

OPIS ARCHITEKTONICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego

1.0 Dane ogólne:

Przedmiot inwestycji: „Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego, na cele usługowo turystyczne – Izba Pamięci Jaćwieskiej, połączona z remontem elewacji i dachu (polegająca na wymianie więźby dachowej i pokrycia dachowego), całości budynku oraz dostosowaniem obiektu (części użyteczności publicznej) na potrzeby osób niepełnosprawnych – budowa podjazdu; zagospodarowanie przyległego terenu polegające na wymianie ogrodzenia, utworzenie miejsc parkingowych (do 6 miejsc) i terenów zielonych; budowa wiaty śmietnikowej (do 15m²); budowa zbiornika na ścieki bytowe (do 10,0m³).”

Adres: miejscowość Szurpiły, gmina Jeleniewo, obręb Szurpiły, dz. nr ewid. 253/1, 253/2, 253/3, 252/1.

Inwestor: Gmina Jeleniewo, ul. Słoneczna 3, 16-404 Jeleniewo.

2.0 Opinia techniczna dotycząca stanu istniejącego projektowanego obiektu

2.1 Krótki opis stanu istniejącego

Przedmiotowy budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, z dobudowanymi wiatrołapami przy wejściach do budynku. Budynek pokryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji krokwiowo-jętkowej, kryty płytami azbestowo-cementowymi, falistymi. Ściany murowane w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne nieocieplone. Strop drewniany. Budynek wyposażony w instalację kanalizacyjną, wodociągową i elektryczną.

2.2 Ocena stanu technicznego budynku i wytyczne do projektowania.

2.2.1 Konstrukcja nośna budynku

Fundamenty-nie stwierdzono żadnych widocznych uszkodzeń. Brak znaków świadczących o złym stanie technicznym fundamentów. Nie zaobserwowano zwilgocenia czy nierównomiernego osiadania.

Mury – mury zewnętrzne oraz wewnętrzne z cegły. Nie stwierdzono żadnych widocznych uszkodzeń, rys i spękań. Stan techniczny murów ocenia się jako dobry.

Więźba dachowa- drewniana krokwiowo-jętkowa, dwuspadowa kryta płytami azbestowo-cementowymi, falistymi. Dach nieocieplony. Stan techniczny więźby jest dobry. Planowane ocieplenie dachu.

Stropy- na belkach drewnianych ze ślepym pułapem-nie stwierdzono uszkodzeń, brak znaków świadczących o złym stanie technicznym stropów.

2.2.2 Elementy wykończenia budynku

Pokrycie dachu, obróbki blacharskie, orynnowanie - pokrycie dachu jest w złym stanie technicznym, widoczne ubytki, odkształcenia, to samo dotyczy wszelkich obróbek blacharskich a także rynien i rur spustowych. W celu dalszego użytkowania budynku należy wykonać wymianę tych elementów.

Izolacje cieplne - budynek nieocieplony. Należy wykonać ocieplenia przegród zewnętrznych.

Stołarka okienna – stolarka okienna na parterze PVC, na poddaszu okno drewniane, drzwi drewniane. Okno na poddaszu do wymiany. Stolarka drzwiowa w całości do wymiany.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne - w złym stanie, widoczne spękania, ubytki. Przewiduje się skucie tynków wewnętrznych i wykonanie nowych okładzin dostosowanych do obecnych wymogów, oraz wykonanie elewacji od podstaw (ocieplenie + tynki zewnętrzne, bonie zewnętrzne, wykończenie kamieniem cokołów).

3.0 Warunki lokalizacyjne

Przedmiotowy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w Szurpiłach, Gmina Jeleniewo na dz. nr 253/1, 253/2 253/3, 252/1. W sąsiedztwie znajduje się mieszkanie.

4.0 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu

Część budynku po zmianie sposobu użytkowania pełniła będzie funkcję „Izby Pamięci Jaćwieskiej”. W tym celu zaprojektowano następujące pomieszczenie: sala ekspozycyjna, pomieszczenia towarzyszące: korytarz, wiatrołap, węzeł higieniczno – sanitarny.

Na poddaszu zlokalizowano pomieszczenie gospodarcze. Wejście na poddasze za pomocą schodów segmentowych.

5.0 Zakres inwestycji

Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego, na cele usługowo turystyczne – Izba Pamięci Jaćwieskiej, połączona z remontem elewacji i dachu (polegająca na wymianie więźby dachowej i pokrycia dachowego), całości budynku oraz dostosowaniem obiektu (części użyteczności publicznej) na potrzeby osób niepełnosprawnych – budowa podjazdu; zagospodarowanie przyległego terenu polegające na wymianie ogrodzenia, utworzenie miejsc parkingowych (do 6 miejsc) i terenów zielonych; budowa wiaty śmietnikowej (do 15m²); budowa zbiornika na ścieki bytowe (do 10,0m³)."

6.0 Parametry techniczne budynku:

- wysokość budynku (mierzona od poziomu 0,00)- 5,83 m,
- długość budynku – 17,41 m,
- szerokość budynku całkowita – 10,51 m,
- dach - kąt nachylenia 40^o/20^o,
- kubatura netto części projektowanej budynku – 108,5m³,
- kubatura brutto całego budynku – 625,35 m³,
- powierzchnia zabudowy – 122,7 m², w tym:
 - schody zewnętrzne, pochylnie- 13,1 m²
 - powierzchnia użytkowa – 40,4 m²,
 - powierzchnia całkowita – 65,1 m²,

7.0 Wykaz powierzchni

7.1. Wykaz powierzchni inwentaryzacja:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOMU ± 0.00:

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
1	Wiatrołap	4,60
2	Korytarz	6,40
3	Pomieszczenie gospodarcze	32,70
RAZEM:		43,70

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOMU +2.73:

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]
-----	---------------	-------------------

1	Poddasze	24,70
---	----------	-------

RAZEM:		24,70
--------	--	-------

Razem pow. całkowita - 68,4 m2

7.2 Wykaz powierzchni projekt:**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOMU ± 0.00:**

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]	Posadzka
1	Wiatrołap	4,60	kamień/parkiet
2	Korytarz	2,50	kamień/parkiet
3	Toaleta	3,70	gres
4	Sala ekspozycyjna	29,6	kamień/parkiet/szkło
RAZEM:		40,40	

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOMU +2.73:

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]	Posadzka
1	Poddasze	24,70	panele podłogowe
RAZEM:			
Powierz			
Razem pow. całkowita		- 65,1 m2	

8.0 Dane konstrukcyjno - materiałowe**8.1 Fundamenty**

Fundamenty pod schody : zaprojektowano posadowienie w postaci łąw. Fundamenty wylewane z betonu C20/25, zbrojone stalą AIII oraz A0. Układ oraz rodzaj zbrojenia pokazano na rysunkach konstrukcyjnych.

Fundamenty pod gablotę w posadzce w pomieszczeniu nr 4 - „Sala ekspozycyjna” zaprojektowano w postaci łąw betonowych z betonu C20/25 o wymiarach 30x30 zbrojone stalą AIII oraz A0.

8.2 Nadproża, podciąg

Zaprojektowano nadproża prefabrykowane z belek nadprożowych typu L-19, Podciąg o wymiarach 25x30 cm wykonać z betonu C20/25, za zbroić stalą AIII pręty główne, A0- strzemiona.

8.3 Ściany

Ścianki działowe oraz projektowane uzupełnienie otworów z cegły silikatowej odpowiedniej grubości (wg rysunków architektury)

Ściany gabloty w posadzce w pomieszczeniu nr 4 - „ Sala ekspozycyjna” zaprojektowano z cegły ceramicznej.

Uwagi.

Otwory okienne na parterze w „Sali ekspozycyjnej” wypełnić od wewnątrz cegłą pełną.

8.4 Dachy

Należy dokonać remontu dachu po przez wymianę zniszczonych elementów więźby. Wymiana pokrycia na blachę stalową ocynkowaną, łączoną na rąbek stojący. Kolor blachy – RAL 1011 (do uzgodnienia z autorem projektu)

Nowo projektowane warstwy dachu: panele dachowe gr. 0,5mm wykonane na rąbek stojący kolor RAL 1011 (panele dachowe zabezpieczone powłoką z poliestru matowego), łąty 3,8/5, kontrłaty 3,8/5, folia wiatroizolacyjna, deskowanie pełne wełna mineralna między krokiewiami gr. 20 cm, paroizolacja, okładzina z płyt g-k.

Wymieniane elementy więźby wykonać z drewna sosnowego klasy C27; wszystkie elementy konstrukcyjne ustroju drewnianego należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną, przez dwukrotne malowanie preparatem ochronnym np. „IntoX S” według wytycznych podawanych przez producenta. **UWAGA:** wszystkie elementy drewniane stykające się z elementami stalowymi lub żelbetowymi zabezpieczyć papą asfaltową;

8.5 Istniejące Ściany w poziomie fundamentów

- odkopanie i odsłonięcie ścian fundamentowych oraz oczyszczenie z zabrudzeń,
- wykonać hydroizolację - roztwór wodno-asfaltowy
- ocieplenie styropianem o obniżonej chłonności wody EPS-P 120gr. 6cm.

8.6 Ściany zewnętrzne cokołu należy oczyścić wykonać izolację termiczną styropianem ze styropianu o obniżonej chłonności wody EPS-P120 gr. 6 cm. Wykończyć okładziną z kamienia polnego

8.7 Okładziny elewacyjne

- Płytami styropianowymi gr. 5 cm u góry zakończonymi listwami aluminium. Tynki mineralne na siatce tynkarskiej malowane farbami do ścian zewnętrznych, kolor RAL9003 lub równoważne (rozkład tynków wg rysunków kolorystyki)
- Bonie elewacyjne 200x25mm wykończone tynkiem ozdobnym drewno (stylizowany tynk mineralny do modelowania struktury naturalnego drewna, impregnat koloryzujący "Drewno" : " Liberia Pine" - paleta Ceresit "Naturalny efekt")

Uwagi: Wnęki okienne w miejscach boniowania na elewacji należy wykończyć w/systemem.

8.8 Schody

Zaprojektowano schody żelbetowe, wylewane z betonu C20/25 na stabilizowanym podłożu gruntowym z poziomu -0,45 na poziom 0,00 .Układ oraz rodzaj zbrojenia pokazano na rysunkach konstrukcyjnych. Na poddasze należy zamontować schody segmentowe.

8.9 Obróbka blacharska

Obróbki blacharskie dachowe - proponowany kolor blachy – RAL 8023 (do uzgodnienia z inwestorem). Wszystkie styki obróbki blacharskiej ze ścianą uszczelnić silikonem do obróbek blacharskich.

Odwodnienie dachu - rynny PCV o średnicy 15 i 18 cm, rury spustowe PCV średnica 12 i 15 cm (odwodnienie montować w systemie).

9.0 Wentylacja

9.1 Wentylacja grawitacyjna - zastosowano pustaki ceramiczne o wym. 18,8 x 18,8 cm i średnicy otworu Ø15 cm. Rozmieszczenie wentylacji pokazano na rysunkach architektonicznych.

9.2 Wentylacja mechaniczna – projektowany jest klimatyzator w pomieszczeniu nr 4 : „Sala ekspozycyjna”

10.0 Posadzki

We wszystkich pomieszczeniach „ Izby Pamięci Jaćwieskiej ” zdemontować istniejące posadzki a następnie wykonać na nowo warstwy posadzki:

- parkiet/kamień
- szlichta 5cm zbrojona siatką fi 3mm zdylatowaną maksymalnie w polach 5x5m. Szczelina dylatacyjna od 4 do 12mm wypełniona styropianem lub listwa dylatacyjną.
- styropian FS-100 gr. 10cm w pasie wzdłuż ścian zewnętrznych budynku o szerokości 120cm
- izolacja p.wilgociowa 1x folia PE
- chudy beton 10cm
- piasek stabilizowany cementem i ubijany warstwami co 30cm

W pomieszczeniu nr 4 „sala ekspozycyjna” należy na środku pomieszczenia wykonać zagłębienie – 80cm o wymiarach 2,4x2,4. Obmurowane dookoła cegłą ceramiczną grubości 25cm. Szczegóły na rysunkach architektonicznych.

Uwagi: Wybrany materiał oraz kolorystykę należy ustalić z autorem projektu

11. Pochylnia

Pochylnię z poziomu -0,45 na poziom 0,00, zaprojektowano jako wykonaną w sposób tradycyjny, obrzeża w postaci krawężników, fundamenty pod krawężniki monolityczne, powierzchnia pochylni na gruncie w postaci kostki bezfazowej na podbudowie o frakcji ziaren 30-60mm.

12.0 Wykończenie wewnętrzne

12.1 Posadzki.

- W pom. nr 1,2,4 zastosowano trzy rodzaje materiałów:

1. klepka z drewna jesionowego wym. 40 x 400 x 22 mm (szer./dł./gr.) układana na wzór „podłogi okrętowej”, malowany trzykrotnie lakierem półmatowym, (jako wykończenie parkietu zastosować listwy przypodłogowe jesionowe 60x30 mm)

2. cięty w plastry kamień polny.

3. w środku pomieszczenia nr 4 „sala ekspozycyjna” kwadrat o wymiarach 2,4x2,4m wykończony płytami ze szkła pancernego z przestrzynią 80 cm poniżej poziomu 0,00.

Pod płytami szklanymi planowana jest makieta terenu.

Rozmieszczenie według rysunku architektonicznego.

- W pom. 3 gres.

- W pom. 5 na poddaszu panele podłogowe

12.2 Ściany

Pom. 4 – „ Sala ekspozycyjna „

Ściana południowa:

Tablice szklana ze szkła laminowanego z fotowydrukami – 5 sztuk (typ T-01)

Tablica szklana o wymiarach 700x1500 mm wykonana ze szkła bezpiecznego VSG 33.3

z fotowydrukiem wewnątrz szkła (projekt graficzny w cenie wykonania tablic). Mocowanie punktowe systemowe. System podświetlenia LED od tyłu tablicy - zestaw z mocowaniami gotowy do montażu.

Ściana zachodnia:

2 słupki ozdobne wykonane ze szkła fusingowego (typ S-01)
Tafle ze szkła fusingowego w formie słupów o szer. 600 mm, mocowane punktowo z reliefem skamieniałości gr.min. 8 mm . Szkło ESG. Ozdobne, podświetlane wykonane ze szkła fusingowego z odciskami mater. z wykopalisk archeologicznych wraz z oświetleniem - zestaw gotowy do montażu.

Ściana północna:

Stelaż z płyt g-k z gablotami (typ G-02) wykończony klepką z drewna jesionowego wym. 40 x 400 x 22 mm (szer./dł./gr.) układana na wzór „podłogi okrętowej”, malowany trzykrotnie lakierem półmatowym.

W obudowie zestaw gablot ze szklanymi o wymiarach :

- 650 x 650 mm - 2szt.,
- 985 x 400 mm- 2szt.,
- 1300x460 mm-1szt.,
- 1250 x 600 mm -1 szt.

(głębokość do ustalenia z zamawiającym - proponowana głębokość do 500mm) wykonane, jako samonośne skrzynki przygotowane do montażu we wcześniej przygotowanych wnękach. Gabloty wykonane z płyt MDF o bardzo niskiej zawartości formaldehydów, lakierowane farbami poliuretanowymi na bazie wody. Fronty gablot wykonane ze szkła bezpiecznego gr. nie mniej niż 6mm , zamykane. Wewnątrz szklane półki. Mocowanie punktowe. Gabloty wyposażone w system oświetlenia przystosowany do podłączenia do zasilania 230 V. - zestaw gotowy do montażu.

Ściana wschodnia:

- Mapa / szkło 1000*2600 podświetlana

Mapa szklana 1000*2600 podświetlana systemem lamp LED przygotowanym do podłączenia do instalacji elektrycznej 230 V. Metoda wykonania: szkło ESG min 8mm z wygrawerowanymi / wypiaskowanymi / konturami napisami. Wymagany jest efekt świecenia wygrawerowanych konturów i napisów - zestaw z mocowaniami gotowy do montażu.

- Samonośna gablota szklana (typ G-03) o wymiarach 600*600*1400 mm wykonana ze szkła matowego / np. decormat / gr. 8 mm Szkło bezpieczne ESG .Elementy szklane gabloty spięte mocowaniami punktowymi. Gablota podświetlana od wewnątrz. System podświetlenia LED - zestaw gotowy do montażu.

Pomieszczenia nr 1, 2 korytarz

Ściana zachodnia:

Stelaż z płyt g-k z gablotami wykończony klepką z drewna jesionowego wym. 40 x 400 x 22 mm (szer./dł./gr.) układana na wzór „podłogi okrętowej”, malowany trzykrotnie lakierem półmatowym.

Na wszystkich ścianach należy wykona okładziny z płyt g-k malowane dwukrotnie farbami akrylowymi półmatowymi do ścian wewnętrznych, kolor RAL 9001 lub kolorystycznie równoważne (dokładny odcień koloru ustalić z Inwestorem). W pomieszczeniach

higieniczno -sanitarnych ściany malowane farbą lateksową w kolorze RAL 9001 (dokładny odcień koloru ustalić z autorem projektu).

Pomieszczenia nr 3 toaleta

Na posadzce płytki gres: o wymiarach 40 x 40 cm; na ścianach do wysokości 210 cm płytki gres o wymiarach 40x40cm. Ściany przed położeniem płytek zabezpieczyć płynną folią.

Uwagi: kolorystyka do uzgodnienia z autorem projektu

12.3 Sufity podwieszane:

We wszystkich pomieszczeniach okładziny z płyt g-k na sufitach malowane dwukrotnie farbami akrylowymi.

W pomieszczeniu nr 4 sufit podwieszony na stelażu malowany farbami akrylowymi.

Uwagi: kolorystyka do uzgodnienia z autorem projektu.

Pomieszczenia nr 3 toaleta

Na ścianach i posadzce płytki gres: o wymiarach 40 x 40 cm, na ścianach do wysokości 210cm. Ściany w pomieszczeniach przedsionków sanitariatów z umywalkami i sanitariatów oraz innych pom. mokrych należy przed położeniem płytek zabezpieczyć płynną folią

13.0 Balustrady i poręcze

Balustrady i poręcze ze stali nierdzewnej chromowanej lub niklowanej.

14.0 Parapety

Parapety wykonano z konglomeratu imitującego biały marmur lub granitu o kolorach i fakturze zbliżonej do użytych, jako okładzina elewacji.

16.0 Stolarka

- stolarka wewnętrzna – drzwi drewniane , oraz drzwi szklane ze szkła bezpiecznego z kolorowym, logo gr. szkła 8-10 mm (kolorystyka oraz faktura do uzgodnienia z autorem projektu)

- stolarka zewnętrzna – drzwi drewniane (kolorystyka oraz faktura do uzgodnienia z autorem projektu)

Dokładny wykaz stolarki oraz parametry techniczne pokazano na rysunkach architektonicznych.

- okno w szczycie budynku wymienić na PCV.

- stolarkę okienną w pomieszczeniach „Izby Pamięci Jaćwieckiej „ wymienić na okna „weneckie lustro”.

17.0 Barierki i pochwyty dla niepełnosprawnych

Barierki i pochwyty dla niepełnosprawnych wykonano ze stali nierdzewnej niklowanej i chromowanej lub (dokładny wygląd elementów pokazano na rysunkach architektonicznych).

18.0 Dostępność dla niepełnosprawnych

- Zaprojektowano podjazd dla niepełnosprawnych przy wejściu do budynku.
- Projektowana toaleta w „Izbie Pamięci Jaćwieskiej” przystosowana jest dla osób niepełnosprawnych.
- Wszystkie otwory wejściowe przystosowane są dla osób niepełnosprawnych.

19.0 Bezpieczeństwo przeciwpożarowe

18.1. Podział budynku na kategorie zagrożenia:

ZL III – użyteczności publicznej.

18.2. Klasa odporności przeciwpożarowej budynku „C”.

Dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do klasy „D”

- główna konstrukcja nośna: R 30
- konstrukcja dachu: nie stawia się wymagań
- strop: REI 30
- ściana zewnętrzna: EI 30
- ściana wewnętrzna: nie stawia się wymagań
- przekrycie dachu: nie stawia się wymagań

18.3. Powierzchnia strefy pożarowej

Powierzchnia użytkowa lokalu: **40,40 m²**.

Pomieszczenia wyposażać w gaśnicę 4kg (6l).

Pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi (w ciągu doby od 2 do 4 godzin włącznie)

18.4. Wyjścia ewakuacyjne

Z pomieszczeń jest jedno wyjście ewakuacyjne, szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej 0,9m. Długość drogi ewakuacyjnej nie przekracza 10m.

20.0 Wiata śmietnikowa

Na terenie inwestycji projektowana jest wiata śmietnikowa o wymiarach 4,4x3,1m. Wiata konstrukcji drewnianej z dachem dwuspadowym. Elementy nośne wiaty stanowią słupy drewniane klasy C30 o wymiarach 12x12cm osadzone na cokołach wymiarach 30x30cm zbrojone prętami 4#12 strzemiona co 25 cm ϕ 6, między cokołami znajdują się belki podwalinowe o wymiarach 25x15 zbrojone 4#12 strzemiona co 25 cm ϕ 6, betonowych z betonu C20/25. Dach pokryty blachą na rąbek stojący. Wysokość wiaty 3,00m.