

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokale mieszkalne

Lokalizacja: Sępólno Kraj. ul. Kościuszki Dz.Nr 13/4

Inwestor: Gmina Sępólno Kraj. - Sępólno Kr.

I. Podstawa opracowania

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500 opracowana przez geodetę Grzegorz Hys Nr ks.rob.88/2012-07-31
2. Decyzja o warunkach zabudowy Nr Irg.6730.24.2012 dn. 07.05.2012 r Burmistrza Sępólna Kr.
3. Pomiary inwentaryzacyjne wykonane przez PROJBUD
4. Ustalenia programowe dostarczone przez Inwestora

II. Część ogólna

Inwestycja polegająca na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania lokalu usługowego (pomieszczenia weterynarii) na 3 lokale mieszkalne. Koncepcja przebudowy uzgodniona z Inwestorem.

III Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy (obj. opracowaniem)	206.44 m2
Powierzchnia użytkowa (obj. opracowaniem)	159.62 m2
Kubatura (obj. opracowaniem)	822 m3
Ilość izb	9

Zestawienie powierzchni

Parter

Lokal Nr 1

1.1	kuchnia	10.60 m2
1.2	łazienka	4.54 m2
1.3	wiatrołap	1.51 m2
1.4	komunikacja	7.16 m2
1.5	garderoba	3.03 m2
1.6	pokój	16.17 m2
1.7	pokój	9.47 m2

Razem	52.48 m2
-------	----------

Lokal Nr 2

1.1 kuchnia	7.15 m2
1.2 pokój	11.85 m2
1.3 łazienka	4.54 m2
1.4 komunikacja	11.16 m2
1.5 pokój	16.52 m2
1.6 wiatrołap	1.97 m2

Razem	53.19 m2
-------	----------

Lokal Nr 3

1.1 łazienka	3.10 m2
1.2 komunikacja	9.24 m2
1.3 pokój	19.44 m2
1.4 kuchnia	11.59 m2
1.5 pokój	9.02 m2
1.6 wiatrołap	1.56 m2

Razem	53.95 m2
-------	----------

Ogółem PU	159.62 m2
-----------	-----------

IV. OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Fundamenty

Na podstawie oględzin budynku nie stwierdzono rys lub pęknięć co świadczy o dobrym stanie technicznym fundamentów i braku nadmiernych osiadań.
Istn. fundamenty bez zmian. Nadają się do wykorzystania.

2. Ściany

Ściany zewnętrzne parteru - gr. 24 cm z cegły pełnej w stanie technicznym dobrym bez rys i pęknięć.
Nadają się do wykorzystania.
Wskazana termomodernizacja budynku styropianem EPS 100 metodą lekką. Grubość styropianu 15 cm
Ściany wewnętrzne - istn. gr.25, 12 cm z cegły.
Nadają się do wykorzystania.

3. Stropodach

Stropodach nad przyziemiem monolityczny, gęstożebrowy DZ3 Pokrycie papa. Stan techniczny dobry.
Nadaje się do wykorzystania.
Należy wykonać termomodernizację stropodachu.

Lokalizacja i głębokość posadowienia obiektu objętego opracowaniem nie wpłynie na stan techniczny istn. obiektu.

V. OPIS BUDOWLANY

1. Konstrukcja

- 1.1 Ławy fundamentowe istn.- bez zmian
Ławy projektowane wg rys. Rzut fundamentów
Posadowienie proj. ław zgodne z normą wynosi 0.8m p.t.
Wielkość ław projektowanych obliczono dla dopuszczalnego naprężenia grunt 0.150 MPa
- 1.2 Ściany zewnętrzne istn. gr. 45 cm z cegły pełnej
Należy wykonać termomodernizację ścian zewnętrznych styropianem elewacyjnym gr. 12cm
- 1.4 Ściany wewnętrzne
 - istn. gr.42, 24 i 12 cm z cegły pełnej.
 - proj. gr.12 cm ryglowa obustronnie obita płytą gips.-karton wypełniona wełna min. gr. 10cmW pomieszczeniach mokrych (łazienki) stosować płytę gips.-karton. wodoodporną.
Ściany rozdzielające poszczególne lokale gr. 24 cm murowane z bloków gazobetonowych na zaprawie cem.wap. RZ."3"
- 1.5 Stropodach
Istn. stropodach bez zmian. Należy wykonać termomodernizację styropapą gr. 15 cm
Szczegółowe uwarstwienie wg przekroju A-A

2. Wykończenie

- 2.1 Elewacje wyprawa akrylowa na siatce PU w kolorze żółtym
Cokół licowany płytkami elewacyjnymi kolor brązowy
Pokrycie dachu papa
Stolarka okienna - biała
- 2.2 Tynki wewnętrzne przecierka gipsowa.
W łazience płytki ceramiczne
- 2.3 Podłogi
płytki ceramiczne, panele podłogowe

- 2.4 Izolacje przeciwwilgociowe
pozioma - BORNIT® Dichtungsschlamme
pionowa - 2 x BORNIT® Profidicht 1K BORNIT®
Fundamentflex 2K BORNIT®Thene
- 2.5 Obróbki blacharskie
Istn. rynny i rury spustowe z blachy stalowej
ocnyk.gr.0.55 mm z blachy stalowej ocnyk. gr. 0.55 mm

3. Instalacje

- woda - proj. przyłącze na warunkach ZGK
- kanalizacja - proj. przyłącze na warunkach ZGK
do istn. w ul. Tartacznej kanalizacji sanitarnej
- gazowa - proj. przyłącze na warunkach Spółki
Gazowniczej
- c.o. - proj. kotły gazowe c.o. włączone zostaną do
proj. przewodów kominowych
- elektryczna - proj. przyłącze na warunkach ENEA
Operator

4. Charakterystyka ekologiczna

Przeznaczenia obiektu nie powoduje powstawania odpadów stałych i emisji zanieczyszczeń gazowych, mających negatywny wpływ na środowisko naturalne.

Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji hałasu, wibracji promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych.

W miejscu lokalizacji obiektu nie występuje drzewostan.

W związku z brakiem emisji zanieczyszczeń

obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Ścieki zrzucane będą projektowanym przyłączem do istn. kanalizacji sanitarnej.

5. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii

elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Wprowadzanie innych źródeł ogrzewania nie jest uzasadnione ekonomicznie.

6. Ochrona przeciwpożarowa

Na podstawie § 209 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dz.U.Nr 75 poz.690 z 12.04.2003. obiekt zaliczono do ZL IV wymagana klasa odporności pożarowej D

Elementy konstrukcyjne dachu i ścian wykonane z materiałów spełniających wymaganą minimalną odporność ogniową. Dojazd pożarowy do posesji stanowi droga powiatowa, ul. Kościuszki o nawierzchni asfaltowej.

Opracował:

Andrzej Mikicki
inż. budownictwa lądowego
upr. Budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej
w zakresie ograniczonym
nr UAN-KZ-7210/72/89
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
w zakresie ogólnobudowlanym
nr WBPP-NB-7210/136/83