

Projekt budowlany

Temat:

**Przebudowa i ocieplenie budynku OSP
z częściową zmianą sposobu użytkowania
i budową pochylni dla niepełnosprawnych
Falbogi, gm. Kałuszyn, dz. nr ew.88/2**

Inwestor:

Gmina Kałuszyn

ul. Pocztowa 1
05-310 Kałuszyn

Projekt:

Batro Barbara Trojanowska – architekt

ul. Mińska 38B, Stojadła
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 601-555-649

ARCHITEKTURA

projektant:

Barbara Trojanowska nr upr.MA/086/04

opracowanie:

Barbara Trojanowska
Marcin Skrzydlewski

wrzesień 2011 r.

Spis treści

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1.1. Przedmiot i zakres opracowania	5
1.2. Podstawa opracowania	5
1.3. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu	5
1.4. Projektowane zagospodarowanie terenu	5
1.5. Bilans terenu	6
2. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ	6
3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNI-BUDOWLANY	7
3.1. Opis stanu istniejącego	7
3.2. Założenia projektowe	7
3.3. Prace rozbiórkowe i przygotowawcze	8
3.5. Wykaz pomieszczeń	8
3.5. Opis projektowanych rozwiązań materiałowych i wykończeniowych	8
4. UWAGI	10
5. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA	11
6. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	14
7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	16

ZAŁĄCZNIKI

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A-01 Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
A-02 Rzut parteru	skala 1:50
A-03 Rzut więźby dachowej	skala 1:50
A-04 Rzut dachu	skala 1:50
A-05 Przekroje	skala 1:50
A-06 Elewacja zachodnia i południowa	skala 1:100
A-07 Elewacje wschodnia i północna	skala 1:100
A-08 Wykaz stolarki	
A-09 Projekt zbiornika bezodpływowego na ścieki o poj. 6,0m ³	skala 1:50/20

1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 Przedmiot i zakres opracowania

Opracowanie obejmuje remont i przebudowę budynku OSP w Falbogach obejmujące:

- przebudowę wnętrza budynku OSP Falbogi poprzez wydzielenie pomieszczeń wc z pomieszczenia gospodarczego,
- częściową zmianą sposobu użytkowania garażu z wydzieleniem pomieszczenia socjalnego,
- wzmocnienie podciągu w sali spotkań członków OSP,
- przebudowę zadaszenia nad wejściem,
- ocieplenie przegród zewnętrznych,
- wykonanie okapu z 2 stron poprzez przedłużenie krokwi dachowych,
- wymianę pokrycia dachu,
- wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych,
- lokalizację zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe

Przebudowa przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego zostanie przedstawiona w odrębnym opracowaniu.

1.2 Podstawa opracowania

Prace wykonano na zlecenie Inwestora na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, mapy do celów projektowych oraz wizji lokalnej.

1.3 Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu

Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek znajduje się w miejscowości Falbogi, gm. Kałuszyn, powiat miński.

Dojazd drogą asfaltową. Wjazd na działkę istniejący.

Teren jest ogrodzony ażurowym ogrodzeniem z siatki stalowej. Brama wjazdowa stalowa.

Budynek usytuowany jest w głębi działki, odsunięty od wschodniej granicy o 1m.

Na działce znajduje się przyłącze wodociągowe i elektroenergetyczne.

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie występuje zieleń wymagająca szczególnej ochrony.

1.4 Projektowane zagospodarowanie terenu

Układ komunikacyjny

Wjazd na działkę bez zmian. Przewiduje się utwardzenie ciągu pieszo-jezdnego prowadzącego do garażu i wejścia do budynku, wyznaczonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsca na pojemnik na odpady stałe.

Utwardzenie ciągu pieszo-jezdnego z miejscami postojowymi z kostki betonowej gr.8cm na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem.

Budynek

Budynek zostanie ocieplony styropianem gr.10cm. Planowana jest wymiana pokrycia dwuspadowego dachu wraz z przebudową okapów z 2 stron. Przebudowane zostanie zadaszenie nad wejściem poprzez wykonanie więźby dachowej na istniejącej płycie żelbetowej zadaszenia. Wysokość głównej kalenicy bez zmian.

Pochylnia dla niepełnosprawnych

- Pochylnia wykonana na gruncie, przylegająca do istniejących schodów zewnętrznych, z krawężnikami obustronnymi wys. 7cm,
- schody zewnętrzne istniejące na gruncie, stopnie pokryte mrozoodpornym gresem
- nawierzchnia pochylni z kostki betonowej układanej na podsypce piaskowej, t.j. chodnik
- Balustrady stalowe, malowane proszkowo, przy schodach o wys. 1,10m, przy pochylniach pochwyt obustronne na wysokości 75 i 95cm. Odstęp pomiędzy pochwytami pochylni powinien wynosić 12cm

Bezodpływowy zbiornik na ścieki

Przewiduje się lokalizację bezodpływowego zbiornika na ścieki o poj. 6m³. Zbiornik żelbetowy.

Wykop o wymiarach większych o 30 cm od długości i szerokości zbiornika. Pod zbiornikiem wykonać podsypkę wyrównującą z kruszywa grubości ok. 10 cm. Płyta górna zbiornika powinna znajdować się min. 50 cm poniżej poziomu terenu. Po zamontowaniu zbiornika należy wymurować kominki do poziomu terenu i przykryć je płytami włazowymi. Zbiornik dodatkowo może być wyposażony w wykonaną ze stopu aluminium tzw. "szybkozłączkę" o średnicy 110mm typowo używanej w szambiarach oraz sygnalizator.

1.5 Bilans terenu

Powierzchnia działki	744m ² (100%)
Pow. zabudowy	170,58m ² (22,93%)

pow. utwardzona - 171,92m² (23,11%)
pow. biol. czynna – 401,50m² (53,96%)

Kubatura netto - 411,27m³
Kubatura brutto - 979,60m³

2 Warunki ochrony pożarowej

Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie dotyczą budynków wolnostojących o kubaturze brutto do 1000m³ przeznaczonych do wykonywania zawodu lub działalności usługowej i handlowej.

Ściana zewnętrzna znajdująca się w odległości 1m od granicy działki jest ścianą pełną, murowaną z gazobetonu gr.38cm, nie posiada żadnych otworów.

3 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

3.1 Opis stanu istniejącego

Budynek powstał w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku jako budynek remizy Ochotniczej Straży Pożarnej i nadal pełni tę funkcję.

Nie zachowała się dokumentacja budowlana. Wszelkie dane pochodzą z wizji lokalnej i własnych pomiarów na potrzeby projektu.

Obiekt jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia 30 st. kryty płytami azbestowo-cementowymi falistymi na ażurowym deskowaniu, nieocieplony. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Komin nad dachem murowany z cegły silikatowej.

Konstrukcja ścian tradycyjna murowana, ściany zewnętrzne z pustaków gazobetonowych gr. 24 cm. Od zewnątrz tynk cementowo - wapienny.

Fundamenty betonowe. Izolacja pozioma i pionowa z papy.

Ścianki wewnętrzne działowe murowane z pustaków gazobetonowych gr. 12cm, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym..

Strop nad parterem typu Kleina z płytą półciężką.

Poziom posadzki parteru wyniesiony jest ponad teren przed wejściem ok. 35cm.

Istniejąca stolarka wymieniona, jest w stanie bardzo dobrym. Wrota garażowe stalowe nieocieplone, do wymiany. Drzwi zewnętrzne metalowe do budynku do wymiany ze względu na konieczność poszerzenia. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa do wymiany.

Posadzka w garażu betonowa w pozostałych pomieszczeniach drewniana z desek.

Przed wejściem schody betonowe, nad nimi daszek żelbetowy wsparty na dwóch słupach murowanych z cegły.

Wysokość pomieszczeń parteru 3,00m.

Budynek nie jest wyposażony w instalacje sanitarne.

Instalacja wewnętrzna elektryczna w złym stanie technicznym wymaga całkowitej wymiany.

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.

3.2 Założenia projektowe

Projekt przewiduje przebudowę wnętrza budynku OSP Falbogi z częściową zmianą sposobu użytkowania garażu, przebudowę zadaszenia nad wejściem, ocieplenie przegród zewnętrznych, wykonanie okapu z 2 stron poprzez przedłużenie krokwi dachowych, wymianę pokrycia dachu, wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych oraz budowę zbiornika na ścieki bytowe o oj. 6,0m³.

Projektowane zmiany nie naruszają konstrukcji budynku.

Budynek zostanie wyposażony w instalacje wodociągową oraz kanalizację sanitarną ze zbiornikiem bezodpływowym zlokalizowanym na działce.

3.3 Prace rozbiórkowe i przygotowawcze

- demontaż istniejącego osprzętu elektrycznego
- demontaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych
- skucie luźnych tynków wewnętrznych
- zdjęcie warstw podłogowych
- oczyszczenie sufitów i ścian
- oczyszczenie istniejących wlotów wentylacji grawitacyjnej
- demontaż pokrycia dachu wraz z orynowaniem
- rozbiórka komina

3.4 Wykaz pomieszczeń

<i>nr pom</i>	<i>pomieszczenie</i>	<i>posadzka</i>	<i>powierzchnia (m2)</i>
1	Pokój socjalny	Gres	14,92
2	Garaż	Beton impregnowany	27,62
3	Sala spotkań	Gres	73,45
4	Korytarz	Gres	8
5	Wc d.	Gres	3,11
6	WC m.	Gres	4,75
7	Pom. gospodarcze	Gres	3,07
8	Wiatrołap	gres	2,04
	Razem		136,96

3.5 Opis projektowanych rozwiązań materiałowych i wykończeniowych

Ściany zewnętrzne

Istniejące ściany zostaną ocieplone płytami styropianowymi EPS-70 FASADA gr. 10cm z wykonaniem warstw elewacyjnych metodą bezspoinową z tynkiem akrylowym w kolorach jasnych uzgodnionych z Inwestorem. Cokół budynku pokryty będzie tynkiem mozaikowym.

Drzwi wejścia głównego poszerzyć przez wykonanie nadproża 2xC140, oparcie ceowników poza 12cm poza światło otworu.

Słupki przed wejściem należy oczyścić i otynkować tynkiem na siatce jak ściany.

Ściany wewnętrzne

- projektowane ścianki działowe z podwójnych płyt gk, gr.12cm, wypełnienie wełną mineralną gr.min.6cm,
- ściany w wc z płyt gk wodoodpornych wykończonych płytkami ceramicznymi białymi o wymiarach 20x15cm do wys. min. 2,05m, powyżej malowane farbą emulsyjną w kolorze białym RAL 9016,
- w pomieszczeniu kuchennym fartuch z glazury ponad blatem kuchennym na wys. 0,70m-1,20m, kolorystyka j.w.
- ściany wewnętrzne malowane farbami akrylowymi w kolorach wskazanych przez Inwestora

Stropy

- strop po oczyszczeniu i uzupełnieniu ubytków tynkiem cem.-wap. należy pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną.
- w miejscu istniejącej kłapy wyłazowej na poddasze zamontować drewniane lub stalowe schodki składane, skrzynia 130x70cm, ocieplona

Podłogi i posadzki

- po zdjęciu starych warstw podłogowych ułożone zostaną warstwy posadzkowe zgodnie z opisem na rysunkach
- na drogach komunikacji i w pomieszczeniach projektuje się płytki gresowe matowe kładzione na klej, antypoślizgowe, w kolorze ustalonym z Inwestorem, wymiar 30x30cm
- w pomieszczeniach wc i socjalnym, płytki z gresu antypoślizgowe
- cokoliki w pomieszczeniach z płytek jak podłogi, wys. 10cm
- podest i schody przed wejściem z gresu mrozoodpornego, antypoślizgowego na klej elastyczny, bez podcięć i nosków

Drzwi i okna

- Drzwi zewnętrzne stalowe, ocieplone, okleinowane, tłoczone z zamkiem na klucz, nowa ościeżnica drewniana lub stalowa
- Drzwi wewnętrzne z MDF, płycinowe, wszelkie przeszklenia drzwi szkłem bezpiecznym, okleina w kolorze jasnym
- Drzwi do wc wyposażone w otwory wentylacyjne i zamek wc, drzwi do pomieszczenia socjalnego i gospodarczego z otworami wentylacyjnymi
- Istniejące wrota garażowe należy zdemonstować, glify poszpachlować i pomalować w kolorze elewacji farbami ftalowymi, zamontować bramę segmentową, ocieploną z napędem elektrycznym.
- Okna istniejące do zachowania, należy przewidzieć wymianę parapetów zewnętrznych po ociepleniu ścian.

Dach

Projektuje się wymianę istniejącego pokrycia z płyt azbestowych na blachodachówkę w kolorze uzgodnionym z Inwestorem mocowanej na istniejącej więźbie dachowej z nabiciem łat i kontrłat i umocowaniem folii dachowej.

Przy demontażu pokryć z eternitu falistego należy stosować się do zaleceń *Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej Dz. U. Z 2004 r. Nr 3, poz. 20)* oraz *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 14 października 2005 r. w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest.*

Należy ograniczyć możliwość przedostania się azbestu do środowiska przez nawilżanie wodą wyrobów zawierających azbest przed ich usuwaniem lub demontażem i utrzymywanie w stanie wilgotnym przez cały czas pracy; stosować wyłącznie narzędzia ręczne lub wolnoobrotowe, wyposażone w miejscowe instalacje odciągające powietrze; demontować całe wyroby bez uszkodzania ich, tam gdzie jest to możliwe, prowadzić kontrolny monitoring powietrza w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń najwyższych dopuszczalnych stężeń pyłu azbestu w środowisku pracy.

Codziennie należy zabezpieczać zdemonstowane wyroby i odpady zawierające azbest na wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu. Demontowane płyty azbestowo- cementowe

pakowane w worki foliowe o odpowiedniej wytrzymałości i oznakowane napisem: „Uwaga! Zawiera azbest” muszą być załadowane do specjalnych kontenerów i wywiezione przez specjalistyczną firmę na składowisko azbestu lub przekazane do utylizacji.

Projektuje się przedłużenie krokwi dachowych poza istniejący gzyms oraz dodanie krokwi z dwóch stron połąci dachowej w celu wyprowadzenia powierzchni dachu poza zarys ścian, oraz przemurowanie komina.

Projektuje się wykonanie daszku wielospadowego w konstrukcji tradycyjnej z pokryciem jak dach nad istniejącym daszkiem betonowym nad wejściem do budynku. Obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej, rynny dachowe i rury spustowe nowe z PCV.

4 Uwagi

- *Wymiary i powierzchnie określone w projekcie należy sprawdzić po wykonaniu elementów mających ulec wykończeniu.*
- *Prace rozbiórkowe prowadzić z dużą ostrożnością. W przypadku wystąpienia elementów ukrytych, niezinwentaryzowanych, powodujących zmiany w dokumentacji skontaktować się z projektantami.*
- *Wszystkie materiały i wyposażenie użyte przy realizacji projektu powinny spełniać polskie normy oraz posiadać stosowne atesty dopuszczające je do stosowania w budownictwie, a komplet stosownych dokumentów powinien zostać przekazany Inwestorowi przez Wykonawcę.*
- *Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do instrukcji producentów w zakresie używanych technologii i zastosowanych materiałów.*
- *Roboty należy prowadzić zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych przestrzegając przepisy BHP*
- *Wszystkie elementy wykończenia i wyposażenia wewnątrz z materiałów NRO.*
- *Za poprawność i zasadność atestów na zastosowane materiały wykończeniowe odpowiada Wykonawca*

5 INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

Zdjęcie nr 1. Widok frontu



Zdjęcie nr 2. Poddasze.



Zdjęcie nr 3. Elewacja północna



Zdjęcie nr 4. Istniejący komin i wyłaz dachowy



Zdjęcie nr 5. Elewacja południowa i wschodnia

