

OPIS TECHNICZNY

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, ARCHITEKTURA.

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i remontu istniejącego budynku byłej dyrekcji szpitala znajdującego się przy ul. Sanatoryjnej 22B w Krośnicach.

Budynek przy ul. Sanatoryjnej 22 B jest 4 kondygnacyjny (piwnica i 3 kondygnacje nadziemne), składający się z 6 lokali mieszkalnych oraz jednego lokalu użytkowego na parterze. Wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z dachem mansardowym pokrytym dachówką ceramiczną. Budynek posiada czynne instalacje: wod-kan, elektryczna, C.O., gazową.

Przebudowie podlegać będzie tylko lokal użytkowy znajdujący się na parterze budynku z przeznaczeniem na biura Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Przebudowa będzie polegać na wykonaniu nowego węzła sanitarnego, nowego systemu centralnego ogrzewania z kotłem na paliwo gazowe, nowego systemu wentylacji nawiewno wywiewnej. Prace remontowe będą polegały na wymianie okładzin podłogowych i ściennych, wymianie starych instalacji wewnętrznych, wymianie okien i drzwi, pracach malarskich i wykończeniowych. Obecnie lokal użytkowy na parterze budynku wykorzystywany jest do celów edukacyjnych i wystawienniczych jako „Galeria ziemi”.

Wszystkie prace wykonane zostaną wyłącznie wewnątrz budynku.

Omawiany budynek zlokalizowany jest w Krośnicach przy ul. Sanatoryjnej 22b, dz. nr 506/27 AM 1 obręb Krośnice. Inwestorem jest Gmina Krośnice z siedzibą przy ul. Sportowa 4, 56-320 Krośnice.

2. Podstawa opracowania

- umowa i ustalenia z inwestorem
- aktualne przepisy oraz normy budowlane

3. Parametry techniczne obiektu

Lokal użytkowy na parterze budynku - stan istniejący

Przebudowywany lokal użytkowy znajduje się na parterze budynku. Wejście do lokalu znajduje się od strony ul. Kwiatowej.

- Kubatura – 715 m³
- Powierzchnia użytkowa – 222,95 m²
- Wyposażenie w instalacje:
 - wodne
 - kanalizacyjne
 - elektryczne
 - C.O.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń lokalu - wg rys. inwentaryzacji I-4

Lokal użytkowy na parterze budynku - stan projektowany

1. Przebudowa istniejącego węzła sanitarnego.
2. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, renowacja drzwi zewnętrznych.
3. Wymiana instalacji: wod-kan, C.O. elektrycznej.
4. Nowa instalacja gazowa: montaż kotła gazowego C.O. dwufunkcyjnego.
5. Wymiana warstw podłogowych.
6. Remont tynków wewnętrznych.
7. Prace malarskie i wykończeniowe: okładziny ścian z płytek ceramicznych.

- Kubatura – 715 m³
- Powierzchnia użytkowa – 223,44 m²
- Wyposażenie w instalacje:
 - wodne
 - kanalizacyjne
 - elektryczne i teletechniczne
 - C.O.
 - gazowe

Zestawienie powierzchni pomieszczeń lokalu - wg rys. P-1

4. Dane konstrukcyjno - materiałowe

- Ściany wewnętrzne
Zaprojektowano ścianki wewnętrzne działowe z bloczków Ytong gr. 11,5 cm.
Uzupełnienia ścian wykonać z bloczków Ytong gr. 24 cm.
- Posadzka
 - Wykładzina z PCV (Tarket) / płytki gres
 - Posadzka cementowa gr. 5cm
 - Folia budowlana gr. 0,2 mm
 - Styropian posadzkowy gr. 5 cm
 - Strop istniejący / podkład betonowy
- Tynki i okładziny:
 - Tynki wewnętrzne – cementowo - wapienne,
 - W sanitariacie okładziny ścian z płytek ceramicznych do wys. 2,0m
 - Tynki na suficie - do przetarcia na parterze, nowe tynki cem-wap. w piwnicy
 - Powłoki malarskie z farby emulsyjnej
- Stolarka
 - Zaprojektowano drzwi łazienkowe wewnątrzlokalowe typowe okleinowane (płycinowe) o wymiarze 90/200, wyposażone w nawiewniki,

- Zaprojektowano drzwi wewnętrzne lokalowe typowe okleinowane (płycinowe) o wymiarze 90/200,
- Zaprojektowane renowację drzwi wejściowych poprzez opalenie, uzupełnienie ubytków i malowanie, kolor Tek,
- Zaprojektowano wymianę okien zewnętrznych na okna drewniane jednoskrzydłowe wg podziałów jak w oknach istniejących, w kolorze białym.
- Wypozażenie w instalacje
Budynek posiada wypozażenie czynne instalacje: wod-kan, C.O., elektryczne oraz gazowe. Projektuje się wymianę instalacji wod-kan, C.O. i elektrycznej na nowe oraz nową instalację gazową, z wpięciem do istniejących przyłączy w budynku.
 - ✓ Instalacja wod-kan: Zaprojektowano wymianę rur wodociągowych i kanalizacyjnych wg schematu jak na rys. nr Wk-1,
 - ✓ Instalacja C.O.: Zaprojektowano wymianę starej instalacji C.O. na nową wg schematu jak na rys. nr C.O.-1,
 - ✓ Instalacja elektryczne i teletechniczne: Zaprojektowano nową instalację elektryczną i teletechniczną (Internetu przewodowego) wg schematów jak na rys. nr E-1 - E-3,
 - ✓ Instalacja gazowa: Zaprojektowano instalację gazową dla potrzeb C.O. i ciepłej wody użytkowej wg schematów jak na rys. nr G-1 - G-2 z kotłem dwufunkcyjnym z zamkniętą komorą spalania o mocy 26 KW,
 - ✓ Instalacja wentylacyjna: Zaprojektowano instalację wentylacyjną mechaniczną oraz grawitacyjną.

5. **Zakres i kolejność wykonywania prac:**

- demontaż istniejących instalacji wod-kan, C.O., elektrycznej,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej, stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- demontaż ścianek działowych węzła sanitarnego,
- rozbiórka warstw podłogowych,
- odbicia starych tynków,
- nowe ścianki działowe węzła sanitarnego,
- uzupełnienia i zamurowania ścian,
- montaż stolarki okiennej,
- wykonanie instalacji wewnętrznych: wod-kan, C.O., elektrycznej, teletechnicznej i gazowej,
- wykonanie warstw podłogowych,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- prace tynkarskie, malarskie i wykończeniowe,
- montaż armatury sanitarnej i osprzętu elektrycznego.

II. OCHRONA P.POŻ.

- przeznaczenie budynku - budynek użyteczności publicznej - ZL III
- budynek niski (cztery kondygnacje użytkowe piwnica, parter, piętro, poddasze)
- gęstość obciążenia ogniowego Q 500MJ/m²,
- pomieszczenia zagrożone wybuchem nie występują,
- klasa odporności pożarowej - C klasa
- konstrukcja dachu, stropów i innych elementów drewnianych
- zabezpieczona okładziną - 1x płyta gipsowo-kartonowa
- długość dojścia ewakuacyjnego - mniejsza od 20.0 m
- wyjścia ewakuacyjne szerokości - min.90 cm,
- budynek posiada zaprojektowany główny wyłącznik prądu,
- woda do gaszenia pożarów - hydrant zewnętrzny w granicy pasa drogowego,
- droga pożarowa - ul. Sanatoryjna i Kwiatowa z których dostępny jest cały budynek.

III. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA.

1. Powierzchnia ogrzewana lokalu - 223,44 m²
2. Kubatura ogrzewana V po zewnętrznych przegrodach
kubatura w środku V_o lokalu - 715 m³
3. Wysokość kondygnacji w świetle
 - parter - 3,20 m
4. Temperatura wewnętrzna - 20-24 °C
5. Parametry zewnętrzne
 - strefa klimatyczna II
 - szerokość geograficzna 51°
 - stacja meteorologiczna Wrocław
6. Wyposażenie w instalacje wewnętrzne:
 - ogrzewanie: Budynek ogrzewany będzie z kotłowni na paliwo gazowe. Przekaznikiem ciepła są grzejniki stalowe umieszczone pod oknami lub na ścianach pomieszczeń.
 - wentylacja: Budynek posiada istniejącą wentylację grawitacyjną nawiewno-wyiewną kominową. Wentylacja ta będzie przebudowana i rozbudowana o wentylację mechaniczną.
 - c.w.u. – z kotłowni na paliwo gazowe
 - instalacja elektryczna.
7. Charakterystyka przegród budowlanych dla obliczenia wsp. strat ciepła H_{tr} oraz H_{va} (W/K)
 - ściany zewnętrzne U<0,23 W/m²*K
 - dach U<0,18 W/m²*K
 - podłogi na gruncie U<0,30 W/m²*K
 - okno zewnętrzne U<1,10 W/m²*K
 - drzwi zewnętrzne U<1,50 W/m²*K
1. Straty ciepła
 - przez wentylację - strumień powietrza wentylacyjnego, WC i kuchnia 50 m³/h, pozostałe pomieszczenia 30m³/h,
 - przez w/w przegrody budowlane,

- na ogrzanie c.w.u. 25 dm³/j.o.d.
2. Zyski ciepła:
 - od promieniowania słonecznego przez przegrody przeźroczyste,
 - od użytkowników,
 - od instalacji elektrycznej i zamontowanych urządzeń.
 3. Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP_{H+W} na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla omawianego budynku 95 [kWh/(m²rok)]

Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Osoby niepełnosprawne będą miały dostęp do lokalu przez schody wewnętrzne, za pomocą urządzenia - schodołazu.

Zagadnienia BHP i P.POŻ.

Należy przestrzegać przepisy BHP i P.POŻ. obowiązujące podczas wykonywania robót budowlanych.

Uwagi końcowe

Projekt złożyć w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Miliczu celem uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.