

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Dane ogólne

OBIEKT: **BUDYNEK PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - MAGAZYNOWY**

ADRES: Uścimów, dz. nr 40/25, 40/26, 40/28, gmina Uścimów

INWESTOR: M.M.BUJAK Mateusz Bujak, ul. Zana 68/9, 20-601 Lublin

### 2. Podstawa opracowania.

- koncepcja,
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uzgodnienia z Inwestorem,

### 3. Dane charakterystyczne.

Obiekt o prostej, prostopadłościowej bryle, zbudowany w latach 70-tych jako parterowa, niepodpiwniczona, żelbetowa hala o konstrukcji szkieletowej słupowo - ryglowej wraz z dobudowaną częścią biurową o konstrukcji murowej o łącznych wymiarach 60,53 m x 18,78 m. Rozstaw słupów konstrukcji hali 6 x 6 m.

Budynek po przebudowie, pozostanie wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, będzie miał wymiary zewnętrzne 60,78 m x 18,98 m. Zmiana wymiarów zewnętrznych wynika ze zmiany grubości ścian zewnętrznych poprzez dodanie warstw ocieplenia w postaci płyt styropianowych i z wełny mineralnej (w 2 metrowych pasach rozdzielających strefy pożarowe) o grubości: w części produkcyjnej i magazynowej 10 cm, w części usługowej oraz pomieszczeniach socjalnych części produkcyjnej 15 cm. Niektóre istniejące otwory okienne, drzwiowe w ścianie zewnętrznej będą zamurowane. Wykonane zostaną nowe otwory okienne, drzwiowe, niektóre fragmenty ścian zewnętrznych z prefabrykowanych płyt żelbetowych zostaną zastąpione ścianami z bloczków gazobetonowych.

Wnętrze budynku zostanie w części przebudowane, zachowany zostanie układ pomieszczeń w dotychczasowej części biurowej. Wykonane zostaną nowe podłogi.

Utworzone zostaną nowe pomieszczenia. Na istniejącym stropodachu wykonany zostanie nowy dach o konstrukcji stalowej, ocieplony, przykryty blachą trapezową o nachyleniu połaci 3° (5%). Budynek będzie ocieplony (dach, podłogi, ściany zewnętrzne). Wejścia główne do budynku będą od strony południowo-wschodniej. W budynku zostaną wykonane nowe instalacje wodne, elektryczne, kanalizacyjne, wentylacyjne, c.o., c.w.u.

Podstawowe dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy: 1 155,40 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 1 055,40 m<sup>2</sup>
- kubatura obiektu: 4 671,14 m<sup>3</sup>
- długość budynku: 60,78 m,
- szerokość budynku: 18,98 m,
- wysokość budynku nad terenem: 4,56 m.

Zestawienie powierzchni, wysokości pomieszczeń i wykończenia podłóg:

<b>Parter</b>				
Nr	Pomieszczenie`	Powierzchnia(m <sup>2</sup> )	Wykoń. podłogi	Wysokość[m]
1.01	Sklep	47,10	gres	3,40
1.02	W.C.	2,70	gres	2,60
1.03	Pom. socjalne	8,31	gres	2,60
1.04	Pom. magazynow	48,59	pos. przem.	3,40
1.05	Pom. produkcyjne	687,26	pos. przem.	3,40
1.06	Wiatrołap	3,12	gres	2,60
1.07	Łazienka z W.C. damska	5,59	gres	2,60
1.08	Łazienka z W.C. męska	9,23	gres	2,60
1.09	Szatnia męska	7,77	gres	2,60
1.10	Szatnia damska	6,69	gres	2,60
1.11	Komunikacja	9,65	gres	2,60
1.12	Pom. socjalne	17,43	gres	2,60
1.13	Kotłownia	9,52	gres	2,60
1.14	Pom. biurowe	24,03	gres	2,70
1.15	Pom. biurowe	9,22	gres	2,70
1.16	W.C.	6,64	gres	2,70
1.17	W.C.	4,10	gres	2,70
1.18	Kotłownia	8,37	gres	2,70
1.19	Pom. biurowe	18,97	gres	2,70
1.20	Korytaż	19,58	gres	2,70

1.21	Wiatrołap	1,28	gres	2,70
1.22	Pom. pomocnicze	9,94	gres	2,70
1.23	Pom. pomocnicze	13,43	gres	2,70
1.24	Pom. biurowe	33,09	gres	2,70
1.25	Pom. biurowe	15,96	gres	2,70
1.26	Pom. biurowe	22,04	gres	2,70
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń parteru - 1 055,24 m <sup>2</sup>				

#### **4. Rozwiązania funkcjonalne.**

Po przebudowie w budynek zostanie podzielony na trzy funkcjonalnie wyodrębnione sekcje. W sekcji południowej znajdować się będzie sklep z zapleczem socjalnym i magazynowym. Sekcja środkowa – hala produkcyjna z częścią socjalną złożoną z pomieszczenia socjalnego, szatni, łazienek z W.C. zaprojektowanymi oddzielnie dla kobiet i mężczyzn. Sekcja biurowa z zachowaniem dotychczasowego podziału pomieszczeń (przebudowa obejmuje remont pomieszczeń W.C. i kotłowni).

#### **5. Dane ogólne o konstrukcji budynku**

##### **Hala:**

- Fundamenty – stopy fundamentowe wykonane ze żwirobetonu.
- Konstrukcja – słupy prefabrykowane, żelbetowe:
  - zewnętrzne typu S-1-T (zgodnie z projektem typu KB-4.2.2/23/E-1);
  - wewnętrzne typu S-2-T (zgodnie z projektem typu KB-4.2.2/23/E-1);
- Rozstaw słupów osiowo co 6m.
- Ściany zewnętrzne – płyty żelbetowe, kanałowe, prefabrykowane oraz pustaki ceramiczne i cegła ceramiczna pełna.
- Wieńce żelbetowe w ścianach zewnętrznych w poziomie dołu otworów okiennych i stropodachu.
- Stropodach:
  - rygle zewnętrzne typu R-1-T (zgodnie z projektem typu KB-4.2.2/23/E-1);
  - wewnętrzne typu R-2-T (zgodnie z projektem typu KB-4.2.2/23/E-1);
  - płyty panwiowe, prefabrykowane;

## **Część biurowa**

- Fundamenty – żelbetowe, ściany fundamentowe – murowane (cegła ceramiczna pełna).
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – murowane (bloczek cementowo – wapienny)
- Strop żelbetowy.

Ze względu na zły stan techniczny części płyt dachowych zaprojektowano nad istniejącym stropodachem nową, lekką konstrukcję stalową dachu, opartą na istniejących słupach żelbetowych. Dach pokryty będzie blachą trapezową.

Odpowiednie istniejące w ścianach zewnętrznych otwory okienne, drzwiowe będą zamurwane.

## **6. Ściany**

### **SZ1:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;
- styropian 10,0 cm;
- żelbet (istniejąca płyta żelbetowa prefabrykowana) 20,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm

### **SZ2:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;
- styropian 20,0 cm;
- żelbet (istniejąca płyta żelbetowa prefabrykowana) 20,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

### **SZ3:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;

- styropian 20,0 cm;
- żelbet (istniejąca płyta żelbetowa prefabrykowana) 20,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

**SZ4:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;
- styropian 15,0 cm;
- mur z betonu komórkowego (700) 24,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

**SZ5:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;
- styropian 15,0 cm;
- mur z betonu komórkowego (700) 24,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

**SZ6:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;
- styropian 10,0 cm;
- mur z betonu komórkowego (500) 40,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

Na fragmentach przegród zewnętrznych, oznaczonych na rzucie parteru, należy wykonać elementy oddzielenia przeciwpożarowego rozdzielające strefy pożarowe z materiałów niepalnych w klasie EI60 (wełna mineralna) w pasach o szerokości 2m.

**SW1:**

- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

- styropian 10,0 cm;
- mur z betonu komórkowego (700) 24,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

#### **SW2:**

- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;
- wełna mineralna 10,0 cm;
- mur z betonu komórkowego (700) 24,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

#### **SW3:**

- tynk silikatowy 0,3 cm;
- wełna mineralna 4,0 cm;
- mur z betonu komórkowego (500) 40,0 cm;
- tynk cementowo – wapienny 1,0 cm;

### **7. Podłogi, chodniki, sufit podwieszony**

Zaprojektowano podłogę na gruncie składającą się z warstw dla:

#### **Sekcji biurowej, części socjalnej sekcji produkcyjnej, sklepu z zapleczem socjalnym:**

- gres na zaprawie klejowej gr.2cm,
- wylewka betonowa B15 (C12/15) gr.6cm zbrojona prętami Ø2 o oczkach 10x10 cm,
- izolacja przeciwwilgociowa (technologiczna) z foli PE,
- styropian EPS 200-036 PODŁOGA gr. 15 cm,
- izolacja przeciwwilgociowa z foli PE,
- warstwa betonu B10 (C8/10) gr.10 cm,
- piasek zagęszczony gr. 20 cm.

### **Hali produkcyjnej, pomieszczenia magazynowego:**

- warstwa wierzchnia żywica epoksydowa gr.1 cm,
- wylewka betonowa B20 (C20/25) gr. 12 cm zbrojona prętami  $\varnothing 2$  o oczkach 10x10 cm,
- izolacja przeciwwilgociowa (technologiczna) z foli PE,
- styropian EPS 200-036 PODŁOGA gr.10 cm,
- izolacja przeciwwilgociowa z foli PE,
- podbudowa warstwa betonu B10 (C8/10) gr.15 cm,
- piasek zagęszczony gr. 20 cm.

Dojścia do budynku zaprojektowano z kostki brukowej gr. 6cm na podsypce piaskowo-cementowej, dojazdy, parkingi, place manewrowe zaprojektowano z kostki brukowej gr. 8cm na podsypce piaskowo-cementowej.

W pomieszczeniach WC zostanie wykonany sufit podwieszony z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych.

### **8. Rynny i obróbki blacharskie.**

Przewidziano rynny i rury spustowe z blachy powlekanej w kolorze dachu. Obróbki blacharskie przy ścianie dachowej, dachu, podokiennikach wykończone blachą powlekaną.

### **9. Piony wentylacyjne, spalinowe**

W budynku zostanie wykonana instalacja wentylacyjna mechaniczna, wywiewna. W kotłowniach wentylacja grawitacyjna. Istniejące kominy wentylacyjne, dymowe wystające ponad istniejący stropodach będą w górnej części rozebrane, wyburzone. Projekt instalacji sanitarnych objęty jest odrębnym opracowaniem.

### **10. Stolarka.**

W budynku zaprojektowano stolarkę okienną z PCV (okna zespolone wyposażone w nawiewniki) o współczynniku przenikania ciepła  $U=1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ . Drzwi zewnętrzne wejściowe i wewnętrzne zaprojektowano o  $U=2,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$  z aluminium lub z drewna lub stalowe (w zależności od rodzaju pomieszczenia).

W celu uniknięcia mostków termicznych, montaż stolarki powinien odbywać się na

specjalnych kotwach min.4cm w grubości ocieplenia.

### **11. Instalacje wewnętrzne.**

Zaprojektowano instalacje elektryczną, wod.-kan., c.o., c.w.u., wentylacyjną i gazową.

### **12. Instalacje i przyłącza zewnętrzne**

Przyłącza zewnętrzne elektryczne, wodne, gazowe w projektach branżowych.