

## **OPIS TECHNICZNY**

### **do projektu budowlanego przebudowy budynku usługowego.**

#### **1. Przeznaczenie i program użytkowy.**

- A. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku usługowego: biur i świetlicy wiejskiej w Nowej Wsi Rzecznej na działce nr 354/3, obręb Nowa Wieś. Przebudowa ta ma na celu wykonanie niezależnych wejść do poszczególnych usług w budynku oraz podniesienie standardu tych pomieszczeń.

Przebudowywany budynek jest obiektem parterowym.

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, świetlicowe oraz zaplecza sanitarno – higieniczne, kuchenne i komunikacja.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej: ściany murowane, strop nad parterem – żelbetowy. W budynku istniejące instalacje: wody, k.sanitarnej, elektryczna, ogrzewcza. Usługa dostępna jest dla osób niepełnosprawnych.

Usługa w części biurowej jest zakładem pracy.

W związku z planowaną inwestycją ulegnie przebudowie komunikacja wewnętrzna w budynku.

Zakres projektowanych prac budowlanych:

- przebudowa ścian,
- przebudowa otworów okiennych i drzwiowych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- remont zewnętrznego utwardzenia terenu przy projektowanym wejściu.

#### **Forma architektoniczna.**

Istniejąca forma obiektu nawiązuje do otaczającej bezpośrednio zabudowy sąsiedniej. Projektowana przebudowa nie będzie powodowała degradacji walorów krajobrazowych środowiska.

Obiekt będzie spełniał podstawowe wymagania dotyczące:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

#### **Dane liczbowe.**

- powierzchnia użytkowa - 404,55m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – 471,63m<sup>2</sup>
- kubatura – 1698,0m<sup>3</sup>

## **2. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe (elementy projektowane).**

1. Ściany wewnętrzne przebudowywane – bloczki gazobetonowe na zaprawie cementowo – wapiennej.

### **Roboty wykończeniowe.**

#### **1. Stolarka drzwiowa:**

- Dz1, Dz2 - drzwi wejściowe, w kolorze brązowym, przeszklone szkłem bezpiecznym, antywłamaniowe, atestowane, współczynnik przenikania ciepła min.  $U_c(\max)=1,5W/m^2K$ , kołek odbojowy, wkładka patentowa, z samozamykaczem,
- D1 - drzwi wewnętrzne – z PCV, białe, atestowane, kołek odbojowy, z samozamykaczem, przeszklone szkłem bezpiecznym,
- D2 - drzwi wewnętrzne – skrzydło do przełożenia, ościeżnice projektowane, białe, drewniane, kołek odbojowy,
- D3 - drzwi wewnętrzne – z PCV, białe, atestowane, kołek odbojowy, przeszklone szkłem bezpiecznym,
- D4 – drzwi atestowane, w klasie odporności ogniowej EI30.

Wymiary drzwi wg zestawienia stolarki. Przed realizacją zamówienia należy sprawdzić wymiary otworów z natury.

#### **2. Stolarka okienna:**

- montaż stolarki okiennej w klasie odporności ogniowej E30, od zewnątrz w kolorze brązowym, wewnątrz biała, w miejscu istniejących dwóch otworów okiennych. Współczynnik przenikania ciepła min.  $U_c(\max)=1,1W/m^2K$ .  
Okna w sali świetlicy wyposażyć w nawiewniki higrosterowane.

#### **3. Roboty malarskie, wykończeniowe – w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych istniejące płytki ścienne szklone do wys. min. 2,0m., ściany powyżej i sufit - farba emulsyjna zmywalna, pomieszczenie kuchenne przy świetlicy, świetlica i komunikacja przy świetlicy malowane farbą lateksową do wysokości 1,6m., powyżej farba emulsyjna zmywalna.**

#### **4. Armatura sanitarna pom. higieniczno-sanitarnych – wymiana armatury i dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, wyposażenie w uchwyty. Urządzenia sanitarne wyposażone w centralną regulację mieszania ciepłej wody.**

#### **5. Elewacje – istniejąca kolorystyka elewacji budynku w kolorze białym.**

### **Instalacje wewnętrzne.**

1. Instalacja wewnętrzna elektryczna – bez zmian.
2. Instalacja wody – bez zmian, istniejące piece gazowe.
3. Instalacja kanalizacji sanitarnej – bez zmian.
4. Ogrzewanie – gazowe z sieci gazociągowej - bez zmian.
5. Wentylacje: wentylacja grawitacyjna - istniejąca i mechaniczna – projektowana.  
SALA ŚWIETLICY (pom.1.4) – wentylacja mechaniczna o wydajności razem minimum  $415m^3/h$  - projektowana, nawiewniki higrosterowane podokienne w stolarce okiennej - projektowane,  
ZAPLECZE KUCHENNE (pom.1.5) – wentylator mechaniczny o wydajności  $70m^3/h$  - projektowany,

POMIESZCZENIE HIGIENICZNO-SANITARNE (pom.1.6) – wentylator mechaniczny o wydajności min.50m<sup>3</sup>/h, włączany automatycznie z czasowym opóźniaczem,

POMIESZCZENIE HIGIENICZNO-SANITARNE (pom.1.7) – wentylator mechaniczny o wydajności min.50m<sup>3</sup>/h, włączany automatycznie z czasowym opóźniaczem.

**Orzeczenie techniczne.**

Ogólny stan techniczny budynku określić można jako bardzo dobry. Obiekt spełnia wymagania do projektowanej przebudowy.

**3. Funkcja i technologia.**

Przebudowa ta ma na celu wykonanie niezależnych wejść do poszczególnych lokali usługowych znajdujących się w budynku: świetlicy wiejskiej i pomieszczeń biurowych. Świetlica przeznaczona jest na spotkania społeczności wiejskiej. Natomiast pozostałe lokale przeznaczone są na biura. Świetlica i biura posiadają niezależne zaplecza sanitarne i kuchenne.

Biura są zakładami pracy, w których zatrudnia się łącznie do 10 osób.

j

Opracowanie: