

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANY ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ BYŁEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA LOKALE SOCJALNE
ADRES OBIEKTU	WISKIENICA DOLNA dz nr 154
INWESTOR	GMINA ZDUNY
DATA OPRAC.	Październik 2008
NAZWA I ADRES JEDNOSTEK PROJEKTOWYCH	ARCHITEKTURA : ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA - ŁÓDŹ ul.BYSTRZYCKA nr15
	INSTALACJE WOD-KAN , CO : USŁUGI PROJEKTOWE I NADZORY BUDOWLANE - ŁÓDŹ ul.MOCHNACKIEGO nr9/13 m.67
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE PRACOWNIA PROJEKTOWA - PROGO - ŁÓDŹ ul.WÓLCZAŃSKA nr251a/17

ZESPÓŁ PROJEKTOWY CZ. BUDOWLANA			
BRANŻA	PROJEKTANT	SPECJALNOŚĆ	NR.UPRAWNIEN
ARCHITEKTURA	mgr inż. Zbigniew Smolarczyk	architektoniczna bez ograniczeń	307 / 87/ WŁ
	sprawdzający : mgr inż. arch. Jolanta Smolarczyk	architektoniczna bez ograniczeń	342 / 86 / WŁ

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1 Załączniki

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
 - załącznik graficzny
 - oświadczenie Inwestora o prawie do nieruchomości
 - oświadczenie projektantów
 - uprawnienia i przynależność do izb
2. Opis techniczny do projektu
 3. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
 4. Część rysunkowa

Spis rysunków

1. Plan sytuacyjny	1; 1000
2. Rzut parteru inwentaryzacja	1; 100
3. Rzut poddasza inwentaryzacja	1; 100
4. Rzut dachu inwentaryzacja	1; 100
5. Przekrój A – A	1; 50
6. Przekrój B – B	1; 50
7. Elewacja wsch i pd inwentaryzacja	1; 100
8. Elewacja zach i pn inwentaryzacja	1; 100
9. Projekt zagospodarowania terenu	1; 1000
10. Rzut parteru projekt	1; 50
11. Rzut poddasza projekt	1; 100
12. Rzut dachu projekt	1; 100
13. Przekrój A – A projekt	1; 50
14. Przekrój B – B projekt	1; 50
15. Elewacja wsch i pd projekt	1; 100
16. Elewacja zach i pn projekt	1; 100
17. Zestawienie okien i drzwi	

5. INFORMACJA BIOZ

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZMIANA SPOSOBU UZTKOWANIA POMIESZCZEŃ BYŁEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA LOKALE SOCJALNE WISKIENICA DOLNA Dz nr 154

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- mapa dc lokalizacyjnych 1 ; 500
- inwentaryzacja budowlana .
- koncepcja projektu budynku uzgodniona z inwestorem .
- umowa z inwestorem .

2. LOKALIZACJA .

Przedmiotowy budynek byłej Szkoły Podstawowej położony jest na działce nr 154 w miejscowości Wiskienica Dolna gm Zduny .

Teren posesji jest ogrodzony .Ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych na betonowym cokole .

Działka położona na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej . Przedmiotowy budynek położony jest na froncie posesji od strony drogi osiedlowej . Zjazd na teren istniejący . Obok budynku byłej szkoły znajduje się zabudowa gospodarcza . Jeden z budynków przeznaczony był pierwotnie na pomieszczenia sanitarne . Jest nie użytkowany i w złym stanie technicznym , przeznaczono go do rozbiórki / oznakowano to na planie zagospodarowania terenu /.

3. STAN ISTNIEJĄCY .

Budynek byłej szkoły jest jednokondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym (Hs = 120- 270 cm.) , ma kształt litery L . Budynek murowany , stropy żelbetowe typu ŁPS na belkach stalowych T 140.

Dach drewniany krokwiowo – płatwiowy , wielospadowy , pokryty eternitem . Budynek bez podpiwniczenia . Wejście na strych dostępne z korytarza stanowiącego środkowy trakt komunikacyjny budynku .

Pomieszczenia sal ogrzewane piecami kaflowymi a w części zachodniej poprzez system grzejników połączonych z lokalną kotłownią

Budynek wyposażony w instalację elektryczną zasilaną z napowietrznego przyłącza energetycznego .

Instalacja wodociągowa podłączona do sieci osiedlowej .Kanalizacja lokalna połączona ze zbiornikiem nieczystości płynnych znajdujących się na terenie . Wejście główne do budynku od strony ulicy poprzez dobudowany wiatrołap .

Ściany zewnętrzne parteru jednowarstwowe z 54 cm z cegły pełnej .

Tynki wewnętrzne wapienno - cementowe .

Na zewnątrz budynek jest otynkowany .

Podłogi części pomieszczeń z desek , malowane , ułożona na legarach z belek drewnianych .

W korytarzu i wiatrołapie posadzki lastrykowe , w części po stronie zachodniej wymienione na nowe , ocieplone styropianem i wykonane z paneli podłogowych

Strop nad parterem ŁPS na belkach stalowych ocieplony warstwą trocin bez izolacji p. wilgociowej , osłonięty od góry wylewką betonową .

Stolarka okienna i drzwiowa - drewniana w części frontowej , w części zachodniej wymieniona na PCW z szybami zespolonymi .

Okno poddasza szklone pojedynczo .

Kominy w budynku murowane z cegły pełnej

Przewody kanałów dymowych wyposażone w drzwiczki rewizyjne w poziomie parteru .

Poddasze nie użytkowe , nie ogrzewane , o wysokości od 120 do 270 cm. w kalenicy . Przekryte dachem drewnianym krokwiowo – płatwiowym na słupkach - stolcach i podwalinach . Dach wielospadowy , przekryty eternitem

4. WARUNKI GRUNTOWO – WODNE

W trakcie prac inwentaryzacyjnych i wizji lokalnej dokonano odkrywek dotyczących gruntu . Pod warstwą humusu stwierdzono występowanie iłów i glin pylastych . Wody gruntowej nie stwierdzono na poziomie zagrażającym istniejącym ławom ceglany .

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji obiekt sklasyfikowano jako

- rodzaj gruntów I
- kategoria geotechniczna I.

5. INSTALACJE W ISTNIEJĄCYM OBIEKCIE

Istniejący budynek byłej szkoły podłączony jest do lokalnej sieci energetycznej, napowietrznej .

Woda dostarczana jest z istniejącego w ulicy wodociągu .

Kanalizacja lokalna do istniejącego zbiornika przeznaczanego na studzienkę przelewową . Dla nowej inwestycji – mieszkań socjalnych projektowany jest nowy osadnik na ścieki sanitarne . Lokalizacja według projektu zagospodarowania terenu

Instalacje przewidziane do realizacji w obiekcie w związku z przeróbkami wewnętrznymi ujęte są w opracowaniach branżowych . Każdy z lokali ma zapewnione opomiarowanie zużycia energii i wody . Wodomierze zlokalizowano wewnątrz budynku w pomieszczeniu z wyłazem na poddasze .

6. PROJEKTOWANA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ BUDYNKU

Zgodnie z ustaleniami programowymi dokonanymi z właścicielami budynku istniejący obiekt przeprojektowano funkcjonalnie tak aby wydzielić 3 niezależne lokale mieszkalne .

Dwa z nich po dokonaniu remontu przeznaczone zostaną na mieszkania socjalne będące w dyspozycji gminy . Pomieszczenia po stronie zachodniej przeznaczone zostaną na mieszkanie socjalne - służbowe pracownika gminy . Stan pomieszczeń po stronie zachodniej jest dobry , pomieszczenia są ogrzewane i nie wymagają remontu

Istniejący budynek po dokonaniu obliczeń współczynnika przenikania ciepła „U” poddano całkowitej termomodernizacji .

Wyniki obliczeń podano w dokumentacji .

Jako warstwę ocieplającą dla istniejących ścian z obustronnym tynkiem o łącznej grubości 56-58 cm w poziomie parteru zastosowano styropian o grubości 12 cm . Ściany cokołu docieplono na głębokość około 50 cm ppt . Zastosowano styropian odmiany EPS 100 038 gr 5 cm osłonięty podwójną siatką .

Od poziomu terenu ściany docieplono 12 cm styropianu EPS 70 040 osiatkowanego i otynkowanego metodą lekką -mokrą. Styropian mocowany do zagruntowanego podłoża ścian przy użyciu kleju ,dodatkowe mocowanie to łączniki mechaniczne – kołki o długości min.16 - 18 cm w ilości 6 szt / m² . Wyprawa zewnętrzna tynk mineralny barwiony na kolor piaskowy .

7 . ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH W OBIEKCIE

PARTER

- wprowadzono korekty w zagospodarowaniu pomieszczeń pod kątem potrzeb nowych funkcji obiektu .
- zmniejszono okna , zaprojektowano nowe połączenia funkcjonalne i nowy podział przestrzeni tak aby w każdym z lokali uzyskać pomieszczenia mieszkalne , kuchnie i łazienki .
Zaprojektowano jeden lokal 1 izbowy i drugi 2 izbowy .
- od strony wschodniej zaprojektowano nowy podest zewnętrzny ze schodami przed wejściem do jednego z nowych mieszkań
- istniejące schody wejściowe do budynku stanowią niezależne wejście do drugiego mieszkania .
- Wejście istniejące po stronie zachodniej stanowi dostęp do trzeciego lokalu .
- wewnątrz budynku należy dokonać skucia i napraw tynków . Naprawy niezbędne w miejscach odparzeń tynków lub w miejscach dostawiania nowych ścianek , przebicjach nowych otworów i montażu nadproży .
- Ścianki wiatrołapów gr 19 cm z pustaka MAX
- Ścianki wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej gr 12 cm obustronnie tynkowane tynkiem wapienno – cementowym
- Skucia tynków w miejscach gdzie montowana będzie glazura ścienna do poziomu 150 cm tj w kuchniach i łazienkach .

- istniejące podłogi parteru – deski podłogowe malowane ułożone na legarach drewnianych przeznaczono do demontażu . Zastąpiono je podłogą wylewaną z ociepleniem ze styropianu gr 8 cm . Warstwa górna to wykładzina PCW w pokojach , gres w korytarzach , kuchnach i łazienkach .
- istniejące okna i drzwi należy zdemontować i osadzić nowe . Okna szklone szybami zespolonymi , wykonane z białego PCW .
- Ściany zewnętrzne należy ocieplić 12 cm powłoką styropianu EPS 70 040 mocowanego na klej i kołki rozporowe . Ocieplenie pokryć tynkiem mineralnym cienkopowłokowym na siatce z włókna szklanego . Kołki 6 szt /m²
- pomieszczenia pokoi , łazienek i kuchni podłączyć należy do istniejących i projektowanych przewodów wentylacyjnych i spalinowych w oznakowania na rzucie .

PODDASZE NIEUŻYTKOWE

- po zdemontowaniu istniejącego pokrycia dachu z eternitu / dokonanie tego zadania należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce zapewniającej odpowiednie środki bezpieczeństwa i utylizację powstałych odpadów / należy wykonać nowe pokrycie dachu
- nowe pokrycie projektowane z blachy fałdowej TR 35/207/063 mm
Pod blachą należy zamontować membranę zabezpieczającą ocieplenie stropu przed zawilgoceniem .
- strop nad parterem pozostawiony konstrukcyjnie bez zmian , istniejące trociny i wylewka betonowa do usunięcia ze względu na brak paroizolacji stropu i ocieplenia .
Projektowane nowe ocieplenie termiczne stropu poprzez zastosowanie wełny mineralnej gr 25 cm w matach ułożonej na stropie pomiędzy belkami stalowymi na wykonanej uprzednio izolacji przeciwilgociowej .
- okno poddasza wymienione na nowe z białego PCW

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Ściany budynku należy docieplić warstwą styropianu pokrytego tynkiem cienkopowłokowym na siatce . Grubości pokazano na rysunkach opracowania . Cokół budynku na wysokość około 40 - 45 cm npt otaczającego pokryć tynkiem mozaikowym w kolorze dostosowanym do kolorystyki elewacji budynku . Przewidywana kolorystyka w ciepłych odcieniach barwy piaskowej . Kolor podany zostanie w oparciu o wzornik wybranego systemu dociepleń . Dach budynku w kolorze czerwonym RAL 3016 , okna w kolorze białym . Elementy orynnowania w kolorze brązowym . Wokół budynku należy wykonać opaskę z płyt chodnikowych 50/50 . Do projektowanego nowego wejścia należy ułożyć chodnik z płyt chodnikowych 50/50
Wody opadowe z dachów należy odprowadzić nowymi rynnami i rurami spustowymi na odległość minimum 100cm poza budynek .

8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

pow. zab. istn .	-	258,55 m ²
pow. użytk . istn parteru .	-	193,33 m ²
kubatura istn .	-	1420,00 m ³

POWIERZCHNIE UZYSKANYCH LOKALI MIESZKALNYCH

pow. mieszkania socjalnego	1	-	35,98 m ²
pow. mieszkania socjalnego	2	-	63,94 m ²
pow. mieszkania	3	-	88,77 m ²

Kubatura i powierzchnia obiektu nie ulegają zmianom ze względu na zmian
Jedynie wewnątrz obiektu

9. INSTALACJE W OBIEKCIE

- Ogrzewanie pomieszczeń lokali nr 1 i 2 piecami węglowymi podłączonymi do istniejących i projektowanych pionów spalinowych oznakowanych na rysunkach , ogrzewanie kuchni i łazienek elektryczne . Lokal nr 3 wyposażony w centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni węglowej
- woda zimna z istniejącego przyłącza . Wodomierze dla każdego z lokali oddzielne umieszczone w pomieszczeniu gospodarczym z wyłazem na strych
- ciepła woda w lokalu nr 1 i 2 zapewniona będzie z projektowanych zbiorników pojemnościowych
- kuchnie gazowe w pomieszczeniach kuchennych zasilane będą gazem z butli w pomieszczeniach tych zapewniono po 2 kratki wentylacyjne
- instalacja elektryczna lokali zasilana będzie z istniejącego przyłącza . opomiarowanie zużycia energii indywidualne dla każdego lokalu
- kanalizacja lokalna na bazie projektowanych instalacji odprowadzona do projektowanego zbiornika na terenie . stary osadnik stanowić będzie studzienkę przelewową

10. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na działce posiadającej ogrodzenie i zjazd na posesję . Istniejące ogrodzenie z siatki stalowej mocowanej do stalowych słupków wyposażone w furtkę i bramę .

Ogrodzenie posiada niewielki betonowy cokół .

Od strony północnej doprojektowano plac manewrowy dla obsługi budynku i zbiornika na ścieki .

Stary budynek dawnych sanitariatów szkoły i stary , murowany zbiornik przeznaczono do wyburzenia . Drugi budynek pozostawiono jako pomieszczenia gospodarcze .

11. KLASYFIKACJA POŻAROWA OBIEKTU

Obiekt sklasyfikowano jako :

- kategoria zagrożenia ludzi ZL IV

- klasa odporności pożarowej D

Zastosowane elementy nośne spełniają te warunki . Elementy drewniane zostaną zabezpieczone poprzez malowanie Fobosem do stopnia trudnozapalności .

12. OBLICZENIA DOTYCZĄCE WSPÓLCZYNNIKA „ U ”.

Dla przegród budowlanych dokonano obliczeń współczynnika U wg. Dziennika Ustaw Nr.15 z 1999r. oraz metodą obliczania współczynnika ciepła „U” wg. PN-EN ISO 6946 z października 1999r. „Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła”. Wyniki obliczeń załączono do projektu . Przegrody spełniają stawiane wymagania izolacyjności termicznej dla budynków mieszkalnych .

13. UWAGI KOŃCOWE

- prace budowlane prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia budowlane , zgodnie z zatwierdzonym projektem i uzyskanym pozwoleniem .
- na placu budowy przestrzegać przepisów BHP
- stosować materiały posiadające atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- roboty prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania prac budowlanych i zgodnie ze sztuką budowlaną
- wszystkie wątpliwości należy wyjaśniać i uzgadniać z autorami opracowań projektowych w ramach nadzoru autorskiego .
- zagrożenia oraz ich zapobieganie wyszczególniono w informacji BIOZ dołączonej do opracowania .

opracowała

**INFORMACJA DOTYCZĄCA
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
DLA PROJEKTOWANEJ ZMIANY SPOSOBU
UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ BYŁEJ SZKOŁY
NA LOKALE SOCJALNE**

Adres obiektu :

WISKIENICA DOLNA dznr 154 gm. ZDUNY

Inwestor:

GMINA ZDUNY

Nazwa i adres jednostki projektowej:

Architektoniczna Pracownia Projektowa
Łódź ul.Bystrzycka nr15

Projektant: mgr.inż.arch. Jolanta Smolarczyk

nr.uprawnień : 342/ 86/ WŁ

specjalność: projektowanie architektoniczne bez ograniczeń

Data opracowania : październik 2008 r.

**Przedmiotowy obiekt jest budynkiem niskim bez podpiwniczenia .
Wykopy na poziomie 0,5 ppt dotyczą prac ociepleniowych .
Prace realizowane muszą być prowadzone pod nadzorem
uprawnionej osoby .**

1. Zakres robót

- budowa dotyczy przebudowy wewnętrznej pomieszczeń budynku
- docieplenia obiektu ; ściany i strop
- demontaż istniejącego pokrycia z eternitu
- montaż nowego pokrycia z blachy

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- istniejący budynek szkoły parterowy z poddaszem nie użytkowym .
- istniejące budynki gospodarcze

3. Wykaz obiektów mogących stwarzać zagrożenie

Istniejący budynek zlokalizowany w bezpiecznej odległości od granic działki i drogi , przyłącze energetyczne napowietrzne .

4. Wykaz przewidywanych zagrożeń podczas realizacji robót

- roboty murowe
- roboty betonowe
- roboty izolacyjne
- roboty wykończeniowe

5. Wskazanie sposobu przeprowadzenia instruktażu pracowników

Z uwagi metodę prowadzenia prac kierownik budowy powinien zwracać szczególną uwagę na przestrzeganie przepisów BHP, powinien przeprowadzić rozmowę i instruktaż z osobami pracującymi na tematy dotyczące poszczególnych etapów realizacji budowy .

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapewniających bezpieczne wykonywanie robót

- roboty murowe

Prace od poziomu powyżej 2,0 m npt prowadzić z rusztowań .
Rusztowania z barierką ochronną 1,1 m i deską krawężnikową .
Drabiny zabezpieczać przed przesunięciem się . Ustawiać pod

odpowiednim kątem oraz stosować zabezpieczenia dolne. Długość drabiny min 0,75 m powyżej krawędzi płaszczyzny wejścia .

- **roboty betonowe**

Przestrzegać terminów technologicznych związanych z uzyskiwaniem odpowiednich parametrów technicznych wykonywanych elementów konstrukcyjnych .

- **roboty izolacyjne**

Podgrzewanie mas izolacyjnych prowadzić na wydzielonym stanowisku z daleka od materiałów palnych . Urządzenia grzewcze powinny być sprawne i dostosowane do rodzaju wykonywanych prac .

- **prace wykończeniowe**

prace izolacyjne murów prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta wybranego systemu . Prace prowadzić z rusztowań wyposażonych w zabezpieczającą barierkę i krawężnik .

Prace malarskie wewnętrzne prowadzone do poziomu 4,0 m z drabin z blokadą uniemożliwiającą przesunięcie . W trakcie prac malarskich odłączyć instalację elektryczną . Płytki podłogowe ciąć przy użyciu sprawnego sprzętu mechanicznego wyposażonego w osłony ochronne .

Do ocieplenia zastosowano metodę lekką moką , polegającą na wykonaniu tynku cienkopowłokowego położonego na warstwie ocieplającej ze styropianu samogasnącego . Podczas wykonywania docieplenia przestrzegać zaleceń dotyczących warunków atmosferycznych oraz montażowych .

Demontaż pokrycia z płyt eternitowych należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce zapewniającej bezpieczny demontaż płyt oraz ich utylizację . Wykonując nowe pokrycie dachu stosować zabezpieczenia uniemożliwiające upadek z wysokości / szelki i linki ochronne /.

opracowała: