

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU
ADAPTACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO NA ŚWIETLICĘ WIEJSKA NA
DZIAŁCE NR 3349/1 OBRĘB GRONITY GMINA GIETRZWAŁD**

I. Dane ogólne

- 1.1 Inwestor:** Urząd Gminy w Gietrzwałdzie
ul. Olsztyńska 2
11-036 Gietrzwałd
- 1.2 Autor opracowania:**
Projektant inż. bud. Mieczysław Ziółkowski
- 1.3. Adres inwestycji:** działka nr 3349/1 obręb Gronity, gmina Gietrzwałd

II. Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora;
- wizja w terenie i pomiary z natury;
- mapa sytuacyjno – wysokościowa skala 1:500;
- normy i literatura związana

III. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest adaptacja budynku mieszkalnego na potrzeby świetlicy wiejskiej.

IV. Lokalizacja budynku

Budynek zlokalizowany jest w Gronitach na działce numer 3349/1, gmina Gietrzwałd.

V. Stan istniejący

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy. Wykonany w technologii tradycyjnej – fundamenty ceglano – kamienne, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Budynek pełni funkcję mieszkalną którą stanowią 4 pokoje. Komunikacja pionowa w budynku odbywa się za pomocą wewnętrznych schodów drewnianych.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Na ścianach nie występuje zawilgocenie i zagrzybienie. Elementy drewniane we fragmentach należy wymienić. Ściany zewnętrzne, dach, zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa nie spełnia obowiązujących wymogów cieplnych.

5.1 Instalacje wewnętrzne:

- wodno – kanalizacyjna;
- elektryczna;
- gaz do kuchenek z butli;
- ciepła- ogrzewanie piecowe.

VI. Projektowane zmiany

Budynek będzie pełnił funkcje świetlicy wiejskiej. Podział pomieszczeń nie ulega zmianie. Przyjęto zalecone przełożenie dachówki ceramicznej holenderki na deskowaniu, wymianę obróbek blacharskich w budynku oraz rynien i rur spustowych.

Nie przewiduje się zmiany sposobu ogrzewania lokali oraz przebudowy istniejącej instalacji.

VII Prace rozbiórkowe

7.1 Wyburzenia:

- zdjęcie pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, łąty, deskowanie pełne;
- demontaż desek czołowych;
- demontaż podłóg drewnianych na poddaszu;
- zebranie polepy glinianej w stropie nad parterem;
- demontaż na parterze podłóg drewnianych i legarów;
- rozbiórka komina od poziomu połaci dachu;
- rozbiórka schodów drewnianych na poddasze;
- demontaż starych parapetów wewnętrznych, zewnętrznych i starej stolarki okiennej;
- demontaż starych drzwi wewnętrznych i zewnętrznych;
- rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- odsłonięcie ścian zewnętrznych budynku do poziomu 0,8 m poniżej poziomu terenu;

7.2 Stan projektowany

Zakres zmian budowlanych:

- przemurowanie kominów od poziomu kalenicy oraz wykonanie nowej czapy kominarskiej;
- wymiana starej stolarki okiennej i drzwiowej, montaż wyłazu dachowego;
- wykonanie nowego deskowania, izolacji przeciwwilgociowej, paroprzepuszczalnej, łączenia dachu, ułożenie starej (z demontażu) dachówki ceramicznej holenderki;
- elementy drewniane (zakończenia przy okapie) wymienić w razie stwierdzenia korozji biologicznej na nowe;
- ocieplenie zewnętrznych ścian istniejących z zewnątrz metodą BSO z warstwą termoizolacyjną ze styropianu;
- ocieplenie więźby dachowej wełną mineralną gr.16cm między krokiewiami z pustką wentylacyjną i osłonięcie jej od środka płytami GKBI.
- ściany stare – wykonanie nowych tynków cem. – wap. kat III w miejscach bruzd po przewodach elektrycznych. Usunięcie łuszczącej się farby i odpadającego tynku, uzupełnienie ubytków, przetarcie;

7.3 Stan projektowany- prace budowlane:

Fundamenty – pozostawia się istniejące ściany fundamentowe kamienia na zaprawie cem-wap.

Posadzki –

Parter (sale świetlicy) podkład betonowy gr.10cm na podsypce piaskowej gr.15 cm, ubitej warstwami. Wykończenie stanowi deska sosnowa struga na legarach drewnianych .

Parter (komunikacja) pod warstwami wykończeniowymi podkład betonowy gr.10cm na podsypce piaskowej gr.15 cm, ubitej warstwami. Szlichty na styropianie zbroić konstrukcyjnie siatką z prętów Ø3mm (gotowe siatki). Wykończenie stanowi terakota antypoślizgowa na zaprawie klejowej.

Poddasze-na belkach stropowych ułożyć płyty OSB gr.18 mm. Wykończenie stanowią panele podłogowe na podkładzie wg rozwiązania wybranego producenta.

Ściany

Nie zmienia się układu pomieszań

Schody na poddasze – schody drewniane wg projektu indywidualnego .

Stropy międzykondygnacyjne – po odsłonięciu belek stropowych sprawdzić ich stan a następnie impregnować i uodpornić ogniowo np. „FOBOSEM – 2M „ wg zaleceń producenta.

Więźba dachowa - konstrukcja więźby dachowej nie ulega zmianie. Elementy zniszczone należy wymienić na nowe po potwierdzeniu Inspektora Nadzoru. Wszystkie krokwie wzmocnić poprzez nabicie jednostronnie desek gr.25 mm.

Wentylacja – nie projektuje się nowych otworów wentylacyjnych. Należy sprawdzić stan i drożność istniejących kanałów wentylacyjnych. W pomieszczeniach zamontować na otworach kanałów kratki wentylacyjne PCV regulowanie.

Kominy - przemurowanie istniejących kominów z cegły ceramicznej pełnej od poziomu kalenicy.

7.4 Zabezpieczenie antykorozyjne i ogniochronne –

Użyte do konstrukcji drewno impregnować i uodpornić ogniowo np.„FOBOSEM – 2M „ wg zaleceń producenta.

7.5 Izolacje:

Przeciwwilgociowe:

- **fundamenty**-2x Dysperbit na zagruntowanym podłożu;
- **pozioma posadzek na gruncie** – 2 x folia polietylenowa gr 0,3 mm;
- **w pomieszczeniach poddasza** folia polietylenowa gr 0,3 mm;
- **dach** – 1 x membrana paroprzepuszczalna na krokwiach oraz pod wełną mineralną folia polietylenowa;

Cieplne:

- **ściany zewnętrzne piwnic** – od zewnątrz styropian XPS gr. 8 cm na głębokość 100 cm poniżej przyległego terenu;
- **pozostałe ściany zewnętrzne** - od zewnątrz styropian EPS 80 – 036 gr. 12 cm;
- **stropy między kondygnacyjne** – wełna mineralna skalna gr od 8 cm ułożona na deskowaniu ślepego pułapu.
- **posadzka na gruncie**-wełna mineralna skalna twarda gr. 5 cm.
- **połacie dachu** - 16 cm wełny mineralnej;
- **opaski wokół okien**– styropian gr. 2 cm;

Akustyczne:

- **stropy międzykondygnacyjne** – wełna mineralna skalna gr. 8 cm ułożona na deskowaniu ślepego pułapu;
- **przejścia rur instalacyjnych** przez ściany i stropy izolować przekładkami elastycznymi.

7.6 Wykończenie budynku

Wewnętrzne:

- **ściany i sufity z płyt GKBI**
szpachlowane gładzią gipsową, zagruntowane oraz malowane farbą emulsyjną. Przewiduje się sufit podwieszany w stropie nad parterem z płyt GKBI na ruszcie stalowym wg rozwiązania systemowego wybranego producenta.
- **ściany**- zagruntowane oraz malowane farbą emulsyjną;
- **w łazienkach** glazura na wysokość 2,1 m;
- **na klatce schodowej** sufit i ściany malowane w kolorze białym, lamperia lub tynk mozaikowy;
- **posadzki :**
parter
-sale świetlicy-deska sosnowa podłogowa gr.3,2 cm;
-komunikacja-terakota antypoślizgowa;
poddasze: panele podłogowe na płycie OSB gr.16 mm
- **parapety wewnętrzne**- drewniane;
- **nowe drzwi wewnątrz lokali** - drewniane, ościeżnice drewniane w kolorze brązowym;
- **piony i poziomy przewodów instalacji sanitarnych** obudować płytami gips.- kart. gr.12.5 mm, w łazienkach wodoodpornymi GKBI ;

Zewnętrzne:

- **stolarka okienna** –PCV skrzydła uchylno–rozwieralne, z wmontowanymi nawiewnikami higrosterowanymi, $U = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- **wyjście na dach** - okna wyłazowe 86 x 86 cm np.:„Fakro” montowane od strony podwórza;
- **dach** kryty dachówką ceramiczną holenderką. W odległości 50 cm od brzegu dachu mocować ażurowe płotki przeciwśniegowe, dojścia do kominów za pomocą łąw i stopni kominarskich, osprzęt dachowy w kolorze pokrycia;
- **parapety zewnętrzne, obróbki blacharskie gzymsów** - wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej gr.0,6 mm w kolorze brązowym;
- **rynny, rury spustowe** PCV w kolorze brązowym. Odprowadzenie wody z połaci dachowej poprzez system rynnowy składający się z rynien półokrągłych 150mm i rur spustowych 100mm. Rozkład rur spustowych pokazano w części rysunkowej. Wlot do rur spustowych zabezpieczyć siatką;
- **drzwi wejściowe główne**– stalowe, ocieplane;
- **kominy** ponad połacią dachu przemurować cegła pełną od poziomu kalenicy. Komin zakończyć płytą żelbetową w postaci czapy ze spadkiem, z betonu B-20, z dodatkiem betostatu, grubości 10cm zbrojoną prętami $\varnothing 8 \text{ mm}$, co 10 cm krzyżowo i wystającym przed lico muru min. 5cm z kapinosem. Wyloty przewodów wentylacyjnych wyprowadzić na boczne powierzchnie komina pod czapką betonową i zabezpieczyć je kratką wentylacyjną;
- **elewacje** - tynk akrylowy gładki. Na elewacjach zachować charakter istniejących elementów dekoracyjnych budynku.
- **drewniana podbitka** - deski impregnowane środkami ochrony biologicznej - malowane dwukrotnie lazurą w kolorze ciemnego brązu.


7.7 Instalacje wewnętrzne:

- wodno – kanalizacyjna;
- elektryczna;
- gaz do kuchenek z butli;
- ciepła- ogrzewanie piecowe.

XII. UWAGI:

- 2) Wszelkie prace budowlane mogą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
- 3) Prace budowlane prowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP.
- 4) Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty higieny i bezpieczeństwa
- 5) W razie wątpliwości należy kontaktować się z projektantem. Dokonywanie jakichkolwiek zmian bez zgody autora jest niedopuszczalne i niezgodne z prawem budowlanym oraz przepisami prawa autorskiego.

Opracował:

WÓJT

Mieczysław Ziolkowski

Zaprojektowano pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii:

- 1) bez zastrzeżeń
- 2) z zastrzeżeniami, wymienionymi w załącznej opinii

Data: **16.10.2018** p. opinii: **391/10**

MGR INŻ. MACIEJ PALIŃSKI
RZECZOZNAWCA
 d/s bezpieczeństwa i higieny pracy
 nr upr. GIP 229/98
 w grupach 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 4.4
 10-685 Olsztyn, ul. Barcza 10/60
 196 72

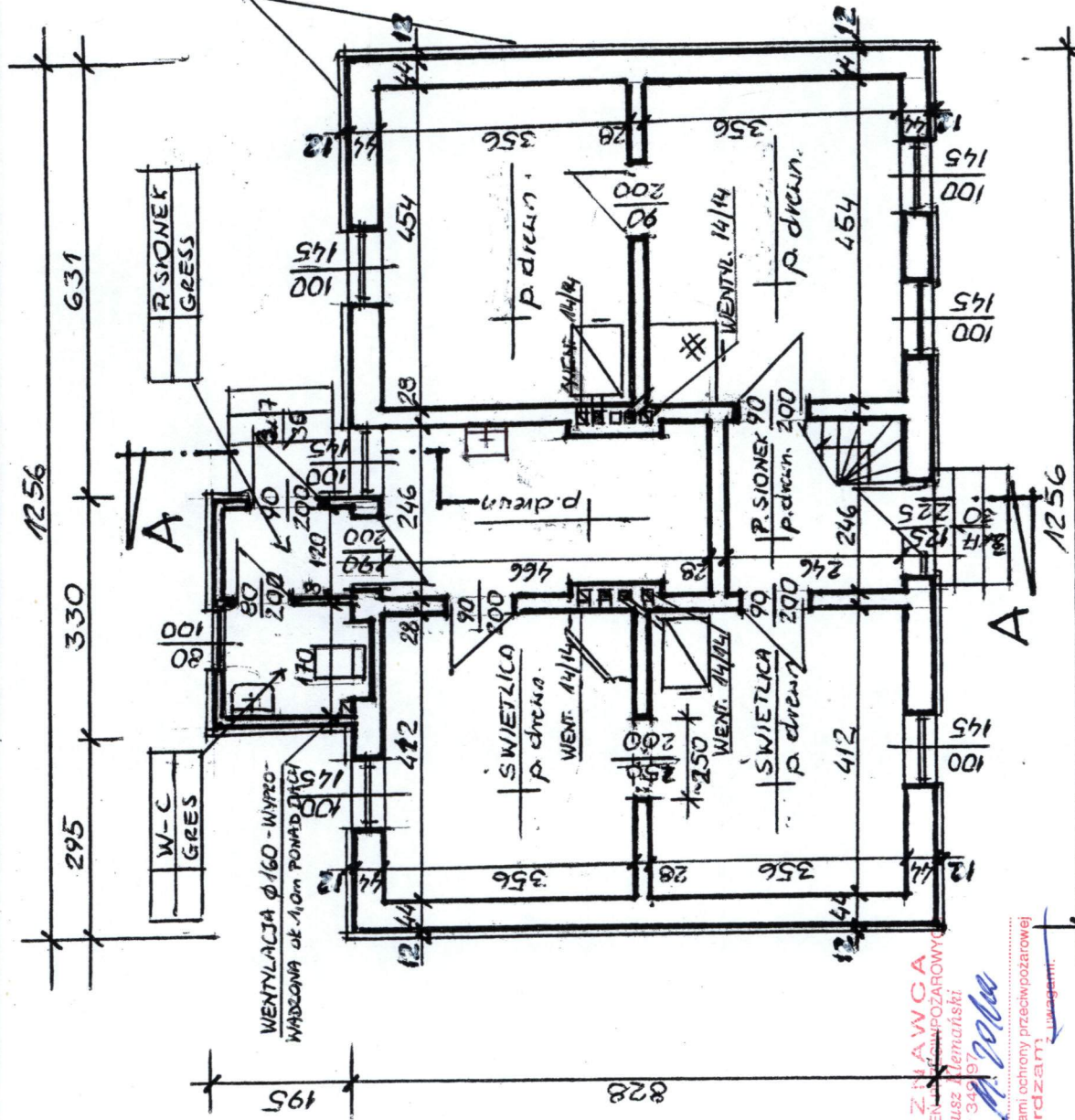
Ocieplenie elewacji
(styropian + tynk)

UWAGA:
1. W SANITARIIACH NA ŚCIANACH
PATRZCERAM. Dł. WYS. 2,0 m

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (zastrzeżenia):

inż. Ryszard Solowiej
 Urządzenie Głównego Instytutu Sanitarnego
 nr 45-BP/93
 W zakresie budownictwa przemysłowego - bez obiektów ochrony zdrowia
 10-858 Olsztyn, ul. Dożykowa 4
 tel. (89) 527 17 14, kom. 603 088 68

Data: **16.11.2018**
 Lp. **37**



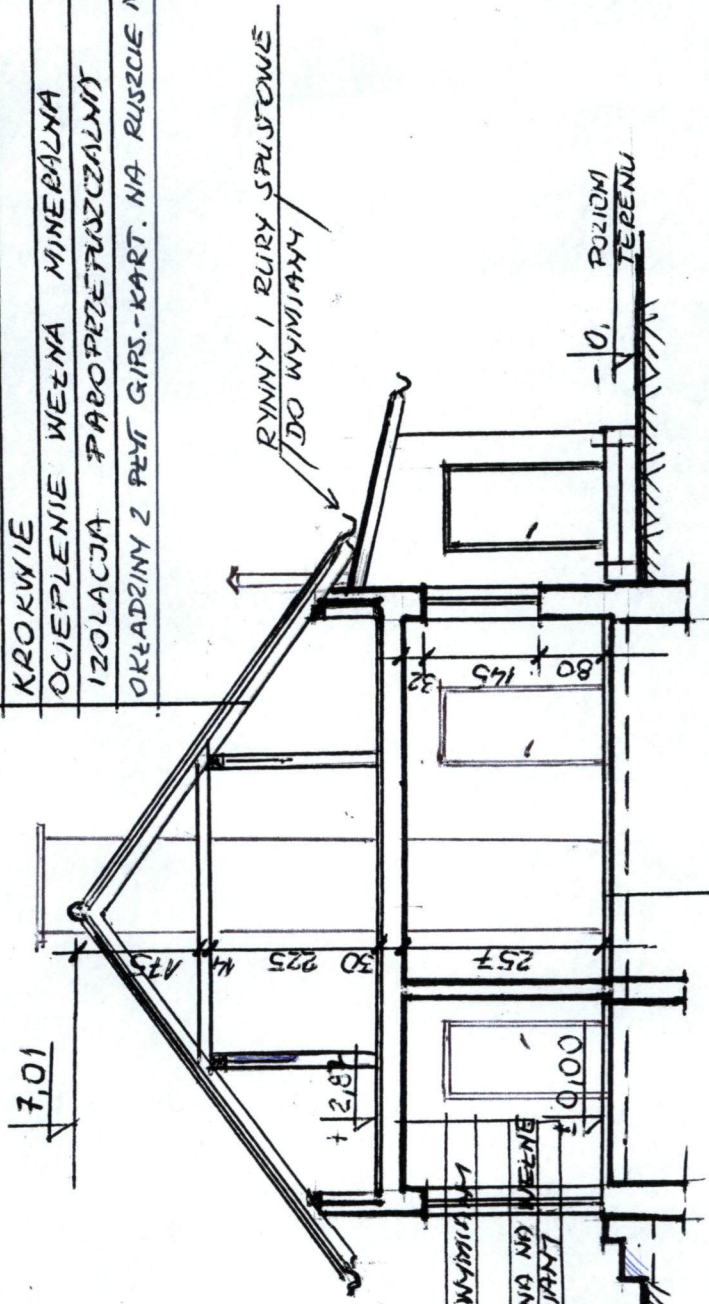
RZUT PARTERU
ŚWIETLICA WIEJSKA W GRONITACH

RZECZOZNAWCA
 DO SPRAW ZABEZPIECZEN PRZECIWPÓŻAROWYCH
 mgr inż. **Mariusz Kłemański**
 upr. nr 349/97

Olsztyn.
 Zgodność projektu z wymogami ochrony przeciwpożarowej
 bez uwag
 uwagami:

RZECZOZNAWCA
 DO SPRAW ZABEZPIECZEN PRZECIWPÓŻAROWYCH
 mgr inż. **Mariusz Kłemański**
 upr. nr 349/97

DACHÓWKA HOLENDERKA / DO PRZEŁOŻENIA I UZUPELNIENIA
 ŁĄTY DEKARSKIE / NOWE /
 DESKOWANIE / NOWE /
 KROKOWIE
 OCIEPLENIE WEŻNA MINERALNA
 IZOLACJA PAROPRZECIWNICZALNA
 OKŁADZINY Z PŁYT GIPS.-KART. NA RUSZCIE METAL.

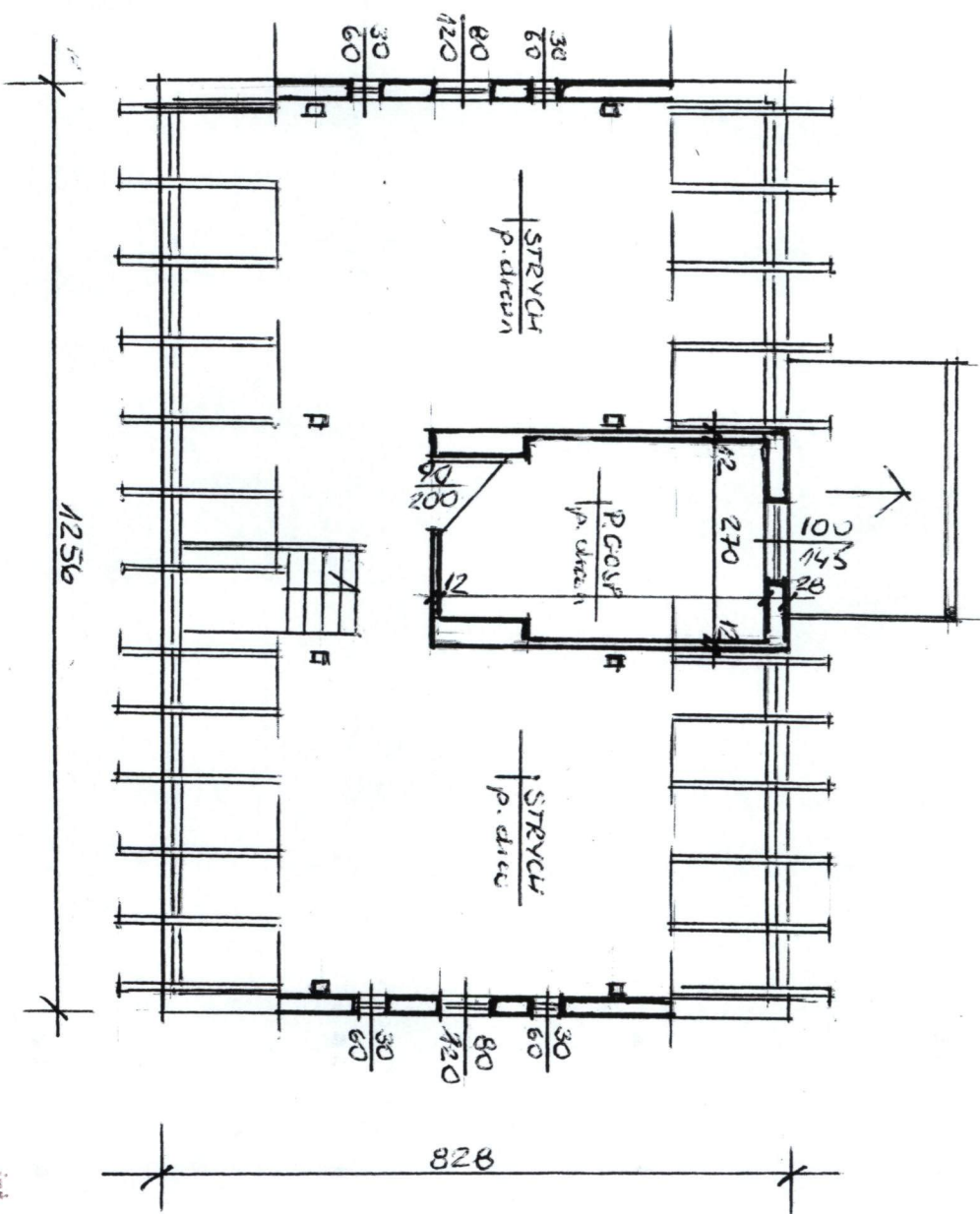


PODEŁOGA DREW. DO WYMIANY
 STROP DREW. ISTN.
 PÓLEPA GLIN. WYMNIENIONA NA WELNE
 PODSUITEKA DO WYMIANY

PODEŁOGA DREWNIANA NA LEGACACH / DO WYMIANY
 OCIEPLENIE STYROPIAN + IZOLACJA POZIOMA
 PODKŁAD BETONOWY

PRZEKROJ A-A 1:100
 ŚWIETLICA WIEJSKA W GRONITACH

RZUT PODDASZA 1:100
 ŚWIETLICA WIEJSKA W GRONITACH



inż. bud. Mieczysław Ziśkiewicz
 in. 507 Olsztyn, ul. Kętrzyńskiego 6/6
 upr. bud. Nr 30/62/L - § 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7

M. Ziśkiewicz



ADAPTACJA BUDYNKU NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ
W GRONITACH

GMINA GIETRZWAŁD
powiat olsztyński
woj. warmińsko-mazurskie
Gietrzwałd, ul. Olsztyńska 2
11-036 Gietrzwałd

WOJCI
[Signature]
mgr inż. Zbigniew Marek Małkowski