

OPIS TECHNICZNY

Dla budynku socjalno- biurowego zlokalizowanego przy stadionie miejskim w Chełmnie 86-200 na terenie działki budowlanej nr 409

1. DANE OGÓLNE.

Budynek jest obiektem wolnostojącym z przeznaczeniem na zaplecze socjalno- bytowe dla zawodników.

2. FUNKCJA BUDYNKU.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony w układzie podłużnym, zabudowa pawilonowa. W układzie funkcjonalnym budynku wyodrębnione są dwie strefy- socjalna i część gospodarcza.

a) Socjalna to pomieszczenie:

- szatnia i sanitariaty dla gospodarzy
- szatnia i sanitariaty dla gości
- sanitariaty publiczne
- pomieszczenie odpraw i sędziowskie

b) Pomieszczenia gospodarcze to:

- pomieszczenie techniczne ciepła
- pomieszczenie magazynowe
- pomieszczenie składowe garażowe

3. BRYŁA OBIEKTU.

Bryłę obiektu tworzy prostopadłościan nakryty stropodachem jednospadowym, pokrytym pokryciem papowym z typowym odwodnieniem z blachy ocynkowanej i z odprowadzeniem wód do gruntu.

4. PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE.

Budynek pobudowany metodą tradycyjną w systemie gospodarczym, wyposażony w instalację wodociągową z zasobów miejskich. Instalacja kanalizacyjna odprowadzona do zbiorników bezodpływowych- szamba. Posiada instalację elektryczną oświetleniową, odgromową, wentylacyjną.

4.1 Warunki lokalizacyjne.

Na działkę zapewniony jest dojazd drogą (trakt bity- droga gruntowa). Zapewnione wszystkie instalacje medialne, zapewnione umowami z gestorami miejscowymi. Nie posiada przeszkód technicznych.

4.2 Zestawienie.

a) powierzchnia całkowita	217,62m²
b) powierzchnia użytkowa	173,73m²
c) kubatura	460,38m³
d) wysokość budynku	3,28m
e) długość budynku	33,48m
f) szerokość budynku	6,50m

5. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA.

1. Fundamenty- ławy betonowe
2. Ściany fundamentowe- betonowe lane gr. 40 cm
3. Ściany zewnętrzne - warstwowe z bloczków betonu komórkowego Siporex gr. 38 na zaprawie cementowo-wapiennej.
4. Ściany wewnętrzne - gr. 24 cm z materiału j. w.
5. Stropodach - w układzie poprzecznym z płyt kanałowych
6. Nadproża-lane żelbetowe
7. Kominy - z cegły palnej kl. 150
8. Dach - pokrycia papowe, blacharka ocynk.

WYKOŃCZENIE

1. Podłogi i posadzki - cementowe
2. Tynki wewnętrzne - wap - cem
3. Tynki zewnętrzne - cem - wap (baranek)
4. Malowanie – lamperie olejne
5. Stolarka otworowa - drewniana typowa
6. Opaska wokół budynku - betonowa szer. 1.5 m

6.PLAN ZAMIERZEŃ.

1. Instalacja elektryczna - sprawdzenie i badania sprawności i odporności oraz skuteczności zerowania. W przypadku trwałych uszkodzeń dokonać miejscowych napraw poprzez wymianę uszkodzonych odcinków. Dokonać sprawdzenia skuteczności instalacji odgromowej. W przypadku trwałych uszkodzeń dokonać miejscowych napraw. Po dokonanych przeglądzie wykonać protokół odbioru technicznego. Instalacja oświetleniowa - sprawdzenie opraw i dokonać ich wymiany.
2. Instalacja wodno – kanalizacyjna - sprawdzenie drożności, przeprowadzenie badań wody. W przypadku pozytywnego wyniku dokonać wymiany odcinków (prawdopodobnie przedziewiałych). Dokonać wymiany białego montażu oraz wszystkich zaworów przelotowych, czerpalnych. Dokonać sprawdzenia szczelności zbiornika bezodpływowego oraz wykonać izolację konserwatorsko- zachowawczą. Instalacje sprawdzić pod ciśnieniem.
3. Instalacja CO - dokonać wymiany grzejników radiatorowych żeliwnych na grzejniki PURMO o istniejących parametrach grzewczych.
4. Tynki wewnętrzne - wykonać miejscowe skucia tynku odparzonego lub uszkodzonego mechanicznie i dokonać regeneracji dla tynku w kat. III. Pozostałe wykończyć gładzią gipsową, którą to należy wzmocnić unigruntem przed dwukrotnym pomalowaniem farbami emulsji. Pomieszczenia sanitarne wyłożyć płytkami ceramicznymi na zaprawie Atlas do wys. 2,0 mb. Posadzki w tych pomieszczeniach wykonać z płytek grysowych po uprzednim sprawdzeniu izolacji poziomej.
5. Posadzki - dokonać miejscowych napraw posadzek cementowych po uprzednim skuciu miejsc uszkodzonych. Posadzki cementowe zagruntować i pomalować farbami chemoutwardzalnymi.
6. Stolarka okienna i drzwiowa - okna podwójne zastąpić oknami pojedynczymi z podwójnym zestawem szyb termoizolacyjnych. Stolarkę należy wykonać z drewna klejonego. Należy zachować istniejące wymiary okien. Wymiany należy dokonać ze względu na znaczne zużycie energii i brak zapewnienia izolacyjności termicznej zgodnie z Polskimi Normami.
7. Stolarka drzwiowa - wewnętrzna do wymiany- typowa drewniana. Zewnętrzna wymienić na aluminiową antywłamaniową zachowując istniejące wymiary zewnętrzne.
8. Obróbki blacharskie - przed zamontowaniem wymienionego orywnowania wymienić pasy pod i nadrynnowe. Rynny z blachy ocynkowanej gr.0,55 o średnicy \varnothing 150 mm, zaś rury średnicy \varnothing 120 mm. Parapety zewnętrzne z płytek klinkierowych z kapinosem.
9. Stropodach- zerwać warstwy papy do powierzchni betonowej. Dokonać izolacji uszczelniającej płyty kanałowe masą dekarską. Dokonać zagrunтовania dacholeum. Ułożyć warstwę izolacyjną z papy izolacyjnej. Na przygotowane podłoże przykleić płyty styropianowe frezowane samogasnące EPS 200-036 jednostronnie laminowane papą gr. 14 cm o współczynniku $\lambda = 0.036$

10. Ściany zewnętrzne - przygotowanie podłoża, zbitcie tynków w miejscach odspojonych, sproszkowanych lub uszkodzonych mechanicznie. Uzupełnieni tynkami kat. III. Wykonanie przecierki. Zagruntowanie. Założenie wyprawy elewacyjnej, cienkowarstwowej z tynku mineralnego CERASIT CT 35 o fakturze rustykalnej gr. 3,5mm z gotowej suchej mieszanki , wykonanie ręczne.