

I.OPIS ARCHITEKTONICZNO-TECHNICZNY

Do projektu cz.przebudowy budynku świetlicy gminnej

1.1.DANE OGÓLNE

- 1.1. Inwestor-adres** URZĄD GMINY W BRZEŹNIE pow.ŚWIDWIN zachodniopom.
- 1.2. Obiekt –adres** Istniej.świetlica gminna wiejska RZEP CZYNO dz.370 gm.Brzeżno
- 1.3. Usytuowanie-** Istniej.budynek świetlicowy usytuowany jest we wsi, na skrzyżowaniu dróg; gminnych i powiatowej Rzepczyno-Koszarnowo-Świdwin a Rzepczyno- Brzeżno.Budynek usytuowany jest osią podłużną w kier.wschód-zachód.Obiekt składa się z cz. podstawowej, wyższej-sala świetlicowa, oznaczony na projekcie zagospodarowania- jako **nr.1**, oraz bud.niższy, przybudówka, oznaczony na pow.planie jako **nr.2**
- 1.4. Stan prawny-** Obiekt stanowi własność gminy Brzeżno pow.Świdwin wojew.Zachodniopomorskie
- 1.5. Podstawa opracowania**
- 1.5.1.** Umowa z inwestorem z dn.04.08.2008 bn. oraz dane wyjściowe do projektowania/zał.do umowy jw./+ i uzgodnienia funkcjonalne na etapie koncepcji.
- 1.5.2.** .Mapa do celów projektowych 1:500 zasadnicza
- 1.5.3.** Inwentaryzacja budowlana i orzeczenie techniczno-konstrukcyjny stanu istniejącego .
- 1.5.4.** Warunki techniczne przyłącza wody zimnej, wydane przez "Wodociągi Zachodniopomorskie" Sp. z o.o. Goleniów, z dn.24.07.2008r. znak TE/1992/6160/2008
- 1.5.5.** Warunki Techniczne przyłącza kanalizacyjnego wydane przez jednostkę j.w. z dnia 24.07.2008r.-znak TE/1993/6160/2008
- 1.5.6.** War. Techn.przyłączenia do sieci gazu ziemnego wydane przez Wielkopolskiego Operatora –Zakład Dystrybucji Gazu w Koszalinie z dnia 22.07.2008r.znak TEI.12-105444/08
- 1.5.7.** Zaświadczenie Urzędu Gminy w Brzeżnie z dnia 27.06.2008r.znak BGK-7331/18/2008 w sprawie miejscow.planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno- dz.370 Obr.Rzepczyno.
- 1.5.8.** Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 04.12.2002r.Dz.U.nr.75/2002 poz.690 z późn.zmian.Dz.U.nr.33/2004/
- 1.5.9.** Rozporz. Min.Infrastruktury w sprawie szczeg. zakresu i formy projektu budowlanego, z dn.03.07.2003r. Dz.U.120/2003r poz. 1133/
- 1.5.10.** Porozumienie-zgoda sąsiada, p.Arkadiusza Hrynowieckiego, z dn.07.08.2008. właściciela bud. mieszkalnego Rzepczyno nr.26, przylegającego do ścian budynku świetlicy, na projektowane rozwiązania wspólnych połaci dachowych.

3.0.STAN ISTNIEJĄCY-OPIS SKRÓCONY

Istniejąca świetlica wiejska-gminna składa się z dwóch połączonych funkcjonalnie części:

Cz.nr.1- wyższa;sala świetlicowa podstawowa wybudowana w latach 30-tych

Cz.nr.2- niższa,przybudówka zrealizowana w latach 70-tych

Budynek nr.1 jednokondygnanc.sąsiaduje bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,rolnika indywidualnego.Ściana wewnętrzna, podłużna stanowi wspólna ścianę z bud.m.nr.26.Połączenie dachowe zbiegają się ze sobą .Konstrukcja bud.nr.1 tradycyjna, ściany jednowarstwowe,murowana z cegły wap.p.i kratówki Dach o konstrukcji dźwigara krokwiowego,2-spadowego,na słupach drewnianych i ściągiem śrubami rzymskimi. Rozsaw osiowy co. 360 cm.Pokrycie papowe na deskowaniu.

Cz.nr.2-przybudówka ;jednokondygnacyjna,o konstrukcji murowej, cegła kratówka, stropodach ;płyta Kleinego, z wypełnieniem pól między belkowych płytą żelbetową. Pokrycie papowe.Stan techniczny całego zabudowania jest zły.Budynki posiadają tylko instalacje elektryczna 230/400 v.Szczegółowe dane zawarte są w inwentaryzacji budowlanej i orzeczeniu techniczno-konstr./oddzielna teczka/Obecnie obiekt jest nieużytkowany zgodnie z przeznaczeniem,ze wzgl.na zły stan techniczny i niekorzystny układ funkcjonalny,brak wody,kanalizacji,ogrzewania.

II.DANE PROJEKTOWE ARCHITEKTON.-KONSTRUKC.

4.0.Dane liczbowe

4.1.Powierzchnia zabudowy nr.1;	$1001z1516 =$	151,75 m ²
	nr.2;733x548 =	40,17 m ²

Razem: 191,92 m²

4.2.Pow.uzytkowa netto nr.1;	$910x1420 + 160x569 =$	138,59 m ²
	nr.2;505x665 =	33,58 m ²

Razem: 172,17 m²

4.3.Kubatura brutto nr.1;	$151,75 x 330 =$	519,75 m ³
	nr.2 ; 40,17 x 2,72 =	109,46 m ³

Razem 629,21 m³

4.4.Pow.uzytkowa razem nr.+ nr.2= 168,00 m²

W tym:

p.01- przedsionek	7,50 m ²
p.02-szatnia otwarta	14,90 m ²
p.03- sala świetlicowa	105,30 m ²
p.04-pom.magaz,-gospod.	9,10 m ²
p.05-pom.gospodarcze	10,70 m ²
p.06- pom.techniczne	4,80 m ²
p.07- WC kobiet	2,90 m ²
p.08 – WC dla os.niepełnospr.	4,00 m ²
p.09 – komunikacja wewn.	8.80 m ²

5.0..Przeznaczenie i program użytkowy

Podstawowym przeznaczeniem gminnej świetlicy wiejskiej jest działalność kulturalno-rozrywkowa i rekreacyjna.Pierwotna funkcja budynku pozostaje b.zmian.Program funkcjonalny budynku świetlicy

został uzgodniony z i zaakceptowany przez inwestora na etapie koncepcji.

W bud.nr.1 mieścić się będzie sala główna świetlicy z zabudowanym przedsionkiem wewnętrznym i szatnią otwartą, oraz pom.gospodarczym, spełniającym przejściowo rolę magazynku podręcznego. Nie przewiduje się na tym etapie wydzielonej sceny.

W bud.nr.2-usytuowano pomieszczenie techniczne/kotłownia gazowa/pomieszczenia sanitariatów ,pom.gospodarcze ,oraz korytarz-komunikacja wewn.jako łącznik z cz.nr.2/

5.1. Forma architektoniczna budynku

Bryła budynku nr.1 b.zm.;prosta, na rzucie prostokąta, o wymiarach zewn.1516x1001.Budynek jednokondygnacyjny, w zabudowie zwartej. Kalenica w osi wsch.-zach. Dach jednospadkowy ze ściankami ogniowymi o zróżnicowanym kształcie./ze wzgl.na niekorzystny stan pierwotny w układzie połaci dachowych z bud.m.nr.26 zmieniono kształt przebudowywanego dachu/

Bud.nr.2;jednokondygnacyjny,na rzucie prostokąta, przybudówka do bud.nr.1 i ściany bud.m.nr.26.pozostaje b.zm. Forma budynków b.zm., kolorystyka spokojna, pastelowa. Inwestor nie stawiał specjalnych dodatkowych warunków w zakresie zmian architektonicznych., budynek nie jest usytuowany w strefie konserwatorskiej.

Projekt cz.przebudowy uwzględnia korzystanie z obiektu również przez osoby niepełnosprawne przez wykonanie podjazdu od str.wschodniej i WC-tu w cz.nr.2.Od strony pld.i wschodniej projektuje się niską, zielen kwiatowo-ozdobną ,oraz dwie ławki parkowe o wzmocnionej konstrukcji w pasie bezpośrednio przyległym do obiektu./pow.zagospodarowanie stanowić będzie oddz.opracowanie/

5.2. Układ konstrukcyjny budynku.

Podstawowy układ istniejącego budynku pozostaje b.zm.Ze względu na zły stan techniczny dachu i ścian zewn./szczególnie północnej podłużnej b.nr.1/ /projektuje się cz.przebudowę na dach jednospadkowy;schemat dźwigara deskowego gwoździowanego o rozpiętości w świetle osi podpór A-B =943 cm.i wysokości szczytowej 170cm.Pokrycie lekkie-błacha dachówkowa Balex Metal. Budynek o ustroju ścianowym.Sztywność przestrzenną zapewniają ściany poprzeczne..Wience żelbetowe na całym obwodzie ścian zewnętrznych i wewn.nośnych,stanowią sztywną tarczę.Wience W1 i W2 łączą wszystkie ściany konstrukcyjne na poziomie podparcia dźwigarów deskowych DK1.

Szczegółowe dane konstrukcyjne patrz cz.konstrukcyjna projektu rysunki K/1 do K/7

5.3. Posadowienie fundamentów

Przyjęto dotychczasowy poziom posadowienia posadzki przyziemia +/- 0.00 na +0.16 nad poziom przyległego terenu.Rzędna 111,56 nrm.Ze wzgl.komunikacyjnych i konstrukcyjnych nie można podwyższyć poziom posadzki.

Istniejące fundamenty kamienno-betonowe, ze wzgl. na płytkie posadowienie projektuje się ich podbicie do poziomu Hz 0,80 poniżej poziomu terenu. Szczegóły - patrz cz. konstrukcyjna rys. K/1.

6.1 OPIS TECHNICZNO - MATERIAŁOWY PROJEKTOWANYCH ROBÓT

6.1.1 Zakres robót-cz.przebudowy/skrócony opis/

Ze wzgl. na płytkie posadowienie i słaby stan konstrukcyjny istniejących fundamentów, oraz konstrukcji dachowej z pokryciem i ścian zewnętrznych/patrz inwentaryzacja budowlana/projektuje się nast. zakres robót remontowo-budowlanych w ramach cz.przebudowy:

-Bud.nr.1-Kompletna wymiana konstrukcji dachowej z pokryciem, przemurowanie ścian podłużnej północnej i szczytowych łącznie z nadprożami, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, tynków zewn.i wewn. posadzki. Wykonanie podjazdu dla os.niepełnosprawn.. daszku ochronnego nad wejściem, oraz kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej.Wykonanie nowych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych.Podbicia fundamentów.Docieplenia.Malowania i okładziny wewn.i zewnętrzne.Montaż instalacji ogrzewczej.

Bud.nr.2-przybudówka-podbicia fundamentów, przemurowanie ogniomuru, zamurowania cz.otworów okiennych i drzwi zewn.murowanie ścianek działowych, wymiana posadzki i podłóży,tynków wewn.i zewn.Renowacja pokrycia dachowego z dociepleniem.Wykonanie instalacji kotłowni gazowej, elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej,ogrzewczej z przyłączami zewn.Wymurowanie trzonu kominowego i ścianek działowych.obróbki blacharskie,okładziny termicznej i klinkierowej.Szczegółowe dane materiałowo-techniczne patrz cz.opisowa i rys.architekton.-konstr. A/1- A/11 i K/1 do K/7

6.2 DANE TECHNICZNO-MATERIAŁOWE

6.2.1 Fundamenty

Istniejące fundamenty kamienno-betonowe i żwirobotonowe bud.nr.1 i 2 ze wzgl. na płytkie posadowienie należy pogłębić poprzez podbicie ich odcinkami na głębokość 80cm.poniżej poziomu terenu.Podbicie odcinkami zbrojonymi belkowo stal 4#12 AIII 34 GS.Beton C12/15/d.B15/Wymiane dokonywać odcinkowo o długości pojedynczej maksym.120cm.mijankowo.Patrz rys.K/1.

6.2.2 Izolacje p-ciwwilgociowe poziome i pionowe.

Wykonać izolacje poziome ścian fundamentowych obu budynków, poprzez wcięcie się pod projektowany poziom warstw podposadzkowych. Wykonać z warstwy papy termozgrzewalnej lub asfaltowej.Izolacja pozioma posadzek wykonana z folii izolacyjnej PE o pełnej powierzchni.Połączenia folii wykonać na zakład 20cm.i skleić taśmą wodoodporną.Izolację wyłożyć na ściany wewnętrzne na wysokość ok.15cm.

Izolacja pionowa ścian fundamentowych wykonać „na zimno” z lepików nie wchodzących w reakcję ze styropianem-Dysperbit 2x,Izohan,Siplast Primer itp.na uprzednio wykonanej wyprawie