

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

2.1 Podstawa opracowania:

- pomiary inwentaryzacyjne;
- mapa sytuacyjno - wysokościowa
- uzgodniony z przyszłym użytkownikiem zakres działalności stołówki;
- projekt technologii kuchni;
- Obowiązujące normy, normatywy i wytyczne.

Całość opracowania należy rozpatrywać łącznie z opisem technicznym i rysunkami wszystkich branż, a także w oparciu o stan istniejący.

2.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wielobranżowy przebudowy istniejącego, nieużytkowanego lokalu usługowego na cele stołówki. W ramach przebudowy planowana jest zmiana układu funkcjonalnego lokalu. Zostaną wyburzone ścianki działowe, które były niezbędne do poprzedniej funkcji usługowej. Ocieplone zostaną od wewnątrz ścian zewnętrznych lokalu co wpłynie na polepszenie izolacyjności cieplnej. Wykonane zostaną nowe ścianki działowe, instalacje sanitarne oraz elektryczne zgodnie z wymaganiami technologicznymi stołówki. W lokalu zostaną przeprowadzone prace wykończeniowe.

2.3 Opis stanu istniejącego

Lokal położony jest na parterze budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w zabudowie śródmiejskiej przy ulicy Dmowskiego 15 w Legnicy. Budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym podpiwniczonym. Dach nad budynkiem wielospadowy o różnych nachyleniach. Od strony ścian zewnętrznych nachylenie dachu około 60° w części środkowej dach płaski. Konstrukcja budynku wykonana jest z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Grubości ścian zmienne, na parterze grubości 51cm. Nad pomieszczeniami piwnicy sklepienia ceglane. Stropy między kondygnacjami drewniane. Konstrukcja więźby dachowej drewniana. W budynku jest 14 lokali mieszkalnych w których obecnie zamieszkuje 34 mieszkańców. Budynek wyposażony jest w instalacje wody, kanalizacji gazu i energii elektrycznej, wentylację grawitacyjną. Pomieszczenia z urządzeniami sanitarnymi i technologicznymi projektowanej stołówki można podłączyć do istniejących 2 pionów kanalizacji sanitarnej, pionu wody i gazu. W lokalu nie ma wolnych kanałów wentylacji grawitacyjnej Obecnie lokal jest nieużytkowany.

2.4 Ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia

Ze względu na przebudowę nie określano warunków geotechnicznych dla istniejącego obiektu.

2.5 Orzeczenie techniczne o stanie obiektu istniejącego

Budynek istniejący, podpiwniczonym cztero kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawi cementowej, obustronnie tynkowane. Grubości murów zmienne. Grubość ścian zewnętrznych parteru budynku 51cm, a wewnętrznych 25 i 41cm. Nad pomieszczeniami piwnicy sklepienia ceglane z cegły pełnej grubości 12cm. Stropy nad poszczególnymi kondygnacjami drewniane. Konstrukcja dachu drewniana. Przestrzeń poddasza nieużytkowego nie ociepla. Wysokość budynku od poziomu terenu do poziomu podłogi poddasza nieużytkowego wynosi około 13,75m. Stan techniczny budynku zadowalający.

2.5.1 Wnioski

Na podstawie oględzin określono stan budynku a przede wszystkim jego elementów konstrukcyjnych jako dobry.

Nie stwierdzono widocznych odkształceń, zarysowań ani innych uszkodzeń konstrukcji budynku.

Zakres prac budowlanych nie zmienia schematów statycznych dla budynku i nie spowoduje zagrożenia użytkowania budynku.

2.5.2 Zalecenia

O wszelkich zauważonych rozbieżnościach pomiędzy stanem budynku określonym w trakcie prowadzenia prac projektowych a stanem po przeprowadzonych prac rozbiórkowych należy powiadomić nadzór autorski. W szczególności dotyczy to sklepień nad pomieszczeniami piwnicy.

2.6 Zakres prac budowlanych

2.6.1 Roboty rozbiórkowe

- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- Wyburzenie ścianek działowych oznaczonych kolorem czerwonym na rys. 3/AK;
- Demontaż podłóg drewnianych i legarów;
- Usunięcie zasypek żużlowych sklepień nad piwnicą;
- Wykonanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczenie 5 i 11 w ścianie z cegły pełnej o gr. 44cm;
- Wykonanie otworu pod okno podawcze pomiędzy pomieszczeniem 2 i 6 w ścianie z cegły pełnej gr. 36cm;
- Odtworzenie otworu okiennego w pomieszczeniu 4;
- Odtworzenie otworu okiennego w pomieszczeniu 8;
- Skucie tynków wewnętrznych piwnicy;
- Rozebranie posadzki w pomieszczeniu piwnicy;
- Rozebranie zamurowań okien w piwnicy
- Usunięcie starych powłok malarskich na ścianach istniejących;
- Rozebranie schodów wejściowych do lokalu;

2.6.2 Roboty budowlane

- Zamurowanie otworów okiennych w pomieszczeniu 11;
- Zamurowanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami 2 i 6;
- Osadzenie czerpni powietrza w otworze okiennym pomieszczenia 8
- Wykonanie ścianek z bloczków gazobetonowych przy wejściu do lokalu;
- Wykonanie okładzin ścian zewnętrznych i ościeży okiennych bloczkami gazobetonowymi „Multipor”;
- Wykonanie zasypek z keramzytu sklepień nad pomieszczeniami piwnicy;
- Wykonanie podłóg w pomieszczenia z dwu warstw płyty OSB gr. 2,5cm montowanych do legarów 10x6cm (legary należy impregnować np. cztero funkcyjnym preparatem do drewna „Maxolin”;
- Odtworzenie ceglanych zewnętrznych schodów wejściowych
- Wykonanie instalacji sanitarnych zgodnie z opisem pkt. 2.7
- Wykonanie instalacji elektrycznych zgodnie z opisem pkt. 2.8
- Tynkowanie zaprawą cementowo – wapienną ościeży po zdemontowanej stolarce drzwiowej, zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych;
- Tynkowanie nowych okładzin ściennych z bloczków gazobetonowych zaprawą klejową wzmocnianą siatką;
- Zamurowanie otworów okiennych w pomieszczeniu piwnicy z jednoczesnym osadzeniem nawietrzaków z przepustnicami przeciwciągowym;

- Tynkowanie zaprawą cementowo wapienną pomieszczenia piwnicy
- Wykonanie nowej posadzki w pomieszczeniu piwnicy
- Wykonanie ścianek działowych, typu Sg1, Sg2, Sg3, gipsowo kartonowych na konstrukcji stalowej z wypełnieniem z wełny mineralnej;
- Wykonanie sufitów podwieszonych w pomieszczeniach
- Montaż stolarki okiennej (stolarka PCV, czterokomorowa, szklona szybą zespoloną jednokomorową
- Montaż parapetów wewnętrznych i podokienników zewnętrznych
- Montaż drewnianych drzwi zewnętrznych do lokalu
- Montaż stolarki drzwiowej (drzwi do pomieszczeń 3, 4, 6, 8, 9 zaprojektowano jako drzwi składane na ściany);

2.6.2 Roboty wykończeniowe

- Wykonanie okładzin ceramicznych ścian w pomieszczeniach 4, 6, 7, 9, 10, 12 do wysokości 220cm
- Szpachlowanie ścian pomieszczeń;
- Malowanie lokalu;
- Montaż kompletnych schodów drewnianych do piwnicy z klapą zamykającą
- Montaż wykładziny typu „Tarkett” (cokoły we wszystkich pomieszczeniach wysokości 15cm wykonane z wywiniętej wykładziny);
- Montaż osprzętu sanitarnego;
- Montaż osprzętu elektrycznego;
- Wykonanie i montaż drewnianych schodów do piwnicy;
- Wykonanie i montaż kraty drzwi wejściowych, okna w pomieszczeniu 4 i czerpni powietrza w pomieszczeniu 8 (kraty należy wykonać z zamkniętych profili stalowych o przekroju 30x30x2mm; wszystkie połączenia należy wykonać jak spawane; kraty malować w kolorze popielatym);
- Uzupełnienie ubytków tynku, czyszczenie, szpachlowanie i malowanie elewacji frontowej od gzymsu nad parterem do poziomu terenu;
- Wykonanie pomiarów skuteczności działania i prób ciśnieniowych instalacji;

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z wymaganiami sztuki budowlanej i warunkami technicznymi określonymi przez producentów zastosowanych materiałów.