

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNY

1) Przedmiot opracowania

Przedmiotem inwestycji jest remont, przebudowa i rozbudowa budynku wozowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby sali koncertowej na terenie działek nr 450/3 i 448/2 m. Łabiszyn.

2) Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania stanowią:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- zlecenie Inwestora.
- ustalenia z Inwestorem.
- przepisy i normy.

3) Inwestor

GMINA ŁABISZYN
UL. PLAC 1000-LECIA 1
89-210 ŁABISZYN

4) Lokalizacja inwestycji

Projekt realizowany będzie na działce nr ewid. 450/3 i 448/2 obręb Łabiszyn, będącej w dyspozycji inwestora, w terenie zabudowanym.

5) Opis stanu istniejącego

Na terenie przewidzianym pod inwestycję istnieje zabudowa budynkiem po byłej wozowni. Teren jest płaski z zadrzewieniami. Teren nie jest ogrodzony.

6) Parametry techniczne budynku

Parametr	j.m	Przed rozbudową	Rozbudowa	Po rozbudowie
Powierzchnia zabudowy	m ²	108,81	17,21	126,02
Powierzchnia całkowita	m ²	108,81	17,21	126,02
Powierzchnia użytkowa	m ²	88,63	12,57	101,2
Kubatura	m ³	653,95	48,64	702,59
Szerokość elewacji frontowej	m	13,28	0	13,28
Długość	m	10,75	4,94	15,69
Wysokość	m	7,07	3,12	7,07
Kąt nachylenia	%	21 i 24	7 i 24	7, 21 i 24

dachu				
Geometria dachu		wielospadowy	wielospadowy	wielospadowy

7) Układ funkcjonalny – zestawienie pomieszczeń

Nr	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Okładzina podłogi	Okładzina ścian
-	-	m ²	-	-
1.1	Sala koncertowa	77,20	Gres	Farba emulsyjna
1.2	Wc „M”	4,25	Gres	Płytki do wys. 2,00 m
1.3	Wc „K” + „N”	6,18	Gres	Płytki do wys. 2,00 m
1.4	Pomieszczenie porządkowe	1,00	Gres	Płytki do wys. 2,00 m
1.5	Przedsionek	4,50	Gres	Farba emulsyjna
1.6	Przedsionek	8,07	Gres	Farba emulsyjna
Powierzchnia użytkowa		101,20		

8) Charakterystyka ekologiczna

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na pogorszenie stanu środowiska. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie jest związana z uruchomieniem znaczących źródeł energii zanieczyszczeń do powietrza oraz instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

Wpływ na krajobraz i środowisko przyrodnicze tego rejonu będzie nieistotny.

9) Wymogi ochrony konserwatorskiej

Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

10) Wyposażenie instalacyjne

Projektowany budynek wyposażony będzie w następującą infrastrukturę techniczną:

- Zasilanie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza.
- Zasilanie w wodę z projektowanego przyłącza.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą grzejnikami elektrycznymi.
- Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.

11) OPINIA GEOTECHNICZNA

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Warunki posadowienia można zaliczyć do prostych. Posadowienie zaliczono do 1 kategorii geotechnicznej. Wykonanie badań geotechnicznych nie jest wymagane.

W czasie oględzin oraz po wykonaniu odkrywki stwierdzono występowanie na terenie działki w wierzchniej warstwie ok. 20 cm humusu.

Poniżej tego poziomu stwierdzono występowanie piasków drobnych i średnich.
Przyjęto nośność obliczeniową podłoża gruntowego $m_{qF} = 0,150 \text{ MPa} = 150 \text{ daN}$.
Do głębokości odkrywki tj. ok. 1,6 m nie stwierdzono występowania wód gruntowych.

12) Opis stanu istniejącego budynku

Lokalizacja budynku

Budynek zlokalizowany na działce nr 450/3 przy granicy z działkami 448/2, 449/1, 449/2, 449/3, 450/2.
Budynek od strony zachodniej sąsiaduje z budynkiem gospodarczym (na działce nr 449/3), od strony południowo-zachodniej sąsiaduje z budynkiem garażowym blaszanym (na działce nr 449/1) i budynkiem gospodarczym blaszanym (na działce nr 449/2).

Fundamenty

Istniejące fundamenty ceglane i kamienne.

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane z cegły budowlanej pełnej, a ściany piętra wykonane jako mur pruski (szkielet drewniany z wypełnieniem cegłą budowlaną pełną na zaprawie cementowej).

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne wykonane z cegły budowlanej pełnej na zaprawie cementowej.

Strop

Strop między kondygnacyjny drewniany z podłogą poddasza z desek.

Dach

Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachu papą na deskowaniu pełnym. Okapy dachu wystają poza granice działki.

Posadzki

Posadzki betonowe.

Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa (drzwi, wrota) drewniane.

13) Projektowany zakres prac remontowych

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku zakres prac remontowych przewiduje zachowanie historycznego wyglądu budynku.

- rozbiórka budynku do poziomu spodu stropu nad parterem
- rozbiórka ścian wewnętrznych
- Wzmocnienie fundamentów
- wykonanie wieńca spinającego
- wykonanie stropu żelbetowego na część sanitarną (powstanie antresola)
- odtworzenie ścian poddasza i konstrukcji oraz pokrycia dachu
- zamurowanie drzwi i wrót od strony działki 450/2
- wykonanie ścian wewnętrznych wydzielających projektowane pomieszczenia
- wykonanie 2 przedsionków (od strony północnej i od strony południowej). Przedsionek od strony północnej o konstrukcji murowanej. Przedsionek od strony południowej o konstrukcji aluminiowej z pełnym przeszkleniem ścian i dachu, z ścianą oddzielenia pożarowego murowaną na granicy z działką 449/1.
- wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych sanitarnych i elektrycznych
- wykonanie prac wykończeniowych

14) Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Wzmocnienie fundamentów

Istniejące fundamenty ceglane i kamienne.

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne odtwarzane murowane z cegły budowlanej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej z wykonaniem imitacji muru pruskiego.

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne wykonać z bloczków gazobetonowych na zaprawie cienkowarstwowej.

Strop

Strop wydzielający antresole (strop nad częścią socjalną) wykonać jako płytę żelbetową grubości 15 cm. Beton C25/25, stal 18GS.

Dach

Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachu papą na deskowaniu pełnym. Okapy dachu wystają poza granice działki obłożyć od spodu płytami systemowe o odporności R E I 60.

Posadzki

Posadzki betonowe.

Stolarka drzewiowa

Stolarka drzewiowa PCV w kolorze naturalnym drewna.

Stolarka wewnętrzna

Stolarka wewnętrzna pływająca.

Wiatrołap przeszklony

Wiatrołap od strony frontowej wykonać z profili aluminiowych z pełnymi przeszkleniami ścian i dachu.