

OPIS TECHNICZNY

- CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA WRAZ Z

ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

1. Podstawa opracowania:

- Ħ Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, (znak: RIRG-EŁ-7331-14/04) z dnia 17 sierpnia 2004 r., wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Rzepin;
- Ħ Warunki techniczne korzystania z wiejskiej sieci wodociągowej (znak: L.dz 212/2004) z dnia 06 września 2004 r., wydane przez Przedsiębiorstwo Wodno – Kanalizacyjne „EKO” sp. z o.o. w Rzepinie;
- Ħ Warunki przyłączenia nr RE-V/469/2004 do sieci elektroenergetycznej ENEA S.A., z dnia 14 września 2004 r., wydana przez Grupę Energetyczną ENEA S.A., Oddział w Gorzowie Wlkp., Rejon Dystrybucji Sulęcín;
- Ħ Decyzja nr 56, (znak: RIRG-KD-7331-56/06) z dnia 18 grudnia 2006 r., o warunkach zabudowy, wydana przez Burmistrza Miasta Rzepin.
- Ħ Mapa zasadnicza w skali 1:500 działki numer 136/2, wykonana przez geodetę uprawnionego Zbigniewa Kubika, stan aktualny na dzień 2012-03-19.
- Ħ Projekt budowlany - „Wiejski Dom Kultury w Drzeńsku”, opracowany przez Biuro Obsługi Budownictwa An-Mar Zbigniew M. Bielak, Rzepin ul. Zielona 27, data opracowania wrzesień 2004 r.
- Ħ Projekt budowlany – Rozbudowa budynku Świetlicy wiejskiej w Drzeńsku gm. Rzepin, opracowany przez Biuro Obsługi Budownictwa An-Mar Zbigniew M. Bielak, Rzepin ul. Zielona 27, data opracowania wrzesień/listopad 2006 r.
- Ħ Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i normy.
- Ħ Literatura branżowa, informatory techniczne materiałów budowlanych.
- Ħ Uzgodnienia z Inwestorem.
- Ħ Wizja lokalna.

2. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest aktualizacja projektu budowlanego dobudowy do istniejącego budynku „Świetlicy Wiejskiej” - zaplecze sportowe. Obiekt zlokalizowany jest w Drzeńsku, gm. Rzepin na terenie działki o numerze ewidencyjnym 136/2.

3. Zagospodarowanie terenu.

3.1. Opis terenu - stan istniejący:

Tereniem inwestycji jest działka o numerze ewidencyjnym 136/2. Na niej zlokalizowano użytkowany od 2006 roku budynek Świetlicy wiejskiej oraz budynek zaplecza sportowego w stanie surowym (przedmiot opracowania), dobudowany bezpośredni do wschodniej strony.

Działka obejmuje teren zasadniczo płaski, z lekką tendencją spadkową w kierunku południowo - zachodnim. Wzdłuż granicy południowo - zachodniej biegnie droga asfaltowa, między miejscowością Rzepin, a wsią Drzeńsko (dz. nr 193). Z kolei od strony północnej znajduje się droga gruntowa o nr dz. 213. Sąsiedztwo po stronie wschodniej i zachodniej stanowią działki: rolna nr 237 oraz należąca do inwestora z zabudową gospodarczą działka o nr ewid. 136/1 (niewygrodzona od działki stanowiącej przedmiot opracowania). Działka nr 136/2 porośnięta jest trawą, a znaczną jej część

zajmuje boisko piłkarskie. Zadrzewienie, pojedynczymi drzewami, występuje wzdłuż granic północnej, wschodniej oraz południowej.

3.2. Istniejące uzbrojenie terenu:

Działka jest uzbrojona w sieci :

- przyłącze wodociągowe Dn32 PE doprowadzone do istniejącego i użytkowanego budynku Świetlicy wiejskiej;
- przyłącze i bezodpływowy zbiornik na ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze;
- przyłącze energetyczne doprowadzone do istniejącego i użytkowanego budynku Świetlicy wiejskiej;

3.3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

3.3.1. Obiekty kubaturowe:

Zamierzeniem Inwestora jest wykończenie, dobudowanego w stanie surowym do budynku Świetlicy wiejskiej, budynku zaplecza sportowego. Projektowany budynek jest niepodpiwniczony, kryty dachem stromym bez użytkowego poddasze.

3.3.2. Układ komunikacyjny:

Ze względu na charakter całego obiektu projektowane jest wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych oraz utwardzenie terenu w niezbędnym zakresie jako chodni, a także w postaci opaski wokół budynku.

Projektowane utwardzenie składać się będzie z następujących warstw:

- kostka betonowa grubości 6 cm
- zagęszczona podsypka piaskowo – cementowa 1:4 grubości 5 cm (kruszywo do 2 mm)
- zagęszczona podsypka piaskowa grubości 20 cm

3.3.3. Projektowane uzbrojenie terenu:

- instalacja kanalizacji sanitarnej – przyobiekтова oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie działki;
- instalacja wodna – wewnętrzna z istniejącego przyłącza;
- instalacja elektroenergetyczna - wewnętrzna z istniejącego przyłącza;

3.3.4. Projektowane ukształtowanie terenu:

Nie planuje się istotnych zmian w ukształtowaniu terenu. Różnice ukształtowania terenu w stosunku do stanu istniejącego wynikać będą z projektowanych chodników wewnętrznych i ukształtowanych spadków od budynku na zewnątrz.

3.3.5. Zieleni:

Planuje się zazielenienie poprzez zasadzenie krzewów ozdobnych i wysianie traw w północnej części działki.

3.3.6. Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania:

- | | |
|--|-------------------------|
| - powierzchnia działki | 10.050,0 m ² |
| - powierzchnia zabudowy „Świetlica wiejska” | 255,0 m ² |
| - powierzchnia zabudowy części projektowanej | 210,1 m ² |
| - powierzchnia placów | 350,0 m ² |
| - powierzchnia zieleni | 9.234,9 m ² |

3.4. Informacje dodatkowe o terenie:

- 3.4.1. Dane o ochronie terenu na podstawie wpisu do rejestru zabytków:
- Nie podlega.
- 3.4.2. Ochrona terenu na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania terenu: - Nie podlega.
- 3.4.3. Istniejące oraz przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia: - Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia.

4. Architektura obiektu.

4.1. Charakterystyka i wielkość projektowanego obiektu.

- 4.1.1. Obiekt świetlicy wiejskiej, został zrealizowany i oddany do użytkowania w sierpniu 2006 r. i stanowi adaptację typowego projektu „BISPROL” WB-2509 pn. „Wiejski klub kultury”. Budynek założony na planie prostokąta, parterowy bez podpiwniczenia, wykonany w konstrukcji tradycyjnej tj. murowany z bloczków gazobetonowych oraz z drewnianą więźbą dachową w postaci kratownic deskowych. Budynek nakryty dachem kopertowym z blachy dachówkopodobnej. Elewacje budynku gładkie. Otwory okienne i drzwiowe o zróżnicowanej wielkości.

W roku 2008 bezpośrednio do wschodniej ściany Świetlicy wiejskiej dobudowano budynek zaplecza sportowego, dostosowując proporcje, wysokości i konstrukcję do istniejącego obiektu – projekt opracowany przez Biuro Obsługi Budownictwa An-Mar Zbigniew M. Bielak, Rzepin ul. Zielona 27.

W chwili obecnej budynek znajduje się w stanie surowym - budynek parterowy bez podpiwniczenia, murowany z bloczków gazobetonowych na betonowych ścianach fundamentowych i żelbetowych fundamentach. Konstrukcja dachu z drewnianych więźarów kratowych. Pokrycie z blachy dachówkopodobnej.

Zamierzeniem inwestora jest dokończenie realizacji w/w obiektu ze zmianami i uzupełnieniami wyszczególnionymi w niniejszym opracowaniu.

- 4.1.2. Charakterystyczne parametry techniczne budynku - dobudowy:

- powierzchnia zabudowy - dobudowy (w planie): 210,1 m²
- powierzchnia użytkowa - dobudowy : 192,72 m²
- kubatura - dobudowy : 743,7 m³

- 4.1.3. Funkcja obiektu: zasadniczą funkcją budynku jest funkcja mieszkalna.

4.2. Program użytkowy obiektu

Program użytkowy budynku:

Oznaczenie	Funkcja	Powierzchnia (m ²)
1.01-parter	Przedsionek	3,75
1.02-parter	Komunikacja	12,88
1.03-parter	Szatnia 1	14,56
1.04-parter	Umywalnia 1	4,96
1.05-parter	Magazyn	11,04
1.06-parter	Sala odpraw	70,27
1.07-parter	Szatnia 2	28,73

1.08-parter	Umywalnia 2	11,10
1.09-parter	WC 2	1,37
1.10-parter	Szatnia 3	21,74
1.11-parter	Umywalnia 3	10,95
1.12-parter	WC 3	1,37
	RAZEM	192,72

4.3. Charakterystyka obiektu pod względem ochrony przeciwpożarowej.

4.3.1. Klasyfikacja obiektu:

- kategoria zagrożenia ludzi ZL IV,
- klasa odporności pożarowej D,
- budynek niski.

4.4. Charakterystyka energetyczna obiektu:

4.4.1. Właściwości cieplne przegród zewnętrznych:

- ściany zewnętrzne – dwuwarstwowe z bloczków gazobetonowych ocieplonych styropianem:

materiał	grubość (m)	współczynnik λ	opór cieplny R (m ² K/W)
Tynk	0,02	0,820	0,02
Styropian	0,12	0,035	3,43
Gazobeton	0,24	0,380	0,63
opory $R_i + R_e$	-	-	0,16
R			4,24

$$U = 1 / R = 1 / 4,24 = 0,23 < U_{\max} = 0,30 \text{ W/ m}^2\text{K}$$

- dach – płyta z wełny mineralnej:

materiał	grubość (m)	współczynnik λ	opór cieplny R (m ² K/W)
Wełna mineralna	0,25	0,04	6,25
opory $R_i + R_e$	-	-	0,16
R			6,41

$$U = 1 / R = 1 / 6,41 = 0,16 + \Delta k_o = 0,26 < U_{\max} = 0,30 \text{ W/ m}^2\text{K}$$

- drzwi zewnętrzne i okna

$$U = 1,1 \text{ W/ m}^2\text{K}$$

4.5. Rozwiązania architektoniczno – materiałowe (stan wykończeniowy):

4.5.1. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych należy zabezpieczyć z zewnątrz przeciwwilgociowo za pomocą hydroizolacyjnego materiału powłokowego „DYSPERBIT”, a następnie ocieplić płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS 300 grubości 8 cm;

4.5.2. Ściany zewnętrzne: murowane z bloczków gazobetonowych; ocieplić styropianem EPS 040-fasada grubości 12cm;
z zewnątrz wykończenie ściany tynkiem metodą lekką;
od wewnątrz tynk gipsowy o grubości około 10 mm.

- 4.5.3. Ściany wewnętrzne działowe:
murowane z bloczków gazobetonowych grubości 12 cm na zaprawie cementowo - wapiennej, wykończenie tynkiem gipsowym o grubości około 10 mm;
- 4.5.4. Dach
warstwy pokrycia:
- blachą dachówko podobną
- łąty 38x50 mm
- kontrłat 18x63 mm
- folia wstępnego krycia
- dźwigary kratowe
pas dolny - sufit:
- wełna mineralna 15 + 10 cm
- paroizolacja z folii PE
- płyta gipsowo-kartonowa ogniochronna GKF (GKFI w pom. mokrych) grubości 12,5 mm, na ruszcie stalowym.
- 4.5.5. Odwodnienie dachu: rynna $\text{Æ} 150$, rury spustowe $\text{Æ} 120$ z blachy powlekanej grubości 0,6 mm, w kolorze brązowym.
- 4.5.6. Inne elementy wyposażenia dachu: opierzenia z blachy powlekanej grubości 0,6 mm.
- 4.5.7. Kominki odpowietrzenie kanalizacji – systemowe PCV.
- 4.5.8. Wentylacja mechaniczna – wg projektu branżowego.
- 4.5.9. Posadzki – wg szczegółowego opisu na rysunkach architektonicznych: rzut parteru i przekrój.
Posadzka na gruncie:
 H granitogres na kleju/wykładzina PCV
 H posadzka betonowa 5 cm
 H folia PE
 H styropian EPS 200 grubości 6-8 cm
 H folia PE
 H papą termozgrzewalną „Vedatect G200 S4” na podłożu zagruntowanym środkiem „Emaillit BV Ekstra”.
 H podbeton B15 grubości 15,0 cm.
- 4.5.10. Stolarka drzwiowa:
· drzwi zewnętrzne PCV,
· wewnętrzne: drewniane, okleinowane np. firmy „PORTA” z zastosowaniem ościeżnic „Porta - system”,
Uwaga: otwory w murach należy skorygować w przypadku zastosowania innej stolarki.
- 4.5.11. Stolarka okienna – istniejąca wykonana z profili PCV:, szklone zestawem dwuszybowym, kolor ramy biały ($U = 1,1 \text{ W/ m}^2\text{K}$), parapety zewnętrzne aluminiowe gięte, brązowe
- 4.5.12. Wykończenie wnętrz:
· malowanie: farba emulsyjna biała 2x – ściany i sufity.
Uwaga: powierzchnię ścian zagruntować zgodnie z instrukcją producenta farb, np. Atlas Arkol po zagruntowaniu Uni-Gruntem,
· okładziny ścian do wysokości 2,10 m: płytki ceramiczne na kleju elastycznym, pod płytki wykonać izolację z folii w płynie w umywalniach.
· parapety PVC komorowe, białe, marmur

5. Uwagi ogólne do realizacji:

- 5.1. Roboty wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych, zgodnie ze sztuką budowlaną.
- 5.2. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub propozycji rozwiązań zamiennych należy skontaktować się z projektantem.
- 5.3. Należy stosować rozwiązania systemowe i kompleksowe, wynikające z przyjętej technologii i rozwiązań materiałowych:
 - Í przestrzegać technologicznych terminów wiązania, dojrzewania, utleniania materiałów itp.
 - Í zawsze przygotowywać odpowiednio podłoża poprzez oczyszczenie, odtłuszczenie i zagrunтовanie
 - Í stosować materiały posiadające aktualne aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania na terenie kraju
 - Í stosować materiały spełniające wymagania fizykochemiczne dla danego miejsca wbudowania takie jak (odporność ppoż., mrozoodporność, ścieralność, twardość, śliskość, wilgocioodporność i wodoodporność, inne).
- 5.4. Niniejszy opis w zakresie rozwiązań i materiałów nie wyczerpuje wszystkich szczegółowych zaleceń producentów materiałów.
- 5.5. Stosować materiały zgodnie z instrukcjami producenta oraz zgodnie z aprobatami technicznymi i decyzjami o dopuszczeniu do stosowania.

Opracował:

.....
mgr inż. Krzysztof Sadowski