

Spis zawartości opracowania.

1. Karta tytułowa.
2. Spis zawartości opracowania.
3. Opis techniczny do części architektoniczno - budowlanej.
4. Część rysunkowa :

- sytuacja	1 : 500
- inwentaryzacja	1 : 100/200
- projektowane	1 : 100

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 500.
- 1.2. Wizja lokalna
- 1.3. Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana budynku objętego remontem.
- 1.4. Ekspertyza budowlano-mykologiczna (mgr inż. Romualda Machały)
- 1.5. Polskie normy, przepisy i literatura techniczna.

2. INFORMACJE OGÓLNE

Podstawowym celem niniejszego projektu jest wskazanie elementów budynku , które wymagają naprawy, wymiany lub odświeżenia w celu poprawienia stanu technicznego budynku Biblioteki Miejskiej a co za tym idzie polepszenie warunków jego użytkowania z dużym naciskiem na użytkownika niepełnosprawnego.

Podstawowe założenia ww. przystosowania są następujące:

- wymiana istniejących balustrad schodowych,
- remont instalacji elektrycznej (wymiana osprzętu modułowego w rozdzielnicach, wymiana gniazd wtykowych, wymiana opraw oświetleniowych, wymiana przewodów aluminiowych na miedziane),
- remont instalacji wodnej (wymiana wewnętrznych pionów i rur przyłączeniowych, wymiana zaworów, wymiana armatury, wymiana instalacji p. poż),
- remont instalacji kanalizacyjnej sanitarnej (wymiana wewnętrznych pionów , podejść, wymiana zaworów ,wymiana armatury białej),
- wymiana elementów wentylacji wymuszonej,
- remontu klimatyzacji,
- naprawia istniejącej posadzki (część niepodpiwniczona) poprzez wylanie nowej posadzki betonowej gr. 6,0 cm zbrojonej siatką stalową 4,0 mm oczka 10 x 10 cm.
- wymianie istniejącej zewnętrznej stolarki drzwiowej bez naruszania wymiarów charakterystycznych - 2 szt.,
- wymiana istniejącej wewnętrznej stolarki drzwiowej bez naruszania wymiarów charakterystycznych - 20 szt.,
- demontaż istniejącej boazerii,
- wymiana części przeszklonych ścianek działowych,
- wymiana części ścianek działowych z płyty gipsowo-kartonowej,

- przystosowanie łazienki (na parterze) dla osób niepełnosprawnych w zakresie montażu osprzętu dla osób niepełnosprawnych w sanitariatach (m.in. pochwytów, oparć),
- obłożenie istniejących biegów schodowych płytkami gresowymi p. poślizgowymi,
- wymiana istniejących podłóg i posadzek,
- obłożenie ścian płytkami glazurowymi do wys. 2,05m w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych,
- naprawa starych tynków położeniem gładzi gipsowej wraz z ich pomalowaniem,
- demontaż starej i montaż nowej białej armatury,

2.1 Ochrona konserwatorska.

Część budynku objęta opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie z konserwatorskiego punktu widzenia.

2.2 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Działka oraz obiekty zlokalizowane są poza granicami terenów górniczych.

2.3 Ochrona środowiska, charakterystyka ekologiczna.

Zgodnie z § 3 ust.1 pkt.56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573; zm.: Dz. U. z 2005 r. Nr 92, poz. 769, Dz.U. z 2007 r. Nr 158, poz.1105) sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko **nie wymagają** następujące rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: „modernizacja istniejących budynków użyteczności publicznej”.

3. DANE METRYKALNE

3.1.Stan istniejący części objętej opracowaniem

- powierzchnia zabudowy: 436,7 m²
- powierzchnia użytkowa : 639,35 m²
- kubatura : 2.646,0 m³

4. INFORMACJE OGÓLNE O REMONTOWANYM BUDYNKU BIBLIOTEKI

4.1.Lokalizacja budynku i obecny stan zagospodarowania działek budowlanych

Budynki Miejskiej Biblioteki Publicznej usytuowane są na działce nr 225 w Choszcznie przy ul. Wolności przy południowo-wschodniej pierzei ulicy. Dojazd do budynków od strony ulicy drogą wewnętrzną. Teren bezpośrednio przy ulicy płaski, dwupoziomowy od strony południowo-zachodniej, zagospodarowany i uzbrojony.

W zagospodarowaniu terenu, projektuje się :

- utrzymanie istniejącej formy zagospodarowania,
- remont – odnowienie murków kamiennych, mini fontanny,
- wymianę nawierzchni komunikacji zewnętrznej, stosując kostkę betonową starodruk i kostkę granitową
- montaż tablic informacyjnych i poglądowych.

4.2.Opis techniczny budynków i układu funkcjonalnego objętych opracowaniem

4.2.1 Budynek administracyjno - biblioteczny.

Budynek połączony z basztą oraz z łącznikiem do budynku bibliotecznego.

Budynek usytuowany jest osią podłużną w kierunku płn. - zach. oraz płd. - wsch.

Budynek parterowe - piętrowy, częściowo podpiwniczony.

Budynek o wymiarach w rzucie: 6.90/11.0x20,0/12.64m i wysokość od terenu do okapów dachu od strony ulicy - 5,1 m oraz przy sąsiednim budynku ok. 7,80m.

Wysokość kondygnacji w świetle: piwnice - 2,54m oraz 1,90m, parter: 3,20m, piętro- O - 4,15m.

Budynek o układzie konstrukcyjnym -podłużnym, 2 - traktowy.

Konstrukcja -murowana, tradycyjna.

Posadowienie-bezpośrednie na ścianach fundamentowych.

Ściany -murowane z cegły pełnej, ceramicznej, otynkowane.

Stropy nad piwnicami - typu Kleina na stalowych belkach.

Stropodach -jednospadowy o konstrukcji płytowej typu – Kleina na stalowych, walcowanych belkach.

Pokrycie - papą na lepiku. Budynek po termomodernizacji, ogrzewany.

Wyposażenie: co, elektryczne, odgromowa, wentylacja grawitacyjna,

kanalowa oraz wywietrznikami dachowymi.

Użytkowanie: schody wejściowe z terenu, pom. gazowej kotłowni,
pom. gospodarcze, klatka schodowa, parter - schody zewnętrzne, korytarz, we,
biuro, pom. wypożyczalni, klatka schodowa, pom. sanitarne, czytelnia,
piętro - schody z wypożyczalni, balkon, pokoje biurowe, loggia, wydzielona
klatka schodowa, korytarz do baszty, pom. sanitarne.

Powierzchnia zabudowy 171,0m²

Kubatura budynku /bez piwnic/ 1026m³

4.2.2 Budynek łącznika.

Budynek usytuowany pomiędzy budynkiem administracyjno - bibliotecznym
i bibliotecznym.

Budynek parterowy, podpiwniczony o wymiarach w rzucie - 5,56x5,70m i wysokości od terenu
do okapów dachu - 3,66m oraz do kalenicy dachu ,80m.

Wysokość kondygnacji w świetle: piwnica - 2,23m. parter - 3.20m.

Poziom 0,00s 57,50m npm.

Budynek o układzie konstrukcyjnym- podłużnym, I traktowy.

Konstrukcja- murowana, tradycyjna.

Posadowienie-bezpośrednie na ścianach fundamentowych.

Ściany -murowane z cegły pełnej, ceramicznej, otynkowane.

Stropodach - płaski, dwuspadowy o konstrukcji płytowej typu DZ-3.

Pokrycie - papą asfaltową na lepiku.

Budynek po termomodernizacji, ogrzewany.

Wyposażenie: : co, elektryczne.

Użytkowanie: - magazyn, parter - przedsionek, hali, portiernia.

Powierzchnia zabudowy 36,7m²

Kubatura budynku /bez piwnicy/ 128,0m³

4.2.3 Budynek biblioteki.

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, połączony łącznikiem z budynkiem administracyjno - bibliotecznym.

Budynek usytuowany osią podłużną w kierunku płd. - wsch.

Budynek o wymiarach w rzucie - 18,62x12,22m i wysokości od terenu - 4,82-8,50m do okapów dachu. Wysokość kondygnacji w świetle: piwnice - 2,27m, parter - 3,13m i 3,04m, piętro - czytelnia 2,92-4,51m.

Budynek o układzie konstrukcyjnym - mieszanym.

Konstrukcja - półszkieletowo - murowana i żelbetowa.

Posadowienie - bezpośrednie na ścianach, ławach i stopie fundamentowej słupa.

Ściany fundamentowe - murowane. Ściany przyziemia i piętra - murowane z cegły, otynkowane.

Strop nad parterem - płaski typu DZ-3 oparty na ścianach oraz na żelbetowym dwuprzęsłowym podciągu opartym na ścianach poprzecznych oraz na środkowym żelbetowym słupie.

Stropodach- płaski, jednospadowy typu DZ-3 oparty na ścianach oraz na żelbetowym, dwuprzęsłowym podciągu ze środkowym słupem.

Pokrycie dachu- papą asfaltową.

Ocieplenie stropodachu – wełną min.

Wyposażenie: instalacje: wod - kan, elektryczna i odgromowa wentylacja grawitacyjna, kanałowa i wywiewnikami dachowymi.

Użytkowanie: piwnice - klatka schodowa, korytarz, pom. we, intrologatoria, pom. sprzętów, parter - holi ze schodami na piętro oraz niski parter (oraz schody do piwnic), sala czytelnia internetowej, wypożyczalnia książek, piętro - schody, korytarz, wypożyczalnia książek.

Powierzchnia zabudowy	229,0m ²
Kubatura budynku /bez piwnic/	1492,0m ³

Obiekt został zrealizowany w latach 60-tych i 70-tych z przeznaczeniem na Bibliotekę Miejską i do dnia dzisiejszego użytkowany jest w tej funkcji.

4.3. Stanu technicznego elementów budynku

Stan techniczny elementów konstrukcji budynku ocenia się jako dobryprzeprowadzenie prac remontowych nie spowoduje zmian konstrukcyjnych i układu obciążeń użytkowych.

Budynek posiada kategorię zagrożenia pożarowego dla ludzi ZLIII.

Budynek posiada wentylację grawitacyjną, instalację wodno – kanalizacyjną, c.o., elektryczną.

Remont istniejącego budynku Biblioteki

5.0. Zestawienie pomieszczeń powstałych w wyniku przystosowania

Nr. pom	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa (m ²)	Wykończenie podłogi
PIWNICA			
01	korytarz	8,20	gres
02	WC I	2,68	terakota
03	WC II	2,71	terakota
04	Introligatornia	22,63	wykładzina PCV
05	Magazyn książek i czasopism	27,88	wykładzina PCV
06	Pom. socjalne	21,64	wykładzina PCV
07	Pom. konserwatora	16,93	pos. betonowa
08	Kotłownia	29,74	pos. betonowa
09	Pom. gospodarcze	21,90	pos. betonowa
010	WC	2,68	pos. betonowa
		156,99	
PARTER			
1	Wiatrołap	2,63	gres
2	Hall	28,00	gres
3	Wypożyczalnia dziecięca	36,34	wykładzina PCV/gres
4	Czytelnia dziecięca	48,10	wykładzina PCV
5	Wc ogólnodostępne	4,71	terakota
6	Wc niepełnosprawnych	5,77	terakota
7	Sala komputerowa	30,78	wykładzina PCV
8	Klatka schodowa gosp.		Posadz. betonowa
9	Hall II	19,44	gres
10	Pokój DŻS	34,69	wykładzina PCV
11	Wypożyczalnia dla dorosłych	132,27	wykładzina PCV
		342,73	

PIĘTRO			
1.1	Galeria	7,00	gres
1.2	Gabinet dyrektora	11,38	wykładzina PCV
1.3	Sekretariat	9,96	wykładzina PCV
1.4	Biuro / sala konferencyjna	43,66	wykładzina PCV
1.7	Schody gosp.		
1.8	Czytelnia	138,88	wykładzina PCV
		210,88	

4.3. Opis przebudowy ciągów komunikacyjnych wraz z montażem urządzeń w celu dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych

W celu poprawy funkcjonalności ciągów komunikacyjnych w budynku Biblioteki oraz likwidacji tzw. „barier architektonicznych” uniemożliwiających praktycznie korzystanie z obiektu przez niepełnosprawnych zaprojektowano powiększenie strefy wejściowej.

W celu pokonania różnicy poziomów pomiędzy punktem informacyjnym a salą internetową /różnica 1,05 cm/ i czytelnią projektuje się zastosowanie **schodolazu** służącego do transportu na małą wysokość osób niepełnosprawnych na wózkach wraz z osobą towarzyszącą ale z urządzenia mogą również korzystać osoby, którym pokonywanie schodów sprawia trudność (osoby starsze, rodzice z dziećmi w wózkach).

4.4. Opis zakresu prac remontowych dotyczących poprawy komfortu cieplnego w pomieszczeniach budynku i zmniejszenia zapotrzebowania mocy cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynku

W ramach przeprowadzonej oceny technicznej budynku biblioteki ustalono, że ściany zewnętrzne budynku jak i stropodach poddane były w roku 2007 termomodernizacji. Budynek spełnia obowiązujące normy cieplne.

4.5. Opis elementów wykończenia budynku

Nowe ściany działowe w budynku wykonane będą w technologii tradycyjne murowanej. Malowanie emulsyjne w kolorach pastelowych. W sanitariatach ściany i posadzki wyłożone terakotą. W pomieszczeniach – wykładziny PCV market , w korytarzach płytki typu gres.

4.6. Wentylacja i klimatyzacja

Wentylacja grawitacyjna pozostaje bez zmian.

W zakresie klimatyzacji przewiduje się montaż urządzeń w postaci klimatyzatorów mieszkaniowych, system potrójnie dzielony tylko do chłodzenia: jednostka wewnętrzna, typ MCW 509F z pompką z kroplin, moc chłodzenia 2,5KW, wydajność powietrza 365 m3/h. Dodatkowo 3 jednostki zewnętrzne jednofazowe do montowania na dachu TK 530 NB, moc chłodnicza 9,9 Kw, wydajność powietrza 1800 m3/h.

4.7. Instalacja c.o.

Kotłownia gazowa została wyremontowana w 2007 roku i pozostaje bez zmian.

Istniejąca instalacja wewnętrzna c.o. została wymieniona na nową.

4.8. Instalacja wod. – kan.

Instalację wod. – kan. należy wymienić na nową zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną. Nową instalację wykonać z uwzględnieniem wytycznych zawartych w części architektoniczno – budowlanej.

4.9. Instalacje elektryczne wewnętrzne

Wewnętrzna instalacja elektryczna kotłowni i wymiennikowi została wykonana w 2007 roku i pozostaje bez zmian.

Instalację zasilania urządzeń wentylacji i klimatyzacji należy wykonać zgodnie z warunkami producenta urządzeń.

W oparciu o warunki ochrony przeciwpożarowej należy wykonać oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacje elektryczne wewnętrzne należy wymienić w oparciu o stan istniejący oraz warunki przebudowy budowlanej budynku.

Budynek wyposażać w instalację ochrony p.poż. dostosowaną do obowiązujących przepisów.

5. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Występujące zagrożenia;

- zagrożenie upadkiem z wysokości,
- zagrożenie od spadających z wysokości materiałów budowlanych i narzędzi,
- zagrożenie katastrofą budowlaną wywołaną prowadzeniem robót niezgodnie z projektem lub obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną,
- zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym,
- zagrożenie od niewłaściwego posługiwania się narzędziami i urządzeniami oraz nieprzestrzegania wymogów technologicznych,
- zagrożenie wypadkami komunikacyjnymi,
- zagrożenie wynikające z niewłaściwego transportu i składowania materiałów budowlanych,

- zagrożenie wywołane niezdolnością do pracy,
- wszystkie inne nie wymienione, lub będące wynikiem nałożenia się na siebie ww.

Powyższe zagrożenia są niebezpieczne dla zdrowia i życia osób przebywających na budowie oraz w jej pobliżu i występują przez cały czas trwania budowy.

Czas zagrożenia katastrofą budowlaną – nie dający się przewidzieć trwający przez cały okres budowy. Skala zagrożeń jest wprost proporcjonalna do ilości pracowników, ilości sprzętu, skomplikowania procesów technologicznych, ilości niebezpiecznych materiałów i tempa pracy, a odwrotnie proporcjonalna do intensywności i jakości nadzoru oraz kwalifikacji pracowników.

Instruktaż należy prowadzić w sposób umożliwiający instruowanemu zrozumienie przekazywanych mu treści, które są istotne dla zachowania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Osób, które nie przyswoiły sobie przedmiotowych wiadomości w stopniu dostatecznym nie należy dopuszczać do pracy.

Środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych itd., to; sprzęt, odzież ochronna i wykonywane na budowie zabezpieczenia, wymienione w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisach przeciwpożarowych, stosowane w okolicznościach i w sposób tam określony.

Środki organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych to: właściwe planowanie procesu technologicznego budowy oraz zagospodarowania placu budowy, konsekwentna realizacja planu, systematyczna kontrola realizacji i szybkie reagowanie w tym zakresie na zmieniające się okoliczności.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz.U.2003 r. Nr 47, poz. 401.

Zmechanizowane roboty budowlane należy realizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych budowlanych i drogowych Dz. U. 2001 r. Nr 118, poz. 1263.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych kierownik budowy winien opracować plan BIOZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126.

6. UWAGI KOŃCOWE

1. Niniejszy projekt został opracowany celem złożenia zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do prac remontowych , nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego i Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt nie zawiera wystarczających informacji do prowadzenia prac budowlanych obejmujących prowadzoną inwestycję.
2. Do realizacji niniejszego projektu można przystąpić po uzyskaniu zgody administracji budowlanej.
3. Przy wykonywaniu poszczególnych elementów robót należy przestrzegać zasad sztuki budowlanej, warunków BHP oraz warunków wykonania i odbioru poszczególnych elementów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami „Prawa budowlanego” oraz normami wymienionymi w pkt.IV.4 niniejszego projektu.
4. Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji budowlanej mogą być tylko wprowadzone po ich uzgodnieniu z odpowiednim organem nadzoru budowlanego, autorem projektu i kierownikiem budowy.
5. Do realizacji budynku należy używać materiałów budowlanych posiadających niezbędne atesty.
6. Wykonawca powinien posiadać odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Opracował :

Dariusz ŁĄCKI
upr. bud. 99/89/Gw