

OPIS
DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCEGO
PAWILONU HANDLOWEGO NA OBIEKT Z POMIĘSZCZENIAMI BIBLIOTEKI WIEJSKIEJ I
SALĄ SPOTKAŃ DLA MIESZKAŃCÓW SOŁECTWA GRODZIEC

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ZRG.AU.7331/54/09 z dnia 27.11.2009 wydana przez Burmistrza Ozimka,
- koncepcja przebudowy,
- umowa najmu pomiędzy Gminną Spółdzielnią SCH Ozimek z/s w Krasiejowie a Gminą Ozimek z dnia 28 maja 2009 r.,
- aktualne normy i przepisy.

2. Lokalizacja.

Grodziec ul. Częstochowska Dz.Nr 238 i 239

3. Inwestor.

Gmina Ozimek 46-040 ul.Ks.Dzierżona 4b

4. Dane ogólne.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany przebudowy pawilonu handlowego na obiekt z pomieszczeniami biblioteki wiejskiej i salą zebrań dla mieszkańców sołectwa który zlokalizowany jest w miejscowości Grodziec przy ul. Częstochowskiej 117 na działce oznaczonej nr 238 i 239. Przebudowywany budynek jest budynkiem wolnostojącym, parterowym, nie podpiwniczonym z dachem płaskim. Wybudowany pod potrzeby handlowe od kilku lat nie użytkowany.

Wyposażony jest w sieci:

- wodociągową, zaopatrywaną z wiejskiego wodociągu przyłączem Ø32 doprowadzonym do pomieszczenia kotłowni,
- elektryczną zasilaną przyłączem napowietrznym z wiejskiej sieci energetycznej,
- kanalizacyjną odprowadzającą ścieki typu komunalnego do wybieralnego zbiornika usytuowanego na działce,
- centralnego ogrzewania zasilaną z własnej kotłowni usytuowanej w budynku, a opalanej na opał stały.

5. Zamierzenia projektowe.

Projekt zakłada przebudowę pomieszczeń budynku z dobudową w elewacji południowej wiatrołapu. Podstawowa bryła budynku nie ulegnie zmianie. Projekt zakłada lokalizację w budynku biblioteki wiejskiej oraz sali zebrań mieszkańców sołectwa. W tym celu dokonano podziału budynku na dwie części do których wejścia prowadzą z projektowanego wiatrołapu. Biblioteka otwarta będzie w dni robocze a jej obsługę stanowić będzie jedna osoba. Sala zebrań wykorzystywana będzie okresowo pod konkretne imprezy a obsługa dobierana będzie w/g potrzeb.

Zaplecze biblioteki stanowić będą: szatnio-jadalnia oraz magazynek porządkowy

Obsługa korzystać będzie z ubikacji dla osób niepełnosprawnych.

Zaplecze sali stanowić będzie: zaplecze kuchenne ze zmywalnią oraz magazynkiem podręcznym, pomieszczenie porządkowe oraz magazynek /szatnia wykorzystywany w miarę potrzeb.

Dla klientów zaprojektowano ubikację męską oraz damską do których wejście prowadzić będzie z projektowanego wiatrołapu.

Salę zebrań zaprojektowano na 48 osób, natomiast usługi biblioteki wynikać będą z ogólnego zainteresowania mieszkańców a w szczególności młodzieży szkolnej.

6. Zestawienie pomieszczeń.

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. w m ²	Posadzki
	SALA ZEBRAN		
1.	wiatrołap	16,50	płytki posadzkowe
2.	sala zebrań	105,40	płytki posadzkowe
3.	WC kobiet	4,00	płytki posadzkowe
4.	WC mężczyzn	5,80	płytki posadzkowe

5.	WC dla personelu i osób niepełnosprawnych	3,00	płytki posadzkowe
6.	Magazynek/szatnia	4,80	płytki posadzkowe
7.	zaplecze sali	10,90	płytki posadzkowe
8.	magazynek zaplecza	4,40	płytki posadzkowe
9.	zmywalnia	4,70	płytki posadzkowe
10.	magazynek podręczny	1,10	płytki posadzkowe
11.	magazynek porządkowy	1,20	płytki posadzkowe
12.	komunikacja	3,60	płytki posadzkowe
	razem sala zebrań	165,40	
	BIBLIOTEKA		
13.	magazynek porządkowy	0,90	płytki posadzkowe
14.	szatnio-jadalnia	4,40	płytki posadzkowe
15.	sala biblioteczna	51,50	płytki posadzkowe
	razem biblioteka	56,80	
	razem budynek	222,20	

7. Dane techniczne.

1.	powierzchnia zabudowy	249,90 m ²
	w tym powierzchnia zabudowy istniejąca	231,70 m ²
	powierzchnia zabudowy projektowana	18,20 m ²
2.	powierzchnia użytkowa	222,20 m ²
	w tym powierzchnia użytkowa istniejąca	203,60 m ²
	powierzchnia zabudowy projektowana	18,60 m ²
3.	kubatura	1053,20 m ³
	w tym kubatura istniejąca	973,10 m ³
	kubatura projektowana	80,10 m ³

8. Zakres robót

8.1. Zakres robót rozbiórkowych.

8.1.1 Zakres robót rozbiórkowych w budynku

- zdemontować instalację wodociagową do zestawu wodomierzowego, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu
- zdemontować instalację kanalizacyjną do przyłącza w ścianie północnej, elementy z rozbiórki wywieźć na gminne wysypisko śmieci
- zdemontować instalację elektryczną do przyłącza naziemnego
- zdemontować instalację centralnego ogrzewania, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu
- wykuć ościeżnice drzwiowe oraz okienne, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu
- wyburzyć ścianki działowe, gruz z rozbiórki wykorzystać do zasypania obniżenia posadzki w kotłowni
- skuć tynki wewnętrzne, gruz z rozbiórki wykorzystać do zasypania obniżenia posadzki w kotłowni
- rozebrać rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu
- zerwać pokrycie z papy, odpadki z rozbiórki wywieźć na gminne wysypisko śmieci,
- skuć nadlewkę cementową dachu, gruz z rozbiórki wywieźć na gminne wysypisko śmieci
- rozebrać rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu
- zdemontować element zadaszenia w elewacji południowej, w zależności od stanu technicznego konstrukcję pozostawić do wykorzystania lub zdemontować, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu
- skuć posadzkę lastrykową , gruz z rozbiórki wykorzystać do zasypania obniżenia posadzki w kotłowni
- zdemontować parapety betonowe, gruz z rozbiórki wykorzystać do zasypania obniżenia posadzki w kotłowni

—zdemontować kraty w otworach okiennych w elewacji północnej, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu

—rozebrać wypełnienie z kształtek szklanych w otworach okiennych w elewacji północnej, materiał z rozbiórki wywieźć na gminne wysypisko śmieci .

—rozebrać komin dymowy w kotłowni

—rozebrać sufit podwieszony w części handlowej

8.1.1 Zakres robót rozbiórkowych na działce

—rozebrać wiatę w konstrukcji stalowej zlokalizowanej w elewacji północnej, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu

—rozebrać utwardzenie terenu z płyty betonowej, gruz z rozbiórki wykorzystać do podkładu pod utwardzenie terenu z kostki brukowej,

—rozebrać utwardzenie terenu z asfaltu, materiał z rozbiórki wywieźć na gminne wysypisko śmieci.

—rozebrać ogrodzenie w elewacji wschodniej składające się z bramy w konstrukcji metalowej i siatki stalowej na słupkach stalowych, materiał z rozbiórki wywieźć na składowisko złomu

8.2. Zakres robót nowoprojektowanych.

8.2.1 Zakres robót w budynku

•ŁAWY FUNDAMENTOWE

żelbetowe 30x60cm, wylwane na miejscu budowy z betonu B15, zbrojone stalą zbrojeniową A III, ułożone na chudym betonie gr 7cm z betonu B 7,5

•ŚCIANY FUNDAMENTOWE

betonowe gr. 38 cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej

•ŚCIANY NADZIEMIA ZEWNĘTRZNE

z pustaków POROTHERM gr 38cm na zaprawie ciepłochronnej

•ŚCIANKI DZIAŁOWE

gr.6, 10 i 12 cm, z bloczków z betonu spienionego na zaprawie cementowo-wapiennej.

•WIENIEC

żelbetowy 24x30cm wylwany na miejscu budowy z betonu B 20, zbrojony stalą zbrojeniową A III

•NADPROŻA NAD OTWORAMI

-drzwiowymi w elewacji południowej budynku istniejącego z belek żelbetowych 24x38 cm B1 i B2 wylwanych na miejscu budowy z betonu B20, zbrojone stalą zbrojeniową A III,

-drzwiowymi w elewacji południowo-wschodniej budynku projektowanego z belki żelbetowej 24x38 cm B3 wylwanej na miejscu budowy z betonu B20, zbrojonej stalą zbrojeniową A III,

-pozostałymi otworami z prefabrykowanych belek żelbetowych L19

-okiennymi z prefabrykowanych belek L19

•STROP

z płyty żelbetowej gr 12 cm zbrojonej stalą zbrojeniową A III

•POKRYCIE DACHU

z papy termozgrzewalnej na papie podkładowej

•RYNNY I RURY SPUSTOWE

z blachy cynkowo-tytanowej, mocowanych wg instrukcji producenta,

•OBRÓBKI BLACHARSKIE

z blachy cynkowo-tytanowej, mocowanych wg instrukcji producenta

•IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

-posadzek z folii budowlanej układanej podwójnie

-ścian fundamentowych z emulsji bitumicznych

•IZOLACJE CIEPLNE

-ścian zewnętrznych z płyt styropianowych gr 10 cm mocowanych do ścian w przyjętym systemie ocieplenia

-stropu z wełny mineralnej gr 20 cm układanej na ruszcie metalowym

-posadzki z płyt styropianowych gr 6 cm układanych na sucho w dwóch warstwach na zakład

•TYNKI WEWNĘTRZNE

-w sali spotkań oraz wiatrołapie z mozaikowej wyprawy tynkarskiej firmy KABE

-w pozostałych pomieszczeniach cementowo-wapienne stanowiące podkład pod okładziny ściennie w pomieszczeniach sanitarnych i zaplecza sali oraz pod malowanie farbami emulsyjnymi i akrylowymi po uprzednim wykonaniu gładzi gipsowych.

•SUFITY

-podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym podwieszanym, w sali zebrań oraz biblioteczne kasetonowy a w pozostałych pomieszczeniach gładki.

•POSADZKI

-w sali zebrań i biblioteczne płytki posadzkowe o wyższym standardzie, nienasiąkliwe, antypoślizgowe, z atestem, łatwo zmywalne i odporne na działanie środków myjących, lub wykładzina PCV typu target

-w pozostałych pomieszczeniach płytki posadzkowe z gresu standardowego na zaprawie cementowej klejowej z wykonaniem cokolika na ścianie o wysokości 10 cm;

•STOLARKA OKIENNA

w konstrukcji aluminiowej z szybą z pakietem termoizlacyjnym; w biblioteczne żaluzje wewnętrzne, pionowe,

•STOLARKA DRZWIOWA

-drzwi wejściowe w elewacji południowej w konstrukcji aluminiowej, przeszklone z szybą z pakietem termoizlacyjnym;

-drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku od strony zaplecza pełne, drewniane;

-drzwi wewnętrzne do sali zebrań oraz biblioteki w konstrukcji aluminiowej, przeszklone z szybą bezpieczną,

-pozostałe drzwi wewnętrzne płytowe, typowe z ościeżnicą drewnianą nakładaną regulowaną;

-drzwi do ubikacji i pomieszczeń porządkowych z otworami nawiewnymi o powierzchni nie mniejszej niż 0,022 m²

•PARAPETY ZEWNĘTRZNE- systemowe z blachy ocynkowanej o gr. 0,7 mm pokryte tworzywem sztucznym Helotop o szerokości 15 cm dopasowanej do szerokości muru z ociepleniem; styk parapetu z węgarzkami zabezpieczyć poprzez wyprofilowane kształtki systemowe z tworzywa sztucznego na krawędziach parapetu, zabezpieczające przed uszkodzeniem wyprawę tynkarską docieplenia ściany; pod spodem parapet zaizolować pianką poliuretanową i dysperbitem na murze podokiennym,

•PARAPETY WEWNĘTRZNE- z PCV w kolorze ramy okiennej o szerokości dostosowanej do szerokości ściany od wewnątrz pomieszczenia,

•WYCIERACZKI

wycieraczki zewnętrzne przy wejściu głównym i od strony zaplecza aluminiowe z wkładem gumowym w poziomie chodnika o wymiarze ca 90x100 cm;

9. Wyposażenie budynku w media.

9.1. Woda

-budynek wyposażony będzie w wewnętrzną instalację wodociągową zasilaną z wiejskiego wodociągu na dotychczasowych warunkach, zapotrzebowanie na wodę zróżnicowane będzie w zależności od użytkowania budynku. Dla działalności biblioteki wynosić będzie 320l/dobę, natomiast w przypadku użytkowania sali zebrań w pełnym zakresie zapotrzebowanie wzrośnie do 980l/dobę

9.2. Ścieki

-budynek wyposażony będzie w wewnętrzną instalację kanalizacyjną odprowadzającą ścieki typu komunalnego do wybieralnego zbiornika ścieków usytuowanego na działce. Powyższe rozwiązanie jest tymczasowe do czasu realizacji wiejskiej kanalizacji sanitarnej którego trasa uzgodniona została protokołem ZUD 1220/08. Ilość odprowadzanych ścieków wynosić będzie w przybliżeniu ilości pobieranej wody.

9.3. Instalacja elektryczna

-budynek wyposażony będzie w wewnętrzną instalację elektryczną oświetlenia oraz grzewczą zasilaną z wiejskiej sieci energetycznej na dotychczasowych warunkach.

10. Wentylacja.

W budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną z przewodów Ø15, wyprowadzonych ponad połac dachu, gdzie zakończone będą kominkami wentylacyjnymi, natomiast w pomieszczeniach zakończone będą kratkami wentylacyjnymi. W ubikacjach wentylacja grawitacyjna wspomagana będzie wentylatorkiem elektrycznym, łazienkowym typ E-style o wydajności 95 m³/h, włączającym się po zapaleniu oświetlenia i działający jeszcze przez chwilę po jego zgaszeniu. W sali zebrań

zaprojektowano wentylator dachowy TH 2000, wywiewny przeznaczony do wentylacji pomieszczeń o niskim stopniu zanieczyszczenia powietrza

11. Dostępność budynku dla osoby niepełnosprawnej.

Poziom posadzki w budynku zaprojektowano w poziomie chodnika. W budynku przewidziano ubikację dla osób niepełnosprawnych wyposażoną w pochwyty ruchome i stałe przy umywalce i misce ustępowej.

Na parkingu zaprojektowano jedno miejsce postojowe dla samochodu osobowego osoby niepełnosprawnej, trwale oznakowane na utwardzeniu.

12. Warunki bhp.

Pomieszczenia posiadają wysokość min.2,80 m i max. 3,15 m. Drzwi wejściowe główne dwuskrzydłowe w świetle otworu 2x90x200 cm. Drzwi wyjściowe z sali zebrań na taras w świetle otworu 90x200 cm. Wymiary drzwi wewnętrznych w świetle otworu 90x200 cm.

13. Posadowienie budynku.

Projektowana dobudowa budynku zakwalifikowana została do I kategorii posadowienia budynku dla której nie wymagane jest opracowanie geologiczno-inżynierskie.

14. Zagadnienia p.poż.

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ZL III i nie wymaga uzgodnień w zakresie p.poż.

15. Uwagi końcowe

Wykonanie robót powierzyć osobom posiadającym odpowiednie przygotowanie zawodowe pod nadzorem osoby posiadającej wymagane uprawnienia budowlane. Roboty wykonać przestrzegając przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisy p.poż. Materiały użyte do wbudowania powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty. Odbiór budynku dokonać zgodnie z PN