

OPIS TECHNICZNY

do projektu technicznego remontu i przebudowy budynku warsztatowego działka nr 1/271 obręb 31, ul. Artyleryjska , Olsztyn

1.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

- 1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany w zakresie zaadaptowania wnętrza budynku warsztatów do celów kształcenia uczestników OHP.

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 2.1. zlecenie Inwestora,
2.2. mapa sytuacyjna pobrana z zasobów geodezyjnych UM Olsztyn w skali 1:500 .
2.3. obowiązujące normy i przepisy budowlane;

3.0. ZAKRES OPRACOWANIA.

Zakres opracowania stanowi projekt budowlany.
Zagospodarowanie terenu stanowi część opracowania. – Teren wokół budynku nie podlega przeprojektowaniu, pozostaje bez zmian.

4.0. INFORMACJE OGÓLNE

Planowana inwestycja dotyczy budynku położonego przy ulicy Artyleryjskiej w Olsztynie na terenie dawnych koszar. Teren ten podlega ochronie konserwatorskiej: w myśl zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna ul. Artyleryjska – Koszary, - obszar oznaczony symbolem 14U – teren zabudowy usługowej. Obecnie budynek użytkowany jest jako warsztatowo-magazynowy, w którym mieszczą się przestrzenie dydaktyczne Ochotniczego Hufca Pracy. Obiekt jest budynkiem jednokondygnacyjnym, z dachem dwuspadowym, nie podpiwniczonym. Bryła budynku zwarta o rzucie w kształcie prostokąta. Część warsztatowo-magazynowa budynku to około 70% powierzchni całego obiektu budowlanego. Wnętrze budynku podzielone jest przęsłami prefabrykowanymi żelbetowymi, obudowanymi tworząc pięć części.

6.0. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

6.1. Założenia funkcjonalno – przestrzenne

- Na parterze znajdują się pomieszczenia dydaktyczne. Jedna z części budynku, środkowa, została przedzielona stropem w celu uzyskania dodatkowej przestrzeni. Powstało pomieszczenie biurowe dla instruktorów.
- Na piętrze w środkowej części budynku – pomieszczenie biurowe.

6.2. Dane ogólne.

– Powierzchnia użytkowa	641,70 m ²
– Wysokość budynku	6,90 m
– Kubatura	2 800 m ³

6.3. Powierzchnie projektowane.

PRZYZIEMIE

PROJEKTOWANE:

1.1	Sala konsumpcyjna	51,0 m ²
1.2	Łazienka	4,9 m ²
1.3	Kuchnia	41,6 m ²
1.4	Zmywalnia	5,0 m ²
1.5	Magazyn chłodniczy	12,2 m ²
1.6	Przygotownia wstępna	15,6 m ²
1.7	Magazyn warzyw i owoców	8,1 m ²
1.8	Magazyn spożywczy „suchy”	5,0 m ²
1.9	Pom. socjalne	12,3 m ²
1.10	Szatnia	8,9 m ²
1.11	Pom. porządkowe	2,2 m ²
1.12	Łazienka	10,7 m ²
1.13	Pom. instruktora	7,7 m ²
1.14	Wiatrołap	6,7 m ²

CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA:

Łazienki

Komunikacja

Pom. biurowe

PROJEKTOWANA PRZESTRZEŃ:

1.15	Komunikacja	5,2 m ²
1.16	Wiatrołap	8,3 m ²
1.17	Część dydaktyczna, samochodowa	100,0 m ²
1.18	Pom. instruktora	19,0 m ²
1.19	Szatnia	6,1 m ²
1.20	Pom. socjalne	9,8 m ²
1.21	Pom. magazynowe	25,0 m ²

powierzchnia użytkowa całkowita: **641,70 m²**

7.0. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

7.1. ściany

- ścianki działowe – projektuje się murowane z gazobetonu grubości 12 cm.
Wysokości 3,30 m

7.2. posadzka

w części dydaktycznej mechanicznej – projektuje się skucie warstw betonowej posadzki około 10 cm w celu umożliwienia wjazdu pojazdów do warsztatu. Poziom terenu przed budynkiem jest obniżony.

Jest to teren podlegający pośredniej ochronie konserwatorskiej na mocy prawa zapisanego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna ulica

Artyleryjska – Koszary. – Uchwała nr LXVII/837/06 z 6 września 2006r.

Aby zapewnić odpowiednie warunki termiczne przegród w tym przegrody poziomej

– projektuje się następujące warstwy posadzki:

W tym celu należy wybrać znajdujące się tam warstwy powyżej terenu wokół budynku, a następnie:

- zagęścić grunt
- na nim ułożyć warstwę chudego betonu
- folia twarda gr. 0,3mm
- warstwa termiczna – styropian posadzkowy, twardy gr. 10cm.
- warstwa ostatnia to warstwa z betonu B25 ze zbrojeniem rozproszonym dla uzyskania nośności pod samochody osobowe.

Tą warstwę należy zdylać poprzez nacięcie jej w polach nie mniejszych jak 3,0x3,0m wypełniając nacięcia spoiwem elastycznym.

W części dydaktycznej gastronomicznej – projektuje się wyrównanie posadzki poprzez ułożenie warstwy styropianu posadzkowego, twardego grubości 10-15cm. W części konsumenckiej projektuje się 15cm warstwy termicznej.

Następnie należy wykonać warstwę wyrównawczą zbrojoną siatką i na niej umieścić warstwę wykończeniową – terakotę.

KLATKA SCHODOWA / KOMUNIKACJA

W części dwukondygnacyjnej gdzie usytuowane są schody na kondygnację piętra w części wejściowej projektuje się wiatrołap wydzielający schody od pozostałej komunikacji.

Planowana ścianka wykonana będzie z bloczków wapiennych.

7.3. stropy podwieszane

– strop nad pomieszczeniami części dydaktycznej, gastronomicznej:

Na wysokości 3,30m nad posadzką projektuje się strop podwieszony na stelażu systemowym w celu zmniejszenia wysokości pomieszczeń.

7.4. kominy: przewody wentylacyjne,

przewody wentylacyjne

- przewody wentylacyjne projektuje się jako przewody z rur spiro STALOWE o odpowiednich parametrach technicznych w zakresie p.poż.

przewody nawiewne

- nawiew powietrza do pomieszczeń poprzez mikrowentylację w oknach, w każdym pomieszczeniu każde okno wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe;
- odpowietrzenie pionów kanalizacji sanitarnej wyprowadzone ponad dach w postaci wywiewek dachowych;

8.0. WENTYLACJA

zaprojektowano nast. przewody wentylacyjne

- z pomieszczeń - po jednym przewodzie wentylacyjnym
- z łazienek - po jednym przewodzie wentylacyjnym
- z pomieszczeń magazynowych – po jednym przewodzie wentylacyjnym

Przewody wentylacyjne projektuje się jako przewody z rur spiro STALOWE o odpowiednich parametrach technicznych w zakresie p.poż.

Zakończone kominkami wentylacyjnymi.

9.0. WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNE

9.1. okna i drzwi.

- okna połaciowe, drewniane, w kolorze brązu
- szklenie dwuszybowe, thermofloat, K1.1,
- drzwi wewnętrzne, płycinowe z przeszkleniem, do pomieszczeń sanitarnych z kratką wentylacyjną,

9.2. posadzki – warstwy wykończeniowe

- w pomieszczeniach warsztatowych – gres
- w łazienkach – terakota

9.3. malowanie

- ściany, sufity - farbami akrylowymi, zamiennie emulsyjnymi

10.0. WYTYCZNE PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z:

- pozwoleniem na budowę
- projektem
- pod nadzorem osoby uprawnionej
- obowiązującymi przepisami
- warunkami technicznymi
- przepisami p. poż.
- przepisami BHP.