

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego adaptacji budynku po ośrodku zdrowia na urząd wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania w miejscowości Mosina przy ulicy Dworcowej 3

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany adaptacji budynku po ośrodku zdrowia na urząd wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania w miejscowości Mosina przy ulicy Dworcowej 3. Inwestycja realizowana na działkach o nr ewid. 1933/9, 1933/10, 1933/16, 1953, 1933/3 - obręb Mosina.

2. Dane ogólne

- | | |
|------------------------------|--|
| 1.1. Inwestor: | Gmina Mosina
Plac 20 Października 1, 62-050 Mosina |
| 1.2. Adres budowy: | Mosina ulica Dworcowa 3 |
| 1.3. Nr ewidencyjny działek: | 1933/9 - powierzchnia 1.245 m ² , KW nr PO1M/00022304/2
1933/10 - powierzchnia 940 m ² , KW nr PO1M/00022304/2
1933/16 - powierzchnia 663 m ² , KW nr PO1M/00022304/2
1953 - powierzchnia 4.799 m ² , KW nr PO1M/00022451/7
1933/3 - powierzchnia 7.023 m ² , KW nr PO1M/00022451/7 |
| 1.4. Właściciel: | Gmina Mosina |
| 1.5. Obiekt: | Budynek usługowy administracji publicznej, typu wolnostojącego |

2.1. Podstawa opracowania

- Umowa Nr IK.166.2721.2017 zawarta w dniu 03 października 2017 roku w Mosinie pomiędzy Gminą Mosina z siedzibą Plac 20 Października 1, 62-050 Mosina a Pracownią Projektową Eliza Jankowska z siedzibą w Drużynie.
- Uchwała Nr LXIV/440/10 Rady Miejskiej W Mosinie z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500, stan aktualny na dzień 16 listopada 2017 roku, opracowana przez geodetę uprawnionego - mgr inż. Lech Mikołajczak, zam. 61-680 Poznań, ul. Anyżowa 7.
- Koncepcja projektowa sporządzona w grudniu 2016 r. przez biuro projektowe P.U.H. TRANS-BAU-PROJECT Maciej Fajfer w Mosinie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (D. U. z 2015 r. poz. 1422 t.j. z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462, ze zmianami Dz. U. z 2015 r., poz. 1554).
- Wizja lokalna w terenie wraz z uzupełniającymi pomiarami inwentaryzacyjnymi.

2.2. Ogólna charakterystyka obiektu - program funkcjonalny

- Budynek usługowy zasadniczo wykorzystywany jako ośrodek zdrowia - typu wolnostojącego, o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro, II piętro), w części dobudowanej (winda) podpiwniczony, z dachem płaskim.
- Na program funkcjonalny realizowanego budynku składają się:
 - parter: komunikacja (przedsionek, klatka schodowa, winda, korytarze), pomieszczenia biurowe, sanitariaty, pomieszczenia socjalne,
 - I piętro: komunikacja (klatka schodowa, winda, korytarze), pomieszczenia biurowe, sanitariaty, pomieszczenia socjalne,
 - II piętro: komunikacja (klatka schodowa, winda, korytarze), pomieszczenia biurowe, sanitariaty, pomieszczenia socjalne, kotłownia.

3. PARAMETRY BUDYNKU

3.1. Wymiary

a) długość	33,66 m
b) szerokość	23,48 m
c) wysokość całkowita	12,46 m

3.2. Zestawienie powierzchni i kubatury

powierzchnia zabudowy	567,28 m ²
powierzchnia użytkowa	710,27 m ²
powierzchnia pomocnicza	466,32 m ²
powierzchnia techniczno-gospodarcza	170,66 m ²
powierzchnia wewnętrzna	1.347,25 m ²
powierzchnia pochylni, spoczników, schodów i ganków wejściowych	74,98 m ²
powierzchnia całkowita	1.786,49 m ²
kubatura budynku	7.068,30 m ³

4. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

4.1. Poziom piwnic z częścią techniczną

W części podpiwniczonej usytuowane są część techniczna budynku, w której znajduje się dotychczasowa kotłownia gazowo-olejowa z pomieszczeniami gospodarczymi oraz podszybie windy.

4.2. Parter

Na parterze budynku zlokalizowano:

- podcień,
- przedsionek,
- holl wejściowy,
- sanitariaty,
- wydział Pomocy Społecznej: dwa korytarze, archiwum, 11 pokoi biurowych, pokój sekretariatu, pokój kierownika,
- sanitariaty,
- WC dla niepełnosprawnych,
- pomieszczenie socjalne dla obsługi budynku,
- kuchnia,
- wydział Urzędu Stanu Cywilnego (sala ślubów): sala ślubów, zaplecze, szatnia z pomieszczeniem socjalnym, WC,
- klatka schodowa z korytarzem,
- dwa korytarze,
- schowek na środki czystości,
- klatka schodowa,
- winda.

4.3. I piętro

Na I piętrze budynku zlokalizowano:

- klatka schodowa,
- dwa korytarze,
- winda,
- wydział Urzędu Stanu Cywilnego: 3 pokoje biurowe, archiwum,
- WC dla mężczyzn,
- WC dla kobiet,
- klatka schodowa,
- Wydział Referatu Spraw Obywatelskich i Działalności Gospodarczej: 4 pokoje biurowe, archiwum,

- pokój Radcy Prawnego,
- sala narad na 25 os.,
- wydział Zespołu Informatyków: pokój biurowy, serwer,
- kuchnia,
- wydział Biura Obsługi Mieszkańców: pokój biurowy, zaplecze,
- dwa pomieszczenia archiwum.

4.4. II piętro

Na II piętrze budynku zlokalizowano:

- klatka schowa,
- korytarz,
- winda,
- wydział Referatu Oświaty, Promocji Kultury i Sportu: korytarz, 4 pokoje biurowe, WC, pomieszczenie socjalne, pracownia komputerowa,
- kotłownia gazowa,
- wydział Straży Miejskiej: korytarz, szatnia z sanitariatem dla kobiet, szatnia dla mężczyzn, sanitariat dla mężczyzn, 7 pokoi biurowych, pokój socjalny, monitoring,
- klatka schodowa.

5. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

5.1. Fundamenty

Ławy fundamentowe - monolityczne, żelbetowe, wylewane na mokro z betonu klasy B 20, zbrojone stalą żebrowaną klasy A-III.

5.2. Ściany

- 5.2.1. Ściany pochylne - murowane z bloczków betonowych M-6 klasy 15,0 na zaprawie cementowej.
- 5.2.2. Wypełnienia istniejących otworów ściennych - zamurowanie z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowane.
- 5.2.3. Ściany działowe - murowane z płytek z betonu komórkowego grubości na zaprawie cementowo-wapiennej.

5.3. Kominy

Murowane z cegły ceramicznej pełnej klasy 15,0 na zaprawie cementowej. Powyżej poziomu dachu - murowane z cegły klinkierowej klasy 25,0 na zaprawie cementowej, otynkowane.

5.4. Nadproża

Prefabrykowane, żelbetowe, strunobetonowe typu SBN.

5.5. Otwory w stropodachu pod zamontowanie klap dymowych

Wycięcie otworów w dotychczasowej płycie stropowej, a następnie wykonanie nowych płyt żelbetowych pod zamontowanie podstaw klap dymowych, zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi nr K1, K2.

5.6. Schody zewnętrzne przy pochylni

Betonowe, wylewane na mokro na gruncie z betonu żwirowego klasy B 20, zbrojone stalą żebrowaną klasy A-III. Ścianki boczne schodów murowane z bloczków betonowych M-6 klasy 15,0 na zaprawie cementowej, otynkowane. Schody należy zaopatrzyć w balustrady wykonane zgodnie z § 298 pkt. 4 Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5.7. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych

Płyta pochylne - wylewana na mokro na gruncie z betonu żwirowego klasy B 20, zbrojona stalą żebrowaną klasy A-III. Ścianki boczne pochylne murowane z bloczków betonowych M-6 klasy 15,0 na zaprawie cementowej, otynkowane. Pochylnię należy zaopatrzyć w balustrady wykonane zgodnie z § 298 pkt. 4 Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5.8. Stolarka otworowa

- 5.8.1. Okna - typowe, z profili PVC w kolorze białym, o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- 5.8.2. Drzwi zewnętrzne - typowe, z profili PVC w kolorze białym, o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- 5.8.3. Drzwi wewnętrzne - systemowe typu MDF, laminowane, w kolorze białym i drewna naturalnego.

5.9. Izolacje

- 5.9.1. Przeciwwilgociowa pozioma pochylni i schodów zewnętrznych - 2 x papa asfaltowa podkładowa na lepiku.
- 5.9.2. Przeciwwilgociowa pionowa - obustronnie 2 x dyspersyjna masa asfaltowo-kauczukowa „DYSPERBIT”.
- 5.9.3. Przeciwwodna dachu - 2 x papa asfaltowa typu zgrzewalnego.
- 5.9.4. Termiczna ścian piwnic i fundamentowych - styropian ekstrudowany grubości 10 cm.
- 5.9.5. Termiczna ścian nadziemia - styropian elewacyjny odmiany FS-20 grubości 20 cm.
- 5.9.6. Termiczna stropodachu - wełna mineralna twarda grubości 30 cm.

6. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

6.1. Tynki

- 6.1.1. Zewnętrzne
Tynk cienkowarstwowy (elewacyjny), mineralny, w kolorze RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 1015.
- 6.1.2. Wewnętrzne
Cementowo-wapienne kat. III wykonywane ręcznie.

6.2. Podłogi

- 6.2.1. Parter: granitogres, płytki ceramiczne (terracota), wykładzina PVC.
- 6.2.2. I piętro: granitogres, płytki ceramiczne (terracota), wykładzina PVC.
- 6.2.3. II piętro: granitogres, płytki ceramiczne (terracota), wykładzina PVC.

6.3. Okładziny

- 6.3.1. Glazura - na ścianach w pomieszczeniach sanitarno-higienicznych oraz w kuchni.
- 6.3.2. Sufity w pomieszczeniach z sanitarno-higienicznych i socjalnych - z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych grubości 12,5 mm, montowanych na rusztach metalowych, podwieszanych do konstrukcji stropu.
- 6.3.3. Pochylnie, spoczniki i stopnie schodów zewnętrznych i ganków wejściowych - kostka betonowa.

6.4. Parapety

- 6.4.1. Wewnątrz pomieszczeń - z profili PVC w kolorze białym.
- 6.4.2. Podokienniki zewnętrzne - z blachy stalowej ocynkowanej.

6.5. Malowanie

Ściany wewnętrzne i sufity - farbami emulsyjnymi.

6.6. Obróbki blacharskie

Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie - z blachy stalowej ocynkowanej.

6.7. Balustrady

Zewnętrzne - z systemowych elementów ze stali nierdzewnej.

Balustrady należy wykonać zgodnie z § 298 pkt. 4 Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. INSTALACJE

7.1. Odwodnienie dachu

Za pomocą rynien o średnicach 150 mm. Odbiór wody z dachu rurami spustowymi o średnicy 110 mm. Woda opadowa odpowiednio ukierunkowana, odprowadzana na teren posesji oraz podłączona do projektowanego kanału deszczowego w drodze dojazdowej do budynku.

7.2. Elektryczna

Zasilanie budynku - z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej ENEA S.A. zlokalizowanej w ul. Dworcowej.
Projekt przebudowy instalacji elektrycznych wg odrębnego opracowania - TOM 3.

7.3. Ogrzewcza

Ogrzewanie - w systemie projektowanej instalacji centralnego ogrzewania pompową w układzie zamkniętym zasilanej kaskadowymi kotłami gazowymi kondensacyjnymi z zamkniętą komorą spalania o mocy 130 kW przy wykorzystaniu istniejącego przyłącza gazowego o ciśnieniu średnim.

Projekt przebudowy kotłowni z gazowo-olejowej na gazową wg opracowania branży sanitarnej - TOM 2.

7.4. Woda zimna i ciepła woda użytkowa

Zasilanie w wodę zimną - z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej AQUANET S.A. zlokalizowanej w ul. Dworcowej.
Projekt przebudowy instalacji wewnętrznej wg opracowania branży sanitarnej - TOM 2.

7.5. Instalacja kanalizacyjna

Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych poprzez istniejące przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej AQUANET S.A. zlokalizowanej w ul. Dworcowej. Podłączenie instalacji wewnętrznej do sieci za pomocą rury PVC średnicy 160 mm.

Projekt przebudowy wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wg opracowania branży sanitarnej - TOM 2.

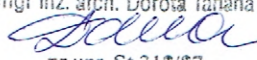
7.6. Instalacja gazowa

Budynek przyłączony jest do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. zlokalizowanej w ul. Dworcowej poprzez przyłącze o średnicy 32 mm PE HD o ciśnieniu średnim.


Projekt przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowy kotłowni gazowej wg opracowania branży sanitarnej - TOM 2.

Sporządzili:

mgr inż. MACIEJ FAJFER
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. WKP 0362/P00K/09
Centralny rejestr nr 2145/10/U/C

mgr inż. arch. Dorota Tanana

nr upr. St 313/37

Sprawdzili:


mgr inż. Marek Hądzelek
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 53/P/99

ANDRZEJ TOMASIK
mgr inż. architekt
upr. bud. nr 38/P/98
