

OPIS TECHNICZNY

PODSTAWA OPRACOWANIA

- uzgodnienia z Inwestorem
- oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- mapa do celów projektowych,
- prawo budowlane, przepisy techniczno – budowlane i Polskie Normy.
- Warunki techniczne przyłączy wod.-kan. gaz. oraz elektroenergetyczne.
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- Inwentaryzacja budowlana budynków A i B przy ul. Zamkowej 8
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczący terenu w rejonie Suchych Łanów (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich nr IV/21/07 z dnia 31 stycznia 2007 r.).

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ, W ZALEŻNOŚCI OD RODZAJU OBIEKTU, JEGO CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE, W SZCZEGÓLNOŚCI: KUBATURĘ, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, WYSOKOŚĆ I DŁUGOŚĆ;

Przedmiotem opracowania jest rewitalizacja budynków A i B przy ulicy Zamkowej 8 w Strzelcach Opolskich w ramach zadania **"Rewitalizacja miasta Strzelce Opolskie-remont i adaptacja budynków przy ul. Zamkowej na potrzeby miejsca wielofunkcyjnego"**.

Budynek B - stan istniejący

a) Charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek jest wybudowany na planie trapezu. Budynek jest obiektem parterowym z wysokim dachem, niepodpiwniczony. Wejście główne i wejście do osobnych pomieszczeń znajdują się od strony południowej. Budynek obecnie nieużytkowany poprzednio funkcjonował jako budynek techniczny. Część otworów w ścianach zewnętrznych - okiennych i drzwi jest obecnie zamurowana.

Obiekt wybudowany w XIX wieku, nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest chroniony na podstawie planu miejscowego. Wybudowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane, konstrukcja dachu drewniana. Obiekt obecnie nie jest wyposażony w żadne instalacje. Budynek ma istniejące przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne.

b) Dane ogólne:

- powierzchnia zabudowy 129,96 m²

• powierzchnia całkowita	129,96 m ²
• powierzchnia netto	93,37 m ²
• wysokość budynku	8,78 m
• kubatura	816,15 m ³

c) Dane techniczne

Elementy ogólnobudowlane:

- ściany – zewnętrzne, kamienno-ceglane, wewnętrzne ceglane – w stanie dobrym, zawilgocone,
- dach – konstrukcji drewnianej czterospadowy (spadek ok. 30-36°, kryty eternitem (płyty azbestowo-cementowe w „karo”,
- strop drewniany, w sali głównej obniżony (sufit podwieszony), na fragmencie strop ceglano-stalowy,
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana, kraty okienne stalowe,
- obróbki blacharskie rynny i rury spustowe – blaszane.

Elementy wykończeniowe:

- tynki cementowo-wapienne malowane, uszkodzone,
- posadzki - brak posadzek, podłogi betonowe,
- wykończenie elewacji – elewacje tynkowane – tynk gładki, na cokole płyty kamienne.

Instalacje, obecnie brak instalacji wewnętrznych, budynek posiada istniejące przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, pierwotnie budynek posiadał ogrzewanie węglowe (posiada 1 komin dymowy); przez budynek w kanale przebiega stara linia ciepłownicza.

Stan techniczny budynku – zdegradowany, nieużytkowany od 15 lat, ściany zawilgocone, pokrycie dachu uszkodzone, podsufitka stropu nad parterem uszkodzona (zawilgocona), brak posadzek.

Budynek A – stan istniejący

a) Charakterystyka obiektu

Przedmiotowy budynek jest wybudowany na planie długiego prostokąta. Budynek opiera się o średniowieczny mur obronny. Obiekt posiada 2 kondygnacje naziemne i nie jest podpiwniczony. Wejścia do budynku znajdują od strony południowej i wschodniej. Na parterze mieściły się pomieszczenia magazynowe, dostępne od zewnątrz bramami i drzwiami. Na piętrze mieściły się pomieszczenia biurowe, dostępne poprzez klatkę schodową odrębnym wejściem. Obecnie budynek jest nieużytkowany.

Obiekt wybudowany w XX wieku, kilkakrotnie przebudowywany, nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest chroniony na podstawie planu miejscowego. Wybudowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane, stropy, schody i konstrukcja dachu - żelbetowe. Ściana szczytowa północno-zachodnia została docieplona przed kilku laty.

Obiekt wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, wentylacja grawitacyjna.

b) Dane ogólne:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| • powierzchnia zabudowy | 263,04 m ² |
| • powierzchnia całkowita | 526,08 m ² |
| • powierzchnia netto (użytkowa) | 387,98 m ² |
| • wysokość budynku | 10,35 m |
| • kubatura | 1930,71m ³ |

c) Dane techniczne

Elementy ogólnobudowlane:

- ściany – cegła ceramiczna pełna, tylną ścianę stanowi w części kamienny średniowieczny mur obronny; ściana szczytowa północno-wschodnia z pustaków szczelinowych,
- stropy żelbetowe wsparte na wieńcach oraz nad parterem na podciągach stalowych,
- schody - żelbetowe monolityczne dwubiegowe,
- stropodach – strop gęstożebrowy akermana, kryty papą termozgrzewalną; dach płaski – spadki ok. 5%,
- stolarka i ślusarka budowlana – bramy i okna na parterze stalowe, okna na piętrze drewniane, drzwi zewnętrzne do części biurowej – stalowe, profilowe z naświetlem, pozostałe drzwi zewnętrzne oraz drzwi wewnętrzne - drewniane; balustrada schodów stalowa, kraty okienne stalowe,
- obróbki blacharskie rynny i rury spustowe – blaszane.

Elementy wykończeniowe:

- wykończenie ścian: tynki cementowo-wapienne malowane, w niektórych pomieszczeniach wykończone tynkiem cienkowarstwowym (korytarze), lamperią (część pomieszczeń), panelami PVC lub okładziną z płytek ceramicznych (toalety, pom. Socjalne),
- sufity – tynkowane, na partiach wykończone tapetami, na klatce schodowej obniżenie z płyt gipsowo-kartonowych,
- posadzki - w części biurowej: wykładzina PVC lub dywanowa (w pomieszczeniach biurowych), płytki ceramiczne – na klatce schodowej, w korytarzach, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych; w magazynach na parterze - posadzka cementowa,
- wykończenie elewacji – większość elewacji tynkowana tynkiem cementowo-wapiennym, elewacja północno-zachodnia docieplona metodą lekką moką, tynkowana tynkiem cienkowarstwowym.

Instalacje:

- wodno-kanalizacyjna,
- centralnego ogrzewania grzejnikowa,
- elektryczna,
- gazowa.

Stan techniczny budynku – zdegradowany, nieużytkowany od 15 lat, na parterze ściany mocno zawilgocone, na piętrze występują przecieki dachu.

2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W [ART. 5 UST. 1](#);

2.1. OGÓLNE WARUNKI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

2.1.1. Budynek B

Założenia projektowe

Budynek przeznacza się na lokal gastronomiczny – typu kawiarnia, w zamierzeniu do obsługi przez podmiot ekonomii społecznej np. spółdzielni socjalnej.

Większość powierzchni przewiduje się przeznaczyć na salę konsumpcyjną z barem, z piętrem - antresolą dostępną schodami, ze spacznika z których możliwe byłoby wyjście na teren zewnętrzny (projektowany ogródek letni). Pozostałą część budynku przeznacza się na pomieszczenia zaplecza - na parterze lokuje się zaplecze kuchenne i magazynowe oraz toaletę dla obsługi, na piętrze pomieszczenie pomocnicze lub magazyn. Z uwagi na niewielki gabaryt budynku, toalety dla klientów wydziela się w sąsiadującym budynku A.

Przyszły najemca budynku gastronomicznego musi dostosować wyposażenie lokalu do zakresu swojej działalności.

Przewidywane prace i elementy budowlane:

- a) Rozbiórki – przewiduje się rozbiórkę wszystkich elementów (dach, stropy drewniane, ściany wewnętrzne; stolarka i ślusarka, podłogę na gruncie elementy wykończeniowe itp.), za wyjątkiem ścian zewnętrznych murowanych; przewiduje się przebicie zamurowanych okien i wykonanie nowych oraz odtworzenia przejścia w kierunku skweru (projektowanego ogródka letniego).
- b) Izolacja pionowa i pozioma ścian – Izolację pionową należy wykonać jako powłokowej kategorii min. średniej; izolację poziomą przewiduje się wykonać metodą iniekcji.
- c) Zamurowania, nowe ściany przewiduje się wykonać z pustaków szczelinowych 19cm, 12cm oraz z cegły pełnej 6cm.
- d) Strop (nad zapleczem) przewiduje się żelbetowy monolityczny.
- e) Dach – nowy dach planuje się wykonać w konstrukcji drewnianej; przewiduje się zastosowanie belek koszowych z drewna klejonego wspartych na środkowym słupie żelbetowym, posadowionym na stopie żelbetowej. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej na łątach i kontrłątach.
- f) Antresola – konstrukcji żelbetowej monolitycznej.
- g) Stolarka i ślusarka – okna, drzwi zewnętrzne – PVC (okleina drewnopodobna), drzwi wewnętrzne drewniane; balustrada – stalowa.
- h) Elementy wykończeniowe – na murach tynki wewnętrzne cementowo-wapienne; zaleca się pozostawienie w całości albo na fragmentach odsłoniętych wątków muru, po

odczyszczeniu i impregnacji (zależnie od wartości wizualnej); posadzki z płytek ceramicznych rustykalnych lub kamiennych.

- i) Wyposażenie – zaplecze kuchenne należy wyposażyć zgodnie z technologią, przyjmuje się – ekspres do kawy 3-kolbowy, automat do lodów włoskich, witryna do lodów (10 kuwet), witryna cukiernicza 950mm czekoladziarka 10l, granitor 10l, młynek do kawy 1kg, dystybutor napojów zimnych; wyposażenie sali konsumpcyjnej – stoły z 4 krzesłami – przyjęto 17 kompletów.
- j) Instalacje – ogrzewanie podłogowe, elektryczna z odgromową, wod-kan, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją, w toalecie mechaniczna wywiewna.
Przyłącza – wykorzystanie istniejących przyłączy wod. Kan.
Przyłącze elektroenergetyczne przewiduje się do wykonania przez dostawcę energii elektrycznej w ramach umowy przyłączeniowej.
- k) Elewacja i docieplenie budynku – Przewiduje się wykonanie docieplenia w technologii ETICS (lekka-mokra).
- l) Zagospodarowanie terenu – Na skwerze na północ od budynku przewiduje się wykonać ogródek letni (ok. 50m²) w formie podestów drewnianych ułożonych na terenie nieutwardzonym. Przewiduje się przesadzić 1 szt. niewielkiego drzewka iglastego oraz dokonać nasadzeń krzewów ozdobnych (5 szt.).

2.1.2. Budynek A

Założenia projektowe

Budynek przeznacza się na obiekt biurowy z przeważającym przeznaczeniem jako siedziby organizacji pozarządowych.

Na cele biurowe przeznacza się pomieszczenia zlokalizowane na piętrze. Na parterze planuje się wykonanie sali konferencyjnej mogącej również pełnić funkcję sali wykładowej oraz pomieszczenia dla archiwum miejskiego. Planuje się wykonanie dźwigu osobowego dostępnego dla osób niepełnosprawnych. Na obu kondygnacjach przewiduje się wykonać węzły sanitarne. Ponadto na parterze planuje się wykonać toalety dla projektowanego obiektu gastronomicznego w budynku B, izbę pamięci oraz pomieszczenia techniczne i magazynowe. Przewiduje się pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Pomieszczenie porządkowe do utrzymania czystości toalet publicznych, izby pamięci, zaprojektowano na parterze w pomieszczeniu oznaczonym na rysunkach nr 0.1.

Sprzęt do utrzymania czystości pozostałych pomieszczeń biurowych, sali konferencyjnej, archiwum i toalet zaprojektowano na parterze w pomieszczeniu pod schodami oznaczonym na rysunkach nr 0.8.

Opis elementów funkcjonalnych:

- Komunikacja – przewiduje się poszerzenie biegów schodowych klatki aby uzyskać szerokość w świetle jednego biegu min. 120 cm. Do komunikacji pionowej przewiduje się wykonanie dźwigu osobowego dostępnego dla osób niepełnosprawnych. Szerokość korytarzy powinna umożliwiać korzystanie przez osoby niepełnosprawne.
- Część biurowa - pokoje biurowe lokalizuje się na piętrze. Wydziela się łącznie 6 pomieszczeń biurowych, w tym 4 z możliwością podzielenia na 2 mniejsze. Przewiduje się miejsce pracy dla 30 osób. Na parterze przewiduje się salę wykładowo-konferencyjną (do 25 miejsc) z zapleczem.

- Archiwum zlokalizowane na parterze budynku powinno się składać z pomieszczenia magazynowego, gdzie przewiduje się składowanie materiałów archiwalnych w regałach jezdnych, dodatkowego pomieszczenia magazynowego do składowania akt specjalnych oraz biura archiwisty, gdzie powinno znajdować się również stanowisko udostępniania akt.
- Toalety - Węzły sanitarne przewiduje się wykonać na obu kondygnacjach budynku. Na każdej kondygnacji jedna z toalet powinna być dostępna dla osób niepełnosprawnych. Ponadto na parterze przewiduje się toalety dla projektowanego lokalu gastronomicznego w budynku B.
- Izba pamięci – dodatkowe pomieszczenie na parterze przeznacza się na Izbę Pamięci, mogące pełnić również funkcję wystawową.
- Pomieszczenia techniczne i gospodarcze – pomieszczenie techniczne przewiduje się z niezależnym wejściem od strony elewacji szczytowej; dodatkowe pomieszczenie gospodarcze przewiduje się wykonać pod schodami (po obniżeniu poziomu posadzki).

Przewidywane prace i elementy budowlane:

- a) Rozbiórki – przewiduje się rozbiórkę większości ścian działowych, podłóg na gruncie, stolarki i ślusarki budowlanej, okładzin ścian, posadzek, pokrycia dachu wraz z warstwami nienośnymi, wykonanie przebić w ścianach.
- b) Roboty konstrukcyjne – wykonanie otworów w stropach – w stropie nad parterem (dla dźwigu osobowego).
- c) Izolacja pionowa i pozioma ścian. Izolację pionową należy wykonać jako powłokową kategorię min. średniej; izolację poziomą przewiduje się wykonać metodą iniekcji.
- d) Podłoga na gruncie – wykonać o odpowiedniej nośności, z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej i termicznej.
- e) Roboty murowe – zamurowania, nowe ściany działowe murowane przewiduje się wykonać z pustaków szczelinowych 19cm, 12cm cegły pełnej 6cm; alternatywnie ścianki działowe w części biurowej przewiduje się wykonać z płyt gipsowo-kartonowych na szkieletie stalowym.
- f) Stolarka i ślusarka otworowa - okna – PVC, drzwi wejściowe – aluminiowe, przeszklone, izolowane; drzwi wewnętrzne drewniane;
- g) Ślusarka budowlana - balustrada schodów – ze stali nierdzewnej.
- h) Lekkie ścianki i obudowy – z płyt gipsowo-kartonowych na szkieletie stalowym obudowy instalacji w węzłach higieniczno-sanitarnych, sufity podwieszone (w korytarzach i toaletach).
- i) Elementy wykończeniowe – na ścianach murowanych tynki wewnętrzne cementowo wapienne z gładziami, malowane; zaleca się pozostawienie w całości albo na fragmentach odsłoniętych wątków średniowiecznego muru, po odczyszczeniu i impregnacji (zależnie od wartości wizualnej); posadzki - na parterze oraz w strefie komunikacji na piętrze – z płytek ceramicznych; pozostałe wykładzina PVC obiektowa.
- j) Elewacja i docieplenie budynku – Przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie elewacji w nowoczesnej formie. Przewiduje się wykonanie docieplenia metodą lekką- styropianem grubości 15 cm.
- k) Dach - nowa konstrukcja więźby dachowej i połączenia dachu o kącie nachylenia 35°. Dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze grafitowym.
- l) Obróbki blacharskie rynny i rury spustowe – z blachy stalowej powlekanej gr.0.7mm lub blachy cynkowo-tytanowej.

Przewidywane prace i elementy instalacyjne:

- a) Ogrzewanie – centralne ogrzewanie podłogowe, w pomieszczeniach archiwum grzejnikowe.
- b) Elektryczne z instalacją odgromową, niskoprądowe (sieć komputerowa); przyłącze elektroenergetyczne przewiduje się do wykonania przez dostawcę energii elektrycznej w ramach umowy przyłączeniowej.
- c) Wodno-kanalizacyjna - przewiduje się wykorzystanie istniejących przyłączy wod.-kan.
- d) Wentylacja mechaniczna nawiewno- wywiewna z klimatyzacją; w toaletach wentylacja mechaniczna wywiewna; w pom. technicznym i gospodarczym grawitacyjna;

Elementy wyposażenia

a) Dźwig osobowy – dźwig dla osób niepełnosprawnych - minimalny wymiar kabiny szer. x dług. 1,1 x 1,4m, szerokość drzwi 0,9m, przyciski oznaczone alfabetem Braille'a oraz informacja głosowa. Szczegółowe wymagania określone są w normie PN-EN 81-70. Przyjmuje się napęd śrubowy, minimalny udźwig 400 kg, 5 osób, prędkość 0,15 m/s, kabina zamknięta bez przełotu; drzwi szyby panoramiczne - anodowane aluminium min. 900x2000mm; wykończenie kabiny: blacha nierdzewna, wentylator, podchwyty, lustro, oświetlenie sufitowe, podłoga z wykładziny; zjazd awaryjny po zaniku napięcia.

b) Regały jezdne do pomieszczenia magazynowego archiwum (regał skrajny – stacjonarny). Wymiary regałów należy przyjąć projektowo uwzględniając istniejące uwarunkowania. Przyjmuje się regały jezdne dwustronne dł. 425cm (100+75+75+100), wys.300cm, głębokość półek 30cm, rozstaw półek 36cm (przyjmuje się 8 półek+górną), nośność półek min. 80kg/mb, rozstaw między półkami – regulowany zaczepami co 20mm; ścianki działowe pełne; napęd – łańcuchowy za pomocą korby z wbudowanym zamkiem i blokadą, korba (pokrętło trójdramienne) – siła przesunięcia ok 5kg; panel przedni maskujący mechanizm napędowy; torowisko – stalowe ocynkowane wpuszczane w podłogę; elementy ruchome układu napędowo-jezdnego osadzone na uszczelnionych łożyskach tłocznych. Wyposażenie w tabliczki informacyjne z blachy. Malowanie proszkowe w kolorze szarym.

Wymagania dotyczące bezpieczeństwa:

- wszystkie elementy zewnętrzne regałów przesuwnych tj. półki, ściany boczne, osłony powinny być pozbawione ostrych krawędzi,
- mechanizm przesuwu każdego regału jezdnego powinien być wyposażony w blokadę zabezpieczającą osoby znajdujące się w przejściu między regałami przed przypadkowym ściśnięciem przez drugiego użytkownika,
- regały powinny być zabezpieczone przed przechyłem i przewróceniem,
- tory jezdne powinny być wyposażone w kostki oporowe montowane na krańcach szyn zabezpieczające poszczególnych regałów przed zjechaniem z torowiska,
- regały jezdne powinny posiadać odboje gumowe zamontowane w podstawie regału zabezpieczające dłonie przed urazem.

2.2. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

2.2.1. Budynek B

• powierzchnia zabudowy	129,96 m ²
• powierzchnia całkowita	209,536 m ²
• powierzchnia netto	140,09 m ²
w tym konsumpcja	94,47 m ²
zaplecze z barem	35,19 m ²
komunikacja (schody)	10,43 m ²
• wysokość budynku	8,78 m
• kubatura	816,15 m ³
• Powierzchnia ogródka letniego	50,00 m ²

2.2.2. Budynek A

• powierzchnia zabudowy	263,04 m ²
• powierzchnia całkowita	526,08 m ²
• powierzchnia netto	387,98 m ²
w tym pomieszczenia biurowe	126,13 m ²
sala konferencyjna z zapleczem	30,04 m ²
pomieszczenia archiwum	78,20 m ²
węzły sanitarne	45,19 m ²
komunikacja	85,05 m ²
pomieszczenie izby pamięci	15,25 m ²
pom. techniczne i gospodarcze	8,12 m ²
• wysokość budynku	10,35 m ²
• kubatura	1930,71m ³

3.1. Spełnienie wymagań art. 5 ust. 1

- Obiekt zaprojektowano zgodnie z właściwymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
- W projekcie warunki użytkowe przyjęto zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków i odpadów, ogrzewania, wentylacji oraz łączności;
- Obiekt posiada niezbędne warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- Przedmiotowy obiekt nie utrudnia ochrony ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w odrębnych przepisach;
- Cała inwestycja położona jest w obszarze zabytkowej części miasta określonej jako strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar przestrzennego układu urbanistycznego starego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 39/49.

Prowadzenie robót budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej typu „A” wymaga uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- Realizacja obiektu zapewnia ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

4. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w wypadku projektowania przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą, w uzasadnionych wypadkach, także ocenę aktualnych warunków geologiczno- inżynierskich i stan posadowienia obiektu budowlanego.

Konstrukcja budynku powinna spełniać warunki zapewniając nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

Projektowana przebudowa budynków została wykonana na podstawie ekspertyzy stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

5. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH.

(dotyczy obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego)

W projekcie zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez dojazd z poziomu terenu i dostęp na obie kondygnacje użytkowe.

Co najmniej jedno z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na obu kondygnacjach budynku oraz w toalecie zewnętrznej (dla lokalu gastronomicznego w budynku B) powinno być przystosowane osób niepełnosprawnych.

6. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE ORAZ WSPÓŁZALEŻNOŚCI URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA ZWIĄZANEGO Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU I JEGO ROZWIĄZANIAMI BUDOWLANYMI.

- 6.1. Inwestycja nie generuje specjalistycznych procesów technologicznych. Na terenie inwestycji nie będą stosowane żadne specjalistyczne technologie przemysłowe i instalacje mogące oddziaływać na środowisko naturalne.

Przedmiotowe pomieszczenia sanitarne wentylowane mechanicznie zgodnie z załączoną dokumentacją.

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać przepisy aktualnego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Budynek, jego układ funkcjonalny i przestrzenny, ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia oraz z odnoszących się do niego przepisów rozporządzenia i przepisów odrębnych. W szczególności pomieszczenia archiwum powinny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U nr 14 poz. 67)

a) Izolacyjność cieplna przegród zewnętrznych

Izolacyjność cieplna przegród zewnętrznych powinna spełnić wymagania określone w złączniku nr 2 do warunków technicznych wykonywania i odbioru robót obowiązujące od 1 stycznia 2021 (WT2021).

b) Ochrona przed hałasem i drganiami

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

Izolacyjność akustyczna

Dopuszczalny poziom dźwięku w pomieszczeniach nie powinien przekraczać poziomów określonych w normie PN-B-02151-02:1987.

Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w normie PN-B-02151-3:1999

6.2. WYKOŃCZENIE

Budynek B - Przewiduje się wykończenie wg indywidualnego projektu wnętrza.

Powierzchnie podłóg i ścian, zwłaszcza nad zlewami i umywalkami powinny być wykończone materiałami łatwozmywalnymi np. płytkami ceramicznymi; blaty robocze, półki powinny być wodoodporne i łatwozmywalne.

a) podłogi

- płytki ceramiczne rystykalne lub kamienne (w sali konsumpcyjnej).

b) ściany i sufity

- ściany murowane i sufit masywny przewiduje się do tynkowania - zaprawa tynkarska cementowo-wapienna wg PN/B-04500; wykończenie np. tynkiem fakturowym (wg projektu wnętrza),

- ściany w zapleczu kuchennym oraz w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wyłożyć płytkami ceramicznymi do wys. 2m; wokół urządzeń sanitarnych należy wykonać izolację wodoszczelną podpłytkową,

- parapety wewnętrzne w sali konsumpcyjnej – wg projektu wnętrza - przyjmuje się ceramiczne lub kamienne.

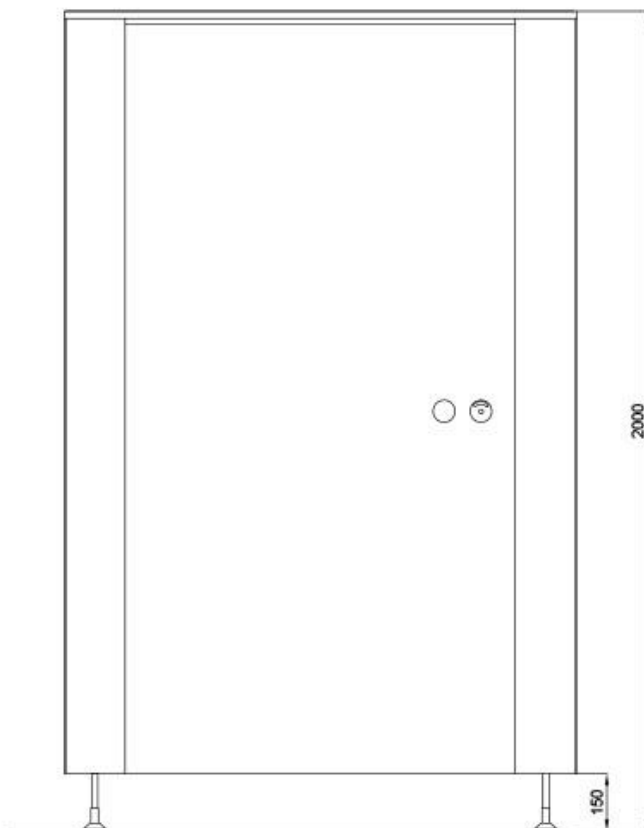
Budynek A - Przewiduje się wykończenie w średnim standardzie.

a) podłogi

- płytki ceramiczne (m.in. korytarze, węzły sanitarne, archiwum, sala konferencyjno-wykładowa, pom. gospodarcze i techniczne) - płytki ceramiczne posadzkowe gres, o wymiarach 30x30 lub 40x40 z gresu nieszkliwionego, antypoślizgowe; płytki cokolikowe.
 - wykładzina PVC heterogeniczna obiektowa (klasa użytkowania 34/43), gr. całkowita min. 2mm, grubość warstwy ścieralnej min. 0,7mm, odporność na ścieranie – grupa T, trudnozapalna (B_n-s1); antypoślizgowość min. R9, zabezpieczenie poliuretanem; antystatyczna <2,0kV;
- b) ściany i sufity
- ściany murowane i sufity przewiduje się do tynkowania - zaprawa tynkarska cementowo-wapienna wg PN/B-04500; wszystkie ściany i sufity należy wykończyć gładzią gipsową (wymagania PN-EN 13279-1) i pomalować farbą emulsyjną;
 - powierzchnię dawnego muru obronnego będącego tylną ścianą budynku należy na partiach ogólnodostępnych (przestrzenie komunikacyjne, sala konferencyjno-wykładowa) wyeksponować – skuć istniejące tynki, mur odczyścić technologią nieniszczącą (metodą strumieniowo-cierną przy zastosowaniu odpowiednio dobranego ścierniwa), dokonać oględzin powierzchni, wybrane powierzchnie wypoinować, powierzchnie muru zaimpregnować,
 - ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wyłożyć płytkami ceramicznymi do wys. 2m; wokół urządzeń sanitarnych należy wykonać izolację wodoszczelną podpłytkową,
 - parapety wewnętrzne w sali konferencyjno-wykładowej przyjmuje się wykonać z aglomarmuru, pozostałe z PVC.

Detal:

- Drzwi do kabin ustępowych wewnętrzne:



Okucia ścianek i drzwi wewnętrznych do kabin ustępowych:

<ul style="list-style-type: none"> • blokada z sygnalizacją wolne/zajęte 	<ul style="list-style-type: none"> • zawiasy ukryte w grubej 36 mm płycie 
<ul style="list-style-type: none"> • cofnięte, podwójne nóżki ze stali nierdzewnej 	<ul style="list-style-type: none"> • klasyczny zamek i klamka drzwiowa 

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE POMIESZCZEŃ HIGIENICZNO- SANITARNYCH

L.P.	Przeznaczenie pomieszczenia		
4.1	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne.	posadzka	Płytki gresowe o wym. 59,7x59,7cm w kolorze jasnoszarym. Gres nieszkliwiony. Nasiąkliwość wodna: < 0,1 %

			Odporność na plamienie (klasa 4) Odporność chemiczna: ULA, UHA Antypoślizgowość: R10 Klasa ścieralności: 4
		ściana	Płytki ceramiczne w kolorze jasno szarym (ral e3/870-1) wym. 20x20cm – cała ściana do wysokości 2,0 m. Grubość- 6,5 mm Farba akrylowa – RAL 9010 – BIAŁY- od wysokości 2,0 m do sufitu. Lustro wklejane nad umywalkami- wymiary zgodnie z rysunkiem.
		sufit	Farba akrylowa – RAL 9010 - BIAŁY

TOALETA DOSTĘPNA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.



Wejście do toalet dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich będzie odbywało się z komunikacji ogólnej z korytarza.




Toaleta zostanie wyposażona w ceramikę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych oraz niezbędne uchwyty ściennie.

WYPOSAŻENIE




Pom.1.5 Pom.0.13	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne dla niepełnosprawnych	2	Miska ustępowa podwieszana dla niepełnosprawnych z deską sedesową dla O.N. 
		2	Stelaż pod miskę ustępową
		2	Przycisk jednofunkcyjny (kolor chrom), antywandal inox,

DOKUMENTACJA TECHNICZNA DLA ZADANIA "REWITALIZACJA MIASTA STRZELCE OPOLSKIE- REMONT I ADAPTACJA BUDYNKÓW PRZY UL. ZAMKOWEJ NA POTRZEBY MIEJSCA WIELOFUNKCYJNEGO"

		2	Umywalka dla niepełnosprawnych (syfon podtynkowy) o wym. 64x55
			
		2	Stelaż pod umywalkę
		2	Syfon umywalkowy, mosiężny chromowany,
		2	Bateria umywalkowa jednouchwytowa np. z uchwytem lekarskim (dla O.N.)
		2	Ścienny uchwyt uchylny dla O.N. 60 cm
		2	Uchwyt stały do ściany poziomo-pionowy 50x70 „L” lewy lakierowane ze stali nierdzewnej.
		4	Stelaż do montażu uchwytów dla niepełnosprawnych.
		2	Lustro uchylne 80x80 cm
		2	Suszarka do rąk, uruchamiana przyciskiem, moc 2500W.
			
		2	Dozownik ze stali nierdzewnej na mydło w płynie do rąk 0,8l.

Pom.0.7	Pomieszczenie		
		2	<p>Pojemnik na papier toaletowy Stalowy pojemnik do papieru toaletowego materiał: stal nierdzewna matowa</p> 
		2	<p>Kosz na śmieci ze stali nierdzewnej 3 litry połysk</p> 
Pom.0.7	Pomieszczenie	3	Pisuar dopływ z góry, odpływ poziomy


DOKUMENTACJA TECHNICZNA DLA ZADANIA "REWITALIZACJA MIASTA STRZELCE OPOLSKIE- REMONT I ADAPTACJA BUDYNKÓW PRZY UL. ZAMKOWEJ NA POTRZEBY MIEJSCA WIELOFUNKCYJNEGO"

Pom.1.4	higieniczno-sanitarne męskie		
		3	Syfon pisuarowy,
		3	Natynkowa spłuczka ciśnieniowa pisuarowa
		3	Zawór czerpalny 1/2" kran ze złączką do węża
		3	Wpust ściekowy, posadzkowy
		3	Miska ustępowa lejowa podwieszana,
			
		3	deska sedesowa biała
		3	Stelaż pod miskę ustępową
		3	Przycisk jednofunkcyjny (kolor chrom), antywandal inox,
		4	umywalka 50x41 cm, półokrągła biała
			
		4	Stelaż pod umywalkę
		4	bateria czasowa umywalkowa do wody zmieszanej, kolor chrom




DOKUMENTACJA TECHNICZNA DLA ZADANIA "REWITALIZACJA MIASTA STRZELCE OPOLSKIE- REMONT I ADAPTACJA BUDYNKÓW PRZY UL. ZAMKOWEJ NA POTRZEBY MIEJSCA WIELOFUNKCYJNEGO"

			
		4	Syfon umywalkowy, mosiężny chromowany,
		3	2 szt. Lustro wklejane wym. 80 x 80 cm 1 szt. Lustro wklejane 150 x 80 cm- pom. 0.15
		3	<p>Suszarka do rąk, uruchamiana przyciskiem, moc 2500W.</p> 
		4	<p>Dozownik ze stali nierdzewnej na mydło w płynie do rąk 0,8l.2500W.</p> 
		3	<p>Pojemnik na papier toaletowy Stalowy pojemnik do papieru toaletowego materiał: stal nierdzewna matowa</p>

DOKUMENTACJA TECHNICZNA DLA ZADANIA "REWITALIZACJA MIASTA STRZELCE OPOLSKIE- REMONT I ADAPTACJA BUDYNKÓW PRZY UL. ZAMKOWEJ NA POTRZEBY MIEJSCA WIELOFUNKCYJNEGO"

			
		3	<p>Kosz na śmieci ze stali nierdzewnej 3 litry połysk</p> 
Pom.0.14 Pom.0.6 Pom.2.03	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne dla kobiet i dla pracowników w budynku B	4	<p>Miska ustępowa lejowa, podwieszana,</p> 
		4	deska sedesowa biała,
		4	Stelaż pod miskę ustępową
		4	Przycisk jednofunkcyjny (kolor chrom), antywandal inox,
		4	umywalka 50x41 cm, półokrągła biała

			
		4	<p>bateria czasowa umywalkowa do wody zmieszanej,, kolor chrom</p> 
		4	Syfon umywalkowy, mosiężny chromowany,
		3	2 szt. Lustro wklejane wym. 80 x 80 cm
			1 szt. Lustro wklejane 150 x 80 cm- pom. 0.14
		3	<p>Suszarka do rąk, uruchamiana przyciskiem, moc 2500W.</p> 
		4	Dozownik ze stali nierdzewnej na mydło w płynie do rąk 0,8l.2500W.

			
		4	<p>Pojemnik na papier toaletowy Stalowy pojemnik do papieru toaletowego materiał: stal nierdzewna matowa</p> 
		4	<p>Kosz na śmieci ze stali nierdzewnej 3 litry połysk</p> 

DOPUSZCZALNE ZMIANY

Dopuszcza się stosowanie odmiennych materiałów lub rozwiązań przy zachowaniu charakterystyk i parametrów nie gorszych niż proponowane w projekcie oraz zachowanie projektowanej kolorystyki (po akceptacji projektanta i Inwestora).

7. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

A) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków:

Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno - bytowe wynosi - 0,6 m³/dobę.

Projektuje się, że zrzut ścieków sanitarnych będzie równy doprowadzonej ilości wody na cele bytowo- gospodarcze i wynosić będzie: – 0,6 m³/dobę

B) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

Nie dotyczy. Bez zmian. Obiekt nie zagraża zanieczyszczeniu powietrza.

C) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

- odpady różne, komunalne: szkło, opakowania papierowe i plastikowe, gromadzenie pośrednie w kontenerach.
- Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

D) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:

Dla projektowanego rozwiązania nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja vibracji, promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Może nastąpić wyłącznie krótkotrwała emisja hałasu na poziomie 38 dB pochodząca od centrali wentylacyjnej zlokalizowanej na poddaszu budynku – dopuszczalna emisja hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (tj. Dz. U. z 2014 r. poz.112) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenach rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych w ciągu dnia wynosi 55dB i 45db w ciągu nocy, wartości te nie zostaną przekroczone, a krótkotrwała emisja hałasu zamknie się wyłącznie w granicy działki objętej inwestycją.

E) Wpływy obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Zaprojektowany układ przegród i izolacji budowlanych zapobiega możliwości występowania wilgoci oraz niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego.

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. (Dz.U. poz. 2117).

8.1. Bezpieczeństwo pożarowe

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru:

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z rozporządzenia,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- możliwość ewakuacji ludzi, a także uwzględniający bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

8.2. Budynek B

Dane ogólne: wysokość obiektu (2 kondygnacje, poniżej 12m) – niski (N), kategoria zagrożenia ludzi – ZLI.

Wymagana klasa odporności pożarowej elementów budynku: „C”: główna konstrukcja nośna R60, konstrukcja dachu (R15), strop REI60, ściana zewnętrzna (EI30), ściany wewnętrzne – EI15, przekrycie dachu (RE15), wszystkie elementy NRO; biegi schodów i spoczniki R30, niepalne.

Strefy pożarowe – cały obiekt zalicza się do jednej strefy pożarowej o powierzchni ok. 145m².

Ewakuacja: Maksymalne długości przejść ewakuacyjnych – 40m. Maksymalna długości dojść ewakuacyjnych przy jednym kierunku dojścia – 10m, dla 2 kierunków dojścia - 40m Minimalne szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych – 1,4m, lub dla ewakuacji nie więcej niż 20 osób 1,20m. Szerokość minimalna biegów i spoczników klatki schodowej powinna wynosić odpowiednio 1,2m oraz 1,5m.

Urządzenia i instalacje przeciwpożarowe - przeciwpożarowy wyłącznik prądu; instalacja odgromowa; samoczynnie załączające się awaryjne oświetlenie ewakuacyjne; podręczny sprzęt gaśniczy: 1 jednostka masy środka gaśniczego 2 kg na każde 100m² powierzchni strefy pożarowej w budynku; do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagana ilość wody wynosi 10dm³/s, z co najmniej 1 hydrantu zewnętrznego fi 80mm w odległości min. 75m od budynku (dla drugiego hydrantu 150m);

8.3. Budynek A

Dane ogólne: wysokość obiektu (2 kondygnacje, wysokość poniżej 12 metrów) – niski (N), kategoria zagrożenia ludzi – ZLIII z częścią archiwalną o kategorii PM. Przyjmuje się gęstość obciążenia ogniowego strefy PM $Q > 4000 \text{ MJ/m}^2$.

Strefy pożarowe – cały obiekt dzieli się na 2 strefy pożarowe – ZLIII stanowiąca większość budynku oraz PM – archiwum.

Wymagana klasa odporności pożarowej elementów budynku dla strefy ZLIII - „D”: główna konstrukcja nośna R30, konstrukcja dachu (-), stropy REI30, ściany podziału wewnętrznego (-), ściany zewnętrzne – EI30, przekrycie dachu (-), wszystkie elementy NRO; biegi schodów i spoczniki R30, niepalne.

Wymagana klasa odporności pożarowej elementów budynku dla strefy dla PM ($Q \geq 500 \text{ MJ/m}^2$) - „D”: główna konstrukcja nośna R30, konstrukcja dachu (-), stropy REI30, ściany podziału wewnętrznego (-), ściany zewnętrzne – EI30, przekrycie dachu (-), wszystkie elementy NRO; biegi schodów i spoczniki R30, niepalne.

Ewakuacja: Maksymalne długości przejść ewakuacyjnych – 40m. Maksymalna długości dojść ewakuacyjnych w strefie ZLIII przy jednym kierunku dojścia – nie więcej niż 20m, dla 2 kierunków dojścia – 60m; Minimalne szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych – 1,4m, lub dla ewakuacji nie więcej niż 20 osób 1,20m. Szerokość minimalna biegów i spoczników klatki schodowej powinna wynosić odpowiednio 1,2m oraz 1,5m.

Z uwagi na niespełnienie wymogów p.poż. dotyczących ewakuacji, określonych w warunkach technicznych, co dotyczy zwłaszcza wymiarów klatki schodowej, przewiduje się możliwość alternatywnego sposobu spełnienia w.w wymagań stosownie do wskazań ekspertyzy uzgodnionej z Opolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, co może dotyczyć wykonania instalacji oddymiania w wydzielonej klatce schodowej.

Urządzenia i instalacje przeciwpożarowe - przeciwpożarowy wyłącznik prądu; instalacja odgromowa; samoczynnie załączające się awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na korytarzach i klatce schodowej budynku; podręczny sprzęt gaśniczy: 1 jednostka masy środka gaśniczego 2 kg na każde 100 m^2 powierzchni strefy pożarowej w budynku (4 gaśnice ABC 2kg); do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagana ilość wody wynosi $10 \text{ dm}^3/\text{s}$, z co

najmniej 1 hydrantu zewnętrznego fi 80mm w odległości min. 75m od budynku (dla drugiego hydrantu 150m);

9. Bezpieczeństwo użytkowania

- Wejścia do budynków zadaszone. Daszki nad wejściem o konstrukcji umożliwiającej przeniesienie ewentualnych obciążeń, umieszczone na wysokości min 2,40 m.
- Skrzydła drzwiowe, wykonane z przezroczystych tafli, powinny być oznakowane w sposób widoczny i wykonane z materiału zapewniającego bezpieczeństwo użytkowników w przypadku stłuczenia.
- Balustrady przy schodach i pochylniach nie mogą mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja powinna zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w PN dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych i montażowych.
- Wysokość balustrady mierzona od wierzchu poręczy= 1,1 m
Maksymalny prześwit w wypełnieniu balustrady= 0,12 m
- Nawierzchnia dojść do budynku, schodów i pochylni zewnętrznych i wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewelina Grot
nr upr. 09/OPOKK/2011