

**V. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DLA ZAMIERZENIA ZWIĄZANEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA ISTN. BUD. BIUROWO – SOCJ.
ORAZ BUD. GOSPODARCZEGO
NA MIESZKANIA SOCJALNE
WRAZ Z ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ**

1. Dane informacyjne:

- 1.1. Teren lokalizacji: Biesal, Gm. Gietrzwałd dz. nr 262/8 obr. Biesal;
- 1.2. Inwestor: Gmina Gietrzwałd, 11-036 Gietrzwałd ul. Olsztyńska 2;
- 1.3. Jednostka projektowa: P.P.B. „Budex” 14-500 Braniewo ul. Warmińska 28;

2. Podstawa opracowania:

- 2.1. Decyzja nr 11 cp/11 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 18.04.2011.;
- 2.2. Zlecenie na opracowanie projektu budowlanego;
- 2.3. Podkład sytuacyjny – wysokościowy w skali 1:500 sporządzony we lutym 2011 r.;
- 2.4. Obowiązujące przepisy budowlane i normatywy projektowania;
- 2.5. Wytyczne Inwestora;
- 2.6. Uzgodnienia projektu – koncepcji z przedstawicielami Inwestora;

3. Przedmiot inwestycji:

Projekt przewiduje:

1. Realizację przebudowy budynku biurowo – socjalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający 13 mieszkań socjalnych 1-7 osobowych;
2. Realizację przebudowy budynku gospodarczego na budynek mieszkalny zawierający 1 mieszkanie socjalne z 3 pokojami interwencyjnymi;
3. Realizację budynku gospodarczego zawierającego 14 komórek lokatorskich;

4. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej:

- 4.1. Przedmiotowy teren graniczy z
 - od północy – z terenem zabudowy mieszkaniowej;
 - od wschodu – z terenami funkcjonującego zakładu przetwórstwa rolnego;
 - od zachodu – z lokalną drogą dojazdową;
 - od południa – z terenami funkcjonującego zakładu przetwórstwa rolnego;Teren zabudowany nieużytkowanymi od lat budynkami o funkcjach biurowo - socjalnych, technicznych (bud. biurowo – socjalny, gospodarczy, bud. kotłowni) , nieogrodzony, porośnięty nielicznymi drzewami.
Działka uzbrojona w istniejące sieci:
 - wodociagową;
 - kanalizacji sanitarnej;
 - c.o.;
 - energetyczną;Ww sieci są nieużytkowane i nieczynne od kilkunastu lat.
- 4.2. Konfiguracja terenu, warunki fizjologiczne i geologiczne, oraz zieleni:
Teren lokalizacji zabudowy budynku jest płaski i ekstensywnie zadrzewiony (drzewa liściaste i iglaste).
Budynki posadowione na piaskach drobnych lub pylastych.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Planuje się przebudowę istniejących budynków biurowo – socjalnego i gospodarczego na budynki mieszkalne, oraz usytuowanie nowoprojektowanego budynku gospodarczego na wschód od istniejących budynków.

Projekt przewiduje:

- przebudowę budynku biurowo – socjalnego na budynek mieszkalny;
- przebudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny;
- budowę budynku gospodarczego;

- wykonanie ciągu pieszego szer. 3,0m, wzdłuż fasady bud. mieszk. , w niewielkiej części nowoprojektowanych, a głównie wytyczonych na istniejącej nawierzchni utwardzonej;
- budowę miejsc parkingowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych), zlokalizowanych na obrzeżu terenu inwestycji;
- usytuowanie obudowy na pojemniki na śmieci (na 6 poj. 1100l) w istniejącej obudowie;
- wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej wraz z bezodpływowymi zbiornikami szczelnymi;
- wykonanie przyłączy wod.-kan.;
- wykonanie przyłącza elektroenergetycznego;
- uporządkowanie terenu (założenie trawników);

6. Dane liczbowe o projektowanych obiektach i powierzchniach projektowanych nawierzchni:

Powierzchnia terenu w granicach inwest.:	4314,81 m ²
Powierzchnia zabudowy (przebud.) budynku mieszk. 1:	575,62 m ²
Powierzchnia użytkowa (przebud.) budynku mieszk.	454,05 m ²
Kubatura (przebud.) budynku mieszk.:	2129,80 m ³
Powierzchnia zabudowy (przebud.) budynku mieszk. 2:	58,97 m ²
Powierzchnia użytkowa (przebud.) budynku mieszk.	40,17 m ²
Kubatura (przebud.) budynku mieszk.:	283,06 m ³
Powierzchnia zabudowy (projekt.) budynku gospodarczego:	71,95 m ²
Powierzchnia użytkowa (projekt.) budynku gospodarczego:	59,78 m ²
Kubatura (projekt.) budynku gospodarczego:	201,50 m ³

Powierzchnia zabudowy (istn.) obud. śmietnika	14,19 m ²
Pow. ciągów pieszo-jezdnych wraz z parking. wytycz. na istn. naw.bet.	768,23 m ²
Pow. proj. ciągu pieszo - jezdnego	88,13 m ²
Powierzchnia proj. dojazdu gosp. do zbiorników bezodpł.	139,49 m ²
Pow. dojść do mieszkań wytycz. na istn. naw.bet.	114,95 m ²
Powierzchnia proj. parkingów o naw. ażurowej	111,57 m ²
Pow. proj. chodników	224,96 m ²
Pow. naw. żwirowej	84,60 m ²
Pow. zieleni (w granicach proj. inwest.):	2258,32 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy	0,16
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	52,3%
Wysokość budynku (do kalenicy)	4,93m

Ilość miejsc parkingowych	14 szt.
W tym 1 miejsce dla niepełnosprawnych	
Powierzchnia terenów w granicach opracowania	0,43 ha

7. Informacje ogólne o planowanej inwestycji:

Teren lokalizacji obiektu nie podlega ochronie konserwatora zabytków i nie leży w strefie eksploatacji górniczej.

8. Komunikacja:

Chodniki i ciąg pieszo - jezdny, parkingi i dojazd gospodarczy o nawierzchni wytyczonej na istniejącej nawierzchni betonowej.

Chodniki o nawierzchni z betonowych płyt chodnikowych 40/40/3,8cm, ułożonych na 5 cm warstwie piasku średnioziarnistego, stabilizowanego cementem i 10 cm warstwie pospółki.

Chodniki obwiedzione obrzeżem chodnikowym bet. na ławie 15x30cm z bet. C8/10.

Miejsca postojowe o nawierzchni z betonowych – materiał Inwestora płyt ażurowych 40/60cm, gr.10cm, ułożonych na 3cm podsypce piaskowej, 15cm w-wie kruszywa łamanego, 20cm w-wie piasku gruboziarnistego, na geowłókninie.

Całość obwiedziona betonowym obrzeżem chodnikowym 100/30/8cm, posad. na ławie z bet. C16/20.

Projektowane ciągi pieszo-jezdne z kostki betonowej gr.8 cm na podsypce cementowo – piaskowej grubości 3 cm (1-4). Podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie grubości 15 cm.

Ze względu na strefę przemarzania oraz dodatkowego wzmocnienia podłoża, warstwa pospółki grubości 30 cm (istniejąca lub przemieszczona w zależności od konfiguracji

terenu.) w 50 % stabilizowana cementem w stosunku 1:4. Krawężniki drogowe 15x30x100 cm

na ławie z betonu C16/20 i podsypce cementowo – piaskowej 1:4.

9. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** Zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Energa-Operator. Przyłączy elektroenergetyczne zalicznikowe dł. 105 m, instalacja telewizyjna dł. 97 m, instalacja telefoniczna dł. 103 m.
10. **Zaopatrzenie w c.o.:** Nie dotyczy – własne, indywidualne ogrzewanie elektryczne.
11. **Zaopatrzenie w wodę:** Zaprojektowano od istniejącej sieci: sieć wodociągowa PE 90 PN10 dł. 50 m zakończona hydrantem, 14 szt. przyłączy–6 szt. PE40 o dł. 31 m i 8 szt. PE32 o dł. 20 m .
12. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:** Zaprojektowano sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 PVC klasy "S" - dł. 48 m i 4 szt. przyłączy kanalizacji sanitarnej Ø 160 PVC klasy "S" o dł. 34 m. Ścieki odprowadzone będą grawitacyjnie do 2 szt. istniejących zbiorników bezodpływowych o wymiarach: Ø 2,2 m x dł. 5,50 m i pojemności 20 m³ każdy.
13. **Odprowadzenie wód deszczowych:** Powierzchniowo–do gruntu, na dz. własną Inwestora.
14. **Mała architektura:** Projektuje się wykonanie placu zabaw o nawierzchni żwirowej, wyposażonego w piaskownicę 3,0/3,0m, ławkę typu ogrodowego i huśtawkę pojedynczą – wyroby gotowe z drewna. Planuje się zlokalizowanie śmietnika w istniejącej obudowie na pojemniki na śmieci (2x 1100l). Istniejącą obudowę należy gruntownie wyremontować. Ogrodzenie terenu wys. 1,5m – z siatki stalowej ocynk. plecionej, o oczkach 4/4cm, drut Ø 3mm, na słupach z profili stal. ocynk. z rur kwadrat. 60/60/3mm, osadzonych w fundamentach z bet. C16/20, o wym. 25/25/50 cm. Słupki co 2,0m. Bramy dwuskrzydłowe szer. 3,0m, wys. 1,5m, z paneli stal. ocynk. i profili jw. – wyrób sytemowy. Bramy wyposażone w rygle i systemowe zamknięcia. Ogrodzenie istniejące pozostaje, do wykonania odcinki zgodnie z projektem zagospodarowania terenu
15. **Zieleń (trawniki i nasadzenia):**
Po wykonaniu obiektów kubaturowych, uzbrojenia terenu, ciągów pieszych, teren przewidywany pod trawniki należy zniwelować i przygotować pod wysiew traw. Powierzchnie terenu "na styku" z obiektem kubaturowym należy wyprofilować (ze spadkami " na zewnątrz" ww obiektów – do 5 %). Nie planuje się nasadzenia drzew.
16. **Informacje dotyczące zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:**
Planowane funkcja obiektu, zastosowane materiały i elementy budowlane oraz sposób realizacji obiektu nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie i życie przyszłych użytkowników obiektu.

arch. Zbigniew Krzywiec

1a. OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY – BUDOWLANY PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWO - SOCJ. NA BUDYNEK MIESZKALNY

1. Dane informacyjne:

- 1.1. Teren lokalizacji: Biesal, Gm. Gietrzwałd dz. nr262/8;
- 1.2. Inwestor: Gmina Gietrzwałd,11-036 Gietrzwałd ul. Olsztyńska 2;
- 1.3. Jednostka projektowa: P.P.B. „Budex” 14-500 Braniewo ul. Warmińska 28;

2. Podstawa opracowania:

- 2.1. Zlecenie na opracowanie projektu budowlanego ;
- 2.2. Decyzja nr 11 cp/11 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 18.04.2011.;
- 2.3. Podkład sytuacyjny – wysokościowy w skali 1:500 sporządzony w lutym 2011 r;
- 2.4. Obowiązujące przepisy budowlane i normatywy projektowania;
- 2.5. Inwentaryzacja budowlana budynku wykonana w maju 2012;
- 2.6. Orzeczenie o stanie technicznym budynku wykonane w czerwcu 2012;
- 2.7. Rozpoznanie gruntowo – wodne i badanie makroskopowe gruntu wyk. w czerwcu 2012;
- 2.8. Wytyczne Inwestora;
- 2.9. Uzgodnienia projektu – koncepcji z przedstawicielami Inwestora;

3. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu:

Projekt przewiduje przebudowę obiektu biurowo – socjalnego na budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający 13 mieszkań socjalnych.

Każde z mieszkań zawierać będzie pokoje mieszkalne (1, 2, 3), przedpokój, kuchnię i łazienkę, oraz indywidualne wejście poprzez przedsionek.

4. Dane liczbowe:

4.1. Całkowita długość budynku –	37,20 m
4.2. Całkowita szerokość budynku –	27,75 m
4.3. Wysokość obiektu -	3,99 m
4.4. Pu przyziemia -	454,05 m ²
4.5. P zabudowy -	575,62 m ²
4.6. Kubatura -	2129,80 m ³

5. Forma architektoniczna i funkcje obiektu:

Przebudowywany obiekt, zlokalizowany w centrum działki, na osi północ – południe. Budynek jednokondygnacyjny, o nieco rozczłonkowanym rzucie, niepodpiwniczony, przykryty dachami płaskimi.

Fr. budynku – hala o konstrukcji stalowej, przylegająca do przedmiotowego obiektu od wschodu – do wyburzenia.

- 5.1. Budynek nie leży w strefie ochrony konserwatora zabytków.

6. Dane techniczne:

6.1. Dane techniczne i układ konstrukcyjny istniejącego budynku:

Przedmiotowy budynek wybudowany został w latach siedemdziesiątych jako budynek biurowo – produkcyjny z zakresu rolnictwa.

Obecnie budynki są wyłączony z użytkowania. Omawiane budynki są to obiekty parterowe, niepodpiwniczone, z dachami płaskimi pokryte papą oraz płytami trapezowymi z blachy powlekanej. Budynki wykonane w technologii tradycyjno – udoskonalonej. Dachy płaskie jedno i dwuspadowe płaskie o konstrukcji żelbetowej, nad częścią biurową z kanałowych płyt żerańskich.

Nad częścią byłej wylęgarni dach o konstrukcji stalowej pokryty blachą trapezową powlekaną na płatwiach stalowych. Ściany zewnętrzne wykonane są z cegły ceramicznej kratówki na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej jak wyżej oraz wapienno – piaskowej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany działowe z cegieł jak wyżej oraz dziurawki na zaprawie cementowej. Ściany

fundamentowe betonowe. Fundamenty w postaci ław ciągłych żelbetowych. Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi z elementów prefabrykowanych L – 19. Daszki nad wejściami w postaci wsporników żelbetowych. Schody zewnętrzne betonowe.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, okna zespolone typowe z lat 70-tych. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne kat. III. Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne kat.III, wykończenie baranek. Cokół tynk cementowy.

Posadzki w pomieszczeniach biurowych płytki PCV, w korytarzach i pomieszczeniach socjalnych oraz gospodarczych lastryko. Ściany w pomieszczeniach sanitarnych obłożone glazurą. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Budynek wyposażony był w następujące instalacje: wod-kan, elektryczną, odgromową, telekomunikacyjną i centralne ogrzewanie z byłej węglowej kotłowni. Wentylacja grawitacyjna i wymuszona. Budynek aktualnie jest nieużytkowany, nieogrzewany, wszystkie media są odcięte. Elementy wykończeniowe budynku ulegają niszczeniu.

6.2. Zakres projektowanej przebudowy – dane techniczne:

Projekt przewiduje wydzielenie, w oparciu o istniejący układ ścian konstrukcyjnych, 13 mieszkań socjalnych.

Przebudowa nie pociągnie za sobą żadnych zmian w układzie konstrukcyjnym budynku. Istniejący, przebudowywany budynek w układzie konstrukcyjnym mieszanym, posadowiony na fundamentach żelbetowych, płaskich. Obiekt zaliczany do XIII kategorii geotechnicznej.

6.2.1.

Elementy istniejące do wyburzenia:

- fr. istniejącego budynku – halę o kontr. stalowej;
- pokazane na rysunkach ściany działowe, fr. ścian nośnych (proj. otw. okienne i drzwiowe);
- istn. kanały wentylacji grawitacyjnej (wraz z fundamentami);
- istn. warstwy posadzkowe i podposadzkowe;
- istn. stolarkę okienną i drzwiową;
- istn. warstwy wierzchnie pokrycia dachu;
- istn. elementy instalacyjne i wyposażenia;
- inne elementy budynku zniszczone i nie nadające się do dalszego wykorzystania (fr. zniszczonych tynków wewn. i zewn. rynny i rury spustowe, opierzenia itp.), schody i podesty wejściowe;

6.2.2. Elementy nowoprojektowane:

- ściany działowe wewnątrz mieszkań i działowe – warstwowe pomiędzy mieszkaniami;
- podesty wejściowe do mieszkań wraz ze schodami zewnętrznymi i daszkami ponad nimi;
- instalacje wewnętrzne: wod.- kan., elektroenergetyczne, odgromowe i wyposażenie techniczne;
- murowane kanały wentylacji grawitacyjnej;
- warstwy izolacji termicznej i przeciwwodnej (izolacje, pokrycie dachu)
- stolarka okienna i drzwiowa;

6.2.3.

Budynek nie jest narażony na wpływy górnicze.

7. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych:

Wszystkie wejścia do budynku – bez barier architektonicznych.

Zaprojektowano mieszkanie przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

8. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano – instalacyjnego:

Ciepło – indywidualne ogrzewanie elektryczne.

Instalacja elektryczna (poprowadzona od złącza kablowego) wewnętrzna 3 żyłowa, 1 fazowa 230V, 3 fazowa 400V, oświetlenie świetlówkowe z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazdka z zabezpieczeniem różnicowoprądowym.

Zainstalowana moc 12,5 kW/ mieszkanie – razem – 162,5kW, przy współczynniku jednoczesności 0,337. Moc szczytowa 59 kW.

Obiekt wyposażony będzie w instalację c.w.u. z boilerów elektrycznych, odgromową.

9. Charakterystyka energetyczna budynku:

Świadectwo charakterystyki energetycznej – w oddzielnym opracowaniu, załączonym do projektu.

współczynniki przenikania ciepła :

- dla ścian dwuwarstwowych	$U = 0,226$ [(W/m ² *K)]
- dla stolarki okiennej	$U = 1,1$ [(W/m ² *K)]
- dla drzwi zewnętrznych	$U = 1,1$ [(W/m ² *K)]
- dla posadzek na gruncie	$U = 0,29$ [(W/m ² *K)]
- dla stropodachu	$U = 0,23$ [(W/m ² *K)]

10. Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko:

10.1. Woda dostarczana będzie z istniejącej sieci wodociągowej.

10.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

Ścieki odprowadzane będą do projektowanych zbiorników bezodpływowych.

Dobowe zużycie wody i zrzut ścieków –110 l./os/dobę, co daje średnie dobowe 6,2m³.

10.3. Odprowadzenie wód deszczowych:

- powierzchniowo do gruntu.

10.4. W projektowanym obiekcie nie występują czynniki wpływające na zanieczyszczenie zapachami, pyłami, płynami otoczenia.

10.5. Projektowany obiekt nie będzie emitował wibracji, promieniowania, i nie będzie wytwarzał pola elektromagnetycznego.

11. Uwagi końcowe:

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz preparaty chemii budowlanej winny posiadać właściwe atesty i certyfikaty Państwowego Zakładu Higieny i Instytutu Techniki Budownictwa w Warszawie.

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

12.1. Klasyfikacja pożarowa budynku:

- budynek niski – wysokość budynku 3,99m ;
- budynek mieszkalny – o 1 kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony,
- powierzchnia wewnętrzna budynku –454,05 m²,
- kubatura budynku –2129,80 m³

12.2. Odległość od obiektów sąsiednich:

Obiekt zaprojektowano jako wolnostojący.

Odległość projektowanego budynku od innych budynków istniejących > 8,0 m.

12.3. Kategoria zagrożenia ludzi –ZLIV;

- budynek przeznaczony dla stałych użytkowników;

12.4. Podział na strefy pożarowe:

Projektowany budynek jest w jednej strefie pożarowej – ZL IV.

12.5. Projektowana klasa odporności pożarowej części mieszkaniowej – D .

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, spełniają, co najmniej wymagania określone, w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„D”	R 30	-	R E I 30	E I 30	-	-

Elementy budynku, o których mowa, powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

Ściany pomiędzy mieszkaniami – EI 30.

12.6. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe:

Z każdego z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić, i tak się projektuje, możliwość ewakuacji na zewnątrz.

12.7. Dobór urządzeń przeciwpożarowych (przyjęcie odpowiedniego scenariusza zdarzeń w czasie pożaru) :

Teoretyczny model działań organizacyjno-technicznych przy założeniu pożaru to :

1. wykrycie pożaru poprzez użytkowników budynku,
2. ustne powiadomieniu o zagrożeniu osób przebywających w całej strefie pożarowej budynku,
3. telefoniczne zaalarmowanie jednostek ratowniczych drogą monitoringu pożarowego,
4. ewakuacja wszystkich osób przebywających w budynku na zewnątrz budynku,
5. podjęcie działań ratowniczo-gaśniczych przez użytkowników przy użyciu gaśnic.
6. wejście do działań ratowniczo – gaśniczych przez przybyłe jednostki ratownicze.

W budynku projektuje się :

- **przeciwpożarowy wyłącznik prądu** – pozwalający odciąć dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru,

12.9. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Z 1 projektowanego hydrantu zewn. nadziemnego Dn 80 w odległości mniejszej niż 70m.

12.10. Drogi pożarowe:

Nie wymagane.

arch. Zbigniew Krzywiec

terenu.) w 50 % stabilizowana cementem w stosunku 1:4. Krawężniki drogowe 15x30x100 cm na ławie z betonu C16/20 i podsypce cementowo – piaskowej 1:4.

17. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** Zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Energa-Operator. Przyłączy elektroenergetyczne zalicznikowe dł. 105 m, instalacja telewizyjna dł. 97 m, instalacja telefoniczna dł. 103 m.
18. **Zaopatrzenie w c.o.:** Nie dotyczy – własne, indywidualne ogrzewanie elektryczne.
19. **Zaopatrzenie w wodę:** Zaprojektowano od istniejącej sieci: sieć wodociągowa PE 90 PN10 dł. 50 m zakończona hydrantem, 14 szt. przyłączy–6 szt. PE40 o dł. 31 m i 8 szt. PE32 o dł. 20 m .
20. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:** Zaprojektowano sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 PVC klasy "S" - dł. 48 m i 4 szt. przyłączy kanalizacji sanitarnej Ø 160 PVC klasy "S" o dł. 34 m. Ścieki odprowadzone będą grawitacyjnie do 2 szt. istniejących zbiorników bezodpływowych o wymiarach: Ø 2,2 m x dł. 5,50 m i pojemności 20 m³ każdy.
21. **Odprowadzenie wód deszczowych:** Powierzchniowo–do gruntu, na dz. własną Inwestora.
22. **Mała architektura:** Projektuje się wykonanie placu zabaw o nawierzchni żwirowej, wyposażonego w piaskownicę 3,0/3,0m, ławkę typu ogrodowego i huśtawkę pojedynczą – wyroby gotowe z drewna. Planuje się zlokalizowanie śmietnika w istniejącej obudowie na pojemniki na śmieci (2x 1100l). Istniejącą obudowę należy gruntownie wyremontować. Ogrodzenie terenu wys. 1,5m – z siatki stalowej ocynk. plecionej, o oczkach 4/4cm, drut Ø 3mm, na słupach z profili stal. ocynk. z rur kwadrat. 60/60/3mm, osadzonych w fundamentach z bet. C16/20, o wym. 25/25/50 cm. Słupki co 2,0m. Bramy dwuskrzydłowe szer. 3,0m, wys. 1,5m, z paneli stal. ocynk. i profili jw. – wyrób sytemowy. Bramy wyposażone w rygle i systemowe zamknięcia.
23. **Zieleń (trawniki i nasadzenia):**
Po wykonaniu obiektów kubaturowych, uzbrojenia terenu, ciągów pieszych, teren przewidywany pod trawniki należy zniwelować i przygotować pod wysiew traw. Powierzchnie terenu "na styku" z obiektem kubaturowym należy wyprofilować (ze spadkami " na zewnątrz" ww obiektów – do 5 %). Nie planuje się nasadzenia drzew.
24. **Informacje dotyczące zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:**
Planowane funkcja obiektu, zastosowane materiały i elementy budowlane oraz sposób realizacji obiektu nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie i życie przyszłych użytkowników obiektu.

arch. Zbigniew Krzywiec

V. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO BUDOWY BUDYNKU GOSPODARCZEGO

1 Ogólny opis funkcjonalny i dane techniczne projektowanego budynku:

Projektowany budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym. Budynek zawierać będzie 14 komórek lokatorskich.

Do każdej z komórek prowadzić będzie niezależne wejście z zewnątrz.

1.1 Opis robót budowlanych:

2.1. Fundamenty i ściany przyziemia schodów zewnętrznych i podestów wejściowych:

Projektowane ściany fundamentowe obwodzące gr. 25 cm z betonu C20/25, posadowione na ławie piaskowej 35/50cm.

2.2. Ściany konstrukcyjne przyziemia:

Projektowane ściany gr. 15 cm z bloczków silikatowych na zapr. cem.-wap. M 8; Ściany spoinowane, malowane farbą elewacyjną silikonową.

2.3. Wieńce:

Wieńce - żelbetowe z betonu C20/25 zbrojonego stalą AIII A0.

Projektowane schody zewnętrzne z betonu C20/25 (B20) gr. 10cm, zatartego na gładko.

2.4. Konstrukcja dachów:

Stropodach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, dach dwuspadowy.

2.5. Posadzki:

Posadzka betonowa gr. 10cm z betonu C16/20, na 10cm podsypce piaskowej.

2.6. Ścianki działowe:

Z bloczków silikatowych kl.15, gr. 15 cm, ułożonych na zaprawie cementowo – wapiennej marki M 8MPa.

2.8. Izolacje przeciwwilgociowe:

Izolacja ścian przyziemia – 2 x papa asfaltowa klejana na zakładach lepikiem asfaltowym.

Pokrycie dachów płaskich – papa gr. 2 mm.

Papowe pokrycie dachu przewidziano w systemie dwuwarstwowym.

Budynek obwieść opaską odwadniającą z betonowych płyt chodnikowych 50x50x7 cm (ułożonej na 10cm warstwie piasku stabilizowanego)

Styk opaski z budynkiem uszczelnić kitem fugowym.

2.11. Stolarka okienna i drzwiowa:

Drzwi do komórek lokatorskich drewniane, roboty ciesielskiej, zawieszane na 2 zawiasach pasowych.

2.12. Malowanie pomieszczeń:

Ściany wyspoinować, następnie nanieść farbę elewacyjną silikonową.

2.14. Roboty blacharskie, elewacyjne i dekarские:

Rynny i rury spustowe PVC

obróbki blacharskie – z blachy stalowej ocynkowanej.

Opierzenie attyk i pasów nadrynnowych – pod blachą zastosować wkładki usztywniające z płyt OSB3 gr. 25mm, wodoodpornej, lub z desek 2,5/15cm.

2 Uwagi końcowe:

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby budowlane, oraz preparaty chemii budowlanej winny posiadać atesty i certyfikaty Państwowego Zakładu Higieny i Instytutu Techniki Budownictwa w Warszawie.

Obiekt zaprojektowano bez barier architektonicznych (obiekt dostępny bezpośrednio dla niepełnosprawnych, progi wejściowe 2 cm).

arch. Zbigniew Krzywiec

V. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO PRZEBUDOWY BUDYNKU BIUROWO – SOCJALNEGO NA BUD. MIESZKALNY

1 Ogólny opis funkcjonalny i dane techniczne projektowanego budynku:

Przebudowywany budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przykryty, w większej części dachem płaskim, jedynie hala warsztatowa, przeznaczona do rozbiórki, przykryta dachem dwuspadowym. Planowana przebudowa polegać będzie na rozbiórce hali warsztatowej, i takim przearanżowaniu wnętrza pozostałej części budynku, które pozwoli uzyskać 13 mieszkań socjalnych 1, 2, 3 pokojowych.

Do każdego z mieszkań prowadzić będzie niezależne wejście z zewnątrz (poprzez przedsionek) z podestów wejściowych.

2 Opis robót budowlanych:

2.1. Fundamenty i ściany przyziemia schodów zewnętrznych i podestów wejściowych:

Projektowane ściany fundamentowe obwodzące schody zewn. i podest wejściowy, gr. 20 cm z betonu B20, posadowione na ławie piaskowej 30/50cm.

Istniejące ściany fundamentowe obwodowo docieplone styropianem ekstrudowanym gr. 10cm.

2.2. Ściany konstrukcyjne przyziemia:

Istniejące ściany konstrukcyjne przyziemia:

- gr. 38 i 25 cm z cegły pełnej wapienno - piaskowej na zaprawie cem.-wap.

Projektowane zamurowania lub uzupełnienia ww ścian:

- 25cm bloczki silikatowe na zapr. cem.-wap. M 8;

2.3. Stropy, wieńce, słupy, nadproża i podciąg, schody, gzymsy:

Istniejące stropy żelbetowe kanałowe gr. 24cm.

Wieńce, podciąg - żelbetowe.

Projektowane nadproża prefabrykowane typu L -19, alternatywnie z dwuteowników stalowych NPI 140, opartych po 20cm na podporach.

Projektowane schody zewnętrzne z betonu C16/20 (B20) gr. 10cm, zatartego na gładko.

2.4. Konstrukcja dachów:

Istniejący stropodach niewentylowany o konstrukcji żelbetowej – z płyt kanałowych.

2.5. Posadzki:

Szczegółowe propozycje posadzek pokazano na rysunkach architektonicznych rzutów i przekrojów.

Istniejące posadzki wraz z warstwami podposadzkowymi, ze względu na zły stan techniczny, należy usunąć (posadzki ~ 20mm, szlichta cem. ~40 mm, izolacja poz. z masy asfalt.).

W to miejsce ułożyć nowe warstwy podposadzkowe złożone z:

- izolacji poz. – z papy asfaltowej;
- izolacji termicznej – styropian gr. 10cm;
- folii PE;

- jastrychu cem. gr. 5 cm, zdylatowanego w polach 2,5/2,5m, zbrojonego siatką stalową;

Istniejące kanały centralnego ogrzewania wypełnić żwirem, i na ww fr. posadzki wykonać wszystkie ww warstwy łącznie z podkładem gr. 10cm z chudego betonu.

Płytki ceramiczne o twardości (wg skali Mohsa) nie mniejszej niż 5,5 i o wytrzymałości na zginanie – 40 Mpa, antypoślizgowe.

Podłogi z płytek gresowych wykończyć cokolikami z mat. jw. wys. 10 cm.

Projektowane posadzki z pł. gresowych układać na zaprawie klejowej.

Posadzki PCV – zastosować wykl. PCV, rulonową – typu tarkett, gr. 2 mm homogeniczną, klejoną do podłoża, wykończoną listwami i cokolikami syst.

Wykładzina o odporności na ścieranie K5, o dobrej odporności chemicznej.

Styki wykładziny łączyć za pomocą sznura spawalniczego.

Wykładzinę ułożyć na 2 mm wylewce samopoziomującej.

Podesty wejściowe z bet. płyt chodnikowych 30/30/3,8 cm o fakt. płukanej.

Na dylatacjach i na styku różnych posadzek zastosować listwy dylatacyjne.

2.6. Ścianki działowe:

W pomieszczeniach mokrych – z bloczków silikatowych kl.15, gr. 12 i 8 cm, ułożonych na zaprawie cementowo – wapiennej marki M 8MPa.

Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami (oddzielające) REI 60– ściany warstwowe złożone z :

- ściany gr. 12 cm z cegły ceram. pełnej kl. 10 na zapr. cem.-wap.M8MPa;
 - warstwy gr. 5cm wełny min. akustycznej w płytach;
 - ściany gr. 12 cm z cegły ceram. pełnej kl. 10 na zapr. cem.-wap.M8MPa;
- Ww projektowane ściany oddzielające mieszkania posadzić na podlewce 10/29cm z betonu B20, zbrojonej podłużnie prętami 4 Ø 16 mm AIII , pręty zakotwić z obu stron po min. 10cm, poprzecznie Ø 10 mm A0 co 15 cm.

2.7. Wentylacja pomieszczeń:

Wentylacja grawitacyjna za pomocą kanałów 14/14cm z cegły pełnej ceramicznej na zapr. cem.-wap. M8MPa (ponad stropem kanały ocieplone styropianem EPS 10cm z wyprawą cienkowarstwową mineralną BSO).

Pod otworami wentylacyjnymi (na sufitach) zainstalować obudowy z płyt GK 12,5mm, na systemowym ruszcie z prof.stal. , obudowy o wym. 60/34, 34/34cm, wys. 40cm, podzielić na komory (po 1 dla każdego przewodu) i na obudowach zainstalować kratki wentylacyjne 12/20cm, 20 cm pod sufitem, lub wprowadzić przewód wentylacyjny poprowadzony od wyciągu. Poszczególne przewody powinny być szczelnie rozdzielone.

2.8. Izolacje przeciwwilgociowe:

Izolacja ścian przyziemia, posadzek parteru – 2 x papa asfaltowa sklejana na zakładach lepikiem asfaltowym.

Izolacja pionowa ścian fundamentowych – pod warstwą izolacji termicznej – np.: Aquafin – 2K Schonburg/ Combiflex – C2 , izolacja przeciągnięta do poz. +30 cm ponad poziom gruntu.

Zachować ciągłość i szczelność izolacji poziomej i pionowej.

W wc i łazience – 2 x papa asfaltowa sklejana na zakład lepikiem asfaltowym, wywinięta 15 cm na ściany.

Ściany łazienki – wyposażone w płynną folię pod okładziną z płytek glazury.

Pokrycie dachów płaskich – papa termozgrzewalna gr 5 mm, na podkładzie z papy podkładowej gr 2 mm.

Papowe pokrycie dachu przewidziano w systemie dwuwarstwowym.

Warstwa podkładowa z papy podkładowej na osnowie poliestrowej, z mocowaniem mechanicznym kołkami rozporowymi z polipropylenu, i wkrętami (do podłoża) co 30,0cm (9 szt/m²) i zgrzewaniem na zakładach.

Warstwa wierzchnia z papy termozgrzewalnej na osnowie poliestrowej, z posypką z łupku bitumicznego, zgrzewana na całej powierzchni do papy podkładowej.

Istniejące – adaptowane daszki o kontr. żelbetowej, wyremontować (oczyścić ze starych, zniszczonych warstw, ew. uzupełnić ubytki zaprawą renowacyjną, zamontować opierzenia z bl. stal. ocynkowanej) a następnie zainstalować pokrycie papowe w systemie dwuwarstwowym jw.

Budynek obwieść opaską odwadniającą z betonowych płyt chodnikowych 50x50x7 cm (ułożonej na 10cm warstwie piasku stabilizowanego)

Styk opaski z budynkiem uszczelnić kitem fugowym.

2.9. Izolacja termiczna:

Ściany fundamentowe – styropian XPS gr. 10cm.

Pozostałe ściany zewnętrzne ocieplone met. BSO 15cm warstwą styropianu.

Stosować płyty styropianu EPS 70 040 o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,040 W/m²K, styropian samogasnący.

Otw. okienne i drzwiowe, oraz narożniki – zabezpieczyć systemowymi listwami narożnymi.

Posadzki przyziemia – 10 cm warstwa styropianu XPS.

Izolację termiczną elewacji – przeciągnąć 2cm na ramy okienne i drzwiowe.

Zachować ciągłość i szczelność izolacji termicznej zewnętrznej.

Izolacja termiczna stropodachu - 20 cm styropianu XPS.

Izolacja stropodachu – osłonięta folią PE, i z użyciem paroizolacji.

Ściany fundamentowe – zaizolowane 10 cm warstwą styropianu XPS od poziomu istn. cokołu, do poziomu 100cm poniżej poziomu gruntu.

2.10. Tynki wewnętrzne i okładziny ścian:

Pod powierzchnią ziemi

Po odsłonięciu i oczyszczeniu ścian fundamentowych, luźne fr. tynku usunąć , ew. wymienić zniszczone cegły, ubytki wyreperować zaprawą renowacyjną .

Ubytki i nierówności obrzucić tynkiem uszczelniającym i wyrównać szczelną w-wą tynku j.w. następnie zastosować dodatkowe uszczelnienie np. ze szczeliwa bitumicznego.

Nad terenem

Tynki istn. ścian zewn. i wewn., oraz sufitów należy oczyścić i ew. luźne fr. tynków usunąć, zawilgocone lub zagrzybione fr. tynków skuć, ściany wysuszyć, następnie zaaplikować środek grzybobójczy.

Ubytki uzupełnić zaprawą renowacyjną.

Zaleca się przetarcie wszystkich tynków po uzupełnieniach i naprawach.

Nowoprojektowane ściany pokryć tynkiem cem.-wap. kat. III.

Wszystkie tynki ścian wewn. i sufitów wygładzić gładzią gipsową.

W łazienkach – przy umywalkach - fartuchy z glazury (20/20 w kol. białym) szer. 80cm do wys. 2,00m, przy kabinach prysznicowych opaski szerokości kabiny, wys. 2,00m z glazury jw.

Glazurę układać na zaprawie klejowej, z zastosowaniem listew narożnikowych.

2.11. Stołarka okienna i drzwiowa:

Stołarka okienna z profili PCV 6-komorowych, jednoramowa, oszklona podw. szybą zespoloną thermofloat, U całego okna (W/(m²K)):1.1.

Okna wyposaż. w okucia obwiedniowe z mikrowentylacją, w kol. białym.

Stołarka drzwiowa wewnętrzna:

- drzwi wewn. drewniane płaskie, płytowe, szklone z ościeżnicami stalowymi emaliowane białe), wyposaż. w klamki z szyldem i wkł. patent., oraz odbojniki, stosować potrójne zawiasy;

- drzwi zewn., do mieszkań, stalowe, płaskie, ocieplane

2.12. Malowanie pomieszczeń:

Tynki ścian i sufitów, po wykończeniu gładzią gipsową, wyszlifowaniu, pomalować farbą akrylową, a w pomieszczeniach mokrych, wykonać lamperię wys. 1,5m z farby akrylowo - lateksowej (odpornej na wilgoć, ścieranie i szorowanie na mokro) o fakturze półmatowej.

Farby w kolorach jasnych.

2.13. Parapety zewnętrzne i wewnętrzne:

Parapety wewnętrzne z betonu polimerycznego gr. 2.,5 cm, szer. 25 cm.

Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynk. powlek.

2.14. Roboty blacharskie, elewacyjne i dekarskie:

Rynny i rury spustowe PVC

Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana

Na ścianach zewn. umocować płyty styropianowe 15 cm, nanieść wszystkie określone wymogami technologicznymi warstwy i powłoki, następnie tynk szlachetny mineralny, cienkowarstwowy o fakturze gładkiej (met. lekka mokra), gr. ziarna 2,0mm.

a. Przygotowanie podłoża:

Tynki fasady należy umyć i odtłuścić (ciśnieniowo), sprawdzić stabilność podłoża, ew. luźne fragmenty warstwy tynku usunąć, a ubytki lub nierówności podłoża, uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną.

Fragmenty elewacji narażone na penetrację wód opadowych, oczyścić z zastosowaniem środków glono i grzybobójczych.

Sprawdzić przyczepność nowoprojektowanej wyprawy do istniejącego podłoża, i w razie konieczności (pylenie, osypywanie się podłoża) zaimpregnować dedykowanym preparatem zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

b. Cokół:

Na poz. 0,00 zamontować listwę cokołową – wykończenie dolne warstwy elewacyjnej.

Listwę wypoziomować i mocować kołkami rozprężnymi w ilości 3 szt./mb listwy.

Profil dodatkowo kołkować na obu końcach.

Poniżej poziomu listwy cokołowej, do poziomu gruntu, po uprzednim przygotowaniu podłoża, nałożyć tynk mozaikowy.

c. Zaprawa klejąca pod styropian – wyrób systemowy:

Nakładać na płytę styropianu obwodowo, wzdłuż krawędzi płyty (pas szer. 3-4 cm), oraz dodatkowo punktowo na powierzchnię wewnętrzną (6 punktów o średnicy ~10 cm);

d. Warstwa izolacji termicznej:

Stosować płyty styropianu EPS 70 040 o współczynniku przewodzenia ciepła

max. 0,040 W/m²K, styropian samogasnący, o ciężarze właściwym co najmniej 15 kg/m³, płyty 100x50 cm, z brzegami na pióro i wpust, płyty sezonowane (co najmniej 2 mies. od daty produkcji), o wytrzymałości na rozrywanie >8N/cm². Płyty izolacji termicznej mocowane do podłoża mechanicznie za pomocą łączników z tworzywa sztucznego dł.25cm, tzw. „termokołków”, głębokość osadzenia w warstwie nośnej min. 90mm, ilość łączników 6 szt/ m² płyty, we fragmentach narożnikowych (szer. 1,5m) 10 szt./m².

Płyty układane mijankowo, ewentualne szczeliny uzupełnione pianą poliuretanową. Płaszczyzny ościeży okiennych zaizolować paskami styropianu gr. 2cm.

Na styku wyprawy z profilem ościeżnicy okiennej stosować dedykowane listwy uszczelniające z siatką.

W miejscach dylatacji konstrukcyjnych płyty układać tak, aby pozostawić odpowiednie szczeliny, całość wykończyć listwami dylacyjnymi.

e. **Warstwa zbrojąca:**

Warstwa złożona z mineralnej zaprawy klejowo-szpachlowej gr. 3~5 mm, z zatopioną w niej siatką z włókna szklanego.

Siatka zbrojąca powinna być układana pasmami, z zakładami na boki min. 10cm, i ewentualnie przeciągnięta poza krawędzie narożników lub okien.

Siatka powinna być całkowicie zatopiona w warstwie zaprawy zbrojącej.

Na poziomie parteru i w częściach szczególnie narażonych na uszkodzenia mechaniczne stosować podwójną warstwę siatki lub siatkę tzw. pancerną.

Narożniki okienne i drzwiowe wzmocnić stosując dodatkowe zbrojenie z kawałków tkaniny z włókna szklanego o wym. 20x40cm.

Narożniki budynku wzmocnić za pomocą systemowych profili narożnikowych z siatką (zatopioną w warstwie zbrojącej).

Krawędzie ościeży okiennych wzmocnić za pomocą profili narożnikowych z siatką, na górnych krawędziach ościeży stosować profil narożnikowy z siatką i z kapinosem. Miejsca styków wyprawy z parapetami lub innymi elementami zaizolować za pomocą taśmy uszczelniającej.

f. **Warstwa nawierzchniowa:**

Warstwa nawierzchniowa – tynk nawierzchniowy – mineralny, o fakt gładkiej, grubość ziarna 2,0mm, biały.

Masa tynkarska z dodatkami przeciw korozji biologicznej.

g. **Malowanie elewacji:**

Malowanie elewacji farbą silikonową elewacyjną, o dobrej odporności na korozję biologiczną, o bardzo wysokiej przepuszczalności CO₂ i parę przepuszczalności, o wysokiej odporności na działanie wody, dobrze przenoszącej naprężenia skurczowe, o dobrej odporności na zabrudzenia.

Farba nakładana natryskowo, na właściwie wysuszone podłoże, i z ew. zastosowaniem preparatu gruntującego (wg zaleceń producenta).

Uwaga: Projektowane ocieplenie budynku metodą BSO należy wykonać wg systemu technologii jednego producenta i zgodnie z zaleceniami tego producenta.

Rynny i rury spustowe, oraz obróbki blacharskie – z blachy stalowej ocynkowanej.

Opierzenie attyk i pasów nadrynnowych – pod blachą zastosować wkładki usztywniające z płyt OSB3 gr. 25mm, wodoodpornej, lub z desek 2,5/15cm.

Szczeliny dylatacyjne wykończyć listwami dylacyjnymi (ściennymi i podłogowymi) i uszczelnić masą uszczelniającą.

2.15. Balustrady i inne wyposażenie:

Balustrady schodów zewn. i poręcze - z profili stalowych ocynk. – patrz rys. szczegółów.

Daszki nad wejściami o konstrukcji z drewnianej z drewna konstrukc. C24, konserwowanego nawierzchniowo preparatem grzybo i owadobójczym, pokryte farbą stosowania zewn. do drewna typu lazura. Daszki kryte blachą stalową ocynkowaną na rąbek stojący.

2.16. Schody:

Schody zewnętrzne – z betonu C16/20 zatartego na gładko.

Na zewnętrznych podestach wejściowych zainstalować skrobaczki do obuwia.

2.17. Wyjście na dach:

Wyjście na dach płaski za pomocą drabiny składanej z profili aluminiowych przechowywanej i zabezpieczonej przez zarządcę budynku.

3 Uwagi końcowe:

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby budowlane, urządzenia sportowe, oraz preparaty chemii budowlanej winny posiadać atesty i certyfikaty Państwowego Zakładu Higieny i Instytutu Techniki Budownictwa w Warszawie.

Obiekt zaprojektowano bez barier architektonicznych (obiekt dostępny bezpośrednio dla niepełnosprawnych, progi wejściowe 2 cm).

Przewidziano toalety, zespoły szatniowe (wraz z wc i natryskami) dostosowane dla potrzeb niepełnosprawnych.

arch. Zbigniew Krzywiec

V. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO PRZEBUDOWY BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA BUD. MIESZKALNY

1 Ogólny opis funkcjonalny i dane techniczne projektowanego budynku:

Przebudowywany budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przykryty dachem płaskim.

Planowana przebudowa polegać będzie na wydzieleniu 3 pokoi, przedsionka, p.pokoju z aneksem kuchennym, oraz łazienki dla interwencyjnego zasiedlenia lokatorów.

Do mieszkania prowadzić będzie niezależne wejście z zewnątrz (poprzez przedsionek) z podestu wejściowego.

2 Opis robót budowlanych:

2.1. Fundamenty i ściany przyziemia schodów zewnętrznych i podestów wejściowych:

Projektowane ściany fundamentowe obwodzące schody zewn. i podest wejściowy, gr. 20 cm z betonu B20, posadowione na ławie piaskowej 30/50cm.

Istniejące ściany fundamentowe obwodowo docieplone styropianem ekstrudowanym gr. 10cm.

2.2. Ściany konstrukcyjne przyziemia:

Istniejące ściany konstrukcyjne przyziemia:

- gr. 38 cm z cegły pełnej wapienno - piaskowej na zaprawie cem.-wap.

Projektowane zamurowania lub uzupełnienia ww ścian:

- 25cm bloczki silikatowe na zapr. cem.-wap. M 8;

2.3. Stropy, wieńce, słupy, nadproża i podciąg, schody, gzymsy:

Istniejące stropy żelbetowe z płyt żebrowych dachowych.

Wieńce, podciąg - żelbetowe.

Projektowane schody zewnętrzne z betonu C20/25 (B20) gr. 10cm, zatartego na gładko.

2.4. Konstrukcja dachów:

Istniejący stropodach niewentylowany o konstrukcji żelbetowej – z płyt żebrowych.

2.5. Posadzki:

Szczegółowe propozycje posadzek pokazano na rysunkach architektonicznych rzutów i przekrojów.

Istniejącą posadzkę betonową potraktować jako podkład betonowy, i na nim ułożyć kolejno:

- izolacji poz. – z papy asfaltowej;

- izolacji termicznej – styropian gr. 10cm;

- folii PE;

- jastrychu cem. gr. 5 cm, zdylatowanego w polach 2,5/2,5m, zbrojonego siatką stalową;

Istniejący fundament betonowy ukryć w nowych warstwach podpodadzkowych.

Płytki ceramiczne o twardości (wg skali Mohsa) nie mniejszej niż 5,5 i o wytrzymałości na zginanie – 40 Mpa, antypoślizgowe.

Podłogi z płytek gresowych wykończyć cokolikami z mat. jw. wys. 10 cm.

Projektowane posadzki z pł. gresowych układać na zaprawie klejowej.

Posadzki PCV – zastosować wykl. PCV, rulonową – typu tarkett, gr. 2 mm homogeniczną, klejoną do podłoża, wykończoną listwami i cokolikami syst.

Wykładzina o odporności na ścieranie K5, o dobrej odporności chemicznej.

Styki wykładziny łączyć za pomocą sznura spawalniczego.

Wykładzinę ułożyć na 2 mm wylewce samopoziomującej.

Podesty wejściowe z bet. płyt chodnikowych 30/30/3,8 cm o fakt. płukanej.

Na dylatacjach i na styku różnych posadzek zastosować listwy dylatacyjne.

2.6. Ścianki działowe:

Z bloczków silikatowych kl.15, gr. 12 i 8 cm, ułożonych na zaprawie cementowo – wapiennej marki M 8MPa.

2.7. Wentylacja pomieszczeń:

Wentylacja grawitacyjna za pomocą kanałów 14/14cm z cegły pełnej ceramicznej na zapr. cem.-wap. M8MPa (ponad stropem kanały ocieplone styropianem EPS 10cm z wyprawą cienkowarstwową mineralną BSO).

Pod otworami wentylacyjnymi (na sufitach) zainstalować obudowy z płyt GK 12,5mm, na systemowym ruszcie z prof.stal., obudowy o wym. 60/34, 34/34cm, wys. 40cm, podzielić na komory (po 1 dla każdego przewodu) i na obudowach zainstalować kratki wentylacyjne 12/20cm, 20 cm pod sufitem, lub wprowadzić przewód wentylacyjny

poprowadzony od wyciągu. Poszczególne przewody powinny być szczelnie rozdzielone.

2.8. Izolacje przeciwwilgociowe:

Izolacja ścian przyziemia, posadzek parteru – 2 x papa asfaltowa sklejana na zakładach lepikiem asfaltowym.

Izolacja pionowa ścian fundamentowych – pod warstwą izolacji termicznej – np.: Aquafin – 2K Schonburg/ Combiflex – C2 , izolacja przeciągnięta do poz. +30 cm ponad poziom gruntu.

Zachować ciągłość i szczelność izolacji poziomej i pionowej.

W wc i łazience – 2 x papa asfaltowa sklejana na zakład lepikiem asfaltowym, wywinięta 15 cm na ściany.

Ściany łazienki – wyposażone w płynną folię pod okładziną z płytek glazury.

Pokrycie dachów płaskich – papa termozgrzewalna gr 5 mm, na podkładzie z papy podkładowej gr 2 mm.

Papowe pokrycie dachu przewidziano w systemie dwuwarstwowym.

Warstwa podkładowa z papy podkładowej na osnowie poliestrowej, z mocowaniem mechanicznym kołkami rozporowymi z polipropylenu, i wkrętami (do podłoża) co 30,0cm (9 szt/m²) i zgrzewaniem na zakładach.

Warstwa wierzchnia z papy termozgrzewalnej na osnowie poliestrowej, z posypką z łupku bitumicznego, zgrzewana na całej powierzchni do papy podkładowej.

Budynek obwieść opaską odwadniającą z betonowych płyt chodnikowych 50x50x7 cm (ułożonej na 10cm warstwie piasku stabilizowanego)

Styk opaski z budynkiem uszczelnić kitem fugowym.

2.9. Izolacja termiczna:

Ściany fundamentowe – styropian XPS gr. 10cm.

Pozostałe ściany zewnętrzne ocieplone met. BSO 15cm warstwą styropianu.

Stosować płyty styropianu EPS 70 040 o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,040 W/m²K, styropian samogasnący.

Otw. okienne i drzwiowe, oraz narożniki – zabezpieczyć systemowymi listwami narożnymi.

Posadzki przyziemia – 10 cm warstwa styropianu XPS.

Izolację termiczną elewacji – przeciągnąć 2cm na ramy okienne i drzwiowe.

Zachować ciągłość i szczelność izolacji termicznej zewnętrznej.

Izolacja termiczna stropodachu - 20 cm styropianu XPS.

Izolacja stropodachu – osłonięta folią PE, i z użyciem paroizolacji.

Ściany fundamentowe – zaizolowane 10 cm warstwą styropianu XPS od poziomu istn. cokołu, do poziomu 100cm poniżej poziomu gruntu.

2.10. Tynki wewnętrzne i okładziny ścian:

Pod powierzchnią ziemi

Po odsłonięciu i oczyszczeniu ścian fundamentowych, luźne fr. tynku usunąć , ew. wymienić zniszczone cegły, ubytki wyreperować zaprawą renowacyjną .

Ubytki i nierówności obrzucić tynkiem uszczelniającym i wyrównać szczelną w-wą tynku j.w. następnie zastosować dodatkowe uszczelnienie np. ze szczeliwa bitumicznego.

Nad terenem

Tynki istn. ścian zewn. i wewn., oraz sufitów należy oczyścić i ew. luźne fr. tynków usunąć, zawilgocone lub zagrzybione fr. tynków skuć, ściany wysuszyć, następnie zaaplikować środek grzybobójczy.

Ubytki uzupełnić zaprawą renowacyjną.

Zaleca się przetarcie wszystkich tynków po uzupełnieniach i naprawach.

Nowoprojektowane ściany pokryć tynkiem cem.-wap. kat. III.

Wszystkie tynki ścian wewn. i sufitów wygładzić gładzią gipsową.

W łazienkach – przy umywalkach - fartuchy z glazury (20/20 w kol. białym) szer. 80cm do wys. 2,00m, przy kabinach prysznicowych opaski szerokości brodzika, wys. 2,00m z glazury jw.

Glazurę układać na zaprawie klejowej, z zastosowaniem listew narożnikowych.

2.11. Stolarka okienna i drzwiowa:

Stolarka okienna z profili PCV 6-komorowych , jednoramowa, oszklona podw. szybą zespoloną thermofloat, U całego okna (W/(m²K)):1.1.

Okna wyposaż. w okucia obwiedniowe z mikrowentylacją, w kol. białym .

Stolarka drzwiowa wewnętrzna:

- drzwi wewn. drewniane płaskie, płytowe, szklone, emaliowane białe, wyposaż. w klamki z szyldem i wkł. patent., oraz odbojniki, stosować potrójne zawiasy; z ościeżnicami

stalowymi

- drzwi zewn. , do mieszkań, stalowe ocieplane, wzmocnione,

2.12. Malowanie pomieszczeń:

Tynki ścian i sufitów, po wykończeniu gładzią gipsową, wyszlifowaniu, pomalować farbą akrylową, a w pomieszczeniach mokrych , wykonać lamperię wys. 1,5m z farby akrylowo - lateksowej (odpornej na wilgoć, ścieranie i szorowanie na mokro) o fakturze półmatowej.

Farby w kolorach jasnych.

2.13. Parapety zewnętrzne i wewnętrzne:

Parapety wewnętrzne z betonu polimerycznego gr. 2.,5 cm, szer. 25 cm.

Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynk. powlek.

2.14. Roboty blacharskie, elewacyjne i dekarские:

Rynny i rury spustowe PVC

Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana

Na ścianach zewn. umocować płyty styropianowe 15 cm, nanieść wszystkie określone wymogami technologicznymi warstwy i powłoki, następnie tynk szlachetny mineralny, cienkowarstwowy o fakturze gładkiej (met. lekka mokra), gr. ziarna 2,0mm.

a. Przygotowanie podłoża:

Tynki fasady należy umyć i odtłuścić (ciśnieniowo), sprawdzić stabilność podłoża, ew. luźne fragmenty warstwy tynku usunąć, a ubytki lub nierówności podłoża, uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną.

Fragmenty elewacji narażone na penetrację wód opadowych, oczyścić z zastosowaniem środków glono i grzybobójczych.

Sprawdzić przyczepność nowoprojektowanej wyprawy do istniejącego podłoża, i w razie konieczności (pylenie, osypywanie się podłoża) zaimpregnować dedykowanym preparatem zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

b. Cokół:

Na poz. 0,00 zamontować listwę cokołową – wykończenie dolne warstwy elewacyjnej.

Listwę wypoziomować i mocować kołkami rozprężnymi w ilości 3 szt./mb listwy. Profil dodatkowo kołkować na obu końcach.

Poniżej poziomu listwy cokołowej, do poziomu gruntu, po uprzednim przygotowaniu podłoża, nałożyć tynk mozaikowy.

c. Zaprawa klejąca pod styropian – wyrób systemowy:

Nakładać na płytę styropianu obwodowo, wzdłuż krawędzi płyty (pas szer. 3-4 cm), oraz dodatkowo punktowo na powierzchnię wewnętrzną (6 punktów o średnicy ~10 cm);

d. Warstwa izolacji termicznej:

Stosować płyty styropianu EPS 70 040 o współczynniku przewodzenia ciepła max. 0,040 W/m²K, styropian samogasnący, o ciężarze właściwym co najmniej 15 kg/m³, płyty 100x50 cm, z brzegami na pióro i wpust, płyty sezonowane (co najmniej 2 mies. od daty produkcji), o wytrzymałości na rozrywanie >8N/cm². Płyty izolacji termicznej mocowane do podłoża mechanicznie za pomocą łączników z tworzywa sztucznego dł.25cm , tzw. „termokołków”, głębokość osadzenia w warstwie nośnej min. 90mm, ilość łączników 6 szt/ m² płyty, we fragmentach narożnikowych (szer. 1,5m) 10 szt./m².

Płyty układane mijankowo, ewentualne szczeliny uzupełnione pianą poliuretanową. Płaszczyzny ościeży okiennych zaizolować paskami styropianu gr. 2cm.

Na styku wyprawy z profilem ościeżnicy okiennej stosować dedykowane listwy uszczelniające z siatką.

W miejscach dylatacji konstrukcyjnych płyty układać tak, aby pozostawić odpowiednie szczeliny, całość wykończyć listwami dylacyjnymi.

e. Warstwa zbrojąca:

Warstwa złożona z mineralnej zaprawy klejowo-szpachlowej gr. 3~5 mm, z zatopioną w niej siatką z włókna szklanego.

Siatka zbrojąca powinna być układana pasmami, z zakładami na boki min. 10cm, i ewentualnie przeciągnięta poza krawędzie narożników lub okien.

Siatka powinna być całkowicie zatopiona w warstwie zaprawy zbrojącej.

Na poziomie parteru i w częściach szczególnie narażonych na uszkodzenia mechaniczne stosować podwójną warstwę siatki lub siatkę tzw. pancerną.

Narożniki okienne i drzwiowe wzmocnić stosując dodatkowe zbrojenie z kawałków tkaniny z włókna szklanego o wym. 20x40cm.

Narożniki budynku wzmocnić za pomocą systemowych profili narożnikowych z siatką (zatopioną w warstwie zbrojącej).

Krawędzie ościeży okiennych wzmocnić za pomocą profili narożnikowych z siatką, na górnych krawędziach ościeży stosować profil narożnikowy z siatką i z kapinosem. Miejsca styków wyprawy z parapetami lub innymi elementami zaizolować za pomocą taśmy uszczelniającej.

f. **Warstwa nawierzchniowa:**

Warstwa nawierzchniowa – tynk nawierzchniowy – mineralny, o fakt gładkiej, grubość ziarna 2,0mm, biały.

Masa tynkarska z dodatkami przeciw korozji biologicznej.

g. **Malowanie elewacji:**

Malowanie elewacji farbą silikonową elewacyjną, o dobrej odporności na korozję biologiczną, o bardzo wysokiej przepuszczalności CO₂ i paro przepuszczalności, o wysokiej odporności na działanie wody, dobrze przenoszącej naprężenia skurczowe, o dobrej odporności na zabrudzenia.

Farba nakładana natryskowo, na właściwie wysuszone podłoże, i z ew. zastosowaniem preparatu gruntującego (wg zaleceń producenta).

Uwaga: Projektowane ocieplenie budynku metodą BSO należy wykonać wg systemu technologii jednego producenta i zgodnie z zaleceniami tego producenta.

Rynny i rury spustowe, oraz obróbki blacharskie – z blachy stalowej ocynkowanej.

Opierzenie attyk i pasów nadrynnowych – pod blachą zastosować wkładki usztywniające z płyt OSB3 gr. 25mm, wodoodpornej, lub z desek 2,5/15cm.

Szczeliny dylatacyjne wykończyć listwami dylatacyjnymi (ściennymi i podłogowymi) i uszczelnić masą uszczelniającą.

2.15. Balustrady i inne wyposażenie:

Balustrady schodów zewn. i poręcze - z profili stalowych ocynk. – patrz rys. szczegółów.

Daszki nad wejściami o konstrukcji z drewnianej z drewna konstrukc. C24, konserwowanego nawierzchniowo preparatem grzybo i owadobójczym, pokryte farbą stosowania zewn. do drewna typu lazura. Daszki kryte blachą stalową ocynkowaną na rąbek stojący.

2.16. Schody:

Schody zewnętrzne – z betonu C16/20 zatartego na gładko.

Na zewnętrznych podestach wejściowych zainstalować skrobaczki do obuwia.

2.17. Wyjście na dach:

Wyjście na dach płaski za pomocą drabiny składanej z profili aluminiowych przechowywanej i zabezpieczonej przez zarządcę budynku.

3 Uwagi końcowe:

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby budowlane, urządzenia sportowe, oraz preparaty chemii budowlanej winny posiadać atesty i certyfikaty Państwowego Zakładu Higieny i Instytutu Techniki Budownictwa w Warszawie.

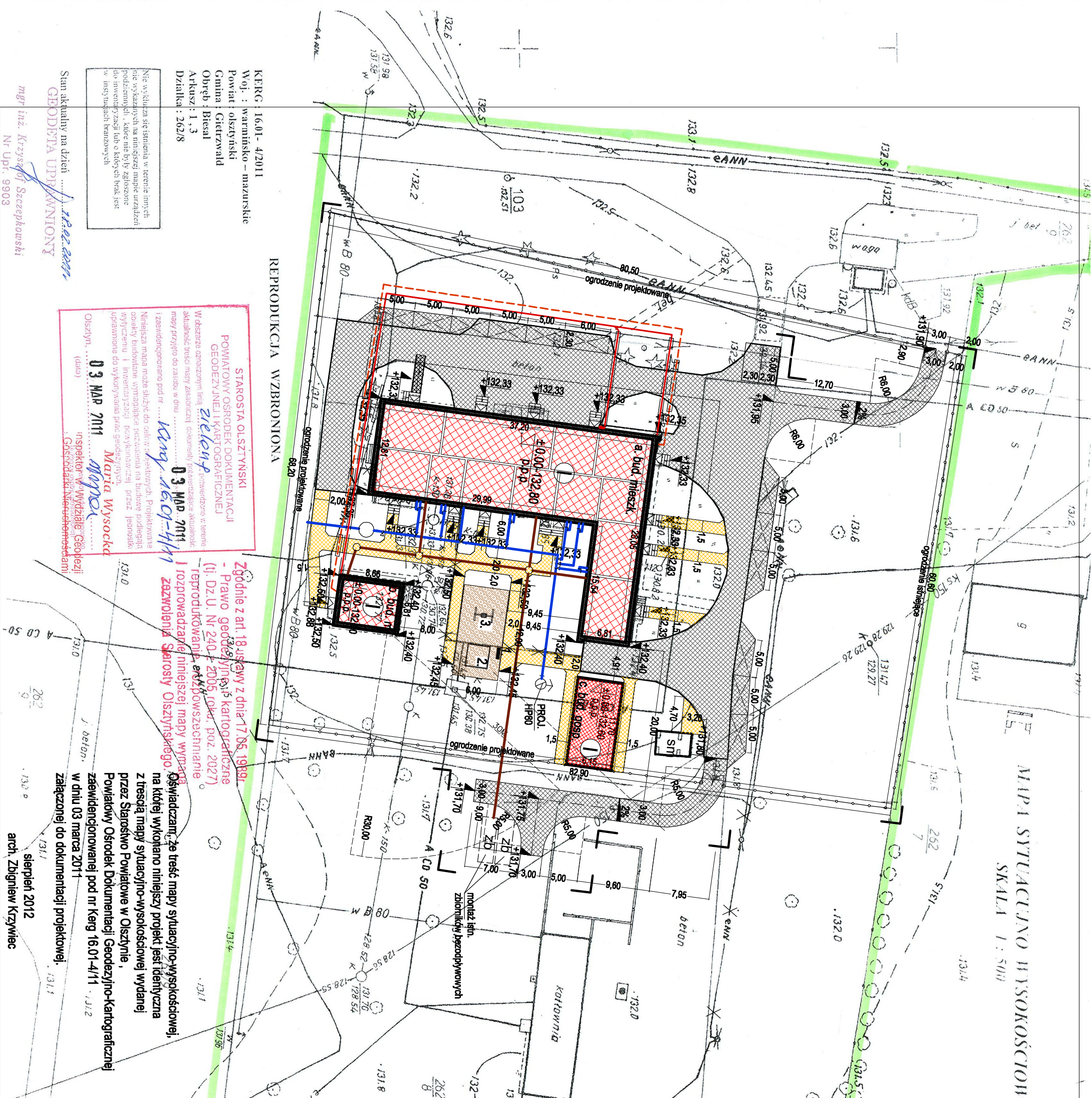
Obiekt zaprojektowano bez barier architektonicznych (obiekt dostępny bezpośrednio dla niepełnosprawnych, progi wejściowe 2 cm).

Przewidziano toalety, zespoły szatniowe (wraz z wc i natryskami) dostosowane dla potrzeb niepełnosprawnych.

MAPA SYTUACJONO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:500

legenda

- zakres opracowania
- przebudowywany budynek
- proj. budynek
- lokalizacja zbiornika bezodpływowego 2 x 20,0 m³
- istn. adaptowana obudowa pojemników na odpady 2x 1100l
- proj. ciąg pieszo-jezdny szer. 3,0m, miejsca parkingowe do wykonania z płyt beton. własnych inwestora
- proj. dojeżdża do mieszkań o szer. 2,0 i 1,5 m wytyczone na istn. naw. bet.
- proj. chodniki szer. 1,5 m
- proj. sieci energetyczne
- proj. sieć telekomunikacyjna
- proj. sieć wodociągowa
- proj. sieć kanalizacyjna
- proj. ogrodz. terenu wys. 1,5 z siatki stal. ocynk. bramy szer. 3,0m, wys. 1,5m
- objekty do likwidacji
- proj. naw. żwirowa:
-w wa żwiru frakcji 5mm, gr. 5cm;
-podbud. gr. 10cm - mieszanka żwiru fr. 2-4 gliny w stos. 3:5:2;
-ukł. w spadku na żwirnię;
-geowłókna;
-grunt rodzimy;
Naw. żwirową rozdzielić osłonem z tw. szl. wtopionym w nawierzchnię.



REPRODUKCYJA WZBRONIONA

KERG: 16.01 - 4/2011
Woj. : warmiński - mazurskie
Powiat : olsztyński
Gmina : Giętrzewald
Obręb : Biesal
Arkusz : 1, 3
Działka : 262/8

STAROSTA OLSZTYŃSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
zielona
03 MAR 2011
Kierownik: Maria Wysocka
03 MAR 2011
Marek
Inspektor w Wydziale Geodezji i Kartografii

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(i) Dz. U. Nr 240 z 2005 roku (poz. 2027)
reprodukowanie niniejszej mapy wymaga
zazwolenia Starosty Olsztyńskiego

Oświadczam, że treść mapy sytuacyjno-wysokościowej, na której wykonano niniejszy projekt jest identyczna z treścią mapy sytuacyjno-wysokościowej wydanej przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej zaawdicjonowanej pod nr Kerg 16.01-4/11 w dniu 03 marca 2011

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTN. BUD. BIUROWO-SOCJALNEGO ORAZ BUD. GOSPODARCZEGO
NA MIESZKANIA SOCJALNE WRAZ Z ADAPTACJĄ POMIESZCZENI
Biesal Gm. Giętrzewald dz. nr 262/8
Inwestor: Gmina Giętrzewald, 11-036 Giętrzewald ul. Olsztyńska 2
Projekt zagospodarowania terenu

autor proj. bud.	specjal.	nr/tytuł	data	podpis
mgr inż. arch. Zbigniew Krzywiac	arch. g.	350/OI/73	IX. 2012.	A/1/1
mgr inż. arch. Dorota Krzywiac	arch.		IX. 2012.	
mgr inż. arch. Alicja Szyrwald-Płasi arch.			IX. 2012.	

mgr inż. Krzysztof Szczepkowski
Nr. Upr. 9903