

OPIS TECHNICZNY
przebudowy lokalu użytkowego na lokal mieszkalny
na działkach nr 174/4 i 174/1 w Siedlimowie
Gmina Jeziora Wielkie

1. Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy budynkiem usługowo- mieszkalnym – 471,50 m²
Powierzchnia użytkowa lokalu przeznaczonego do przebudowy - 53,80 m²

2. Charakterystyka obiektu

Projektuje się przebudowę lokalu użytkowego na lokal mieszkalny, którego Właścicielem i Inwestorem jest Gmina Jeziora Wielkie. Budynek w którym odbywać się będzie planowana inwestycja to budynek usługowo- mieszkalny po byłej szkole podstawowej. Budynek posiada dwie kondygnacje przykryty jest dachem płaskim, dobudowany do budynku jednokondygnacyjnego, podpiwniczonego z dachem wysokim i poddaszem nieużytkowym. Budynek posiada 3 niezależne wejścia: od frontu, od strony tylnej oraz od kotłowni. Dojazd i dojście wykonane jako powierzchnia utwardzona

3. Główne rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe istniejącego budynku usługowo- mieszkalnego

3.1 Fundamenty:

Fundamenty wykonane jako ławy żelbetowe. Ściany fundamentowe wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo- wapiennej z izolacją poziomą murów.

3.2 Ściany:

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej.
Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej oraz częściowo z płyt gipsowo- kartonowych.

3.3 Strop:

Nad poziomem przyziemia występuje strop gęstrożebrowy typu Ackerman.

3.4 Stropodach:

Nad ostatnią kondygnacją występuje stropodach monolityczny typu Ackerman, wentylowany, ocieplony żużlobetonem, kryty papą.

3.5 Przewody kominowe:

W budynku występują kominy murowane z cegły pełnej ceramicznej, otynkowane.

3.6 Schody:

Schody zewnętrzne wejściowe jednobiegowe betonowe.
Schody wewnętrzne dwubiegowe żelbetowe obłożone okładziną lastrykową.
Do piwnicy prowadzą schody betonowe.

3.7 Rynny i rury spustowe:

Rynny i rury spustowe o średnicy 10 cm wykonane z PCV. Obróbka blacharska tradycyjna z blachy ocynkowanej.

3.8 Elewacja:

Elewacja w całości otynkowana oraz malowana farbami elewacyjnymi. Cokół budynku ok. 1,00m nad terenem.

3.9 Stolarka okienna i drzwiowa:

Okna w większej części skrzynkowe, drewniane, malowane. Na parterze budynku występują 3 okna z PCV. Drzwi wejściowe drewniane z naświetleniem oraz dwuskrzydłowe z PCV.

3.10 Posadzki:

W zależności od funkcji pomieszczeń w budynku występują posadzki betonowe, podłogi z desek, płyty paździerzowej, wykładzin PCV, paneli podłogowych, posadzki lastrykowe oraz glazura ceramiczna podłogowa.

3.11 Wykończenie budynku:

Ściany wewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo- wapiennym oraz malowane farbami emulsyjnymi, olejnymi oraz klejowymi.

Ściany zewnętrzne tynkowane tynkiem cementowo- wapiennym z wierzchnią warstwą tynku gładkiego w kolorze pastelowym.

4. Charakterystyka planowanej inwestycji

Planowana przebudowa odbywać się będzie w jednym z lokali usytuowanych na piętrze budynku usługowo- mieszkalnego opisanego powyżej. Lokal pełnił funkcję klasy szkolnej w szkole Podstawowej. Wejście do pomieszczenia bezpośrednio z korytarza z klatką schodową. W przedmiotowym lokalu brak urządzeń sanitarnych. Istniejące posadzki z desek oraz płyty paździerzowej z wykładziną PCV. Okna drewniane, drzwi płycinowe. Tynki wewnętrzne cementowo- wapienne.

Projektowana przebudowa polegać będzie na likwidacji jednej ze ścian działowych z płyt kartonowo- gipsowych między pokojem a salą lekcyjną. Dodatkowo planuje się utworzenie dwóch ścian działowych murowanych gr. 12cm w celu utworzenia dwóch dodatkowych pomieszczeń (w.c. oraz kotłowni). Ogrzewanie w nowopowstałym lokalu mieszkalnym odbywać się będzie we własnym zakresie (wcześniej pomieszczenia opalane były jednym kotłem na olej opałowy o mocy 100kW znajdującym się w piwnicy). Opis kotła oraz zastosowanych urządzeń centralnego ogrzewania znajduje się w projekcie branży sanitarnej stanowiącej część przedmiotowej dokumentacji technicznej.

Lokal nie posiada osobnego licznika pomiaru energii elektrycznej. Rozliczenie zużycia wody i zrzutu ścieków odbywać może się na podstawie rozliczenie ryczałtowego stosownie np. do ilości osób zameldowanych w lokalu.

W celu odświeżenia istniejących pomieszczeń planuje się otynkowanie ścian tynkiem cementowo- wapiennym, odmalowanie farbami emulsyjnymi oraz ułożenie płytek ceramicznych w pomieszczeniu łazienki oraz aneksu kuchennego.

5. Instalacje:

Budynek usługowo- mieszkalny wyposażony w następujące instalacje:

1. Wodociągową- zasilanie zimną wodą z istniejącej sieci wodociągowej wiejskiej;
2. Elektryczną- budynek zaopatrzony w energię elektryczną za pomocą przyłącza z istniejącej sieci elektrycznej napowietrznej;
3. Centralnego ogrzewania- budynek ogrzewany za pomocą kotła grzewczego wodnego, niskotemperaturowego o mocy 100kW na olej opałowy. Kocioł zlokalizowany jest w piwnicy pod częścią mieszkalną;
4. Kanalizacji sanitarnej- odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe;

-
5. Deszczowa- wody deszczowe odprowadzane na teren działki za pomocą rynien i rur spustowych;
 6. Telefoniczna- budynek zaopatrzony w instalację telefoniczną przewodową

Ponadto budynek posiada instalację odgromową.

UWAGI:

Prace należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przestrzeganiem warunków Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz pod nadzorem kierownika budowy zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania Robót Montażowych.

Na każdym etapie zaawansowania prac budowlanych należy kontrolować wymiary, wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów konstrukcji.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych każdorazowo sprawdzać i porównywać je z elementami projektowanymi.

Jeżeli inwestor w trakcie realizacji budowy zdecyduje się na zmianę elementów konstrukcyjnych oraz zastosowanych materiałów konstrukcji j wymagana jest konsultacja z kierownikiem budowy a następnie wykonanie obliczeń statycznych i rysunków zamiennych.

Opracował:

.....

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinien być sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. Nr 151, poz. 1256)

Projektowana inwestycja w czasie przyszłego użytkowania zgodnie przeznaczeniem nie może stwarzać szczególne zagrożenia.

W odniesieniu do art. 21 a Prawa Budowlanego istnieje konieczność sporządzenia przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie.

Inwestycja:

Przebudowa lokalu użytkowego na lokal mieszkalny

Adres inwestycji:

dz. nr 174/1 i 174/4 Siedlimowo, gm. Jeziora Wielkie

Inwestor:

Gmina Jeziora Wielkie

88-324 Jeziora Wielkie

Zakres robót budowlanych dla przebudowy lokalu użytkowego na lokal mieszkalny:

- Zagospodarowanie miejsca przebudowy,
- Dokonanie wyburzenia jednej ze ścianek działowych,
- Budowa nowych ścian działowych w celu wyodrębnienia pomieszczeń,
- Montaż stolarki drzwiowej,
- Montaż instalacji sanitarnych, kotła i grzejników,
- Montaż instalacji elektrycznych.

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Przedmiotowe działki stanowią teren zabudowany budynkiem Szkoły Podstawowej w której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Budynkiem przyległym do szkoły jest budynek

mieszkalny. Ponadto na działce występuje budynek mieszkalny i garażowy. Teren działki uzbrojony w media jak : woda za pomocą przyłącza z sieci wiejskiej, kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem nieczystości ciekłych do istniejącego zbiornika oraz energia elektryczna za pomocą przyłącza do sieci napowietrznej. Teren działki obecnie ogrodzony. Obsługa komunikacyjna odbywa się zjazdem na drogę stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym 86/1.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Na wyżej wymienionej działce nie występują elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:

- porażenie prądem elektrycznym- przy pracach budowlano- montażowych ze sprzętem elektrycznym, skala zagrożenia mała

Ze względu na charakter inwestycji- przebudowa lokalu wewnątrz budynku nie przewiduje się większości zagrożeń występujących przy realizacji innych robót budowlanych tj. upadku z wysokości, uderzenie spadającym z rusztowania sprzętem, potrącenia pojazdem itp.

Przebudowa budynku może być przeprowadzony wyłącznie przez firmę dysponującą odpowiednim sprzętem i wykwalifikowanymi pracownikami. Inwestycję należy przeprowadzić w oparciu o dokumentację techniczną i zasady organizacji robót opracowane przez wykonawcę robót, na podstawie niniejszego projektu, przepisów BHP oraz warunków technicznych wykonania i odbioru konstrukcji.

Instruktaż:

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zadbać o zapoznanie się załogi z aktualnie obowiązującymi przepisami BHP na stanowisku pracy a ponadto dostarczyć instrukcję stosowania wydaną przez producenta dla poszczególnych materiałów budowlanych wykorzystywanych na placu budowy.

Środki techniczne i organizacyjne na placu budowy

Na teren działki budowlanej należy zapewnić dogodny wjazd i wyjazd umożliwiający korzystanie z niego pojazdów straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, pogotowia gazowego czy energetycznego. Należy zachować następujące warunki:

- poszczególne roboty budowlane mogą zostać wykonane wyłącznie przez specjalistyczne brygady robocze posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe;
- konieczność posiadania odpowiednich i sprawnych technicznie narzędzi i sprzętu do wykonywania robót budowlanych;
- konieczność odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia placu budowy;
- wykonać drogi dojazdowe tak aby zapewnić bezkolizyjny wjazd i wyjazd z placu budowy;
- wyposażenie zaplecza budowy w sprzęt przeciwpożarowy;
- wyposażenie zaplecza budowy w środki łączności (telefon);
- wyposażenie zaplecza budowy w środki ochrony osobistej i apteczki pierwszej pomocy;

Opracowanie:

.....

MAPA SYTUACYJNO-V PLAN ZAGOSPODAROWANIA
skala 1:500

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat mogileński
Gmina Jeziora Wielkie [040902-2]
Obręb SIEDLIMOWO [Nr 0018]
KERG 676/2011
Sekcja mapy 374.222.104

Nr jednostki rejestrowej G. 131
Nr księgi wieczystej 23288
Nr działki 174/1
Powierzchnia B 0.0701 ha
174/4
Powierzchnia B 0.0446 ha

Właściciel:
GMINA JEZIORA WIELKI
ŻUCHOWSKI MARIAN ANTONI
s. Bernarda, Marty
ŻUCHOWSKA EWA MALGORZATA
c. Stanisława, Marii.

Inwestor	Gmina Jeziora Wielkie		BIURO GEODEZYJNO PROJEKTOWE GEOPRESTIGE
Adres budowy	Siedlimowo dz. nr 174/1 i 174/4 gm. Jeziora Wielkie		
Nazwa inwestycji	Przebudowa lokalu użytkowego na lokal społeczny		
Projektant	Stanisław Wołek	Nr UPR NB-7210/245/79	
Treść rysunku	Plan zagospodarowania działki		
Data opracowania	25 VII 2014r.	Nr rysunku 1	Skala 1:500

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone
do inwentaryzacji.

Zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(Dz. U. z 2010r. Nr 193 poz. 1287)
rozporządzenie, rozporządzenie oraz
reprodukowanie w celu rozpowszechniania
i rozporządzania niniejszej mapy wymaga
zezwolenia Starosty Mogileńskiego.

STANISŁAW STAWICKI
Geodeta upr. zaw. nr 10705
ul. 22 stycznia 640, 88-300 Mogilno
Tel. kom. 0 604 209 549

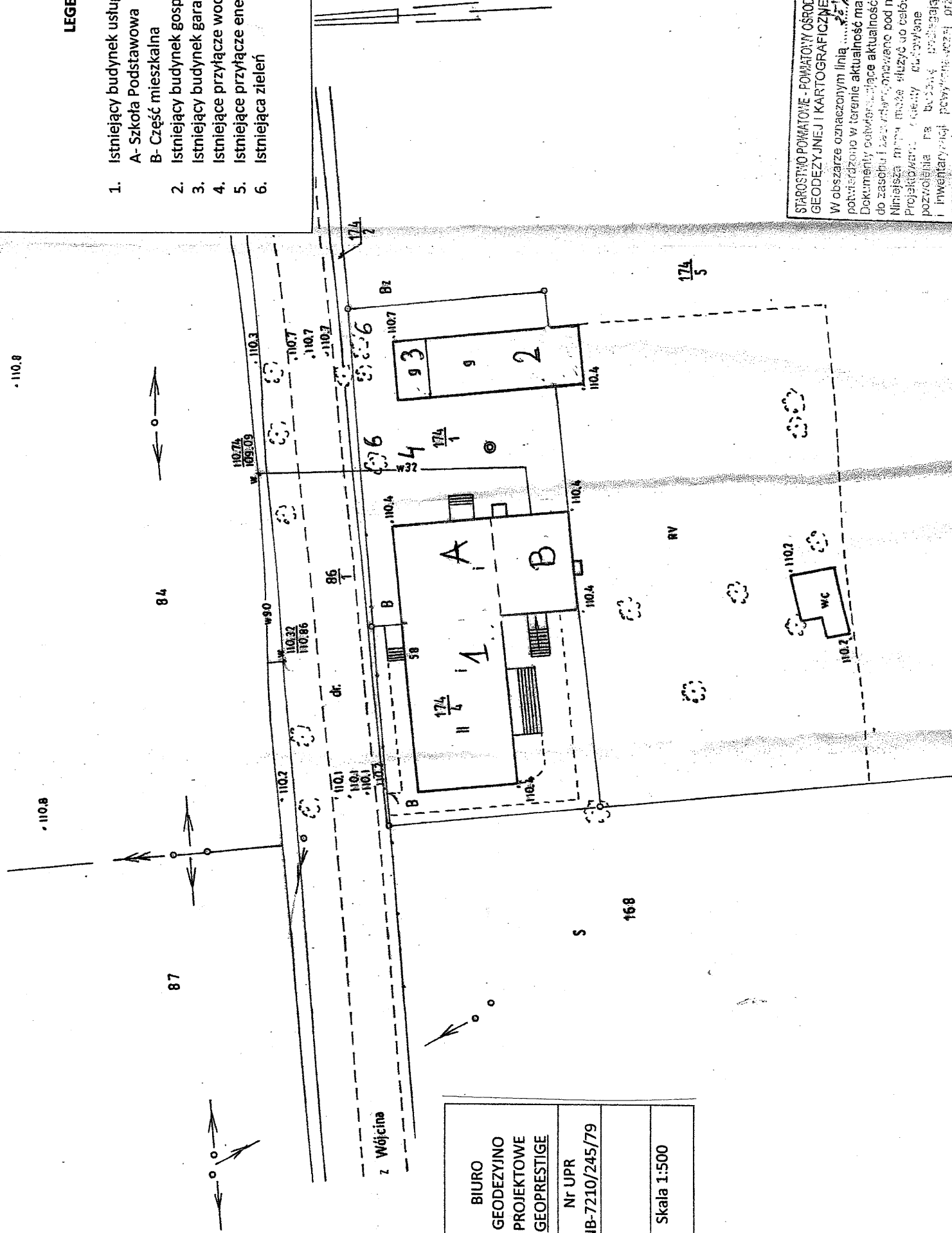
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
SKALA 1:500

Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działki - 1.147,00 m²
Powierzchnia zabudowy
budynkiem usługowo-mieszkalnym
(w którym planowana jest inwestycja) - 471,50 m²

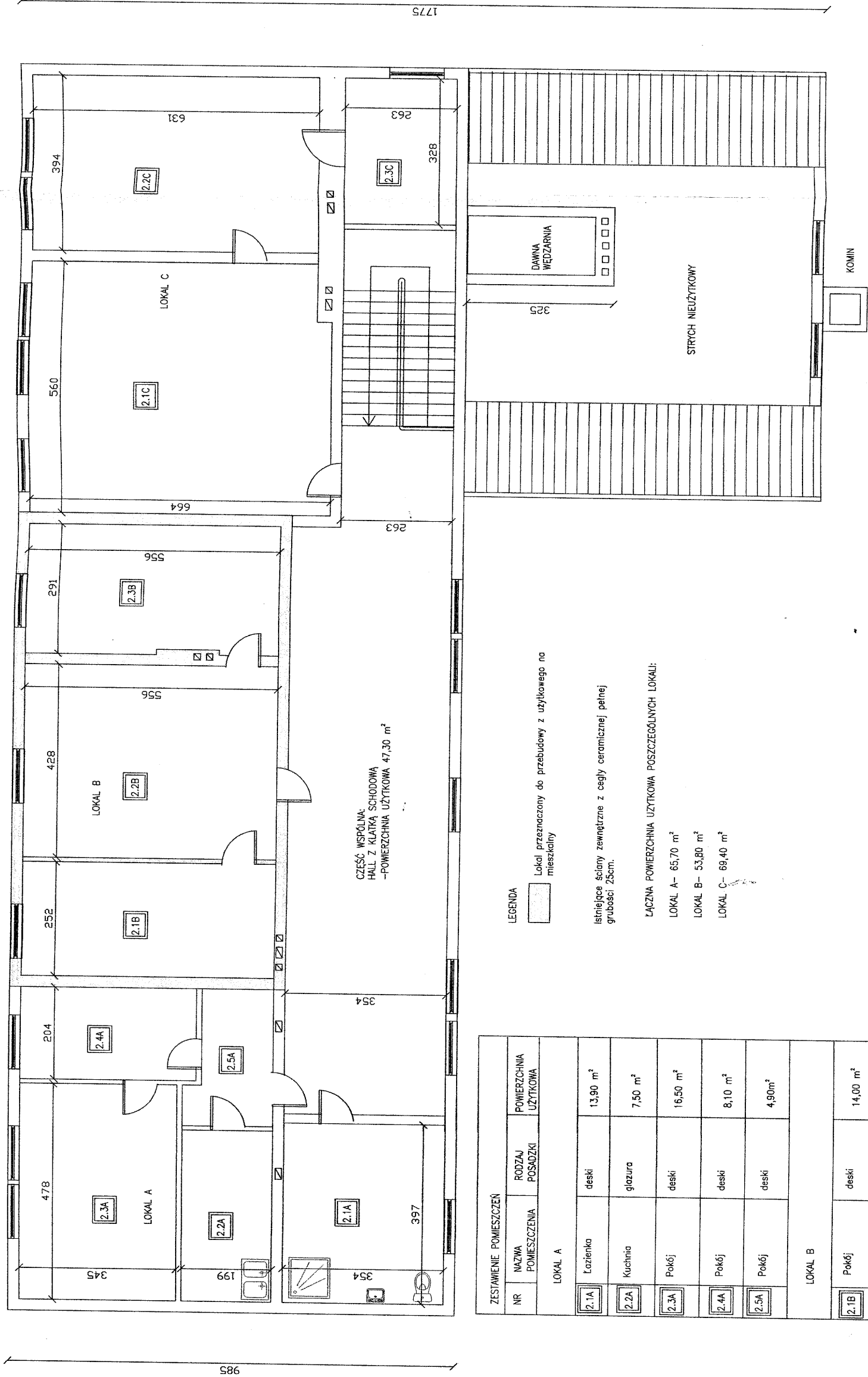
LEGENDA

- Istniejący budynek usługowo mieszkalny:
A- Skoła Podstawowa
B- Część mieszkalna
- Istniejący budynek gospodarczy
- Istniejący budynek garażowy
- Istniejące przyłącze wodociągowe
- Istniejące przyłącze energetyczne
- Istniejąca zielen



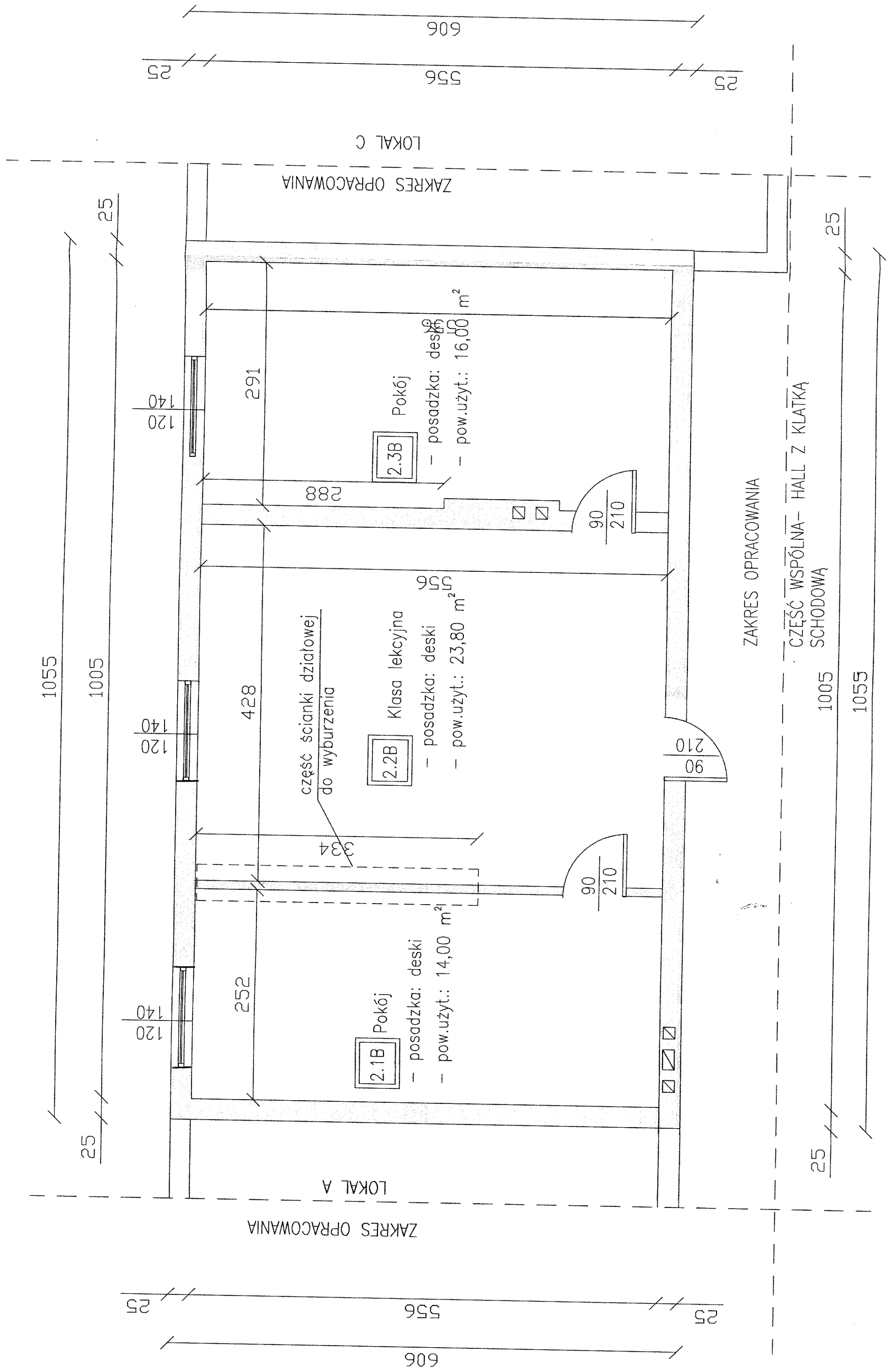
STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W MOGILNIE
W obszarze oznaczonym linią
potwierdzono w terenie aktualność mapy zasadniczej
Dokumenty ewidencji, mające aktualność mapy przyjęto
do zasobu i za wyjątkiem, oznaczone pod nr
Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych
Projektowane budynki, mające być wzniesione, wzniesione
pozwolę na budowę, podlegając wytyczeniu
i inwentaryzacji powyższych przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
.....
ZUP STAROSTY
.....
Z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji i Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

2775

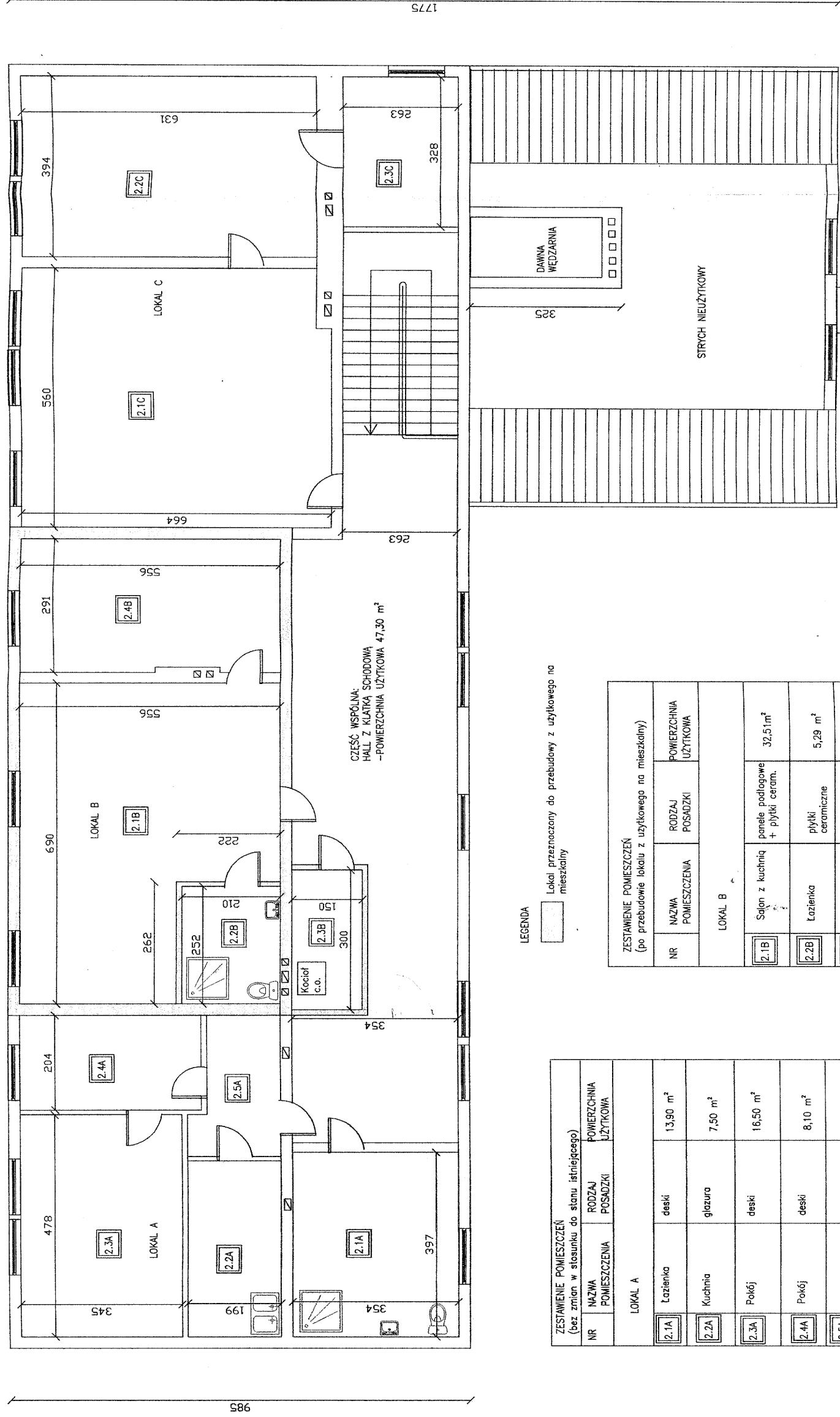


ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
LOKAL A			
2.1A	Łazienka	deski	13,90 m²
2.2A	Kuchnia	glazura	7,50 m²
2.3A	Pokój	deski	16,50 m²
2.4A	Pokój	deski	8,10 m²
2.5A	Pokój	deski	4,90m²
LOKAL B			
2.1B	Pokój	deski	14,00 m²
2.2B	Klasa lekcyjna	deski	23,80 m²
2.3B	Pokój	deski	16,00 m²
LOKAL C			
2.1C	Klasa lekcyjna	plyta październ. + PCV	35,90 m²
2.2C	Klasa lekcyjna	plyta październ. + PCV	24,90 m²
2.3C	Pomieszczenie socjalne	glazura	8,60 m²

<u>Inwestor</u>	Gmina Jeziora Wielkie			BIURO GEODEZYJNO PROJEKTOWE GEOPRESTIGE	NR UPR. NB-7210/245/79
<u>Adres budowy</u>	Siedlimowo dz. nr 174/1 i 174/4				
<u>Nazwa inwestycji</u>	Przebudowa lokalu użytkowego na lokal mieszkalny				
<u>Projektant</u>	Stanisław Wólek				
<u>Treść rysunku</u>	Rzut piętra- inwentaryzacja				
<u>Data opracowania</u>	25.07.2014	<u>Nr rysunku</u>	1	<u>Skala</u>	



<u>Investor</u>	Gmina Jeziora Wielkie		BIURO GEODEZYJNO PROJEKTOWE <u>GEOPRESTIGE</u>	
<u>Adres budowy</u>	Siedlimowo dz. nr 174/1 i 174/4			
<u>Nazwa inwestycji</u>	Przebudowa lokalu użytkowego na lokal mieszkalny			
<u>Projektant</u>	Stanisław Wótek		NR UPR. NB-7210/245/79	
<u>Treść rysunku</u>	Rzut lokalu - inwentaryzacja			
<u>Data opracowania</u>	25.07.2014	<u>Nr rysunku</u>	2	<u>Skala</u>



☐ Lokal przeznaczony do przebudowy z użytkowego na mieszkalny

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ (bez zmian w stosunku do stanu istniejącego)			
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
LOKAL A			
2.1A	Łazienka	deski	13,90 m ²
2.2A	Kuchnia	glazura	7,50 m ²
2.3A	Pokój	deski	16,50 m ²
2.4A	Pokój	deski	8,10 m ²
2.5A	Pokój	deski	4,90m ²
LOKAL C			
2.1C	Klasa lekcyjna	plyta podłazierz. + PCV	35,90 m ²
2.2C	Klasa lekcyjna	plyta podłazierz. + PCV	24,90 m ²
2.3C	Pomieszczenie socialne	glazura	8,60 m ²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ (po przebudowie lokalu z użytkowego na mieszkalny)				
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	
LOKAL B				
2.1B	Salon z kuchnią	panele podłogowe + płytki ceram.	32,51m ²	
2.2B	Łazienka	płytki ceramiczne	5,29 m ²	
2.3B	Kuchnia	płytki ceramiczne	4,5 m ²	
2.4B	Pokój	panele podłogowe	16,00 m ²	

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POSZCZEGÓLNYCH LOKALI
PO PRZEBUDOWIE:

LOKAL A- 65,70 m²

LOKAL B- 58,30 m²

LOKAL C- 69,40 m²

<u>Inwestor</u>	Gmina Jeziora Wielkie		
<u>Adres budowy</u>	Siedlimowo dz. nr 174/1 i 174/4		
<u>Nazwa inwestycji</u>	Przebudowa lokalu użytkowego na lokal mieszkalny		
<u>Projektant</u>	Stanisław Wolek		
<u>Treść rysunku</u>	Rzut piętra- projektowany		
<u>Data opracowania</u>	25.07.2014	<u>Nr rysunku</u>	4
		<u>Skala</u>	

