

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego przebudowy budynku garażowego Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii

I. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

1. Podstawa opracowania

- Umowa nr G-5/2011;
- ustalenia z Inwestorem odnośnie realizacji inwestycji.

2. Przedmiot i cel inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku garażowego, należącego do Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii, położonego w Zielonej Górze, przy ulicy Browarnej 6 na działce nr 338/2 w obrębie ewidencyjnym nr 29.

Istotą inwestycji jest wymiana pokrycia dachowego oraz montaż nowych bram garażowych. Ma to na celu zwiększenie izolacyjności pomieszczeń garażowych oraz dopasowanie się elewacją frontową do przyległego budynku.

A. Projekt zagospodarowania działki

1. Lokalizacja i stan zagospodarowania działki

Teren objęty opracowaniem położony jest w Zielonej Górze, przy ulicy Browarnej 6. Działka jest ogrodzona, uzbrojona, zabudowana budynkiem administracyjnym oraz dwoma budynkami garażowymi. Jeden z nich przeznaczony jest do modernizacji, drugi został już odnowiony.

Duża część terenu jest utwardzona (dojścia, dojazdy), pozostała część porośnięta jest zielenią.

Wjazd na teren od ulicy Browarnej.

2. Projekt zagospodarowania działki

W trakcie realizacji inwestycji planuje się wymianę nawierzchni przy budynku garażowym, która może ulec dewastacji podczas prac budowlanych oraz wykonanie 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w pobliżu budynku administracyjnego.

Aby uzyskać łatwiejszy dojazd do środkowego stanowiska garażowego należy o jedno przęsło (ok. 2,0 m) skrócić zlokalizowaną przed budynkiem garażowym stalową rampę dla samochodów.

Pozostała część działki pozostaje bez zmian.

2.1. Modernizacja nawierzchni przed budynkiem garażowym

Należy zerwać istniejącą nawierzchnię betonową przy wjeździe do garażu oraz pas porośnięty trawą przy ogrodzeniu na długości zaznaczonej na rysunku.

Warstwy nowe nawierzchni ułożyć zgodnie z przedstawionym schematem:

- Kostka brukowa 8,0 cm;
- Podsyпка cementowo – piaskowa 3,0 cm;
- Kruszywo łamane naturalnie, stabilizowane mechanicznie (tłuczeń) 15 cm.



2.2. Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych przed budynkiem administracyjnym

W celu wykonania miejsc postojowych przed budynkiem administracyjnym należy zdjąć warstwę humusu oraz rozebrać betonową konstrukcję służącą wcześniej jako fundament pod zbiornik z paliwem opałowym.

Nową nawierzchnię wykonać z płyt ażurowych wg schematu:

- Płyty ażurowe 8,0 cm;
- Piasek 8 – 10 cm.



3. Bilans terenu:

• Powierzchnia działki	- 3.191,61 m²
• Powierzchnia zabudowy przebudowywanego budynku garażowego	- 103,74 m ²
• Powierzchnia zabudowy pozostałych budynków	- 515,63 m ²
• Powierzchnia terenu utwardzonego	- 911,83 m ²
• Powierzchnia modernizowanej nawierzchni	- 240,90 m ²
• Powierzchnia projektowanych 3 miejsc postojowych	- 43,45 m ²
• Powierzchnia ścieżek i chodników	- 146,64 m ²
• Powierzchnia zieleni	- 1.229,42 m ²

4. Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków.

5. Działka nie leży w strefie terenu górniczego.

B. Projekt architektoniczno – budowlany

1. Przeznaczenie

Budynek spełnia rolę garażu trzystanowiskowego.

2. Program użytkowy

2.1.	Powierzchnia użytkowa	90,44 m ²
2.2.	Kubatura budynku	316,54 m ³

3. Opis zmian przebudowywanego budynku

Modernizacja budynku garażowego polega na przebudowie stropodachu oraz przemurowaniu ściany frontowej w celu osadzenia nowych bram garażowych.

Elewacja ma być jednakowa jak na budynku należącym do Powiatowego Inspektoratu Weterynarii, z którym stanowi spójną całość.

Zakres prac remontowych:

- rozbiórka pokrycia dachowego z blachy trapezowej, demontaż płatwi stalowych;
- demontaż istniejącego zadaszenia garaży;
- demontaż istniejących bram garażowych;
- budowa stropodachu na płatwiach dwuteowych 160 PE, pokrytego blachą trapezową T55x750 oraz ocieplonego wełną mineralną grubości 22 cm;
- przemurowanie ściany frontowej z cegły pełnej o grubości 38 cm;
- montaż nadproży pod nowe bramy garażowe;
- montaż segmentowych bram garażowych;
- wykonanie nowej elewacji w kolorach:
 - cokół – kolor brzoskwinowy wg wzornika KREISEL 22061;
 - elewacja – kolor piaskowo – pomarańczowy wg wzornika KREISEL 21339.

4. Rozwiązania materiałowe

4.1. Elementy konstrukcyjne

- Ławy fundamentowe – w przypadku braku istniejącej ławy fundamentowej – żelbetowe grubości 48 cm (38 cm + po 5 cm odsadki po każdej stronie);
- Ściany naziemne z cegły pełnej gr. 38 cm łączonej na strzępia ze ścianą istniejącą;
- Wieńce żelbetowe z betonu B20 25x25 cm oraz 25x32 cm;
- Nadproża nad bramami segmentowymi żelbetowe, prefabrykowane – typowe belki nadprożowe L19.

4.2. Przewody wentylacyjne

- Przewody wentylacji grawitacyjnej ze stali nierdzewnej ocieplone, z deflektorami.

4.3. Wykończenie zewnętrzne

a) Ściany zewnętrzne

Ściany otynkować tynkiem akrylowym i pomalować w kolorze piaskowo – pomarańczowym wg wzornika KREISEL 21339;

b) Dach

Kryty podwójnie papą termozgrzewalną układaną na zakładkę;

c) Opierzenia, rynny oraz rury spustowe

Opierzenia, rynny oraz rury spustowe wykonać z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze RAL 9006;

d) Cokół ściany frontowej

Cokół otynkować tynkiem mozaikowym i pomalować na kolor brzoskwiniowy wg wzornika KREISEL 22061.

5. Izolacje

5.1. Izolacje termiczne

- wieniec 32x25 cm ocieplony styropianem gr. 6 cm;
- dach ocieplony wełną mineralną SUPERROCK gr. 22 cm.

5.2. Izolacje przeciwwilgociowe

- w dachu:
 - na blasze trapezowej – papa paroizolacyjna;
 - na wełnie mineralnej – dwie warstwy papy termozgrzewalnej.

6. Bramy garażowe

Bramy garażowe segmentowe o wymiarach 250 x 250 cm, np. HÖRMANN w kolorze brązowym. Należy przewidzieć możliwość otwierania zdalnego.

7. Instalacja elektryczna

Obiekt jest wyposażony w instalację elektryczną. Przy przebudowie zostanie ona zmodernizowana.

Należy wymienić przewody na nowe, gniazda wtykowe n/t oraz włączniki (wszystkie hermetyczne) montować 1,2 m nad posadzką. Oprawy oświetleniowe hermetyczne (np. świetlówkowe HERMETIC z katalogu ELGO BRILUM) montować na osi każdego ze stanowisk do płatwi stalowych.

W celu umożliwienia montażu urządzenia sterującego otwieraniem bram garażowych, należy doprowadzić przewody elektryczne do każdej bramy.

opracował:

arch. Paweł Gołębiowski