

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH ZMIERZAJĄCYCH DO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ Z ROZBUDOWĄ NA DZIAŁCE O NUMERZE EWIDENCJI GEODEZYJNEJ GRUNTÓW 69/9, POŁOŻONEJ W STRZELCACH GMINA CHODZIEŻ

1. DANE OGÓLNE

Opis techniczny do projektu prowadzenia robót budowlanych zmierzających do zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową został sporządzony według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej w rozporządzeniu.

1.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Projektowana zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową polegać będzie na adaptacji istniejącego budynku gospodarczego na cele mieszkalne i dobudowie do niego dodatkowych pomieszczeń mieszkalnych. W części parterowej budynku powstanie: wiatrołap, hall, kuchnia, łazienka, trzy pokoje i kotłownia. Projektowana rozbudowa będzie zintegrowana z istniejącym budynkiem. Bryła rozbudowy nie jest podpiwniczona i posiada jedną kondygnację. Całość zamierzenia zaprojektowana jest zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

1.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Stan przed zmianą sposobu użytkowania i rozbudową:

 pomieszczenie nr 1	- 64,96 m ²
--	------------------------

<u>RAZEM :</u>	<u>- 64,96 m²</u>
----------------	------------------------------

Stan po zmianie sposobu użytkowania i rozbudowie:

 pokój	- 26,40 m ²
 pokój	- 12,76 m ²
 pokój	- 8,80 m ²
 kuchnia	- 17,40 m ²
 łazienka	- 6,53 m ²

 hall	- 5,49 m ²
 wiatrołap	- 1,56 m ²
 łazienka	- 6,53 m ²
 kotłownia	- 5,10 m ²

RAZEM : - 84,04 m²

2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

2.1. FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Budynek mieszkalny, który powstanie w wyniku zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego i rozbudowy to bryła jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona, dach dwuspadowy kryty blachą dachówkową.

2.2. DOSTOSOWANIE KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Bryła powstałego budynku mieszkalnego w wyniku zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy nawiązuje do tradycyjnej architektury i jest dostosowana do krajobrazu otwartego oraz odpowiada wymogą możliwości jej adaptacji do otaczającej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

3. DANE KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANE

3.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Projektowana zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową w technologii tradycyjnej murowanej, bryła budynku jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona, dach dwuspadowy.

Rozbudowa posadowiona bezpośrednio na ławach fundamentowych, których głębokość posadowienia uzależniona jest od nierówności terenu, ale w każdym przypadku nie powinna być mniejsza niż 0,80 m.

Konstrukcja dachu drewniana tradycyjna o układzie krokwiowo - jętkowym wsparta na murlatach przymocowanych do wieńca za pomocą kotew. Połączenie dachu pokryte blachą dachówkową.

Ściany powstałego budynku mieszkalnego należy ocieplić styropianem i wykonać nową fakturę zewnętrzną elewacji.

3.2. ZASTOSOWANE SCHEMATY STATYCZNE

Dach – konstrukcja drewniana o układzie krokwiowo - jętkowym – schemat belki z oparciem przegubowym na murlatach.

Stropy – strop nad częścią parteru stanowią jętki, do których należy przymocować sufit podwieszany.

Nadproża - schemat belki wolnopodpartej.

3.3. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ

- obciążenia śniegiem	wg. PN-80/B-02010 – II strefa
- obciążenia wiatrem	wg. PN-77/B-02011 – II strefa
- posadowienie fundamentów	wg. PN-81/B-03020
- strefa przemarzania	$h_z=0,80$ m.
- obciążenie użytkowe	wg. PN-82/B-02003
- obciążenie stałe	wg. PN-82/B-02001

Do wymiarowania geotechnicznego założono posadowienie na warstwie piasku drobnego, średnio zagęszczonego, nawodnionego.

Obciążenia jednostkowe podłoża pod fundamentem przyjęto 150 kN/m^2 .

4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

4.1. ŁAWY FUNDAMENTOWE

Ławy fundamentowe betonowe z betonu żwirowego B - 20 na podkładzie z chudego betonu B - 10 grubości 10 cm zbrojone podłużnie 4 prętami $\varnothing 12$ mm i poprzecznie strzemionami z pręta $\varnothing 6$ mm w rozstawie co 20 cm.

Sposób wykonania pokazany jest na rysunkach szczegółowych.


Poziom posadowienia ław fundamentowych uzależniony jest od ukształtowania terenu, ale w każdym przypadku nie może być mniejszy niż 0,80 m. – strefa przemarzania gruntu.


4.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ściany fundamentowe wykonać z bloczków żwirobetonowych typu M – 6 i M – 4 na zaprawie cementowo - wapiennej.

4.3. IZOLACJE WODOCHRONNE


4.3.1. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE POZIOME


 izolację na ławach fundamentowych wykonać z 2 x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na gorąco,

 izolację w posadzkach i pod ścianami zewnętrznymi nad terenem związane z cokołem budynku wykonać z 2 x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na gorąco lub innymi systemowymi izolacjami rolkowymi.

UWAGA: Na styku ze styropianem stosować wyłącznie lepiki nie powodujące rozpuszczania styropianu, bez wypełniaczy mineralnych.

4.3.2. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE PIONOWE

 izolację pionową ław fundamentowych oraz ścian fundamentowych do połączenia z izolacją poziomą w cokole budynku wykonać z powłokowych mas bitumicznych – lepik asfaltowy nakładany na gorąco lub abizol,

 izolację pionową nad terenem ochronić okładziną z klinkieru lub płytkami mrozoodpornymi.

UWAGA: Na styku ze styropianem stosować wyłącznie lepiki nie powodujące

rozpuszczania styropianu, bez wypełniaczy mineralnych.

4.4. ŚCIANY PRZYZIEMIA

Ściany zewnętrzne wykonać z bloczków z betonu komórkowego grubości 24 cm odmiany 07 na zaprawie cementowo - wapiennej.

4.5. ŚCIANY DZIAŁOWE

Ściany działowe wykonać z bloczków z betonu komórkowego grubości 12 i 6 cm odmiany 07 na zaprawie cementowo - wapiennej.

4.6. NADPROŻA

Nadproża okienne i drzwiowe prefabrykowane z belek żelbetowych typu L - 19. Wymiary nadproży pokazane na rysunkach konstrukcyjnych.

4.7. WIEŃCE

Wieńce żelbetowe zbrojone stalą \varnothing 12 mm i strzemionami \varnothing 6 mm. W wieńcach ścian poddasza zabetonować kotwy F16 do mocowania murek. Zbrojenie wieńców odginać w wieńce prostopadle na długości min. 50 cm – niedopuszczalne jest łączenie prętów „na styk”. Poszczególne wieńce wykonać zgodnie z załączonymi rysunkami szczegółów konstrukcyjnych.

4.8. STROP

Konstrukcję stropu nad przyziemem stanowią jętki o wymiarach 2 x 5 x 15 cm. Do tych elementów przymocować ruszt drewniany do podwieszenia sufitu z płyty płyt gipsowo – kartonowych. W pomieszczeniach mokrych stosować płyty gipsowo - kartonowe uodpornione na wilgoć.

Strop na przyziemiu wykonać zgodnie z załączonymi rzutami i rysunkami szczegółów konstrukcyjnych.

UWAGA: Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min. 2 - krotne smarowanie preparatem solnym „INTOX S” według wytycznych i zaleceń producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkalnym.

4.9. DACH

Konstrukcja dachu drewniana o układzie krokwiowo – jętkowym z oparciem na murekach z drewna sosnowego klasy K 27. Mureki o wymiarach 14 x 14 cm mocowane do wieńca za pomocą kotew fajkowych F16 (pod nakrętki zaleca się stosowanie podkładek z blachy o szerokości murek).

Krokwie o wymiarach 7 x 16 i 9 x 16 cm. Wieszar o wymiarach 7 x 12 i 9 x 12 cm. Jętki o wymiarach 2 x 5 x 15 cm.

Całość konstrukcji połaci dachowej pokryć blachą dachówkową.

Szczegółowe warstwy pokazane są na rysunku przekroju A – A.

UWAGA: Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min. 2 - krotne smarowanie preparatem solnym „INTOX S” według wytycznych i zaleceń producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkalnym.

4.10. IZOLACJA TERMICZNA

Ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian grubości 12 cm przyklejany do ściany.
Ocieplenie stropu poddasza – wełna mineralna grubości 15 cm ułożona na ruszcie drewnianym.
Szczegółowe warstwy poszczególnych ociepleń pokazane są na rysunku przekroju A – A i rysunkami szczegółowymi.

4.11. KOMINY I WENTYLACJE

Przewody spalinowe i wentylacyjne wykonać z cegły ceramicznej pełnej klasy 15 MPa, na zaprawie cementowej marki 50.
Wentylację łazienki i kotłowni w poziomie przyziemia wykonać jako wentylację typu „zet” w ścianie zewnętrznej.

5. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

5.1. ELEWACJA

Ściany zewnętrzne powstałego budynku mieszkalnego należy wykończyć tynkiem mineralnym o fakturze według uznania inwestora.

5.2. POKRYCIE DACHU

Pokrycie dachu wykonać z blachy dachówkowej.
Warstwy dachu wykonać zgodnie z rysunkami szczegółowymi.

5.3. OBRÓBKI DACHU

Obróbki dachu obejmują opierzenia komina, wsporników antenowych oraz orynnowanie.
Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualnie z blachy ocynkowanej powlekanej.
Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej lub z PCV.

5.4. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Okna drewniane lub z PCV, które są wyposażone w nawiewniki okienne i spełniają wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji.
Stolarka drzwiowa drewniana typowa lub PCV.

5.5. TYNKI WEWNĘTRZNE

Tynki wewnętrzne wykonać jako mokre wapienno - cementowe kat. III lub z płyt gipsowo - kartonowych mocowanych do ścian murowanych na plackach gipsowych lub na ruszcie mocowanym do ścian według wskazań producenta.

Sufity wykonać jako podwieszane z płyt gipsowo - kartonowych.

W pomieszczeniach mokrych stosować płyty gipsowo - kartonowe uodpornione na wilgoć.

5.6. POSADZKI

Posadzki wykonać według uznania inwestora.

5.7. PARAPETY

Parapety zewnętrzne – podokienniki wykonać z płytek klinkierowych.

Parapety wewnętrzne – wykonać jako drewniane lub z PCV.

6. WYPOSAŻENIE W INSTALACJĘ

Powstały w wyniku zmiany sposobu użytkowania budynek mieszkalny wyposażać w niezbędną instalację z istniejących instalacji znajdujących się w przedmiotowym budynku gospodarczym lub z przyłączy znajdujących się na przedmiotowej działce według odrębnych opracowań.

7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV.

Klasa odporności ogniowej E.

8. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późniejszymi zmianami) oświadczam, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCJI GEODEZYJNEJ GRUNTÓW 69/9, POŁOŻONEJ W STRZELCACH GMINA CHODZIEŻ

INWESTOR: GMINA CHODZIEŻ
UL. NOTECKA NR 28
64 – 800 CHODZIEŻ







OBIEKT: PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ZMIERZAJĄCYCH DO ZMIANY SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU GOSPODARCZEGO
NA BUDYNEK MIESZKALNY WRAZ
Z ROZBUDOWĄ

**ADRES
INWESTYCJI:** STRZELCE GMINA CHODZIEŻ
64 – 800 CHODZIEŻ
DZ. NR 69/9

1. DANE OGÓLNE

Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki został sporządzony według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej w rozporządzeniu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

-  umowa z inwestorem,
-  wizja lokalna w terenie,
-  sprawdzenie warunków gruntowo - wodnych,
-  mapa sytuacyjno - wysokościowa,
-  opinia techniczna,
-  wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież,

- ☞ ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późniejszymi zmianami),
- ☞ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z 2003r. z późniejszymi zmianami),
- ☞ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami),
- ☞ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839 z 1998r. z późniejszymi zmianami),

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 69/9 położonej w Strzelcach gmina Chodzież w związku z planowanymi robotami budowlanymi zmierzającymi do zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

Przedmiotowa działka o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 69/9 położona w Strzelcach gmina Chodzież zabudowana jest budynkiem szkoły i budynkiem gospodarczym.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI







Inwestor w oparciu o opracowany projekt zamierza przeprowadzić roboty budowlane zmierzające do zmiany sposób użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową na działce położonej w Strzelcach gmina Chodzież, o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 69/9.

6. BILANS TERENU

Powierzchnia działki nr 69/9	8.825,00 m ²
☞ powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	28,66 m ²
☞ powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego przeznaczona do zmiany sposobu użytkowania	74,28 m ²
☞ istniejące budynki na działce	824,50 m ²
☞ pozostały teren działki	7.897,56 m ²
RAZEM :	
	<u>8.825,00 m²</u>

7. DANE OGÓLNE O OBIEKCIE

☞ powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	28,66 m ²
---	----------------------

 powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego przeznaczona do zmiany sposobu użytkowania	74,28 m ²
 ogółem powierzchnia zabudowy projektowana	102,94 m ²
 powierzchnia użytkowa projektowana	84,04 m ²
 kubatura projektowanej rozbudowy	103,18 m ³
 kubatura budynku gospodarczego przeznaczonego do zmiany sposobu użytkowania	334,26 m ³
 kubatura projektowana ogółem	437,44 m ³

8. WARUNKI GRUNTOWO - WODNE

Teren pod planowaną rozbudowę istniejącego budynku jest płaski.

Na podstawie oględzin w terenie stwierdzono występowanie w poziomie posadowienia projektowanej rozbudowy gruntu jednorodnego.

Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia projektowanej rozbudowy – występujące warunki gruntowe określono jako proste.





Projektowany obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej – występują w nim proste, statycznie wyznaczalne schematy obliczeniowe.

Posadowienie projektowanej rozbudowy istniejącego budynku zaprojektowano bezpośrednio na ławach fundamentowych.

Sprawdzono ławy fundamentowe pod istniejącym budynkiem gdzie będzie wykonana zmiana sposobu użytkowania stwierdzono, że stan fundamentów jest dobry, wielkość i głębokość posadowienia fundamentów świadczą, iż są one w stanie przenieść obciążenia projektowanej zmiany sposobu użytkowania.

9. UZBROJENIE TERENU

Przedmiotowa działka posiada następujące uzbrojenie:

-  przyłącze energetyczne,
-  przyłącze wodociągowe,
-  przyłącze kanalizacyjne,
-  przyłącze telefoniczne.

Inwestor zamierza wyposażyć powstały w wyniku zmiany sposobu użytkowania budynek mieszkalny w niezbędną instalację z istniejących instalacji znajdujących się w przedmiotowym budynku gospodarczym lub z przyłączy znajdujących się na przedmiotowej działce według odrębnych opracowań.

10. INNE INFORMACJE O DZIAŁCE

Działka, na której projektowane są roboty budowlane zmierzające do zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

11. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ

HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW I ICH OTOCZENIA

Brak negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia. Projektowane roboty budowlane zmierzające do zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową zgodne są z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

12. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Na czas realizacji projektowanych robót budowlanych zmierzających do zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z rozbudową nie jest wymagane sporządzenie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ponieważ w trakcie budowy nie będą wykonywane specyficzne roboty budowlane zawarte w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami). Ponadto roboty nie będą trwały dłużej niż 30 dni roboczych, wykonywane będą systemem gospodarczym, jednocześnie przy wykonywaniu tych robót zatrudnione będą 2 osoby oraz ze względu na konstrukcję obiektu pracochłonność wykonania planowanych robót budowlanych nie będzie większa niż 500 osobodni.

PROJEKTANT: