

PROJEKT TECHNICZNY

OBIEKT:

Budynki administracyjne gospodarstwa leśnego
ul. Solskiego 19, Katowice

DZIAŁKI NR:

1756/12, 1757/12

TEMAT:

Projekt zmiany sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dwa
budynki administracyjne (cztery kancelarie) gospodarstwa leśnego
położonego przy ul. Solskiego 19 w Katowicach

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

istniejąca I , projektowana XVI

INWESTOR:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Katowice
40-754 Katowice ul. Kijowska 37b

PROJEKTOWAŁ:

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. KAMIL CZERNY

15/07/SLOKK/II


mgr inż. architekt
Kamil Czerny
Uprawnienia Budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 15/07/SLOKK/II

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY

NR kart
3 - 18

T-1 RZUT PARTERU - PROJEKT

T-2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU - SZCZEGÓŁ

T-3 SZCZEGÓŁ NAWIERZCHNI

T-4 ZESTAWIENIE STOLARKI

T-5 PRZEKROJE

T-6 ELEWACJE - PROJEKT

T-7 SCHODY ZEWNĘTRZNE

PROJEKT TECHNICZNY

ROBOTY ROZBIÓRKOWE I ZIEMNE

Rozbiórka wskazanych ścian działowych.

Wykucie otworu drzwiowego łączącego kancelarie.

Poszerzenie ościeży drzwiowych.

Wykucie okien od strony północnej.

Demontaż instalacji wewnętrznych (elektrycznych oraz wod-kan i CO).

Demontaż łazienek wraz z wyposażeniem oraz okładzinami.

Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej.

Demontaż posadzek.

Demontaż zadaszenia nad wejściem.

Demontaż wskazanych fragmentów ogrodzenia.

Demontaż szamba.

Korytowanie oraz plantowanie terenu pod podjazdami.

Prace zewnętrzne:

W pierwszej kolejności usunąć zalegającą warstwę humusu (na odkład). Wykonać wykopy wzdłuż ścian podlegających izolacji oraz na trasie utwardzenia dojścia i podjazdów. Wykopy prowadzić ręcznie oraz sprzętem mechanicznym. W pobliżu sieci oraz budynku prace prowadzić ręcznie.

Grunt z wykopów odłożyć w miejsca, w których nie będą dokonywane prace budowlane. Grunt składować w pryzmach. Roboty ziemne zaleca się zbilansować na terenie działki – pozostałą część wywieźć.

Wymiana dwóch szamb na szczelne, betonowe 10m³ wraz z trasą kanalizacji zewnętrznej (na PCV 200 SN8).

Prace w wykopach należy wykonać w sposób uniemożliwiający gromadzenie się w nich wody, gdyż może to spowodować uplastycznienie gruntów i obniżenie parametrów wytrzymałościowych. Wykopów nie można pozostawić niezabezpieczonych na okres zimowy z uwagi na przemarzanie gruntów. Prace w wykopach o głębokości powyżej 1m zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający osunięcie się ziemi.

Po zakończeniu robót budowlanych humus rozplantować.

Usunąć armaturę oraz instalacje (dopuszcza się pozostawienie za zgodą Inwestora oraz projektanta fragmentów instalacji spełniających obecnie obowiązujące normy oraz założenia projektowe).

Rozebrać i wywieźć na wysypisko ściany działowe, tynki, ceramikę ścienną i podłogową, posadzki wewnętrzne i zewnętrzne. Elementy z rozbiórki składować do różnych kontenerów (gruz budowlany oraz gruz zmieszany). Elementy bitumiczne,

szkło, izolacje termiczne składować osobno. Podczas inwentaryzacji nie stwierdzono elementów azbestowych. W przypadku odkrycia w/w elementów zgłosić powyższe Inwestorowi - rozbiórka wyłącznie przez uprawniony podmiot.

IZOLACJA ISTNIEJĄCYCH ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Po odkopaniu ścian piwnicznych zewnętrzną powierzchnię ścian (część podziemna) zaizolować p. wilgociowo DEITERMANN Superflex 10 na powierzchni zagruntowanej Eurolan 3K 1:10 lub papą termozgrzewalną lub równoważne. Izolację wykonać bardzo dokładnie.

Na izolację przykleić od zewnątrz 10cm PERIMATE DI klejone punktowo do izolacji. Część podziemną zabezpieczyć folią kubetkową.

Nie zmieniać samodzielnie preparatu izolacyjnego (możliwość rozpuszczenia warstwy ocieplenia). Stosować jedynie preparaty dopuszczone do kontaktu ze styropianami zwykłymi oraz ekstrudowanymi.

Wykonać drenaż opaskowy z rur drenarskich fi 100 w obsypce ze żwiru rzeczno oraz 4 studni narożnych min. fi 315. Odprowadzenie wody z drenażu nie stanowi zakresu niniejszego opracowania.

Przestrzeń pomiędzy ścianami fundamentowymi zasypać gruntem z ukopów i zagęścić do stopnia $I_D = \min. 0,35$.

Wokół budynku wykonać pas odsadzkowy o szer. min 50cm i gł. min. 10cm wysypany grysem granitowym.

NAWIERZCHNIE ZEWNĘTRZNE

Nawierzchnie układać ze spadkiem poprzeczym 2% od budynku. Całość wód opadowych zbilansować na terenie inwestycji. Nie dopuścić do zalewania działek sąsiednich.

Na przedmiotowym terenie zakłada się wykonanie nawierzchni z kostki betonowej mikrofazą. Całość zaoporowana krawężnikami na ławie betonowej oraz na ciągach wyłącznie pieszych – obrzeżami.

Od strony wjazdów wykonać krawężniki betonowe-najazdowe.

Stosować podbudowy dolomitowe. Nie dopuszcza się kamienia pohutniczego.

Na nawierzchniach jezdnych stosować kostkę o grubości 8 cm, na nawierzchniach pieszych dopuszcza się stosowanie kostki o grubości 6 cm.

Nawierzchnie z kostki betonowej zastosować na wskazanych fragmentach.

-korytowanie części jezdnej na głębokość do 30 cm (od docelowej rzędnej nawierzchni).

Kształt i układka – patrz: Rysunki.

Poziom urządzony przyległego terenu: ok. 3cm poniżej poziomu nawierzchni.

Wszystkie spadki poprzeczne nawierzchni wykonać jako jednostronne dostosowane do ukształtowania terenu, na zewnątrz nawierzchni max. 2%. Spadki podłużnie max. 5% (średnio ok. 4%). Szczególnie dopilnować, aby nawierzchnia miała jednolity spadek na całej powierzchni, uniemożliwiający gromadzenie się wody opadowej. Wszystkie materiały I kategorii.



OGRODZENIE

Projektuje się ustawienie ogrodzenia panelowego, systemowego, z drutu zgrzewanego. Wysokość paneli ok. 1,63m. Słupki w rozstawie systemowym (ok. 250cm). Rozmieszczenie słupków wykonać (w miarę możliwości) w sposób umożliwiający zachowanie pełnej długości panelu. Siatka wykonana z drutu fi 5mm. Całość ocynkowana malowana proszkowo kolor RAL 7016.

Słupki systemowe (samozatrzaskowe) lub w przypadku obejm - montaż bezpieczny (nakrętki od zewnątrz dodatkowo zabezpieczone zaślepkami).

Stosować systemowe elementy łączeniowe. Siatkę montować po zewnętrznej stronie słupków.

WSZYSTKIE ELEMENTY OGRODZENIA MALOWANE W JEDNOLITYM KOLORZE.

STOSOWAĆ OGRODZENIE BEZ PODMURÓWKI.

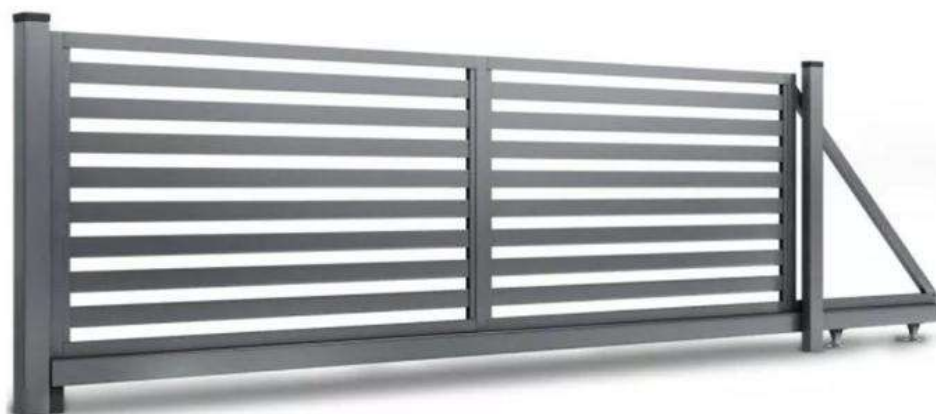
Ogrodzenie w granicach poza frontową dopuszcza się wykonać z siatki lub w formie remontu istniejącej – patrz przedmiar.



Zastosować furtkę posesyjną, o szerokości w świetle min. 1m (zaleca się 120cm). Wysokość dostosowana do wysokości ogrodzenia 1,63m. Furtka z samozamykaczem. Furtka ocynkowana malowana proszkowo na kolor RAL 7016. Kierunek otwierania zgodnie z PZT.

Zastosować systemową bramę przesuwную o szerokości 4m. Brama ocynkowana malowana proszkowo na kolor RAL 7016.

Dostosować do wysokości ogrodzenia.
Wys. bramy 1,63m.



Automatyka bramy sterowana z paneli oraz pilotami. Zaleca się zastosowanie systemu umożliwiającego rozbudowę o kolejne piloty. Dostarczyć min. 5 szt.

SCHODY ZEWNĘTRZNE

Przed ułożeniem płytek powierzchnię przygotować poprzez oczyszczenie oraz skucie/wyrównanie ewentualnych uszkodzeń.

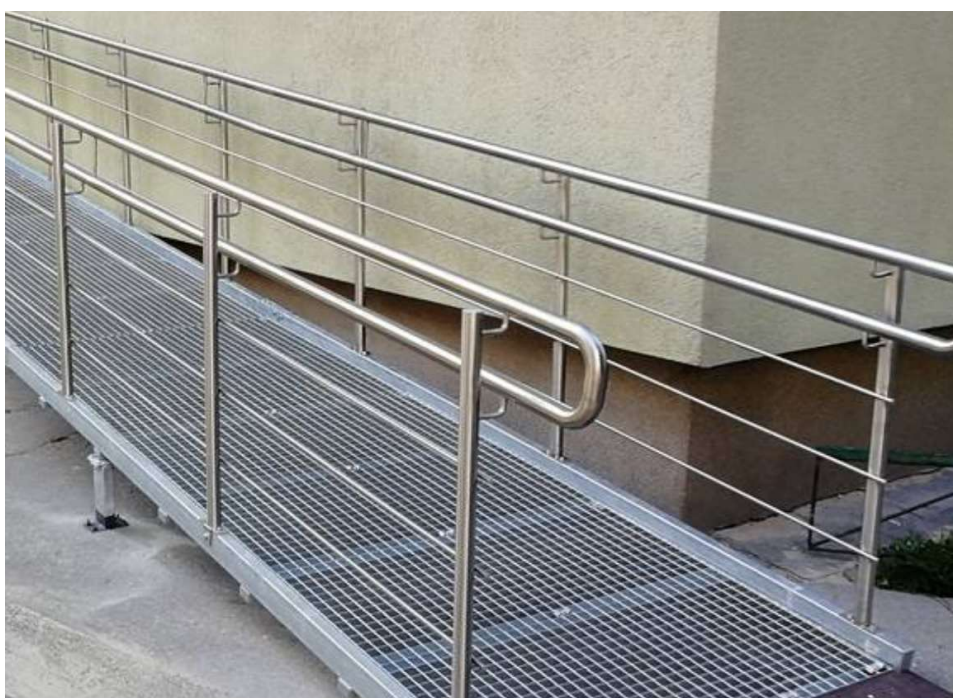
Wykonać zawężenie schodów poprzez wymurowanie dwóch donic. Donice zaizolować od wewnątrz, założyć rurę odpływową.

Płytki mrozo odporne, stopnicowe R11/R10 V4. Podstopnice w kontrastowym odcieniu. Kolorystyka szarości.

Przy schodach zastosować jedną poręcz stalową z pochwytem ze stali nierdzewnej. Z uwagi na konieczność zapewnienia przestrzeni manewrowej 150x150 dla niepełnosprawnych na spoczniku przed drzwiami wejściowymi fragment spocznika powiększyć poprzez nadłanie. Schody nadlać.

POCHYLNIE ZEWNĘTRZNE

Zastosować gotowe, systemowe podjazdy dla niepełnosprawnych z kraty Wema. Ocynkowane. Pochwyty podwójne, ze stali nierdzewnej. Dopuszcza się wykonanie słupków poręczy ze stali czarnej, ocynkowanej, malowanej proszkowo na kolor RAL 7016. Stosować zgodne z WT wytyczne związane z kątem nachylenia, szerokościami podjazdu, rozstawu pomiędzy poręczami oraz wysokością montażu. Stosować wymagane przedłużenia pochwyty oraz powierzchnie manewrowe na zakończeniu pochylni.



STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

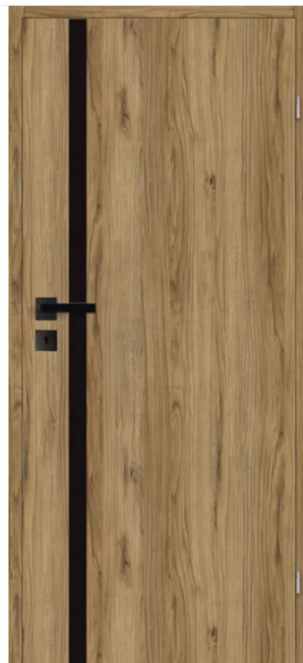
Dokładne wymiary pobrać po wykonaniu budynku.

Montować na kotwach dedykowanych do danego rodzaju ściany (wg zaleceń producenta, w określonej liczbie i miejscach wynikających z instrukcji montażu) i pianie montażowej po dokładnym oczyszczeniu ościeży z kurzu! Przed tynkowaniem założyć przyokienne i przydrzwiowe listwy dylatacyjne. Montaż wykonać możliwie blisko warstwy ociepleniowej.

Stolarka okienna PCV w okleinie drewnopodobnej (dopuszcza się okna białe PCV od wewnątrz) . Drzwi – okleina drewnopodobna. Drzwi do piwnicy – stalowe, techniczne, ciemno-szare.

STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi wewnętrzne 90cm:



Drzwi zewnętrzne 90cm:



Drzwi zewnętrzne stalowe wejściowe (piwnica) antracytowe 90cm:



STOLARKA OKIENNA

Okno – przykład kolorystyki (szczegóły wg zestawienia stolarki):



Okna piwniczne – szare lub białe PCV

POSADZKA PARTERU

W łazienkach wykonać uszczelnienie powłokowe podłóg i ścian do wys. 50cm (na całą wysokość wokół brodzika). Stosować rozwiązania systemowe typu nie gorszego niż DEITERMANN SUPERFLEX 1 wraz z komponentami (taśmy narożne) lub równoważne.

W warstwie podłogowej wykonać minimalne (0,5-1%) spadki w kierunku odpływów podłogowych.

W łazienkach oraz w strefie wejściowej zastosować płytki antypoślizgowe R-9. W pozostałych pomieszczeniach bez wymogu antypoślizgowości.

Płytki podłogowa drewnopodobna, gresowa, rektyfikowana, imitacja dębowych desek, antypoślizgowa, 19,8x179,8 cm:



Płytki ścienna struktura mat antracyt 24X74 cm:



WYPOSAŻENIE ŁAZIENKI

Brodzik kwadratowy 80 x 80 w kolorze czarny mat z konglomeratu:



Umywalka dla osób niepełnosprawnych 60x54,5x16,5 cm:



Miska WC wisząca dla osób niepełnosprawnych 70x35,5 cm:



Lustro uchylne dla osób niepełnosprawnych 40x60 cm:



Uchwyty dla niepełnosprawnych (dopilnować stabilnego montażu):

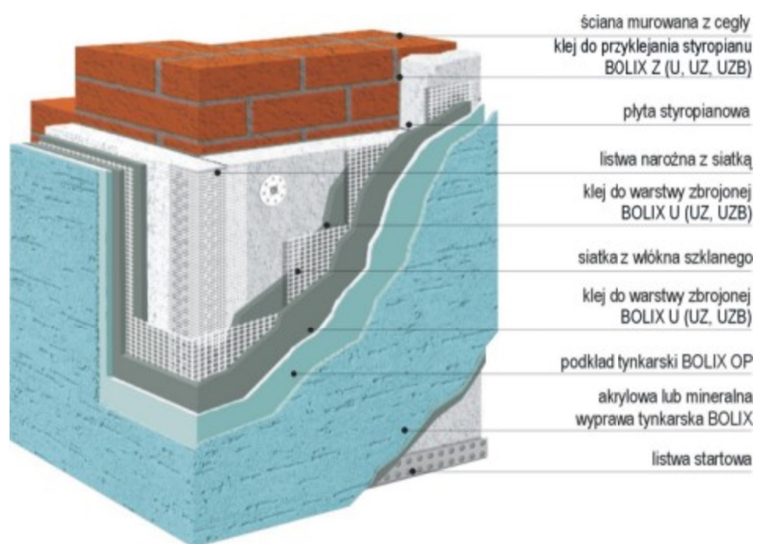


ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściana (konstrukcja) istniejąca.

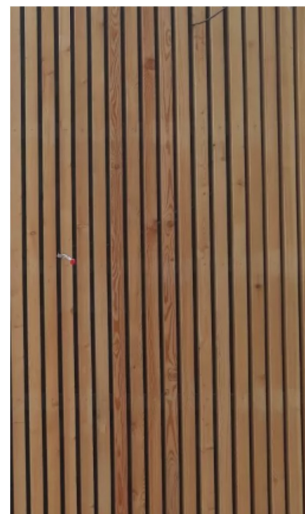
Tynk wewnętrzny - gipsowy.

Ściany ocieplić rozwiązaniem systemowym – styropian elewacyjny grubości 15cm + siatka z klejem + tynk sylikatowy. Na narożach stosować listwy kątowe. Stosować rozwiązania systemowe. Kolorystyka – patrz elewacje. Całość wykonać zgodnie z technologią producenta wybranego systemu.



ŚCIANY ZEWNĘTRZNE DREWNIANE

Na fragmentach ścian wykonać deskowanie pionowe z drewna elewacyjnego, – wąskie lamele. Np. deska elewacyjna modrzew syberyjski 27x145 rombo duo. Malować dedykowanymi do elewacji drewnianych bejcami bezbarwnymi. Montaż ukryty. Podkonstrukcja drewniana lub stalowa. Pod deską elewacyjną zastosować wełnę mineralną wraz z folią wiatroszczelną, paroprzepuszczalną.



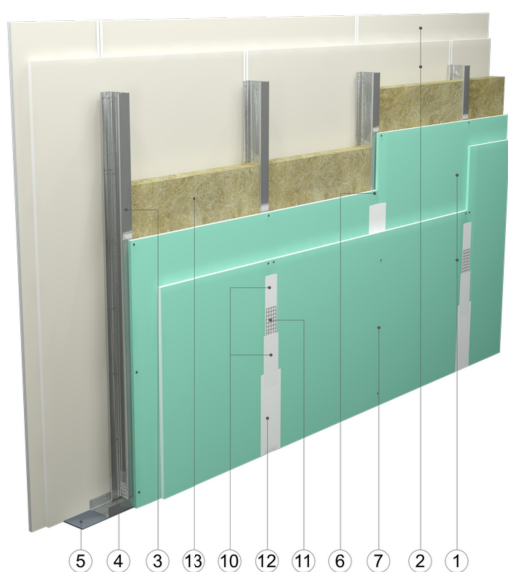


ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ścianki działowe parteru:

- POROTHERM 11.5 (łazienka). Wszystkie łączenia ścian murowanych wykonywać „na strzępia”, ściśle wg zaleceń producenta.

- płyty GK oddzielające gabinety - profil 100 - płyty akustyczne. Ścianka wypełniona wełną mineralną akustyczną grubości 100mm.



- Wszystkie ściany i sufity (poza płytkowanymi) malowane farbami emulsyjnymi.

INSTALACJE

Projektowane instalacje wykonać w oparciu o projekty techniczne poszczególnych instalacji.

Na wniosek Inwestora odstępuje się od wymiany oświetlenia piwnic.

TYNKI

Przed tynkowaniem wykonać wszystkie instalacje oraz zabezpieczyć wszystkie elementy widoczne: okna, parapety, drzwi, ewentualne posadzki i chodniki itp. Zaleca się stosować szczelne puszki instalacyjne.

Wewnętrzne gipsowe. Na wszystkich narożach zewnętrznych – listwy narożne. Przy oknach i drzwiach – listwy dylatacyjne.

Podkład zagruntować.

Sufity wewnętrzne malowane farbami akrylowymi w kolorze białym (ciemna biel).

Ściany wewnętrzne w kolorze jw. Dopuszcza się wg wskazań pomalowanie fragmentów ścian w kolorze zgodnym z księgą identyfikacji wizualnej LP (Pantone 3305 CMYK C100 M0 Y60 K51 RGB R0 G80 B35 HTML #005023 lub RAL 6005).

OCIEPLENIE DACHU

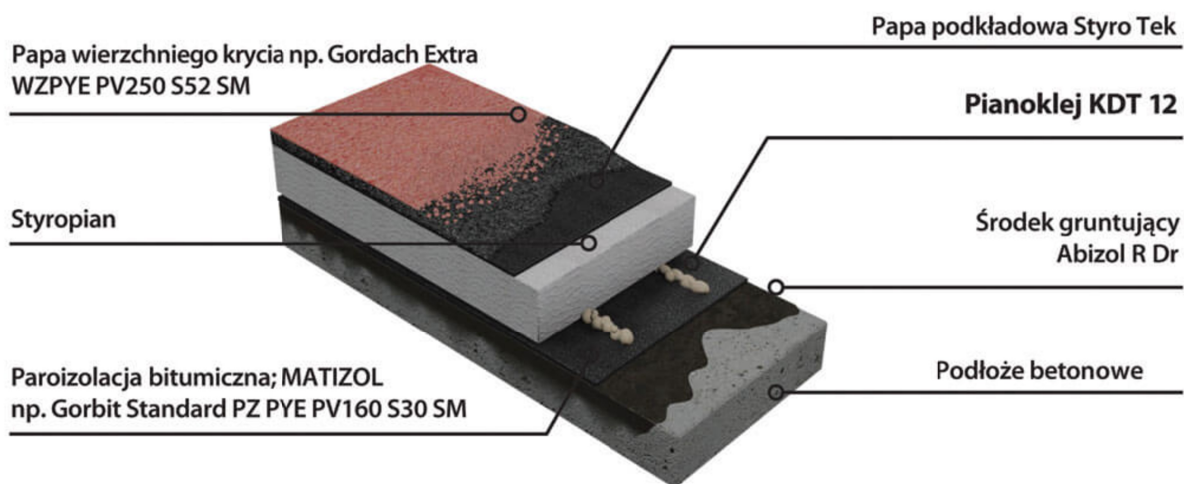
Dach płaski, w konstrukcji żelbetonowej, o kącie nachylenia 8% (5°).

Dach kryty papą.

Rozebrać rynny, rury spustowe, obróbki pasów okapowych. Dodatkowo obniżyć kominy murowane oraz wykonać otwory boczne – wentylacyjne.

Wzdłuż pasa nadrynnowego zamontować kantówkę drewnianą, impregnowaną.

Dach ocieplić styropapą grubości 25cm. Styropian twardy – dach/podłoga - EPS min 100. Całość dachu kryta dodatkowo papą termozgrzewalną nawierzchniową, modyfikowaną SBS (całkowity współczynnik $U_{c} < 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$).



Wykonać ściśle wg specyfikacji wybranego producenta systemu. Styropapę kleić do istniejącej papy za pomocą dedykowanej pianki montażowej lub kleju. Dodatkowo,

minimum w pasie okapowym – zakotkować zgodnie z wytycznymi producenta.
Z uwagi na fakt zamiaru ułożenia fotowoltaiki na ocieplanym dachu bezwzględnie stosować styropian twardy. Papę dokładnie kleić.
Szczególnie dokładnie wykonać wszelkie obróbki blacharskie oraz systemowe wykończenia wokół kominków.
Kominy docieplić.
Kolorystyka obróbek i rynien – grafitowa. Tynk – jasno-szary.

OBRÓBKI BLACHARSKIE

Blacha grub. 0,5-0,7 mm ocynkowana, malowana proszkowo lub powlekana PCV. Łączyć przez lutowanie lub na zakład. Pod obróbkami uszczelnić papą.
Wymiana obróbek kominów oraz pasów okapowych. Nie wymieniać obróbek attyk (wymiana w/w obróbek wraz z podniesieniem attyk podczas wykonywania termomodernizacji ścian budynku).

RYNNY

Rynny (125) i rury spustowe (90) wykonać jako systemowe PCV. Kolor grafitowy. Rozprowadzenie wody opadowej na terenie działki. Nie dopuścić do spływu wody na działki sąsiednie oraz zalewanie budynku.

KOMINY MUROWANE

Budynek ogrzewany pompą ciepła – brak pieców.
Zlikwidować górne wyjścia kominowe (dymowe), obniżyć kominy (w celu minimalizacji przesłaniania fotowoltaiki) oraz wykonać wyjścia boczne – wentylacyjne. Przed zamknięciem góry – kominy dokładnie wyczyścić z sadzy pionowo po zlikwidowanych kanałach dymowych. Wykonać odbiór kominiarski potwierdzający gotowość zamiany w/w przewodów na wentylacyjne.
Docieplić 5cm styropianem fasadowym + klej na siatce + tynk.

INSTALACJA ODGROMOWA

Wykonanie instalacji odgromowej – podczas prac termomodernizacyjnych elewacji. Patrz projekt elektryczny.

IZOLACJE TERMICZNE

Wszelkie izolacje wykonane w sposób uniemożliwiający powstawanie mostków termicznych.
Przestrzegać wytycznych projektowych oraz zaleceń producenta. Sprawdzać zgodność elementów izolacji termicznej ze stosowanymi klejami i preparatami izolacji przeciwwodnej (możliwość zachodzenia reakcji chemicznej). W celu zapewnienia odgazowania przestrzeni wykonać kominki wentylacyjne. Przedłużyć istniejące kominki wentylacyjne. Bezwzględnie przestrzegać zasad BHP podczas pracy z otwartym ogniem podczas zgrzewania papy. Stanowiska wyposażać w gaśnice.

PRZEGRODY BUDOWLANE

POSADZKI

POSADZKA P-1 (parter)	
1,5cm	PŁYTKI GRESOWE, REKTYFIKOWANE NA KLEJU ELASTYCZNYM, FUGOWANE SPOINĄ CERAMICZNĄ. PRZESTRZEGAĆ ANTYPOŚLIZGOWOŚCI – patrz rzut
1X	IZOLACJA POWŁOKOWA – SYSTEMOWA (w łazienkach)
MAX 1 cm	WYLEWKA SAMOPOZIOMUJĄCA CIENKOWARSTWOWA (w przypadku nierówności)
	STROP ISTNIEJĄCY

ŚCIANA PIWNICZNA POD POZIOMEM GRUNTU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA)	
1x	FOLIA KUBEŁKOWA
10cm	STYROPIAN EPS fundament
2x	IZOLACJA POWŁOKOWA SUPERFLEX 10 NA Weber 901
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA,
1x	TYNK CEMENTOWO – WAPIENNY (MIEJSCA USZKODZONE UPRZEDNIO ODGRZYBIĆ)

ŚCIANA PIWNICZNA NAD POZIOMEM GRUNTU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA)	
1x	TYNK
15cm	STYROPIAN EPS elewacja + KLEJ NA SIATCE
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA,
1x	TYNK CEMENTOWO – WAPIENNY (MIEJSCA USZKODZONE UPRZEDNIO ODGRZYBIĆ)

ŚCIANA PARTERU (ŚCIANA ISTNIEJĄCA)	
1x	TYNK
15cm	STYROPIAN EPS elewacja + KLEJ NA SIATCE
44cm	ŚCIANA ISTNIEJĄCA
1x	TYNK GIPSOWY

ŚCIANY WEWNĘTRZNE	
1,5cm	TYNK GIPSOWY LUB PŁYTKI ORAZ IZOLACJA POWŁOKOWA
12	POROTHERM 11.5 LUB ŚCIANA G-K
1,5cm	TYNK GIPSOWY LUB PŁYTKI ORAZ IZOLACJA POWŁOKOWA

DACH

DACH	
1 x	PAPA TERMOZGRZEWALNA SBS WIERZCHNIEGO KRYCIA
25 cm	STYROPAPA MIN 100 / MAX 038
	ISTNIEJĄCA PAPA

WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE:

Wszystkie roboty wykonać zgodnie z projektem, wytycznymi producenta danego materiału oraz sztuką budowlaną. Wszelkie ewentualne zamienniki materiałów uzgodnić z autorem projektu.

WYTYCZNE DODATKOWE:

Zaleca się zastosowanie systemu podkonstrukcji fotowoltaiki klejonego do papy (nie zaleca się systemu balastowego – z uwagi na dodatkowy ciężar ani kotwionego z uwagi na możliwe nieszczelności oraz mostki termiczne).

WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych opracowanych przez ITB, a wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

Wszystkie nazwy własne oraz zdjęcia użyte w całej dokumentacji projektowej są nazwami/zdjęciami poglądowymi. Zastosować urządzenia/produkty typu nie gorszego niż przedstawione lub równoważne.

Opracował:


mgr inż. architekt
mgr inż. arch. Kamil Czerny
Uprawnienia Budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 15/07/SLOKK/II