

SPIS ZAWARTOŚCI :

Teczka Zawiera :

Projekt wykonawczy - architektura.

Spis zawartości :

1. Strona Tytułowa.
2. Spis zawartości.
3. Opis do projektu wykonawczego architektury.
4. Część rysunkowa :

Architektura - rysunki:

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Plan sytuacyjny | 1 : 500 rys. nr 1S |
| Rzut pomieszczeń modernizowanych | 1 : 100 rys. nr 1A |
| Rzut pomieszczeń cateringowych | 1 : 50 rys. nr 2A |
| Przekrój poprzeczny C-C, D-D | 1 : 50 rys. nr 3A |
| Przekrój poprzeczny F-F, H-H | 1 : 50 rys. nr 4A |
| Rzut toalet, przekroje A-A, B-B | 1 : 50 rys. nr 5A |
| Rzut klatki schodowej | 1 : 25 rys. nr 6A |
| Przekrój E-E klatki schodowej | 1 : 25 rys. nr 7A |

OPIS DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

REARANŻACJA ZAPLECZA POMIESZCZEŃ CATERINGOWYCH ORAZ WYDZIELENIE TOALETY DLA PERSONELU I POMIESZCZENIA ARCHIWUM, REWITALIZACJA TOALETY OGÓLNODOSTĘPNEJ

w Budynku Ośrodka Działań Twórczych „Światowid”
zlokalizowanego w we Wrocławiu przy ul. Stefanii Sempołowskiej 54 A

1.0. Informacja :

| | |
|-----------------------------|--|
| 1.1. Obiekt : | Modernizacja pomieszczeń cateringu i toalet w budynku ODT „Światowid” |
| 1.2. Adres : | ul. Sempołowskiej 54 A, 51-661 Wrocław. |
| 1.3. Inwestor : | ODT „Światowid”, ul. Sempołowskiej 54 A, 51-661 Wrocław. |
| 1.4. Stadium : | Projekt Wykonawczy. |
| 1.5. Jednostka projektowa : | Pracownia ARCCO, mgr inż arch. Edyta Białeś 54-215 Wrocław, ul. Bystrzycka 95/21. |

1.6. Podstawa opracowania :

1. Umowa z dnia 9 kwietnia 2018 r. i uzgodnienia z Inwestorem.
2. Uzgodnienia branżowe, analiza dokumentacji projektowej obiektu.
3. Inwentaryzacja stanu istniejącego i wizje lokalne.
4. Normatywy i przepisy Prawa Budowlanego.

1.7. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje wszystkie elementy niezbędne do realizacji prac : remontowych, budowlanych – nie wymagających pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, instalacyjnych, wykończeniowych - objętych zleceniem polegających na : rearanżacji zaplecza pomieszczeń cateringowych oraz wydzielenia toalety dla personelu i pomieszczenia archiwum, rewitalizacji toalety ogólnodostępnej Budynku ODT „Światowid”, wykonaniu zabudowy zejścia do piwnicy w klatce schodowej, remoncie i częściowej wymianie opaski betonowej wokół budynku.

Planowane prace obejmują modernizację pomieszczeń budynku ODT Światowid wraz z niezbędnymi dla tego celu pracami instalacyjnymi i budowlanymi - bez zmian konstrukcji, powierzchni użytkowej ani kubatury budynku i nie obejmują zmian funkcjonalnych. Projektowane prace budowlane nie zaliczają się do : przebudowy, ani zmiany sposobu użytkowania budynku ani jego części, oraz nie zmieniają warunków ochrony pożarowej w obiekcie. Modernizacja istniejących pomieszczeń cateringu ma charakter porządkujący i nie obejmuje zasadniczych pomieszczeń funkcjonalnych.

Funkcja obiektu oraz parametry użytkowe – budynek użyteczności publicznej, bez zmian.

2.0. Lokalizacja i sytuacja :

Działka zlokalizowana jest na terenach otoczonych przez budownictwo wielorodzinne, jednorodzinne oraz tereny zurbanizowane i zielone. Budynek ODT „Światowid” bezpośrednio przylega do budynku szkolnego, powstał przez przebudowę i rozbudowę części budynku szkolnego. Teren i instalacje wokół budynku ODT „Światowid” - bez zmian, nie są tematem niniejszego opracowania.

Budynek ODT „Światowid” zlokalizowany jest we Wrocławiu przy ul. Stefanii Sempołowskiej 54 A, został wydzielony i przebudowany na bazie skrzydła typowego budynku szkolnego.

2.1. Rozwiązania architektoniczno-budowlane obiektów.

Aby zrealizować zamierzenie Inwestora tzn. rearanżacji zaplecza - pomieszczeń cateringowych oraz wydzielenia toalety dla personelu i pomieszczenia archiwum, rewitalizacji toalety ogólnodostępnej Budynku ODT „Światowid”, wykonaniu zabudowy zejścia do piwnicy w klatce schodowej, remoncie i częściowej

wymianie opaski betonowej wokół budynku, należy wykonać poniższe prace o charakterze remontowo-budowlanym :

- α dla rearanżacji zaplecza - pomieszczeń cateringowych oraz wydzielienia toalety dla personelu i pomieszczenia archiwum : wykonanie rozbiórek fragmentów ścian działowych GK o powierzchni – 23 m² ; wykonanie uzupełnień ścian działowych GK o powierzchni - 55 m² ; wykonanie częściowych rozbiórek okładzin istniejących z przygotowaniem do okładzinowania glazurą powierzchni – 33,65 m² ; okładzinowanie nowych ścianek działowych okładziną ceramiczną do wysokości 2 m - 15,80 m² ; wykończenie powierzchni z malowaniem farbami emulsyjnymi ścian i sufitów – 170 m² ; wykonanie uzupełnień posadzek okładziną ceramiczną z demontażem wykładziny PVC rolowej – 9,0 m² ; wykonanie blatu pod umywalki i parapetu z płyty budowlanej (np. Ultrament) o grubości 2 cm na poszyciu z płyt wiórowych o powierzchni – 1,7 m² ; tapetowanie tapetą winylową z zabezpieczeniem powierzchni – 5,20 m² ; montaż 10 szt. drzwi drewnianych z płyty okleinowanej z ościeżnicą opaskową (w tym 3 szt. z demontażem w istniejących ściankach); demontaż WC kompakt, zlewu/baterii, umywalek/baterii – szt. 2, wpustów podłogowych – szt. 2, montaż i podłączenie podwieszonego WC z zabudową zbiornika – 2 szt, umywalek/baterii – 2 szt., umywalki stalowej - 2 szt. zlewu porządkowego z baterią. Wykonanie instalacji oświetleniowej zgodnie z projektem branżowym, wyposażenie drobne – lustra + pojemniki na mydło i papier – 2 komplety.
- α dla rewitalizacji toalety ogólnodostępnej : wykonanie powłoki z farby żywicznej np. Firmy Noxon do ceramiki na istniejącej okładzinie ceramicznej o powierzchni – 56 m² ścian oraz – 8,70 m² podłóg ; przygotowanie i okładzinowanie mozaiką powierzchni wykończonych glazurą o powierzchni – 14,5 m² ; zastosowanie metalowych brzegów do mozaiki o długości 15,5 mb ; wykonanie nowych zabudów gipsowo-kartonowych o powierzchni - 7,70 m² ; wykonanie blatu pod umywalki i parapetu z płyty budowlanej (np. Ultrament) o grubości 2 cm na poszyciu z płyt wiórowych o powierzchni – 0,7 m² ; tapetowanie tapetą winylową z zabezpieczeniem powierzchni – 4,50 m² ; wykończenie powierzchni z malowaniem farbami emulsyjnymi ścian i sufitów – 10 m² ; montaż 1 szt. drzwi drewnianych z płyty okleinowanej z ościeżnicą opaskową z demontażem istniejących ; demontaż 2 szt. WC kompakt, umywalek/baterii – szt. 2, montaż i podłączenie podwieszonego WC z zabudową zbiornika – 2 szt, umywalek/baterii – 2 szt. Wykonanie instalacji oświetleniowej zgodnie z projektem branżowym (w tym suszarka do rąk), wyposażenie drobne – lustra + pojemniki na mydło i papier – 2 komplety.
- α dla zabudowy zejścia do piwnicy w klatce schodowej : wykonanie zabudowy na krawędzi płyty schodowej i częściowo spoczniku na parterze ścianki wydzielającej w konstrukcji lekkiej REI 60 np. ściana szkieletowa Knauf W112.pl, CW75, podwójnie obustronnie płytowania 2x1,25 cm – 16,25 m² ; montaż 1 szt. drzwi metalowych REI 30 + okucia, zamek, samozamykacz ; montaż zabudowy otworu w duszy schodów w płaszczyźnie płyty schodowej analogicznie do obudowy szachtu (np. zamknięcia szachtów wg Knauf W628.pl TYP A z podwójnym płytowaniem 2 x 2,0 cm płyty Fireoard na kątownikach systemowych prostopadle do ściany zabudowy i zlicowana z podniebieniem płyty schodowej – przyjęto powierzchnię uzupełnienia - 0,6 m² ; wykończenie powierzchni z malowaniem farbami emulsyjnymi ścian i sufitów – 30 m² ; dla wykonania zabudowy ścianki konieczny jest demontaż, a potem ponowny montaż jednego przesła balustrady istniejącej o długości 3 m mocowanego na śruby do powierzchni poziomej stopni.
- α dla remontu i częściowej wymianie opaski betonowej wokół budynku : wykonanie opaski żwirowej 10 cm grubości na podsypce piaskowej 15 cm grubości oraz na pasie folii fundamentowej wywinętej na ścianę budynku o szerokości 0,5 m. Brzeg opaski zostanie umocniony obrzeżem betonowym trawnikowym – 50 mb opaski o szerokości 0,5 m. pozostała część opaski wykonana w technologii betonowej (przylegająca do powierzchni utwardzonych dojeżdż, chodnika i dojazdu) należy uszczelnić w technologii zespolonej z wypełnieniem szczelin i rozpadlin wzdłuż elewacji materiałem plastycznym – długość uszczelnień – 45 mb, szerokość ok. 30 cm.

2.2. Dane ogólne. Przeznaczenie i program użytkowy budynku.

Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, stanowiący odrębnie użytkowaną całość funkcjonalną, sąsiadujący z budynkiem szkoły wykonanej w latach 80-tych.

Konstrukcja obiekt – prefabrykowana z elementów wieloblokowych w technologii WBL-SPS typu szkolnego, oraz po przebudowie w roku 2001 nadbudowano i rozbudowano budynek w konstrukcji tradycyjnej (ściany konstrukcyjne z cegły pełnej, osłonowe – gazobeton docieplony styropianem, elementy żelbetowe – słupy, schody itp.) z dachami lekkimi z blach trapezowych. Stropy z płyt kanałowych, ściany z elementów otworowych.

Nie przewiduje się zmian w zakresie parametrów użytkowych, kubatury, funkcji oraz ochrony pożarowej oraz innych przepisów szczegółowych (Bhp i San-epid.). Instalacja wentylacyjna poza zakresem opracowania. Fundamenty, warunki posadowienia i kategoria geotechniczna bez zmian.

2.2.1.Charakterystyka obiektu.

Zestawienia powierzchni – bez zmian :

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| α Powierzchnia zabudowy | 567,00 m2 |
| α Powierzchnia użytkowa | 1489,70 m2 |
| α Kubatura netto | 7548,90 m3 |
| α Ilość kondygnacji nadziemnych | 3 (3 nadziemne + piwnica) |

2.2.2. Charakterystyka obiektów bezpośrednio powiązanych.

Przy ul. Sempołwskiej 54-56, wśród zabudowy wielorodzinnej, w zrealizowanym w stanie surowym segmencie „C” Szkoły Podstawowej wybudowanej w latach 80-tych, Biuro Projektowe WBP Sp. z o.o. (Wrocław, ul. Hercena 3/5) w roku 2000 – 2001 wykonało projekt przebudowy i nadbudowy obiektu dla celów Domu Kultury.

2.3. Opis konstrukcji obiektu i ocena stanu technicznego.

Budynek Domu Kultury Światowid powstał jako adaptacja skrzydła budynku szkoły. Projekt adaptacji powstał w roku 2000. W ramach adaptacji budynku dobudowano piętro drugie wraz z salą widowiskową.

Ocena stanu technicznego :

Budynek ODT „Światowid” bezpośrednio przylega do budynku szkolnego, powstał przez przebudowę i rozbudowę części budynku szkolnego. Przebudowa budynku została wykonana na podstawie projektu z 2000 roku. Przebudowa budynku objęła roboty wewnętrzne, nadbudowę II piętra oraz dobudowę nowej klatki schodowej. Budynek jest w ciągłym użytkowaniu. Elementy konstrukcyjne budynku są w dobrym stanie technicznym. Nie zaobserwowano uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku ponad zwykłe zużycie wynikające z eksploatacji budynku. Modernizacja polegająca na zmianie przebiegu oraz dodaniu fragmentów ścianek działowych nie zwiększa w sposób istotny obciążeń konstrukcji głównej budynku. Obciążenia te mieszczą się w zakresie obciążeń technologicznych przewidzianych dla konstrukcji budynku. Wpływ dodatkowych obciążeń na fundamenty budynku jest pomijalny.

Wnioski

Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie : rearanżacji zaplecza - pomieszczeń cateringowych oraz wydzielenia toalety dla personelu i pomieszczenia archiwum, rewitalizacji toalety ogólnodostępnej Budynku ODT „Światowid”, wykonaniu zabudowy zejścia do piwnicy w klatce schodowej, remoncie i częściowej wymianie opaski betonowej wokół budynku.

2.4. Rodzaje robót instalacyjnych :

Budynek jest wyposażony w instalację wodociagową, kanalizacyjną, c.o. i elektryczną. Woda z lokalnej sieci wodociagowej. Ogrzewanie centralne oraz c.w.u. Rearanżacja zaplecza - pomieszczeń cateringowych oraz wydzielenie toalety dla personelu i pomieszczenia archiwum, rewitalizacja toalety ogólnodostępnej Budynku ODT „Światowid”, wymagają niewielkich prac obejmujących podłączenie i instalację nowych lub wymiany urządzeń na nowe i przyłączenia do istniejących instalacji w zakresie wod.-kan i punktów oświetlenia oraz gniazd elektrycznych. Prace wykonywać zgodnie z opisem instalacyjnym oraz rysunkami branżowymi.

Uwagi :

Wszystkie instalacje wykonać zgodnie z projektem, obowiązującymi normami i rozporządzeniami, oraz wytycznymi opracowanymi przez producenta materiału i armatury zastosowanej w projekcie. W czasie wykonywania instalacji przewidzianych w projekcie budowlanym, można dokonać zmian zgodnie z Dz. U. 2010 nr 243 poz.1623 (Prawo budowlane) art. 36a ust.5 i o ile nie spowodują naruszenia obowiązujących przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.

2.5. Opis zabezpieczenia ludzi i mienia :

Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach budowlanych i rozbiórkowych, w szczególności:

Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1974 w sprawie BHP (Dz. Ust. Nr 13 poz. 93).

Bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa zawartych w opracowaniach dotyczących prac budowlano – rozbiórkowych.

Ochrona mienia polegać będzie na nadzorze wykonawcy robót nad prawidłowym posegregowaniem odpadów (złom, papa, gruz) oraz właściwym zagospodarowaniu tych odpadów.

Zabezpieczenie sprzętu stosowanego przy robotach budowlanych przed zniszczeniem lub zdewastowaniem jest obowiązkiem wykonawcy robót.

Specyfika robót nie wymaga sporządzenia planu BIOZ. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) opracowanie, lub zapewnienie opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, dla projektowanego zamierzenia nie będzie wymagane.

Opracowała :

mgr inż. arch. Edyta Biales