OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ GOŚCINNYCH BUDYNKU ADMINISTRACYJNO – WARSZTATOWEGO BAZY OBWODU DROGOWEGO NR 2 ZARZĄDU DRÓG WOJEWÓDZKICH NA LABORATORIUM DROGOWE

1.0 Dane ogólne

1.1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis techniczny do projektu budowlanego remontu i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gościnnych budynku administracyjno – warsztatowego bazy obwodu drogowego nr 2 Zarządu Dróg Wojewódzkich na laboratorium drogowe na dz. nr 12/47 w obr. nr 57 – Sędławki, gm. Bartoszyce.

Nie przewidziano żadnych zmian w zagospodarowaniu przedmiotowej działki ani żadnych zmian w widoku zewnętrznym budynku.

Zamierzenie budowlane nie jest zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Przedsięwzięcie nie zmienia podstawowych parametrów technicznych budynku. Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt w części technologicznej przewiduje również prace związane w wyposażeniem pomieszczeń do pełnienia nowej funkcji.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 12/47 a więc nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie w żadnym z rodzajów oddziaływań dotyczących m. in. zbliżenia się elementów zagospodarowania terenu, dostępu do światła dziennego, jak też emisji (np. hałasu czy zanieczyszczeń powietrza).

Budynek zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej posadowienia. Inwestycja nie wprowadza żadnych zmian konstrukcyjnych ani nie zmienia obciążeń budynku na fundamenty.

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego. Budynek ani obszar, na którym został posadowiony nie podlega żadnej z form ochrony zabytków.

Nie przewiduje się zmian z zakresu obsługi infrastruktury technicznej. Nie będzie potrzebne zwiększenie zapotrzebowania na żadne z dostarczanych (lub odbieranych) do budynku mediów.

Obsługę komunikacyjną pozostawia się niezmienionej formie.

1.2 Podstawa merytoryczna opracowania

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią:

- zlecenie i wytyczne i ustalenia z Inwestorem
- decyzja nr 57 o ustaleni warunków zabudowy z dnia 24.04.2018r. wydana przez Wójta Gminy Bartoszyce
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- wizja lokalna wraz z przeprowadzoną inwentaryzacją budowlaną
- obowiązujące normy i przepisy branżowe

2.0 Opis stanu istniejącego budynku

2.1 Położenie

Teren planowanej inwestycji znajduje się na dz. nr 12/47 w obr. nr 57 – Sędławki, gm. Bartoszyce. Istniejący budynek jest budynkiem parterowym, wybudowanym w technologii tradycyjnej. Budynek posiada dwuspadowy, symetryczny dach z naczółkami pokryty dachówką ceramiczną esówką w kolorze ceglanym. Budynek posiada przyłącze energetyczne, wodne oraz kanalizacyjne. Działka ma kształt zbliżony do trapezu. Teren działki jest płaski, w części niezabudowanej pokryty roślinnością trawiastą i niskimi drzewkami ozdobnymi. Poza budynkiem administracyjno – warsztatowym na działce znajduje się budynek garażowy, wiata na piaskarki, zasieki na kruszywo i inna infrastruktura pomocnicza bazy drogowej znajdującej się na przedmiotowej działce. Od strony zachodniej, północnej i wschodniej działka graniczy z działkami drogowymi - dz. nr 11/1, dz. nr 12/46 i dz. nr 32/1. Od strony południowej działka graniczy z działką na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

2.2 Istniejący budynek administracyjno - warsztatowy

Istniejący budynek administracyjno - warsztatowy jest budynkiem wolnostojącym, posadowionym na planie prostokąta, bez podpiwniczenia i poddasza użytkowego. Posiada dwuspadowy dach pokryty blachodachówką. Wykonany został w konstrukcji tradycyjnej.

Ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ściany murowane i ocieplone styropianem gr. 15cm. Połać dachowa dwuspadowa symetryczna z naczółkami.

Budynek stanowi bazę administracyjno- warsztatową obwodu drogowego nr 2 Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Budynek wyposażony jest w przyłącze wodne i kanalizacyjne wraz z instalacjami wewnętrznymi, instalację kanalizacji deszczowej, przyłącze energetyczne niskiego napięcia oraz instalację centralnego ogrzewania i instalacje wentylacji grawitacyjnej.

2.3 Ocena stanu technicznego

Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym. Murowane ściany zewnętrzne nie wykazują spękań ani zarysowań co wskazuje na prawidłowość fundamentowania. Strop nad parterem znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie wykazują spękań, zarysowań ani nadmiernego ugięcia. Kominy znajdują się w dobrym stanie technicznym, nie wykazuje spękań ani nieszczelności. Konstrukcja dachu oraz pokrycie dachu znajduje się w dobrym stanie technicznym. Wszystkie elementy wykończeniowe zewnętrzne budynku (obróbki blacharskie, ocieplenie, opaska betonowa, stolarka okienna, drzwiowa itd) znajdują się w dobrym stanie technicznym. Wszystkie elementy wykończeniowe wewnętrzne parteru budynku znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i nie stanowi zagrożenia życia, zdrowia ani mienia ludzi w nim przebywających. Rozpatrywana część budynku nadaje się do zmiany sposobu użytkowania na laboratorium drogowe.

Wykaz pomieszczeń stanu istniejącego:

WYKAZ POMIESZCZEŃ - PARTER				
L.p.	**Nazwa pom.**	**Posadzka**	**Wysokość [m]**	**Powierzchnia użytkowa [m2]**
01	Przedsionek	gres	3,00	4,24
02	Salon	panele/gres	3,00	28,10
03	Łazienka	terakota	3,00	3,27
04	Pokój gościnny	wykł dywan.	3,00	13,00
05	Pokój gościnny	wykł. dywan.	3,00	12,94
06	Łazienka	terakota	3,00	3,24
07	Pokój Kierownika	wykł. dywan.	3,00	22,31
08	Pokój. Z.U.D.	wykł. PCV	3,00	11,09
09	Pom. wypoczyn.	wykł. PCV	3,00	11,09
SUMA				**109,28**

2.4 Charakterystyczne parametry techniczne budynku

- powierzchnia działki 6166 m^2
- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku 367,20 m^2
- powierzchnia użytkowa istniejącego budynku 290,52 m^2
- kubatura istniejącego budynku 727,71 m^3
- wysokość istniejącego budynku 4,90 m
- szerokość budynku 10,80 m
- długość budynku 34,00 m

Żaden z podstawowych parametrów technicznych budynku nie ulegnie zmianie.

3.0 Opis stanu projektowanego

Planowana inwestycja polegać będzie na remoncie i zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gościnnych budynku administracyjno – warsztatowego bazy obwodu drogowego nr 2 Zarządu Dróg Wojewódzkich na laboratorium drogowe. W tym celu wymienione zostaną wszystkie posadzki pomieszczeń na gres antypoślizgowy. Ściany i sufity wszystkich pomieszczeń zostaną na nowo pomalowane po ówczesnym szpachlowaniu i naprawie nielicznych pęknięć. Pomieszczenie jednej z łazienek zostanie zaadaptowane na digestorium. W tym celu zdemontowane w nim zostaną wszystkie urządzenia sanitarne i skute płytki ścienne. Ściany zostaną otynkowane na nowe oraz poszpachlowane i pomalowane a wyznaczonym na rysunku miejscu wyłożone zostaną nowe płytki ścienne. W pomieszczeniu digestorium i pracowni bitumicznej wykonane zostaną nowe wentylacje nawiewno – wywiewne Jedno z przejść drzwiowych zostanie zamurowane płytkami z betonu komórkowego a następnie otynkowane, poszpachlowane i pomalowane. Pomiędzy pomieszczeniami pracowni i pracowni bitumicznej w ścianie działowej zostanie wykonane nowe przejście o wym. 150x300cm. Pomiędzy pomieszczeniami pracowni kruszyw i pomieszczeniem biurowym zostanie wykonany nowy otwór drzwiowy o wym. 100x210cm a następnie, po pracach wykończeniowych zamontowane zostaną drzwi wewnątrzlokalowe. W wyznaczonych na rysunkach miejscach zostaną wykonane cokoliki pod urządzenia oraz wykończenie ścian płytakim w celu dostosowania powierzchni ścian do łatwiejszego utrzymania czystości pobliżu urządzeń laboratoryjnych mogących powodować rozprysk badanych materiałów. Przewidziano również prace instalacyjne elektryczne, naprawa bojlera oraz montaż osadnika na piasek pod zlewozmywakiem.

Wykaz pomieszczeń – stan projektowany

WYKAZ POMIESZCZEŃ - PARTER				
L.p.	**Nazwa pom.**	**Posadzka**	**Wysokość [m]**	**Powierzchnia użytkowa [m2]**
01	Przedsionek	gres	3,00	4,24
02	Pracowania krusz.	gres	3,00	28,10
03	Digestorium	gres	3,00	3,27
04	Pracowania bitum.	gres	3,00	13,00
05	Pracownia	gres	3,00	12,94
06	Pom. porządkowe	gres	3,00	3,24
07	Pokój Kierownika	wykł. dywan.	3,00	22,31
08	Pom. biurowe	gres	3,00	11,09
09	Pom. biurowe	gres	3,00	11,09
SUMA				**109,28**

3.1 Dane konstrukcyjno – materiałowe

3.1.1 Ściany

- ściana działowa wypełniająca otwór drzwiowy przewidziany do zamurowania gr. 12cm z płytek gazobetonowych na zaprawie cem-wap klasy M5.

3.1.2 Nadproże stalowe

Nadproże stalowe nowoprojektowanego otworu drzwiowego zaprojektowano z dwóch ceowników stalowych o wys. 140mm skręconych śrubami wg rysunku nr A-2.

3.1.5 Posadzki

Wszystkie posadzki adaptowanych pomieszczeń przewidziano do wymiany na gres antypoślizgowy po wcześniejszym wykonaniu warstw wyrównawczych (samopoziomujących).

3.1.11 Tynki

Ściany wewnętrzne należy poszpachlować w miejscu występujących nierówności, naprawić ewentualne pęknięcia a następnie pomalować farbą łatwą w zmywaniu.

3.1.12 Instalacje

Instalacja elektryczna wg odrębnego opracowania zmieszczonego na końcu teczki.

4.0 Warunki przeciwpożarowe

Pomieszczenia projektowanego laboratorium dostępne są oddzielnym wejściem poprzez pomieszczenie przedsionka. Dojścia do wyjścia na zewnątrz budynku (z przedmiotolaboratorium) nie przekraczają 20m.

Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne są zamykane drzwiami, Szerokość przejścia ewakuacyjnego wynosi nie mniej niż 0,9m.

Wszystkie elementy konstrukcji nośnej budynku spełniają wymagania klasy odporności ogniowej R 60, ściana zewnętrzna i wewnętrzne spełniają wymagania EI 60, konstrukcja dachu spełnia wymagania R15. Warstwy elewacyjne ścian zewnętrznych wykonane są z materiałów niepalnych.

Warunki przeciwpożarowe budynku nie uległy zmianie w związku z tym nie ma jest wymagane uzgodnienie Rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

5.0 Warunki gruntowo - wodne

Istniejących fundamentów nie inwentaryzowano. Nie przewiduje się zwiększenia obciążenia budynku w związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania budynku..

Budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej posadowienia obiektów budowlanych

6.0 Technologia

Program pomieszczeń objętych opracowaniem

WYKAZ POMIESZCZEŃ - PARTER				
L.p.	**Nazwa pom.**	**Posadzka**	**Wysokość [m]**	**Powierzchnia użytkowa [m2]**
01	Przedsionek	gres	3,00	4,24
02	Pracowania krusz.	gres	3,00	28,10
03	Digestorium	gres	3,00	3,27
04	Pracowania bitum.	gres	3,00	13,00
05	Pracownia	gres	3,00	12,94
06	Pom. porządkowe	gres	3,00	3,24
~~07~~	~~Pokój Kierownika~~	~~wykł. dywan.~~	~~3,00~~	~~22,31~~
08	Pom. biurowe	gres	3,00	11,09
09	Pom. biurowe	gres	3,00	11,09
SUMA				**109,28**

Wysokość pomieszczeń laboratorium wynosi 300cm co spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Proponowana adaptacja przewiduje wykonanie powłok wykończeniowych ścian wewnętrznych lokalu jako łatwych do zmywania. Zastosowane w projekcie powłoki wykończeniowe podłóg we wszystkich pomieszczeniach będą gładkie, zmywalne, nienasiąkliwe i odporne na działanie środków dezynfekcyjnych oraz o właściwościach przeciwpoślizgowych.

Stan techniczny pomieszczeń jest dobry lecz planowany jest remont powłok wykończeniowych podłóg, ścian oraz sufitów. Istniejąca stolarka okienna znajduje się w dobrym stanie technicznym w związku z czym nie planuję się wymiany stolarki. W pom. porządkowym zapewniona jest wentylacja grawitacyjna zapewniająca wymianę powietrza w ilości 50 m3/h istniejącą wentylacją grawitacyjną. W pomieszczeniach digestorium i pracowni bitumicznej zaprojektowano wykonanie wentylacji nawiewno - wywiewnej.

Ściana w najbliższym otoczeniu takich urządzeń jak ekstraktor, ubijak Proctora i blatu roboczego z wstrząsarką do zestawu sit należy wykończyć „fartuszkiem” z glazury zgodnie z rysunkiem A-1 i T-1.

Pomieszczenie socjalne oraz wc dla pracowników znajduje się dalszej części budynku nie ujętej na rysunkach szczegółowych i będzie w pełni dostępne dla pracowników laboratorium.

Program inwestycyjny nie przewiduje zwiększenia ilości miejsc parkingowych. Wjazd na działkę pozostawia się w stanie istniejącym.

Laboratorium jest dostępne dla osób niepełnosprawnych wejściem głownym do pomieszczeń, które znajduje się na poziomie otaczającego terenu (brak barier architektonicznych).

6.1 Zatrudnienie

Zakłada się pracę w systemie jednozmianowym. Ogólne zatrudnienie będzie wynosić 3 osoby zatrudnioną na pełny etat.

6.2 Gospodarowanie odpadami

Gromadzenie odpadów powinno odbywać się w pojemnikach na odpady (wg grup asortymentowych), które odbierane będą do utylizacji przez wyspecjalizowane jednostki.

6.3 Wytyczne BHP

Pomieszczenia laboratorium zaprojektowano zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, uwzględniając:

– odpowiednie rozmieszczenie urządzeń technologicznych i wyposażenia zapewniając możliwość łatwego poruszania się między stanowiskami pracy,

– dobrą wentylację pomieszczeń,

– dobre naturalne i sztuczne o odpowiednim natężeniu światła wg obowiązującej normy.

Uwagi końcowe

1. *Do budowy należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.*
2. *W okresie prowadzenia prac teren właściwie zabezpieczyć przed osobami postronnymi.*
3. *W razie wątpliwości wynikłych podczas prowadzenia prac skontaktować się z autorem opracowania, który w ramach zleconego nadzoru autorskiego wskaże sposób postępowania.*
4. *Przestrzegać przepisy BHP.*
5. *Przed rozpoczęciem prac budowlanych wymiary podane na rysunkach należy sprawdzić w naturze.*
6. *Roboty prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach wykonania i odbioru robót budowlanych" oraz* zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej.
7. Nadzór nad pracami powierzyć osobie uprawnionej.
8. Kierownik budowy zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym jest zobligowany przygotować plan BIOZ.
9. W czasie prowadzenia robót dokonywać bieżącej oceny stanu konstrukcji i w razie potrzeby wykonać dodatkowe zabezpieczenia, stemplowania elementów konstrukcyjnych.

Maj 2018r. *Opracował:*

Asystent:
Inż. Marcin Kaszubat