

# **PROJEKT BUDOWLANY**

## **TEMAT:**

PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO  
LEŚNICTWA LAS MIEJSKI  
UL. WRZESIŃSKA 83, 62-200 GNIEZNO

## **INWESTOR:**

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

OPRACOWAŁ:

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

LIPIEC 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. Izolacje
  - 4.6. Instalacje

## SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	TEMAT RYSUNKU	SKALA
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		
Rys. nr 1	RZUT PODDASZA - INWENTARYZACJA	1:50
Rys. nr 2	RZUT PODDASZA – WYBURZENIA I ZAMUROWANIA	1:50
Rys. nr 3	RZUT PODDASZA - ŚCIANKI	1:50
Rys. nr 4	RZUT PODDASZA – PROJEKT	1:50
Rys. nr 5	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	1:100
Rys. nr 6	ELEWACJE - PROJEKT	1:100
Rys. nr 7	ELEWACJA - KOLORYSTYKA	1:100
Rys. nr 8	WZÓR I KOLOPRYSTYKA STOLARKI DRZWIOWEJ WEWNĘTRZNEJ	

# 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 las Miejski ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno.

## 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: 1 budynek mieszkalny 2-rodzinny, 1 budynek gospodarczy,  
1 budynek stodoły, 1 budynek garażowy.

### 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 przyłącza kanalizacyjnego.

### 3.4. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.

3.4.1. Powierzchnia zabudowy budynku: 192,10 m<sup>2</sup>

## 4. Projekt architektoniczno- budowlany

### 4.1. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek jest budynkiem mieszkalnym z częścią służbową – biuro Leśnictwa Las Miejski.

Zestawienie pomieszczeń poddasza po przebudowie:

L.p.	Nazwa pomieszczenie	Powierzchnia [m2]	Kondygnacja
1	Sypialnia 1	18,88	Poddasze
2	Garderoba 1	8,54	Poddasze

3	Sypialnia 2	20,48	Poddasze
4	Strych 3	8,54	Poddasze
5	Sypialnia 2	15,27	Poddasze
6	Garderoba 2	2,00	Poddasze
7	Klatka schodowa	7,43	Poddasze
8	Sypialnia 4	16,75	Poddasze
9	Łazienka	9,11	Poddasze
10	Pralnia	3,12	Poddasze
12	Korytarz	11,20	Poddasze
<b>Razem powierzchnia poddasza</b>		<b>121,32</b>	
<b>Razem powierzchnia użytkowa poddasza</b>		<b>112,78 m<sup>2</sup></b>	

#### 4.2. Charakterystyczne parametry techniczne

##### 4.2.1. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy	192,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	190,76 m <sup>2</sup>

##### 4.2.2. Kubatura

Kubatura budynku	1494,00 m <sup>3</sup>
------------------	------------------------

##### 4.2.3. Wysokość, długość, szerokość budynku

Wysokość budynku:	7,68 m
Szerokość elewacji frontowej:	16,56 m
Szerokości elewacji bocznej:	11,60 m

#### 4.3. Forma architektoniczna budynku

##### 4.3.1. Układ przestrzenny i kompozycyjny

Budynek parterowy częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Fundamenty betonowe, ściany z cegły ceramicznej. Nad częścią piwnicy występuje strop żelbetowy.

Stan stropu oceniono w opinii technicznej jako dobry.

Nad parterem występuje strop drewniany. Stan stropu oceniono w opinii technicznej jako średni.

Nad pomieszczeniami poddasza strop stanowi konstrukcja z krawędziaków i łat do których zamocowano płyty g-k. Częściowa izolacja , w przeważającej części brak izolacji stropu poddasza.

Ścianki działowe na poddaszu wykonane z cegły ceramicznej za zaprawie c-w i ścianki konstrukcji drewnianej.

Istniejące kominy z cegły pełnej stan dobry, oraz prefabrykowany typu Schiedel.

Inwestor posiada aktualną opinię kominiarską.

Usytuowanie kominów jak na rysunkach.

Podłogi i posadzki drewniane i ceramiczne o znacznym stopniu zużycia wymagają wymiany.

Rodzaje podłóg i posadzek jak na rysunkach.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne ze względu na stopień zużycia wymagają częściowo naprawy i uzupełnienia.

Na sufitach wykonać sufity podwieszone na ruszcie metalowym i pomalować.

Rodzaje sufitów jak na rysunkach.

Na tynkach ścian wykonać gładzie gipsowe i pomalować farbą emulsyjną w kolorach uzgodnionych z Inwestorem.

Wymiany wymagają okładziny ceramiczne ścian.

Stan schodów drewnianych oceniono jako średni, wymagający naprawy i odnowienia.

Istniejący dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, deskowany, kryty blachą dachówkową na łątach drewnianych z częściową izolacją.

Projektuje się wykonanie nowych warstw izolacyjnych spełniających wymagania izolacyjności budynku.

Stan elementów dachu oceniono w opinii technicznej jako średni. Dokładnej oceny stanu konstrukcji drewnianej dachu i stropu należy dokonać po odkryciu elementów.

Do uzupełnienia przyjęto drewno klasy C27.

Elementy drewniane należy zabezpieczyć przed grzybami, pleśnią i ogniem przez malowanie lub natrysk środkiem impregnującym.

Istniejąca stolarka okienna drewniana w złym i średnim stanie technicznym wymaga wymiany.

Istniejąca stolarka drzwiowa drewniana o złym stanie technicznym wymaga wymiany.

Projektuje się wykonać stolarkę drzwiową wewnętrzną drewnianą z ościeżnicami na szerokość muru i opaskami drewnianymi.

Na poddaszu przewidziano zmiany funkcjonalne. Zmiany naniesiono na rzucie poddasza.

Na poddaszu zaprojektowano doświetlenie pomieszczenia jednym oknem dachowym.

#### 4.4. Elementy wykończenia budynku

- pokrycie dachu: blachodachówka
- tynk zewnętrzny: - brak

- tynk cokołu: brak
- tynk wewnętrzny cementowo-wapienny
- rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane
- opierzenia z blachy stalowej powlekanej w kolorze blachodachówki

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

#### 4.5. Rozwiązania architektoniczne

W celu poprawy funkcjonalności na parterze zaprojektowano w istniejącym otworze okiennym po rozkuciu nowe drzwi wejściowe do kancelarii leśnictwa.

W celu poprawy funkcjonalności pomieszczeń na poddaszu zaprojektowano zmiany ich funkcji. Zmiany naniesiono na rzutach.

Pokrycie dachu blachodachówką bez zmian.

Przyjęto drewno klasy C27.

Elementy drewniane należy zabezpieczyć przed grzybami, pleśnią i ogniem przez malowanie lub natrysk środkiem impregnującym.

#### 4.5. Izolacje

Zaprojektowano docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną grubości 18 cm i cokołu styrodurem XPS oraz stropów wełną mineralną.

Układ warstw izolacyjnych i rodzaj wg przedmiarów robót.

#### 4.6. Instalacje

Ze względu na stopień zużycia i zmianę funkcjonalności pomieszczeń projektuje się na poddaszu: częściową wymianę instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z wymianą kotła c.o. na kocioł typu ATMOS wraz ze zbiornikiem akumulacyjnym oraz remont instalacji w kotłowni.

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