

SPIS ZAWARTOŚCI**A. CZĘŚĆ OPISOWA**

STRONA TYTUŁOWA	1
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	2
2. ZAKRES CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
3. INWESTOR	2
4. LOKALIZACJA, STAN PRAWNY, STAN ISTNIEJĄCY I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	2
5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
6. ZMIANY W PROGRAMIE FUNKCJONALNO UŻYTKOWYM	4
7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA	4
8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	4
9. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA STAN TECHNICZNY BUDYNKU	4
10. EKSPERTYZA TECHNICZNĄ STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z OCENĄ WPLYWU PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA STAN TECHNICZNY BUDYNKU	4
11. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	4
12. PROJEKTOWANE ZMIANY	4
12.1. Roboty rozbiórkowe	4
12.2. Fasada szklana	5
12.3. Roboty wykończeniowe	6
13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	6
12.4. Dane ogólne budynku „C”	6
12.5. Funkcja budynku	6
12.6. Kategoria zagrożenia ludzi wymagana klasa odporności ogniowej.....	6
12.7. Warunki ewakuacji	6
14. UWAGI KOŃCOWE	6

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- Mapa sytuacyjna	I - 1
- Fragmentaryczny rzut parteru – inwentaryzacja	I - 2
- Fragment elewacji i rzutu dachu – stan istniejący	I - 3
- Stan istniejący – przekrój A-A	A - 1
- Fragmentaryczny rzut parteru – projekt fasady szklanej	A - 2
- Fragment elewacji i fragmentaryczny rzut dachu	A - 3
- Przekrój – roboty rozbiórkowe	A - 4
- Przekrój A – A – projektowana fasada szklana	

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego przebudowy fragmentu ściany zewnętrznej budynku „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiektem budowlanym jest budynek „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego położony w Kalsku (nr 91), 66-100 Sulechów, na działce o nr ew. 1/5, jednostka ewidencyjna 080906_5 Sulechów, obręb ewidencyjny 0009 Kalsk, gmina Sulechów, Powiat zielonogórski, Województwo lubuskie.

Kategoria obiektów budowlanych XVI - budynki biurowe i konferencyjne.

2. ZAKRES CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje przebudowę fragmentu ściany zewnętrznej budynku „C” obejmującą wymianę trzech okien na fasadę szklaną, Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku (nr 91), 66-100 Sulechów, na działce o nr ew. 1/5, jednostka ewidencyjna 080906_5 Sulechów, obręb ewidencyjny 0009 Kalsk, gmina Sulechów, Powiat zielonogórski, w ramach inwestycji pn. „Modernizacja Sali wykładowej nr 39 w Kalsku”.

Projekt architektoniczno - budowlany przebudowy fragmentu ściany zewnętrznej, w celu wymiany trzech okien na fasadę szklaną, budynku „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku (nr 91), 66-100 Kalsk, opracowano na podstawie:

- Wizji lokalnej, inwentaryzacji budowlanej oraz wytycznych Inwestora i Użytkownika.
- Ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z dnia 7 lipca 2020r. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1065 z dnia 7 czerwca 2019r. z późniejszymi zmianami [WT]),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020r. poz.1219, 1378),
- Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o efektywności energetycznej (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 264 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 282, 782, 1378 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. 2020r., poz. 961),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r., poz. 719 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007r. Nr 143, poz. 1002),
- Obowiązujących norm i przepisów.
- Literatury technicznej,

3. INWESTOR

Inwestorem przebudowy fragmentu ściany zewnętrznej budynku „C” obejmującej wymianę trzech okien na fasadę szklaną, Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku (nr 91), 66-100 Sulechów, na działce o nr ew. 1/5, jednostka ewidencyjna 080906_5 Sulechów, obręb ewidencyjny 0009 Kalsk, gmina Sulechów, Powiat zielonogórski, w ramach inwestycji pn. „Modernizacja Sali wykładowej nr 39 w Kalsku”, jest Lubuski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, z siedzibą w Kalsku 91, 66-100 Sulechów. Działka 1/5 jest własnością Województwa Lubuskiego i pozostaje w dyspozycji Inwestora na podstawie prawa użytkowania wieczystego.

4. LOKALIZACJA, STAN PRAWNY, STAN ISTNIEJĄCY I ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego położony jest w Kalsku (nr 91), poczta 66-100 Sulechów, na działce o nr ew. 1/5, jednostka ewidencyjna 080906_5 Sulechów, obręb ewidencyjny 0009 Kalsk, gmina Sulechów, Powiat zielonogórski, Województwo lubuskie.

Teren inwestycji położony jest w północnej części miejscowości Kalsk. Działka nr 1/5 zabudowana jest zespołem budynków usługowych (hotel z restauracją, salami konferencyjnymi

i pomieszczeniami administracyjnymi) Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego. Budynki „A” i „B” wielokondygnacyjne, budynek „C” jednokondygnacyjny, kryte dachami płaskimi. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ewidencyjna 1/5 pod inwestycję ma powierzchnię 1,49 ha i stanowi grunt klasy Bi.

Teren objęty inwestycją nie leży na terenach cennych przyrodniczo w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1973, ze zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022., poz. 916).

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000.

Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz.840).

Budynek „C” jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym położonym w południowej części zespołu budynków, od strony parku. Budynek wzniesiony w technologii mieszanej – ściany murowane, stropodach wentylowany prefabrykowany. Ściana zewnętrzna przebudowywana w ramach inwestycji pn. „Modernizacja Sali wykładowej nr 39 w Kalsku” w jednokondygnacyjnym budynku „C” murowana z cegły, grubości 38cm, ocieplona styropianem metodą lekką moką.



Fot. 1. Widok fragmentu elewacji do przebudowy



Fot. 2. Widok od wnętrza Sali wykładowej.

5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt dotyczy wyłącznie przebudowy ściany zewnętrznej Sali wykładowej. Sposób i elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

6. ZMIANY W PROGRAMIE FUNKCJONALNO UŻYTKOWYM

Projekt niniejszy nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania ani programu użytkowego.

7. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

W wyniku realizacji projektu charakterystyka energetyczna budynku nie ulegnie zmianie. Zastosowana stolarka posiada współczynniki przenikania ciepła zgodne z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1065 z dnia 7 czerwca 2019r. z późniejszymi zmianami [WT]),

8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z Art. 3 Ustawy Prawo budowlane przez obszar oddziaływania obiektu: należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Zakres projektu ogranicza się do wnętrza budynku.

Obszar oddziaływania przedmiotowego budynku w wyniku realizacji projektu nie ulegnie zmianie.

9. OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA STAN TECHNICZNY BUDYNKU

Projektuje się demontaż istniejących trzech okien PVC w Sali wykładowej, wykucie ściany „pod parapetem” i montaż fasady szklanej na podkonstrukcji aluminiowej. Projekt nie przewiduje ingerencji w elementy konstrukcyjne nośne budynku.

Zakres projektowanych robót budowlanych został tak dobrany, aby spełnić wymagania Inwestora, poprawić stan techniczny i walory estetyczne i użytkowe Sali wykładowej. Projektowana przebudowa nie będzie miała ujemnego wpływu na pozostałe części budynku, ani sąsiednich obiektów budowlanych. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie projektowanych prac.

10. EKSPERTYZA TECHNICZNĄ STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z OCENĄ WPŁYWU PROJEKTOWANYCH ZMIAN NA STAN TECHNICZNY BUDYNKU

Projektuje się demontaż istniejących trzech okien PVC w Sali wykładowej, wykucie ściany „pod parapetem” i montaż fasady szklanej na podkonstrukcji aluminiowej w budynku „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku.

W wyniku przeprowadzonej ekspertyzy stwierdzono, dobry stan techniczny budynku, brak pęknięć czy zarysowań. Nie stwierdzono również różnic osiadania poszczególnych elementów budynku. Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie projektowanych prac.

Projektowana zmiana jest zmianą w obrębie ściany zewnętrznej, nie powoduje zmiany wskaźników powierzchniowo kubaturowych oraz pozostaje bez wpływu na program funkcjonalny budynku i zagospodarowania terenu działki.

11. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie nie zmieniają się w wyniku realizacji projektu.

12. PROJEKTOWANE ZMIANY**12.1. Roboty rozbiórkowe**

Projektuje się demontaż wskazanych na rysunku trzech okien PVC w Sali wykładowej, wykucie ściany „pod parapetami” zdemontowanych okien w budynku „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku. Ścianę fundamentową odkopać do fundamentu i usunąć. Zdemontować część maskownicy rynny z blachy trapezowej.

Prace rozbiórkowe nie obejmują ingerencji w ustój nośny budynku. Zabrania się kucia. Fragmenty ściany pod parapetami usunąć metodą wycinania pozostawiając filarki tak, aby nie naruszyć pozostałych elementów konstrukcyjnych i nie zagrozić stateczności budynku.

Część budynku, w której prowadzone są prace rozbiórkowe, powinna być odgradzona i odpowiednio oznakowana w sposób zabezpieczający przed wejściem na teren objęty robotami budowlanymi osób postronnych.

Zdemontowaną stolarkę i pozostałe materiały rozbiórkowe, usunąć z terenu robót, wywieźć na wysypisko i poddać utylizacji.

Ze względu na prowadzenie robót w użytkowanym budynku, należy zachować szczególną ostrożność i stosować zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem i zapyleniem pozostałych części budynku.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności. Należy bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

12.2. Fasada szklana

Część elewacji budynku „C” Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku, w obrębie modernizowanej Sali wykładowej zostanie przebudowana na fasadę szklaną w postaci ściany kurtynowej przeszklonej na ruszcie aluminiowym z trzema sekcjami otwieralno - uchylnymi. Przyjęto fasadę jednoprofilową w technologii słup-słup w systemie fasadowym AF 50 w technologii ALURON. Można zastosować przyjętą technologię referencyjną lub technologię równoważną. Przyjęta rozwiązanie musi gwarantować wysokie parametry izolacyjne, szczelność oraz optymalizację materiałową.

- Szerokość kształowników słupa i rygla 50 mm
- Głębokość kształowników słupa i rygla 0 - 320 mm
- Szklenie trójszybowe grubości do 64 mm
- Przepuszczalność powietrza AE 1500 Pa
- Przepuszczalność powietrza sekcji otwieranych AE 1350 Pa
- Wodoszczelność RE 2400 Pa
- Odporność na obciążenie wiatrem 2400 Pa
- Badanie bezpieczeństwa +/- 3600 Pa
- Odporność na uderzenie klasa I5/E5
- Izolacyjność termiczna U fasady od 0,60 W/m²K
- Izolacyjność termiczna U szklenia 0,44 W/m²K
- Nośność szkła do 500 kg

Konstrukcję nośną systemu stanowią kształtowniki aluminiowe lakierowane proszkowo w kolorze RAL 9007 (AR-RAL9007-MAT) o prostokątnym, zamkniętym przekroju, które pełnią zarówno rolę słupów jak i rygli.

Połączenia konstrukcji nośnej słup-rygiel wykonywane są za pomocą specjalnych łączników systemowych bez konieczności podcinania kształtowników.

W systemie zastosowano specjalnie skonstruowane uszczelki płaszczowe, co zapewnia bardzo dużą szczelność konstrukcji zarówno na przenikanie wody i powietrza.

Wypełnieniem konstrukcji nośnej szybą zespoloną przezierną i panelami nieprzeziernymi o grubości do 64 mm. Wypełnienia te mocowane za pomocą listew dociskowych i maskujących o kształcie dostosowanym od wymagań obiektowych. Izolatory termiczne piankowe, wklejane - w celu uniknięcia niedoskonałości montażu, wyposażone w radiatory do infiltracji przestrzeni międzyszybowej. Fartuchy wodo- i wiatroizolacyjne EPDM w obwodzie konstrukcji fasadowych, wpinane systemowo w elementy dystansowe;

Przyjęty system ma posiadać parametry techniczne zgodne z normą PN-EN 1830:2005, potwierdzone badaniami typowych konstrukcji referencyjnych systemu.

- Kształtowniki aluminiowe są wykonywane w procesie wyciskania ze stopu aluminium EN AW-6060 lub AW-60-63 wg PN-EN 573-3, stan T66 wg PN-EN 515.
- Kształtowniki spełniają wymagania określone w normie PN-EN 755-1.
- Własności mechaniczne kształtowników zgodne z normą PN-EN 755-2.
- Dopuszczalne odchyłki wymiarowe kształtowników wg PN-EN 12020-2.
- Izolatory termiczne umożliwiają zapewnienie odpowiednich wysokich parametrów izolacyjności termicznej fasad aluminiowych. Izolatory należy przechowywać w miejscu suchym i wolnym od pyłu, nie narażonym na warunki atmosferyczne oraz chronić je przed światłem słonecznym i/lub wysoką temperaturą.
- Uszczelki płaszczowe, przyszybowe i przemykowe wykonane są z kauczuku syntetycznego EPDM wg DIN 7863 lub elastomeru termoplastycznego TPE oraz normy wykonawczej wg DIN 7715 E2 lub ISO 3302-1.
- W systemie fasadowym szklenie przeprowadzane jest szybami zespolonymi o grubości 24-64 mm tak dobieranymi, aby zabudowa spełniała wymagania normy cieplnej oraz założone

wymagania w zakresie ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń jak i gwarantowała odpowiedni poziom bezpieczeństwa użytkowania. Szyby muszą spełniać wymagania norm: EN 1279-1, EN 1279-5.

- Wypełnienia części nieprzeźroczystych muszą zostać tak dobrane aby zabudowa spełniała wymagania normy cieplnej oraz wymagania w zakresie ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń jak i bezpieczeństwa użytkowania.
- Blachy aluminiowe wykonywane ze stopu aluminium PA2N wg EN 485, anodowane lub lakierowane przeznaczone do elementów wypełnień warstwowych lub obróbek blacharskich.
- Blachy stalowe zabezpieczone przed korozją powłoką ochronną cynkową oraz powłokami lakierowanymi. Blachy spełniające wymagania norm: PN-89/H-92125, PN-84/H-92126, BN-84/0642-46 oraz DIN17162, DIN59232.
- Elementy złączne stosowane do wykonywania połączeń, wykonane ze stali nierdzewnej lub ocynkowanej wg norm podanych w dokumentacji systemowej.
- Okucia systemowe wykonane ze specjalnych kształowników aluminiowych, zabezpieczonych antykorozyjnie, dobranych odpowiednio w zależności od przewidywanego przeznaczenia i wymaganej nośności.
- Wszystkie pozostałe, niezbędne akcesoria i materiały dodatkowe określone w katalogu muszą być zgodne z dokumentacją systemową.

W konstrukcjach systemowych mogą być stosowane wyłącznie okucia przewidziane dla danego systemu. Mocowanie do kształowników okien zgodnie z dokumentacją systemową. Typy okuć powinny być dostosowane do ciężaru własnego skrzydeł.

Po wykonanych robotach odtworzyć opaskę z kostki betonowej.

12.3. Roboty wykończeniowe

Tynki na ościeżach i suficie po wykonaniu fasady uzupełnić i naprawić. Podobnie z podłogą w strefie prowadzonych robót. Wykończenie powierzchni wewnętrznych wg odrębnego opracowania.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Warunki ochrony pożarowej w wyniku wykonania projektu nie ulegną zmianie.

Zastosowane rozwiązania i materiały spełniają obowiązujące przepisy, w tym ochrony przeciwpożarowej.

12.4. Dane ogólne budynku „C”

• Liczba kondygnacji nadziemnych	- 1
• Powierzchnia netto budynku	- 8050.00m ²
• Powierzchnia zabudowy:	- 666,82m ²
• Wysokość	- 4,10m <12m
• Kubatura	- 3000,67m ³

Ze względu na liczbę kondygnacji nadziemnych (1) i wysokość określoną zgodnie z § 6 [WT] budynek kwalifikuje się do grupy obiektów niskich (N).

12.5. Funkcja budynku

Obiekt pełni funkcję budynku biurowego.

12.6. Kategoria zagrożenia ludzi wymagana klasa odporności ogniowej

Obiekt kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi

- ZL III – budynek niski - wymagana klasa odporności ogniowej „C”.

Pomieszczenia zagrożone wybuchem ani przewidziane na pobyt ponad 50 osób nie występują.

12.7. Warunki ewakuacji

Warunki ewakuacji w wyniku wykonania projektu nie ulegną zmianie.

Zastosowane rozwiązania i materiały spełniają obowiązujące przepisy, w tym ochrony przeciwpożarowej.

14. UWAGI KOŃCOWE

Prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem rygorów technologicznych. Podane nazwy własne materiałów nie są obowiązujące. Dopuszcza się zamianę zastosowanych w projekcie materiałów na inne, równoważne, pod warunkiem zachowania wszystkich parametrów technicznych i walorów estetycznych.

Wszelkie ewentualne zmiany należy uzgodnić z projektantem. Opracowanie podlega postanowieniom ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Kopiowanie rysunków i opisów jest zabronione.

Opracowali:

mgr inż. arch. Elżbieta Matkowska

dr inż. Eryk Dayeh