

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO - WYKONAWCZEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO Z PRZEZNACZENIEM NA LOKALE SOCJALNE

1.Dane ogólne.

Opis techniczny został sporządzony w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu wg kolejności określonej w rozporządzeniu.

1.1. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

Projektowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego, przeznaczonego na mieszkania socjalne, o dwóch lokalach dla rodzin 6 osobowych i dwóch lokalach dla rodzin 4 osobowych. Zgodnie z ustaleniami z inwestorem przewidziano $\geq 5\text{m}^2$ pow. mieszkalnej na jedną osobę.

1.2. Charakterystyka projektowanego budynku

Projektowany budynek jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym. Przedmiotowy obiekt wykonany będzie w technologii tradycyjnej murowanej z bloczków gazobetonowych gr. 24cm, ocieplony styropianem gr. 12cm przykryty dachem dwuspadowym o konstrukcji kratowej drewnianej i poszyciu z blachy trapezowej w kolorze brązowym.

1.3. Dane techniczne.

Powierzchnia zabudowy	-202,9 m ²
Powierzchnia użytkowa podstawowa	-147,66 m ²
Powierzchnia użytkowa pomocnicza	-17,00 m ²
Powierzchnia techniczna	-3,60 m ²
Powierzchnia całkowita	-168,26 m ²
Kubatura	-608,7 m ³

Wysokość budynku 1 kondygnacja – budynek niski.

1.4. Zestawienie pomieszczeń.

Lokal nr 1:

1.1 pokój z aneksem kuchennym	- 24,91 m ²
1.2 pokój	-8,21 m ²
1.3 łazienka	-3,23 m ²
1.4 przedpokój	-5,33m ²
1.g pomieszczenie gospodarcze	-2,29m ²
1.w sień	-1,96m ²
Razem:	-45,93m ²

Lokal nr 2:

2.1 pokój z aneksem kuchennym	- 24,91 m ²
2.2 pokój	-8,21 m ²
2.3 łazienka	-3,23 m ²
2.4 przedpokój	-5,33m ²
2.g pomieszczenie gospodarcze	-2,29m ²
<u>2.w sień</u>	<u>-1,96m²</u>
Razem:	-45,93m ²

Lokal nr 3:

3.1 pokój z aneksem kuchennym	- 24,91 m ²
3.2 pokój	-8,21 m ²
3.g pomieszczenie gospodarcze	-2,29m ²
<u>3.w sień</u>	<u>-1,96m²</u>
Razem:	-36,40m ²

Lokal nr 4:

4.1 pokój z aneksem kuchennym	- 24,91 m ²
4.2 pokój	-8,21 m ²
4.g pomieszczenie gospodarcze	-2,29m ²
<u>4.w sień</u>	<u>-1,96m²</u>
Razem:	-36,40m ²

Lokal nr 5:

<u>5. pomieszczenie techniczne</u>	<u>-3,60m²</u>
------------------------------------	---------------------------

2. Rozwiązania architektoniczno - budowlane.

- Ściany fundamentowe z betonu kl. B 20 stal A-III i A-0, zaprojektowano posadowienie bezpośrednie w postaci ścian fundamentowych posadowionych na głębokości 1 m pod projektowanym terenem. Do obliczeń statycznych przyjęto średnią nośność gruntu na poziomie 150 kPa. Ściany fundamentowe zewnętrzne posadowione na głębokości 1 m, natomiast ściany fundamentowe wewnętrzne wypłycono do poziomu -0,65 m od poziomu parteru zgodnie z załączoną częścią graficzną niniejszego opracowania. Rozmieszczenie zbrojenia fundamentów zgodnie z rysunkami.
- Ściany zewnętrzne konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm odmiany 600 na zaprawie cementowej marki 5 MPa ocieplenie metodą lekką moką na styropianie gr. 12 cm z wykończeniem zewnętrznym w postaci tynku cienkowarstwowego na siatce z włókna szklanego.
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych gr. 18 cm odmiany 600 na zaprawie cementowej marki 5 MPa.
- Ścianki działowe bloczek gazobetonowy gr. 12 cm odmiany 600 na zaprawie cementowej marki 5 MPa.

- ścianki pom. gospodarczych i wiatrołapu drewniane o konstrukcji szkieletowej, obustronnie oszalowane deską gr. 2,5cm łączoną na pióro własne i wpust. Szczegóły konstrukcji ścianek przedstawiono na załączonej części graficznej.
- Nadproża drzwiowe żelbetowe prefabrykowane L 19.
- Nadproża okienne- wieniec 24x24 dozbrojony dołem dodatkowym prętem Ø12 wg załącznika graficznego.
- Strop nad parterem stanowi pas dolny więzara dachowego, o przekroju 2x2,5x15 cm, wykończenie w postaci płyty GK na ruszcie drewnianym.
- Wieniec żelbetowy z betonu kl. B 20 stal A-III i A-0
- Trzony kominowe prefabrykowane z pustaków z betonu lekkiego firmy SCHIEDEL
- Dach projektowany dwuspadowy, więźba dachowa z drewna klasy C 30 o podstawowym układzie nośnym kratowym (wiązar deskowy) w rozstawie osiowym wg załącznika graficznego. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć środkiem grzybo i ogniochronnym do NRO.
- Pokrycie blacha trapezowa T35 stalowa na płatwiach drewnianych 5x6 cm w rozstawach osiowych co 90 cm.
- Stolarka okienna i drzwiowa:
 - Okienna – PCV czterokomorowa, typowa wg załączonego zestawienia w kolorze białym
 - Drzwiowa- typowa wg załączonego zestawienia

Izolacje

- Przeciwwilgociowa pozioma: 2 x papa asfaltowa na lepiku stosować pod murłatę na części technicznej. W podłodze na całej powierzchni parteru zaprojektowano izolację wodną w postaci foli PE w pomieszczeniach mokrych należy wywinąć na ściany do wys. 15 cm.
- Przeciwwilgociowa pionowa w miejscu ocieplenia ściany fundamentowej do głębokości 50 cm folia PE.
- Termiczna posadzki na gruncie: styropian 12 cm z membraną aluminiową
- Termiczna stropu: wełna mineralna gr. 20 cm
- Termiczna ścian zewnętrznych: styropian gr. 12 cm – docieplenie metodą lekką mokrą systemem WEBER TERRANOVA.

Tynki i okładziny

a) Wewnętrzne:

ściany: tynk kat. III cem. - wap. lub alternatywnie suchy tynk - płyty G-K na ruszcie aluminiowym lub drewnianym, w pomieszczeniach mokrych płyty G-K wodoodporne na ruszcie aluminiowym.

Sufit: suchy tynk - płyty G-K na ruszcie aluminiowym lub drewnianym, w pomieszczeniach mokrych płyty G-K wodoodporne na ruszcie aluminiowym.

b) Zewnętrzne: tynk cienkowarstwowy gładki mineralny w kolorze białym i piaskowym,

Malowanie i powłoki zabezpieczające.

- Malowanie ścian i sufitów farbami klejowymi lub emulsyjnymi w kolorach półpełnych; w pomieszczeniach mokrych lamperia olejna do wys. 2,0 m. lub alternatywnie okładzina łatwozmywalna. W pomieszczeniu łazienki w obrębie prysznicza okładzina ścienna w postaci glazury.

- Impregnacja drewna (uodpornienie na działanie ognia, grzybów i owadów) środkami nietoksycznymi, dopuszczonymi do stosowania w pomieszczeniach mieszkalnych, np.: Pyrolak, Fobos M9).

- Powłoka malarska zewnętrzna z farby fasadowej mineralnej.

Posadzki i podłogi.

- Pomieszczenia mieszkalne, łazienki, komunikacja oraz techniczne gres - kłaść na przygotowanych zdylatowanych podłożach na kleju określonym przez dystrybutora (linie dylatacji zgrać ze spoinami płytek),

- Pomieszczenia gospodarcze – posadzka cementowa;

Pokrycie dachu.

- blacha stalowa trapezowa T35 w kolorze ciemnobrązowym - matowa.

Obróbki blacharskie.

- Z blachy ocynkowanej gr. 0.5 mm w kolorze pokrycia.

Inne roboty.

- Wokół budynku wykonać opaskę z płyt betonowych 50 x 50 x 7 cm ze spadkiem 2 % od budynku.

Budynek wyposażony będzie w instalacje:

elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, oraz centralnego ogrzewania i ciepłej wody z pompy ciepła, których projekty i rozwiązania dołączono do opracowania.

Wytyczne branży sanitarnej – w pomieszczeniach łazienek i technicznym przewidzieć wykonie kratek ściekowych z syfonem, ogrzewanie całości budynku podłogowe, ciepła woda użytkowa z podgrzewacza zasilanego pompą ciepła. W celu udogodnienia rozdziału pobranej energii cieplnej w poszczególnych lokalach przewidzieć oddzielne opomiarowanie wody ciepłej i zimnej.

Wytyczne branży elektrycznej – zastosować oddzielne opomiarowanie poszczególnych lokali mieszkalnych oraz oddzielny licznik do zasilania pompy ciepła.

Opracował: