

# **OPIS TECHNICZNY BUDOWLANY ARCHITEKTONICZNO - KONSTRUKCYJNY DO PROJEKTU BUDYNKU DOMU LUDOWEGO**

**Inwestor:** Gmina Głogów Małopolski  
36-060 Głogów Małopolski, ul. Rynek 1

**Budowa:** Budy Głogowskie  
dz. nr 1553/4

## **1. DANE OGÓLNE.**

Przedmiotem opracowania jest realizacja budynku użyteczności publicznej o funkcji przychodni zdrowia, biblioteki, zaplecza drużyny sportowej oraz sali wielofunkcyjnej z pełnym zapleczem kuchennym. Budynek zrealizowany zostanie w Budach Głogowskich przy istniejącym boisku sportowym. Budynek posiadać będzie parter oraz poddasze użytkowe zaprojektowane na części budynku. Sala wielofunkcyjna przeznaczona jest dla maksymalnie 200 osób. Dodatkowo przewidziane zostało pomieszczenie dla sołtysa. Na poddaszu zaprojektowano szatnię z zapleczem sanitarnym dla piłkarzy oraz sanitariaty ogólnodostępne. Na poddaszu znalazły się również dwa pomieszczenia biurowe, pomieszczenie dla sędziego z wydzieloną łazienką oraz sala spotkań dla koła gospodyń wiejskich z aneksem kuchennym. Układ pomieszczeń zapewnia pełną funkcjonalność użytkowania obiektu posiadając jednocześnie interesującą bryłę. Zadanie spełnienia oczekiwania zamawiającego określone w specyfikacji przetargowej. Budynek został zaprojektowany w taki sposób, aby cała kondygnacja parteru była przystosowana dla osób niepełnosprawnych. Od strony boiska sportowego (elewacja północna) zaprojektowana przed budynkiem została droga pożarowa zakończona placem do nawracania 20 x 20m. Plac ten pełnić może funkcję tarasu, bez możliwości wykonania na nim żadnych urządzeń, zieleni, małej architektury. Nie jest możliwe również używanie placu do nawracania jako miejsc parkingowych.

Do budynku zaprojektowano kilka wejść. Od strony wschodniej – najbliższej parkingu - wydzielone wejście prowadzi do pomieszczeń przychodni zdrowia. Na elewacji północnej – od strony boiska wykonane zostaną trzy wejścia oraz brama segmentowa. Pierwsze obsługiwać będzie, pomieszczenia biblioteki, sołtysa, kotłownię, zaplecze sportowe oraz salkę dla koła gospodyń. Obok tego wejścia na sąsiedniej elewacji umieszczono wejście od strony zaplecza do pomieszczeń kuchennych oraz zapewniające dostawę towarów. Brama segmentowa umożliwiać będzie wejście do pomieszczenia gospodarczego dla przechowywania sprzętu sportowego oraz ogrodniczego potrzebnego do utrzymywania terenów zielonych. Pozostałe wejścia przeznaczone są do komunikacji sali wielofunkcyjnej. Jedno z nich prowadzi przez wiatrołap z szatnią oraz sanitariatami, pozostałe traktowane są jako wyjścia ewakuacyjne z pomieszczenia sali wielofunkcyjnej bezpośrednio na zewnątrz obiektu. Przy pomieszczeniu szatni i sanitariatów znajduje się techniczna klatka schodowa. Prowadzi ona do pomieszczeń na poddaszu pełniących funkcję magazynowe krzeseł i stołów. Są tam przewidziane również wyłazy techniczne do przestrzeni między połacią dachu a stropem nad parterem.

Sanitariaty przy sali wielofunkcyjnej posiadają dostęp i przystosowane są dla osób niepełnosprawnych. Drugi węzeł sanitarny dla osoby niepełnosprawnej znajduje się w części przychodni zdrowia.

Na budynku zaprojektowano dach wielospadowy o dwóch kątach nachylenia połaci 25° oraz 35° pokryty dachówką cementową w kolorze grafitowym, angobowaną. Obiekt ze względów konstrukcyjnych podzielony został na trzy wzajemnie zdylatowane budynki. Dodatkowo budynek w miejscach dylatacji będzie posiadał wydzielienia pożarowe na niezależne strefy. Strefa ZLI – sala wielofunkcyjna, strefa ZL III – pozostałe pomieszczenia - składająca się z dwóch wydzielonych pożarowo powierzchni. Miejscem wydzielienia będzie ściana pomiędzy kuchnią a kotłownią.

Zasadniczym celem opracowania projektowego jest realizacja zamówienia inwestora spełniającego założenia specyfikacji przetargu. Lokalizacja obiektu nie narusza ładu przestrzennego. Budynek nawiązuje do stworzonych w bezpośrednim sąsiedztwie wartości funkcjonalno - przestrzennych i estetycznych.

## 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY.

Powierzchnia zabudowy	873,61 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>1165,73 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa parteru	749,37 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa poddasza	278,35 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa – łączna</b>	<b>1027,72 m<sup>2</sup></b>
Kubatura	3690,00 m <sup>3</sup>

## 3. DANE MATERIAŁOWE

- 3.1. Konstrukcja budynku murowana w technologii tradycyjnej.
- 3.2. Konstrukcja ław fundamentowych zgodna z projektem konstrukcji.
- 3.3. Ściany.
  - 3.3.1. Zewnętrzne parteru z pustaków ceramicznych Porotherm min. kl. 10 gr. 25 cm, ocieplonych od zewnątrz płytami styropianowymi EPS BS 75 o gr. 15 cm;
  - 3.3.2. Mury fundamentowe z bloczków betonowych B 15 grub. 25 cm, ocieplonych od zewnątrz płytami styropianowymi ekstrudowanymi XPS o gr. 5 cm.
  - 3.3.2. Wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm min. kl. 10 gr. 25 cm; fundamentowe z bloczków betonowych B 15 grub. 25 cm.
  - 3.3.3. Wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych Porotherm kl. 10 gr. 8 cm.
- 3.4. Kominy wentylacyjne i dymowe systemowe z kształtek ceramicznych lub betonowych. Na całej wysokości obmurowane cegłą ceramiczną pełną o grubości 12cm na zaprawie cementowej. W przewodzie spalinowym kotłowni gazowej zastosować rurę kwasoodporną. Ponad połacią dachu kominy należy otynkować na gładko i wykonać tynk akrylowy w kolorze szarym. Wokół kominów wykonać obróbkę blacharską. Przewody wentylacyjne nie wymagają wyposażenia w klapy p.poż odcinające.
- 3.5. Dach drewniany o konstrukcji drewnianej, wielospadowy. Pokrycie stanowić będzie dachówka cementowa angobowana w kolorze grafitowym np. Braas Celtycka. Wewnętrzną powierzchnię połaci (na przestrzeni strychu użytkowego) należy wykończyć płytami gipsowo-kartonowymi p.poż 15mm. Zewnętrzną obróbkę połaci dachowych stanowić podbitka drewniana – szlifowana w kolorze szarym jasnym. Wszelkie elementy konstrukcji dachu należy zabezpieczyć przez impregnację przeciw działaniu korozji biologicznej, owadom oraz ognia do NRO. Elementy dachu należy kotwić do wieńców lub stropu w rozstawie nie większym niż co drugą krokiew. W miejscach styku elementów drewnianych z powierzchnią betonową lub przy przejściu przez ściany należy wykonać izolację z folii budowlanej grubości 0,4mm
- 3.7. Stolarka okienna indywidualna PCV dwustronnie biała o współczynniku przenikania ciepła dla szyb  $U_o=1,1\text{W/m}^2\text{K}$ . Izolacyjność akustyczna - min. 40 dB. Okna należy wyposażyć w nawiewniki higrostatyczne po min. jednym na pomieszczenie przeznaczone do pracy ciągłej (biblioteka, biura, gabinety lekarskie, recepcja). We wskazanych miejscach należy stosować okna o odporności pożarowej. W części poddasza wykonać okna dachowe np. "Velux" oraz wskazane na rzucie połaci okna z możliwością wyłazu dachowego (zapewniające izolację termiczną). Parapety wewnętrzne wykonać z konglomeratu w kolorystyce piaskowego marmuru w części, w której mieści się przychodnia biała. W pomieszczeniach kuchni wew. Parapety zlicowane. Zewnętrzne parapety stalowe malowane proszkowo w kolorze grafitowym.

- 3.7.1. Stolarka drzwiowa wewnętrzna panelowa pełna lub aluminiowa pełna p.poż. Zewnętrzna otwierana na zewnątrz dwuskrzydłowa z pełnym przeszkleniem bez słupka. PCV. Drzwi powinny być wyposażone w minimum dwa zamki patentowe umożliwiające zamknięcie od wewnątrz i zewnątrz. W sali drzwi ewakuacyjne nietypowe. Posiadają wymagania takie jak powyżej drzwi zewnętrzne i oprócz tego muszą zostać dostosowane po względem wysokości skrzydeł do podziału okien sali. W ciągach komunikacyjnych na korytarzach na parterze i poddaszu drzwi aluminiowe. W ciągu kuchennym wszystkie drzwi wewnętrzne drewniane z okładziną fornirową lakierowaną, odporną na zabrudzenia i czyszczenie środkami chemicznymi. W pomieszczeniach sanitarnych przy sali wydzielenie kabin ustępowych wykonać przy pomocy systemowych ścianek działowych na stopkach mocowanych do posadzki. W miejscach oznaczonych na rzucie wykonać należy drzwi oddzielenia pożarowego.
- 3.8. Izolacje przeciwwilgociowe.
- 3.8.1. Pozioma w obrysie murów parteru - dwie warstwy papy na lepiku lub folii PCV - atestowanej. Pomiędzy ławą a murem fundamentowym zgodnie z opisem konstrukcji.
- 3.8.2. Pionowa murów podziemnych – izolacja bitumiczna lub chemiczna dostosowana do kontaktu ze styropianem. W przypadku wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych należy zastosować izolację pionową ciężką. Dopuszcza się możliwość zastosowania innych atestowanych środków izolacyjnych zapewniających wymaganą izolacyjność. Od zewnątrz w warstwach podziemnych stosować folię kubełkową.
- 3.9. Podłogi i posadzki.
- W większości pomieszczeń – płytki ceramiczne. W pomieszczeniach sanitarnych, w szatniach na korytarzach i schodach wewnętrznych. płytki ceramiczne zapewniające odpowiednią szorstkość w przypadku mokrej posadzki min R9. We wszelkich pomieszczeniach użytkowych należy wykonać cokoliki naścienne. W pomieszczeniach magazynowych na poddaszu oraz na parterze posadzka cementowa.
- 3.10. Ściany zewnętrzne parteru - tynk akrylowy gładki o uziarnieniu 2 mm w kolorze szarym oraz białym. Ściany zewnętrzne murów fundamentowych ponad terenem – tynk żywiczny mozaikowy z kolorem dominującym czarnym. Drewniane elementy elewacji (okap, podbitka) w kolorze białym.
- 3.11. Wnętrza.
- Wszystkie ściany poza kominem otynkowane na całej wysokości tynkiem cementowym i cementowo – wapiennym i wykończone gładzią gipsową. W pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne układane na wysokość 2,2m (w w.c. na parterze na pełną wysokość do sufitu podwieszanego). Na korytarzach na parterze oraz poddaszu na ścianach wykonać lamperie z tynku żywicznego w kolorze dostosowanym do odpowiedniego wnętrza. W kuchni i pomieszczeniach związanych z kuchnią (zmywalnia, obieralnia, obróbka jaj) płytki ceramiczne należy wykonać do wysokości 2,2m. Nieopłytkowaną część ścian i sufity pomieszczeń narażonych na wilgoć należy malować farbami zabezpieczającymi przed wzrostem pleśni. W pomieszczeniach w których zainstalowane zostały umywalki lub zlewozmywaki na ścianach należy wykonać okładzinę ceramiczną z płytek do wysokości min. 160cm oraz zapewniającą opaskę wokół przyboru sanitarnego na szerokość 60cm. W pozostałych pomieszczeniach stosować farby lateksowe zmywalne w kolorach pastelowych.

### 3.12. Roboty blacharskie.

Obróbka kołnierzy kominowych i dachowych, wiatrownic z blachy stalowej – ocynkowanej w kolorze grafitowym. Parapety zewnętrzne stalowe - brązowe.

### 3.13. Zabezpieczenie elementów drewnianych konstrukcyjnych.

Wszystkie elementy drewnianej konstrukcji dachu zabezpieczone środkami grzybobójczymi, ognio- ochronnymi i przeciwwilgociowymi do stopnia niezapalności. W miejscach styku elementów drewnianych z murowanymi i betonowymi stosować izolację z folii PCV lub papy izolacyjnej. Stosować materiały atestowane.

### 3.14. Instalacje.

W budynku projektuje się następujące instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, hydrantową, gazową. Ogrzewanie zapewnione zostanie z kotłowni gazowej. Ciepła woda użytkowa przygotowywana w zasobniku ogrzewanym gazowo.

### 3.15. Wentylację budynku stanowić będą wentylatory mechaniczne w pomieszczeniach sanitarnych i na sali wielofunkcyjnej. W pomieszczeniu Sali zainstalowane zostaną urządzenia klimatyzatorów. W pozostałych pomieszczeniach wymagających wentylacji zrealizować należy wentylację grawitacyjną uzupełnioną o możliwość przewietrzania pomieszczeń przy zastosowaniu okien. Dopływ powietrza do pomieszczeń zapewniać będą umieszczone w oknach nawiewniki higrostatyczne. Szczegóły rozwiązań przedstawiono w części instalacyjnej opracowania.

## 4. ODZIAŁYWANIE NA OTOCZENIE

### 4.1. Uciążliwość dla otoczenia - rodzaj, skala i forma planowanego przedsięwzięcia wraz ze stosowaną technologią, ilością wykorzystywanych surowców, wody i energii a także rodzajem i ilością zanieczyszczeń nie kwalifikują przedmiotowej obiektu usługowego do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

### 4.2. Ochrona wód powierzchniowych - zapewniona będzie przez odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Woda z opadów atmosferycznych trafiać będzie do kanalizacji deszczowej rozsączającej. Przewiduje się realizację części terenów utwardzonych o nawierzchni umożliwiającej wsiąkanie wody opadowej.

### 4.3. Ochrona klimatu akustycznego - hałas emitowany przez zainstalowane w budynku wentylatory oraz urządzenia nie będzie przekraczał wartości dopuszczalnych.

### 4.4. Odpady stałe gromadzone będą w kontenerach umieszczonych na terenie działki w zamkniętej i zadaszonej wiacie pokazanej na projekcie zagospodarowania terenu. Odbierane będą przez lokalny zakład techniki komunalnej na podstawie podpisanej umowy.

### 4.5. Ochrona powietrza atmosferycznego – ogrzewanie budynku przy zastosowaniu kotła gazowego. Wszelkie odstępstwa od założeń zawartych w niniejszym projekcie mogą być dokonane jedynie w uzgodnieniu z Powiatową Stacją Sanitarno - Epidemiologiczną

Za opis: