**PROJEKT BUDOWLANY**

**Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 1 w m. Jamy 5 na potrzeby Nadleśnictwa Jamy.**

**Nazwa i adres obiektu:** budynek biurowo-mieszkalny, 86-318 Rogóźno, Jamy 5, dz. ew. nr 3071/10 obr. Gubiny, gm. Rogóźno

**Nazwa i adres Inwestora:** Nadleśnictwo Jamy, 86-318 Rogóźno, Jamy 5

**Branża:** budowlana

**Data:** kwiecień 2022 r.

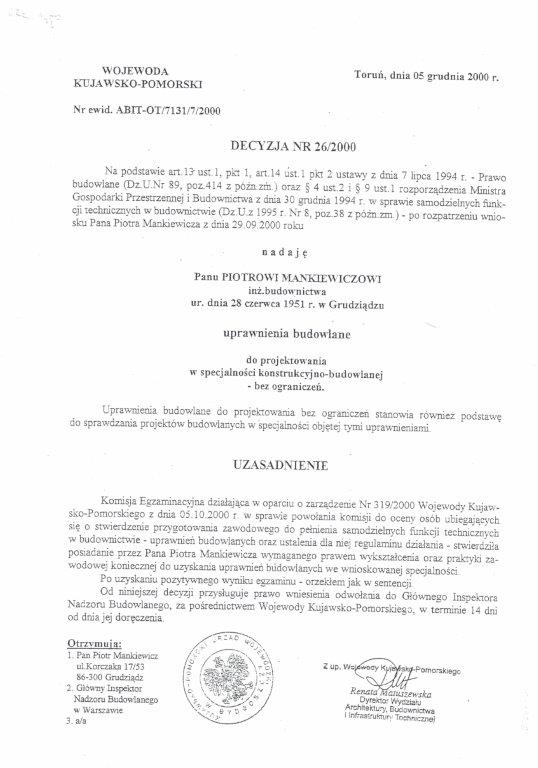
**Autor:** inż. Piotr Mankiewicz

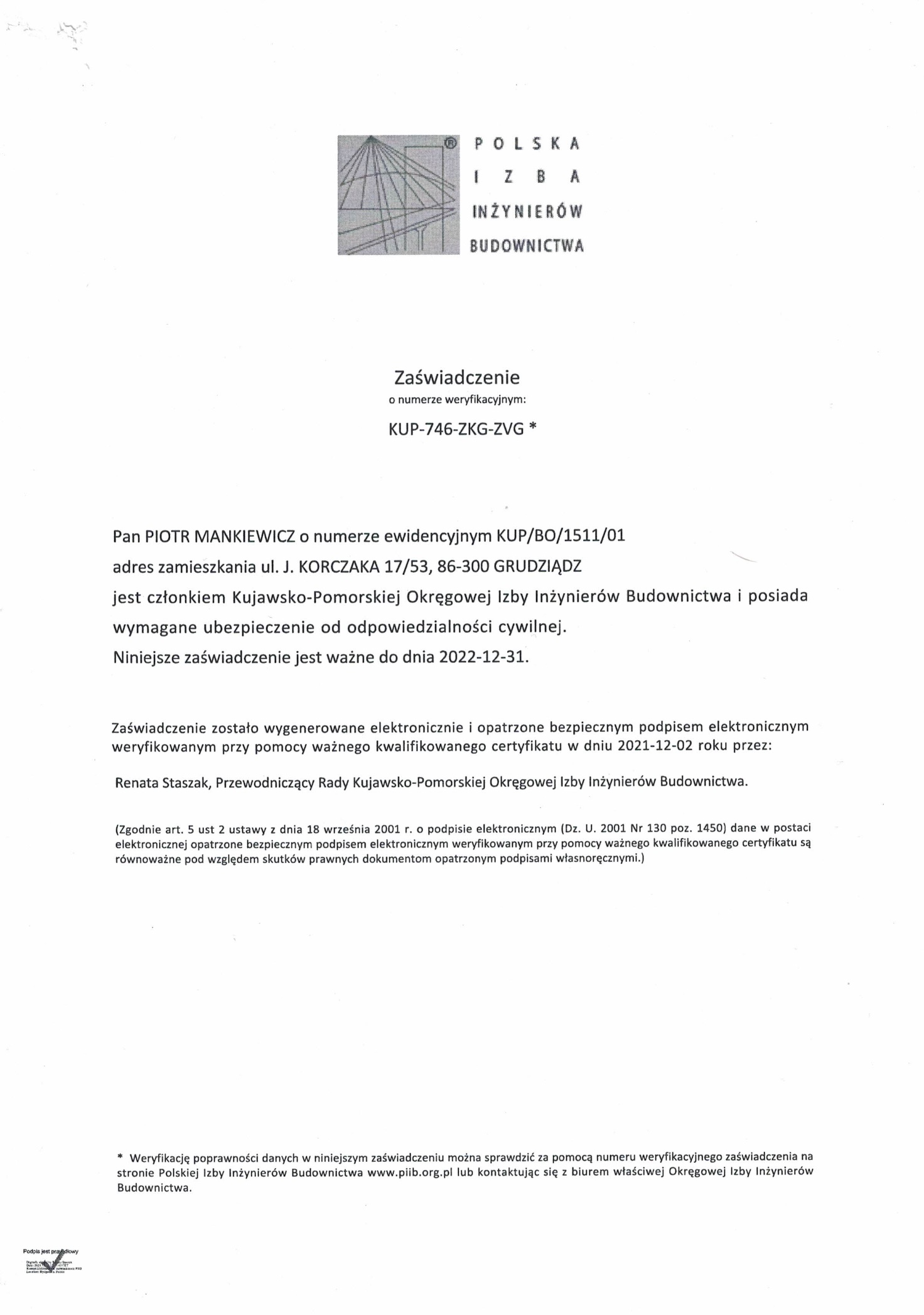
**Oświadczenie projektanta**

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczam, że, projekt architektoniczno-budowlany: Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 1 w m. Jamy 5 na potrzeby Nadleśnictwa Jamy, adres inwestycji: 86-318 Rogóźno, Jamy 5, dz. ew. nr 3071/10 obr. Gubiny, gm. Rogóźno sporządzony w dniu 06.04.2022 r. dla Inwestora: Nadleśnictwo Jamy. 86-318 Rogóźno, Jamy 5 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Grudziądz, dn. 06.04.2022 r.

…………………………………………





**OPIS TECHNICZNY**

1. **DANE OGÓLNE. PRZEDMIOT PROJEKTU.**

**Nazwa i adres Inwestora:** Nadleśnictwo Jamy, 86-318 Rogóźno, Jamy 5

**Przedmiot projektu:** Przedmiotem projektu jest przebudowa lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego w budynku biurowo-mieszkalnym Nadleśnictwa Jamy w m. Jamy 5 gm. Rogóźno na działce o numerze ewidencyjnym 3071/10 obr. Gubiny.

Budynek mieszkalny, którego dotyczy niniejszy projekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Projekt ten opisuje wykonanie niezbędnych prac rozbiórkowych oraz modernizacyjnych wraz z dostosowaniem pomieszczeń do potrzeb mieszkańców oraz jego dalszej eksploatacji.

**Parametry obiektu:** Budynek biurowo-mieszkalny trójkondygnacyjny (piwnica, parter, piętro), wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną oraz centralnego ogrzewania.

Budynek wybudowany w 1890 roku w technologii tradycyjnej – ławy fundamentowe betonowe, w części kamienne, ściany piwniczne murowane z cegły, ściany zewnętrzne nadziemia dwuwarstwowe murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej   
i docieplone styropianem cm. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej, cegły oraz bloczków gazobetonowych. Stropodach płaski z płyt korytkowych, kryty papą, docieplony wełną mineralną. Stropy międzykondygnacyjne betonowe gęstożebrowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Powierzchnia zabudowy: 376,08 m2.  
Powierzchnia użytkowa: 771,18 m2.  
Kubatura: 3722,00 m3.

Powierzchnia użytkowa remontowanego mieszkania: 65,60 m2.  
 **Podstawa opracowania:**

* wizja lokalna i inwentaryzacja obiektu,
* ustalenia z Inwestorem,
* ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351),
* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.   
  w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).

1. **ZAKRES OPRACOWANIA.**

Opracowanie obejmuje:

* wykonanie projektu rozbiórki elementów budynku
* wykonanie projektu przebudowy pomieszczeń wewnątrz budynku wraz   
  dostosowaniem pomieszczeń do potrzeb mieszkańców.

1. **OPIS PRAC PROJEKTOWANYCH.**
2. **Roboty rozbiórkowe i demontażowe.**

Zadanie, którego dotyczy niniejsze opracowanie wymaga wykonania prac polegających na przebudowie pomieszczeń wewnętrznych lokalu mieszkalnego wraz dokonaniem niezbędnych rozbiórek, przebić i demontaży:

* rozebranie części ścianek działowych,
* demontaż drzwi wejściowych,
* rozebranie okładziny ściennej z płytek w pom. łazienki kuchni,
* rozebranie posadzek z płytek ceramicznych,
* rozebranie posadzek z paneli podłogowych,
* demontaż urządzeń sanitarnych (brodzik, miska ustępowa oraz umywalka) i baterii w łazience i kuchni,
* rozbiórka części okładziny ściennej z boazerii drewnianej,
* przebicie otworu szerokości 90 cm między korytarzami w lok. mieszkalnym i części biurowej – odtworzenie wcześniej istniejącego otworu,
* demontaż urządzeń sanitarnych.

Zakres robót rozbiórkowych dotyczących przegród wewnętrznych ujęto   
w części rysunkowej niniejszego opracowania.

1. **Roboty murarsko-tynkarskie oraz związane z wykonaniem suchej zabudowy.**

Przewiduje się wykonanie następujących prac murarskich:

* Wykonanie nowej ścianki działowej z bloczków gazobetonowych oddzielającą korytarz mieszkania i części biurowej.

Zakres robót murarskich związanych z dostosowaniem przegród wewnętrznych ujęto w części rysunkowej niniejszego opracowania.

Przewiduje się wykonanie następujących prac tynkarskich i okładzinowych:

* Uzupełnienie pasów tynków cementowo-wapiennych kat. III w miejscach rozebranych ścian i na ościeżach wykonanych otworów.
* Wykonanie tynków cementowo-wapiennych kat. III na nowej ściance działowej,
* Licowanie ścian w łazience płytkami ceramicznymi na pełną wysokość.
* Licowanie ścian w kuchni - Wykonanie „fartucha” o szerokości 65 cm z płytek ceramicznych.
* Uzupełnienie gładzi gipsowych w miejscach rozbiórek i zamurowań oraz wykonanie gładzi na nowych elementach wraz z gruntowaniem gruntującym środkiem akrylowym.
* Wykonanie zabudowy z płyt styropianowych 3 nadproży łukowych.
* Wykonanie sufitu podwieszonego z płyt g-k we wszystkich pomieszczeniach lokalu. Sufit wykonać jako konstrukcję krzyżową jednopoziomową z pojedynczą warstwą płyt o grubości 12,5 mm. W pomieszczeniach „mokrych” stosować płytę impregnowaną (GKBI).
* Wykonanie gładzi gipsowej, jednowarstwowej na suficie podwieszonym.

1. **Podłogi.**

* Wykonanie warstwy samopoziomującej o grubości do 5 mm   
  w pomieszczeniach, w których przewidziano ułożenie paneli podłogowych.
* Wykonanie podłogi pływającej (pom. nr 4 i 8 - częściowo) z paneli laminowanych o strukturze drewna z 4-stronną V-fugą, grubości min. 8 mm, klasie ścieralności min. AC 5, klasie użytkowej min. 22; na podkładzie o grubości 5 mm z włókna drzewnego wraz z montażem listew przyściennych z MDF, lakierowanych, wilgocioodpornych.
* Wykonanie podłogi z płytek ceramicznych (pom. nr 3, 7, 8 – częściowo), płytki ceramiczne o klasie antypoślizgowości min. R11, klasie ścieralności min. PEI 3   
  i nasiąkliwości nie większej niż 5%. Przed ułożeniem płytek ceramicznych należy przygotować podłoże poprzez szpachlowanie i gruntowanie.
* Cyklinowanie parkietu drewnianego (pom. nr 5); prace należy wykonać   
  w technologii bezpyłowej.
* Trzykrotne lakierowanie cyklinowanego parkietu lakierem wodnym o klasie ścieralności min. WR 1.
* Wymiana listew przypodłogowych na cokoły z drewna litego wysokości 48 mm wraz z lakierowaniem w pom. nr 5.

1. **Stolarka drzwiowa wewnętrzna.**

Przewiduje się wymianę drzwi wejściowych do lokalu wraz z ościeżnicą. Zaplanowano montaż nowego skrzydła zewnętrznego o szerokości 90 cm i wysokości 205 cm.

* Montaż drzwi wewnątrzklatkowych wraz z ościeżnicą o odporności ogniowej EI 30, dźwiękoizolacyjnych Rw=32 dB - skrzydło drzwiowe wykonane z ognioodpornej płyty wiórowej stanowiącej wypełnienie, oraz ramy drewnianej, poszycie skrzydła z płyty HDF pokrytej okleiną typu CPL.

Drzwi wyposażone w: próg aluminiowy uszczelniony, 3 zawisy czopowe fi 16 mm regulowane w trzech płaszczyznach (3D), dwa zamki - górny i dolny trzybolcowe, zaczepy zamków, klamka, bolce antywyważeniowe, wizjer szerokokątny. Ościeżnica drewniana okleinowana w kolorze skrzydła – profil 100x54 mm wyposażona w uszczelki pęczniejące umieszczone w kanałach wrębu ościeżnicy.

* Wymiana klamek i szyldów w drzwiach wewnętrznych (metalowe o fakturze szczotkowanej).

1. **Roboty malarskie.**

* Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi o zwiększonej odporności na zmywanie. Przed przystąpieniem do malowania należy odpowiednio przygotować malowane podłoże – oczyścić, poszpachlować nierówności oraz zagruntować gruntującym środkiem akrylowym. Przyjmuje się ok. 30% powierzchni ścian do uzupełnienia szpachlowania i ubytków.
* Dwukrotne malowanie wewnętrznej stolarki drzwiowej emalia akrylową – półmat.

1. **Roboty sanitarne – łazienka.**

* Przebudowa instalacji kanalizacyjnej - demontaż starych i wykonanie nowych   
  (w innej lokalizacji) podejść kanalizacyjnych wanny, umywalki, miski ustępowej oraz pralki wraz z podłączeniem do instalacji.
* Przebudowa instalacji wodnej - demontaż starych i wykonanie nowych (w innej lokalizacji) podejść dopływowych wanny, umywalki, miski ustępowej oraz pralki, montaż zaworów, ułożenie rur wraz z podłączeniem do instalacji wody zimnej   
  i ciepłej.
* Wymiana istniejącego grzejnika płytowego na grzejnik drabinkowy o mocy 600 W.
* Montaż nowych urządzeń sanitarnych oraz armatury:

- wanna o wymiarach 160x80 – wraz z obudową z płytek ceramicznych,

- umywalka 45 cm,

- bateria stojąca umywalkowa,

- bateria zlewozmywakowa,

- bateria ścienna wannowa.

1. **Zagospodarowanie terenu.**

* Stan istniejący:

Na opisywanej działce (numer ewidencyjny 3071/10 obr. Gubiny, gm. Rogóźno)   
o powierzchni 17,4764 ha wyznaczony został teren, na którym znajdują się zabudowania związane z działalnością administracyjną Nadleśnictwa tj. budynek biurowo-mieszkalny, budynek biurowy (nowy), budynek magazynowy, budynek warsztatowy oraz budynki gospodarcze.

Na działce znajdują się chodniki, dojścia, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe utwardzone kostką betonową brukową, płytami betonowymi i mieszanką asfaltowo-mineralną. Teren jest ogrodzony. Pozostałą część działki stanowią głównie las oraz użytki rolne.

* Stan projektowany:

**Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.**

1. **CZĘŚĆ RYSUNKOWA.**
2. **Rysunek 1 - inwentaryzacja – skala 1:100**
3. **Rysunek 2 - dostosowanie przegród wewnętrznych – skala 1:100**
4. **Rysunek 3 - rzut lokalu mieszkalnego – skala 1:100**
5. **Rysunek 4 – plan sytuacyjny – skala 1:250**