

## OPIS TECHNICZNY

### 1.0 DANE OGÓLNE

#### 1.1 PRZEZNACZENIE OBIEKTU

- celem niniejszego opracowania jest projekt przebudowy Budynku Muzeum Regionalnego w Międzychodzie na działce nr 381 położonej przy ulicy 17 Stycznia 100 w obrębie ewidencyjnym Międzychód, gmina Międzychód
- zakres zmian do pozwolenia na budowę związanych z przebudową Budynku Muzeum Regionalnego w Międzychodzie:
- wykonanie izolacji poziomej i pionowej budynku
- wykonanie nowej nawierzchni podwórza wraz z udrożnieniem kanalizacji deszczowej

#### 1.1.1 INFORMACJA O OCHRONIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- działka nr 381 należąca do inwestora znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Międzychód wpisanego do zespołu zabytków
- budynek jest ujęty w ewidencji zabytków

### 1.2 STAN ISTNIEJĄCY

#### 1.2.1 TYP OBIEKTU

- budynek Muzeum Regionalnego
- budynek w zabudowie zwartej
- budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony
- metoda wykonawstwa – tradycyjna
- dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką

#### 1.2.2 POWIERZCHNIA BUDYNKU – STAN ISTNIEJĄCY

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| -powierzchnia zabudowy  | - 301,61 m <sup>2</sup>   |
| -powierzchnia użytkowa  | - 627,29 m <sup>2</sup>   |
| -powierzchnia całkowita | - 948,83 m <sup>2</sup>   |
| -kubatura               | - 2.700,00 m <sup>3</sup> |
| -długość                | - 19,20 m                 |
| -szerokość              | - 18,89 m                 |
| -wysokość               | - 12,04 m                 |

#### 1.2.3 FUNDAMENTY

- fundamenty istniejące ceglano - kamienne

#### 1.2.4 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- istniejące ściany budynku z cegły pełnej klasy 150 na

zaprawie cem.wap.

#### 1.2.5 STROPY

- istniejące stropy nad piwnicą ceglane typu Kleina
- istniejące stropy nad parterem i nad I piętrzem drewniane

#### 1.2.6 DACH

- istniejący dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką w kolorze ceglonym

#### 1.2.7 SCHODY

- istniejące schody do piwnicy betonowe na gruncie
- istniejące schody na I i na II piętro drewniane oparte na belkach policzkowych

#### 1.2.8 KOMINY

- istniejący kanał spalinowy z cegły pełnej klasy 150 na zaprawie cem.- wap., kanał spalinowy wyposażony jest we wkład z blachy kwasoodpornej
- istniejące kanały wentylacyjne z cegły pełnej klasy 150 na zaprawie cem.-wap.

#### 1.3 HISTORIA OBIEKTU

- obiekt powstał na początku XX wieku jako budynek użyteczności publicznej
- budynek nie był znacząco przebudowywany ani remontowany

#### 1.4 OCENA STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

- budynek nie był znacząco remontowany ani przebudowywany stan techniczny budynku jest zły, materiały wykończeniowe i instalacje w budynku są zużyte i wymagają wymiany lub remontu, również konstrukcja budynku czyli konstrukcja dachu i stropy są w złym stanie technicznym i wymagają częściowej wymiany lub remontu, jedynie ściany, fundamenty, schody oraz stropy nad piwnicą i parterem są w dobrym stanie technicznym
- budynek nadaje się do przebudowy

#### 2.0 STAN PROJEKTOWANY

- budynek Muzeum Regionalnego
- budynek w zabudowie zwartej
- budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony

- metoda wykonawstwa – tradycyjna
- dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej kryty dachówką

## 2.1 TYP OBIEKTU

## 2.2 POWIERZCHNIA OBIEKTU – STAN PROJEKTOWANY

- powierzchnia zabudowy - 301,61 m<sup>2</sup> - bez zmian
- powierzchnia użytkowa - 627,29 m<sup>2</sup> - bez zmian
- powierzchnia całkowita - 948,83 m<sup>2</sup> - bez zmian
- kubatura - 2.700,00 m<sup>3</sup> - bez zmian
- długość - 19,20 m - bez zmian
- szerokość - 18,89 m - bez zmian
- wysokość - 12,04 m - bez zmian

## 2.3 OPIS KONSTRUKCJI OBIEKTU

### 2.4 FUNDAMENTY

- istniejące fundamenty ceglano - kamienne bez zmian

### 2.5 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- istniejące ściany bez zmian

### 2.6 ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- istniejące ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej klasy 150 na zaprawie cem.- wap. bez zmian
- projektuje się rozbiórkę istniejących ścianek działowych w konstrukcji szkieletowej drewnianej
- projektuje się rozbiórkę ścianek działowych na parterze budynku z cegły pełnej klasy 150 na zaprawie cem –wap. w celu wykonania w.c. dostępnego dla osób niepełnosprawnych

### 2.7 STROPY

- istniejące stropy nad piwnicą ceglane typu Kleina bez zmian
- istniejące stropy nad parterem drewniane w bez zmian
- istniejące stropy nad I piętrem drewniane w złym stanie technicznym przewidziane w części do wymiany, a w części do wzmocnienia
- istniejące stropy drewniane należy zaimpregnować grzybobójczo i ogniochronnie

### 2.8 NADPROŻA, PODCIĄGI

- istniejące nadproża ceglane bez zmian
- projektowane nadproża stalowe wykonane z ceowników

- 2.9 DACH
- istniejące pokrycie dachowe z dachówki karpiówki bez zmian
  - istniejąca konstrukcja dachowa drewniana wieszarowa, w części do wymiany, a w części do wzmocnienia
  - konstrukcję drewnianą dachową należy zaimpregnować grzybobójczo i ogniochronnie
- 2.10 SCHODY
- istniejące schody do piwnicy betonowe na gruncie bez zmian
  - istniejące schody na I i II piętro drewniane oparte na belkach policzkowych bez zmian
- 2.11 WENTYLACJA
- istniejący kanał spalinowy bez zmian
  - istniejące kanały wentylacyjne bez zmian
  - projektowane kanały wentylacyjne z rury stalowej o średnicy 150 mm ocieplone 5 cm wełny mineralnej
- 3.0 WYKOŃCZENIE BUDYNKU
- 3.1 STOLARKA
- istniejąca stolarka okienna bez zmian
  - projektuje się częściową wymianę stolarki wewnętrznej
  - część istniejącej zabytkowej stolarki drzwiowej należy poddać renowacji
- 3.2 TYNKI
- przewiduje się demontaż głuchych tynków
  - przewiduje się uzupełnienia tynków ścian cem.-wap. kat. III gr. 1,5 cm
  - na suficie przewiduje się okładziny z płyty GKF gr. 24 mm
  - przewiduje się szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów
  - w w.c., toalecie, pomieszczeniu porządkowym oraz w przedsionku projektuje się tynki oblicować płytkami glazurowanymi na pełną wysokość
  - w pozostałych pomieszczeniach ściany oraz sufity przewiduje się pomalować farbą emulsyjną zmywalną
  - część istniejących okładzin wewnętrznych należy poddać renowacji
- 3.3 PODŁOGI I POSADZKI
- istniejące posadzki parteru przewidziane do rozbiórki

- projektuje się na parterze nowe podłogi z płytek ceramicznych typu GRES, projektuje się cokoliki z płytek GRES o wysokości 10 cm
- projektuje się na parterze nowo posadzki z parkietu drewnianego
- na I piętrze przewiduje się zachowanie istniejących podłóg drewnianych które należy poddać renowacji
- na II piętrze projektuje się nowe podłogi drewniane

#### 3.4 OKŁADZINY ELEWACJI

- istniejące ściany zewnętrzne budynku bez zmian

#### 3.5 ROBOTY BLACHARSKIE

- przewiduje się zachowanie istniejących rynien i rur spustowych

#### 3.6 IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- istniejące ściany posiadają częściowo izolację poziomą z 2 warstw papy na lepiku
- projektuje się izolację poziomą ścian nośnych z papy asfaltowej termozgrzewalnej
- projektuje się izolację pionową ścian fundamentowych z 2 warstw lepiku na warstwie tynku kat. III gr. 1,5 cm
- projektuje się izolację posadzek z papy i z folii

#### 4.0 INSTALACJE

##### 4.1 OGRZEWANIE

- istniejące ogrzewanie bez zmian zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
- przewiduje się zmiany w instalacji c.o. na parterze i na poddaszu budynku zgodnie z załączonymi rysunkami

##### 4.2 INSTALACJA WODNA

- w budynku zlokalizowana jest istniejąca instalacja wodociągowa,
- projektuje się zmiany w instalacji wodnej zgodnie z załączonymi rysunkami

##### 4.3 INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- w budynku zlokalizowana jest istniejąca instalacja elektryczna,
- projektuje się zmiany w instalacji elektrycznej zgodnie z załączonymi rysunkami

#### 4.4 INSTALACJA KANALIZACYJNA

- w budynku zlokalizowana jest istniejąca instalacja kanalizacyjna,
- projektuje się zmiany w instalacji kanalizacyjnej zgodnie z załączonymi rysunkami

#### 4.5 PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Wody opadowe odprowadzane będą z terenów utwardzonych a dalej poprzez zaprojektowane przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Miejsce włączenia

do istniejącej studni zlokalizowanej w pasie drogowym.

Projektuje się kanalizację deszczową grawitacyjną z rur kanalizacyjnych z niespionego (ze ściana litą) PVC-U, Dn 200, kl. SN 8 łączonych na uszczelkę gumową na podsypce piaskowej gr. 15 cm. Przyłącze należy następnie obsypać piaskiem na wysokość 15 cm, po czym wykop należy zasypać gruntem rodzimym. Jako uzbrojenie przyłącza kanalizacji deszczowej grawitacyjnej projektuje się studnie rewizyjne z PCV typu „WAWIN” o średnicy 425 mm. Jako zwieńczenie studni rewizyjnych projektuje się pokrywy nadstudzienne żelbetowe z betonu klasy min C35/45 z włazem wyposażonym w pokrywę żeliwną z wypełnieniem betonowym o średnicy 600 mm. Studnie rewizyjne kanalizacji deszczowej należy zaprojektować w taki sposób aby kinety przepływowe nie powodowały zastoju i umożliwiały prawidłowy przepływ wód. Studnie należy obsypać piaskiem i zagęścić wibratorem powierzchniowym.

#### 4.6 DRENAŻ OPASKOWY

- należy zastosować rury o średnicy 100 mm z geowłókniną układane w wykopach ze spadkiem 0,5%, rury drenażowe należy obsypać żwirem o średnicy ziaren wynoszącej około 16-32 mm tworzącym otulinę o grubości 20 cm

#### 4.7 TERENY UTWARDZONE

- w miejscu projektowanych terenów utwardzonych należy usunąć istniejącą nawierzchnię, następnie należy wykonać podsypkę piaskową zagęszczając ją do  $I_s = 0,98$
- należy wykonać obrzeże betonowe 30x8 cm na ławie betonowej, obrzeże betonowe należy obniżyć do poziomu terenów utwardzonych ,
- należy wykonać podkład z betonu B25 o grubości 16 cm,
- należy wykonać wierzchnią warstwę z kostki granitowej cięto – łupanej płomieniowanej jasnoszarej 15x20x14 cm
- należy wykonać wpusty zbierające wodę deszczową
- teren robót należy uprzątnąć oraz doprowadzić do porządku

#### 5.0 WARUNKI ZABEZPIECZENIA POŻAROWEGO

- budynek w zabudowie zwartej, jednak jest oddzielony od sąsiednich budynków ścianą ogniową
- przewidziana gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>
- kategoria zagrożenia ludzi ZLIII,
- budynek niski
- w pomieszczeniach przewiduje się przebywanie maksymalnie do 50 osób
- zagrożenie wybuchem nie występuje
- w budynku występują strefa pożarowa ZLIII
- klasa odporności pożarowej budynku „C”
- klasa odporności ogniowej elementów budynku
  - ściany nośne R 60
  - ściany zewnętrzne EI 30
  - ściany wewnętrzne EI15
  - stropy REI 60
  - konstrukcja dachu R15
  - przekrycie dachu RE15
- schody nie spełniają warunków pożarowych, jednak uzyskano odstępstwo zgodnie z ekspertyzą techniczną
- stropy od góry i od dołu należy obudować płytą GKF lub innym materiałem do klasy odporności pożarowej REI 60
- elementy konstrukcyjne drewniane należy obudować płytą GKF gr. 24 mm do R60
- wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć do klasy NRO (nierozprzestrzeniającej ognia)
- przewidziano w budynku gaśnice zawierające 2 kg. środka gaśniczego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku
- przy projektowanym budynku w odległości do 75,0 m od budynku znajduje się przeciwpożarowe ujęcie wody - hydrant wydajności 10 l/s

-wokół projektowanego budynku znajdują się drogi zapewniające dojazd jednostkom Straży Pożarnej

#### 7.0 DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- istniejący budynek Muzeum Regionalnego podłączony jest do sieci energetycznej
- istniejący budynek Muzeum Regionalnego podłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej
- istniejący budynek Muzeum Regionalnego podłączony jest do miejskiej sieci kanalizacyjnej
- zasięg uciążliwości inwestycji nie przekracza granic działki inwestora,
- budynek będzie emitował nieznaczne ilości gazów z pieca C.O. gazowego
- budynek nie będzie emitował substancji i zapachów na zewnątrz budynku,
- budynek nie ma wpływu na wody podziemne, gdyż poziom posadowienia budynku kształtuje się powyżej poziomu wód gruntowych
- inwestycja ma miejsce przy istniejącej zabudowie, więc nie ma wpływu na drzewostan,
- budynek mieszkalny jednorodzinny nie będzie stanowił uciążliwości dla środowiska i najbliższego otoczenia
- przebudowa budynku Muzeum Regionalnego przyczyni się do uporządkowania działki, a na powierzchni biologicznie czynnej przewiduje się zachowanie istniejącej zieleni jak krzewy i trawa
- wody opadowe z dachów i z terenów utwardzonych zostaną odprowadzone powierzchniowo do gruntu na terenie nieutwardzonym własnej działki

#### 8.0 UWAGI KOŃCOWE

- projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
- użyte materiały powinny mieć Attest PZH dopuszczający je do stosowania w budownictwie
- roboty należy prowadzić z należytą starannością pod nadzorem kierownika budowy,
- całość robót wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o aktualnie obowiązujące zarządzenia, przepisy i normy – z uwzględnieniem zasad BHP