

ADAPTACJA
CZĘŚCI POMIESZCZEŃ INTERNATU
POŁOŻONEGO W BIAŁEJ PISKIEJ, ULICA SIKORSKIEGO
NA CELE USŁUGOWE (ADMINISTRACYJNE)
URZĘDU MIEJSKIEGO W BIAŁEJ PISKIEJ
DZIAŁKA GEODEZYJNA NR 273/14 i NR 273/16

WYKONAWCA

NWESTOR

URZĄD MIEJSKI W BIAŁEJ PISKIEJ
PLAC ADAMA MICKIEWICZ 25
12-230 BIAŁA PISKA

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot opracowania
3. Ocena stanu technicznego
4. Opis techniczny
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
6. Część graficzna
 - plan zagospodarowania terenu działki 273/14 i 273/16
 - rzut parteru
 - przekroje A-A i B-B
 - elewacje

1. Podstawa opracowania

Zlecenie Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej nr PPŚU i BI 7142/7/07 z dnia 17.07.2007r., wizja lokalna, inwentaryzacja uzupełniająca w dniu 21.07.2007r.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany adaptacji części pomieszczeń byłego internatu szkolnego (pomieszczeń stołówki) położonego w Białej Piskiej przy ulicy Sikorskiego na cele usługowe (administracyjne) Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej.

3. Ocena stanu technicznego

3.1 Fundamenty

Nie dokonywano odkrywek ław fundamentowych i ścian fundamentowych ze względu na brak oznak osiadań lub spękań ścian piwnic i parteru. Nie przewiduje się dodatkowego obciążenia użytkowego pomieszczeń.

3.2 Ściany fundamentowe piwnic

Wykonane z cegły ceramicznej i wapienno-piaskowej na zaprawie cementowo - wapiennej . Grubość ścian 38 cm. Zauważono nieliczne oznaki zagrzybienia i pleśni.

Brak spękań lub zarysowań.

3.3 Strop piwnicy

Strop gęstożebrowy DZ lub inny podobny, poprzeczny układ belek.

Brak spękań i zarysowań oraz nadmiernych ugięć.

3.4 Ściany parteru

Wykonane z cegły pełnej wapienno- piaskowej grubości 38 cm i 25 cm.

Nie stwierdzono oznak spękań i zarysowań. Występują nieliczne oznaki pleśni spowodowane przeciekami z dachu. Zewnętrzne ściany nie spełniają wymogów technicznych w zakresie cieplno- wilgotnościowym.

3.5 Konstrukcja wsporcza stropu parteru

Wykonana jako układ słupów żelbetowych opartych na wieńcu podłużnych ścian nośnych piwnicznych. Na słupach oparte podciąg i wbetonowanymi belkami stropu DZ lub podobnego.

3.6 Strop parteru

Wykonany jako gęstożebrowy o module podpór 4,0 m Strop ma spadek ok. 5 % od kalenicy do okapów. Strop jest ocieplony . Ponad stropem pustka wentylacyjna o wysokości od 20 cm do 100 cm wentylowana za pomocą otworów wentylacyjnych w ścianach zewnętrznych. Wskazane jest wykonanie otworu serwisowego w ścianie szczytowej nad wejściem głównym w celu sprawdzenia stanu izolacji termicznej.

Nie stwierdzono oznak zarysowań i spękań stropu oraz nadmiernych ugięć.

3.7 Dach

Nad stropem parteru na konstrukcji wsporczej poprzecznych ścianek działowych wykonany jest dach prawdopodobnie z płyt dachowych DKZ albo płyt panwiowych prefabrykowanych. Nie stwierdzono oznak zniszczenia konstrukcji dachu.

3.8 Pokrycie dachu

Zauważono w kilku miejscach przecieki z dachu oraz objawy powstawania na stropie początków pleśni. Wskazane jest w pierwszej kolejności wykonać remont pokrycia polegający na wymianie obróbek blacharskich na nowe z blachy tytanowo-cynkowej oraz pokrycia minimum jednokrotnie dachu papą termozgrzewalną z miejscową naprawą pokrycia istniejącego..

3.9 Izolacje wilgotnościowe

Należy wykonać skuteczną opaskę wokół budynku ze spadkiem na zewnątrz. Nie zauważono oznak pleśni na ścianach piwnic w dostępnych pomieszczeniach podczas wizji lokalnej.

3.10 Stolarka okienna i drzwiowa oraz ślusarka drzwiowa

Należy wymienić na nową spełniającą wymogi cieplno-wilgotnościowe.

Wnioski

1. Wydzielona część byłego internatu (stołówka) spełnia wymogi pod względem bezpieczeństwa konstrukcji. Obciążenia charakterystyczne użytkowe należy przyjąć zgodnie z PN-82/B-02003 tabela 1 lp. 5 jako $3,0 \text{ kN/m}^2$. Adaptując obiekt do celów administracyjnych należy przewidzieć obciążenie wg tej normy jako $2,0 \text{ kN/m}^2$
2. Adaptacja obiektu polegać będzie na wykonaniu prac uzupełniających w celu spełnienia obowiązujących wymogów ; warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 roku , poz. 690 z późniejszymi zmianami.

4. Opis techniczny

4.1 Zagospodarowanie terenu

W celu poprawnego funkcjonowania adaptowanych pomieszczeń wewnątrz obiektu należy wykonać dodatkowe prace adaptacyjne terenu:

- a) Wejście osobowe z ulicy Sikorskiego istniejącym wejściem oznaczonym nr 2. Brama wejściowa szerokości min 100 cm, należy zlikwidować uskok na wejściu w celu umożliwienia swobodnego dojścia dla osób niepełnosprawnych, max. spadek 8 %.
- b) Wejście główne do budynku z uwzględnieniem podjazdu dla niepełnosprawnych.
- c) Brama wjazdowa pojazdów samochodowych – min. szerokość 3,5 m.
- d) Plac z kostki betonowej przed wejściem do budynku.

Kostka grubości min 6 cm na podsypce piaskowo- cementowej grub. 10 cm oraz podbudowie zagęszczonej pospółki grub. 15 cm.

- e) Opaska z kostki betonowej – szerokości 2,5 m ze spadkiem 2 % od budynku.
- f) Plac parkingowy – kostka betonowa grubości 8 cm na podbudowie jak pkt. d .

Przewiduje się jedno miejsce dla niepełnosprawnych i 9 miejsc podstawowych.

Spadki placu w kierunku kratki ściekowej instalacji deszczowej o rzędnych 139,36/138,53.

Program użytkowy

Pierwszy etap adaptacji wydzielonej części internatu (stołówki) polega na wykonaniu niezbędnych prac budowlanych w celu uzyskania pomieszczeń biurowych (5szt), dojścia komunikacyjnego do tych pomieszczeń, wykonaniu nowego wejścia z zewnątrz poprzez nowy wiatrołap oraz wykonanie w holu podjazdu dla niepełnosprawnych.

Zestawienie powierzchni użytkowej:

a/ wiatrołap	5,76 m ²
b/ hol główny	102,73 m ²
c/ korytarz do sanitariatów	42,0 m ²
d/ łazienka istniejąca	9,65 m ²
e/ korytarz	23,42 m ²
f/ pokoje 1/2, 1/3, 1/4	3*16,57 = 49,71 m ²
g/ pokój 1/5	17,75 m ²

Łączna powierzchnia zagospodarowania pierwszego etapu F = 251,02 m²

4.2 Roboty rozbiórkowe wewnątrz budynku

- a) rozbiórka posadzki w miejscu podwyższenia do poziomu 0,00
- b) demontaż ślusarki drzwiowej i naświetli wejściowych i oddzielenia wiatrołapu.
- c) demontaż okładzin lamperii z płyt laminowanych.
- d) demontaż grzejnika żeliwnego przy wejściu do budynku
- e) demontaż ścianek i naświetli drewnianych pomiędzy słupami żelbetowymi.
- f) rozbiórka wykładziny podłogowej PCV.
- g) przygotowanie podłoża pod roboty malarskie.
- h) rozbiórka płyty betonowej pod ścianę zewnętrzną
- i) rozbiórka ścianek działowych grub. 12 cm

4.3 Fundamenty

Pod nowa ścianę zewnętrzną projektuje się wykonanie w poziomie -2,20 ławy fundamentowej żelbetowej z betonu B-20 o wymiarach 70*35 cm zbrojenie stalą A-I Φ 10 mm co 15 cm dołem, pręty rozdzielcze Φ 8 mm co 20 cm.

Ściany fundamentowe grubości 25 cm z bloczków betonowych B-20 na zaprawie cementowej 10 MPa.

4.4 Podjazd betonowy dla niepełnosprawnych

Wykonać z betonu B-30 zbrojonego powierzchniowo zbrojeniem Φ 8 mm krzyżowo co 20 cm .

4.5 Ściany zewnętrzne parteru

Wykonać z cegły pełnej ceramicznej klasy 15 MPa na zaprawie cementowej marki 8 MPa grubość 25 cm .

4.6 Ścianki działowe

W holu wykonać wydzielenie szatni oraz nowego wiatrołapu z cegły kratówki grub. 12 cm klasy 15 MPa na zaprawie 8 MPa.

4.7 Ścianki działowe z płyt GKF na stelażu

Wykonać w technologii Lafarge na elementach UA 100*40*2 mm z obustronną płytą gipsową 15 mm. Wypełnienie wełną mineralną grubości 100 mm i gęstości 100 kg/m³.

4.8 Kominy wentylacyjne

Wykonać wentylację grawitacyjną pomieszczeń pustakami wentylacyjnymi 150 mm oraz rurami PCV 160 mm. Ponad dachem kominy ocieplić styropianem o gęstości 30 kg/ m³ i grubości 10 cm.

Kominy wyprowadzić 1,5 m ponad dach.

4.9 Ślusarka i stolarka drzewiowa

W ścianie zewnętrznej i wiatrołapu osadzić drzwi aluminiowe zewnętrzne przeszklone o wsp. $K=1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Wymiar netto drzwi 100*200 cm. W pomieszczeniach (5 szt.) zamontować w ściankach stalowo- gipsowych drzwi wewnętrzne o wymiarze netto 100*200 cm oraz otworami wentylacyjnymi w dolnej części drzwi.. Dodatkowo należy wbudować drzwi pożarowe 90*200 cm o odporności EI 30 (4 szt.) w celu wygrozdzenia strefy pożarowej.

4.10 Ślusarka okienna

W pomieszczeniach biurowych (5 szt.) wymienić istniejące okna na nowe z PCV o wymiarze 336*165 cm $K=1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, typ RU dla wszystkich skrzydeł.

Identyczne okno osadzić w nowo wykonywanej ścianie zewnętrznej.

4.11 Posadzki i okładziny

W wiatrołapie, holu dolnym, schodach, korytarzu do pomieszczeń sanitarnych, pochylni dla niepełnosprawnych wykonać posadzki z płyt lastryko lub gress o wymiarze min. 40*40 cm w kolorze jasnym i łatwym do utrzymania w czystości.

4.12 Roboty instalacyjne elektryczne

W trakcie prac adaptacyjnych wykonać wymianę oświetlenia w celu uzyskania min. 300 lx. oraz należy zainstalować niezależne wyłączniki oświetlenia i gniazd wtykowych dla potrzeb sprzętu biurowego.

4.13 Roboty instalacyjne sanitarne

W wiatrołapie zainstalować grzejnik (wykorzystać istniejące zasilanie).

4.14 Roboty malarskie

W pomieszczeniach adaptowanych należy wykonać gładzie gipsowe oraz malowanie dwukrotne farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych pastelowych.

4.15 Izolacje

Wykonać poziomą izolacją 2*papa izolacyjna na lepiku na zimno ściany zewnętrznej oraz izolację pionową 3* abizol R. Wykonać izolację cieplną ściany fundamentowej oraz ściany parteru styropianem grubości 10 cm wg technologii Weber / TERRANOVA.

4.16 Pokrycie i obróbki blacharskie

Wykonać pokrycie dachu papą termozgrzewalną wierzchniego krycia grubości 5,2 mm oraz wymianę obróbek blacharskich dachu ogniomurów na obróbki z blachy tytanowo-cynkowej grubości 0,6 mm. Należy dodatkowo przewidzieć pas podrynnowy o poziomym kierunku obróbki 15 cm , który zabezpieczy z góry ocieplenie ścian (brak gzymsu).

4.17 Elementy ślusarskie

Na zewnątrz i wewnątrz wykonać balustradę o wysokości 1,1 m z rur czarnych średnicy 42 mm i grubości ścianki min. 3 mm oraz rur kwadratowych 30*30*3 mm zabezpieczonych trzykrotnie farbą chlorokauczukową.

4.18 Ściany korytarza

W ścianie korytarza zamontować należy naświetla 60*150 cm- 4 szt. na wysokości 2,0 m nad posadzką.

4.19 Podjazd dla niepełnosprawnych

Na zewnątrz wykonać podjazd dla niepełnosprawnych wg rys. rzut parteru.