

OPIS TECHNICZNY

- **do projektu zagospodarowania terenu inwestycji
przy budynku świetlicy
w Szczybałach Orłowskich, Gm. Wydminy,
- działka nr ewidencyjny: 38/6, 38/7, 54/1, 57**

1 Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy dn. 18.07.2008r. wraz z załącznikami nr 1 i nr 2 dotyczącym analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu inwestycji przy remontowanym i rozbudowywanym budynku świetlicy w Szczybałach Orłowskich, Gm. Wydminy, nr dz. 38/6, 38/7, 54/1, 57.

3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa rekreacji i sportu oraz zabudowa usługowo - oświatowa,
- zachowane zostały odległości objęte nieprzekraczalną linią zabudowy tj . min. 6.00 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
- parametry inwestycji: remontowany budynek świetlicy jest parterowy (opracowanie projektu dotyczy adaptacji wnętrza parteru dla potrzeb świetlicy wydzielonej części budynku istn.oraz na parterowej dobudowie wiatrołapu wraz z sanitariatami) z poddaszem użytkowym istn. (nie podlega opracowaniu), niepodpiwniczony.

4. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego,
- projektowana inwestycja spełnia wymogi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gdzie poziom hałasu przyjęty jest dla zabudowy mieszkaniowej,
- projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- architektura modernizowanego budynku świetlicy jest adaptacją istn. budynku z odpowiednim dostosowaniem funkcji dla potrzeb tego typu placówek i harmonizuje z istniejącym otoczeniem.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- zaopatrzenie w wodę – z wodociągi gminnego na warunkach Zarządcy sieci,
- energia elektryczna – na warunkach określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. w Białymstoku, Zakład Sieci Elk,
- odprowadzenie ścieków – do odpowiedniej kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w obrębie własnej działki,

- wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – czasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z przepisami art.5 i art. 6 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005r. Nr236, poz. 2008 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 628 ze zm.)
- dostęp do drogi gminnej – istn. zjazdem.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- modernizacja i rozbudowa budynku świetlicy wraz z projektowanym zagospodarowaniem terenu objętego opracowaniem zapewnia poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich i nie narusza prawa ich własności.
- projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenów przyległych i umożliwia dotychczasowe ich użytkowanie,
- zasięgi przestrzennej związane z lokalizacją przedmiotowej inwestycji nie przekraczają granic terenu będącego do dyspozycji inwestora.

8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

9. Opis stanu istniejącego

- na terenie opracowywanym tj. dz. nr 38/6 znajduje się budynek świetlicy o powierzchni 200.0 m² w istn. zabudowie usługowo-oświatowej, jest on parterowy, niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym; konstrukcja tradycyjna murowana z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną,
- działka ma dostęp do drogi publicznej, od strony zachodniej przylega do drogi gminnej,
- opracowywany teren inwestycji ma możliwość wyposażenia w niezbędne media,
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- współczynnik zabudowy działki nr 38/6 wynosi ok. 73 %,
- na sąsiedniej działce nr 38/7 o powierzchni 78.0 m² zaprojektowano dobudowę do istn., budynku o powierzchni 20.8 m².

10. Analiza wynikająca z przepisów szczegółowych:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łęckiego,
- teren objęty opracowywaniem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- inwestycja dotyczy modernizacji, rozbudowy budynku świetlicy z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 38/6, 38/7, 54/1, 57 – działki te położone są poza skupioną zabudową miejscowości Szczybały Orłowskie,
- działka posiada dostęp do drogi publicznej, od strony zachodniej przylega do drogi gminnej,
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

11. Dane dotyczące opracowania zagospodarowania terenu inwestycji:

Drogi dojazdowe:

- istniejący dostęp do drogi gminnej – istn. zjazdem

Ciagi piesze:

- zaproponowano chodnik szer. 1,50 m – nawierzchnia z kostki betonowej gr. 6cm, koloru czerwonego na podsypce piaskowej gr. 5cm

Instalacje:

budynek będzie wyposażony w instalację: elektryczną, wod. – kan. z urządzeniami sanitarnymi, odgromową, wentylację grawitacyjną,

Zieleń:

- zaadaptowano istn. zieleń i zaprojektowano zieleń niską,
- wytyczono trawniki,

Budynek:

- remontowany budynek świetlicy - murowany, parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony; dach istn. w konstrukcji drewn. z pokryciem dachówką ceramiczną ,
- projektowana dobudowa - murowana, parterowa, niepodpiwniczona, dach

11. Dane liczbowe inwestycji:

powierzchnia terenu inwestycji	182.4 m ²
powierzchnia chodników	35.5 m ²
powierzchnia terenów zieleni	57.0 m ²
powierzchnia zabudowy istn.	77.2 m ²
powierzchnia zabudowy proj..	20.8 m ²
całkowita powierzchnia zabudowy	98.0 m ²
kubatura proj. dobudowy	71.2 m ³

Opracowanie
mgr inż. arch. Andrzej Horodeński

OPIS TECHNICZNY

- do projektu architektonicznego
- remontu budynku świetlicy
- w Szczybałach Orłowskich, Gm. Wydminy,
- działka nr ewidencyjny: 38/6, 38/7

1. Dane ogólne:

1.1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy dn. 18.07.2008r. wraz z załącznikami nr 1 i nr 2 dotyczącym analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.

1.2. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania projektu jest istn. budynek świetlicy wraz z proj. dobudową w Szczybałach Orłowskich w Gm. Wydminy. Zaadaptowano pomieszczenia świetlicy w części istn. budynku. Budynek ten jest murowany, niepodpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym.

Na parterze w zaadaptowanym pomieszczeniu świetlicy zaprojektowano: aneks kuchenny i dwa sanitariaty (w tym jeden dostosowany dla osób niepełnosprawnych), w istn. wejściu do budynku wydzielono wiatrołap oraz pom. magazynowe.

W proj. dobudowie zaprojektowano wiatrołap wraz z dwoma sanitariatami (w tym jeden dostosowany dla osób niepełnosprawnych) i małym pomieszczeniem gospodarczym. Dobudowa do budynku jest murowana, niepodpiwniczona, parterowa.

Remont budynku świetlicy polega na:

prace zewnętrzne:

- ociepleniu budynku świetlicy styropianem o gr. 12 cm po uprzednim skuciu pękniętego tynku i oczyszczeniu ścian i zabezpieczeniu pęknięć w ścianach,
- wymianie stolarki budowlanej zewnętrznej,
- wykonaniu nowej opaski odwadniającej o szer. 50 cm z kostki z polbrukoloru grafitowego,
- wymianie pokrycia dachowego (istn. dachówka ceram. na dachówkę ceram. alt. blachę dachówkopodobną),
- dobudowie dodatkowych pomieszczeń tj. wiatrołapu, dwóch sanitariatów i pomieszczenia gospodarczego,

prace wewnętrzne:

- wmurowaniu działowej ściany w celu wydzielenia aneksu kuchennego,
- wykonaniu pieca stałego w miejscu istn. pieca z wykorzystaniem kominów went. i dymowego (należy sprawdzić ich drożność oraz możliwość ich wykorzystania do proj. pomieszczeń),
- istn. ściany należy odmalować po wcześniejszym oczyszczeniu ścian z istn. farb emulsyjnej i olejnej oraz ich odgrzybieniu tam gdzie występuje pleśń,
- doprowadzeniu instalacji wod. – kan. wg proj. instal.
- remoncie instalacji elektrycznej w istn. części budynku i wykonaniu nowej w proj.

dobudowie wg proj. elektr..

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zasięgnąć opinii mykologiczno-technicznej budynku.

Zaadaptowano istn. schody zewnętrzne do budynku i zaprojektowano pochylnię do projektowanej części budynku

Dojazd do budynku świetlicy od drogi publicznej, od strony zachodniej działka przylega do drogi gminnej

Teren opracowania całego terenu inwestycji wyznaczono granicą.

1.4. Program użytkowy

Parter

1. Wiatrołap	3.0 m ²
2. Aneks kuchenny	4.3 m ²
3. Świetlica	52.2 m ²
4. Komunikacja	6.2 m ²
5. Pom. gosp.	1.8 m ²
6. WC „N” i „D”	2.9 m ²
7. WC „M”	2.7 m ²
Razem	73.1 m²

Dane liczbowe:

powierzchnia terenu inwestycji	182.4 m ²
pow. użytkowa parteru	73.1 m ²
powierzchnia zabudowy istn.	77.2 m ²
powierzchnia zabudowy proj..	20.8 m ²
całkowita powierzchnia zabudowy	98.0 m ²
kubatura proj. dobudowy	71.2 m ³
Powierzchnie obliczone na podstawie normy PN-70/B/02365.	

2. Podstawowe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

2.1. Konstrukcja istn. oraz proj. budynku tradycyjna, murowa.

2.2. Fundamenty istn.

- proj - ławy fundament. żelbetowe wylewane, z betonu B-15 lub B-20
- proj. ściany fundamentowe – bloczki betonowe 25 cm kl 15 MPa na zap. cementowej 5 MPa do 30 cm powyżej poziomu terenu + styropian 15 cm

Przed przystąpieniem do robót ziemnych i fundamentowych należy ustalić poziom posadowienia istniejących fundamentów pod względem zgodności z normowym zabezpieczeniem przed przemarzaniem. Fundamenty projektowane posadzić na gruncie nośnym i na tym samym poziomie na jakim są posadowione ławy istniejącego budynku. W przypadku stwierdzenia, że ławy istniejącego budynku nie mają wymaganego przykrycia należy powiadomić biuro projektowe.

2.3. Ściany zewnętrzne istn – cegła ceram.

- proj. ściany nadziemia powyżej 30 cm od poziomu terenu - bloczki wap.-piaskowe gr. 25 cm na zaprawie cem.-wap 5 MPa + styropian 15 cm

2.4. Ściany wewnętrzne istn. – cegła ceram.

- proj. działowe, zamurowania – cegła ceram. dziurawka gr. 12 i 6.5 cm na zaprawie cem.-wap 5 MPa.

2.5. Stropy istn. oparte na ścianach zewnętrznych konstr. i istn. podciągach.

2.6. Nadproża okienne i drzwiowe istn.

- proj. prefabrykowane z belek typu L-19

2.7. Podciągi, wieńce stropowe istn.

2.8. Schody:

- zewnętrzne betonowe istn.,
- proj. zewnętrzna pochylnia - wylewana z betonu B15 na ubitym piasku.

2.9. Trzony wentylacyjne istn (należy sprawdzić ich drożność i możliwość wykorzystania do wentylacji aneksu kuchennego i świetlicy):

- kominy wyprowadzone ponad dach należy otynkować,
- wentylacja sanitariatów poprzez rurę \varnothing 10 cm (mechaniczno-wyciągowa włączana włącznikiem światła.

2.10. Konstrukcja dachu drewniana dwuspadowa z pokryciem z dachówki ceramicznej istn. (pokrycie dachu do wymiany):

- proj. dach o konstrukcji drewnianej jednospadowy (spadek 20% = 36°), pokrycie z dachówki ceramicznej,
- zastosować drewno kl. K 30 o max wilgotności 20% i zabezpieczyć środkami ogniochronnymi, grzybobójczymi i owadobójczymi,
- elementy drewniane stykające się bezpośrednio z murem odizolować papą,

Na dachu istn. budynku zamontować ławy kominiarskie umożliwiające dojście do komina. Na jednej połaci dachu zamontować także drabinką śniegową – płotki z blachy nierdzewnej zapobiegające się zsuwaniu śniegu.

3. Izolacje

3.1. Izolacje przeciwwilgociowe istn. i proj. (dobudowa)

- proj. pozioma – na ławach fundamentowych, w posadzce przyziemia, w połączeniach ścian z ławami – 2x papa asf. izolacyjna na lep. asf.,
- proj - pionowa – na ścianach fundamentowych od strony zewnętrznej (na otynkowanych ścianach, tynk kat. I) zastosować do gruntowania na suche, czyste podłoże emulsję asfaltową i dwukrotnie powlec lepikiem asfaltowym na gorąco do wys. 0.3 m nad poziom terenu projektowanego.

3.2. Pod wszystkie nowe obróbki blacharskie stosować izolację z jednej warstwy papy asf..

3.3. Izolacje termiczne i akustyczne:

- ocieplenie ścian zewnętrznych styropian 12 cm (istn.) i 15 cm (proj.)
- wieńce i nadproża istn. – styropian 12 cm (ist.) i 15 cm (proj.)
- ocieplenie proj. dachu – wełna min. 20 cm między krokwiami.

3.4. Izolacje ognioochronne:

- proj. konstrukcję drewnianą stropu, dachu i elementów drewnianych zaimpregnować środkiem ognioochronnym,

4. Wykończenie wewnętrzne:

4.1. Tynki:

- w pomieszczeniach parteru zastosować tynki cem. – wap. kat. II i szpachlowane

Posadzki:

parter

- kuchnia, sanitariaty – terakota antypoślizgowa,
- komunikacja, wiatrołap, pom. gosp. - gres antypoślizgowy,
- świetlica – wykładzina pcw antypoślizgowa

Wykładzina PCV gr. 2.5 mm (przyklejona do podkładu za pomocą odpowiedniego kleju dla danej wykładziny).

Należy zastosować wykładziny odpowiednie dla świetlic, odporne na ścieranie i poślizg z atestem przeciwpożarowym.

4.2. Parapety okienne istn.

4.3. Stolarka okienna i drzwiowa wg wykazu

- stolarka okienna – okna drewniane, szyby termoizolacyjne o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1.6 W/Km^2
- stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne wejściowe drewniane

Zastosować okna z rozszczelnieniami oraz nawiewnikami okiennymi (wg wykazu stolarki).

4.4. Malowanie

- ściany do 150 cm (świetlica, komunikacja) – ułożyć boazerię drewnianą lub panele ściennie, od 150 cm ściany malować masą akrylową w kolorze jasnożółtym o odcieniu waniliowym, sufity malować masą akrylową w kolorze białym.

5. Wykończenie ścian zewnętrznych

Cokół budynku do wys. schodów tynk silikatowy.

Ściany zewnętrzne – pokryć tynkiem silikatowym barwionym, gładkim.

5.1. Odwodnienie zewnętrzne powierzchniowe w obrębie własnej działki. Rynny i rury spustowe PCV $\varnothing 100 \text{ mm}$.

5.2. Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej gr. 0.56 mm:

- podokienniki zewnętrzne z wykształceniem kapinosów i wywinięciem na ościeża okienne,
- obróbka kominów i czapek kominowych.

6. Instalacje:

- zaopatrzenie w wodę – z wodociągi gminnego na warunkach Zarządcy sieci,
- energia elektryczna – na warunkach określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. w Białymstoku, Zakład Sieci Elk,
- odprowadzenie ścieków – do odpowiedniej kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w obrębie własnej działki,

7. Inne uwarunkowania:

- wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – czasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z przepisami art.5 i art. 6 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005r. Nr236, poz. 2008 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 628 ze zm.)
- dostęp do drogi gminnej – istn. zjazdem.

8. Ochrona przeciwpożarowa:

- ściany zewnętrzne, podciągi istn. oraz proj.- ściany murowane istn. z cegły ceram., proj. z bloczków wap.-piaskowych gr. 25 cm,
- stropy istn.
- ścianki działowe - zaprojektowano ściany murowane. 12 cm oraz z cegły dziurawki 12 cm i 6.5 cm,
- drewniane elementy konstrukcji drewnianej dachu istn., pokrycie istn. z dachówki ceram. (wymiana pokrycia na dachówkę ceram. alt. blachę dachówkopodobną) proj. konstrukcję drewnianą dachu należy zabezpieczyć środkami ogniochronnymi, grzybobójczymi i owadobójczymi, od spodu zaprojektowano płyty gipsowo-kartonowe.

Budynek należy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy z uwzględnieniem wskaźnika 2 kg proszku gaśniczego w gaśnicy na 100 m² powierzchni (2 gaśnice proszkowe GP2 lub 1 gaśnica GP4) i umieścić w miejscach łatwo dostępnych i widocznych oraz odpowiednio oznakować zgodnie z Polskimi Normami.

9. Kolorystyka. budynku wg rysunków:

- ściany zewnętrzne budynku – w kolorze żółto-pomarańczowym
- cokół - kolor brązowy,
- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna czerwona,
- rynny, rury spustowe - w kolorze pokrycia dachowego,
- wszelka obróbka blacharska w kolorze pokrycia dachowego,
- podokienniki – blacha stalowa powlekana w kolorze pokrycia dachowego,
- kominy - w kolorze cokołu,
- stolarka okienna i drzwiowa – w kolorze białym,

Opracowanie
mgr inż. arch. Andrzej Horodeński