

OPIS TECHNICZNY

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, ARCHITEKTURA.

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest "Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku biurowego z częścią gospodarczo-garażową w Zakładzie Usług Komunalnych Krośnice". Obiekt pełni funkcję biurową, gospodarczo-garażową i magazynowo-składową w sprawach związanych z zaopatrzeniem w wodę i odbiór ścieków dla mieszkańców gminy Krośnice. Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną, na której znajdują się pomieszczenia biurowe wraz z zapleczem sanitarnym oraz część gospodarczo-garażowa przewidziana dla wykonywania napraw oraz postoju beczkowsów, kosiarek oraz innego sprzętu potrzebnego do utrzymania czystości na terenie gminy. Budynek wykonany jest w tradycyjnej technologii murowanej z żelbetowymi stropodachami płaskimi dwupoziomowym pokrytymi papą.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 194/58 AM-1obrzeb Wierzchowice, gmina Krośnice, powiat milicki.

Inwestorem jest Gmina Krośnice, z/s ul. Sportowa 4, 56-320 Krośnice.

II. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

BUDYNEK BIUROWY Z CZĘŚCIĄ GOSPODARCZO-GARAŻOWĄ:

1. Dane ogólne

• Kubatura	–	1670	m ³ ;
• Powierzchnia zabudowy	–	603,71	m ² ;
• Powierzchnia użytkowa	–	528,65	m ² ;
• Długość	–	48,22	m;
• Szerokość	–	12,52	m;
• Wysokość budynku	w kalenicy	–	4,50 m;
	w okapie	–	3,26 m.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń - stan istniejący:

Parter			
0.1.	Komunikacja	-	10,67 m2
0.2.	Pokój dyrektora	-	17,79 m2
0.3.	Sekretariat	-	12,65 m2
0.4.	Pom. biurowe	-	17,84 m2
0.5.	Komunikacja	-	15,60 m2
0.6.	Pom. gospodarcze	-	1,47 m2
0.7.	Pom. gospodarcze	-	25,02 m2
0.8.	Jadalnia	-	15,62 m2
0.9.	Łazienka	-	11,41 m2
0.10.	Kotłownia	-	9,70 m2
0.11.	Łazienka	-	9,90 m2
0.12.	Pom. biurowe	-	19,57 m2
0.13.	Pom. biurowe -kasa	-	7,25 m2
0.14.	Pom. biurowe	-	11,50 m2
0.15.	Pom. garażowe nr 1	-	67,43 m2
0.16.	Pom. garażowe nr 2	-	208,93 m2
0.17.	Pom. garażowe nr 2	-	57,67 m2
0.18.	Pom. gospodarcze	-	<u>8,63 m2</u>
Razem:			528,65 m2

2. Dane konstrukcyjno – materiałowe

- Fundamenty – budynek posiada ławy fundamentowe betonowe oraz ściany fundamentowe i piwniczne wykonane z cegły.
- Ściany zewnętrzne – ściany budynku wykonane są głównie z pustaków żużlobetonowych oraz ceglane murowanych na zaprawę cementowo-wapienną.
- Ściany wewnętrzne – obiekt posiada ściany wewnętrzne nośne oraz ściany działowe wykonane z pustaków żużlobetonowych, ceglane które są obustronnie otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.
- Stropodach – budynek przykryty jest żelbetowym stropodachem płaskim z płyt korytkowych z warstwą spadkową i szlichtą cementową. Nachylenie połaci dachu równe jest 2 i 3 stopniom. Pokrycie stropodachów wykonane jest z papy.
- Posadzka – w budynku wykonana jest betonowa posadzka pokryta wykładziną dywanową, wykładziną rolowaną z PCV i płytkami gres.
- Kominy – obiekt posiada murowane z cegły kominy, komin systemowy stalowy o przewodach wentylacyjnych i dymowych wyprowadzone ponad połać dachu.

III. ZAKRES PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH

1. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem EPS 70-040 FASADA gr. 15 cm. z wyprawą elewacyjną w kolorze piaskowym ciemniejszym, obwódki szer 10cm wokół okien, w kolorze piaskowym jaśniejszym, poniżej terenu wykonać izolację ścian z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 5 cm na głębokość 80 cm - na elewacjach: północnej, wschodniej i zachodniej.
2. Docieplenie ściany zewnętrznej na elewacji południowej, od strony pomieszczeń biurowych wełną mineralną gr. 15cm wraz z obudową z płyt GK na stelażu stalowym, od strony pomieszczeń gospodarczo-garażowych wykonanie ściany z bloczków YTONG Energo gr. 30cm wraz z otynkowaniem.
3. Ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej terenu polistyrenem ekstrudowanym XPS gr. 5 cm.
4. Ocieplenie stropodachu budynku styropianem wyłożonym papą EPS 100-038 DACH gr. 19 cm.
5. Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej drewnianej na nową stolarkę z PCV o $U=1,100 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
6. Wymiana zewnętrznej stolarki drzwiowej na nową o $U=1,100 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
7. Wymiana istniejącego kotła gazowego mocy 27 KW na nowy kocioł gazowy dwufunkcyjny mocy 48 KW z zamkniętą komorą spalania o sprawności minimum 94%, wyposażony w automatykę sterowania pogodowego.
8. Wykonanie nowej instalacji c.o. z zaizolowanymi przewodami dla pomieszczeń gospodarczo-garażowych stosując grzejniki płytowe wyposażone w zawory z głowicą termostatyczną regulowane co 1 stopień C
9. Wymiana istniejących bram garażowych stalowych na nowe bramy ocieplone systemowe rolowane $U=1,700 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.

IV. ZAKRES POZOSTAŁYCH NIEZBĘDNYCH PRAC BUDOWLANYCH OBIEKTU

1. Wykonanie nowych posadzek w części gospodarczo-garażowej z: beton podkładowy gr. 10 cm + folia budowlana gr. 0,2 mm + posadzka przemysłowa gr. 15cm z betonu C250/25
2. Wymiana drzwi wewnętrznych szer. 60 i 70 cm na drzwi szer. 80 i 90 cm.
3. Wykonanie ściany działowej gr. 24 cm z bloczków YTONG w pom. nr 0.16
4. Remont i naprawa kominów murowanych ponad dachem - naprawa czapek, przemurowanie pęknięć, tynkowanie, malowanie.
5. Demontaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z jej ponownym montażem po ociepleniu budynku.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń - stan projektowany:

Parter			
0.1.	Komunikacja	-	10,67 m2
0.2.	Pokój dyrektora	-	17,79 m2
0.3.	Sekretariat	-	12,65 m2
0.4.	Pom. biurowe	-	17,84 m2
0.5.	Komunikacja	-	15,60 m2
0.6.	Pom. gospodarcze	-	1,47 m2
0.7.	Pom. gospodarcze	-	25,02 m2
0.8.	Jadalnia	-	15,20 m2
0.9.	Łazienka	-	11,00 m2
0.10.	Kotłownia	-	9,70 m2
0.11.	Łazienka	-	9,90 m2
0.12.	Pom. biurowe	-	18,70 m2
0.13.	Pom. biurowe -kasa	-	6,80 m2
0.14.	Pom. biurowe	-	11,09 m2
0.15.	Pom. garażowe nr 1	-	65,77 m2
0.16.	Pom. garażowe nr 2	-	134,98 m2
0.16a.	Pom. garażowe nr 3	-	65,70 m2
0.17.	Pom. garażowe nr 4	-	56,85 m2
0.18.	Pom. gospodarcze	-	<u>7,75 m2</u>
Razem:			514,48 m2

Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Dostępność dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich poprzez wejście główne do części biurowej o progu nie przekraczającym 5cm wysokości.

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.