

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Spis treści

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	2
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA	2
3.	ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z PLANEM MIEJSCOWYM.....	2
4.	ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
5.	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU	3
6.	FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	3
7.	DANE LICZBOWE.....	3
8.	DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W TYM OSÓB STARSZYCH	4
9.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.	4
10.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ	4
11.	ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.....	4
11.1	ROZBIÓRKI	4
11.2	WYMIAROWANIE.....	5
11.3	ŚCIANY	5
11.4	SUFIT.....	5
11.5	DACH.....	5
11.6	STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA.....	6
12.	ROZWIĄZANIA INSTALACYJNE	6
13.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	7
14.	UWAGI KOŃCOWE.....	7
15.	ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.....	9
16.	SPIS RYSUNKÓW DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	10

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa Inwestycji:

Projekt remontu dachu oraz przebudowa ściany zewnętrznej w ramach zadania

„Remont i przebudowa pomieszczenia sali gimnastycznej oraz pomieszczeń przyległych w szkole podstawowej nr 3 w Policach”

Adres Inwestycji:

Szkoła Podstawowa nr 3 im. Marii Skłodowskiej-Curie z Oddziałami Dwujęzycznymi w Policach,
ul. Siedlecka 4, 72-010,

ID działki: **321104_4.0009.318/6**

Kategoria obiektu budowlanego:

IX

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie remontu nawierzchni dachu nad salą gimnastyczną oraz pomieszczeniami zaplecza sali sportowej oraz wykonanie drzwi wyjściowych w ścianie elewacyjnej.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora,
- Wizja lokalna,
- Obowiązujące przepisy,
- Dokumentacja inwentaryzacji budynku,
- Inwentaryzacja budynku;

3. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z PLANEM MIEJSCOWYM

Istniejący budynek szkoły znajduje się w obszarze Uchwały nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001r w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ul. Tarnowskiej i na Zachód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Zachód” – teren elementarny C8 UO.

Projektowany remont dachu oraz przebudowa elewacji są zgodne z zapisami planu, tj.:

- Są dopuszczalne z uwagi na modernizację i remont budynków istniejących,
- Nie powodują zmian w zakresie wykończenia elewacji oraz dachu,

- Projektowane prace nie zmieniają funkcji budynku, nie powodują przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- Nie zmieniają obsługi komunikacyjnej obiektu – projektowane w elewacji drzwi prowadzą bezpośrednio na utwardzony plac szkoły,
- Nie powodują zmiany parametrów instalacyjnych budynku,

4. ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany remontu dachu nad salą gimnastyczną oraz montaż drzwi wyjściowych w ścianie elewacyjnej budynku.

Szczegółowy zakres prac:

- Usunięcie istniejących warstw pokrycia dachu tj. izolacji przeciwwodnej oraz izolacji termicznej nad salą gimnastyczną i pomieszczeniami zaplecza Sali
- Wykonanie nowych warstw izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- Montaż sufitu podwieszanego akustycznego w przestrzeni sali gimnastycznej,
- Usunięcie fragmentów ściany wypełniającej zewnętrznej,
- Montaż drzwi zewnętrznych w ścianie zewnętrznej budynku,
- Wykonanie nowych obróbek blacharskich i rynien spustowych,

5. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU

Budynek szkoły jest obecnie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, prace związane z zakresem zmian nie wpływają na sposób użytkowania ani funkcję budynku. Projektowane drzwi zewnętrzne będą służyły wyłącznie celom ewakuacyjnym i nie będą w użytkowaniu codziennym.

6. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Niniejsza inwestycja nie wpływa na formę i wygląd istniejącego budynku, za wyjątkiem nowych drzwi zewnętrznych na jednej z elewacji budynku. Wszelkie prace prowadzone są wewnątrz obiektu. Zasadniczy układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku nie ulega zmianie.

7. DANE LICZBOWE

Powierzchnie pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy i remontu:

0.01 – sala gimnastyczna – 181,67 m²

łącznie suma powierzchni – 181,67 m²

8. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W TYM OSÓB STARSZYCH

Bez zmian.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

Istniejący budynek nie zmienia swojej funkcji po wykonanych pracach budowlanych. Obecne zapotrzebowanie na wodę i jej jakości pozostaje bez zmian. Ilości ścieków które odprowadzane są do kanalizacji oraz ilość wód opadowych nie zmieniają się. Budynek po przebudowie nie będzie także produkował większej ilości zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Rodzaj wytwarzanych odpadów, ani ich ilości nie zmieniają się. Projektowany zakres prac nie zmienia parametrów akustycznych pomieszczeń, nie spowoduje także emisji drgań a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

Projektowane prace nie zwiększą rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, a także przygotowania ciepłej wody użytkowej. Dokumentacja projektowa nie zmienia charakteru dostępnych nośników energii, ani systemu zaopatrzenia z energią dla całego budynku.

11. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

11.1 ROZBIÓRKI

W związku z planowanym zakresem prac rozbiórkowych należy wykonać:

- Wyburzenie części ściany zewnętrznej, wypełniającej,
- Usunięcie istniejącego pokrycia dachowego nad salą gimnastyczną oraz pomieszczeniami przynależnymi wraz z instalacją odgromową i wywietrzakami dachowymi,
- Przebicie otworów w warstwach dachowych na potrzeby dodatkowych wentylatorów,
- Demontaż istniejącego okna,
- Demontaż istniejących obróbek blacharskich oraz rynien spustowych,
- Demontaż instalacji odgromowej,

11.2 WYMIAROWANIE

Po stwierdzeniu, że istniejącej dokumentacji archiwalnej właściciela, nie ma zgodnych ze stanem faktycznym rysunków technicznych budynku, wykonano roboczą inwentaryzację architektoniczno – budowlaną, służącą wyłącznie celom projektowym i poglądowym. Dlatego też wymiarowanie przyjęte na rysunkach inwentaryzacji i w konsekwencji na rysunkach projektu może wycinkowo różnić się od stanu faktycznego. Wynika to między innymi z faktu, że odległości między elementami konstrukcyjnymi mierzono w stanie wykończonym i surowym jednocześnie. Dotyczy to także wymiarów elewacji zewnętrznych i ich detali. Może to wpływać nieznacznie na przyjęte w projekcie powierzchnie projektowanych pomieszczeń oraz wymiarów stolarki okiennej i drzwiowej.

W PRZYPADKACH WĄTPLIWYCH NALEŻY KAŻDORAZOWO SPRAWDZIĆ WYMIARY OTWORÓW CZY WYMIARY POMIĘDZY ŚCIANAMI BEZPOŚREDNIO Z NATURY NA PRZEBUDOWYWANYM OBIEKCIE

11.3 ŚCIANY

- Po usunięciu fragmentów ściany zewnętrznej, wykonać prace wykończeniowe związane z montażem nowej stolarki drzwiowej, ubytki wewnątrz budynku uzupełniać tynkiem kat. 4F,

11.4 SUFIT

W projekcie, w sali gimnastycznej uwzględnia się montaż sufitu akustycznego, klasa 1A, odpornego na uderzenia. Montaż sufitu za pomocą dystansu bezpośrednio do konstrukcji dachu. Ciężar płyt modułowych oraz ich podkonstrukcji nie powoduje konieczności zastosowania dodatkowych elementów konstrukcyjnych.

11.5 DACH

Projektuje się wymianę istniejącego pokrycia dachowego wraz z izolacją. Dodatkowo należy wymienić kominy wentylacyjne oraz zwiększyć ich ilość do 1szt/20m² zgodnie z wytycznymi ekspertyzy technicznej. Z uwagi na zły stan techniczny dachu w projekcie założono odtworzenie następujących warstw:

- Powłoka gruntująca,
- Folia paroizolująca,
- Papa samoprzylepna, podkładowa 2,5mm,
- Styropian gr. 10cm,
- 2x papa termozgrzewalna wierzchniego krycia 5,2mm

Istniejące kratownice konstrukcyjne pomalować na kolor biały.

Istniejące obróbki blacharskie na dachu wraz z rynnami spustowymi należy zdemontować i wykonać na ich miejsce nowe, z blachy ocynkowanej. Ścianki attykowe, w miejscach ubytku tynku uzupełnić tynkiem mineralnym i pomalować na kolor elewacji. Należy odtworzyć instalacje odgromową.

11.6 STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

Okna – projekt zakłada wymianę okna w pomieszczeniu sali gimnastycznej w osi nr 3.

- O profilu aluminiowym w kolorze białym;
- szyby z filtrami UV;
- szyby ograniczające przenikanie promieniowania podczerwonego (obniżające temperaturę wewnątrz pomieszczenia);
- przeziernie;
- trzyszybowe;
- okna z szybami bezpiecznymi;
- klamki białe;
- nawiewniki higrosterowalne wyposażone w okapniki akustyczne;
- izolacyjność cieplna
- współczynnik $U \geq 0,9 \text{ W/Km}^2$;
- parapety wewnętrzne z konglomeratu
- w kolorze białym z bocznymi zaślepkami,
- parapety zewnętrzne z blachy tytan-cynk
- gr. 0,7mm w kolorze naturalnym,
- klamki umożliwiające obsługę skrzydła z poziomu Sali gimnastycznej,
- trzy kwatera górne stałe
- trzy kwatera dolne uchylno-rozwierne,

Drzwi: - projekt montaż nowych drzwi zewnętrznych w pomieszczeniu sali gimnastycznej.

- profile aluminiowe w kolorze białym,
- dwuskrzydłowe z naświetlem bocznym
- kolor biały
- wypełnienie ze szkła przeziernego, wypełnienie szybą bezpieczną obustronnie, trzyszybową.
- izolacyjność cieplna $U \geq 1,3 \text{ W/Km}^2$
- wyposażone w zamek patentowy
- wyposażone w samozamykacze z możliwością trzymania skrzydeł
- klamka ze stali nierdzewnej
- - część nad drzwiami wg. wytycznych dla O2

Przed wykonaniem poszczególnych okien i drzwi, należy każdorazowo sprawdzić na budowie wewnętrzne gabaryty otworów, dla których stolarka jest wykonywana. Należy zwrócić szczególną uwagę na szczelność styków stolarki z wewnętrzną izolacją termiczną ościeży tak, aby nie powstawały tzw. mostki termiczne.

12. ROZWIĄZANIA INSTALACYJNE

Projekt nie zawiera rozwiązań w zakresie instalacji.

13. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Z uwagi na wprowadzenie drzwi ewakuacyjnych konieczne jest wykonanie nowej instrukcji pożarowej budynku. Remont i przebudowa nie wpływa, w pozostałej części na warunki ochrony pożarowej szkoły.

14. UWAGI KOŃCOWE

Przedmiotowy budynek należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.

Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym określonym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń.

Wszelkie prace budowlane i specjalistyczne powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wnętrz materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich na terenie Polski.

W przypadkach nieokreślonych w dokumentacji technicznej przy wyborze producentów i dostawców poszczególnych materiałów i elementów, powinna być stosowana zasada analizy i wyboru jednej z kilku ofert przy pełnej informacji o rzeczywistych cenach wybieranego materiału, elementu czy świadczonej usługi ofertodawcy. Należy zwracać szczególną uwagę na gwarancje producenta oraz szybkość i koszty ewentualnego serwisu. Wszelkie wątpliwości dot. dokumentacji należy rozstrzygać w trybie nadzoru autorskiego. W rozstrzygnięciach spraw finansowych powinni brać udział przedstawiciele Inwestora i nadzoru inwestorskiego.

15. ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDWLANEGO

ZAŁ. 1 Ekspertyza techniczna,

ZAŁ. 2 Oświadczenie zespołu projektowego,

ZAŁ. 3 Decyzja o nadaniu uprawnień i Zaświadczenie o przynależności do Izby Piotr Czujkowski

ZAŁ. 4 Decyzja o nadaniu uprawnień i Zaświadczenie o przynależności do Izby Anita Stańkowska

ZAŁ. 5 Decyzja o nadaniu uprawnień i Zaświadczenie o przynależności do Izby Adam Skibski

ZAŁ. 6 Decyzja o nadaniu uprawnień i Zaświadczenie o przynależności do Izby Roman Kisiel

16. SPIS RYSUNKÓW DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

LP	NAZWA RYSUNKU	SKALA	NR RYS.
1	RZUT PARTERU	1:100	A-01
2	RZUT DACHU	1:100	A-02
3	PRZEKRÓJ A-A	1:50	A-03