

OPIS TECHNICZNY
do projektu budowlanego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania
części pomieszczeń Centrum Integracji Społecznej
na potrzeby sali wielofunkcyjnej z zapleczem
ul. Staszica 4 w Zielonej Górze, dz. nr 297/16

1 Dane ogólne

- 1.1. Inwestor – Centrum Integracji Społecznej, ul. Staszica 4, 65-175 Zielona Góra
- 1.2. Obiekt – budynek Centrum Integracji Społecznej, w części warsztaty samochodowe
- 1.3. Lokalizacja – Zielona Góra, ul. Staszica 4, dz. nr 297/16

2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń zlokalizowanych w południowo - wschodnim narożniku budynku Centrum Integracji Społecznej na salę wielofunkcyjną z zapleczem.

Opracowanie nie obejmuje zagospodarowania terenu.

Budynek położony jest w Zielonej Górze, przy ul. Staszica 4, na działce nr 297/16.

3 Przeznaczenie i program funkcjonalny obiektu

W obiekcie lokalizuje się salę wielofunkcyjną z przeznaczeniem na zajęcia taneczne lub fitness wraz z niezbędnym zapleczem (szatnia, umywalnia, wc i zaplecze trenera).

Przyjmuje się, że w zajęciach sportowych brać może udział grupa max 8 osób jednej płci. Sala przeznaczona jest zarówno dla uczestników zajęć w CIS (bezpośrednie połączenie z ośrodkiem), jak i dla wynajmujących ją (niezależne wejście z zewnątrz).

4 Forma architektoniczna obiektów

Budynek dwukondygnacyjny, połączony w przyziemiu od strony zachodniej łącznikiem (obecnie nieczynnym) z byłym hotelem robotniczym, z płaskim dachem krytym papą, bez podpiwniczenia. Ściana przy klatce w narożniku pd-zach w formie fasady szklanej.

Obiekt po termomodernizacji.

Bryła budynku pozostaje niezmieniona, dodatkowym elementem jest wspornikowe zadaszenie nad wejściem.

5 Opis stanu istniejącego

- Dane techniczne

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - powierzchnia zabudowy budynku | 648,2 m² |
| - kubatura budynku | 5600 m³ |

- powierzchnia części objętej przebudową **116,4 m²**

Wymiary zewn.: 33,86m x 20,36m

- Funkcja:

W opuszczonym budynku stołówki, bo taka była pierwotna funkcja obiektu, w części parteru zlokalizowano warsztat samochodowy, a na piętrze i częściowo na parterze znajduje się niedawno oddane do użytku Centrum Integracji Społecznej.

Opracowaniu podlega ostatnia niezagospodarowana część budynku, w której zlokalizowane były funkcje techniczne towarzyszące stołówce.

- Elementy budowlane:

- Konstrukcyjne:

Konstrukcja budynku – w części szkieletowa na siatce słupów 6,0 x 9,0 m, w części w układzie podłużnym o rozpiętości konstrukcyjnej 6,0m.

Elementy budowlane:

- Słupy i podciągi żelbetowe
- Ściany nośne zewn. z cegły kratówki gr. 38, wewn. z cegły gr. 25cm.
- Ściany zewn. wypełniające z bloczków gazobeton.
- Ściany działowe z cegły ceram. gr. 12 i 25cm
- Strop nad parterem – gęstożebrowe typu DZ-3

- Wykończeniowe:

Zewnętrzne: budynek po termomodernizacji, tynk mineralny malowany farbą silikatową

Wewnętrzne:

Posadzki

- płytki ceramiczne
- pos. betonowa oraz betonowe płyty fundamentowe po zdemontowanych urządzeniach

Okna

- PCV (nowe)

Drzwi

- zewn. stalowe pełne (nowe)

- Instalacje

- instalacja wod.-kan.
- instalacja elektryczna
- instalacja odgromowa

6 Dane techniczno – liczbowe części objętej opracowaniem:

- powierzchnia zabudowy **138,7 m²**
- wysokość pomieszczeń **3,0 m**
- kubatura **485,0 m³**

- powierzchnia netto	112,0 m ²
- powierzchnia użytkowa	87,8 m ²
- podstawowa	65,3 m ²
- pomocnicza	22,5 m ²
- powierzchnia usługowa	5,4 m ²
- powierzchnia ruchu	18,8 m ²

7 Zakres prac rozbiórkowych i remontowych

7.1. Prace wewnętrzne:

- wyburzenie ścian działowych (wg załączonych rysunków)

uwaga:

Podczas rozbiórki ścian należy zachować szczególną ostrożność i zwrócić uwagę na sposób oparcia belek stropowych. W przypadku oparcia na ścianie należy przerwać pracę i niezwłocznie skontaktować się z projektantem branży konstrukcyjnej.

- skucie tynków na ścianach i suficie, naprawienie spękań, oczyszczenie powierzchni, uzupełnienie ubytków
- nadmurowanie cokołu w ścianie podokiennej
- demontaż zbędnych instalacji i urządzeń (pozostałości po poprzedniej funkcji pomieszczeń), przełożenie istniejącej instalacji c.o.
- wykucie otworu drzwiowego do pom. wodomierzy
- rozbiórka wszystkich podłóg wraz ze starymi fundamentami urządzeń i wybranie gruntu na głębokości ok. 50cm
- zamurowanie otworów po zdemontowanych instalacjach, zbędnych kratkach wentylacyjnych oraz wnęki w ścianie nośnej,
- powiększenie otworu drzwiowego i wymiana nadproża (drzwi łączące z CIS)
- wymurowanie ścianek działowych gr. 12cm
- wykorzystanie kanałów grawitacyjnych oznaczonych na rys. jako Q1 i Q2 do projektowanej instalacji wentylacji mechanicznej. Zaślepienie istniejącego wylotu kanału Q2 na piętrze; korekta wlotu do kanału Q2 na parterze

7.2. Prace zewnętrzne:

- demontaż stalowych drzwi zewnętrznych wraz z ościeżnicą
- demontaż dwóch skrajnych okien wraz z parapetami zewnętrznymi
- zamurowanie otworów po zdemontowanych drzwiach
- częściowe (do połowy) zamurowanie otworów po zdemontowanych oknach – z pozostawieniem otworów o wym. 65x20cm na kanały wentylacji mechanicznej
- uzupełnienie nowowymurowanych fragmentów ściany wg metody lekkiej mokrej
- montaż dwóch nowych okien, wykonanie obróbek
- wykucie nowego otworu drzwi wejściowych, założenie nadproża
- wykończenie nowego otworu i doprowadzenie elewacji do stanu sprzed rozpoczęcia robót
- korekta kolorystyki elewacji

Ze względu na zaawansowany stan wykończenia elewacji prace wykonywać w sposób możliwie najmniej inwazyjny.

8 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

8.1. Ściany

- wewnętrzne działowe - murowane z betonu komórkowego odm. 500 na zaprawie cem.-wap. marki 3,0 gr. 12cm
- zamurowanie otworu drzwiowego oraz częściowe zamurowanie okien bloczkami z betonu komórkowego odm. 500 na zaprawie ciepłochronnej
- ściana podokienna - nadmurowanie cokołu bloczkami z betonu komórkowego odm. 500 na zaprawie cem.-wap. kotwionymi prętami Ø6 co 50cm do ściany istniejącej

8.2. Nadproża

- belki stalowe typowe – dwuteowniki 120 dł. 150cm – łącznie 5 sztuk

8.3. Izolacje

- Przeciwwilgociowe i parochronne
 - pozioma posadzek – 1x folia PE 0,5 mm ze sklejeniem zakładów
 - izolacja wodoszczelna podłóg w pomieszczeniach mokrych – 2x folia plynna
 - pionowa (wewn.) ścian fundamentowych – grubowarstwowa bezrozpuszczalnikowa masa bitumiczna (KMB) i folia PE 0,2 mm (warstwa ochronna) – połączenie z izol. poziomą obustronną taśmą samoprzylepną
- Izolacje termiczne
 - posadzki – styropian EPS 200-036 gr. 10cm i EPS 100-038 gr. 8cm
 - ścian (po zamurowaniu otworu drzwiowego) – styropian EPS 70-040 gr. 12cm
 - ościeża nowych drzwi - styropian EPS 70-040 gr. 3cm

9 Wykończenie zewnętrzne:

9.1. Okna

- okna z profili PCV – istniejące
- dwa nowe okna z profili PCV rozwierano – uchylne dwuszybowe trzykomorowe $K=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

9.2. Parapety

- blachy cynkowo – tytanowej gr.0,7mm

9.3. Drzwi

- z profili aluminiowych ciepłych, szklone szkłem bezpiecznym foliowanym, profile w kolorze szarym (analogiczne do wejściowych do CIS), z samozamykaczem

9.4. Ściany

- fragmenty ścian po zamurowaniu otworów i przy nowopowstałych drzwiach i oknach – wykończyć analogicznie jak pozostałą część elewacji:
 - ocieplenie ścian styropianem EPS 70-040 gr. 12cm wg metody lekkiej mokrej ATLAS STOPTER M-10 lub innej równorzędnej pod względem parametrów technicznych
 - wykończenie ocieplenia – szlachetna zaprawa mineralna do malowania (o fakturze nakrapianej, do nakładania ręcznego) ATLAS CERMIT SN-MAL 25 lub inna równorzędna pod względem parametrów technicznych
 - malowanie tynków zewn. – farba silikonowa ATLAS ARKOL N na zagruntowanym podłożu (silikonowy preparat gruntujący ATLAS ARKOL

- NX) lub inna równorzędna pod względem parametrów technicznych - zgodnie z wytycznymi kolorystyki podanymi na rysunku 4A
- cokół – po odczyszczeniu i odtłuszczeniu, zagruntować emulsją ATLAS UNI-GRUNT, nierówności i ubytki wypełnić zaprawą wyrównującą, wykonać podkład z tynku podkładowego ATLAS CERPLAST, nałożyć tynk mozaikowy hydrofobowy ATLAS DEKO M lub inne równorzędne pod względem parametrów technicznych

9.4. Daszek nad wejściem

- wspornikowy łukowy z poliwęglanu komorowego bezbarwnego ze ściankami bocznymi, profile w kolorze szarym RAL 7035 (jak drzwi wejściowe); szerokość łuku – 160cm, wysokość łuku - 40cm - szerokość boków - 40÷60cm, wysokość boków – 140cm.

10 Wykończenie wewnętrzne

10.1. Ściany

- ściany istniejące – skucie tynków, wykonanie spodniej warstwy wyrównawczej z tynku cem.-wap. kat II, wierzchniej z tynku gipsowego, zagruntowanie i malowanie
- ściany projektowane – tynk gipsowy, zagruntowanie i malowanie
- malowanie ścian w zależności od przeznaczenia pomieszczenia: farbą lateksową (komunikacja), farbą emulsyjną (pozostałe pomieszczenia suche – sala wielofunkcyjna, szatnia, zaplecze trenera oraz pom. przyłączy); w ten sam sposób należy wykonać wykończenie ościeży przy poszerzanych drzwiach (na hall)
- w sali wielofunkcyjnej ściana podokienna wykończona taflami luster klejonymi do podłoża montażowym klejem do luster np Tytan Professional CSX 321; podłoże powinno być oczyszczone, odpylone, osuszone i wyrównane.
- w przedsionku szafa wykonana w systemie zabudowy wnęk, drzwi przesuwne z otworami nawiewnymi h=2,5m, od góry na wys. 2,5m przestrzeń wnęki zamknięta demontowalną półką – celem umożliwienia dostępu do nagrzewnicy powietrza zamontowanej ponad szafą w przestrzeni sufitu podwieszonego.
- w pomieszczeniach sanitarnych (wc i umywalnia) – na ścianach płytki ceramiczne o wymiarach 20x20cm na zaprawie klejowej, w kolorze jasnym do wys. 2m, powyżej 2x farba emulsyjna biała. Płytki w gat. I gr. 0,7cm, matowe, nasiąkliwość wodą <0,5%.
- w umywalni (w miejscu prysznica) przed ułożeniem glazury wykonać izolację wodoszczelną ścian - np. w technologii „Ceresit” lub równorzędnej pod względem parametrów technicznych (ściany zagruntować środkiem gruntującym CT 17 i wykonać przeponę uszczelniającą z CL50, na styku ściany z posadzką taśmą CL52 i spoiną z silikonem, do płytek zastosować klej elastyczny CM16 i spoinę wodoszczelną chemoodporną CE44)
- przed tynkowaniem narożniki ścian w komunikacji zabezpieczyć kątownikami aluminiowymi.

10.2. Sufity

- sufity podwieszane z płyt gipsowo – kartonowych 2-warstwowych zwykłych gr. 12,5 mm na ruszcie systemowym na wieszakach, zamocowanych na wysokości 2,5m (pom. zaplecza i przedsionek) i 3,0m (sala) od poziomu posadzki, w sali sufit podwieszany tylko częściowo – w kształcie litery U, pas przyokienny szerokości 2m wykończony tynkiem gipsowym malowanym 2x farbą emulsyjną na białą;
- w pomieszczeniu przyłączy - tynk gipsowy malowany 2x farbą emulsyjną na białą

10.3. Posadzki

- w sali wielofunkcyjnej – podłoga sportowa Barkiet Squash wykonana z deski barlineckiej trójwarstwowej (warstwa użytkowa deski: gr. 3.5 mm gat. drewna: dąb, warstwa środkowa: gr. 8 mm iglaste drewno lite, warstwa dolna: drewno sosnowe o grubości 3,5 mm) pokryta trzema warstwami oleju UV, na podwójnych legarach, lub inna podłoga o nie gorszych parametrach technicznych nadająca się do ułożenia na ogrzewaniu podłogowym z przeznaczeniem na podłogę sportową. Należy zachować dystans do ścian szer. 2-3cm, cokolik przyścienny podwójny umożliwiający wentylację podpodłogową.
- w pozostałych pomieszczeniach suchych - płytki gres 30x30cm (w komunikacji - klasyfikacja przeciwpoślizgowa R9) w kolorach jasnych; cokoliki z płytek gresowych wys. 10cm
- w pomieszczeniach mokrych – płytki ceramiczne gres 30x30cm (klasyfikacja przeciwpoślizgowa R10) w kolorach jasnych; cokoliki z płytek gresowych wys. 10cm
- w przedsionku (pom. 1.1.) zamontować wycieraczkę wewnętrzną gumową obiektową zamkniętą o wym. 110x150cm, we wnęce głębokości 2 cm.
- zastosować dylatację obwodową podłóg – 2cm styropianu oraz dylatację pasmową w połowie długości sali

10.4. Elementy drzwiowe wewn.

- drzwi płytowe pełne typu PORTA szer. 80cm, z tulejami nawiewnymi w dolnej części skrzydła, z ościeżnicą drewnianą systemową regulowaną (D1)
drzwi do pomieszczenia przyłączy
- drzwi płytowe pełne typu PORTA szer. 90cm, z tulejami nawiewnymi w dolnej części skrzydła, z ościeżnicą drewnianą systemową regulowaną (D2)
drzwi do szatni, wc i zaplecza trenera
- drzwi płytowe typu PORTA szer. 90cm, z małą szybą, z tulejami nawiewnymi w dolnej części skrzydła, z ościeżnicą drewnianą systemową regulowaną lub ościeżnicą metalową (D3)
drzwi do kabin wc oraz do umywalni
- drzwi płytowe pełne typu PORTA LONDYN, szer. 90 cm, w okleinie buk jasny – analogiczne do obecnie istniejących, z ościeżnicą drewnianą systemową regulowaną (D4)
drzwi z hallu CIS
- drzwi płytowe typu PORTA, przeszklone – szkło ornamentowe szer. 90 cm, z ościeżnicą drewnianą systemową regulowaną (D4)
drzwi do sali wielofunkcyjnej

10.5. Parapety wewn.

- płyty postforming

11 Instalacje

11.1. Instalacje elektryczne

Zasilanie z istniejącej szafki przez projektowaną rozdzielnię elektryczną.
Wyłącznik ppoż wspólny dla całego obiektu.

- instalacja oświetlenia podstawowego i gniazd wtykowych
- instalacja zasilania i sterowania kurtyną powietrzną o mocy 3kW
- instalacja zasilania wentylatorów
- instalacja zasilania pompy ogrzewania podłogowego
- instalacja zasilania centrali grzewczej wentylacji mechanicznej

11.2. Instalacje sanitarne

- zalicznikowa instalacja wodociągowa (woda zimna, ciepła, cyrkulacja)
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja ogrzewania podłogowego
- instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej

12 Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych

Dostęp bezpośrednio z poziomu terenu lub poprzez pochylnię i główne wejście do CIS. Komunikacja z pomieszczeniami CIS – winda dostosowana do przewozu osób niepełnosprawnych.

Toaleta dla osób niepełnosprawnych zlokalizowana w pd-zach części budynku.

13 Ochrona cieplna budynku

Wszelkie przegrody występujące w obiekcie będą posiadały współczynnik przenikania ciepła mniejszy od wartości dopuszczalnych, podanych w załączniku do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

14 Warunki wykonania robót budowlano montażowych

Wszystkie roboty budowlano – montażowe i odbiór robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

15 Ochrona przeciwpożarowa

- 15.1. Obiekt dwukondygnacyjny, niski (N), wysokość – 8,55m, powierzchnia zabudowy – 648,2m².
- 15.2. Od strony zach. w bezpośrednim sąsiedztwie łącznik, odległość od hotelu od strony zach. – 7m, odległość od obiektu od strony południowej – 5,5m
- 15.3. Substancje palne występujące w obiekcie – gaz ziemny GZ 41.5
- 15.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego – dla kotłowni < 500 MJ/m²

- 15.5. Obiekt zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, przewidywana max. łączna ilość osób w obiekcie – 60. Kotłownia zakwalifikowana do kategorii PM. W części objętej opracowaniem max ilość osób na zajęciach sportowych – 8.
- 15.6. Nie występuje zagrożenie wybuchem.
- 15.7. Obiekt podzielony na strefy pożarowe: pierwsza obejmuje wydzieloną pełnymi ścianami i stropem powierzchnię warsztatu samochodowego, kolejna obejmuje powierzchnię siedziby CIS, odrębną strefę pożarową stanowi kotłownia zlokalizowana w parterze od strony północnej.
Część objęta opracowaniem stanowi jedną strefę pożarową z pomieszczeniami CIS.
- 15.8. Klasa odporności pożarowej budynku „D”, klasa odporności ogniowej:
- główna konstrukcja – na parterze R 60, na piętrze R 30,
 - konstrukcja dachu – bezklasowa,
 - strop – REI 60,
 - ściany zewn. – EI 30
 - ściany zewn. obudowujące poz. drogi ewakuacyjne – EI 15, pozostałe - bezklasowe
 - przekrycie dachu - E 15
 - biegi i opoczniki klatki schodowej – R 30
 - dla kotłowni – ściany i stropy EI 60
- 15.9. Max. odległość przejścia ewakuacyjnego – 15 m. Dwa wyjścia ewakuacyjne na zewn.
- 15.10. Sposób zabezpieczenia p-poż. instalacji użytkowych – przejścia przez ściany i strop w kotłowni uszczelnić do wymagań klasy EI 60. Budynek wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu usytuowany w pobliżu głównego wejścia
- 15.11. Sieć hydrantów wewn. ø25.
- 15.12. Wyposażenie w gaśnice – wg wskaźnika i zasad, w kotłowni dodatkowa gaśnica proszkowa o ład. 6kg
- 15.13. Woda do zewn. gaszenia pożaru z dwóch hydrantów zewn. ø 80mm
- 15.14. Jednostki gaśnicze mają dostęp do budynku z dwóch stron: północnej i wschodniej.

opis opracowała
arch. A. Paszkudzka-Nosek
styczeń 2009