

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Koncepcja uzgodniona z Inwestorem
- Wizja lokalna oraz pomiary w terenie
- Inwentaryzacja budynku
- Decyzja o warunkach zabudowy

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiot inwestycji obejmuje przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku użyteczności publicznej w Stubnie na terenie działek nr 1396/2 i 1395.

3. Opis budynku istniejącego

- Budynek w części parterowy, w części trzykondygnacyjny, z częściowym podpiwniczeniem.
- W parterowej części budynku, przekrytej dachem pulpitowym, znajduje się remiza strażacka z zapleczem socjalnym i sanitarnym oraz toaleta publiczna, dostępna z przyległego terenu.
- W części trzykondygnacyjnej znajdują się dwie sale wielofunkcyjne (parter i 1 piętro) oraz pokoje gościnne (poddasze).
- Do sali na parterze przyległe jest zaplecze kuchenne i sanitarne dla obsługi cateringowej przyjęć.

4. Opis projektowanej przebudowy

Całe zamierzenie projektowe obejmuje:

- Zmiana istniejącego pokrycia dachowego
- Docieplenie ścian zewnętrznych budynku
- Rozbudowa komina wentylacyjnego
- Budowa nowego komina wentylacyjnego pomieszczeń sanitarnych na poddaszu
- Zadaszenie tarasu ze schodami ewakuacyjnymi
- Zadaszenie wejścia głównego do klatki schodowej
- Zamknięcie klatki schodowej drzwiami EI60 oraz jej oddymianie i założenie hydrantów wewnętrznych
- Rozbudowa (wydłużenie) boksów garażowych remizy

5. Parametry części budynku przed rozbudową:

- powierzchnia zabudowy529,58m²
- powierzchnia użytkowa817,60m²
- kubatura3284 m³

6. Parametry części budynku po rozbudowie:

- powierzchnia zabudowy572,67m²
- powierzchnia użytkowa882,92m²
- kubatura4230 m³

7. Zestawienie pomieszczeń budynku:

Piwnice			
Oznaczenie pomieszc.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]	Rodzaj posadzki
0/1	Pom. gospodarczo - techniczne	19,81	gres
0/2	Komunikacja pionowa	4,12	terakota
Łącznie:		19,81	
Parter			
1/1	Komunikacja pionowa	15,78	gres
1/2	Szatnia	9,63	gres
1/3	Boks garażowy 1	69,64	gres
1/4	Boks garażowy 2	68,55	gres
1/5	Pomieszczenie socjalne	23,79	terakota
1/6	Łazienka +WC	5,10	terakota
1/7	Zespół sanitarny męski	36,64	terakota
1/8	Zespół sanitarny damski	20,67	terakota
1/9	Pomieszczenie gospodarcze	2,61	terakota
1/10	Sala weselna	124,99	parkiet
1/11	Kuchnia	30,20	terakota
1/12	Przedsiónek	3,22	terakota
1/13	Magazyn	23,21	terakota
1/14	Korytarz	4,18	terakota
1/15	WC	3,29	terakota
1/16	Zespół sanitariatów	19,99	terakota
Łącznie:		461,58	
I piętro			
2/1	Komunikacja pionowa	15,78	gres
2/2	Sala wielofunkcyjna	125,55	gres
2/3	Komunikacja pionowa	10,38	gres
Łącznie:		151,71	
2/4	Taras	112,01	terakota
2/5	Komunikacja pionowa	17,28	terakota
Łącznie:		281,00	
II piętro			
3/2	Hall	14,33	gres

3/3	Pomieszczenie gospodarcze	17,94	gres
3/4	Pokój dla gości	9,49	
3/5	Pokój dla gości	9,86	
3/6	Pokój dla gości	9,86	
3/7	Korytarz wewnętrzny	5,59	
3/8	Pokój apartamentu dla gości	9,86	
3/9	Garderoba	2,32	
3/10	Pokój apartamentu dla gości	9,51	
3/11	Pokój dla gości	9,51	terakota
3/12	Pokój dla gości	9,51	terakota
3/13	Łazienka	9,15	terakota
3/14	WC	2,97	terakota
3/15	Pomieszczenie gospodarcze	0,72	terakota
Łącznie:		120,62	

8. Zakres prac budowlanych

- Demontaż pokrycia dachowego na całości budynku oraz założenie nowego pokrycia z blachy dachówkowej powlekanej. W części parterowej założenie folii wstępnego krycia, kontrłaty,łaty i pokrycie. W części trzykondygnacyjnej ponadto na skosach dachowych ocieplenie: 15 cm wełny między krokwiami, ruszt z profili blaszanych i 5 cm wełny oraz płyty GK gr. 12,5 mm. Przy tym założenie nowego orynnowania i rur spustowych.
- Cały budynek ocieplony styropianem gr. 10 cm z zastosowaniem tynku silikatowego.
- Do istniejącego komina dostawienie nowych kanałów wentylacyjnych murowanych od fundamentów do wysokości obecnego komina. Kanały wentylacyjne 14 x 14 cm. Nowy komin sklamrowany z istniejącym, ocieplony styropianem gr. 5 cm i zwieńczony wspina czapką żelbetową.
- Budowa komina wentylacyjnego na poddaszu z pustaka betonowego LK2-P 460/200/245 mm usztywniony w pionie kontownikami 30/30/1,5 objętymi opaskami stalowymi. Od wysokości dachu ocieplony styropianem o gr.5cm i wykończony tynkiem strukturalnym silikatowym.
- Rozebranie istniejących żelbetowych balustrad tarasu. Zadaszenie tarasu dachem drewnianym wspartym na okrągłych stalowych słupach średnicy 18 cm oraz stalowych płatwiach stopowych i pośrednich (dwa ceowniki 180 zespawane w kwadrat). Pozostałe elementy więźby drewniane: murłatki na płatwiach 14 x 14 cm, krokwie 8 x 16 cm pokrycie jak na reszcie budynku, dodatkowo podbitka drewniana W dachu cztery okna połaciowe. Schody zewnętrzne żelbetowe wsparte częściowo na nowych słupach żelbetowych, częściowo na budynku istniejącym. Wykończenie stopni gresem, balustrady schodów i tarasu stalowe.
- Zadaszenie wejścia do klatki schodowej na własnym fundamencie. Konstrukcja żelbetowa. Więźba dachowa drewniana, przekryta jak reszta budynku, dodatkowo podbitka drewniana.

- W klatce schodowej zamurowania i wybicie nowych otworów z nadprożami stalowymi. Wszystkie drzwi wewnętrzne klatki – o odporności p.poż. EI60. W skosie dachowym klatki zamontować wolnostojącą kłapę dymową z siłownikiem elektrycznym o powierzchni czynnej oddymiania min. 3,03m². Wymiary otworu dostosować do rzeczywistej kłapy dymowej.

9. Wykończenie

- Schody wewnętrzne oraz wewnętrzna pochylnia dla osób niepełnosprawnych wykończona płytkami klinkierowymi. Oporęczowanie z elementów ze stali nierdzewnej.
- Balustrady tarasu i schodów zewnętrznych z elementów ze stali nierdzewnej.
- Posadzka w garażu – przemysłowa z cokolikiem o wysokości 15cm.

10. Instalacje

Projektowane elementy projektu zawierają następujące instalacje:

- Instalacja elektryczna oświetlenia wewnętrznego
- Instalacja elektryczna oświetlenia zewnętrznego
- Instalacja elektryczna gniazdkowa
- Instalacja elektryczna sterowania oddymianiem klatki schodowej
- Instalacja elektryczna sterowania bramami garażowymi
- Instalacja odgromowa
- Instalacja hydrantowa
- Instalacja wentylacji grawitacyjnej

11. Bezpieczeństwo pożarowe.

- wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu bryły głównej wynosi max 9,90 m, budynek niski (N), max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, piwnica pod częścią parteru; powierzchnia zabudowy wynosi 573 m², kubatura 4830 m³.
- budynek wolnostojący, najbliższy budynek (gospodarczy, murowany) w odległości 8,0 m w kierunku wschodnim, w pozostałych kierunkach w odległościach ponad 16 m.
- występujące materiały palne, to w strefie ZL wyposażenie sal weselnych i

noclegowych: płyty drewnopochodne, tworzywa sztuczne, tkaniny. W remizie OSP niewielki zapas paliwa, tkaniny.

- w strefie PM gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m²; w piwnicy do 500 MJ/m²; w strefie ZL gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.
- kategoria zagrożenia ludzi:
 - parter - ZL I, sala weselna z zapleczem kuchennym,
 - piętro - ZL I, sala wielofunkcyjna z tarasem użytkowym,
 - poddasze - ZL V, 1 apartament i 5 pokoi gościnnych.Przewidywana liczba ludzi – po ok. 100 osób na parterze i na piętrze, do 15 miejsc noclegowych w 5 pokojach gościnnych na poddaszu.
- w strefie ZL nie występują pomieszczenia lub strefy zagrożone wybuchem oraz nie jest przewidywane stosowanie materiałów niebezpiecznych pożarowo; w strefie PM niewielki zapas paliwa w szczelnie zamkniętych pojemnikach – nie wyznacza się pomieszczenia zagrożonego wybuchem.
- budynek podzielono na 2 budynki - strefy pożarowe:
 - strefę PM – budynek 1-kondygnacyjny, o powierzchni strefy ok. 170 m², mniejszej od dopuszczalnej wielkości 5000 m²,
 - strefę ZL – budynek 3-kondygnacyjny, o powierzchni strefy ok. 580 m², mniejszej od dopuszczalnej wielkości 8000 m²,
- wymagana odporność pożarowa budynku w strefie ZL - klasa „B”, budynku w strefie PM - klasa „E”. Elementy budowlane posiadają odporność ogniową:
 - ściany, słupy, podciągi - R 120, murowane i żelbetowe,
 - stropy - REI 60, żelbetowe,
 - strop poddasza - EI 30, żelbetowy,
 - ściany zewnętrzne - REI 120, murowane,
 - ściany wewnętrzne - REI 120, EI 60, 30, murowane,
 - dach w strefie PM - bezklasowy, drewniany osłonięty stropem REI 60
 - dach nad poddaszem - bezklasowy, drewniany osłonięty stropem EI 30,
 - dach nad tarasem - R 15, słupy i płatwie stalowe, uodpornione środkiem ognioodpornym.

Elementy drewniane dachów uodpornione środkiem ognioochronnym do stopnia niezapalności, wszystkie elementy budowlane będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO), będą spełniać wymagania dla klasy „B”.

Inne wydzielenia i wymagania ppoż.:

- ściana oddzielenia ppoż. klasy REI 120 między budynkami: strefą PM a strefą ZL, ze stropem REI 60 nad strefą PM, przepusty wszelkich instalacji przez ścianę zabezpieczone do klasy EI 120,
- ściany obudowy istniejącej klatki schodowej wewnętrznej klasy REI 60, z drzwiami ppoż. klasy EI 30 na całej wysokości, w tym do szatni i do sanitariatu na parterze, przepusty wszelkich instalacji przez ściany klatki zabezpieczone do klasy EI 60,
- kłapa oddymiająca w dachu nad spocznikiem klatki schodowej, o powierzchni czynnej min. 5 % rzutu poziomego klatki,
- drzwi ppoż. klasy EI 30 w poziomie piwnicy, oddzielające wyjście z piwnicy na parter,
- schody zewnętrzne ewakuacyjne klasy R 60, żelbetowe, wsparte na słupach żelbetowych R 60 i ścianie zewnętrznej REI 120, murowanej,

- nieotwieralne naświetle z luksferów klasy EI 60 w ścianie zachodniej przy środkowym biegu schodów zewnętrznych.
- warunki ewakuacji:
 - w strefie ZL długość przejść ewakuacyjnych największa w sali wielofunkcyjnej na piętrze, wynosi max 15 m, poniżej dopuszczalnej wielkości 32 m,
 - z sali weselnej na parterze i z sali wielofunkcyjnej na piętrze są zapewnione po 2 wyjścia ewakuacyjne: po jednym wyjściu bezpośrednio na zewnątrz budynku i po jednym wyjściu na wydzieloną klatkę schodową, przy czym w wyjściu z sali weselnej na parterze na klatkę schodową drzwi będą się otwierać do wewnątrz tej sali; z sali weselnej na parterze także możliwość wyjścia przez kuchnię na zewnątrz budynku;
 - w strefie PM długość przejścia ewakuacyjnego max 22 m, poniżej dopuszczalnej wielkości 100 m; wyjście bezpośrednio na zewnątrz przez drzwi rozwiernie,
 - ewakuacja z tarasu (otwarty, bez trzech ścian) schodami zewnętrznymi 3-biegowymi, o szerokości biegów 1,30 m w świetle, szerokość spoczników 1,50 m, max 10 stopni w biegu,
 - istniejąca klatka schodowa w budynku wydzielona pożarowo ścianami i drzwiami ppoż., oddymiana kłapa dachową, z wyjściem bezpośrednio na zewnątrz budynku, drzwi o szerokości 0,90+0,30 m; szerokość biegów 1,05 m, szerokość spoczników 1,05 m,
 - drogi ewakuacji – obie sale, taras oraz klatka schodowa wewnętrzna i schody zewnętrzne wyposażone w oświetlenie awaryjne o natężeniu min. 2 lx przy posadzce.
- instalacje użytkowe (elektryczna) będą spełniać wymogi w odniesieniu do urządzeń i instalacji wg standardów jak dla obiektów zaliczonych do budynków użyteczności publicznej, będą wyposażone w wyłączniki i inne wymagane zabezpieczenia, w tym zabezpieczenie przepustów wszelkich instalacji przez ścianę oddzielenia ppoż. i przez ściany klatki schodowej wewnętrznej.
- w budynku będą następujące urządzenia przeciwpożarowe:
 - oświetlenie awaryjne drogi ewakuacji – obu sal, tarasu oraz klatki schodowej wewnętrznej i schodów zewnętrznych, o natężeniu min. 2 lx przy posadzce, większym o ponad 100 % od wymaganego,
 - hydranty wewnętrzne 25 z węzłem półsztywnym w strefie ZL, usytuowane obok drzwi ppoż. na klatkę schodową w sali weselnej na parterze i w sali wielofunkcyjnej na piętrze oraz w korytarzu na poddaszu, o wydajności min. 1 l/s przy jednoczesnym użyciu obu hydrantów i ciśnieniu 0,2 MPa,
 - drzwi ppoż. klasy EI 30, z samozamykaczami,
 - kłapa oddymiająca klatkę schodową, uruchamiana czujką dymową przy kłapie oraz przyciskami ręcznymi,
 - przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla całego budynku,
 - instalacja odgromowa.
- budynek będzie wyposażony w sprzęt gaśniczy – gaśnice proszkowe typ ABC na każdej kondygnacji w strefie ZL, odrębnie w strefie PM.
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, wymagane w ilości min. 10 l/s, jest zapewnione z hydrantów na wodociągu gminnym wA80,

najbliższy w odległości 60 m w kierunku południowo-zachodnim, przy drodze powiatowej,

- droga pożarowa jest wymagana, zapewnia ją droga gminna asfaltowa od strony północnej, z wjazdem z drogi powiatowej, wzdłuż dłuższej ściany budynku na całej jej długości, w odległości 8 m, o nośności min. 50 kN. Także dojście chodnikiem o długości 50 m z drogi powiatowej od strony zachodniej.

12. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Po przebudowie dostępne dla osób niepełnosprawnych są pomieszczenia na parterze i na piętrze. Dostęp do pomieszczeń na 1 piętrze zapewnia schodowy podnośnik zamontowany na schodach zewnętrznych.

W zespole sanitarnym na parterze budynku znajdują się dwie kabiny w.c.: osobno dla mężczyzn i dla kobiet dostępne dla osób niepełnosprawnych.

13. Warunki sanitarne i BHP

Zakresem opracowania nie objęto uporządkowania bloku zbiorowego żywienia i jego zaplecza oraz wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej.

Projekt technologii kuchni oraz rozwiązanie wentylacji Inwestor jest zobowiązany przedstawić w oddzielny opracowaniu, które powinno być uzgodnione pod względem BHP i sanitarnym jako drugi etap realizacji inwestycji.

W budynku nie ma stałych miejsc pracy.

W pomieszczeniach zaplecza sanitarnego oraz w zespole pokoi gościnnych budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze na sprzęt porządkowy, wyposażone w zlew z ociekaczem umieszczony na wysokości 40cm nad posadzką, zawór czerpalny wody, umywalkę oraz regał na środki czystości.

Uwaga: Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Opracowanie: *Jerzy Lewosiuk*