

OPIS TECHNICZNY
do projektu architektoniczno-budowlanego
Przebudowa i remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego Leśnictwa Wólka

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- Budynek mieszkalny jednorodzinny.
- Kategoria obiektu budowlanego: I.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU.

- Przebudowa i remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- Program użytkowy budynku i układ funkcjonalny wg rzutów kondygnacji.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY BUDYNKU.

- Budynek mieszkalny jednorodzinny o wysokości 2 kondygnacji nadziemnej i wysokości kalenicy 7.85 m; bez zmian
- Układ budynku w kształcie prostokąta o szerokości elewacji frontowej 13,92 m i powierzchni zabudowy 116,34 m², Dach budynku dwuspadowy, o nachyleniu połaci 45°, z kalenicą równoległą do drogi – bez zmian
- Ściany zewnętrzne budynku wykończone tynkiem mineralnym, malowanym w kolorze białym; pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglanym typ S; stolarka okienna i drzwiowa w kolorze jasny brąz, parapety w kolorze jasny brąz; system rynnowy w kolorze brązowym; cokół budynku wykończony płytkami ceramicznymi typ cegiełka w kolorze szarym ciemnym; schody zewnętrzne i balkon wykończone płytkami gress kominy z klinkieru kolor ceglany i słupy zewnętrzne wykończone tynkiem mineralnym kolor biały – bez zmian
- Budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony, w którym wyodrębniono 1 lokal mieszkalny; przyziemie budynku jako strefa podziemna kotłownia , strefa parter dzienna (salon z aneksem kuchennym), kancelaria , w-c -2 szt. korytarz , poddasze wraz z pokojami – 3 sztuki , łazienka , klatka schodowa z garderobami - 2 sztuki z korytarzem

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Zestawienie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wg PN-ISO 9836:1997.

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| • powierzchnia zabudowy: | 116,34 m ² |
| • powierzchnia całkowita: | 232,68 m ² |
| • powierzchnia netto: | 149,77 m ² |
| • powierzchnia użytkowa: | 149,77 m ² |
| • kubatura brutto: | 661,9 8m ³ |
| • powierzchnia dachu: | 217.81 m ² |
| • szerokość całkowita: | 7,92 m |
| • długość całkowita: | 13.92 m |
| • wysokość całkowita: | 7.85 m |
| • ilość kondygnacji: | 2 |

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ:

PARTER

1.1 Kotłownia	– płytki gress - 6,31 m2
1.2 Kuchnia	- płytki ceramiczne - 8,57 m2
1.3 Pokój dzienny	- panele - 31,03 m2
1.4 Korytarz	płytki ceramiczne - 10,09 m2
1.5 WC	płytki ceramiczne – 3,42 m2
1.6 W-C	płytki ceramiczne - 2,20 m2
1.7 Kancelaria	płytki ceramiczne - 14,38 m2
K1 Klatka schodowa	- drewno/ gress - 9,35 m2

RAZEM : 85,35 m2

PODDASZE

2.1 Pokój 1	- panele - 11,24 m2
2.2. Garderoba	- panele - 2,87 m2
2.3 Korytarz	- panele - 11,33 m2
2.4. Łazienka	- płytki ceramiczne - 4,83 m2
2.5. Garderoba	- panele - 5,49 m2
2.6. Pokój 2	- panele – 11,73 m2
2.7. Pokój 3	- panele – 12,41 m2
Klatka schodowa	- płytki cer./drewno - 4,52 m2

RAZEM : 64,42 m2

5. OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- NIE DOTYCZY

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.

- W budynku wyodrębniono 1 lokal mieszkalny. – BEZ ZMIAN

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI.

- NIE DOTYCZY , BEZ ZMAIN

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.

- NIE DOTYCZY

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ.

- NIE DOTYCZY , BEZ ZMIAN

10. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

10.1. INSTALACJE /

- 1) Wodociągowa – zasilana w wodę poprzez istniejące przyłącze z sieci wodociągowej; ciepła woda użytkowa uzyskiwana z automatycznego dwufunkcyjnego kotła na biomasę
- 2) Kanalizacyjna – odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego poj.10,00 m³ na działce
- 3) Centralnego ogrzewania – przy zastosowaniu źródła ciepła na biomasę
- 4) Elektryczna – zasilana w energię elektryczną kablem ziemnym, podłączonym do istniejącego złącza kablowego w granicy działki.

10.2. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

- 1) Konstrukcja obiektu
 - murowana z wieńcami żelbetowymi
- 2) Fundamenty
 - ławy fundamentowe żelbetowe z betonu żwirowego gr. 40 cm
 - podbeton gr. 10 cm
 - ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych gr. 24 cm na zaprawie cementowej
- 3) Ściany zewnętrzne
 - Wykucie otworu drzwiowego - szczyt budynku
- 4) Ściany wewnętrzne
 - działowe przyziemia – murowane z bloczków z betonu komórkowego odm.500 gr. 12 cm na zaprawie klejowej
- 5) Stropodach
 - ruszt stalowy mocowany do dźwigarów dachowych, z poszyciem z płyt g.k. i ocieplony wełną mineralną/skalną gr. 30 cm w układzie dwuwarstwowym
- 6) Nadproża i podciągi
 - prefabrykowane, strunobetonowe
- 7) Wieńce i rdzenie ścienne
 - monolityczne wg projektu technicznego
- 8) Schody wewnętrzne
 - schody rewizyjne na poddasze nieużytkowe typu składanego, drabinkowego np. Oman Solid Polar, stalowo-drewniane, montowane w płaszczyźnie sufitu jako element samonośny – naprawa lub wymiana
- 9) Dach
 - Daszek drewniany nad wejściem – nowy projektowany
 - pokrycie z dachówki
- 10) Izolacje
 - Izolacje przeciwwilgociowa łazienka ,w-c – masy szczelne Hydrostop
 -

10.3. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- 1) Podłogi i posadzki – wymiana na nowe gres i panele w/g rzutu kondygnacji
- 2) Tynki i okładziny
 - szpachlowane

- łazienki i pomieszczenia sanitarne: płytki ceramiczne na zaprawach klejących nowe
 - sufity przyziemia: płyty gipsowo-kartonowe o podwyższonej ognioodporności na ruszcie metalowym – likwidacja pęknięć, naprawa lub wymiana uszkodzonych powierzchni
- 3) Malowanie
- tynki i płyty g.k. malowane dwukrotnie farbą akrylową lub silikonową po uprzednim zagruntowaniu – naprawa lub wymiana uszkodzonych powierzchni
- 4) Stolarka wewnętrzna
- drewniana; wymiana na nowe kompletne zestawy drzwiowe z ościeżnicami w kolorze drzwi oraz zawiasami, klamkami i sztyldami stalowymi.

10.4. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- 1) Stolarka zewnętrzna
- drzwi zewnętrzne drewniane kompletne – wejście główne do budynku wymiana z dwuskrzydłowych na pojedyncze jednoskrzydłowe
- 2) Wsyp na opał
- Metalowy z wykuciem otworu z przesklepieniem nadprożem strunobetonowym
- 3) Tynki i okładziny
- tynki elewacyjne – oczyścić powierzchnie oraz odmalować farbami fasadowymi
 - cokół – tynk mozaikowy cienkowarstwowy – odnowić powierzchnie
- 4) Parapety zewnętrzne
- Płytki – bez zmian
- 5) Rynny i rury spustowe
- bez zmian
- 6) Pokrycie dachu
- dachówka – bez zmian – oczyszczenie powierzchni, impregnacja hydrofobowa
- 7) Taras i schody zewnętrzne – okładana płytkami gresowymi na zaprawach klejących; - odnowienie poprzez wymianę zniszczonych powierzchni
- 8) Nowe wejście do kancelarii z kostki betonowej na podsypkach żwirowo-cementowych w obrzeżach betonowych – wzór istniejącej kostki

10.5. WENTYLACJA

- Istniejąca – do projektowanego w-c z przewodu istniejącego wentylacyjnego o śr. 150 mm zakończony kratką wentylacyjną PCV

Dla prawidłowego działania wentylacji należy zapewnić:

- 1) Dopływ powietrza zewnętrznego
- Bez zmian
- 2) Dopływ powietrza wewnętrznego
- łazienki i pozostałe pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie – otwory nawiewne /podcięcie lub kratka/ w dolnej części drzwi, o powierzchni netto 220 cm²
- 3) Odpływ powietrza
- pokoje – szczelina między drzwiami a podłogą o powierzchni netto min. 80 cm²
 - pozostałe pomieszczenia wentylowane – kratki wentylacyjne pod stropem

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny stanowi jedną strefę pożarową. Powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza dopuszczalnej wartości wynoszącej 10 000 m².

- powierzchnia zabudowy:	116,34 m ²
- powierzchnia netto:	116,34 m ²
- ilość kondygnacji nadziemnych:	I + poddasze
- przeznaczenie i sposób użytkowania:	ZLIV
- droga ewakuacyjna:	< 40 m

* Zgodnie z §213 pkt.1) tiret a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie dotyczą wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej a tym samym klasy odporności ogniowej.

* Materiałami palnymi będą typowe materiały stanowiące wyposażenie i wystrój pomieszczeń budynku (papier, drewno, drewnopochodne, tkaniny, żywność, poliuretan).

* Gęstości obciążenia ogniowego w strefach pożarowych zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi nie oblicza się.

* W budynku nie występują pomieszczeń ani strefy zaliczone do zagrożonych wybuchem.

12. UWAGI KOŃCOWE.

Wszystkie roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP; pod nadzorem osoby do tego uprawnionej oraz przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać całościowo z kosztorysem oraz specyfikacją techniczną. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności, należy zwrócić się do projektanta o ich rozstrzygnięcie.

mgr inż. arch. Amira El –Masri

upr. 55/WPOKK/2019

inż. Dariusz Łoś

upr. WKP/0225/POOK/08