

Opis techniczny architektoniczny do projektu budowlanego „Przebudowa świetlicy wiejskiej” w Żuchowie

1. Część wstępna

1.1. Podstawa opracowania

Dokumentacja została opracowana na zlecenie Inwestora Miasta i Gminy Skępe.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

1.2.1. Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek świetlicy wiejskiej z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Żuchowo, gm. Skępe.

1.2.2. Celem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany przebudowy istniejącego budynku świetlicy wiejskiej wg obowiązujących norm i przepisów oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Opracowanie będzie służyć do realizacji inwestycji po wcześniejszym uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym.

1.2.3. Opracowanie swym zakresem obejmuje:

- opis techniczny
- rysunki architektoniczne

1.3. Materiały wykorzystane do opracowania.

- Decyzja o warunkach zabudowy nr UMIG.6730.81.2016 z dnia 29.08.2016 wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Skępe
- Obowiązując normy i przepisy oraz związana z tematem literatura techniczna

1.4. Lokalizacja przedsięwzięcia

Przedmiotowa działka oznaczona nr ewidencyjnym 193 o pow. 1 900,00 m² położona jest w miejscowości Żuchowo, gm. Skępe. Budynek świetlicy usytuowany jest na granicy z działkami o numerze ewid. 197/2 i 195.

Działka jest nie ogrodzona i zabudowana budynkiem świetlicy oraz budynkiem wozowni. Przez przedmiotową działkę przebiega gminna sieć wodociągowa

Działka posiada dostęp do drogi publicznej – gminnej.

1.5. Opis projektowanych zmian w zagospodarowaniu działki

W związku z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych projektuje się przy wejściu głównym do budynku podjazdu dla niepełnosprawnych, poza tym projektuje się wykonanie nowych schodów zewnętrznych do budynku oraz schodów zewnętrznych prowadzących do piwnicy. Ponadto projektuje się wykonać nowy odcinek wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej wraz z wykonaniem szamba wg projektu zagospodarowania terenu w dalszej części opracowania.

Wody opadowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych będą odprowadzane do gruntu

1.6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji wykracza poza zakres działki objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§12),

(Art 3 pkt 20 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r)

1.7. Warunki lokalizacyjne

Warunki gruntowe zostały dokładnie określone w dokumentacji badań podłoża gruntowego (opinia geotechniczna) opracowana na potrzeby danego przedsięwzięcia; opracowanie z dn. sierpień 2016r przez: Tomasz Michałek, nr upr. VI-1582

2. CZĘŚĆ OGÓLNA

2.1. Ocena stanu technicznego budynku istniejącego.

Ocena stanu technicznego budynku została opracowana w części konstrukcyjnej dokumentacji budowlanej.

2.2. Wykaz robót objętych zakresem opracowania w budynku

PIWNICA

1. Wykonanie obniżenia części piwnicznej w celu uzyskania wysokości 2,50m w pomieszczeniu.
2. Wykonanie nowych ścian zewnętrznych i wewnętrznych (wg rysunku rzutu piwnicy-ZAKRES ROBÓT-rys. A1)
3. Wykonanie pomieszczenia kotłowni ze składem opału. Kocioł na paliwo stałe. Nowy komin spalinowy z wentylacją.
4. Wykonanie zewnętrznego zejścia do piwnicy z zadaszeniem
5. Wykonanie zsypu opału do pomieszczenia składu opału
6. Wykonanie nowych warstw posadzki we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych w części budynku
7. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomych i pionowych na fundamentach oraz ścianach fundamentowych
8. Nowe tynki na ścianach
9. Montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej
10. Wykonanie nawiewu oraz wywiewu poprzez kratki zamontowane w ścinach zewnętrznych
11. Nowa instalacja elektryczna, wod-kan oraz co.

PARTER, DACH, ELEWACJA

1. W związku z podpiwniczeniem budynku do wykonania nowa ściana zewnętrzna w zakresie pokazanym na rys. rzutu parteru-ZAKRES ROBÓT-rys. A2 oraz w części konstrukcyjnej.
2. Ocieplenie budynku styropianem gr. 15cm w ścian przy granicy z sąsiednimi działkami – wełną mineralną
3. Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
4. Demontaż starej więźby dachowej wraz z pokryciem dachowym (dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty płytami falistymi azbestowo-cementowymi). Płyty eternitowe powinny być zdjęte i zabezpieczone oraz wywiezione przez wyspecjalizowaną do tego firmę.
5. Zmiana konstrukcji dachu na dach dwuspadowy, ocieplenie dachu oraz wykonanie nowego pokrycia blachodachówką. Elementy drewnianej konstrukcji dachu zaimpregnować metodą natryskową do stanu trudnozapalności,
6. Montaż obróbki blacharskiej
7. Zmiana układu funkcjonalnego pomieszczeń, rozbiórka istniejących oraz budowa nowych ścianek działowych (wg rysunku rzutu parteru-ZAKRES ROBÓT -rys. A2)
8. Wykonanie w ścianie zewnętrznej nowych otworów okiennych oraz zamurowania fragmentów ścian (wg rysunku rzutu parteru-ZAKRES ROBÓT-rys. A2)
9. Montaż kurtyny powietrznej przy wejściu do budynku
10. Usunięcie starych warstw posadzki i wykonanie nowego podkładu pod nową posadzkę we wszystkich pomieszczeniach

11. Demontaż podestu z sali, demontaż kominka, demontaż schodów zewnętrznych
12. Nowe tynki, malowanie ścian wszystkich pomieszczeń i na korytarzu
13. Wykonanie nowych instalacji elektrycznych oraz wod-kan, co, wentylacji pomieszczeń
14. Montaż kurtyny powietrznej przy wejściu głównym do budynku
15. Wykonanie schodów oraz podjazdu dla niepełnosprawnych, barierki stalowe, położenie gresu antypoślizgowego na schody i podesty wejściowe
16. Wykonanie szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne – szamba wraz z odcinkiem wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej – wg projektu zagospodarowania terenu
17. Wykonanie terenów utwardzonych – dojścia i dojazd do budynku
18. Nowa opaska żwirowa wokół budynku-dotyczy wszystkich budynków
19. Wymiana zasilania kablowego po istniejącym przebiegu trasowym z RG budynku wozowni do RT budynku świetlicy – wg projektu zagospodarowania terenu

2.3 Wskaźniki liczbowe

Powierzchnia zabudowy budynku	179,39 m ²
Kubatura całkowita budynku	775,00m ³
Wysokość budynku	6,80 m ²
Wysokość kondygnacji w świetle	
- piwnica	2,50m
- parter – sala	3,50m
- część socjalna	2,50m
Powierzchnia użytkowa	178,99 m ²

2.4 Program funkcjonalny

PIWNICA

0/1	Skład opału	16,19 m ²
0/2	Kotłownia	18,61m ³
RAZEM		34,80 m²

PARTER

1/1	Wiatrołap z szatnią	12,37 m ²
1/2	Korytarz	3,43m ²
1/3	Pom. porządkowe	0,76 m ²
1/4	WC dla niepełn./ damskie	3,54 m ²
1/5	WC męskie	3,97 m ²
1/6	Kuchnia	17,18 m ²
1/7	Pom. magazynowe	1,92 m ²
1/8	Pom. magazynowe	3,76 m ²
1/9	Sala	97,26 m ²
RAZEM		144,19 m²

2.5 Przeznaczenie, funkcja, program użytkowy

Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej została zaprojektowana na potrzeby gminy Skępe dla mieszkańców miejscowości Żuchowo. Obiekt będzie funkcjonował także w okresie jesienno-zimowym, obiekt będzie ogrzewany z własnej kotłowni na paliwo stałe.

W budynku została wydzielona sala główna, w której będą organizowane spotkania ludności wiejskiej, zaplecze kuchenne, w którym będą sporządzane napoje gorące i zimne oraz drobne posiłki z gotowych produktów dostarczanych (nie magazynowanych) bezpośrednio przed każdym spotkaniem. W pomieszczeniach magazynowych przechowywane będą jedynie

zimne napoje butelkowane. Ponadto w budynku zaprojektowane zostały pomieszczenia higieniczno-sanitarne (WC damski z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych oraz WC męskie) oraz szatnia z hallem wejściowym. Budynek świetlicy wiejskiej nie będzie zakładem pracy (nie będą zatrudnieni żadni pracownicy) w myśl ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

W pomieszczeniach porządkowych, higieniczno-sanitarnych podłoga oraz ściany powinny być tak wykonane aby było łatwe utrzymanie czystości- ściany tych pomieszczeń powinny być do wysokości co najmniej 2m pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych. W pomieszczeniu porządkowym powinien być zamontowany zlew gospodarczy na wysokości umożliwiającej mycie sprzętu porządkowego.

2.6 Instalacje zewnętrzne

- zasilanie w wodę – istniejące przyłącze, istniejący odcinek wewnętrznej instalacji wodociągowej poprowadzony do budynku
- kanalizacja sanitarna – odcinek od budynku do szczelnego zbiornika na nieczystości-szamba zostanie zrealizowany zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.
- instalacja elektryczna – wg projektu zagospodarowania terenu
- odprowadzenie wód deszczowych – z dachu budynku i z terenów utwardzonych do gruntu

3.0 OPIS ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH ORAZ ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

3.1. Dach

Jako pokrycie dachu na budynku projektuje się blachodachówkę (*kolor pokrycia wg uznania Inwestora*).

3.2. Obróbka blacharska dachu oraz rynny i rury spustowe

Zastosować obróbki dachowe systemowe wg technologii wybranej firmy lub wykonać indywidualnie z blachy cynkowo-tytanowej. Rynny i rury spustowe wg katalogu wybranej firmy.

3.3. Kominy

W kotłowni przewody wentylacyjne i dymowe należy wykonać poprzez zastosowanie pustaków systemowych Schiedel

- spalinowy – pustak o przewodzie $\phi 25\text{cm}$
- wentylacyjne – pustaki o przewodach 12x17cm

Kominy powyżej połaci dachowych z cegły klinkierowej w kolorze dostosowanym do pokrycia dachowego.

3.4. Ścianki działowe

Ścianki działowe projektuje się w technologii tradycyjnej murowanej gr. 12cm.

3.5. Okładzina wewnętrzna ścian, tynki wewnętrzne – malowanie ścian i sufitów

Ściany we wszystkich pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy wyłożyć płytkami ceramicznymi o zwiększonej odporności na działanie wilgoci i środków chemicznych. W pozostałych pomieszczeniach na ścianach położyć tynki gipsowe gr. 10mm malowane farbami emulsyjnymi.

W pomieszczeniu kotłowni ściany należy wyłożyć płytkami ceramicznymi.

Sufity na parterze we wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano z płyt podwieszanych kartonowo-gipsowych

3.6. Okładzina zewnętrzna ścian

- tynki elewacyjne akrylowe lub mineralne cienkowarstwowe, w odcieniach pastelowych (*lub kolorystyka budynku wg upodobań Inwestora*)
- cokoły – płytki klinkierowe na zaprawie mrozoodpornej i wodoszczelnej wzmocnionej siatką poliestrową do wysokości ok. 50cm nad poziomem terenu w kolorze brązowym.

3.7. Podłogi i posadzki

We wszystkich pomieszczeniach oprócz sali zaprojektowano gres - płytki ceramiczne gładkie, antypoślizgowe, nienasiąkliwe i odporne na działanie środków myjąco-dezynfekujących. W sali zaprojektowano posadzkę drewnianą,

3.8. Stolarka okienna

- pcv - zaleca się stosowanie okien wyposażonych w nawiewniki okienne spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń przez odpowiedni współczynnik infiltracji.
- szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1\text{W}/\text{m}^2\text{K}$
- parapety zewnętrzne – blacha ocynkowana, powlekana – systemowe o długości wg obmiaru na budowie
- parapety wewnętrzne – białe wysokoudarowe PCV o wysięgu poza ścianę 5cm

UWAGA

Wszystkie okna zabezpieczone na czas montażu, robót wykończeniowych i elewacyjnych folią

3.9. Stolarka drzwiowa

- Drzwi zewnętrzne wejściowe – z PCV w kolorze brązowym. Skrzydło drzwiowe o szerokości 120 cm, $U\text{ max dla drzwi}=1,5$
- Drzwi wewnętrzne – drewniane pełne w kolorze białym o powierzchni okleinowanej folią drewnopodobną lub laminowane o szerokości 80 cm.
- Drzwi wewnętrzne łazienkowe – drewniane pełne w kolorze białym o powierzchni okleinowanej folią drewnopodobną lub laminowane o szerokości 90 cm i 100cm wyposażone w dolnej części w tuleje w ilości 5 sztuk stanowiące wentylację – nawiew powietrza.

UWAGA : Wszystkie drzwi drewniane do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych powinny być w dolnej części obustronnie pomalowane farbą odporną na płyny chemiczne używane przy zmywaniu podłogi. Wysokość paska ochronnego na drzwiach powinna wynosić co najmniej 30 cm. Kolor farby uzgodniony z inwestorem.

3.10. Izolacje

3.10.1. pozioma ścian fundamentowych – 2 x papa izolacyjna na lepiku. Izolację ścian fundamentowych należy prowadzić w temperaturze nie niższej niż 5 stopni w okresie bezdeszczowym. Do przyklejenia papy należy stosować lepik asfaltowy bez wypełniaczy stosowany na gorąco lub lepik asfaltowy na zimno. Przy użyciu lepiku asfaltowego na zimno należy smarować zarówno podłoże jak i papę, przed sklejeniem odczekać, aby umożliwić odparowanie rozpuszczalnika. Stosować zakłady o długości minimum 10 cm.

3.10.2. pionowa ścian fundamentowych – izolację pionową ścian fundamentowych zaprojektowano na bazie izolbet „A”, który przeznaczony jest do wykonywania powłokowych izolacji przeciwwodnych typu lekkiego na uprzednio zagruntowanych izolbetem „D” elementach konstrukcji betonowych, które będą obsypane gruntem. Izolację ścian

fundamentowych należy prowadzić w temperaturze nie niższej niż 7stopni w okresie bezdeszczowym. Izolbet „D” oraz „A” należy dwukrotnie nanieść na odpowiednio przygotowane podłoże.

3.10.3. pozioma posadzki – 2xfolia izolacyjna. Stosować zakłady o długości minimum 20 cm.

3.10.4. Izolacja paroprzepuszczalna dachu - nad krokwiami w dachu folia o wysokiej paroprzepuszczalności
(3000g/m² /dobę)

3.10.5. termiczna

- posadzka – zaprojektowano izolację cieplną i dźwiękową posadzki w postaci płyt styropianowych EPS 100-038 grubości 10 cm układanych luźno.

- ściany fundamentowe - zaprojektowano izolację cieplną ścian fundamentowych w postaci płyt typu STYRODUR

Ekstrudowane płyty frezowane ze spienionego polistyrenu (XPS) o grubości 12 cm. Styrodur C należy mocować do ścian fundamentowych przy użyciu izolbetu „s”, który jest specjalnym klejem stosowanym na zimno. Izolbet „s” należy nanosić na uprzednio zagruntowane dysperbitem podłoże. Klejenie płyt styropianowych należy wykonywać

przy bezdeszczowej pogodzie w temperaturze od +5oc do +30oc i przy wilgotności powietrza nie przekraczającej 65%. Ilość nałożonego kleju po dociśnięciu płyty do podłoża powinna gwarantować min. 30% kontaktu powierzchni kleju z płytą. Zасыpywanie fundamentu zaleca się wykonać nie wcześniej jak po 7 dniach od momentu przyklejenia styropianu.

-Wieńce, ściany przyziemia - zaprojektowano izolację cieplną wieńców i ścian przyziemia w postaci frezowanych płyt styropianowych EPS 70-040 o grubości 15 cm. Płyty styropianowe należy mocować do wieńca i ścian przyziemia przy użyciu kleju mocującego bez „kołkowania”. Na przyklejoną warstwę styropianu należy przy użyciu kleju mocującego przymocować warstwę tkaniny zbrojącej w postaci siatki z włókna szklanego. Tak zamocowaną siatkę należy po wyschnięciu kleju, przemaalować dwukrotnie środkiem gruntującym „IBO GRUNT G700”.

Na ścianach znajdujących się przy granicy z sąsiednimi działkami ściany należy ocieplić wełną mineralną.

- Dach - zaprojektowano izolację cieplną dachu w postaci płyt z wełny mineralnej ROCKWOOL grubości 25cm.

3.11 Wentylacja

We wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano wentylację grawitacyjną za pomocą rur spiro wyprowadzonych ponad dach i zakończonych kominkiem wentylacyjnym

3.12. Podjazd dla niepełnosprawnych

Zaprojektowano podjazd z kostki polbrukowej gr. 6cm o pochyleniu maksymalnym 8%. Kostkę polbrukową należy ułożyć na przygotowanym utwardzonym podłożu z podsypki cementowo-piaskowej. Na pochylni o szerokości płaszczyzny ruchu minimum 1,20m należy wykonać obustronne poręcze z odstępem między nimi w granicach 1,00-1,10 m.

3.13. Charakterystyka ekologiczna

Przeznaczenie obiektu nie będzie powodować powstawania odpadów niebezpiecznych i emisji zanieczyszczeń gazowych, mających negatywny wpływ na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie spowoduje emisji hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych, które (jeżeli wystąpią w jakikolwiek sposób) nie będą przekraczać wartości dopuszczalnych.

W miejscu lokalizacji obiektu budowlanego nie występuje drzewostan objęty ochroną.

W związku z brakiem emisji zanieczyszczeń emisji obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

3.14. Charakterystyka energetyczna

3.14.1 . Właściwości cieplne przegród zewnętrznych

- ściana zewnętrzna murowana dwuwarstwowa – współczynnik przenikania ciepła $U=0,23$ W/m²K
- dach – współczynnik przenikania ciepła $U=0,16$ W/m²K
- podłoga na gruncie – współczynnik przenikania ciepła $U=0,30$ W/m²K
- okna – współczynnik przenikania ciepła $U=1,1$ W/m²K
- współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego $g=0,75$
- drzwi zewnętrzne współczynnik przenikania ciepła $U=1,5$ W/m²K

3.14.2. Dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii

- parametry cieplne przegród zewnętrznych zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
 - ściana zewnętrzna – wartość maksymalna współczynnika przenikania ciepła U wg przepisów techniczno-budowlanych 0,25W/ m²K – przyjęte w projekcie 0,23W/ m²K
 - dach - wartość maksymalna współczynnika przenikania ciepła U wg przepisów techniczno-budowlanych 0,20W/ m²K – przyjęte w projekcie 0,16W/ m²K
 - podłoga na gruncie - wartość maksymalna współczynnika przenikania ciepła U wg przepisów techniczno-budowlanych 0,30W/ m²K – przyjęte w projekcie 0,3W/ m²K
 - okno zewnętrzne - wartość maksymalna współczynnika przenikania ciepła U wg przepisów techniczno-budowlanych 1,3W/ m²K – przyjęte w projekcie 1,1W/ m²K
 - drzwi zewnętrzne - wartość maksymalna współczynnika przenikania ciepła U wg przepisów techniczno-budowlanych 1,5W/ m²K – przyjęte w projekcie 1,5W/ m²K
- Max EP=60 kWh(m²*rok)

3.15 Analiza racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii, takich jak energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru a także możliwość zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Wprowadzenie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie.

4.0 Ochrona przeciwpożarowa

4.1 parametry budynku

- budynek o całkowitych wymiarach 15,28mx11,81m
- ilość kondygnacji – 2 - częściowe podpiwniczenie, parter,
- wysokość budynku max to 6,80m - rozpatrywany budynek należy do budynków niskich (N)
- powierzchnia zabudowy 179,39m² , kubatura ok. 775,00m³
- dach dwuspadowy, kryty blachodachówką

4.2 parametry pożarowe

- w pomieszczeniach nie występują substancje pożarowo niebezpieczne,

4.3 przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

- gęstość obciążenia ogniowego do 500MJ/m²
- kategoria zagrożenia ludzi rozpatrywanych pomieszczeń- obiekt, biorąc pod uwagę jego program użytkowy, posiada pomieszczenia kwalifikowane do kategorii ZL-III zagrożenia ludzi

4.4 kategoria zagrożenia ludzi i przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach

- w budynku będzie przebywać do 50 osób
- wszystkie pomieszczenia wchodzi w skład jednej strefy pożarowej

4.5 klasa odporności pożarowej budynku oraz odporności ogniowej

- klasa odporności pożarowej budynku „C”, dopuszcza się obniżenie wymaganej odporności pożarowej do D gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9m nad poziomem terenu
- klasa odporności ogniowej elementów budynku
- Główna konstrukcja nośna R30
- Konstrukcja stropu REI30
- Ściana zewnętrzna EI30 (o↔I)
- Ściany wewnętrzne stanowiące obudowę dróg ewakuacyjnych EI15
- Konstrukcja dachu (-)
- Przekrycie dachu (-)
- Wszystkie elementy NRO
- Elementy drewniane dachu malowane ogniochronnie

4.6 warunki ewakuacji

- z budynku jest jedno wyjście ewakuacyjne
- wyjście ewakuacyjne powinno być odpowiednio oznakowane

4.7 sposób zabezpieczenia p.poż

- budynek świetlicy powinien mieć wykonaną instalację piorunochronną
- wszystkie urządzenia i instalacje będą uziemione
- wyposażenie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz w ochronę odgromową i przeciwprzepięciową
- wyposażenie w oświetlenie ewakuacyjne
- ściany zewnętrzne budynku usytuowane na granicy z sąsiednimi działkami są ścianami pełnymi bez otworów okiennych i drzwiowych - stanowią ściany oddzielenia przeciwpożarowego

- zestawienie podręcznego sprzętu ochrony p.poż: 2 gaśnice przenośne proszkowe po 6kg każda
- **do gaszenia pożaru przewiduje się wykorzystanie zewnętrznego hydrantu HP80 znajdującego ok 25m od budynku**

4.8 droga p.poż

- dojazd samochodów pożarniczych i ratownictwa chemicznego do obiektu nie jest wymagany, zapewniony został dojazd gospodarczy

4.9 lokalizacja

- działka zabudowana, wjazd i wyjazd z nieruchomości poprzez istniejący zjazd
- w odległości ok 3m od narożnika budynku świetlicy znajdują się na sąsiedniej działce ruiny budynku murowanego

5. UWAGI PRZETARGOWE I WYKONAWCZE

5.1 UWAGI DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Zgodnie ze zmianą ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych z dnia 7 kwietnia 2006 r. (Dz. U. z 10 maja 2006 r.), ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 (Dz. U. z 9 lutego 2004 r.), art. 29 ust. 3- wszystkim występującym w niniejszej dokumentacji wskazaniom znaków towarowych należy przypisać wyrazy „lub równoważny”.

Użyte w niniejszym opracowaniu nazwy własne materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i inne oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2010.243.1623) i aktami wykonawczymi do niej oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U.2011.165.987) wydanym w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamyh lub wyższych parametrów technicznych. Zamiana materiałów na równorzędne o tych samych parametrach fizyko-chemicznych i wartościach użytkowych wymaga ponadto zgody użytkownika, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.

Wszelkie zmiany dotyczące użytych w projekcie materiałów, założeń montażowych i innych przyjętych w projekcie rozwiązań, należy bezwzględnie uprzednio uzgodnić na piśmie z projektantem. Działania niezgodne z powyższym będą stanowiły naruszenie praw autorskich do projektu, tym samym na naruszającym spocznie odpowiedzialność przewidziana ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2006.90.631) oraz innymi ustawami szczególnymi, w tym ryzyko związane z dochodzeniem swoich roszczeń przez projektanta na drodze postępowania sądowego

Podstawę wyceny robót stanowią wszystkie opracowania dokumentacji, jako nierozdzielna całość. Dane, wymagania i ilości wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zostały ujęte w całej dokumentacji. Przedmiary robót stanowią materiał pomocniczy, w razie rozbieżności lub różnic pomiędzy poszczególnymi opracowaniami dokumentacji należy zwrócić się o wyjaśnienia, na etapie ofertowania.

W przypadku rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, w celu dokonania odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień. Projekt (budowlany i wykonawczy) ma priorytet przed przedmiarem budowlanym.

Na wszystkie proponowane zmiany oferent musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Proponowane zmiany nie mogą powodować pogorszenia warunków wynikających z istniejącej dokumentacji technicznej.

Zgłoszenie rozbieżności w trakcie lub po wykonaniu elementu nie będzie uznawane, jako wpływające na koszt i termin realizacji. Wykonawca nie może realizować zauważonych błędów w Dokumentacji Projektowej, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz za jego pośrednictwem Pracownię Projektową.

Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej placu budowy celem ujęcia w ofercie wszelkich kosztów wynikających z organizacji robót, organizacji placu budowy, transportu wielkogabarytowego, dźwigów, wywozu gruzu i nieczystości lokalizacji innych niezbędnych elementów placu budowy itp. oraz wszystkie związane z tym pochodne, jak pozwolenia, wyłączenia, zajęcie pasa, rozbiórki, uwzględnienie ewentualnych interesów osób trzecich itd. Do wyceny należy również przyjąć koszt likwidacji placu budowy, uprzątnięcia terenu, przywrócenia stanu pierwotnego

5.2 UWAGI DOTYCZĄCE PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Wszelkie roboty prowadzone będą zgodnie z polskimi przepisami i normami. W miejscach, w których projekt określa wymagania ostrzejsze od wymagań normowych, obowiązują wymagania stawiane w projekcie, co musi zostać uwzględnione w ofercie. Wszelkie roboty muszą być prowadzone zgodnie z instrukcjami producentów materiałów i wyrobów.

Całość prac należy wykonać zachowując dużą ostrożność i warunki b.h.p..

Prace ziemne w pobliżu punktów osnowy geodezyjnej należy prowadzić ręcznie pod nadzorem geodety. W przypadku zniszczenia lub naruszenia punktów osnowy należy je wznowić przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Po wykonaniu fundamentów oraz ich obciążeniu należy kontrolować ewentualne osiadanie. W przypadku zauważenia osiadania większego niż dopuszczalne bezzwłocznie należy powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz za jego pośrednictwem autorskie biuro projektowe.

Podczas realizacji robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych w niniejszej dokumentacji a obowiązkowych do stosowania, Wykonawca ma obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

Wszystkie prace wykonawcze muszą być prowadzone w sposób skoordynowany w oparciu o znajomość całej dokumentacji projektowej wszystkich branż, do czego zobowiązany jest generalny wykonawca. Wszystkie prace wykonawcze należy prowadzić w kolejności wynikającej z logiki realizacji obiektu w dostosowaniu do specyfiki poszczególnych branż i prac. Wszystkie prace należy prowadzić w sposób zapewniający nie niszczenie wcześniej wykonanych elementów.

W czasie realizacji robót budowlanych przestrzegać należy wymagań zawartych w Załączniku Nr 3 do Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przed przystąpieniem do robót, Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z całością dokumentacji, i oceny jej czytelności, spójności oraz jej wzajemnego

skoordynowanie, a o wszelkich zauważonych uwagach powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz za jego pośrednictwem Pracownię Projektową.

Nie wolno rozpoczynać żadnych prac przed zapoznaniem się z całością dokumentacji (opis, rysunki, opracowania branżowe powiązane z robotami).

Nie wyklucza się istnienia w ziemi nienaniesionych geodezyjnie i niezidentyfikowanych sieci i urządzeń podziemnych,

Prace wyburzeniowe należy prowadzić w sposób niezagrażający istniejącemu obiektowi. Dobór technologii rozbiórki należy uzgodnić z inspektorem nadzoru przed przystąpieniem do jej wykonywania.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych kierownik budowy zobowiązany jest do sprawdzenia całości dokumentacji projektowej, sprawdzenia miejsc krzyżowania się oraz styku poszczególnych instalacji i substancji budowlanej. W razie występowania kolizji nieujawnionej w dokumentacji- należy miejsca kolizyjne zgłosić inspektorowi nadzoru i projektantowi przed przystąpieniem do wykonawstwa. Wszelkie prace wynikające z konieczności demontażu elementów kolidujących wykonanych bez koordynacji z innymi branżami i bez zgłoszenia inspektorowi nadzoru będą obciążały wykonawcę. W takiej sytuacji kierownik budowy jest zobowiązany do przygotowania w formie szkicu wysokościowego (lub lokalizacyjnego) sieci kolidujących, z podaniem ich parametrów wymiarowych, wysokościowych lub lokalizacyjnych, wynikających z projektu oraz zastanych w miejscu wykonawstwa, projektant jest zobowiązany, po otrzymaniu w/w informacji, do niezwłocznego uzgodnienia rozwiązania projektowego,

Zmiany, konieczne do wprowadzenia w trakcie realizacji (wynikające z warunków zastanych w istniejącej substancji budowlanej, z optymalizacji przyjętych rozwiązań technicznych, lub w celu uniknięcia kolizji) podlegają uzgodnieniu przed wykonawstwem, z kierującymi pracami wszystkich branż, na które mogą mieć wpływ, a następnie z generalnym projektantem,

Zmiany realizacyjne, wywołujące konieczność zmian w dokumentacji w zakresie nieobjętym nadzorem autorskim będą przedmiotem oddzielnych regulacji prawnych,

Wykonawcy i dostawcy urządzeń lub technologii są zobowiązani do zapewnienia odpowiedniej, jakości i trwałości oraz wymaganych przez Zamawiającego i ustalonych w kontrakcie parametrów technicznych i technologicznych dostarczanych produktów. Jeżeli rozwiązania projektowe określają te parametry w sposób niewystarczający, zbyt ogólny, niezgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wymaganiami Zamawiającego lub zasadami wiedzy technicznej, wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych wyjaśnień lub uzgodnień przed rozpoczęciem prac,

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia na budowę aktualnych atestów i certyfikatów na wszystkie zastosowane materiały budowlane, zgodnych z wymogami ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych, normami polskimi i UE oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w kontrakcie,

Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty potwierdzające wymaganą w projekcie klasyfikację w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydana przez uprawnione jednostki naukowo badawcze,

Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania „danych techniczno ruchowych” oraz „karty zgodności produktu” dla wszystkich zastosowanych urządzeń wymagających tego typu dokumentów /dla celów odbiorowych,

W odniesieniu do elementów stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, parapetów, krat, itp., obowiązuje zasada sprawdzenia rzeczywistych wymiarów powykonawczych otworów, w których mają być one osadzone. Wrota i drzwi nie mogą mieć wymiarów (szerokości i wysokości) mniejszej, niż założona w projekcie,

Przed przystąpieniem do odbiorów i rozruchów obowiązuje wykonanie dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej wszystkie zmiany wprowadzone w trakcie budowy (z załączeniem niezbędnych certyfikatów i uzgodnień oraz innych dokumentów wymaganych dla wbudowanych materiałów, urządzeń lub technologii przez przepisy prawa budowlanego, normy i normatywy),

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia procedury odbiorowej (w skład, której wchodzi: odbiór końcowy oraz odbiory częściowe prac zanikających) potwierdzanej protokołarnie.

Jeżeli odbierany zakres prac wykonywany był przez niezależnych wykonawców lub podwykonawców różnych branż, to ich umocowani przedstawiciele winni uczestniczyć w takich odbiorach technicznych,

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w/w procedury także z udziałem upoważnionych przedstawicieli dostawców urządzeń lub technologii, jeżeli jest niezbędnym warunkiem uzyskania gwarancji,

Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia poprawności robót budowlanych oraz montażu zabudowywanych urządzeń i instalacji przez odpowiednich inspektorów nadzoru,

Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia rozruchów i regulacji wszystkich urządzeń i instalacji, do ich czasowej eksploatacji we współpracy z odpowiednimi służbami inwestora w celu sprawdzenia poprawności ich wykonania i funkcjonowania. Regulację wszystkich instalacji uznaje się za zakończoną po pełnym jej uruchomieniu oraz po uzyskaniu parametrów technicznych i technologicznych założonych w projekcie (pisemnym potwierdzeniu w protokołach rozruchowych),

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania instrukcji użytkowania obiektu w rozbiciu na poszczególne branże oraz do zapewnienia niezbędnego szkolenia i instruktażu przedstawicieli przyszłego użytkownika obiektu- wraz z pokazem i przetestowaniem wszystkich jego elementów.

Instrukcja powinna zawierać:

- Opis pracy instalacji,
- Wymagane ustawienie,
- Opis wymaganych parametrów,
- Opis typowych stanów awaryjnych i sposób postępowania w stanach awaryjnych,
- Wytyczne eksploatacyjne i przeglądowe,
- Specyfikacja warunków niezbędnych dla uzyskania pełnej gwarancji,
- Instrukcja branży budowlanej powinna zawierać wytyczne eksploatacyjne oraz sposoby i częstotliwość konserwacji zastosowanych materiałów i technologii.

6.0 Uwagi ogólne

- Zakres projektu budowlanego obejmuje zakres dokumentacji wymagany przez Prawo Budowlane jako podstawa do wydania pozwolenia na budowę. Nie jest to zakres dokumentacji w ujęciu kompleksowym niezbędnej do realizacji obiektu. Uzupełnieniem niniejszej dokumentacji powinien być szczegółowy projekt wykonawczy.
- Konstrukcję zabezpieczyć p.poż. wg architektury.
- Wszelkie zabezpieczenia p.poż. konstrukcji powinny być uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawcę d.s. p.poż.
- Przed wykonaniem konstrukcji bezwzględnie nakazuje się wykonanie pomiarów w naturze celem weryfikacji danych zawartych w projekcie.
- Kolejność wykonywania robót nie może prowadzić do naruszenia stateczności konstrukcji istniejącej.
- Zmiany wprowadzone do projektu w trakcie realizacji obiektu uzgadniać z projektantem.

- W przypadku stwierdzenia warunków odmiennych od założonych w projekcie niezwłocznie powiadomić Projektanta.
- Roboty betonowe należy prowadzić zgodnie z PN-63/B06251 - Roboty betonowe i żelbetowe .Wymagania techniczne.
- Prace ziemne prowadzić zgodnie z PN-B-06050:1999 – Geotechnika. Oznaczanie powierzchni właściwej gleby. Wymagania ogólne.
- Wykopy powinny być chronione przed niekontrolowanym napływem do nich wód pochodzących z opadów atmosferycznych.
- Niniejszy projekt chroniony jest prawem autorskim. Wszelkie zmiany i wykorzystanie projektu do innych celów niż inwestycja której on bezpośrednio dotyczy, wymaga zgody autorów.

7.0 UWAGI REALIZACYJNE:

1. CAŁOŚĆ PRAC NALEŻY WYKONYWAĆ ZACHOWUJĄC DUŻĄ OSTROŻNOŚĆ I WARUNKI B.H.P.
2. WSZYSTKIE MATERIAŁY BUDOWLANE , WYPOSAŻENIE ITP. PODANE W NINIEJSZYM OPRACOWANIU MOGĄ BYĆ ZAMIENIONE NA RÓWNORZĘDNE O TYCH SAMYCH PARAMETRACH FIZYKO-CHEMICZNYCH I WARTOŚCIACH UŻYTKOWYCH ZAAKCEPTOWANYCH PRZEZ UŻYTKOWNIKA ORAZ PROJEKTANTA BUDYNKU.
3. MATERIAŁY BUDOWLANE POWINNY ODPOWIADAĆ ODPOWIEDNIM NORMOM BUDOWLANYM
4. ROBOTY BUDOWLANE NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z ZASADAMI SZTUKI BUDOWLANEJ, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI NORMAMI I PRZEPISAMI, POD NADZOREM OSÓB POSIADAJĄCYCH ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA.
5. URZĄDZENIA, POWINNY POSIADAĆ ODPOWIEDNIE CERTYFIKATY PZH.

mgr inż. architekt Hanna Falkiewicz Marciniak
upr. nr BUA-III-16/63 ,
specjalność architektoniczna