

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT:

PRZEBUDOWA i REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO
LEŚNICTWA KOWALEWKO
KOWALEWO 14, 62-212 MIELESZYN
NR INW. 314/162

INWESTOR:

LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO GNIEZNO
UL. WRZESIŃSKA 83
62-200 GNIEZNO

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Mariusz Grzechowiak
upr. bud. GP-8345/1508/90

31 MAJ 2024 R.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Spis rysunków

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot i zakres opracowania.
3. Opis projektu zagospodarowania terenu
 - 3.1. Opis zagospodarowania terenu
 - 3.2. Media na działce
 - 3.2.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 3.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 3.2.3. Odprowadzenie ścieków
 - 3.3. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.
 - 3.3.1. Powierzchnia zabudowy
4. Projekt architektoniczno-budowlany
 - 4.1. Przeznaczenie i program użytkowy
 - 4.2. Charakterystyczne parametry techniczne
 - 4.2.1. Zestawienie powierzchni
 - 4.2.2. Kubatura
 - 4.3. Forma architektoniczna budynku
 - 4.3.1. Układ przestrzenny i kompozycyjny
 - 4.4. Elementy wykończenia budynku
 - 4.5. Rozwiązania architektoniczne
 - 4.6. Izolacje
 - 4.7. Instalacje

SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	TEMAT RYSUNKU	SKALA
PROJEKT BUDOWLANY		
Rys. nr 1	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 2	RZUT PARTERU - PROJEKT	1:50
Rys. nr 3	ELEWACJA - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 4	ELEWACJA - PROJEKT	1:50

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Zlecenie Inwestora: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gniezno
z siedzibą ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno
- 1.2. Uzgodnienia z Inwestorem
- 1.3. Wizja lokalna
- 1.4. Inwentaryzacja części parteru budynku podlegającego
przebudowie.

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i remontu budynku mieszkalnego Leśnictwa Kowalewko w miejscowości Kowalewo 14, 62-212 Mieleszyn.

3. Opis projektu zagospodarowania terenu

3.1. Opis zagospodarowanie terenu

Teren jest płaski. Na obszarze działki znajduje się istniejący budynek mieszkalny.

Dodatkowo na działce znajdują się 3 budynki gospodarcze.

3.2. Media na działce

3.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Z istniejącej sieci wiejskiej.

3.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Z istniejącego przyłącza energetycznego.

3.2.4. Odprowadzenie ścieków.

Do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. Projekt architektoniczno- budowlany

4.1. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek jest budynkiem mieszkalnym z częścią służbową – kancelaria Leśnictwa Kowalewko.

Zestawienie pomieszczeń parteru przed przebudową:

L.p.	Nazwa pomieszczenie	Powierzchnia [m2]	Kondygnacja
1	Wiatrołap	10,90	Parter
2	Pom. gosp.	10,05	Parter
3	Korytarz	17,97	Parter
4	Kuchnia	18,50	Parter
5	Pokój	33,15	Parter
6	Pokój	27,47	Parter
7	Łazienka	9,20	Parter
8	Spiżarnia	5,10	
Razem powierzchnia parteru		132,34	

Zestawienie pomieszczeń parteru po przebudowie:

L.p.	Nazwa pomieszczenie	Powierzchnia [m2]	Kondygnacja
1	Wiatrołap	10,90	Parter
2	Pom. gosp.- Kancelaria	10,05	Parter
3	Korytarz	17,97	Parter
4	Kuchnia	18,50	Parter
5	Pokój	33,15	Parter
6	Kancelaria z poczekalnią	27,47	Parter
7	Łazienka	5,90	Parter
8	Spiżarnia	5,10	Parter
1.8	W.c. - kancelaria	3,00	Parter
Razem powierzchnia parteru		132,04	

4.2. Charakterystyczne parametry techniczne

4.2.1. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy	178,64 m ²
Powierzchnia użytkowa	185,54 m ²

4.2.2. Kubatura	970,00 m ³
-----------------	-----------------------

4.3. Forma architektoniczna budynku

4.3.1. Układ przestrzenny i kompozycyjny

Budynek parterowy częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Fundamenty z kamienia, ściany z cegły ceramicznej docieplonej styropianem grubości 10 cm.

Nad piwnicą występuje strop żelbetowy. Stan stropu ocenia się jako dobry.

Nad parterem występuje żelbetowy. Stan stropu ocenia się jako dobry.

Nad pomieszczeniami poddasza strop stanowi konstrukcja z krawędziaków i łąt do których zamocowano płyty g-k na konstrukcji metalowej.

Ścianki działowe na parterze i poddaszu wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie c-w i konstrukcji drewnianej.

Ścianki działowe na poddaszu wykonane z płyt g-k na ruszcie metalowym.

Istniejące kominy w stanie dobrym z cegły pełnej oraz kominy typu Schiedel.

Posadzki paneli i ceramiczne o stopniu zużycia nie wymagające wymiany, za wyjątkiem posadzki w łazience i pokoju na parterze będących przedmiotem przebudowy.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne stan dobry.

Sufity poddasza z płyt g-k na ruszcie metalowym.

Wymianie podlegają okładziny ceramiczne ścian i posadzek będących przedmiotem przebudowy.

W związku z zawilgoceniem cz. ścian pom. nr 3 należy wykonać poziomą izolację przeciwwilgociową metodą iniekcji niskociśnieniowej w murze z cegły iniekcja jednostronna ścian wewnętrznych. W pomieszczeniu nr 5 parteru należy wykonać izolację ścian preparatem typu IZOMUR niszczącym grzyby i pleśnie oraz zapobiegającym ich rozwojowi.

Stan schodów drewnianych oceniono jako dobry.

Istniejący dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej kryty dachówką karpiówką ceramiczną na łątach drewnianych - wymaga mycia i impregnacji.

Stan elementów dachu oceniono w opinii technicznej jako dobry.

Elementy drewniane zewnętrzne należy zabezpieczyć środkiem impregnującym poprzez malowanie lub natrysk.

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana o średnim stanie technicznym wymaga uzupełnienia powłok malarskich od strony zewnętrznej. W związku z posiadana przez Inwestora dokumentacją o warstwach stolarki drewnianej firmy Remmers odnowienia stolarki okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej należy dokonać materiałami i technologią firmy Remmers: Holzschutz - Grund, Isolier - Grund, Induline SW-910 Hirnholzschutz, Aqua DL- 65 kolor jak istniejący (mat jedwabisty).

Istniejąca stolarka drzwiowa drewniana wewnętrzna w dobrym stanie technicznym.

Projektuje się wykonać 1 szt. nowej stolarki drzwiowej zewnętrznej drewnianej wejścia do kancelarii z odtworzeniem uprzednio zamurowanego otworu. W celu zabezpieczenia projektuje się dodatkowe przesklepienie otworu.

Projektuje się wykonać 1 szt. nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej drewnianej z ościeżnicami na szerokość muru

i opaskami drewnianymi (pomieszczenie w.c. kancelarii) identyczne pod względem budowy i kolorystyki z istniejącymi. Opis stolarki zawiera przedmiar robót.

Na parterze przewidziano zmiany funkcjonalne. Zmiany naniesiono na rzucie parteru.

Na poddaszu układ pomieszczeń bez zmian – nie podlega opracowaniu.

4.4. Elementy wykończenia budynku

- pokrycie dachu: dachówka karpiówka ceramiczna
- tynk zewnętrzny: mineralny w kolorze jasnym
- tynk cokołu: z płytek klinkierowych
- tynk wewnętrzny cementowo-wapienny
- rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane
- opierzenia z blachy stalowej powlekanej w kolorze dachówki ceramicznej

Uwaga: Wymiary stolarki drzwiowej wg pomiarów dokonanych na budowie.

4.5. Rozwiązania architektoniczne

W celu poprawy funkcjonalności pomieszczeń na parterze zaprojektowano zmiany ich funkcji.

Wydzielono z części mieszkalnej pomieszczenia (kancelaria, poczekalnia i w.c.). w celu spełnienia wymogów wynikających z Zarządzenia nr 79 DGLP z dnia 23.11.2015 r. w sprawie określenia standardu pomieszczeń biurowych leśnictwa, a także ich wyposażenia. Zmiany naniesiono na rzucie parteru.

4.6. Izolacje

Nie zmienia się układu istniejących warstw izolacyjnych w budynku

4.7. Instalacje

Ze względu na zmianę funkcjonalności pomieszczeń projektuje się uzupełnienie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania. Zakres zgodnie z przedmiarem robót.

Uwaga: W przypadku niezgodności obmiarów zawartych w projekcie, a przedmiarami robót należy przyjmować ilości zawarte w przedmiarach robót.

