

OPIS TECHNICZNY

Załącznik do decyzji AB.640.151.2016
z dnia 30.09.2016

1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- decyzja o warunkach zabudowy nr IGP.6730.145.2016.BD z dnia 06.09.2016r.
- wizja lokalna w terenie
- inwentaryzacja budynku
- uzgodnienia z inwestorem

2. Przedmiot inwestycji

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku komunalnego w Rąbczynie na lokale mieszkalne.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren opracowania położony jest w Rąbczynie, działki nr ewid. 419/1 i 419/2. Na terenie działki znajduje się budynek komunalny będący przedmiotem opracowania, budynek gospodarczy, plac zabaw oraz tereny utwardzone i tereny zieleni ozdobnej. Działka jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe i energetyczne.

4. Opis istniejącego budynku

Istniejący budynek komunalny to obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym i dachem wielospadowym pokrytym dachówką ceramiczną. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, konstrukcja dachu drewniana. Stolarka okienna pvc, drzwiowa – drewniana. Obecnie budynek użytkowany jest jako świetlica wiejska z częścią mieszkalną.

5. Zakres robót do wykonania

W ramach inwestycji planuje się wykonanie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku z nieużytkowego na mieszkalne. W ramach inwestycji planuje się modernizację istniejącej klatki schodowej, wymianę pokrycia dachowego przemurowanie ściany szczytowej, wykonanie ścianek działowych z płyt GKF na konstrukcji metalowej, wymiana stolarki okiennej, montaż okien połaciowych i drzwi wewnętrznych, wykonanie nowych okładzin na ścianach, podłogach i sufitach, wykonanie instalacji wod.-kan., elektrycznej i c.o.

6. Warunki dotyczące gospodarki i infrastruktury technicznej

- a) obsługa komunikacyjna
 - dojazd – poprzez istniejący zjazd z przylegającej drogi publicznej,
- b) zaopatrzenie w wodę
 - instalacja wodociągowa – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza,
- c) kanalizacja
 - odprowadzenie ścieków – do istniejącego zbiornika bezodpływowego,
- d) gospodarka elektroenergetyczna
 - instalacja elektryczna – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza,
- e) ogrzewanie – z własnego źródła ciepła na paliwo stałe.

7. Zestawienie powierzchni i kubatury

stan istniejący	
- powierzchnia zabudowy	385,0 m ²
- powierzchnia użytkowa	477,26 m ²
- kubatura	3800,0 m ³
- stan po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania	
- powierzchnia zabudowy	385,0 m ²
- powierzchnia użytkowa	553,85 m ²
- kubatura	3800,0 m ³

8. Roboty budowlane wchodzące w zakres inwestycji

8.1. Pokrycie dachu

Istniejące pokrycie dachu przeznacza się do rozbiórki. Po oderwaniu istniejących łat oraz wymianie około 30% belek dachowych, wykonać izolację z folii paroprzepuszczalnej i obić połacie kontrłatami i łatami. Dach pokryć dachówką ceramiczną - karpiówką. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej 0,6 mm, rynny i rury spustowe stalowe malowane proszkowo. Dach izolowany termicznie wełną mineralną o grubości 25 cm na izolacji paroszczelnej z folii polietylenowej układanej na ruszcie metalowym. Sufit wykończony 2 x płytami GKF 12,5 mm. Powierzchnia dachu równa 565 m². $U_c = 0,18$ [W/m²K]

8.2. Ściana szczytowa

Projektuje się jako ścianę jednowarstwową z bloczków z betonu komórkowego odm. 350 gr. 40 cm na zaprawie klejowej. $U_c = 0,23$ [W/m²K]

8.3. Ściana konstrukcyjna wewnętrzna

Projektuje się jako ścianę dwuwarstwową, od strony wewnętrznej z bloczków gazobetonowych odm. 600 gr. 24 cm na zaprawie klejowej, ocieplenie od zewnętrznej strony wełną mineralną gr. 10 cm ($\lambda=0,04$ W/(mK)). $U_c = 0,23$ [W/m²K]

8.4. Ścianki działowe

Projektuje się ścianki działowe grubości 20 i 10 cm z 2 x płyt GKF 12,5 mm na konstrukcji ze stali zimnogiętej ocynkowanej grubości 0,6 mm. Wypełnienie ścianki - wełna mineralna o grubości min. 15 i 5 cm ($\lambda=0,04$ W/(mK)).

8.5. Stolarka okienna

Projektuje się okna z profili PVC, szklone podwójnie; parapety zewnętrzne ceramiczne w kolorze pokrycia dachowego, parapety wewnętrzne z konglomeratu. $U_c = 1,2$ [W/m²K]

8.6. Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne płytowe, rama drewniana z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej, drzwi do pomieszczeń sanitarnych z kratką nawiewną, ościeżnice drewniane na całą szerokość ościeży.

8.7. Tynki

Uzupełnienia istniejących tynków oraz tynki na nowych ścianach projektuje się cem.-wap. z gładziami gipsowymi. Po zeszkrobaniu warstw farby na istniejących ścianach

wykonać gładzie gipsowe. Ściany malowane dwukrotnie farbą emulsyjną. W pom. wc ściany obłożone płytkami ceramicznymi do wysokości 2,0 m.

8.8. Podłóża i posadzki

Po zerwaniu istniejących podłóg drewnianych i posadzek ułożyć płyty z suchego jastrychu gr. 25 mm na płytach OSB gr. 2,2 cm. Na belkach stropowych ułożyć podkładki tłumiące. Między belkami stropowymi ułożyć izolację termiczną z wełny mineralnej gr. 15 cm na folii paroizolacyjnej. Podłogi wykończyć płytkami gres.

8.9. Elewacje

Elewacje budynku wykończone strukturalnym tynkiem mineralnym. Kolorystyka elewacji: powierzchnie pokryte tynkiem RAL1015 (brązowy beżowy), podbitki okapów RAL8012 (brązowy czerwony), dachówka ceramiczna RAL2002 (czerwony ceglasty), obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w kolorze RAL8012 (brązowy czerwony) oraz RAL7038 (szary agatowy), stolarka okienna RAL 9010 (biały).

9. Uwagi końcowe

Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP oraz z zasadami sztuki budowlanej.

Wynikłe ewentualne wątpliwości, nieprzewidziane sytuacje itp. należy zgłosić autorowi opracowania.

Wągrowiec, sierpień 2016

- Opracował -

INŻ. DARIUSZ ŁOS
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. : WKP/0225/POCK/03

mgr inż. arch. Tadeusz W.
mgr inż. arch. Tadeusz W.
mgr inż. arch. Tadeusz W.
mgr inż. arch. Tadeusz W.
mgr inż. arch. Tadeusz W.

mgr inż. arch. JANUSZ KAMIŃSKI
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. : 7131/50/P/2002

mgr inż. Janusz Kamiński
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 7131/50/P/2002