

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Kopia Mapy zasadniczej skala 1:100
- Inwentaryzacja obiektu
- Uzgodnienia z Inwestorem w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych.
- Oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem objętym opracowaniem. Na działce znajdują się utwardzone powierzchnie, dojazd oraz miejsca parkingowe, a także podziemne i napowietrzne sieci i instalacje infrastruktury technicznej.

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont części istniejącego budynku administracyjno- biurowego Urzędu Gminy. Budynek będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w Jodłowej na działce nr ewid. gr. 1886, 1885.

4. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH.

W związku z przeznaczeniem budynku na cele biurowe nie przewiduje się występowania zagrożeń.

5. PRZEZNACZENIE FUNKCJONALNE OBIEKTU

Remont budynku polega na wyburzeniu ścian które są w złym stanie technicznym, wymiana drzwi i nadproży, wykucie bruzdy na klatce schodowej i zamontowanie pochwyty oraz wymiana posadzki. Zmiana układu funkcjonalnego istniejących pomieszczeń nie ulegnie zmian. W zakresie opracowania znajdują się parter oraz I piętro.

6. DANE LICZBOWE.

Część budynku objęta opracowaniem:

| | |
|------------------|---------------------|
| pow. zabudowy | 88,9m ² |
| – pow. całkowita | 106,3m ² |

| | |
|-----------------|----------------------|
| – pow. użytkowa | 68,4m ² |
| – kubatura | 211,12m ³ |

7. FORMA ARCHITEKTONICZNA.

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem II kondygnacyjnym, podpiwniczonym, przykryty dachem wielospadowym. Wielkość, kształt oraz materiały wykończeniowe zewnętrznych elewacji nie ulegną zmianie.

8. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

8.1 Dane ogólne o konstrukcji- bez zmian:

Budynek zaprojektowano w konstrukcji tradycyjnej, murowanej,

ściany zewnętrzne: murowane z pustaka ceramicznego - bez zmian

ściany fundamentowe: żelbetowe - bez zmian

8.2 Elementy budynku.

8.2.1. Dach.

Dach pokryty jest blacho dachówka – pozostaje bez zmian.

8.2.2 Ściany zewnętrzne.

Istniejące ściany gr 57cm (z ociepleniem)- bez zmian.

8.2.3 Ściany działowe.

Wewnętrzne ściany wydzielające pomieszczenia ze względu na zły stan techniczny zostają wyburzone. Wymienia się w miejscu istniejących ścian nowe z cegły ceramicznej 12cm według rysunku A4.

8.2.4 Fundamenty.

Bez zmian

8.2.5 Słupy nośne i rdzenie.

Bez zmian

8.2.6 Belki nośne, nadproża

Nad otworami drzwiowymi wymiana starego na nowe nadproża typu L przystosowane

do poszczególnych rozpiętości otworów.

Nad drzwiami do pomieszczeń nr 2.4 i 2.5 (biura) wymienia się nadproża wykonane stalowe z dwóch kształtowników stalowych C240. Dokładne wymiary i rysunki szczegółowe konstrukcji nadproża N1 wg rys. K-1.

8.2.7 Kominy - wentylacja

Wykorzystuje się istniejącą wentylację grawitacyjną wywiewną.

9.ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE.

9.1 Posadzki

We wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem, posadzki wykonać z wykładziny PCV, natomiast korytarz wykonać z płytek gresowych na zaprawie klejowej wraz z cokolikami wysokości min. 10cm, wg załączonych rysunków. Cokoliki korytarza głównego wykonać jako zakute w ścianie na głębokość 1,5cm. Stopnie schodów na piętro w klatce głównej wykonać z płytek stopnicowych antypoślizgowych w kolorze beżowym. Przy schodach wykonać cokoliki schodkowo o wysokości min 10cm,

Przed wykonaniem gotowych posadzek przygotować nawierzchnię poprzez demontaż istniejących wykładzin i płytek w komunikacji parteru, a także w pomieszczeniach I piętra .

Po sprawdzeniu rzeczywistego stanu wylewek, należy uzupełnić ubytki i zagruntować.

9.2 Tynki okładziny ścienne i sufitowe

wykończenie ścian wewnętrznych:

W pomieszczeniach objętych opracowaniem wykonać tynki zwykłe cementownio- wapienne kat. III następnie pomalować emulsją w kolorze zgodnym z rys. A7

W toalecie wykonać nowe tynki a ściany do wysokości 2,0m wykończyć płytkami ceramicznymi. Na wysokości 1,5 m wykonać dekoracyjny pasek z płytek.

wykończenie ścian zewnętrznych:

– bez zmian

9.3 Izolacje przeciwwilgociowe

- bez zmian

9.4 Roboty malarskie

W komunikacji (korytarz i klatka schodowa) ściany do wysokości 1,5m obłożyć tynkiem dekoracyjnym RELIEF, powyżej malować farbą emulsyjną w kolorze NCS S0505- Y20R. Malowanie ścian wewnętrznych należy wykonać farbą emulsyjną łatwo zmywalną w pomieszczeniach biurowych zaznaczonych na rysunku A6- A7.

9.5 Stolarka okienna i drzwiowa

W budynku będą wymienione drzwi wewnętrzne, płycinowe typowe z regulowaną ościeżnicą o minimalnym wymiarze skrzydła 80 i 90 x 200cm.

10. PRZYSTOSOWANIE DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Obiekt nie jest przewidziany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Pracownicy wykonują czynności w terenie.

11. INSTALACJE:

- elektroenergetyczna –remont wg opracowania branżowego
- teletechniczna – istn. bez zmian
- co – istn. bez zmian
- wodociągowa- istn. bez zmian
- kanalizacji sanitarnej- istn. bez zmian

12. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU.

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| - ściany zewnętrzne | 0,3 W/m ² K |
| - drzwi zewnętrzne | 1,00 W/m ² K |
| - okna | 1,00 W/m ² Kb |

13. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego ani zdrowia ludzi. Obiekt, a także roboty budowlane w trakcie jego realizacji, w żadnym stopniu nie wpłyną negatywnie na stan zieleni, powierzchnię ziemi, stan wód powierzchniowych i gruntowych. Dodatkową zaletą jest ograniczenie promieniowania budynku przez istniejącą izolację cieplną na budynku. Przedmiotowy budynek nie będzie źródłem emisji czynników

szkodliwych dla otoczenia, a w szczególności: hałasu, drgań, wibracji, promieniowania radioaktywnego.

Remont budynku został wykonany z uwzględnieniem przepisów oraz rozwiązań mających na celu ograniczenie lub całkowite wyeliminowanie wpływu obiektu na środowisko

przyrodnicze, zdrowie ludzi i budynki sąsiednie:

- wykonanie izolacji termicznych ścian, i posadzek,
- ograniczenie emisji hałasu – izolacje akustyczne,

Obiekt nie będzie negatywnie wpływał na środowisko. Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzone na działkę Inwestora do studzienek kanalizacyjnych.

14. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.

- nie dotyczy

Opracował: