

# PROJEKT BUDOWLANY

## TEMAT:

PRZEBUDOWA  
BUDYNKU MIESZKALNEGO  
LEŚNICTWA NOWASZYCE  
NOWASZYCE 20 , 62-212 MIELESZYN

## INWESTOR:

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

## OPRACOWAŁ:

*Mariusz Grzechowiak*  
*upr. nr GP-8345/1508/90*

14 czerwca 2023 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
    - 4.2.3. Wysokość, długość, szerokość budynku
  - 4.3. Forma architektoniczna budynku
    - 4.3.1. Układ przestrzenny i kompozycyjny
  - 4.4. Elementy wykończenia budynku
  - 4.5. Rozwiązania architektoniczne
  - 4.6. Sieci i instalacje
  - 4.7. Elewacja

## SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	TEMAT RYSUNKU	SKALA
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		
Rys. nr 1	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 2	RZUT PARTERU - PROJEKT	1:50
Rys. nr 3	ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA - INWENTARYZACJA	1:100
Rys. nr 4	ELEWACJE BOCZNE - INWENTARYZACJA	1:100
Rys. nr 5	ELEWACJE FRONTOWA I TYLNA - PROJEKT	1:100
Rys. nr 6	ELEWACJE BOCZNE - PROJEKT	1:100
Rys. nr 7	ELEWACJE - WIZUALIZACJE	1:100

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Podstawa opracowania.

1.1. Zlecenie Inwestora: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gniezno

ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno

1.2. Uzgodnienia z Inwestorem

1.3. Wizja lokalna

1.4. Inwentaryzacja budynku

### 2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy budynku mieszkalnego

Leśnictwa Nowaszyce Nowaszyce 20, 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, 1 maszt ppoż. o stalowej konstrukcji kratowej.

#### 3.2. Media na działce

##### 3.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Z istniejącego przyłącza wodociągowego.

##### 3.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Z istniejącego przyłącza.

#### 3.2.4. Odprowadzenie ścieków.

Do istniejącego przydomowej oczyszczalni ścieków.

### 4. Projekt architektoniczno- budowlany

#### 4.1. Przeznaczenie i program użytkowy

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

#### 4.2. Charakterystyczne parametry techniczne

##### 4.2.1. Zestawienie powierzchni przed przebudową

Powierzchnia zabudowy	180.20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	167.63 m <sup>2</sup>
w tym cz. kancelaryjna istniejąca	21,68 m <sup>2</sup>

##### 4.2.2. Zestawienie powierzchni po przebudowie

Powierzchnia zabudowy	180.20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	167.85 m <sup>2</sup>
w tym cz. kancelaryjna po zmianach	21,46 m <sup>2</sup>

##### 4.2.3. Kubatura

Kubatura budynku	737,00 m <sup>3</sup>
------------------	-----------------------

##### 4.2.4. Wysokość, długość, szerokość budynku

Wysokość budynku:	8,30 m
Szerokość elewacji frontowej:	17,14 m
Szerokości elewacji bocznej:	10,80 m

#### 4.3. Forma architektoniczna budynku

##### 4.3.1. Układ przestrzenny i kompozycyjny

Budynek parterowy z częściowym poddaszem użytkowym. Fundamenty betonowe, ściany z cegły ceramicznej. Nad parterem występuje strop drewniany.

Istniejący dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo-krokwiovej, kryty blachą dachówkową na łątach drewnianych.

Projektuje się wykonanie na elewacji nowych warstw izolacyjnych spełniających wymagania izolacyjności budynku.

Elementy drewniane zewnętrzne należy zabezpieczyć przed grzybami, pleśnią i ogniem przez impregnację.

#### 4.4. Istniejące elementy wykończenia budynku

- pokrycie dachu: blachodachówka bez zmian,
- tynk zewnętrzny: cementowo-wapienny nakrapiany „baranek”,
- tynk cokołu: tynk mozaikowy,
- rynny i rury spustowe: PCV kolor brąz do wymiany,

- opierzenia: z blachy stalowej powlekanej w kolorze blachodachówki bez zmian,
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej do wymiany.

#### 4.5. Rozwiązania architektoniczne

W celu poprawy funkcjonalności pomieszczeń na parterze zaprojektowano zmiany ich funkcji. Nie ingeruje się w elementy konstrukcyjne budynku. 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 zmieniono funkcję pomieszczenia magazynowego na łazienkę ze zmianą powierzchni użytkowej pomieszczenia (poczekalnia i łazienka). Zmiany pomieszczeń nr 1,2,3 naniesiono na rzucie projektu parteru (rys. nr 2).

Zaprojektowano wymianę spróchniałych słupów i zastrzałów drewnianych zadaszeń nad wejściem do kancelarii i części mieszkalnej na słupy i zastrzały drewniane 14x14 cm.

Zaprojektowano wymianę okładzin schodów wejściowych do kancelarii i części mieszkalnej z naprawą elementów betonowych płytki kamionkowe antypoślizgowe o wym. 30x30 cm.

Zaprojektowano wymianę drzwi do pomieszczenia kotłowni na drzwi stalowe ocieplane zewnętrzne w kolorze zbliżonym do RAL 8017 (ostateczna kolorystyka do uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM na etapie wykonawstwa).

Zaprojektowano wymianę rur i rynien PCV na rynny i rury z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7 mm - kolor zbliżony do RAL 8017 (ostateczna kolorystyka do uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM na etapie wykonawstwa).

#### 4.6. Sieci i instalacje

Projektuje się doprowadzenie wody z pomieszczenia kotłowni do projektowanej łazienki przyłączem zewnętrznym rurą PE o średnicy 25 mm. Projektuje się odprowadzenie ścieków przyłączem zewnętrznym rurą PVC o średnicy 110 mm do istniejącego rurociągu PVC o średnicy 110 mm.

Projektuje się podgrzewanie cwu za pomocą podgrzewacza przepływowego podumywalkowego o mocy min 2,5 kW.

Ze względu na zmianę funkcjonalności pomieszczeń projektuje się uzupełnienie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania.

#### 4.7. Elewacja

Zaprojektowano docieplenie ścian zewnętrznych:

- cokół płytami styropianowymi grubości 10 cm - styrodur XPS,  $\lambda=0,035$  W/m<sup>2</sup>K, wykończony okładziną elewacyjną z płytek elewacyjnych klinkierowych typu Przysucha o wym. 250x10x65 mm kolor zbliżony do RAL 8017 (ostateczna kolorystyka do

uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM na etapie wykonawstwa) na zaprawie klejowej cienkowarstwowej o grubości 4 mm

- powyżej cokołu płyty styropianowe grafitowe grubości 15 cm,  $\lambda=0,032$  W/m2K, (ościeża docieplone płytami styropianowymi grafitowymi grubości 2 cm,  $\lambda=0,032$  W/m2K po uprzednim skuciu tynków ościeży) wykończone wyprawą elewacyjną cienkowarstwową z tynku mineralnego gr. 1,5 mm lub 2 mm malowany dwukrotnie farbą elewacyjną silikonową w kolorze RAL 9003 (ostateczna kolorystyka do uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM na etapie wykonawstwa).

W miejscach istniejących gzymsów szer. 25 cm należy zastosować styrodur XPS,  $\lambda=0,035$  W/m2K grubości 12 cm.

Układ warstw izolacyjnych i rodzaj wg przedmiaru robót i (rys. nr 5 i 6).

Zaprojektowano na otworach okiennych rolety zewnętrzne z profilu aluminiowego o wysokości 39 mm i grubości 9 mm wypełnionego pianką poliuretanową, prowadnice aluminiowe o szer. 53 mm proste ze skrzynką aluminiową naścienną na otworach okiennych montowane na elewacji sterowane ręcznie ( w ociepleniu) kolor zbliżony do RAL 8017 (ostateczna kolorystyka do uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM na etapie wykonawstwa). Wykonawca przed zamówieniem materiałów ma obowiązek dokonać przedmiaru okien, w których będą zamontowane rolety.

Zaprojektowano parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7 mm (boki podgięte) - kolor zbliżony do RAL 8017 (ostateczna kolorystyka do uzgodnienia z ZAMAWIAJĄCYM na etapie wykonawstwa).

**Uwaga:** Wymienione roboty budowlane ze względu na zakres i charakter robót nie wymagają pozwolenia/zgłoszenia.

Całość robot wykonać zgodnie z obowiązującymi normami.