

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNO OPISOWY DO DOKUMENTACJI KOSZTORYSOWEJ

INWESTOR	Gmina Gorzyce ul. Kościelna 15 44-350 Gorzyce
TEMAT	PROJEKT ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIĘSCZEŃ GOSPODARCZYCH NA ARCHIWUM
ADRES INWESTYCJI	Działka nr 103 ul. Kościelna 15 44-350 Gorzyce
OPRACOWANIE	inż. Arch. Rafał Fuchs

sierpień 2021

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

1. Metryka projektu.

2.

Zawartość projektu.

3. Dokumenty formalno - prawne.

Informacja o planie BIOZ.

4. Dokumentacja techniczna.

Opis techniczny

5. Dokumentacja rysunkowa.

A-2 Rzut pomieszczeń

skala 1:50

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH NA ARCHIWUM

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Ustalenia z Inwestorem.
- Wizja lokalna.
- Inwentaryzacja rysunkowa obiektu.
- Inwentaryzacja fotograficzna obiektu.
- Aktualne normy.

2. LOKALIZACJA.

Budynek opracowywany zlokalizowany jest w Gorzycach przy ulicy Kościelnej 15, na działce 103.



Fot. 1 Widok parceli „z lotu ptaka”, źródło:

http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmmap=gp0

3. CEL OPRACOWANIA.

Celem opracowania jest zmiana domyślnego przeznaczenia wyznaczonych pomieszczeń budynku.

W celu uzyskania lepszych parametrów przewiduje się następujące działania:

- wymiana stolarki okiennej,

- wymiana stolarki drzwiowej polegająca na usunięciu istniejącej bramy stalowej oraz zabudowie nowych drzwi aluminiowych P4.
- zabudowanie otworu garażowego bloczkami YTONDG wraz z *TYNKIEM WĘW. I ŻEW.*
- remont posadzki, ścian, sufitów
- przebudowa instalacji elektrycznej, ogrzewania
- przeprowadzenie instalacji ciepłej do drugiego pomieszczenia,
- wykonanie instalacji alarmowej wraz z czujkami dymu/ognia/ruchu podłączonej do istniejącej instalacji alarmowej w budynku UG. Archiwum powinno posiadać osobny kod dostępu.

4. STAN ISTNIEJĄCY.

Opracowywany obiekt jest budynkiem magazynowy położonego obok głównego budynku Gminy Gorzyce.

Działka opracowywana 103 jest obecnie zagospodarowana, oprócz opracowywanego budynku znajduje się na niej położony obok główny budynek gminy Gorzyce, przyległy utwardzony plac oraz parking z dostępem do drogi pieszo - jezdnej ul. Kościelnej.

Budynek prosty, wpisany w plan prostokąta. Dach dwuspadowy. Dojścia i wejścia do obiektu są utwardzone. Budynek posiada niezbędne przyłącza: wodę, prąd i ~~telefon~~. Opracowywany teren od strony południowej i zachodniej nie graniczy z działkami zabudowanymi, od wschodu z drogą gminą - ul. Kościelną, od południa z rzadką zabudową.

5. PODSTAWOWE DANE.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH PODLEGAJĄCYCH OPRACOWANIU.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PARTERU		
POZ.	WYKAZ POMIESZCZEŃ	POWIERZCHNIA (m ²)
0.1	Pomieszczenie 1	19,5
0.2	Pomieszczenie 2	15
SUMA		34,5

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

- Konstrukcja budynku w dobrym stanie technicznym.
- Brak uszkodzeń, osiadań, spękań.
- Ze względu na niewielką ingerencję w konstrukcję budynku podczas prac remontowych, a także brak zwiększenia obciążeń budynku nie dokonano odkrywek fundamentów.
- Ściany murowane w technologii tradycyjnej. Ściany otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym.
- Budynek słabo oświetlony.



Fot. 2. Widok budynku .

6.1 ŚCIANY

Konstrukcję budynku stanowią ściany murowane z pustaków żużlobetonowych i cegły ceramicznej pełnej. Budynek został murowany w technologii tradycyjnej.

6.2 DACH.

Dach nad bryłą zasadniczą jest o konstrukcji drewnianej DWUSPADOWY kryty blachą trapezową . Kąt nachylenia istniejącego dachu wynosi około 45 ° . Poddasze obiektu nieużytkowe.

Dane techniczne:

Stan techniczny elementów nośnych dachu ocenia się, jako dobry, stan pokrycia dachu ocenia się, jako dobry.

Rynny i rury spustowe są w dobrym stanie.

6.3 ELEWACJE.

Ściany budynku są otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, nie obserwuje się spękań i uszkodzeń. Ogólny stan ścian ocenia się, jako dobry.

6.4 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA.

Ogólny stan stolarki okiennej i drzwiowej ocenia się jako średni.

6.5 WENTYLACJA.

Aktualnie brak, wg. projektu wentylacja pomieszczeń realizowana jest mechanicznie poprzez kratki wywiewne. Świeże powietrze infiltruje do środka przez nieszczelności drzwi i okien/ nawiewniki

6.6 System grzewczy

Instalacja co zasilana z budynku głównego.

7. OPIS PRAC REMONTOWYCH.

1. Remont posadzki
2. Remont ścian sufitów
3. wymiana stolarki okiennej wraz z montażem krat
4. wymiana stolarki drzwiowej,
5. zabudowanie bloczkami YTONG otworu garażowego,
6. remont instalacji elektrycznej oraz rozbudowę instalacji alarmowej
7. remont instalacji co

7.1 OPIS SZCZGÓŁOWY

1. Remont posadzki



W pom. 1 (19,5 m²) oraz pom. 2 (15 m²) należy wykonać remont posadzki polegający na

1. Oczyszczeniu posadzki oraz pomalowaniu warstwą gruntującą
 2. Wykonaniu wylewki samopoziomującej o bardzo 3-30 mm niskim skurczu liniowy - minimalne zmiany liniowe podkładu w trakcie wiązania ($\leq 0,6$ mm/mb) ograniczają możliwość jego spękania i odspajania się od słabych podłoży (o niskiej spoiwości) 3. Ułożenie na podłodze płytek gres szarych o wy. 30x30cm np. GRES SP 14
2. Remont ścian sufitów
- W pom. 1 (19,5 m²) oraz pom. 2 (15 m²) należy wykonać remont sufitów polegający na oczyszczeniu istniejących tynków cementowo wapiennych oraz ułożeniu dwóch warstw. gładzi gipsowej, malowanie ścian, sufitów farbą emulsyjną nieścieralną, zmywalną. Farby bez toluenu, ksylenu, formaldehydu
- Analogicznie należy postępować z ścianami
- W pom. 1 (44 m²) oraz pom. 2 (36 m²)
3. częściowa wymiana stolarki okiennej okno w ścianie szczytowej
- W tylnej części pomieszczeń należy wymienić okna drewniane na okna PCV białe U=0,9
- Wraz z parapetem wewnątrz, zewnątrz montażem oraz wykończeniem/obróbką
- W pom. 1 (okno 1,05x0,82) oraz pom. 2 (1,2x0,82)
- Szyba P-4. Szyba energooszczędna, z folią chroniącą przed promieniowaniem UV, matowa. Nawiewniki,. Dodatkowo na zewnątrz należy zamontować kraty antywłamaniowe.
4. wymiana stolarki drzwiowej
- w miejscu istniejącej bramy (po usunięciu bramy) należy wykonać montaż drzwi aluminiowych
- Drzwi wyposażać w co najmniej 2 zamki antywłamaniowe oraz samozamykacz.
- Kolor szary U=1,3, antywłamaniowość P4.
- Wymiary w świetle przejścia W pom. 1 oraz pom. 2 (0,9x2m)
5. zabudowanie otworu bloczkami YTONG wraz z tynkiem wewn, zewnątrz oraz malowaniem w kolorze nastającej elewacji.



Wymiary w pom. 1 oraz pom. 2 (2,5x2m)

6. remont instalacji elektrycznej

Istniejącą instalację elektryczną w pom. 1 oraz 2 należy przebudować poprzez montaż w każdym pomieszczeniu nowego oświetlenia- oprawa świetlówkowa IP 54 w 3 miejscach na suficie, instalację wykonać jako podtynkową jako rozbudowę istniejącej instalacji oświetleniowej do likwidacji.



2x36 W IP 54 1x36 W liniowa o długości ok. 1,2 m. –

W każdym pomieszczeniu wykonać montaż 2 gniazd 230V natynkowych. Podłączenie wykonać jako podtynkowe



Dodatkowo należy w każdym pomieszczeniu zamontować w ścianie tylnej pod sufitem wentylator wyciągowy o wydajności >200m³/h z czujką wilgotności powietrza.

Roboty obejmują wykonanie otworu zakup urządzenia oraz wszelki roboty montażowe wraz z podłączeniem do istniejącej instalacji elektrycznej.

Wykonawca jest zobowiązany z zapoznania się z instalacją przed złożeniem oferty

7. Remont instalacji CO.

W pomieszczeniu 2 znajduje się istniejący podłączony do instalacji CO grzejnik. Grzejnik należy wymienić na nowy o wym. 600x1000mm.

Pomieszczenie 1 nie posiada ogrzewania. Należy pod sufitem pom. 2 oraz garażu pomiędzy pom. 1-2 wykonać izolowane podłączenie ciepła do grzejnika projektowanego w pom. 1. Odległość podłączenia do 12,5m Grzejnik w pom. 1 wykonać o wym. 600x1400mm.

- wykonanie instalacji alarmowej wraz z czujkami dymu/ognia/ruchu podłączonej do istniejącej instalacji alarmowej w budynku UG. Archiwum powinno posiadać osobny kod dostępu.

Wykonawca jest zobowiązany z zapoznania się z instalacją przed złożeniem oferty

UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie stosowane rozwiązania, materiały i technologie branżowe muszą spełniać wymogi wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw nr 75 poz. 690) oraz wymogi Dzienników Ustaw i ustaleń Polskich Norm branżowych.

Przy realizacji obiektu powinny być stosowane materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, tzn. te, które są zgodne z przepisami Prawa Budowlanego, czyli wyroby posiadające:

- a) certyfikat na znak bezpieczeństwa
 - b) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą
 - c) aprobatę techniczną w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy
- Roboty budowlane powinny być wykonywane przez wyspecjalizowane firmy, pod nadzorem

osób uprawnionych, zgodnie ze sztuką budowlaną, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych", niniejszą dokumentacją, przepisami BHP, wytycznymi, katalogami oraz normami branżowymi.

Wszystkie niejasności w projekcie wyjaśnić z projektantem.

Rzuty, przekroje, rysunki szczegółowe oraz opis techniczny należy łącznie rozpatrywać. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy sprawdzić wymiary oraz ilości na miejscu budowy.

Wszędzie tam, gdzie w dokumentacji projektowej występują nazwy własne konkretnych produktów należy je rozumieć, jako produkt referencyjny (wzorcowy) określający parametry fizyczne oraz cechy użytkowo-estetyczne. Wybrany produkt do wbudowania musi posiadać cechy nie gorsze niż produkt wzorcowy. Możliwe jest wbudowanie produktów innych niż specyfikowane po zaopiniowaniu przez projektanta i uzyskaniu akceptacji inwestor.

PRZED ZŁOŻENIEM OFERTY NALEŻY KONIECZNIE WYKONAĆ WIZJĘ LOKALNĄ WRAZ Z PRZEDSTAWICIELAMI GMINY ORAZ OMÓWIĆ UWAGI, DETALE.



POM 1

POM. 2





POM 1



POM. 2