

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dz. NR 195/20, OBRĘB JANOWIEC KOŚCIELNY, GM. JANOWIEC KOŚCIELNY

Inwestor: Gmina Janowiec Kościelny  
Adres: Janowiec Kościelny 62  
11-311 Janowiec Kościelny

Powiat: Nidzicki  
Województwo: Warmińsko-Mazurskie  
Gmina: Janowiec Kościelny

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania budynku zlewni mleka na świetlicę wiejską, działka nr 195/20, obręb Zaborowo, Gmina Janowiec Kościelny.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka Nr Ew. 195/20 zabudowana jest budynkiem byłej zlewni mleka.

## 3. Obiekty do rozbiórki

Nie dotyczy.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ramach inwestycji projektowana jest przebudowa istniejącej rampy na pochylnię dla niepełnosprawnych oraz utwardzenie nawierzchni kostką betonową typu POLBRUK.

*(Zgodnie ze zgłoszeniem robót z dnia 25.11.2011r.)*

## 5. URZĄDZENIA ZWIĄZANE Z BUDYNKIEM

Przyłącza wod-kan, energii elektrycznej.

## 6. SIEĆ UZBROJENIA TERENU

Na terenie działki zlokalizowany jest oświetleniowy słup, linia telekomunikacyjna, przyłącza wod-kan oraz napowietrzna linia energetyczna..

## 7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren płaski o nieznacznym nachyleniu w kierunku wschodnim.

## 8. POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Bez zmian.

*Powierzchnia zabudowy: 93,20 m<sup>2</sup> (6,82%), Dojścia i dojazdy: 174m<sup>2</sup>(12,74%),  
Teren zielony: 1446,80 m<sup>2</sup> (80,44%)*

Biskupiec, wrzesień 2011 roku.

Projektant:

## **OPIS TECHNICZNY**

### 1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz charakterystyczne parametry techniczne

#### 1.1 Przeznaczenie: projekt obejmuje zmianę sposobu użytkowania budynku zlewni mleka na świetlicę wiejską, działka nr 195/20, obręb Zaborowo, Gmina Janowiec Kościelny.

Zmiana polega na wykonaniu remontu elementów budynku oraz przystosowaniu do zmienionej częściowo funkcji budynku, tj.:

- zamurowanie otworów w ścianie zachodniej (front budynku)
- wykonanie ścian wydzielających pomieszczenia sanitarne
- wykucie otworu drzwiowego pomiędzy projektowanym korytarzem, a pomieszczeniem kuchennym oraz korytarzem, a świetlicą
- rozbiórka ścian i wymurowanie ścian dzielących pomieszczenie kuchenne i korytarz
- wykonanie wentylacji pomieszczenia kuchennego i łazienek.
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- ocieplenie stropodachu.
- montaż kominka wspomagającego ogrzewanie elektryczne
- zmianie geometrii schodów wejściowych do budynku poprzez:
  - przebudowę istniejącej rampy
  - budowę pochylni o nawierzchni typu POLBRUK
  - przebudowę schodów zewnętrznych (schody betonowe, wypełnienie: gruz)
- wykonaniu instalacji sanitarnej
- wykonaniu instalacji elektrycznej z ogrzewaniem elektrycznym.

#### 1.2 Program użytkowy.

Projekt zmiany sposobu użytkowania dotyczy budynku zlewni mleka położonego we wsi Zaborowo na działce nr 195/20 w Gminie Janowiec Kościelny. Parterowy budynek bez podpiwniczenia, nieużytkowany obecnie.

### **STAN ISTNIEJĄCY**

|                                |                |           |            |
|--------------------------------|----------------|-----------|------------|
| 1.01 – Pom. przyjmowania mleka | - 42,83        | m2        | - terakota |
| 1.02 – Chłodnia                | - 15,18        | m2        | - terakota |
| 1.03 – Kotłownia + WC          | - 7,72         | m2        | - terakota |
| 1.04 – Laboratorium            | - 8,13         | m2        | - terakota |
| <b>RAZEM</b>                   | <b>- 73,86</b> | <b>m2</b> |            |

### **STAN PROJEKTOWANY**

|  |                |           |            |
|--|----------------|-----------|------------|
| 1.01 – Świetlica   | - 42,84        | m2        | - terakota |
| 1.02 – Pomieszczenie kuchenne                              | - 14,57        | m2        | - terakota |
| 1.03 – Korytarz  | - 8,46         | m2        | - terakota |
| 1.04 – WC /damski/   | - 3,64         | m2        | - terakota |
| 1.05 – WC /męski/<br>/przystosowany dla niepełnosprawnych/ | - 4,13         | m2        | - terakota |
| <b>RAZEM</b>   | <b>- 73,64</b> | <b>m2</b> |            |

### 1.3 Opis stanu istniejącego

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Dach jednospadowy.

**Ściany** murowane /gazobeton + cegła ceramiczna/ na zaprawie cem.-wap. otynkowane tynkiem cem.-wap. od strony wewnętrznej zawilgocone w niedostatecznym stanie technicznym, Zawilgocenie spowodowane przede wszystkim niewłaściwym, odprowadzeniem wód opadowych z połaci dachu. Skuć tynk, intensywnie osuszyć i odgrzybić.

- ściany nadziemne zewnętrzne gr.40cm, wewnętrzne konstrukcyjne gr.28cm, działowe gr.12cm, otynkowane obustronnie tynkiem cem.-wap. –w dostatecznym stanie technicznym.

**Stropodach** – płyty betonowe oparte na ścianach zewnętrznych. Zawilgocone w niedostatecznym stanie technicznym, Zawilgocenie spowodowane przede wszystkim niewłaściwym, odprowadzeniem wód opadowych z połaci dachu. Skuć tynk, intensywnie osuszyć i odgrzybić.

**Pokrycie dachowe** – pokrycie dachu papą na lepiku. Liczne nieszczelności. Zły stan techniczny

**Elementy dachowe** –orynnowanie, obróbki blacharskie dachowe, parapetów zewnętrznych, w stanie złym. Obróbki blacharskie i orynnowanie wykonać z blachy powlekanej w kolorze brązowym.

**Przewody kominowe** – komin spalinowy murowany z cegły ceramicznej pełnej. Nieużytkowany w dłuższym okresie czasu. Wentylacja pomieszczeń kominkami wentylacyjnymi wyprowadzonymi powyżej sufitu. W większości pomieszczeń brak jest sprawnie działającej wentylacji. Stan techniczny zły.

**Posadzki i podłogi** – pomieszczenia wykończone terakotą. Posadzki zawilgocone. Zawilgocenie spowodowane przede wszystkim niewłaściwym odprowadzeniem wód opadowych z połaci dachu oraz nieszczelnościami stropodachu.

**Stolarka okienna i drzwiowa** – okna drewniane skrzynkowe, dwu ramowe, szklone szkłem pojedynczym, drzwi wejściowe drewniane, skrzydła wewnętrzne płycinowe. Okna i drzwi zewnętrzne nie spełniają wymagań cieplnych. Stan techniczny zły. Stolarka okienna i drzwiowa wymaga wymiany. Projektowana stolarka okienna PCV, kolor biały. Drzwi wejściowe typowe w kolorze brązowym.

**Uwaga dotycząca wymiany okien na nowe - dostępna obecnie na rynku stolarka okienna o dużej szczelności powoduje zaniknięcie w większości pomieszczeń jakiejkolwiek wentylacji (obecnie przy tak nie szczelnych oknach występuje mikrowentylacja), co do prowadziłoby w następnym etapie do pogorszenia się warunków użytkowania oraz zawilgocenia ścian i stropów. Dlatego wymianę okien, jak również ewentualne ocieplenie ścian budynku należy bezwzględnie przeprowadzić po wcześniejszym wykonaniu wentylacji w pomieszczeniach tego wymagających.**

**Schody / rampa** – schody zewnętrzne betonowe w stanie technicznym złym. Zbrojenie rampy odsłonięte. Widoczna korozja betonu.

Zaprojektowano betonowe schody z pochylnią umożliwiającą dostęp osobom niepełnosprawnym. Istniejące schody i rampa przeznaczona do rozbiórki. Nawierzchnię schodów wyłożyć antypoślizgowymi płytkami ceramicznymi (na powierzchnie poziome ruchu zastosować gress antypoślizgowy). Utwardzenie terenu dojazdu do budynku nawierzchnią betonową z kostki typu POLBRUK. (Zgodnie z przyjętym zgłoszeniem robót z dnia 25.11.2011r.)

#### 1.4 Charakterystyczne dane techniczne:

- a) Powierzchnia zabudowy – 93,20 m<sup>2</sup>
- b) Powierzchnia użytkowa – 73,64 m<sup>2</sup>
- c) Kubatura – 234,00 m<sup>3</sup>

#### 2. Forma architektoniczna i funkcję obiektu budowlanego

Budynek w rzucie poziomym w kształcie prostokąta z dachem jednospadowym o spadku połaci ok.3°.

##### Kolorystyka elewacji:

ściany zewnętrzne nadziemna w kolorze jasnożółtym (słomkowym), cokół w kolorze ciemnobrązowym. Pokrycie dachowe – projektuje się wykończenie powierzchni stropodachu styropapą. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie dachowe, gzymsu, parapetów zewnętrznych, w stanie złym. Obróbki blacharskie i orynnowanie wykonać z blachy powlekanej w kolorze brązowym. Stolarka okienna PCV w kolorze białym. Drzwi wejściowe do metalowe w kolorze brązowym, skrzydła drzwiowe wewnętrzne płycinowe w kolorze białym.

#### 3. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

- Ściany do uzupełnienia gr. 28 i 12cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M5, nowopowstałe ścianki działowe gr.12cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej klasy M5. Wymurować ścianę dzielącą projektowany korytarz z pomieszczeniami sanitarnymi do pełnej wysokości.
- Nadproża. Projektowane nadproża okienne i drzwiowe z ceownika (h=180mm).

- Przewody kominowe – istniejące, bez zmian.

Pomiędzy pomieszczeniami WC i sanitarnym projektuje się ścianę o niepełnej wysokości (wysokość ściany pomniejszona o ok. 20cm) zapewniającej wentylację pomieszczenia sanitarnego przez pomieszczenie WC.

- Schody betonowe

Budowa schodów zewnętrznych - schody betonowe, wypełnienie: gruz. (Zgodnie ze zgłoszeniem robót z dnia 25.11.2011r.)

- Obróbki blacharskie i parapety okienne zewnętrzne projektuje się z blachy powlekanej gr. 0,5mm w kolorze brązowym, zachowując tym samym istniejącą kolorystykę.
- Rynny  $\Phi 100$ , rury spustowe  $\Phi 70$ , projektuje się z blachy powlekanej gr. 0,5mm w kolorze brązowym.

- Balustrady – schodowe -słupki i poręcze z rur  $\Phi 48.3 \times 4.0$ mm, wypełnienie z prętów  $\Phi 10$ mm, elementy łączone poprzez spawanie, stal St3S. Słupki i uchwyty zatopione w murze na głębokość 10cm.

Podesty, schody oraz podjazd wykonać poprzez wymurowanie obwodowo ścianek z

pustaków betonowych gr.24cm na zaprawie cementowej M5, wypełnienie gruzem, zasypką piaskową (zagęszczoną) wykonanie izolacji z 2xfolii polietylenowej, wykonanie płyty betonowej gr.10cm z betonu B15 oraz obłożenie płytkami ceramicznymi (na powierzchnie poziome ruchu zastosować gress antypoślizgowy). Poziom posadowienia ścianek ok. 30cm poniżej poziomu terenu. Na obrzeżu płaszczyzny ruchu wykonać krawężniki o wysokości 7cm (przy wylewaniu płyty betonowej).

#### 4. Wyposażenie budynku

Projektowane instalacje:

- elektryczna - wg projektu branżowego
- wod. –kan., c.o. wg projektu branżowego

#### 5. Wymagania przeciwpożarowe.

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III –parter.

Wymagana klasa odporności ogniowej budynku – „C” –parter.

Obciążenie ogniowe: do 500MJ, dach nie rozprzestrzeniający ognia.

W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są hydrant p. poż.

Budynek posiada dojazd poprzez dwa niezależne wjazdy.

Elementy drewniane dachu zabezpieczyć poprzez zaimpregnowanie środkiem przeciw owadom i przeciw ogniowym. Nowow wykonane elementy drewniane należy zabezpieczyć FOBOSEM do granic trudnozapalności.

#### 6. Uwagi

Wszystkie roboty prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów i zasad bhp. Prace budowlane będą prowadzone w istniejącym budynku z tego względu szczególną ostrożność należy zachować przy wybijaniu otworów w ścianach konstrukcyjnych oraz usuwaniu ścian istniejących działowych. W przypadku gdyby zaistniała jakaś rozbieżność stanu rzeczywistego ze sporządzonym Projektem Budowlanym należy przerwać prace i niezwłocznie zawiadomić Projektanta.

Projektant:

październik 2011 rok.