii elektrycznej – zasilanie projektowanych pomieszczeń zaprojektowano w oparciu o zwiększone zasoby , na podstawie uzyskanych warunków technicznych przebudowy przyłącza . Projektuje się instalację zasilającą do celów oświetlenia , zasilania i ewakuacji oraz ogrzewania . Istniejące złącze WLZ na budynku , należy przenieść na ścianę dobudowaną . Instalację odgromową wykonać wg projektu branżowego
- Gazu – jako zasilanie do kuchenek gazowych w pomieszczeniach poprzez butle propan – butan o masie 11kg
- Centralnego ogrzewania – zaprojektowana została elektryczna instalacja c.o. poprzez grzejniki elektryczne i elektrowentylacyjne . W obliczeniach przyjęto następujące założenia:
- zewnętrzna temperatura obliczeniowa -20°C (III strefa),
 - temperatura podłoża gruntowego 0°C ,
 - temperatura wewnętrzna łazienek 24°C ,
 - zapotrzebowanie na powietrze wentylacyjne łazienek $75\text{ m}^3/\text{h}$,
 - zapotrzebowanie na powietrze wentylacyjne pozostałych pomieszczeń $50\text{ m}^3/\text{h}$,
 - temperatura wewnętrzna garażu 12°C ,
- ciepła woda użytkowa – zaprojektowano elektryczne podgrzewacze pojemnościowe
- wentylacja - w budynku mechaniczna i grawitacyjna . Pokoje mieszkalne posiadają wentylację grawitacyjną kanałową . Odprowadzenie spalin z nadokapu przy kuchenkach połączonych do wentylacji mechanicznej wspomaganą wentylatorami wywiewnymi . Sala świetlicy wyposażona w aparat grzewczy – wentylacyjny wspomagający wentylację w budynku .W oknach zamontowane nawiewniki higrosterowane .
- instalacja odgromowa
- instalacja telewizyjna

8. dane techniczne budynku charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

- Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych.
Budynek przy zastosowaniu ogrzewania elektrycznego nie posiada emisji żadnych zanieczyszczeń, spełnia tym samym warunki ochrony atmosfery .
- Odprowadzenie ścieków – $Q_{\text{śc}} = 0,95\text{ m}^3/\text{s}$, do zbiornika kanalizacji sanitarnej
- Zapotrzebowanie wody :
- $Q_{\text{śr.d.}} = 1,0\text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{max.d.}} = 1,6\text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{max.h}} = 0,2\text{ m}^3/\text{h}$
- Odpady stałe

Miejsce na gromadzenie odpadków stałych do wyznaczonego pojemnika, ustawionego na utwardzonej nawierzchni przy posesji, od strony drogi publicznej. Nawierzchnia pod pojemnik wykonana będzie na podłożu utwardzonym, betonowym

Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie.

— Emisja hałasów oraz wibracji

Przedmiotowy budynek ze względu na funkcję i wyposażenie nie wprowadza wibracji. Hałas emitowany przez poruszające się w rejonie inwestycji samochody ciężarowe i osobowe będzie utrzymywał się w granicach obowiązujących norm wyznaczonych dla obszarów w zabudowie komercyjnej tj $L_{Aeq D} = 55dB$ – dla przedziału czasu równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym i $L_{Aeq N} = 45dB$ dla 1 godzin najmniej korzystnej w nocy

— Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Budynek nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia, ze względu na swoją zwiększoną wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych. Użytkowanie budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną zgodnie z wymaganiami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

— Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich zostały spełnione, wszelkie ewentualne uciążliwości wynikające z użytkowania budynku będą mieścić się w granicach własności działek. Projektowana inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, nie ogranicza możliwości korzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez właścicieli działek sąsiednich, nie ogranicza dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a) Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy **234,50 m²**,
powierzchnia użytkowa **428,05 m²**,
wysokość **10,34 m**,
budynek o **2** kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej.

b) Odległość od obiektów sąsiadujących:

Wymagana odległość od budynków ZL na działce sąsiedniej min. 8 m i od granicy min. 4 m.

c) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla budynków ZL nie określa się.

d) Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach:

ZL III + ZL IV

W budynku brak pomieszczeń na ponad 50 osób. Świetlica przewidziana na MAX 45 osób

e) Ocena zagrożenia wybuchem:

Nie występuje

f) Podział obiektu na strefy pożarowe:

Budynek podzielona na następujące strefy pożarowe:

- strefa I: część mieszkalna ZL IV
- strefa II: pozostała część budynku ZL III

Ściana oddzielenia ppoż REI 60 z drzwiami EI 30.

g) **Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:**

Budynek wykonany w klasie „D” odporności pożarowej.

Odporność ogniowa poszczególnych elementów budowlanych w klasie „D”:

- konstrukcja nośna R 30
- konstrukcja dachu bez wymagań
- strop REI 30
- ściana zew. EI 30 (dotyczy pasa międzykondyg. o szer. min. 0,8 m)
- ściana wew. bez wymagań (mieszkania oddzielone od siebie i od dróg komunikacji ogólnej przegrodami EI 30)
- przekrycie dachu bez wymagań

Piwnica wydzielona ścianami i stropem REI 60 i zamknięta drzwiami EI 30

Wszystkie elementy budynku NRO (nie rozprzestrzeniające ognia)

h) **Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne:**

- długość przejścia w pomieszczeniach do 40m. Przejście to może prowadzić przez max. 3 pomieszczenia
- długość dojścia w strefie ZL III do 30 m przy jednym kierunku ewakuacji
- długość dojścia w strefie ZL IV do 60 m przy jednym kierunku ewakuacji
- szerokość drzwi min. 0,9m w świetle
- szerokość biegów min. 1,2 m, szerokość spoczników min. 1,5 m, max. wysokość stopni 0,175
- szerokość drzwi z klatki schodowej min. 1,2m w świetle
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych EI 15
- oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych oświetlanych wyłącznie światłem sztucznym

i) **Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:**

- instalacja elektryczna zabezpieczona przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu
- przepusty instalacyjne w ścianach i stropach oddzieleni przeciwpożarowych o klasie odporności ogniowej elementów przez które przechodzą (wymóg ten nie dotyczy pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych)
- przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach o klasie odporności ogniowej minimum EI 60 lub REI 60 powinny mieć klasę odporności ogniowej EI tych elementów (wymóg ten nie dotyczy pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych)
- instalacja odgromowa zgodnie z Polskimi Normami

j) **Dobór urządzeń przeciwpożarowych w części projektowanej:**

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych oświetlanych wyłącznie światłem sztucznym

k) **Wyposażenie w gaśnice**

- jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 2 dm³) zawartego w gaśnicach na 100 m² powierzchni strefy pożarowej
- szczegółowy wykaz w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego

l) **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wymagana ilość wody 10l/s. Wydajność taką zapewni jeden hydrant o średnicy 80 mm na sieci wodociągowej. Odległość hydrantów od zewnętrznej krawędzi drogi do 15 m, od chronionego budynku do 75 m, od ściany budynku co najmniej 5 m

Budowa hydrantu dla planowanej inwestycji wg oddzielnego opracowania

m) **Droga pożarowa**

Nie wymagana

n) **Przygotowanie budynku do odbioru przeciwpożarowego**

Przed przystąpieniem do użytkowania w uzgodnieniu z rzeczoznawcą ppoż należy :

- opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego
- oznakować obiekt znakami ewakuacji i ochrony ppoż.
- wywiesić w obiekcie instrukcję postępowania na wypadek powstania pożaru
- wyposażyć budynek w odpowiedni rodzaj i ilość gaśnic

OPIS BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Opis stanu istniejącego budynku świetlicy przeznaczonego do przebudowy

1. Dane ogólne:

Budynek świetlicy jest budynkiem dwukondygnacyjnym, wolnostojącym, pełniącym funkcję usługową a w szczególności, szkoleniową i kulturalną.

Na dwóch nadziemnych kondygnacjach budynku zaprojektowana została funkcja usługowa - świetlica. Część obiektu od strony zachodniej jest podpiwniczona. Poddasze budynku nie pełni funkcji usługowej, stanowi jednak nie użytkowaną przestrzeń gospodarczą. Budynek ma wymiary 17,5 m * 13,67 m szerokości i zmiennej wysokości w związku z ukształtowaniem terenu.

Budynek jest budynkiem niskim – normatywna wysokość budynku 8,10m < 12,0m, pokryty jest dachem dwuspadowym pokrytym płytami azbestowo – cementowymi, o niesymetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym 22 i 31°. Kondygnacje oddzielone od siebie stropem na belkach stalowych, z wypełnieniem betonowym. Parter obiektu użytkowany, a pomieszczenia posiadają minimalne wyposażenie budowlane.

W budynku znajdują się pomieszczenia:

PIWNICE:

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m²)
1	Pomieszczenie gospod.	Grunť	47,00
RAZEM			47,00m²

PARTER:

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m²)
1	Świetlica	Kleпка drewn.	97,50
2	Korytarz/kl.schodowa	Kleпка	15,40
3	Schówek	Wykładzina	4,10
4	Zejście do piwnicy	Beton	1,50
5	Aneks kuchenny	Wykładzina	13,00
6	Kl. schodowa 2	Beton	10,86
7	Świetlica	Terrakota	14,00
8	Świetlica	Terrakota	32,00
RAZEM			188,36m²

PIĘTRO:

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m²)
1.0	Komunikacja	Beton	6,60
1.1	POMIESZCZENIE	BETON	8,50
1.2	ŚWIETLICA	Beton	37,30
1.3	Świetlica	Beton	101,95
1.4	Pomieszczenie	Beton	13,80
1.5	Pomieszczenie	Beton	18,10
1.6	Klatka schodowa 2	Beton	5,70

	191,95m²
--	----------------------------

PODDASZE :

LP	Pomieszczenie	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m ²)
1	Powierzchnia nieużytkowa	Bełon	105,30m ²

Parametry techniczne istniejącego budynku :

- Powierzchnia zabudowy.....223,72m²
- Powierzchnia użytkowa.....364,91m²
- Powierzchnia całkowita.....532,61m²
- Kubatura.....1560,26m³
- Długość.....17,50m.
- Szerokość 13,67m

W budynku znajdują się pomieszczenia świetlicy wiejskiej – sala mniejsza i większa , główna, pomieszczenia zaplecza kuchennego i pomieszczenia pomocnicze o łącznej powierzchni użytkowej ok. 365m². Po stronie północno – wschodniej znajdują się schody główne , wejściowe , przeznaczone do przebudowy
Budynek wyposażony jest w wewnętrzne instalacje wodociągowe i energii elektrycznej . Budynek nie ma ogrzewania .
Budynek obecnie jest użytkowany , zgodnie ze swoim przeznaczeniem .

2. Opis elementów konstrukcyjnych i budowlanych

- Fundamenty - żelbetowe , wylewane z betonu żwirowego , monolityczne .Posadowienie fundamentów min. na głębokości 1,0m od powierzchni terenu tj. poniżej głębokości przemarzania gruntu . Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia .
- Ściany fundamentowe – wylewane z betonu żwirowego , gr. Ok. 70cm
- Ściany zewn. Gr. Ok. 40-45 cm , murowane z cegły wapienno – piaskowej na zaprawie cementowo – wapiennej , warstwowe , nietynkowane .
- Układ nośny stanowią słupy żelbetowe 30*30cm , na których wspierają się podciąg żelbetowy , pod konstrukcje stropów i stropodachu .
- Ścianki działowe wewnętrzne – murowane z cegły i pustaka PGS , częściowo otynkowane , przewidziane częściowo do demontażu .
- Stropy – nad kondygnacjami strop na belkach stalowych z dwuteownika 200 i 160 nad częścią podpiwniczoną z wypełnieniem betonowym .Stop podparty podciągami żelbetowymi , które wspierają się na słupie żelbetowym o wymiarach 40*40cm
- Nadproża – monolityczne , wylewane .
- Klatka schodowa – w budynku znajdują się dwie klatki schodowe , trzybiegowe , żelbetowe z czego jedna (oznaczona nr 1) przeznaczona jest do rozbiórki . Do rozbiórki przeznaczona jest również ścianka działowa na tej klatce jak również płyta stropowa i ścianki działowe na poziomie piętra .
- Dach i konstrukcja dachu –przekrycie budynku stanowi dach dwuspadowy , konstrukcji stolcowo –płaskiowej o niesymetrycznym nachyleniu połaci 22 i 31° .Pokryty płytami azbestowo – cementowymi na deskowaniu .Dach posiada nieszczelne obróbki blacharskie , wybrakowane i ciekące rynny i rury spustowe .
- Posadzki – W piwnicy całkowicie brak podłoga i tym samym podłóg. Na parterze budynku podłogi wykonane z wykładzin i terrakoty na istn. drewnianej podłodze na legarach , którą to przewiduje się do rozbiórki . Na piętrze brak podłóg. Występuje jedynie wylewka betonowa z licznymi zanieczyszczeniami i gruzem. Belki stropu –

- dwuteowniki stalowe są odstąpione .Na poddaszy wylewka betonowa do oczyszczenia i wyrównania
- Stolarka i ślusarka – drewniana i stalowa – całkowicie do demontażu i wymiany na nową
 - Obróbki blacharskie – rynny i rury spustowe stalowe , wybrakowane , nieszczelne do demontażu i wraz z pokryciem wymieniane na nowe .
 - Instalacje – wewnętrzna elektryczna , wodna z wodociągu gminnego
 - Wentylacja – grawitacyjna
 - Wyposażenie – trzony kuchenne szt. 2 , do rozbiórki , schody drewniane na poddasze

3. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

Po dokonaniu oględzin i sprawdzenia stanu technicznego obiektu orzeka się że stan obecny istniejącego budynku jest zadowalający .Stan elementów konstrukcyjnych i nośnych budynku jest zadowalający i nie budzi większych zastrzeżeń , ale przy dociążaniu istniejącej konstrukcji , głównie stropowej , wymaga dodatkowych wzmocnień, Do przebudowy nadaje się pokrycie dachu , które ma zasadniczy wpływ na stan techniczny budynku . Budynek przewidziany jest do termomodernizacji .

Fundamenty są w stanie technicznym dobrym , nie wykazują spękań ani uszkodzeń . Układ i posadowienie w gruncie prawidłowe, bez spękań

Ściany fundamentowe , nie otynkowane , nie zaizolowane i nieocieplane są w stanie technicznym ogólnym dobrym . Konstrukcyjnie ściany nie wykazują żadnych spękań a występujące ubytki w zaprawie spowodowane zamakaniem i nieszczelnością obróbek kwalifikują je do zaizolowania i docieplenia .

Ściany zewnętrzne budynku są w ogólnym dobrym stanie technicznym. Wiazania prawidłowe . Nieszczelność pokrycia dachowego spowodowała zawilgocenia murów i wypłukania zaprawy oraz liczne przemakania a co z tym związane zagrzybienia naroży budynku . Ściany pozbawione okładzin zewnętrznych oraz warstwy ociepleniowej

Dwuspadowa konstrukcja dachu , na drewnianej konstrukcji w stanie technicznym dobrym , pozostaje bez zmian i pokrycie dachu z płyt azbestowo – cementowych wraz z obróbkami blacharskimi , rynnami i rurami stalowymi jest w złym stanie technicznym i nie spełnia swojej podstawowej funkcji związanej z ochroną budynku od czynników atmosferycznych , W związku z czym pokrycie dachu przeznaczone jest do rozbiórki . Niniejsza dokumentacja obejmuje przebudowę dachu , z zachowaniem jego kształtu , poprzez wykonanie poszerzenia okapu .Zakres prac przy przebudowie dachu wyeliminuje zasadnicze problemy związane z jego nieszczelnością

Na poziomie piętra inwestor zamierza zagospodarować część obiektu pod socjalne lokale mieszkalne – 3 mieszkania . W związku z tym przebudowie ulegnie klatka schodowa , oznaczona nr 1 , która to nie spełnia wymogów stawianych dla klatek w budynkach wielorodzinnych względem szerokości biegów i spoczników . Klatka , jak również elementy z nią związane – ścianki działowe , płyta żelbetowa pomieszczeń na tej klatce ulegną rozbiórce. Wybudować należy nową klatkę schodową , w której umieścić należy konstrukcję wsporczą pod płytę żelbetową dla pomieszczenia nr 1,4 na piętrze .

Wzmocnienia w postaci poprzecznych belek z 2*C (ceownik) spawanych do istniejących stalowych belek stropowych należy wykonać w miejscach , w których wykonane będą murowane ścianki piętra .

Budynek przewidziany jest do termomodernizacji .

Przedmiotowy budynek jako wolnostojący, wykonany jest zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych jest zadowalający. Stan elementów wykończeniowych jest zły, dachu i pokrycia zły fakt ten powoduje trwałe uszkodzenia w budynku, w związku z czym przewiduje się zakres prac remontowo – budowlanych mających na celu wyeliminować czynniki szkodliwe.

EKSPERTYZA TECHNICZNA W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI OBIEKTU BUDOWLANEGO

W związku ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu budowlanego (piętra budynku) z funkcji usługowej, na funkcje mieszkalną zaniechano działalności na poziomie piętra. Część mieszkalna została oddzielona od części usługowej. Zmianie uległy warunki pracy, bezpieczeństwa pożarowego i higieniczno – sanitarne w zakresie korzystania przez osoby postronne. Piętro budynku zostało niezależnie połączone z częścią usługową tylko w stopniu umożliwiającym dostęp do tych pomieszczeń właścicielowi budynku. Stąd też warunki pracy, jak również ochrony środowiska a także zmniejszone wielkości obciążeń ze względu na użytkowanie będą korzystniejsze zarówno dla użytkowników jak i dla mieszkańców.

Stwierdza się że budynek może być przeznaczony do rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z dokumentacją.

Odległości od granicy z działkami sąsiednimi są zachowane i zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynku względem sąsiedniej działki budowlanej (zachowanie odległości min. 4,0m ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi) od ścian budynków sąsiednich.

Ze względu na powyższe, stwierdza się że przedmiotowy budynek może być przeznaczony do przebudowy.

Projekt.:
Architektura, konstrukcja- gł. Projektant
Arch. Anna Maciantowicz, Upr. KL 175/92

Sprawdz. architektura
Arch. Zbigniew Doktor, Upr. 227/KL/72

Sprawdz. Konstrukcja
Inż. Piotr Wojtan, Upr. SWK/POOK/0037/12

Opracowanie :
inż. Joanna Turbakiewicz