

# OPIS TECHNICZNY

## 1. Dane ogólne

### 1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Zagospodarowanie terenu wokół budynku Urzędu Gminy oraz wymiana pokrycia dachowego i odnowienie elewacji.

Kategoria obiektu budowlanego: XII

### 1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku

W przedmiotowym budynku znajduje się jednostka administracyjna tj. Urząd Gminy Damasławek.

### 1.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczno-budowlana

Budynek Urzędu Gminy w Damasławku wykonano jako obiekt dwukondygnacyjny, z poddaszem i dachem wielospadowym oraz jednokondygnacyjną częścią z dachem płaskim, w której zlokalizowane są sanitariaty. Fundamenty wykonano z kamieni oraz z cegły ceramicznej pełnej. Ściany budynku wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej, stolarka okienna pvc; drzwiowa drewniana i płytowa. Dach budynku głównego wielospadowy, konstrukcja dachu drewniana – płatwiowo-kleszczowa, pokryta dachówką ceramiczną, dach części dobudowanej wykonano jako stropodach i pokryto papą. Kolorystyka budynku pozostaje bez zmian.

### 1.4. Zakres inwestycji

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się następujący zakres robót budowlanych:

- zagospodarowanie terenu kostką ażurową w części wschodniej działki,
- ukształtowanie utwardzenia terenu kostką betonową ze spadkiem tak aby zapewnić dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami
- wymianę pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem i obróbkami blacharskimi
- odnowienie elewacji tj. malowanie i uzupełnienie ubytków tynków
- wykonanie instalacji odgromowej

### 1.5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy.

### 1.6. Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora
- uzgodnienia z inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- wizja lokalna w terenie
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XVI/99/15 z dnia 20515-11-02

### 1.7. Charakterystyczne parametry budynku

- powierzchnia zabudowy	296,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa przyziemia	222,65 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa I piętra	189,73 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa poddasza	45,66 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa budynku	458,04 m <sup>2</sup>
- kubatura brutto	2550,0 m <sup>3</sup>

- wysokość budynku	12,05 m
- długość budynku	23,70 m
- szerokość budynku	17,47 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	III

## **2. Rozwiązania architektoniczno-budowlane**

### **2.1. Forma obiektu**

Forma obiektu wynika z warunków inwestora, uwarunkowań funkcjonalnych, z dostosowania do otoczenia, do zagospodarowania terenu oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **3. Parametry techniczne budynku charakteryzujące jego wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

- średnie zapotrzebowanie na wodę dla każdego pracownika wynosi  $15 \text{ dm}^3/\text{dobę}$ , średni zrzut ścieków socjalnych –  $15 \text{ m}^3/\text{dobę}$  – odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji,
- woda opadowa – do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- odpady komunalne segregowane i wywożone na wysypisko.
- zastosowane w projekcie budynku materiały, proponowane rozwiązania techniczne, funkcja oraz jego eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń,
- brak wpływu budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

## **4. Dane**

### **4.1. Układ budynku**

Fundamenty wykonano z kamieni oraz z cegły ceramicznej pełnej. Ściany budynku wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej, stolarka okienna pvc; drzwiowa drewniana, płytowa i pvc. Dach budynku głównego wielospadowy, konstrukcja dachu drewniana – płatwiowo-kleszczowa, pokryta dachówką ceramiczną, dach części dobudowanej wykonano jako stropodach i pokryto papą.

### **4.2. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem**

W przedmiotowym budynku nie projektuje się przebudowy instalacji.

Instalacja wodno – kanalizacyjna; woda ciepła i zimna doprowadzona są do wszystkich przyborów sanitarnych. Woda jest dostarczona z zewnętrznej sieci o parametrach zgodnych z wymaganymi normami. Ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Instalacja centralnego ogrzewania z istniejącego źródła ciepła.

Instalacja elektryczna wewnętrzna – z istniejącego przyłącza.

Na dachu przedmiotowego budynku projektuje się instalację odgromową.

Projektuje się wyposażenie elewacji budynku w oświetlenie elewacyjne. Dodatkowo podświetla się tablicę pamiątkową, wejścia do budynku, maszty flagowe oraz tablicę informacyjną.

#### **4.3. Zabezpieczenia przed wpływami szkód górniczych**

Działka przeznaczona pod inwestycję nie jest zlokalizowana na terenie szkód górniczych.

#### **4.4. Elewacje**

Miejsca ubytków tynku uzupełnić nową powłoką (szacuje się 30% ubytków). Elewacje oczyścić i pomalować farbami silikatowymi. Cokół budynku wykończyć tynkiem mozaikowym. Kolorystyka elewacji bez zmian.

Istniejące kominy przemurować ponad połacią dachu cegłą klinkierową.

#### **4.5. Konstrukcja i pokrycie dachu**

Elementy konstrukcyjne dachu posiadające ubytki przeznacza się do wymiany. Szacuje się ok. 15% belek do demontażu. Pokrycie dachu oraz olatowanie w całości przeznacza się do wymiany. W ramach przedmiotowej inwestycji połacie dachowe szczelnie deskowane i obite papą. Dach kryty dachówką ceramiczną, karpówką układaną w koronkę na łątach drewnianych 6x4 cm, kontrłaty 5x2,5 cm. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe projektuje się z blachy tytan-cynk. Na szczytach budynku wykonać nowe opierzenia z blachy tytan-cynk 0,6 mm. Połacie dachowe w poziomie poddasza przy pomieszczeniach użytkowych izolować wełną mineralną gr. 30 cm,  $\lambda=0,38$  W/mK. Istniejące lukarny drewniane należy wykończyć obróbkami blacharskimi z blachy tytan-cynk oraz pozostawić front lukarn z drewna w nawiązaniu do obecnego układu.

#### **4.6. Stolarka okienna i drzwiowa**

Projektuje się nową stolarkę drzwiową na wzór istniejącej.

Istniejąca stolarkę okienną „wóle oka” przeznacza się do wymiany na wzór istniejącej. Projektuje się parapety zewnętrzne z blachy powlekanej 0,6 mm w kolorze brązowym.

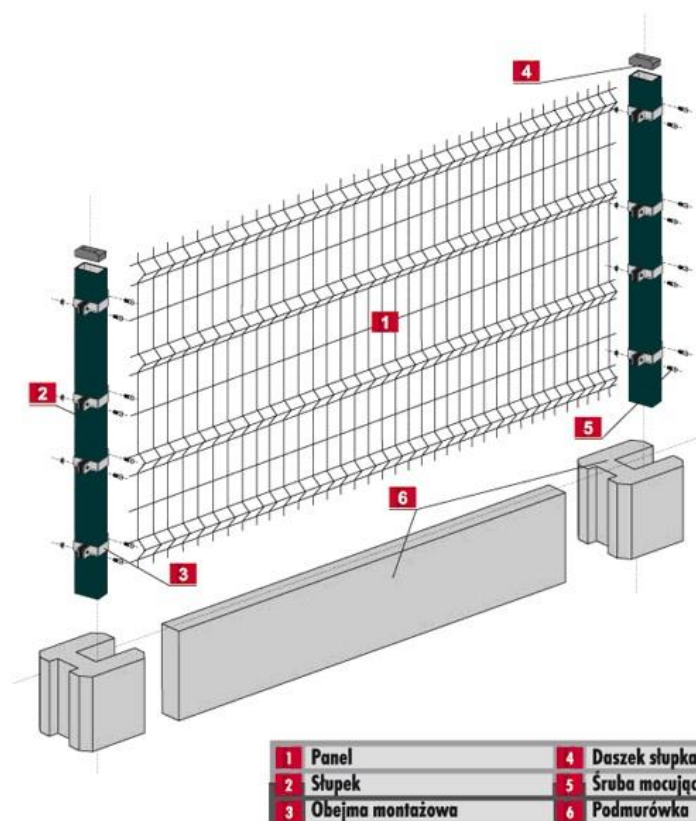
#### **4.7. Zagospodarowanie terenu**

Teren utwardzony przed głównym wejściem do budynku wykonać z kostki betonowej (starobruk) gr. 6 cm na warstwie podsypki żwirowej gr. 4 cm oraz podbudowie żwirowo-cementowej, gr. 10 cm. Wokół wykonać wykończenie z obrzeży betonowych 8x30x100, ułożone na ławie oporowej z betonu C16/20 szer. 25 cm. Teren ukształtować ze spadkiem 1,4% w kierunku drogi wojewódzkiej w celu zapewnienia dostępu do budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Plac od strony wschodniej utwardzić płytami ażurowymi o wymiarach 60x40x10 cm, które zapewnią przepuszczalność podłoża. Pod płyty wykonać podbudowę żwirową o gr. 25 cm, zagęszczając warstwami oraz warstwę podsypki żwirowej gr. 4. Otwory wypełnić urodzajną ziemią i zasiać mieszanek traw odpornych na deptanie.

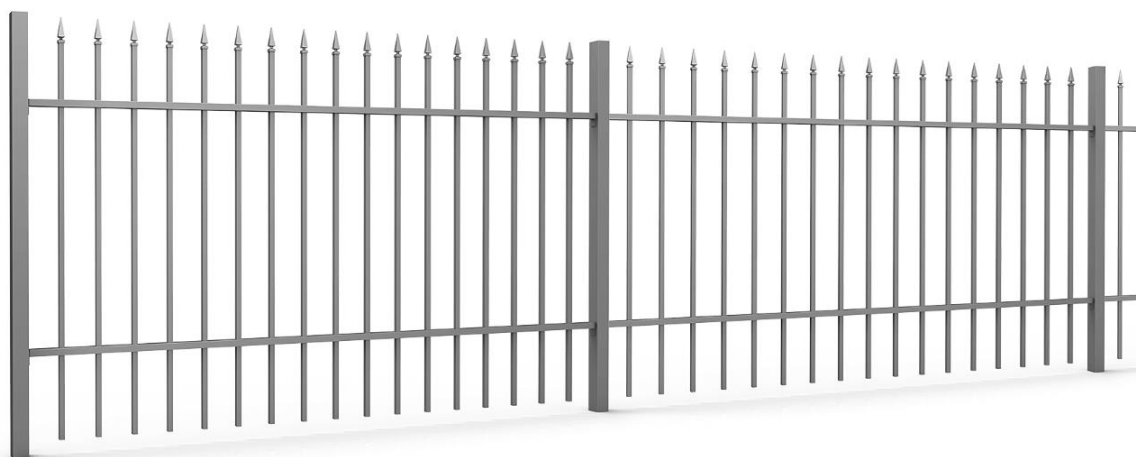
#### **4.8. Ogrodzenie terenu przy działce nr ewid. 423/2**

Ogrodzenie wykonać ze stalowych systemowych elementów panelowych ocynkowanych i malowanych proszkowo wykonanych z prętów zgrzewanych Ø5 mm o wysokości 120 cm. Słupki przęsłowe wykonać z kształtowników profilowanych prostokątnych 60x40x2 mm. Ogrodzenie posadowić na prefabrykowanym cokole betonowym. Przy głównym wejściu na plac zabaw wykonać furtkę o szerokości 100 cm, o konstrukcji z kształtowników stalowych 40x40x2 mm i wypełnieniu panelowym z prętów zgrzewanych Ø5 mm.



#### 4.9. Ogrodzenie terenu przed budynkiem

Tynk na istniejących słupach murowanych należy usunąć, następnie wykonać nową powłokę tynkową i pomalować farbą silikatową w kolorze elewacji Urzędu Gminy. Podmurówkę oraz przęsła przeznacza się do demontażu. Projektuje się montaż nowych przęseł stalowych, malowanych proszkowo.



#### 4.10. Stojak rowerowy



Dane techniczne )  
(tolerancja wymiarów ok. 30%)

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| - ilość miejsc:                  | 6   |
| - szerokość stojaka:             | 241cm                                       |
| - głębokość stojaka:             | 31cm  |
| - wysokość stojaka:              | 55cm  |
| - szerokość stanowiska:          | 6cm   |
| - odległość między stanowiskami: | 42cm  |
| - materiał:                      | stal ocynkowana                             |
| - materiały [mm]:                | rurka Ø 18×2                                |
| - stopa:                         | 15x15cm                                     |
| - profile poziome:               | 30x30x1,5mm                                 |
| - profile pionowe:               | 30x60mm                                     |
| - powłoka stojaka:               | ocynkowana                                  |
| - mocowanie:                     | 12 kołków rozporowych<br>Ø 8mm (w zestawie) |
| - sposób mocowania:              | do podłoża                                  |
| - metoda montażu:                | do przykręcenia                             |

#### 4.11. pylon – tablica infoemacyjna

Witacz / pylon, podświetlony, wyoblony o wymiarach 110 x 300 x 34 cm. Słupy aluminiowe o średnicy 160 mm długości 3,6 m malowane elektrostatycznie w/g palety RAL+ kotwy (stalowe ocynkowane).

Profile aluminiowe, blachy aluminiowe gr. 1,2 mm wyklejane folią z nadrukiem solwentowym (pełen kolor) zabezpieczonym laminatem przed promieniami UV/antygrafiti. Wydruk zgodny z projektem zaakceptowanym przez zamawiającego.

#### 5. Uwagi końcowe

- Wszystkie zmiany konstrukcyjne uzgodnić z nadzorem autorskim.
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.