

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **TEMAT:**

PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO  
LEŚNICTWA DOLINA  
DOLINA 2, 62-430 POWIDZ  
NR INW. 360/165

## **INWESTOR:**

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

## **OPRACOWAŁ:**

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

MARZEC 2022

## **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. Izolacje
  - 4.7. Instalacje
  - 4.8. Zbiornik bezodpływowy ścieków

## SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	TEMAT RYSUNKU	SKALA
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		
Rys. nr 1	RZUT PIWNICY - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 2	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 3	RZUT PODDASZA - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 4	RZUT PARTERU - PROJEKT	1:50
Rys. nr 5	PRZEKRÓJ A-A - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 6- zdjęcia	ELEWACJE	Bez skali
Rys. nr 7	ZBIORNIK ŻELBETOWY O POJ 10 M3	Bez skali
Rys. nr 8	ISTNIEJĄCA STOLARKA DRZWIOWA	Bez skali

## 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 budynku

### 2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy budynku mieszkalnego

Leśnictwa Dolina w miejscowości Dolina 2, 62-430 Powidz.

### 3. Opis projektu zagospodarowania terenu

#### 3.1. Opis zagospodarowanie terenu

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

Dodatkowo na działce znajdują się 4 budynki gospodarcze.

#### 3.2. Media na działce

##### 3.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Z istniejącej studni kopanej.

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

Z istniejącego przyłącza.

##### 3.2.4. Odprowadzenie ścieków.

Do istniejącej bezobsługowej przydomowej oczyszczalni ścieków.

#### 3.4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.

##### 3.4.1. Powierzchnia zabudowy budynku: 134,87 m<sup>2</sup>

### 4. Projekt architektoniczno- budowlany

#### 4.1. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek jest budynkiem mieszkalnym z częścią służbową – biuro Leśnictwa Piłka.

#### **Zestawienie pomieszczeń przed przebudową:**

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa pomieszczenie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Posadzka</b>	<b>Kondygnacja</b>
0.1	Kotłownia	11,53	gres	Piwnica
0.2	Skład opału	9,01	cegła	Piwnica
0.3	Piwnica	51,36	cegła	Piwnica
0.4	Piwnica	12,04	cegła	Piwnica
<b>Razem powierzchnia piwnicy</b>		<b>84,24</b>		
1.1	Pokój 1	35,63	panele	Parter

1.2	Kuchnia	17,66	płytki ceramiczne	Parter
1.3	Korytarz	10,43	płytki ceramiczne	Parter
1.4	Łazienka	6,08	płytki ceramiczne	Parter
1.5	Klatka schodowa	9,10	płytki ceramiczne	Parter
1.6	Kancelaria	20,71	płytki ceramiczne	Parter
<b>Razem powierzchnia parteru</b>		<b>99,61</b>		
2.1	Holl	9,27	panele	Poddasze
2.2	Sypialnia 1	23,48	panele	Poddasze
2.3	Sypialnia 2	20,35	panele	Poddasze
2.4	Sypialnia 3	13,95	panele	Poddasze
2.6	Łazienka	9,62	płytki ceramiczne	Poddasze
<b>Razem powierzchnia poddasza</b>		<b>70,72</b>		
<b>Razem powierzchnia użytkowa</b>		<b>170,33 m<sup>2</sup></b>		

#### **Zestawienie pomieszczeń po przebudowie:**

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa pomieszczenie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Posadzka</b>	<b>Kondygnacja</b>
0.1	Kotłownia	11,53	gres	Piwnica
0.2	Skład opału	9,01	cegła	Piwnica
0.3	Piwnica	51,36	cegła	Piwnica

0.4	Piwnica	12,04	cegła	Piwnica
<b>Razem powierzchnia piwnicy</b>		<b>84,24</b>		
1.1	Pokój 1	23,87	panele	Parter
1.2	Kuchnia	17,66	płytki ceramiczne	Parter
1.3	Korytarz	10,43	płytki ceramiczne	Parter
1.4	Łazienka	6,08	płytki ceramiczne	Parter
1.5	Klatka schodowa	9,10	płytki ceramiczne	Parter
1.6	Kancelaria	20,71	płytki ceramiczne	Parter
1.7	Poczekalnia	8,55	płytki ceramiczne	Parter
1.8	Wc	2,80	płytki ceramiczne	Parter
<b>Razem powierzchnia parteru</b>		<b>99,20</b>		
2.1	Holl	9,27	panele	Poddasze
2.2	Sypialnia 1	23,48	panele	Poddasze
2.3	Sypialnia 2	20,35	panele	Poddasze
2.4	Sypialnia 3	13,95	panele	Poddasze
2.6	Łazienka	9,62	płytki ceramiczne	Poddasze
<b>Razem powierzchnia poddasza</b>		<b>70,72</b>		
<b>Razem powierzchnia użytkowa</b>		<b>169,92 m<sup>2</sup></b>		

## 4.2. Charakterystyczne parametry techniczne

### 4.2.1. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy	131,58 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	169,92 m <sup>2</sup>
- pow. piwnic	84,24 m <sup>2</sup>

### 4.2.2. Kubatura

Kubatura wew. budynku	645,04 m <sup>3</sup>
-----------------------	-----------------------

### 4.2.3. Wysokość, długość, szerokość budynku

Wysokość budynku:	9,25 m
Szerokość elewacji frontowej:	12,75 m
Szerokości elewacji bocznej:	10,32 m

## 4.3. Forma architektoniczna budynku

### 4.3.1. Układ przestrzenny i kompozycyjny

Budynek parterowy podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Fundamenty z kamienia, ściany z cegły ceramicznej docieplonej styropianem grubości 12 cm.

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

Nad parterem występuje strop drewniany. 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.

Inwestor posiada aktualną opinię kominiarską.

Usytuowanie kominów jak na rysunkach.

Posadzki paneli i ceramiczne o stopniu zużycia wymagające wymiany, za wyjątkiem posadzki w łazience na poddaszu.

Rodzaje podłóg i posadzek jak na rysunkach.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne stan dobry.

Sufity parteru z płyt g-k na ruszcie metalowym.

Sufity poddasza z płyt g-k na ruszcie metalowym.

Tynki ścian po przygotowaniu powierzchni i zagruntowaniu pomalować farbą emulsyjną w kolorach uzgodnionych z Inwestorem.

Wymiany wymagają okładziny ceramiczne ścian w kuchni i łazience na parterze.

W związku z zawilgoceniem ścian piwnic należy wymienić tynki wewnętrzne piwnic z izolacją ścian wraz z wykonaniem nawiewu w pomieszczeniach i odprowadzeniem wody deszczowej z rynien budynku częściowo należy skuć i wykonać nowe. Wykonać należy izolację ścian preparatem typu IZOMUR niszczący grzyby i pleśnie oraz zapobiegającemu ich rozwojowi.

Stan schodów drewnianych oceniono jako średni, wymagający wzmocnienia i naprawy (skrzypienie podczas użytkowania).

Istniejący dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej kryty dachówką ceramiczną zakładkową na łątach drewnianych - nie wymaga wymiany.

Stan elementów dachu oceniono w opinii technicznej jako dobry.

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

Istniejąca stolarka okienna drewniana o dobrym stanie technicznym nie wymaga wymiany.



Istniejąca stolarka drzwiowa drewniana w dobrym stanie technicznym nie wymaga wymiany.

Projektuje się wykonać 2 szt. nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej drewnianej z ościeżnicami na szerokość muru i opaskami drewnianymi (pomieszczenie poczekalni i w.c.) 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.

#### 4.4. Elementy wykończenia budynku

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna zakładkowa
- tynk zewnętrzny: mineralny w kolorze jasnym
- tynk cokołu: z kamienia łamanego
- tynk wewnętrzny cementowo-wapienny
- rynny i rury spustowe stalowe powlekane
- opierzenia z blachy stalowej powlekanej w kolorze dachówki ceramicznej

**Uwaga:** Wymiary stolarki drzwiowej wewnętrznej wg pomiarów dokonanych na budowie.

#### 4.5. Rozwiązania architektoniczne

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

Wydzielono w części salonu dodatkowe pomieszczenia (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 wraz z remontem i usprawnieniem działania technologii kotłowni.

#### 4.8. Zbiornik bezodpływowy ścieków

W miejsce istniejącej niesprawnej przydomowej oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym projektuje się wykonanie zbiornika żelbetowego jednokomorowego bezodpływowego ścieków o pojemności 10 m<sup>3</sup>.

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









