

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa Świetlicy Wiejskiej w Wilczy obejmująca przebudowę pomieszczeń oraz termomodernizację budynku (w tym ocieplenie ścian zewnętrznych).

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka przy ul. K. Miarki 123 zabudowana jest budynkiem Świetlicy Wiejskiej. Pozostałą część działki stanowią place parkingowe i manewrowe, dojścia i dojazdy do budynku oraz tereny zielone, zagospodarowane zielenią niską.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Niniejsza inwestycja nie zmienia sposobu zagospodarowania działki.

4. Dane informujące, czy działka jest wpisana do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego

Działka przy ul. K. Miarki 123 w Wilczy nie jest objęta ochroną konserwatorską.

5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Przedmiotowa działka położona jest poza strefą wpływów górniczych.

6. Informacja i dane o charakterze cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Zakres przedmiotowej inwestycji nie przewiduje spowodowania wystąpienia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

OPIS TECHNICZNY

DLA CZĘŚCI BUDOWLANO - KONSTRUKCYJNEJ

1. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana i projekt budowlano wykonawczy wykonany przez arch+ pracownia projektowa mgr inż. arch. Marek Powiecka w grudniu 2012 r.
- ekspertyza techniczna budynku świetlicy wiejskiej w Wilczy wykonana przez inż. Stanisława Koperwasa w maju 2012 r. w zakresie uzyskania informacji odnośnie możliwości przebudowy pomieszczeń na piętrze w związku z zamiarem przeznaczenia ich na pomieszczenia biblioteki, a w szczególności dokonania kontroli głównych elementów konstrukcyjnych tj. fundamentów, ścian i stropów dla wykazania możliwości dalszej bezpiecznej eksploatacji budynku
- oględziny budynku
- wytyczne Inwestora przekazane podczas oględzin budynku

2. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

Przedmiotowy budynek Świetlicy Wiejskiej w Wilczy pełni funkcję usługowo – handlowo – biurową i mieści następujące lokale: w poziomie parteru: aptekę, sołtysówkę oraz salę biesiadną z zapleczem kuchennym, socjalnym i sanitarnym oraz bufet; na piętrze: mieszkanie służbowe oraz bibliotekę.

Budynek Świetlicy Wiejskiej w Wilczy został wybudowany w końcu XIX w. Wykorzystywany jako budynek usługowo - handlowo - biurowy, mieszczący aptekę, salę biesiadną z zapleczem kuchenne - socjalnym, sołtysówkę oraz bibliotekę.

3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

Budynek posiada prostą, zwartą bryłę, krytą dachem dwuspadowym (w części) oraz dachem jednospadowym (w części).

4. Układ konstrukcyjny obiektu

Jest to budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony, z dwoma kondygnacjami nadziemnymi. Wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany piwnic w murowane, w technologii ceglano - kamiennej, ściany nadziemia murowane z cegły pełnej, strop nad piwnicą ceramiczny, nad parterem drewniany. Dach w konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką.

W lutym 2010 r. Starostwo Powiatowe w Gliwicach wydało pozwolenie na budowę nr 118/10 w zakresie określonym powołanym w pkt. 1 projektem budowlano - wykonawczym.

5. Zakres i opis projektowanych prac budowlanych w budynku

Obecne opracowanie stanowi uzupełnienie projektu i obejmuje II etap przebudowy budynku (stanowiący kontynuację I etapu określonego w powołanym w pkt. 1 projekcie budowlano – wykonawczym) oraz termomodernizację budynku.

Swoim zakresem II etap przebudowy obejmuje wykonanie następujących prac budowlanych:

- na zewnątrz budynku:
- likwidacja przybudówki prowadzącej na piętro budynku

Zaprojektowano likwidację przybudówki w bocznej elewacji budynku. Z uwagi na oddylatowanie przybudówki od budynku w trakcie jej wyburzania nie zachodzi konieczność ingerencji w konstrukcję budynku. W miejscu po wyburzonej przybudówce należy uzupełnić nawierzchnię dostosowując ją charakterem do istniejącej.

o docieplenie ścian zewnętrznych budynku

Zaprojektowano docieplenie ścian i stropu nad ostatnią kondygnacją budynku styropianem zgodnie z poniższym zestawieniem:

- ściany zewnętrzne: styropian gr. 13 cm
- strop nad ostatnią kondygnacją - w części wełna mineralna gr. 18 cm, w części granulatu z wełny mineralnej gr. 17 cm

Szczegółowe wyliczenia odpowiadające zakresowi projektowanej charakterystyki energetycznej zawarte są w wykonanym audycie energetycznym przekazanym Inwestorowi.

Zaprojektowano ocieplenie ścian budynku metodą lekka mokra. Płyty styropianowe montować po uprzednim zamocowaniu listew startowych na plackach z zaprawy klejowej. Mocowanie płyt do elewacji przy pomocy kołków z tworzywa, długość kołków dobrać do grubości płyt styropianowych. Mocowanie w ilości min. 6 szt. kołków na 1m² płyty styropianowej na elewacji i w ilości min. 8 szt. kołków na 1 m² płyty w rejonie naroży budynku.

Ościeża okienne wykończyć przy użyciu listew kątowych.

Elewacje budynku malować farbą elewacyjną wg projektu kolorystyki.

Po wykonaniu docieplenia budynku i malowaniu elewacji wykonać nowe rury spustowe prowadzone po śladzie uprzednio istniejących.

- wymianę okien i drzwi zewnętrznych

Zaprojektowano wymianę istniejących okien na nowe, z PCW, szklone szybą zespoloną, podwójną o współczynniku przenikania ciepła $U=1,4$ W/m²K. Wszystkie okna wyposażać należy w zintegrowane w skrzydłach nawiewniki. Drzwi zewnętrzne od strony ulicy zaprojektowano nowe, aluminiowe, przeszklone szybą zespoloną, podwójną, o współczynniku przenikania ciepła $U=2,0$ W/m²K.

- przebudowę okien w sali biesiadnej (powiększenie trzech otworów oraz zamurowanie dwóch pozostałych otworów okiennych)

W sali biesiadnej zaprojektowano przebudowę otworów okiennych - trzy okna powiększono, tworząc tzw. porte-fenetre (podokienniki obniżono do poziomu posadzki w sali biesiadnej), natomiast dwa pozostałe okna zamurowano.

- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych i piwnicznych – **wg odrębnego przetargu**