

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

PRZEBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNO-GOSPODARCZEGO PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ 39 W KWIDZYNIE

1.0 PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU

Inwestycja polega na przebudowie i remoncie ostatnio nieużytkowanego obiektu o funkcji mieszkalno-gospodarczej, w taki sposób by przywrócić jego funkcję mieszkalną (dla sióstr zakonnych) oraz okresowo rekolekcyjną. W zakresie inwestycji znajduje się przeorganizowanie układu funkcjonalnego budynku (w oparciu o układ istniejący), tak by spełniał wymagania zakładanej jego funkcji. W części, która uprzednio spełniała funkcję gospodarczą, wydzielonych zostanie pięć pokoi mieszkalnych oraz pomieszczenie spotkań.

2.0 FORMA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU

Zaprojektowano wykonanie nowej konstrukcji dachu – w miejsce istniejącego stropodachu płaskiego zostanie wykonany dach symetryczny czterospadowy. Przy ścianach szczytowych wykonane zostaną przeszklone wiatrołapy.

3.0 UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU

Zaprojektowano inwestycję o prostym układzie konstrukcyjnym w oparciu o obecny ustrój konstrukcyjny obiektu. Projektowana konstrukcja dachu drewniana kratownicowa, oparta na wieńcach.

W obliczeniach statycznych uwzględniono najbardziej niekorzystne układy obciążeń i oddziaływań dla konstrukcji. W celu wykonania tych obliczeń ustalono obciążenia i oddziaływania na konstrukcję i jej elementy na podstawie:

- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości,
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe,
- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe,
- PN-82/B-02010 (z późniejszymi zmianami) Obciążenia w obliczeniach statycznych.

Obciążenie śniegiem,

- PN-77/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem,
- PN-88/B-02014 Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem.

Obliczenia statyczne wykonano na podstawie:

- PN-B-03150:2000 (z późniejszymi zmianami) Konstrukcje drewniane. Obliczanie statyczne i projektowanie,
- PN-B-03002:2007 Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie,
- PN-B-03264:2002 (z późniejszymi zmianami) Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie,
- PN-B-03200:1990 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie,
- PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

4.0 OPIS PLANOWANYCH ROBÓT

4.1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE

- rozbiórka ścianek działowych zgodnie z rysunkami nr M8 i M10,
- wybicia nowych otworów drzwiowych w ściankach działowych i ścianach nośnych zgodnie z rysunkami nr M7, M8 i M10,
- rozbiórka schodów zewnętrznych przy elewacji południowo-wschodniej,
- demontaż konstrukcji stropodachu wraz z fragmentem ściany zewnętrznej do poziomu projektowanego wieńca obwodowego.

4.2 ROBOTY ZIEMNE

- odkrywka ścian fundamentowych w celu wykonania ich hydroizolacji i izolacji termicznej,
- wykopy pod ścianki oporowe schodów zewnętrznych przy ścianie elewacji południowo-wschodniej oraz schodów zewnętrznych do piwnicy przy elewacji północno-wschodniej,
- roboty ziemne związane z wykonaniem nowych utwardzonych dojazdów do budynku.

4.3 ŚCIANY

Ściany zewnętrzne – nadmurowanie ścian zewnętrznych do wysokości projektowanego wieńca obwodowego z bloczków z betonu komórkowego klasy 600 30x24x59 cm. Z tego samego materiału należy wykonać zamurowania w ścianach zewnętrznych.

Ściany wewnętrzne nośne – zamurowania w ścianach nośnych z bloczków z betonu komórkowego klasy 600 30x24x59 cm.

Ściany działowe – projektowane ścianki działowe grubości 12, 10 i 6 centymetrów z bloczków z betonu komórkowego klasy 600. Zamurowania w ściankach działowych z analogicznego materiału.

4.4 NADPROŻA

Nadproża prefabrykowane – nad otworami ostatniej kondygnacji, przed wykonaniem wieńca obwodowego osadzić nadproża żelbetowe prefabrykowane typu L-19. Nad projektowanymi otworami drzwiowymi w ścianach działowych zastosować nadproża ceramiczno-żelbetowe do ścianek działowych.

Nadproża stalowe – nad projektowanymi otworami w ścianach nośnych zaprojektowano nadproża z dwuteowników stalowych z dwuteowników IPE 100, układanych podwójnie lub potrójnie (w zależności od grubości ściany). Wszystkie dwuteowniki w układach złożonych należy po zamontowaniu spiąć trzema śrubami M100, w lokalizacji nad podporami i w środku rozpiętości nadproża lub podciągu..

Lokalizacja nadproży i ich rozpiętość wskazana na rysunkach nr M7 i M8.

4.5 WIEŃCE

Bezpośrednią podstawą do osadzenia konstrukcji dachu będzie projektowany wieniec górny obwodowy o przekroju 25x25 centymetrów.

Wieńce z betonu klasy C-16/20, zbrojone 4 Ø12 – pręty główne i Ø 6 co 25 centymetrów – strzemiona, odcinkowo dozbrojone dodatkowymi dwoma prętami Ø12.

4.6 STROP

Strop na piwnicą i nad parterem istniejący.

4.7 SCHODY

Z uwagi na fatalny stan techniczny schodów zewnętrznych przy elewacji południowo-wschodniej budynku projektuje się ich rozbiórkę i odbudowę, zgodnie z

wymiarami podanymi na rysunku nr M8. Ponadto wykonane zostaną nowe schody zewnętrzne do piwnicy, zgodnie z rysunkiem nr M7.

4.8 KONSTRUKCJA DACHU

Zaprojektowano dach kratownicowy z drewna sosnowego klasy C-24 o rozpiętości konstrukcyjnej 810 centymetrów. Rzut konstrukcji przedstawiono na rysunku nr M17, natomiast wymiary poszczególnych elementów kratownicowych na rysunkach nr M18-M22.

Łaty z drewna sosnowego o przekroju 4x6 centymetrów w rozstawie co 36 centymetrów.

Murłaty z drewna sosnowego o przekroju 6x14 centymetrów mocować w wieńcu za pomocą stalowych śrub rozporowych klasy M12 w rozstawie co około 1,0 metra. Kratownice mocować do murłaty obejmą z dwóch łączników ciesielskich (złącza kątowe) ZK 105x90x2,5 połączonych ze sobą (poprzez pas dolny kratownicy) śrubą M10 i gwoździami. Kątowniki przytwierdzone do murłaty na gwoździe.

UWAGA! Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć preparatem ognioodpornym i grzybobójczym.

4.9 POKRYCIE DACHU

Pokrycie dachowe dachówką ceramiczną zakładkową w kolorze grafitowa angoba. Rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15,0 centymetrów a rury spustowe okrągłe o średnicy 12,5 centymetra – system rynien stalowych. Rynny dachowe należy ułożyć ze spadkiem 3‰ (3 milimetry na każdy metr bieżący rynny) w kierunku rur spustowych. W dachu zamontować wyłaz dachowy oraz ławę i stopnie kominiarskie. Zalecany jest także montaż płotków śniegowych. Na daszku nad wiatrołapem w elewacji frontowej wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej. Rzut pokrycia dachowego przedstawiono na rysunku nr M12.

4.10 POSADZKI

Zaprojektowano wykonanie nowej posadzki w poziomie parteru w części uprzednio użytkowanej gospodarczo. Warstwy projektowanej posadzki przedstawiono na rysunku nr M13.

W pozostałej części budynku (poza piwnicą) wykonane zostaną nowe posadzki z płytek terakotowych.

4.11 IZOLACJE

4.11.1 TERMICZNA

- Ściany – styropian grubości 12 centymetrów (EPS 40) w poziomie piwnicy i pozostałych ścian fundamentowych, grubości 14 centymetrów (EPS 35) w poziomie parteru oraz 19 centymetrów (EPS 40) w poziomie piętra,
- Dach – wełna mineralna grubości 25 centymetrów ułożona pomiędzy elementami pasa dolnego kratownicy.

4.11.2 PRZECIWWILGOCIOWA I PRZECIWWODNA

- Ściany fundamentowe – izolacja pionowa z emulsji asfaltowej,
- Posadzka – folia budowlana hydroizolacyjna układana na zakład lub 2x papa na lepiku,
- Dach – folia hydroizolacyjna oraz folia paroizolacyjna.

4.12 STOLARKA

Zgodnie z zestawieniem stolarki projektowanej – rysunek nr M16.

4.13 TYNK ZEWNĘTRZNY

Tynk zewnętrzny zwykły kategorii II na siatkach Rabitza z zaprawy cementowo-wapiennej M-15 z domieszką (w stosunku 1:10) zaprawy cementowo-wapiennej M-50, wykonywany ręcznie lub z agregatu tynkarskiego.

4.14 TYNK WEWNĘTRZNY

Tynk zwykły kategorii II z zaprawy cementowo-wapiennej M-15 z domieszką (w stosunku 1:10) zaprawy cementowo-wapiennej M-50, wykonywany ręcznie lub z agregatu tynkarskiego.

4.15 ROBOTY MALARSKIE I KAFELKARSKIE

Ściany zewnętrzne pokryć farbą elewacyjną klejową z dodatkiem 10% farby emulsyjnej w kolorach wskazanych na rysunku nr M15. Wszystkie ściany wewnętrzne oraz sufity należy pokryć farbą emulsyjną o podwyższonej odporności na działanie wilgoci. Ściany w łazienkach do wysokości minimum 2,0 metrów pokryć płytkami ceramicznymi. Fartuch z płytek wykonać także prze zlewach w kuchni (pom. nr 1.4) i pomieszczeniu spotkań (nr 1.9).

4.16 PŁYTKI ELEWACYJNE

W poziomie ścian fundamentowych oraz na kominach zastosować okładzinę elewacyjną z płytek elewacyjnych.

4.17 ROBOTY INSTALACYJNE

4.17.1 INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej zgodnie z projektowanym układem funkcjonalnym – roboty wykonane.

4.17.2 INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

Przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej zgodnie z projektowanym układem funkcjonalnym – roboty wykonane.

4.17.3 INSTALACJA C.O.

Przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej zgodnie z projektowanym układem funkcjonalnym – roboty wykonane.

4.17.4 INSTALACJA WENTYLACYJNA

Komin istniejący oraz kominki dachowe z przewodami z obudowanych rur giętkich typu Spiro. Dodatkowo zaprojektowano wykonanie jednego komina wentylacyjnego z pustaków kominowych wentylacyjnych systemowych.

5.0 DANE LICZBOWE

Numer pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa* [m ²]	Wysokość pom. [m]	Kubatura pom. [m ³]
PIWNICA				
0.1	Piwnica	12,53	2,00	25,06
0.2	Piwnica	18,82	2,00	37,64
0.3	Piwnica	12,23	2,00	24,26
0.4	Piwnica	13,89	2,00	27,78
PARTER				
1.1	Wiatrołap	7,23	2,43	17,57
1.2	Korytarz	5,96	2,31	13,77

1.3	WC	1,53	2,31	3,53
1.4	Kuchnia	4,83	2,31	11,16
1.5	Pokój	22,82	2,31	52,71
1.6	Łazienka	2,91	2,31	6,72
1.7	Jadalnia	19,24	2,31	44,44
1.8	Korytarz + schody	3,73	2,31	8,62
1.9	Pomieszczenie spotkań	48,95	3,15	154,19
1.10	Umywalnia	8,57	3,15	27,00
1.11	Pomieszczenie gospodarcze	2,47	3,15	7,78
1.12	Pomieszczenie gospodarcze	3,65	3,27	11,94
1.13	Wiatrołap	5,00	2,33-2,57	12,25
1.14	Wiatrołap	1,68	2,30-2,47	4,01
I PIĘTRO				
2.1	Korytarz	12,50	2,60	32,50
2.2	Pokój	8,68	2,60	22,57
2.3	Pokój	9,91	2,60	25,77
2.4	Łazienka	2,52	2,60	6,55
2.5	Łazienka	2,44	2,60	6,34
2.6	Pokój	6,26	2,60	16,28
2.7	Pokój	6,23	2,60	16,20
2.8	Pokój	6,23	2,60	16,20
2.9	Pokój	6,23	2,60	16,20
2.10	Łazienka	2,35	2,60	6,11
2.11	Łazienka	2,37	2,60	6,16
2.12	Schody + korytarz	14,37	2,60	37,36
2.13	Pokój	7,86	2,60	20,44
2.14	Pokój	8,21	2,60	21,35
2.15	Pokój	9,73	2,60	25,30
2.16	Łazienka	2,72	2,60	7,07
2.17	Łazienka	2,72	2,60	7,07
2.18	Pokój	8,82	2,60	22,93
2.19	Pokój	8,61	2,60	22,39
		324,80	Suma	825,22

DANE OGÓLNE BUDYNKU:

- powierzchnia użytkowa	-	267,33 m²
- powierzchnia dodatkowa (piwnica)	-	57,47 m²
- powierzchnia zabudowy	-	178,48 m²
- maksymalna wysokość	-	8,63 m
- kubatura netto	-	825,22 m³
- kubatura brutto	-	1299,81 m³

Opracował

inż. Michał Chodorowski