

V. OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANO - WYKONAWCZEGO

REMONTU DACHU ORAZ CZĘŚCI POMIESZCZEŃ W BUDYNKU URZĘDU GMINY
W MIŁKOWICACH

I. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ Umowa podpisana z Inwestorem;
- ✓ Wizja lokalna;
- ✓ Obowiązujące przepisy;
- ✓ Mapa zasadnicza w skali 1:1000.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek Urzędu Gminy zlokalizowany jest na działce nr 325/3 w miejscowości Miłkowice, przy ul. II Armii Wojska Polskiego nr 71. Jest to teren ogrodzony, częściowo utwardzony. Powierzchnia działki wynosi 4358m². Główne wejście do budynku bezpośrednio na kondygnację piętra znajduje się po stronie południowej.

Dojazd do działki z ul. II Armii Wojska Polskiego.

Projektowany remont pomieszczeń w budynku nie wprowadza zmian do zagospodarowania terenu działki nr 325/3, ani do działek sąsiednich.

3. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Funkcjonowanie obiektu nie powoduje powstawania szkodliwych ścieków, stałych odpadów oraz emisji jakichkolwiek zanieczyszczeń, zapachów czy pyłów mających negatywny wpływ na środowisko,

Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji hałasu i wibracji mogących pogorszyć warunki użytkowania sąsiadujących budynków.

4. OCHRONA ZABYTKÓW

Działka nr 325/3 oraz znajdujący się na niej budynek objęty niniejszym opracowaniem nie są wpisane do rejestru zabytków. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

5. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren nie znajduje się w granicach oddziaływania szkód górniczych.

6. KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Nie dotyczy. Projektowane elementy nie wpływają na posadowienie budynku.

II. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ Umowa podpisana z Inwestorem;

- ✓ Wizja lokalna budynku;
- ✓ Inwentaryzacja pomieszczeń objętych opracowaniem;
- ✓ Obowiązujące przepisy;
- ✓ Mapa zasadnicza w skali 1:1000.

2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotem opracowania są pomieszczenia budynku Urzędu Gminy w Miłkowicach przy ul. II Armii Wojska Polskiego nr 71, zlokalizowanego na działce nr 325/3. Pomieszczenia objęte niniejszym opracowaniem nie zmieniają swojej funkcji.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń objętych niniejszym opracowaniem

I PIĘTRO			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Pow. użytk. [m ²]
15	Sala ślubów	deska podłogowa	38,72
15a	Biuro	deska podłogowa	13,44
16	Biuro	wykładzina PCV	21,14
RAZEM:			73,30

II PIĘTRO			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Pow. użytk. [m ²]
22	Biuro	wykładzina PCV	14,15
23	Biuro	wykładzina PCV	26,00
23a	Biuro	wykładzina PCV	20,34
RAZEM:			60,49

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA

3.1. Stan istniejący

Istniejący obiekt jest budynkiem wolno stojącym, trzykondygnacyjny, usytuowanym przy ul. II Armii Wojska Polskiego nr 71, na działce nr 325/3.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach płaski o kącie nachylenia 4 °pokryty pap ą. Ściany nośne i działowe z elementów murowanych. Tynki wewnętrzne cementowo –wapienne z powłokami malarskimi, stolarka okienna PCV, drzwiowa drewniana i płycinowa.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, odgromową i centralnego ogrzewania. Ponadto budynek posiada instalację alarmową straży pożarnej.

3.2. Stan projektowany - zakres robót remontowych wraz z wyposażeniem

3.2.1 Pomieszczenia biurowe

Nr pom.	Zakres robót remontowych	Wyposażenie
15 15a	<ul style="list-style-type: none"> • zamurowanie otworu okiennego o wym. 200x165cm • przesunięcie otworu drzwiowego, oraz zwiększenie wysokości, wraz z montażem nowych drzwi (drzwi główne D1); • ukrycie rur c.o. w podłodze lub w bruzdach ściennych, oraz przełożenie grzejnika zlokalizowanego pod oknem przeznaczonym do zamurowania pod okno obok; • podział sali na dwie części poprzez montaż systemu kasetowo – teleskopowego (wg rys. A1 i A4), oraz wykonanie ściany z płyt GK na ruszcie stalowym; • przygotowanie powierzchni z zaszpachlowaniem 	<ul style="list-style-type: none"> • zyrandole szt. 3 • kinkiety szt. 4 • żaluzje pionowe na wszystkich oknach dł. ok 270cm • stół konferencyjny rozkładany na min. 12 osób + 12 szt. krzeseł (wysoki standard, meble fornirowane)

	<ul style="list-style-type: none"> • nierówności ścian i sufitów; • dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi-kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem; • remont podłogi: <ul style="list-style-type: none"> - demontaż istniejącego parkietu, - oczyszczenie wyrównanie podłoża, - montaż desek podłogowych lity dąb gr. min. 16mm • wymiana drzwi bocznych na nowe (D2 – 2szt.) • montaż żyrandoli – 3szt., kinkietów – 4 szt., włączników i gniazd wtykowych 	
16	<ul style="list-style-type: none"> • demontaż boazerii; • przygotowanie powierzchni z zaspachlowaniem nierówności ścian i sufitów; • dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi-kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem; • ukrycie rur c.o. w bruzdach ściennych • wymiana włączników i gniazd wtykowych 	
22	<ul style="list-style-type: none"> • przygotowanie powierzchni z zaspachlowaniem nierówności ścian i sufitów; • dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi-kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem; • remont podłogi: <ul style="list-style-type: none"> - demontaż istniejącej wykładziny, - oczyszczenie podłoża, wyrównanie poprzez ułożenie płyt OSB gr. 12mm - montaż nowej wykładziny PCV obiektowej dla pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu wraz z listwami przypodłogowymi. • ukrycie rur c.o. w podłodze lub w bruzdach ściennych • wymiana włączników i gniazd wtykowych 	<ul style="list-style-type: none"> • regał z 5 półkami na segregatory, czterodrzwiowy (drzwi przesuwne zamykane na klucz) o wym. wys./szer. około 190/90cm; • stół mały rozsuwany, o wym. wys./szer./dł. 74/60/80cm rozsuwany na długość do 120cm; • 4 krzesła biurowe zielone (posiadające certyfikat ISO)
23	<ul style="list-style-type: none"> • przygotowanie powierzchni z zaspachlowaniem nierówności ścian i sufitów; • dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi-kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem; • remont podłogi: <ul style="list-style-type: none"> - demontaż istniejącej wykładziny, - oczyszczenie podłoża, wyrównanie poprzez ułożenie płyt OSB gr. 12mm - montaż nowej wykładziny PCV obiektowej dla pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu wraz z listwami przypodłogowymi. • ukrycie rur c.o. w podłodze lub w bruzdach ściennych • wymiana włączników i gniazd wtykowych 	<ul style="list-style-type: none"> • regał z 5 półkami na segregatory, czterodrzwiowy (drzwi przesuwne zamykane na klucz) o wym. wys./szer. około 190/90cm; • szafa biurowa z 5 półkami na segregatory (drzwi przesuwne zamykane na klucz) o wym. wys./szer. około 290/90cm, • szafka socjalna o wym. wys./szer. około 86/90cm
23a	<ul style="list-style-type: none"> • przygotowanie powierzchni z zaspachlowaniem nierówności ścian i sufitów; • dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi-kolorystykę należy uzgodnić z Inwestorem; • remont podłogi: <ul style="list-style-type: none"> - demontaż istniejącej wykładziny, - oczyszczenie podłoża, wyrównanie poprzez ułożenie płyt OSB gr. 12mm - montaż nowej wykładziny PCV obiektowej dla pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu wraz z listwami przypodłogowymi. • ukrycie rur c.o. w podłodze lub w bruzdach ściennych, • wymiana włączników i gniazd wtykowych • wykucie otworu w ścianie między pokojem nr 22 i 23a z montażem drzwi przesuwnych, montaż drzwi przesuwnych pomiędzy pokojem nr 23 i 23a, w ścianie. Drzwi przesuwne z prowadnicą z wózkami jezdny, pochwytem, karniszem (maskownica) ozdobnym w kolorze skrzydła z zestawem montażowym skrzydła i z listwą odbojową 	

Nadproża:

- zaprojektowano nadproża stalowe z IPE 160 i 140 na „poduszce” z betonu B15

grubości 10cm.

UWAGI OGÓLNE:

- ✓ pomieszczenia budynku objęte remontem (w tym okna, parapety, podłogi, futryny i drzwi, klosze, ściany, oraz pozostałe elementy wykończeniowe) muszą być posprzątane, pozbawione kurzu i brudu, przebarwień, wymyte oddane w sposób estetyczny;
- ✓ wszelkie rozwiązania kolorystyczne, materiałowe, wyposażenie w uzgodnieniu z Inwestorem w trakcie realizacji robót;
- ✓ wszelkie rozwiązania techniczne typowe dla wbudowanych materiałów budowlanych, zgodnie z instrukcjami i zaleceniami producentów poszczególnych materiałów budowlanych oraz przepisami i normami obowiązującymi i przywołanymi w dokumentacji projektowej

3.2.2 Termomodernizacja stropodachu

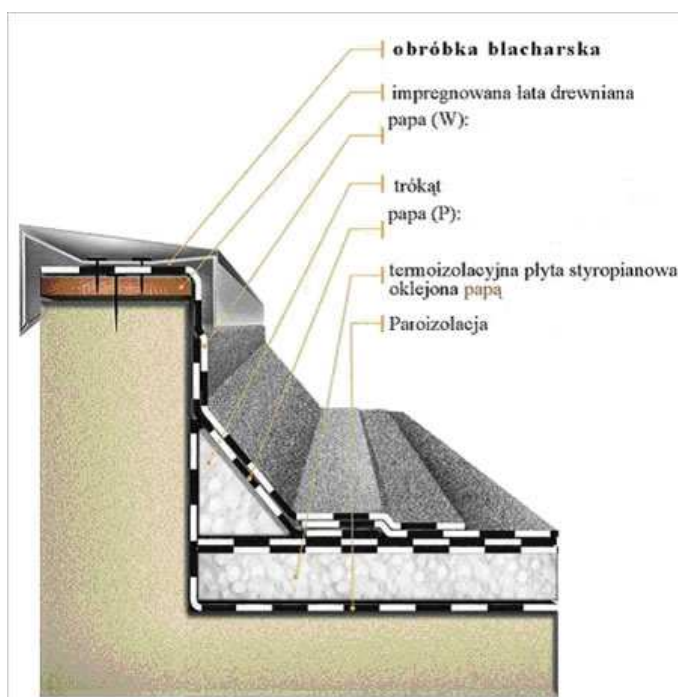
Projektuje się docieplenie stropodachu budynku za pomocą płyt styropianowych gr. 12cm laminowanych papą podkładową na welonie z włókien szklanych, pokrytych folią (styropapa).

Przed ułożeniem płyt należy rozebrać istniejące warstwy stropodachu do głównej konstrukcji.

Podłoże betonowe oczyścić, zagruntować preparatem gruntującym. Następnie ułożyć warstwę izolacji paroszczelnej, na izolację ułożyć płyty styropapy gr. 12cm. Następnie ułożyć warstwę papy termozgrzewalnej podkładowej i wierzchniego krycia.

Po wykonaniu prac związanych z pokryciem dachowym należy wykonać nowe obróbki blacharskie ogniomurów, kominów, wykonać nową instalację odgromową.

Obróbki ogniomurów, kominów, okapów – systemowe z blachy stalowej powlekanej grubości 0,6mm w kolorze harmonizującym z elewacją. Szerokość i profilowanie poszczególnych obróbek blacharskich wymiarowana indywidualnie (zabezpieczająca przed przesiąkami wody), bezpośrednio na budynku (przyjmować wymiary asortymentu nie w „systemie” sprzedaży). Pod obróbki i opierzenia blacharskie należy wykonać izolację – podkłady dystansowo – izolacyjne np. z papy termozgrzewalnej.



III. INSTALACJE SANITARNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ zlecenie inwestora,
- ✓ oględziny w terenie,
- ✓ uzgodnienia z użytkownikiem,
- ✓ obowiązujące przepisy i normy.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano – wykonawczy ukrycia rur c.o. w podłodze lub w bruzdach ściennych w pomieszczeniach objętych niniejszym opracowaniem.

3. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Istniejącą instalację c.o. wykonaną z rur miedzianych zdemontować, a następnie wykonać ponownie po tej samej trasie prowadząc rury w bruzdach. Dla rur prowadzonych w bruzdach ściennych minimalna grubość warstwy tynku wynosi 3 cm. Dla wzmocnienia tynku zaleca się stosowanie siatki tynkarskiej w miejscach prowadzenia rur.

Przejścia rur przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych, wypełnionych elastyczną masą uszczelniającą. Należy zwrócić uwagę, aby miejsca łączenia rur nie znajdowały się w miejscach przejścia przez przegrody budowlane.

Rury izolować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (załącznik nr 2 tabela w pkt. 1.5) otulinami ze spienionej pianki polietylenowej o grubościach:

- 20 mm dla rur o średnicy wewnętrznej do 22 mm, w przypadku prowadzenia przewodów w przegrodach pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi grubość izolacji powinna wynosić 50% grubości podanej wyżej.

Po wykonaniu instalacji poddać próbie szczelności wodą zimną zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych” punkt 11.2.3 oraz tablicą 10 jak dla przewodów metalowych oraz badanie szczelności i działania na gorąco zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych” punkt 11.9. Instalacje najpóźniej na 24 godziny przed przeprowadzeniem próby napełnić wodą i dokładnie odpowietrzyć. Po napełnieniu i odpowietrzeniu instalacji należy dokonać starannego przeglądu wszystkich elementów, kontrolując ich szczelność przy ciśnieniu statycznym słupa wody w instalacji. Podnieść ciśnienie do 4 bar, Próbę uznaje się za pozytywną jeżeli nie obserwuje się przecieków i roszczenia, szczególnie na połączeniach i dławnicach oraz po 30 min. manometr nie wykaże spadku ciśnienia. W przypadku wystąpienia w trakcie próby przecieków, należy je usunąć i ponownie wykonać całą próbę od początku. W czasie trwania próby utrzymywać stałą temperaturę. Badanie szczelności i działania instalacji w stanie gorącym należy przeprowadzić po uzyskaniu pozytywnego wyniku badania szczelności na zimno oraz po usunięciu ewentualnych usterek.

Badanie szczelności zładu na gorąco należy przeprowadzić po uruchomieniu źródła ciepła, w miarę możliwości przy najwyższych parametrach roboczych czynnika grzejącego, lecz nie przekraczających parametrów obliczeniowych. Przed przystąpieniem do badania działania instalacji na gorąco budynek powinien być ogrzewany przez co najmniej 72 godziny.

Podczas badania szczelności na gorąco, należy dokonać oględzin wszystkich połączeń, uszczelnień, dławnic itp. wszelkie zauważone nieszczelności i inne usterki należy usunąć. Wynik badania na gorąco należy uważać za pozytywny, jeżeli instalacja nie wykazuje żadnych przecieków, a po schłodzeniu nie stwierdzono uszkodzeń ani trwałych odkształceń. Wszelkie prace budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi

przepisami, przywołanymi normami oraz:

- normami PN-81/B-10700/00, PN-81/B-10700/01, PN-81/B-10700/02, PN-83/B-10700/04, PN-92/B-01707, PN-91/B-02413, PN-87/B-02411;
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz. II "Roboty instalacji sanitarnych i przemysłowych" - wyd. 1974 r;
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru wewnętrznych instalacji ogrzewczych;
- instrukcjami montażu, wytycznymi producentów i dostawców urządzeń.

IV. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ zlecenie inwestora,
- ✓ oględziny w terenie,
- ✓ uzgodnienia z użytkownikiem,
- ✓ obowiązujące przepisy i normy.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano – wykonawczy instalacji odgromowej.

3. INSTALACJA ODGROMOWA BUDYNKU

Przedmiotowy budynek będzie miał pokrycie dachu wykonane z papy. Projektuje się instalację odgromową tradycyjną z wykorzystaniem zwodów poziomych i pionowych. Jako przewody odprowadzające oraz zwody poziome niskie projektuje się przewody Fe/Zn o średnicy 8mm prowadzone na uchwytych naciągowych i dachowych z uwzględnieniem podłoża. Łączyć za pomocą zacisków krzyżowych i rynnowych – zabezpieczyć antykorozyjnie. Ponadto do zwodu należy przyłączyć wszystkie metalowe części dachu tj. syrenę alarmową, maszt itp. za pomocą łącz. Jako zwody można wykorzystać metalowe obróbki blacharskie lub przewodzące pokrycie dachu, o ile spełniają wymagania normy PN-EN 62305. Należy zachować ciągłość ich połączeń.

Na wszystkich kominach należy wykonać zwody poziome niskie lub pionowe przy zachowaniu wymaganego kąta osłonowego i połączyć ze zwodem na dachu. Zwody pionowe prowadzić p/t w rurze izolacyjnej typu VA 32 pod. Arot lub równoważnej, a zaciski kontrolne dwuśrubowe montować w puszkach do łącz odgromowych na wysokości 1,4 m nad powierzchnia gruntu. Ze złącza kontrolnego należy prowadzić przewód uziemiający: bednarkę ocynkowaną 4x25mm umieszczoną w rurze ochronnej mocowanej również p/t do uziomu otokowego, z którym przewody te należy połączyć poprzez spawanie. Połączenie spawane zabezpieczyć przed korozją.

UWAGA: Dopuszcza się wykorzystanie istniejącego uziomu otokowego po sprawdzeniu stanu technicznego i stopnia jego zużycia. Ewentualne miejsca spawania zabezpieczyć przed korozją.

Przy pracach ziemnych wykonać oznakowanie wykopów oraz informację użytkowników terenu o ich prowadzeniu. Wykopy należy chronić przed dostępem osób postronnych przez ustawienie barierek i taśm ostrzegawczych.

Prace montażowe wykonać zgodnie z niniejszym opracowaniem. Instalacje odgromowe należy wykonać zgodnie z PN-IEC 61024-1/2001, PN-IEC 61024-1-1/2001 oraz PN-86/E-05003/1 i 2. Schemat rozmieszczenia poszczególnych elementów instalacji odgromowej przedstawiono na rys. E1.

VII. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. **Zakres dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:**

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje remont dachu oraz części pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Miłkowicach.

Kolejność realizacji:

1. Wykonanie remontu pokrycia dachu
2. Wykonanie instalacji elektrycznych i ukrycie rur c.o.
3. Wyburzenia, zamórowania w ścianach, przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności ścian i sufitów
4. Malowanie ścian i sufitów
5. Remont podłóg
6. Montaż stolarki drzwiowej

2. **Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

- na terenie działki znajdują się budynki gospodarcze Inwestora

3. **Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

- nie występują

4. **Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

- wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych - zagrożenie porażenia prądem
- wykonanie remontu dachu – prace na wysokości – powyżej 5m – zagrożenie upadkiem

5. **Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

Instruktaż musi być przeprowadzony przez kierownika budowy w obecności kompletnej ekipy budowlanej przed przystąpieniem do realizacji inwestycji i przed każdym niebezpiecznym etapem budowy.

6. **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

- Podczas wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie należy zapewnić pełny nadzór osób uprawnionych do kierowania takimi robotami oraz zadbać o przestrzeganie przepisów BHP.
- Pracownicy muszą koniecznie stosować środki ochrony indywidualnej, zabezpieczające przed skutkami zagrożeń.

7. **Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych stosownie do rodzaju zagrożenia**

Plac budowy powinien być zabezpieczony poprzez jego ogrodzenie z bramą wjazdową, tablicą informacyjną oraz tablicami ostrzegawczymi o zakazie wejścia oraz wjazdu osobom postronnym. Po zakończeniu budowy tymczasowe urządzenia placu budowy powinny zostać

zdemontowane, a teren doprowadzony do należytego porządku.

8. Gospodarka odpadami

Odpady powinny być segregowane i umieszczane w odpowiednich pojemnikach, zlokalizowanych w miejscach wyznaczonych na placu budowy i odpowiednio oznakowanych. Ich wywozem na wskazane wysypisko śmieci (po uzyskaniu stosownego pozwolenia) powinny zajmować się wyspecjalizowane firmy w tym zakresie, posiadające odpowiednie uprawnienia. W procesie realizacji powinno dążyć się do minimalizacji odpadów oraz ograniczenia zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery.

9. Minimalizacja zagrożeń zdrowia wynikających z wykonywania robót budowlanych

Kierownictwo budowy powinno dążyć do ograniczenia lub eliminowania hałasu uciążliwego dla wykonawców i otoczenia inwestycji. Na terenie budowy należy zapewnić środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i otoczenia poprzez:

- ogrodzenie placu budowy,
 - bezpieczną i sprawną komunikację w obrębie budowy,
 - zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budowy przed możliwością stworzenia niebezpieczeństwa dla osób postronnych,
 - odpowiednie, zgodne z obowiązującymi przepisami zorganizowanie stanowisk pracy.
- Na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń, należy opuścić miejsce robót najkrótszą możliwą drogą prowadzącą poza strefę zagrożenia.

10. Uwagi końcowe

W związku z występującymi zagrożeniami kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić szczegółowy plan BIOZ uwzględniający między innymi powyżej wskazane elementy powodujące zagrożenia na budowie.

opracował:
mgr inż. Sławomir Fossa
upr. bud. Nr 87/DOŚ/04

PRZYKŁADOWE WYPOSAŻENIE



Wypożyczenie sali ślubów



Pokoje pozostałe