

OPIS TECHNICZNY do PROJEKTU TECHNICZNEGO

I. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowlany przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania jednorodzinnego budynku mieszkalnego, na siedzibę kancelarii leśnictw Romanka Dolna i Romanka Górna

ADRES : Sopotnia Mała 158
Numer jednostki ewidencyjnej : 241704_2 G.Jeleśnia
Numer obrębu : 0008 Sopotnia Mała
Numer działki: 9069/1

INWESTOR: PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO Jeleśnia ul. Suska 5, 34-340 Jeleśnia

**KATEGORIA
OBIEKTU** XII

BUDYNEK GŁÓWNY

1. Rozwiązania konstrukcyjne .

Przedmiotowy budynek planuje się przebudować , zmieniając jego wewnętrzny układ ścian oraz wyposażając go w zewnętrzne urządzenie służące osobom niepełnosprawnym.

.1.1 Fundament pod kocioł centralnego ogrzewania

W piwnicy, w miejscu kotła projektuje się płytę fundamentową o wymiarach 136 x 323 cm o grubości 20 cm z betonu klasy C20/25 (B25). Płytę fundamentową należy zbroić krzyżowo dołem i górą prętami $\varnothing 10$ ze stali klasy A-IIIIN (RB500), po obwodzie wykonać zbrojenie zamykające tzw. bigle z prętów $\varnothing 10$ ze stali klasy A-IIIIN (RB500). Otulina dolna zbrojenia wynosi 70 mm, otulina górna i boczna wynosi 30 mm. Górę fundamentu żelbetowego należy zlicować z istniejącą posadzką betonową.

.1.2 Przekucia w ścianach nośnych istniejących wraz z nowymi nadprożami – poszerzenie otworu w pom. 1.2 (rys. 3.2) – nadproże Ns-1

Wszystkie elementy stalowe powinny być wykonane ze stali S235 lub wyższej. W miejscu projektowanego poszerzenia istniejącego otworu należy wykonać nadproże z 4 belek stalowych IPE140 Sposób montażu opisany jest w części konstrukcyjnej opracowania. Elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie farbą typu minia.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek wyburzeń należy zabezpieczyć ścianę konstrukcyjną i strop zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej pod ścisłym nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami do wykonywania tego typu prac. Ekipa wykonująca w/w roboty budowlane powinna być przeszkolona w wykonywaniu tego rodzaju prac.

1.3 Fundament pod platformę dla osób niepełnosprawnych

Płyta żelbetowa o wymiarach 160x150cm, grubości 30cm i nośności 5kN/m

Zbrojenie góra, dół – pręty \varnothing 10 co 20 cm. Na pospółce zagęszczonej dynamicznie – gr. warstwy 75cm. Wskaźnik zagęszczenia 0,97.

2. Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe dla przegród wewnętrznych i zewnętrznych

Ściany wewnętrzne nowo budowane :

2.1 wznoszone w konstrukcji suchej zabudowy kartonowo-gipsowej o zmiennych grubościach :

- 10cm - (płyta GK na systemowym stelażu stalowym z profili CW50/UW50mm, wypełnienie wełną mineralną +2 x płyta GK 12,5mm z obu stron)
- 75mm - (płyta GK z profili CW50/UW50mm+ 2x płyta GK 12,5mm jednej strony jako obudowa w pom.nr 1.10)

2.2 wznoszone tradycyjnie

– замуrowanie otworu drzwiowego gr. 45cm (pomiędzy pom. 1.9 i 1.10 – rys. 3.2)

– uzupełnienie otworu drzwiowego D1.1

cegłą pełną gr. 12cm na zaprawie cementowej (przewiązać z istniejącym murem)

Planuje się wykonanie na istniejących ścianach zewnętrznych warstwy ocieplenia całego budynku metodą lekką mokłą – wskazanym jest przyjęcie rozwiązania systemowego.

Przyjęto warstwy ocieplenia dla przegród zewnętrznych po usunięciu istniejącej warstwy tynku z elewacji :

- zaprawa klejąca
- warstwa termoizolacyjna z płyt z wełny mineralnej skalnej o gr. 8cm i współczynnika przewodnictwa cieplnego $\lambda=0,03$ W/mK
- łączniki mechaniczny
- zaprawa klejąco-szpachlowa
- systemowa siatka z włókna szklanego impregnowana przeciwalkalicznie
- uniwersalny preparat gruntujący
- silikonowo-silikonowa masa tynkarska , cienkowarstwowa – 1,5mm , faktura baranek

W części przyziemia ściana zewnętrzna jest wykonana z naturalnego kamienia.

Przewiduje się jego oczyszczenie i następnie pokrycie warstwą impregnującą za pomocą specjalistycznego preparatu o właściwościach hydrofobowych, przeznaczonego do impregnacji kamieni naturalnych. Preparat ma, oprócz podstawowej funkcji zabezpieczającej, być transparentny, by była widoczna naturalna faktura kamienia.

Ściany piwnic zostały zaizolowane przeciwwodnie i nie wymagają dodatkowych prac izolacyjnych.

2.3 Podłoga na gruncie w piwnicy – nie przewiduje się żadnych prac remontowych dotyczących podłogi oprócz pomieszczenia kotłowni.

W pomieszczeniu kotłowni należy część istniejącej posadzki usunąć i wykonać wg uwag konstrukcyjnych fundament pod kocioł c.o. - o wymiarach – 136x323x20cm., licując górną powierzchnię płyty z istniejącą posadzką.

2.4 Strop między kondygnacyjny – piwnica - parter

Jest to strop odcinkowy ceramiczny Kleina , oparty na stalowych belkach.

Od strony kondygnacji parteru przewiduje się zdjęcie istniejącego wykończenia w pomieszczeniach oznaczonych nr 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 (wykładzina PCV na deskach i usunięcie z przestrzeni między legarami istniejącego wypełnienia w postaci trocin z wapnem)

Przewiduje się zastąpienie dotychczasowego wypełnienia płytami z wełny mineralnej gr. ok. 10cm i współczynnika $\lambda=0,045$ W/mK (dobrać do wysokości legarów), następnie płyty OSB gr. 22mm (pióro-wpust)

Od strony piwnicy przewiduje się wykonanie izolacji termicznej za pomocą pianki PUR (zamknięte pory) $\lambda=0,022 \text{ W/mK}$

Uwaga 1. (z uwagi na brak możliwości sprawdzenia stanu faktycznego opis dotyczący przyjętego rozwiązania należy przed rozpoczęciem prac zweryfikować wykonując niezbędne odkrywki):
w pomieszczeniach oznaczonych nr 1.1, 1.2 (część poczekalni), 1.5 najprawdopodobniej po zerwaniu istniejących płytek ceramicznych, należy wykonać warstwę wyrównawczą z twardej płyty styropianowej gr. 3-5cm i warstwy jastrychu cementowego, na którym należy położyć płytki gresowe

2.5 Strop między kondygnacyjny nad parterem

Jest to strop drewniany.

Od strony kondygnacji nieużytkowego poddasza przewiduje się pozostawienie istniejącego wykończenia i warstw pośrednich (cegły ułożone na płasko , pod nimi polepa między legarami).

Przewiduje się ułożenie na istniejącej posadzce z cegły legarów drewnianych 10x20cm opartych na występie muru ścian zewnętrznych. Legary posłużą jako stelaż do ułożenia płyt OSB gr. 22mm (piór-wpust).

Jako paroizolację należy zastosować układaną bezpośrednio na posadzce z cegły folię. Na niej jako warstwa ocieplenia zastosowano płyty z wełny mineralnej szklanej o wsp.przewodzenia ciepła $\lambda=0,032 \text{ W/mK}$ gr. 18-19cm.

2.6 Dach – Więźba dachowa drewniana płatwiowo- kleszczowa dwustolcowa. Dach zasadniczo dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40° , kryty dachówką ceramiczną.

Dach po przeprowadzonych pracach remontowych.

Dach (więźba, oraz pokrycie) jest poza zakresem niniejszego opracowania.

3. Wykończenia posadzek.

3.1 Piwnica

Istniejące posadzki betonowe pozostają bez zmian.

Jedynie w pomieszczeniu gdzie zlokalizowany jest kocioł grzewczy (pom. nr 0.4) planuje się wykonać posadzkę z płytek gresowych o gr. 8-9mm w rozmiarze 30 x30cm lub 40x 40cm. Kolor szary.

3.2 Parter

W pomieszczeniach oznaczonych nr 1.1, 1.2, 1.5 przewidziano wykończenie posadzki płytkami gresowymi w rozmiarze ok.40-45 x 40-45cm gr. 11mm. Kolor grafitowy

W pomieszczeniach oznaczonych nr 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 przewiduje się na przygotowanym podkładzie opisanym w pkt 2.4 , wykończyć posadzkę w postaci paneli winylowych gr. 4,0-5,0mm., warstwie ścieralnej min.0,55mm, o podwyższonej wodoodporności w kolorze ciemno szarym -grafitowym. Kształt płytki panelowej zbliżony do kwadratu. Wymiary ok. 60-65 x 60-65 cm.

3.3 Poddasze nieużytkowe

Na poddaszu planuje się pozostawienie jako warstwy użytkowej płyt OSB układanych na legarach.

4.Wykończenia ścian.

4.1 Piwnica.

Wszystkie ściany pomieszczeń piwnicznych należy, odczyścić i pomalować na biało farbą emulsyjną (bez gładzi i szpachlowania ścian).

4.2 Parter (pomieszczenia użytkowe)

We wszystkich pomieszczeniach oznaczonych nr 1.1, 1.2, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 przewiduje się wykonanie naprawy ścian i ich renowacji gładziami gipsowymi oraz malowanie farbami lateksowymi (kolorystyka do uzgodnienia z projektantem)

W pomieszczeniu toalety - nr 1.5 należy do wysokości min. 2,0m zastosować na wszystkich ścianach płytki ceramiczne lub gresowe o wym. ok.30 x 60 cm (układ poziomy) w kolorze jasno szarym(kolorystyka do uzgodnienia z projektantem)

W pomieszczeniu socjalnym - nr 1.6 należy wykonać pas (fartuch) z płytek ceramicznych lub gresowych o wymiarze 30 x 60cm (układ poziomy), na ścianie z zabudową kuchenną (wraz z ościeżem okiennym). Pas w zakresie wysokości od +0,7m do +1,6m (kolorystyka do uzgodnienia z projektantem)

4.3 Poddasze nieużytkowe.

Ściany nieużytkowego poddasza należy odczyścić i pomalować na biało farbą emulsyjną (bez gładzi i szpachlowania ścian).

5. Wykończenia sufitów.

5.1 Piwnica

Z uwagi na zastosowanie ocieplenia stropu pianką PUR, nie przewiduje się dodatkowego wykończenia płaszczyzn stropów.

5.2 Parter

We wszystkich pomieszczeniach oznaczonych nr 1.1, 1.2, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 przewiduje się wykonanie sufitów podwieszanych, pełnych z płyt gk na systemowym stelażu stalowym. Przyjęta wysokość 2,70m. Kolor biały.

5.2 Poddasze

Nie przewiduje się żadnych prac dotyczących sufitów na poddaszu nieużytkowym.

5. Klatki schodowe.

Klatka schodowa pom. Nr 1.3 – schody betonowe – bez zmian

Klatka schodowa pom. Nr 1.4 – schody drewniane – należy je odczyścić i pomalować farbą kryjącą do drewna.

Ściany obu pomieszczeń nr 1.3 i 1.4 należy ogólnie naprawić, uzupełnić dziury i ubytki tynku, następnie pomalować w kolorze białym (bez gładzi i szpachlowania ścian). Zamawiający nie założył innych prac naprawczych klatek schodowych

5. Stolarka okienna.

Z uwagi na stan techniczny przewiduje się wymianę wszystkich okien w budynku.

Wszystkie okna na parterze oraz w piwnicy przewidziano jako wykonane z profili PVC w kolorze zbliżonym do dębu (dokładną kolorystykę należy uzgodnić z projektantem).

Okucia aluminiowe, anodowane w kolorze brązowym.

Okna zostały przedstawione na planszy z zestawieniem stolarki okiennej.

Okna kondygnacji parteru winny charakteryzować się współczynnikiem przenikania ciepła

$U_{w \text{ min.}} = 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Natomiast okna przewidziane do piwnicy mają posiadać współczynnik $U_{w \text{ min}} = 1,4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Parapety zewnętrzne w oknach założono jako wykonane z płyt z piaskowca w szarym odcieniu.

Grubość płyt wynosi 7cm, głębokość ok. 33cm, szerokość indywidualnie dobrana do każdego otworu okiennego, przy założeniu, że każdy parapet jest szerszy o ok. 24cm (symetrycznie po 12 cm z każdej strony) otworu okiennego.

Parapety wewnętrzne systemowe PVC komorowe w kolorze białym mat (faktura-„skórka pomarańczy)

6. Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne zostały przedstawione na planszy z zestawieniem stolarki drzwiowej.

Przyjęto drzwi wewnętrzne przylgowe z płycinami w formie regularnych kwadratów i systemową regulowaną ościeżnicą, z opaskami.

Drzwi wg normy PN-EN 14351-2:2018-12.

Wykończenie okleiną o podwyższonych parametrach ścieralności i odporności na wilgoć. Kolorystyka zbliżonym do jasno szarego dębu (dokładną kolorystykę należy uzgodnić z projektantem).

Okucia (zamki, klamki) w kolorze matowego srebra.

Zaprojektowano dodatkowe drzwi zewnętrzne D1.1a, których współczynnik przenikania ciepła $U_{w \min} = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Drzwi założono jako jak najbardziej zbliżone do istniejących drzwi wejściowych – zarówno w formie jak i materiale.

Uwaga: drzwi D1.1a, należy od zewnątrz wyposażyć w klamkę, natomiast od wewnątrz w nieruchomą gałkę, tak by ich otwarcie od wewnątrz było możliwe tylko z użyciem klucza (warunkiem otwarcia drzwi jest przywołanie platformy dla os. niepełnosprawnych na ten poziom).

7. Elewacje budynku

Wszystkie elewacje budynku przewidziano ocieplić płytami ze styropianu wg schematu opisanego w pkt 2.2.

Wyprawa tynkarska w postaci drobnoziarnistego tynku silikatowo-silikonowego w kolorze zbliżonym do RAL 7035. (dokładną kolorystykę należy uzgodnić z projektantem).

Cokół z kamienia naturalnego odczyścić, uzupełnić fugi i zabezpieczyć hydrofobowo wg uwag pkt 2.2.

7.1 Schody zewnętrzne

Istniejące schody zewnętrzne żelbetowe, wylewane.

Przewiduje się wykonanie nakładek (pełna płyta na każdą stopnicę) stopnic i podstopnic z płyt z kamienia naturalnego* – granitu o gr. 20mm.

Wykończenie powierzchni – płomieniowanie i szczotkowanie.

*Przy ewentualnej decyzji o zmianie płyt z kamienia naturalnego na płytki gresowe winny one mieć następujące parametry - klasa ścieralności PEI5 i antypoślizgowości R10.

Krawędzie płyt stopnic z kamienia należy sfazować pod kątem 45°. Szerokość fazy 3-4mm.

Zakłada się, że nakładki z płyt granitowych będą wystawały poza krawędź muru i podstopnicy, o ok. 1-1,5cm.

Granit w kolorze szarym - określanym jako „sól z pieprzem”

Boczną płaszczyznę schodów należy otynkować i pomalować w kolorze elewacji budynku.

Istniejącą balustradę należy przygotować i pomalować w kolorze grafitowym RAL 7024.

Uwaga: Z uwagi na docieplenie budynku warstwą styropianu oraz ułożeniem na schodach zewnętrznych płyt granitowych należy istniejące drzwi zewnętrzne przesunąć i podnieść.

Należy sprawdzić istniejące nadproże. Jeżeli istnieje – przesunąć i zakotwić ponownie w murze, symetrycznie względem nowego otworu drzwiowego. W przypadku braku nadproża zainstalować nowe uzgodnić z projektantem (typ nadproża)

8. Platforma dla osób niepełnosprawnych

Przewidziano platformę kątową (90st.). Należy ją zainstalować na płycie żelbetowej o wymiarach 160x150cm, grubości 30cm i nośności 5kN/m

Urządzenie ma się wznosić na przewidzianą wysokość 1,0m

9. Teren zewnętrzny

Założono wykonanie terenu wokół budynku (w ramach wydzielonej ogrodzeniem powierzchni) jako utwardzonego kruszywem naturalnym.

Przyjęto następujące warstwy:

- miał kamienny lub żwir grubość warstwy ok. 5 cm
- gruby żwir lub grys grubość warstwy ok. 10cm [frakcja 0-32mm]
- tłuczeń – grubość warstwy ok. 20 cm [frakcja 32- 63mm]
- grunt rodzimy

Dla ułatwienia komunikacji do platformy dla osób niepełnosprawnych zostanie przygotowany fragment chodnika , z odpowiednim (zaznaczonym na rysunku) wyprofilowaniem należy wyłożyć kostką betonową o gr. 6cm w kolorze szarym.

Przyjęto następujące warstwy :

- kostka betonowa gr.6cm
- podsypka grys [frakcja 2-8mm], mieszanka cement-piasek 1÷4
- gruby żwir lub grys grubość warstwy ok. 10cm [frakcja 0-32mm] lub beton B10
- tłuczeń – grubość warstwy ok. 20 cm [frakcja 32- 63mm]
- grunt rodzimy

9.1 Ogrodzenie

Teren ogrodzony i wydzielony w ramach działki 9069/1, przewidziano ogrodzić systemowym ogrodzeniem panelowym profilowanym z 3 wzmocnieniami (usztywniające wygięcia płaszczyzny panelu) do wysokości ok.1,6m. Średnica prętów paneli 5mm.

Słupki stalowe osadzone w systemowym betonowym fundamencie.

Na teren działki będzie prowadzić brama dwuskrzydłowa w systemie jak całe ogrodzenie, otwierana ręcznie (szerokość otwarcia 3,0 m) oraz furtka (o szer. 0,9m)

Malowanie proszkowe w kolorze (ciemno zielonym) RAL 6005.

BUDYNEK GOSPODARCZY

1.1 Stan istniejący. Przedmiotowy budynek pochodzi również z lat 50-60 XIX w.

Jest budynkiem wzniesionym w technologii tradycyjnej , murowany , w rzucie ,o regularnym kształcie prostokąta.

- wysokość – ok. 7,0 m
 - długość – 15,0m
 - szerokość- 5,58m
 - ilość kondygnacji -1

Niepodpiwniczony.

Budynek kryty jest dwuspadowym dachem , z dachówką ceramiczną. Dach po niedawnym remoncie w dobrym stanie , nie wymaga żadnych prac. Poza zakresem opracowania.

Budynek gospodarczy posiada bramę drewnianą o wym. ok. 2,6 x 2,9 m oraz dwie szt. drzwi 1,0x2,2m. Przewiduje się ich odczyszczenie i ponowne zabezpieczenie specjalistycznym środkiem do impregnacji drewna. Kolor jak najbardziej zbliżony do obecnego.

W budynku gospodarczym nie przewiduje się żadnych zmian budowlanych oprócz remontu elewacji budynku.

Założono prace związane z remontem elewacji budynku polegające na naprawie ubytków tynku (bez prac termomodernizacyjnych).

mgr inż.arch. Zbigniew Drapa