

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO „A”

1 SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI

1	SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI.....	2
2	SPIS RYSUNKÓW	3
3	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
4	CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA, UWAGI OGÓLNE.....	4
5	INWESTOR.....	4
6	DANE LICZBOWE BUDYNKU	5
7	OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTURA.....	6
8	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	10
9	UWAGI KOŃCOWE	11

2 SPIS RYSUNKÓW

2.1	Rzut przyziemia	rys. 1	skala 1:50
2.2	Rzut dachu	rys. 2	skala 1:50
2.3	Przekrój A – A, B - B	rys. 3	skala 1:50
2.4	Elewacja wejściowa	rys. 4	skala 1:50

3 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 3.1 Umowa o prace projektowe zawarta pomiędzy inwestorem: Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie a Biurem Projektowo-Inżynierskim REDAN Spółka z o.o. w Szczecinie.
- 3.2 Dokumentacja geotechnicznych warunków posadowienia uzyskana przez REDAN
- 3.3 wytyczne programowe dostarczone przez inwestora, uzgodnienie i konsultacje z inwestorem
- 3.4 wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 3.5 decyzja nr 125/2005 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 3.6 inwentaryzacja wykonywana dla potrzeb projektu i wizje lokalne
- 3.7 uzgodnienia międzybranżowe
- 3.8 przepisy prawa budowlanego

4 CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA, UWAGI OGÓLNE

- 4.1 Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku handlowo-usługowego
- 4.2 Niniejsze opracowanie: Projekt budowlany architektury jest częścią wielobranżowego Projektu architektoniczno-budowlanego: Remont i przebudowa nabrzeża Bulwar Piastowski - na odcinku od połączenia z Bulwarem Nadodrzańskim do Trasy Zamkowej w Szczecinie.
Celem opracowania jest projekt architektoniczny rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych.
Projekt stanowi podstawę do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych a także bezpośredniej realizacji inwestycji.
- 4.3 Projekt zawiera propozycję rozwiązań przestrzennych dla jednego obiektu. Nie zawiera rozwiązań wariantowych. Wszelkie zmiany związane z przebudową i aranżacją pomieszczeń muszą być poddane stosownym procedurom.
Uwaga:
Projekt dopuszcza zastosowanie innych rozwiązań materiałowych (okładziny), kolorystycznych elewacji a także odstępiania od realizacji żaluzji. Wszelkie zmiany wymagają akceptacji projektanta.
- 4.4 Wszelkie zmiany proponowane w trakcie budowy obiektu należy konsultować z nadzorem autorskim.
- 4.5 Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń innych firm niż te, które podano w niniejszym projekcie pod warunkiem, że będą one spełniały parametry techniczne, jakościowe i estetyczne przyjęte w niniejszym projekcie wykonawczym.

5 INWESTOR

Zakład Usług Komunalnych
Ul. Ku Słońcu 125 A
70 - 080 Szczecin

6 DANE LICZBOWE BUDYNKU

6.1	Powierzchnia zabudowy	72 m ²
6.2	Powierzchnia użytkowa	67 m ²
6.3	Kubatura	248 m ³
6.4	Liczba kondygnacji nadziemnych	1
6.5	Wysokość z attyką	3.70 m

7.1 OPIS OGÓLNY, PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek zaprojektowany został w formie zwartej bryły na rzucie prostokąta. Obiekt- obiekty zaprojektowane zostały z przeznaczeniem na funkcje handlowo – usługowe (gastronomia, punkty pamiątkarskie itp.)

Budynek został zaprojektowany w technologii żelbetowej (monolitycznej) wkomponowany w ścianę oporową ul. Nabrzeże Wieleckie.

Budynek jest niepodpiwniczony ze stropodachem (dach zielony). Wejście do budynku możliwe jest z dolnego tarasu bulwaru.

7.2 ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ, POWIERZCHNI, POSADZEK I SUFITÓW W BUDYNKU

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (M ²)	TYP POSADZKI	TYP SUFITU
2	Sala główna	49,6	terakota	sufit podwieszany z płyt GK B
3	wc męskie	4,60	terakota	sufit podwieszany z płyt GK BI
4	wc damski	3,80	terakota	sufit podwieszany z płyt GK BI
5	wc personelu	1,60	terakota	sufit podwieszany z płyt GK BI
6	pomieszczenie socjalne	2,60	terakota	sufit podwieszany z płyt GK BI
RAZEM		67.0 m ²		

7.3 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH

Budynek zaprojektowany został w formie zwartej prostopadłościenną bryły na rzucie prostokąta o bokach 10mx6,8m. Cała konstrukcja wykonana jest z żelbetu. Materiałem elewacyjnym jest beton licowy. Wejście do budynku usytuowane jest centralnie i wkomponowane w ślusarkę aluminiową. Elewacja wejściowa jest praktycznie jednym dużym przeszkleniem na konstrukcji aluminiowej. Łamacze światła stanowi żaluzja z nieruchomymi poziomymi podziałami. Szczegóły wg rysunków.

7.4 OPIS ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWYCH

7.4.1 ELEMENTY BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNE

Fundamenty, ściany zewnętrzne i strop wykonane w technologii monolitu żelbetowego wylewanego na budowie.

Szczegółowe dane w projekcie wykonawczym branży konstrukcyjnej.

Ściany wewnętrzne:

Wszystkie ściany wewnętrzne zostały zaprojektowane w technologii lekkiej zabudowy z płyt GKB i GKBI na profilach stalowych 75mm.

Posadzka:

Płyta betonowa gr. 6cm zbrojona siatką z prętów $\varnothing 6$ o oczkach 20x20cm.

Stropodach – dach zielony:

Płyta żelbetowa wg pw konstrukcji

2 x papa termozgrzewalna z wywinięciem na ścianę

Polistyren Roofmate SL – płyty 5cm z profilowanym spadkiem (5-15 cm)

Folia PE 0,2mm

Warstwa żwiru płukanego 16/30mm – 6 cm

Geowłóknina o gęstości 150- 200g/m² (układana luzem z 20cm zakładem)

Warstwa humusu 10cm

Trawa

Odwodnienie stropodachu:

Odprowadzenie nadmiaru wody na zewnątrz budynku (odwodnienie powierzchniowe) zapewniają dwa przepusty w ścianach bocznych. Przepusty zakończone są okapami z blachy cynkowo-tytanowej.

Przy ścianach bocznych należy wykonać opaski ze żwiru płukanego o frakcji 8-16mm w celu zabezpieczenia przed zabrudzeniem elewacji (woda deszczowa)

7.4.2 IZOLACJE TERMICZNE

Ściany zewnętrzne trójwarstwowe:

-ocieplone styropianem gr. 10 cm

Posadzki w pomieszczeniach:

-ocieplenie stanowi warstwa kruszywa keramzytowego 30 - 35cm

Stropodach:

- polistyren ekstrudowany np. Roofmate SL– płyty 5cm (5-15cm) z profilowanym spadkiem,
płyty układane luzem na styk

uwaga: należy zapewnić ciągłość izolacji

7.4.3 IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Ściany izolowane w pionie masą asfaltowo-kauczukową np. firmy DEITERMANN oraz folia kubełkowa 400.

Izolacja pozioma płyty fundamentowe z papy termozgrzewalnej i folii PE..

uwaga: należy zapewnić ciągłość izolacji

7.4.4 WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

Elewacje :

Beton licowy- powierzchnia zewnętrzna gładka

Elewację należy zabezpieczyć powłokami antygraffiti.

Żaluzja:

Zaprojektowano żaluzję z drewna (modrzew syberyjski) krytego lakierobejcą w kolorze teak. Elementy konstrukcyjne (pionowe) mocowane do podłoża na kotwach ocynkowanych. Elementy poziome (deski) mocowane metodami ciesielskimi P+W.

Okna i drzwi zewnętrzne:

- ślusarka z profili aluminiowych wg wybranego systemu np. firmy Reyners,, szklenie o izolacyjność termiczną $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, współczynnika przepuszczania światła powyżej 47%, współczynnika refleksyjności poniżej 15%. Parapety zewnętrzne - wykonane z aluminium pokrytego lakierem termoodpornym. Kolor profili okiennych i parapetów – aluminium wg RAL 9006.

Schemat stolarki okiennej wg zestawienia stolarki PW.

Drzwi należy wyposażyć w samozamykacz wg standardu producenta systemu.

.Okucia

- skrzydła wyposażone w dwa zawiasy spełniające wymogi PN oraz zamek standard na wkładkę patentową lub zamek WC.

7.4.5 WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Okładziny z płytek ceramicznych:

- Okładzina ścian w sanitariatach z płytek ceramicznych 20 x 20 cm np.firmy CESI. Ułożenie płytek ceramiczne 20 x 20 cm standard CESI do wys. sufitu podwieszonego. Okładzina układana na zaprawie klejowej wg instrukcji producenta do ściany z betonu komórkowego . Listwy dylatacyjne, narożniki firmy SCHLUTER SYSTEM między posadzką z płytek a podłogą. Spoiny max. 3 mm z zaprawy wg instrukcji producenta

Malowanie:

- Malowanie wewnętrzne ścian betonowych i GK za pomocą farb akrylowych po uprzednim zagruntowaniu ścian farbami akrylowo-lateksowymi np. firmy BECKERS wg palety NCS.

Posadzki i podłogi

-Posadzki i podłogi wg podanych warstw na rysunkach przekrojów budynku BW.

Płytki gresowe 30x30/9 , fuga 4mm.

Pomieszczenie sala główna posadzka z płytek ceramicznych z cokołami, o wysokości 10 cm z płytek tego samego typu.

Sufity:

- Sufity gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym wg systemu. W pomieszczeniach socjalnych, sanitariatach – sufity z płyt GK (płyty zwykłe) i GK BI (płyty wodoodporne – w pomieszczeniach „mokrych”) malowane od strony wewnątrz farbą podkładową i akrylową wg NCS.

Inne elementy wykończenia wewnętrznego:

- Parapety wg systemu firmy dostarczającej stolarkę okienną
- Drzwi wewnętrzne drewniane firmy PORTA z ościeżnicą opaskową- regulowaną.
- wypełnienie skrzydła - płyta wiórowa otworowa

Wykończenie skrzydła drzwiowego :

- okleiny skrzydeł wykonane z laminatu o grub. 0,7 mm w fakturze i kolorze jasnego buku

Drzwi oznaczone (*) należy wyposażyć w kratkę lub otwory nawiewne o sumarycznym przekroju min 0,022m².

UWAGA: Wszystkie materiały i konstrukcje budowlane muszą posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia, wydane przez Instytut Techniki Budowlanej, a materiały wykończeniowe również przez Państwowy Zakład Higieny oraz certyfikaty i oznakowania wymagane przez przepisy Prawa Budowlanego.

7.5 INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Projektowany obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje i urządzenia :

- instalacje i urządzenia wodne wody zimnej i ciepłej,
- instalacje i urządzenia kanalizacji sanitarnej,
- instalacje i urządzenia elektryczne oświetleniowe i grzewcze,

Rozwiązania szczegółowe przedstawione są w osobnych projektach branżowych, które wchodzą w zakres kompletnego, wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego PW.

8 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

wg Rozp. M.I. z dn.12.04.2002 r. z późniejszymi zmianami
wg Rozp. M.S.W.i A. z dn. 16.06.2003 r., Dz.U. nr 121, poz. 1138, 1139.

8.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU I KLASYFIKACJA DO GRUPY WYSOKOŚCI BUDYNKÓW

Powierzchnia zabudowy: 10m x 7.1m	72 m ²
Powierzchnia użytkowa	67 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Wysokość z attyką	3.70 m

8.2 ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH I GRANIC DZIAŁKI

Odległość pomiędzy projektowanymi budynkami waha się od 4 do 36 m

8.3 PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB W BUDYNKU

Liczba osób przebywających w sposób ciągły jest zależna od ostatecznej funkcji natomiast nie przekroczy 20 os/obiekt

8.4 PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Nie dotyczy – budynek użyteczności publicznej kategorii ZL III.

8.5 KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi
- ZL III (niski N)

8.6 PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH

Substancje palne nie występują.

8.7 ZAGROŻENIE WYBUCHEM

Nie występuje

8.8 PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE

Budynek stanowi jedną strefę pożarową ZL .

8.9 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU

Klasa odporności pożarowej D jest spełniona.
Klasa odporności ogniowej elementów budynku:
- główna konstrukcja nośna R 30
- konstrukcja dachu – bez wymagań
- stropodach REI 30
- ściana zewnętrzna EI 30
- ściany wewnętrzne – bez wymagań
- przekrycie dachu – bez wymagań
Elementy wymienione wyżej wykonane z materiałów NRO i nie odpadających pod wpływem ognia.

8.10 WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIECLENIE EWAKUACYJNE

Z pomieszczeń ZL III zapewniono wyjścia bezpośrednio na zewnątrz.

8.11 URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE W OBIEKCIE

8.12 WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

Budynek wyposażyć w gaśnice proszkową typ GP-2/ABC o masie środka gaśniczego 2 kg w ilości 1 szt. .

8.13 DROGI POŻAROWE

Droga pożarowa, o parametrach ustalonych Rozp. MSWiA z dn. 16.06.2003 r., nie jest wymagana ale zapewniona, ponieważ projektowany budynek, zaliczony do kategorii wysokości N, posiada strefę pożarową ZLIII.

8.14 ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia sieć hydrantów zewnętrznych znajdujących się w normowych odległościach od budynku.

8.15 ZALECENIA

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie należy:

1. Oznakować wyjścia ewakuacyjne zgodnie z PN
2. Oznakować miejsca usytuowania gaśnic zgodnie z PN

8.16 UWAGI KOŃCOWE

Przedmiotowy obiekt należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 109 z 2004 r. Poz. 1156), z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r. - poz. 189) z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszelkie prace budowlane, wewnątrzarskie i specjalistyczne powinny być wykonywane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonywania tych prac.

Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wewnątrz materiały powinny posiadać odpowiednie atesty dopuszczające ich stosowanie w budownictwie na terenie Polski oraz aprobaty techniczne.