

SPIS TREŚCI

I CZĘŚĆ OGÓLNA

- 1. Podstawa formalna opracowania str.12
- 2. Przedmiot opracowania str.12
- 3. Cel i zakres opracowania str.12

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1. Opis techniczny do zagospodarowania terenu str.13

III OPIS TECHNICZNY PROJEKTOWANEJ ADAPTACJI

- 1. Krótki opis techniczny budynku str.16
- 2. Prace budowlana projektowanej adaptacji str.17
 - 2.1. Zakres prac str.17
 - 2.2. Dane techniczne inwestycji str.18
 - 2.3. Forma i funkcja planowanej adaptacji str.21
 - 2.4. Rozwiązania materiałowe str.22
- Warstwy przegród str.24
- Krótką charakterystyka energetyczna budynku str.28
- Ochrona PPOŻ str.29
- Informacja BiOZ str.31

I CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Podstawa formalna opracowania

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie Właściciela (Administratora budynku) budynku – Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej, ul. Plac Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska, udzielone Biuru Obsługi Inwestycji, 19 - 400 Olecko, ul. Gołdapska 22/15

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest należący i administrowany przez Zleceniodawcę budynek byłego Przedszkola w Drygałach, aktualnie nieużytkowany.

3. Cel opracowania

Niniejsze opracowanie jest projektem budowlanym adaptacji architektoniczno – konstrukcyjnej budynku, wraz z niezbędną modernizacją instalacji sanitarnych i elektrycznych, sporządzonej w celu dostosowania pomieszczeń budynku na lokale socjalne .

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje:

- opis techniczny budynku,
- dokumentację rysunkową.
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt instalacji elektrycznych
- informację o stanie energetycznym budynku

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU „ADAPTACJA POMIESZCZEŃ BUDYNKU BYŁEGO PRZEDSZKOLA W DRYGAŁACH NA LOKALE MIESZKALNE”.

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora;
- mapa ewidencyjna w skali 1:5000
- wizje lokalne;
- uzgodnienie koncepcji z Inwestorem.

2. Dane ogólne:

- Inwestor: Urząd Miejski w Białej Piskiej, ul. Plac Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska
- lokalizacja: dz. geod. nr 257/12, obręb Drygały, gm. Biała Piska, pow. piski

3. Przedmiot inwestycji:

Opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek byłego przedszkola samorządowego w Drygałach. Zagospodarowanie nie obejmuje zmian związanych z konstrukcją istniejącego budynku przedszkola oraz zmian związanych z drogami, ukształtowaniem terenu czy ogrodzeniem. Jest odzwierciedleniem istniejącego stanu zagospodarowania działki.

4. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Działka nr 257/12 objęta opracowaniem jest terenem w pełni zagospodarowanym, uzbrojonym pod względem infrastruktury. Teren stosunkowo płaski. Zabudowa małomiasteczkowa, w której skład wchodzi usytuowany prostopadle do drogi - ul. Mickiewicza, budynek mieszkalny - parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, z dachem dwuspadowym oraz równolegle ustawiony do niego budynek remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Drygałach. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej, kryty dachem dwuspadowym. Teren przy budynku przedszkola częściowo utwardzony, od strony wschodniej pozostałości po placu zabaw. Wjazd na teren posesji od drogi gminnej nr dz. 256. Zagospodarowanie działek sąsiednich kształtuje się w następujący sposób:

- działka nr 259 niezagospodarowana, porośnięta trawą, pojedyncze skupiska drzew liściastych
- działka nr 277/1 – droga gminna.
- działka nr 256 - droga gminna – ul. Mickiewicza
- działka nr 257/13 – teren utwardzony o nawierzchni żwirowej
- działka nr 257/14 – teren utwardzony o nawierzchni żwirowej
- działka nr 258 zagospodarowana, zabudowa gospodarcza

5. Projektowane zagospodarowanie działki:

Projektowane zagospodarowanie terenu działki nie obejmuje zmian w istniejącej zabudowie działki. Budynek adoptowany nie będzie podlegał przebudowie, czy nadbudowie. Zmianie ulegnie jego sposób użytkowania.

5.1. Dojścia i dojazdy:

Wjazd na teren od strony południowej działki 257/12 poprzez istniejący wjazd o nawierzchni utwardzonej, od strony drogi gminnej nr dz. 256 – ul. Mickiewicza
Dojście do budynku w ramach istniejących na działce ścieżek nieutwardzonych.

5.2. Uzbrojenie terenu:

- przyłącze wody – istniejące przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci gminnej
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci gminnej
- przyłącze energetyczne – istniejące przyłącze energetyczne
- przyłącze ciepłe – z istniejącej sieci PEC

5.3. Ukształtowanie terenu i zieleni:

Pozostaje istniejące. Wykonawca robót obowiązany jest uporządkować teren po zakończeniu realizacji inwestycji.

5.4. Ogrodzenie terenu:

Teren częściowo ogrodzony od strony drogi – ogrodzenie z pręseł stalowych na betonowej podwalinie, w ogrodzeniu usytuowana brama wjazdowa od strony wschodniej. Ogrodzenie pozostaje niezmienione.

6. Zestawienie powierzchni:

- | | |
|---|-----------------------------|
| • powierzchnia całkowita terenu | - ok 1740,00 m ² |
| • powierzchnia zabudowy istniejącej (oba budynki) | - ok. 425,00 m ² |
| • powierzchnia utwardzona istniejąca | - ok. 347,00 m ² |
| • powierzchnia zieleni | - ok. 968,00 m ² |

7. Charakterystyka ekologiczna inwestycji:

Inwestycja nie emituje szkodliwych zapachów i pyłów oraz substancji powodujących jakiegokolwiek zagrożenie i wymagających dodatkowych uzgodnień i opracowań.

Inwestycja nie emituje hałasów, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, nie wywiera ujemnego wpływu na glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przyjęte w projekcie rozwiązania nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

Odpady stałe gromadzone będą w kontenerze na odpady zlokalizowanym na działce i wywożone przez koncesjonowaną firmę.

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci gminnej.

OPIS TECHNICZNY PROJEKTOWANEJ ADAPTACJI

1. Krótki opis techniczny budynku

Budynek byłego Przedszkola Samorządowego w Drygałach, należący do Gminy Biała Piska zlokalizowany jest w południowo – zachodniej części wsi Drygały, będącej umownym centrum wsi, w terenie średnio zurbanizowanym. W otoczeniu budynku znajdują się obiekty o podobnej charakterystycznej dla regionu Mazur architekturze. Obiekt o rzucie zbliżonym do kształtu prostokąta o powierzchni zabudowy - w rzucie - około 225 m². Budynek aktualnie nieużytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem, niedostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych, pozostaje w zasobach lokalowych Zleceniodawcy.

Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, w części podpiwniczony. W czasie jego eksploatacji podlegał modyfikacjom, zarówno w aranżacji wnętrza jak i wyglądzie zewnętrznym.

Aktualny układ funkcjonalny budynku przedstawia się w następujący sposób:

Na parterze mieszczą się pomieszczenia sal przedszkolnych, kuchnia, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie wydawania posiłków, łazienki oraz zaplecze administracyjno – socjalne. Na pierwszym piętrze - (poddasze użytkowe) - zlokalizowane zostały biblioteka, sale grup przedszkolnych oraz pomieszczenia zaplecza sanitarno – socjalnego. W pomieszczeniach mieszczących ścianki stolcowe konstrukcji więźby dachowej mieściły się sypialnie młodszych dzieci. Na wyższej części poddasza (strych) zlokalizowany był magazynek.

Konstrukcja budynku – tradycyjna, o układzie mieszanym – (podłużno – poprzecznym.) W centralnej części układ komunikacyjny budynku w postaci klatki schodowej z drewnianymi schodami. Stropy piętra oraz poddasza (strychu) - drewniane o podstawowym ustroju nośnym wykonanym z belek drewnianych o przekroju 20x25cm w rozstawie max. do 125 cm. Wypełniony materiałem izolacyjnym w postaci trocin oraz gliny. Strop nad piwnicą ceglany (sklepienie łukowe) typu odcinkowego. Grubość stropu – 1 cegła. Nad kotłownią strop monolityczny żelbetowy. Zbrojony.

Główne wejście do budynku – od strony ogrodu. Wejście dodatkowe na zaplecze gospodarczo – socjalne od strony zachodniej budynku.

Ściany zewnętrzne budynku wykonano z cegły pełnej o grubościach 64cm, (2½ cegły) . Ściany piwnic również wykonane z cegły o grubości 84cm - (3 cegły) . Ściany wewnętrzne wzniesiono jako murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo -wapiennej grubości 25 cm (ściany nośne) i 12 cm (pozostałe ścianki działowe). Charakterystyczne ścianki na parterze, gdzie zastosowano luksfery w celu doświetlenia naturalnego pomieszczeń. Nietypowe dla współczesnego budownictwa są ścianki poddasza. Wykorzystano tam konstrukcje więźby dachowej – słupy – pomiędzy które włożono trzcinę i deski. Następnie wszystko otynkowano i pomalowano.

Podłogi wykonane pierwotnie z desek heblowanych – pomalowanych farbami emaliowymi. Miejscami oryginalne parkiety drewniane. W pomieszczeniach mieszczących sale przedszkolne położono wykładzinę dywanową, zarówno na piętrze

jak i na parterze. W pomieszczeniach „mokrych” terrakota. Na strychu podłoga z desek pozostawionych w naturalnym kolorze. W piwnicach wylewki cementowe.

Dach o kącie nachylenia około 30°. Pokrycie dachu budynku wykonano z arkuszy eternitu przymocowanego do łąt i kontrłąt drewnianych przymocowanych do deskowania dachu. Konstrukcja dachu nieocieplona. W części poddasza użytkowego zamocowano sufit podwieszony z desek o grubości 1 ½ cala, otynkowano i pomalowano farbami emulsyjnymi.

Więźba dachowa o charakterze dwukondygnacyjnym. Górna część to wiązาร์ jętkowy. Dolną stanowi wiązาร์ płatwiowo – kleszczowy oparty na podciągu na którym oparte są również belki stropowe poddasza. Ciąg słupowo – belkowy pierwotnie usztywniony zastrzałami.

Tynki wewnętrzne na ścianach murowanych wykonano jako wapienne, malowane farbą emulsyjną na kolory według inwencji byłych użytkowników obiektu. Na sufitach tynk na trzcinie przymocowany do desek podbitki stropu drewnianego poddasza.

Stolarka okienna budynku jest drewniana, pomalowana farbami emaliowymi na kolor brązowy, drzwi wewnętrzne drewniane jednoskrzydłowe. Drzwi zewnętrzne od strony wschodniej drewniane dwuskrzydłowe zdobione ornamentami, od strony podwórza – jednoskrzydłowe płytowe.

Aktualne wyposażenie instalacyjne budynku stanowią instalacje:

- Wodociągowa - z sieci gminnej
- Kanalizacyjna – z sieci gminnej
- Instalacja C.O. (kotłownia własna – piec na paliwo stałe)
- wentylacja grawitacyjnej,
- elektryczna, zasilana z sieci zewnętrznej,

2. Prace budowlane przy projektowanej adaptacji

2.1. Zakres prac

Projektuje się przebudowę układu funkcjonalnego budynku mającą na celu dostosowanie obiektu na budynek mieszkalny wielorodzinny. W tym celu przeprowadzone będą roboty związane z wykonaniem nowego podziału pomieszczeń, rozbudowy i przebudowy istniejących instalacji sanitarnych i elektrycznych. Dodatkowo planuje się wymianę istniejącego poszycia dachowego, stolarki okiennej i odnowienie elewacji budynku.

2.2. Dane techniczne inwestycji

- Zestawienie istniejących powierzchni :

PIWNICA:

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
0.1	Kotłownia	14,30
0.2	Magazyn opału	11,90
0.3	Korytarz	6,30
0.4	Magazyn	11,60
0.5	Magazyn	10,80
0.6	Przedsiónek	8,90
Razem :		63,80

PARTER:

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.1	Sala duża	42,10
1.2	Sala duża	29,40
1.3	Wydawanie posiłków	17,90
1.4	Kuchnia	12,60
1.5	Hall	9,10
1.6	Pom. gospodarcze	3,70
1.7	Wiatrołap	2,90
1.8	Hall II	7,70
1.9	Łazienki	10,40
1.10	Gabinet Dyrektora	9,20
1.11	Sekretariat	12,60
1.12	Przedsiónek	4,20
Razem :		161,80

I PIĘTRO:

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
2.1	Salka mała	41,38
2.2	Sala duża	19,90
2.3	Salka mała II	14,64
2.4	Salka mała III	15,25
2.5	Salka średnia	13,39
2.6	WC	38,53
2.7	Salka średnia II	9,21
2.8	Salka mała IV	10,36
2.9	Korytarz	20,43
Razem		184,50

PODDASZE NIEUŻYTKOWE

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
3.1	Poddasze	109,90
Razem		109,90

ŁĄCZNE POWIERZCHNIE:

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.	piwnica	63,80
2.	parter	161,80
3.	piętro	184,50
4.	poddasze	109,90
Razem powierzchnia		520,00

- Istniejąca powierzchnia zabudowy – 249.74m²
- Istniejąca kubatura budynku 1304m³

- Zestawienie projektowanych powierzchni :
 - Powierzchnia zabudowy projektowanej adaptacji - 249.74m²
 - Projektowana kubatura budynku - 1304 m³

Projektowane powierzchnie :

PIWNICA:

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
0.1	Kotłownia	14,30
0.2	Korytarz	5,64
0.3	Korytarz	6,30
0.4	Korytarz	13,61
0.5	Przedsiónek	8,90
K1	Komórka lokatorska	2,07
K2	Komórka lokatorska	2,07
K3	Komórka lokatorska	1,56
K4	Komórka lokatorska	1,56
K5	Komórka lokatorska	2,76
K6	Komórka lokatorska	2,76
K7	Komórka lokatorska	3,13
K8	Komórka lokatorska	3,13
Razem :		67,79

PARTER:

I.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
P.1.1	Sypialnia	9,20
P.1.2	Pokój	12,60
P.1.3	Łazienka	3,60
P.1.4	Aneks kuchenny	6,80
Razem lokal nr1		32,20
P.2.1	Sypialnia	7,70
P.2.2	Komunikacja	9,10
P.2.3	Aneks kuchenny	5,10
P.2.4	Przedsionek	2,90
P.2.5	Łazienka	3,50
P.2.6	Pokój	7,50
Razem lokal nr2		35,80
P.3	Przedsionek	14,20
P.4.1	Komunikacja	8,20
P.4.2	Pokój	6,50
P.4.3	Pokój	7,80
P.4.4	Łazienka	4,00
P.4.5	Aneks kuchenny	5,90
P.4.6	Pokój	7,70
Razem lokal nr3		40,10
P.5.1	Łazienka	3,70
P.5.2	Komunikacja	7,50
P.5.3	Aneks kuchenny	6,00
P.5.4	Pokój	16,30
P.5.5	Pokój	13,00
Razem lokal nr4		46,50
Razem parter :		168,80

I PIĘTRO:

I.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
I.1.1	Pokój	16,20
I.1.2	Pokój	14,70
I.1.3	Komunikacja	5,20
I.1.4	Łazienka	2,80
I.1.5	Aneks kuchenny	3,50
Razem lokal nr1		42,40
I.2.1	Pokój	7,00
I.2.2	Aneks kuchenny	7,40
I.2.3	Pokój	9,60
I.2.4	Łazienka	6,20
Razem lokal nr2		30,20
I.3	Przedsionek	26,70

I.4.1	Komunikacja	10,70
I.4.2	Pokój	10,80
I.4.3	Pokój	10,60
I.4.4	Łazienka	4,60
I.4.5	Aneks kuchenny	5,90
Razem lokal nr3		42,60
I.5.1	Aneks kuchenny	6,00
I.5.2	Pokój	9,00
I.5.3	Łazienka	7,20
I.5.4	Pokój	16,50
Razem lokal nr4		38,70
Razem I piętro :		180,60

PODDASZE NIEUŻYTKOWE

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
3.1	Poddasze	109,90
Razem		109,90

ŁĄCZNE PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE:

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
1.	piwnica	67,79
2.	parter	168,80
3.	piętro	180,60
4.	poddasze	109,90
Razem powierzchnia		527,09

2.3 Forma i funkcja planowanej adaptacji:

Budynek mieszkalny, parterowy, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym. Budynek usytuowany centralnie na działce nr 257/12, z kalenicą równoległą do drogi (ul. Mickiewicza). Główne wejście od strony wschodniej poprzez odkryty taras – bezpośrednio do klatki schodowej, która pozostaje głównym trzonem komunikacji wewnętrznej. Pozostawia się istniejące wejście od strony zachodniej, jako wydzielone bezpośrednio do lokalu mieszkalnego nr 2 parteru. Istniejące wejście od strony północnej do likwidacji.

Projektowane elewacje nawiązujące swoim charakterem do aktualnie istniejących. Bryła budynku pozostaje niezmienna. Planowane jest przykrycie dachem dwuspadowym wykończonym blacho dachówką. Stolarka okienna i drzwiowa zmieniona na PCW z okleiną w kolorze naturalnego drzewa.

W związku z projektowaną adaptacją nie planuje się ingerencji w zagospodarowanie terenu i pozostawia się istniejący układ komunikacyjny.

2.4 Rozwiązania materiałowe:

- izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne: izolacje poziome w postaci folii PE lub w postaci folii w płynie. Do zastosowania w pomieszczeniach mokrych. Należy zwrócić uwagę na prawidłowe zaizolowanie pomieszczeń łazienek i kuchni I piętra, zadbać o odpowiednie wywinięcia lub zakłady.

folia paroprzepuszczalna (membrana na deskowaniu) - nad wełna mineralną poddasza nieużytkowego oraz paroizolacja od strony wewnętrznej; izolacje pionowe ścian fundamentowych – malowanie roztworem wodno-asfaltowym (dysperbit);

- izolacja termiczna dachu – z wełny mineralnej o grubości 150mm w dwóch warstwach 100mm+50mm . Opór cieplny $RD=2.55$ [$m^2 \cdot K/W$] (dla warstwy 100mm)

izolacja termiczna ścian fundamentowych w postaci styropianu o obniżonej chłonności wody EPS-P 120 gr. 6cm;

- pokrycie dachu blacho dachówka w kolorze ciemno czerwonym;

- zestawy okienne z PCW o współczynniku przenikania ciepła ram max. $U=1,58$ $W/(m^2K)$, wyposażone w zestaw szyb o współczynniku max. $U=1,0$ $W/(m^2K)$., wyposażone w okucia umożliwiające wentylację . Wykończone od zewnątrz okleiną drewnopodobną. Uchylne i rozwierane zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej.

- drzwi zewnętrzne pełne drewniane; wewnętrzne wewnątrzlokalowe - płytowe, fornirowane w kolorze białym lub w kolorze naturalnego drewna bukowego; drzwi łazienkowe wyposażone w kratkę wentylacyjną o przekroju sumarycznym min. $0,022m^2$. Drzwi wejściowe do mieszkań płytowe z wkładką typu „YALE” oraz wizjerem. Zamontowane w ościeżnicy stalowej.

- posadzki wykonane na podkładzie ze styropianu EPS 80 gr. 5 cm oraz warstwy wyrównującej w postaci szlicht cementowych wykonanych na budowie (kondygnacja parteru). Na piętrze zastosować lekkie wylewki samopoziomujące. Bez styropianu. Wykończenie w postaci paneli podłogowych /płytek ceramicznych wg. dokumentacji rysunkowej;

- okładziny wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne kl. III –istniejące. (dodatkowo należy nałożyć gładź gipsową);

Wykonać naprawy tynku w miejscach, w których występują uszkodzenia oraz w miejscach pozostałych po skuciu glazury w istniejących pomieszczeniach mokrych. Na poddaszu na szkieletowych ścianach drewnianych zastosować tynk gipsowy, a następnie nałożyć gładź. Na ścianach z płyt g-k gr. 12.5 wykończyć miejsca połączeń płyt i mocowania blachowkrętów. W pomieszczeniach mokrych, bezpośrednio przy brodzikach, umywalkach i zlewozmywakach paski z glazury.

- malowanie i impregnacja: wszystkie ściany wewnętrzne i sufity malowane dwukrotnie farbami emulsyjnymi (kolorystyka w gestii Inwestora). W pomieszczeniach mokrych wykonać lamperię do wysokości 1.60m nad poziom podłogi. Podobnie na ścianach klatki schodowej. Stopnie schodów po zdrapaniu

istniejącej malatury zabezpieczyć dodatkowo preparatami ognioochronnymi a następnie pomalować farbami emaliowymi. Barierki i poręcze schodów również.

Wszystkie elementy drewniane impregnować preparatem „Fobos M2” lub innym o podobnych właściwościach; elementy drewniane wykończenia zewnętrznego – podbitki - malować „Drewnochronem” w kolorze brązowym lub innym środkiem o porównywalnych parametrach.

Elementy metalowe, tj. ościeżnice, barierki zewnętrzne pokryć powłokami antykorozyjnymi a następnie dwukrotnie pomalować emalią.

- rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, podokienniki : rynny i rury spustowe PCW wg rozwiązań systemowych; obróbki blacharskie i podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55 mm, malowanej proszkowo w kolorze ciemnoczerwonym

- elewacja : Powierzchnie otynkowane, pokryte powłokami malarskimi lub wyprawą, które łuszczą się w sposób widoczny należy usunąć za pomocą szczotek drucianych, piaskowania, strumieniem wody pod ciśnieniem lub innymi metodami. Po usunięciu powłoki lub wyprawy, całą powierzchnię ściany należy zmyć wodą.

Ściany powyżej cokołów –

Skucie z elewacji tynków „głuchych”, odparzonych, zwiędniętych

Wykonanie naprawy, uzupełnienia i przecierkę istniejących tynków elewacyjnych

Pomalowanie 2-krotnie farbą silikatową o dużej przepuszczalności pary wodnej całości elewacji

Ściany w poziomie cokołów –

- Wykonanie naprawy i uzupełnienia tynku przy użyciu szpachlówki
- Wykonanie nowej okładziny z tynku mozaikowego
- Zabezpieczenie cokołu obróbką blacharską z uszczelnieniem styku szczeliwem

Ściany w poziomie fundamentów –

- Odkopanie i odsłonięcie ścian fundamentowych oraz oczyszczenie z zabrudzeń,
- wysychanie na powietrzu przez kilka dni.
- Wykonanie naprawy tynków ścian
- Wykonanie pionowej izolacji wodoszczelnej
- roboty zewnętrzne : wykonać opaskę wokół budynku szer. 50 cm z kamienia naturalnego na podsypce piaskowo-cementowej.

WARSTWY PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

P1	Podłoga piwnic	
10,0	Posadzka betonowa	
20,0	Warstwy podbudowy	
P2A	Posadzka parteru nad piwnicami	
	Farba emulsyjna	
3,0	Tynk mineralny	
25,0	Strop sklepieniowy – 1 cegła	
6,0	Wylewka cementowa	
0,5	pianka	
0,8	Panele podłogowe	
P2B	Posadzka parteru nad piwnicami	
	Farba emulsyjna	
3,0	Tynk mineralny	
25,0	Strop sklepieniowy – 1 cegła	
4,0	Wylewka cementowa	
0,5	klej	
0,8	terrakota	
P3A	Posadzka parteru na gruncie	
20,0	Warstwy podbudowy	
40,0	Legary drewniane	
20,0	piasek	
10,0	Płyta betonowa B10	
1,0	Zaprawa wyrównująca	
0,8	klej	
0,5	terrakota	
P3B	Posadzka parteru na gruncie	
20,0	Warstwy podbudowy	
40,0	Legary drewniane	

20,0	piasek	
10,0	Płyta betonowa B10	
1,0	Zaprawa wyrównująca	
0,8	pianka	
0,5	Panele podłogowe	

P4A	Posadzka I piętro	
4,0	Farba emulsyjna + płyta g-k/p.poż na stelażu	
2,5	Tynk wapienny	
1,0	trzcina	
2,5	deski	
25,0	Konstrukcja stropu	
2,5	deski	
0,0	folia	
0,8	klej	
0,5	terrakota	

P4B	Posadzka I piętro	
4,0	Farba emulsyjna + płyta g-k/p.poż na stelażu	
2,5	Tynk wapienny	
1,0	trzcina	
2,5	deski	
25,0	Konstrukcja stropu	
2,5	deski	
0,5	pianka	
0,8	Panele podłogowe	

P5	Posadzka poddasza	
4,0	Farba emulsyjna + płyta g-k/p.poż na stelażu	
2,5	Tynk wapienny	
1,0	trzcina	
2,5	deski	
20,0	Konstrukcja stropu	
2,5	deski	

SF1	Ściana fundamentowa	
0,0	Farba emulsyjna	
15,0	gruntowanie	
4,0	Tynk mineralny	
75,0	3 x cegła pełna	
5,0	Tynk zewnętrzny	
0,0	Farba fasadowa	
SF2	Ściana fundamentowa	
0,0	Farba emulsyjna	
4,0	Tynk mineralny	
60,0	2.5 x cegła pełna	
5,0	Tynk zewnętrzny	
0,0	Farba fasadowa	
A1	Ściana działowa piwnica	
12,0	Cegła silikatowa	
SZ1p	Ściana konstrukcja zewnętrzna	
0,0	Farba emulsyjna	
15,0	gruntowanie	
1,0	Tynk mineralny	
60,0	2,5 x cegła pełna	
3,0	Tynk zewnętrzny	
0,1	Farba silikatowa	
SZ2p	Ściana konstrukcja zewnętrzna	
0,0	Farba emulsyjna	
15,0	gruntowanie	
1,0	Tynk mineralny	
37,0	1,5 x cegła pełna	
3,0	Tynk zewnętrzny	
0,1	Farba silikatowa	

SW1	Ściana działowa	
0,1	Farba emulsyjna	
1,0	Gładź gipsowa	
1,0	Tynk mineralny III	
24,0	Bloczek gazobetonowy	
1,0	Tynk mineralny III	
1,0	Gładź gipsowa	
0,1	Farba emulsyjna	

SW2	Ściana działowa	
0,1	Farba emulsyjna	
1,0	Gładź gipsowa	
1,0	Tynk mineralny III	
12,0	Bloczek gazobetonowy	
1,0	Tynk mineralny III	
1,0	Gładź gipsowa	
0,1	Farba emulsyjna	

SW3	Ściana działowa pomieszczeń „mokrych”	
1,0	glazura na elastycznej zaprawie klejowej/lamperia	
12,0	Bloczek gazobetonowy	
1,0	tynk wewnętrzny	
0,1	Farba emulsyjna	
1,0	Gładź gipsowa	

SW4	Ściana działowa	
0,1	Farba emulsyjna	
1,25	Suchy tynk – płyty – g/k	
1,0	Tynk istniejący	
12,0	Konstrukcja drewniana	
1,0	Tynk istniejący	
1,25	Suchy tynk – płyty – g/k	
0,1	Farba emulsyjna	

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Opis Adaptowanego Budynku

Tematem opracowania, jest adaptowany budynek byłego przedszkola samorządowego w Drygałach gm. Biała Piska i położony w zabudowie wiejskiej. Budynek znajduje się w V strefie klimatycznej o obliczeniowej temperaturze -24°C.

Budynek Istniejący wybudowany jako jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o zwartej bryle, na rzucie poziomym w kształcie prostokąta

Obiekt przykryty dachem dwuspadowym –ocieplonym.

Stolarka okienna PCV. Okna zespolone.

Wyposażenie w media

1. Sanitarne:

-instalacje wod.- kan.: kuchnie wyposażone w podejścia wody ciepłej i zimnej do zlewozmywaka oraz podejścia kanalizacyjne; w łazienkach przewidziano odpowiednie podejścia wody zimnej i ciepłej do wanny, umywalki, ustępu i pralki automatycznej; podejście kanalizacji sanitarnej w pionach obmurowanych we wnękach przy przewodach wentylacyjnych.

- instalacja c.o. i c.w.u. – **ogrzewanie z sieci Zakładu PEC**

- odwodnienie dachu - poprzez rynny i rury spustowe zewnętrzne powierzchniowo;

Sprawność wytwarzania ciepła dla w/w instalacji 0.80 (centralny kocioł c.o. węglowy))

Sprawność regulacji w/w instalacji 0.82 (ogrzewanie wodne + regulacja miejscowa)

Sprawność przesyłu w/w instalacji 0.92 (kotłownia centralna)

2. Elektryczne:

- oświetlenie wewnętrzne mieszkań -żarowe;
- oświetlenie zewnętrzne nad wejściem do budynku – żarowe;
- **kuchenki elektryczne**
- instalacja telefoniczna – brak
- instalacja antenowa – anteny własne użytkowników

Łączna moc zainstalowanych urządzeń 70 kW

3. Wentylacja pomieszczeń:

- wentylacja grawitacyjna

4. stolarka okienna i drzwiowa

- stolarka okienna :
PCV , jednoramowa

Współczynnik U dla szyb okien 1.0 W/m²·K dla profili 1.6 W/m²·K

- stolarka drzwiowa :

typowa i indywidualna, wg wykazu stolarki: w piwnicach – drzwi drewniane listwowe, na kondygnacjach nadziemnych – stolarka drewniana (drzwi zewnętrzne wejściowe); drzwi wejściowe do mieszkań – typowe drewniane; drzwi wewnątrz lokalowe - typowe drewniane płytowe

- ościeżnice drzwiowe:

– stalowe typowe /drewniane typowe

Współczynnik U dla drzwi 2.5 W/m²·K

Obliczenia współczynników przenikania ciepła **U** przegród w opisie technicznym projektu instalacji sanitarnych..

OCHRONA P.POŻ.

A.1. Kwalifikacja obiektu:

Przeznaczenie budynku – obiekt z przeznaczeniem na budynek mieszkalny. Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym. W budynku występują pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi - lokale mieszkalne. Na parterze zlokalizowano cztery lokale mieszkalne, w kondygnacji poddasza użytkowego również cztery. Powierzchni każdego lokali nie przekracza 50m. Centralnie zlokalizowany korytarz ze schodami prowadzącymi na poddasze.

Projektowana konstrukcja kamienicy będzie zakwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi :

- ZL-IV

• A.2. Wysokość budynku.

Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą, kondygnacją użytkową, łącznie z grubością, izolacji cieplnej wynosi 6,84m. Budynek uznaje się za **niski**.

A.3. Strefy pożarowe.

- Budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej.

A.4. Klasa odporności pożarowej.

- Klasa odporności pożarowej budynku – „D” .

Dla klasy **D** odporności pożarowej budynku poszczególne elementy konstrukcyjne budynku powinny spełniać następujące wymagania:

- a) elementy konstrukcji o odporności ogniowej REI 30 min., elementy schodów drewnianych w oddzielonej zabudowanej klatce schodowej z drzwiami wejściowymi do mieszkań o odporności EI30 min.
- b) wszystkie zastosowane elementy konstrukcyjne spełniają wymagania dla elementów nie rozprzestrzeniających ognia
- c) ścianki działowe bez wymagań, ściany osłonowe zewnętrzne EI30
- d) dach konstrukcja i pokrycie – bez wymagań
- e) wyjście na strych zaopatrzone w klapę EI15
- f) projektowany budynek posiada instalację c.o. zasilaną paliwem stałym z sieci PEC.
- g) drzwi na korytarz klatki schodowej EI30,
- h) elementy stropów drewnianych obłożonych

A.5. Warunki ewakuacyjne projektowanej części budynku.

Minimalne wymiary poziomych dróg ewakuacyjnych są zachowane (1,2m szerokość i 2,2m wysokości). Dopuszczalne długości przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie są przekroczone. Nie jest też przekroczona dopuszczalna długość dojeżdżania ewakuacyjnych przy wielu kierunkach ewakuacji tj. 40m. Ze względu na wysokość budynku, szerokość oraz kierunki otwierania drzwi ewakuacyjnych są spełnione.

A.6. Wyposażenie w urządzenia ppoż. oraz sprzęt gaśniczy.

Nie przewiduje się, że zainstalowania w budynku hydrantów wewnętrznych. Obiekt będzie wyposażony w dwie jednostki sprzętu gaśniczego o masie środka gaśniczego 2kg lub 3dm³ na każdej kondygnacji oraz w oznakowanie dojeżdżania ewakuacyjnych i kierunków ewakuacji. Budynek nie wymaga wyposażenia w stałe i półstałe urządzenia gaśnicze oraz instalację sygnalizacji pożaru.

Zewnętrzne zaopatrzenie w wodę do celów ppoż.: hydranty zewnętrzne [ppoż. fi=80](#) w odległości nie dalej jak 75m i nie bliżej niż 5m. od budynku.

A.7. Drogi ppoż.

Dojazd od strony ul. Mickiewicza.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA OCHRONY ZDROWIA

1. Inwestycja: Adaptacja pomieszczeń budynku przedszkola na lokale mieszkalne
2. Adres budowy: ul. Mickiewicza 1, 12-230 Drygały
3. Inwestor : Urząd Miejski w Białej Piskiej, ul. Plac Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska

1. Warunki organizacji placu budowy

- ograniczyć dostęp na obszar osób postronnych poprzez wykonanie odgradzenia tymczasowego w postaci taśm ostrzegawczych i oznakowanie odpowiednimi tablicami informacyjnymi.
- wydzielić stanowiska dla ew. urządzeń mechanicznych (piła tarczowa, szlifierka kątowna.)
- zabezpieczyć pomieszczenia socjalno-sanitarne dla pracowników - wygospodarować właściwe miejsca do składowania materiałów budowlanych z podziałem na poszczególne ich asortymenty

I. Rodzaje robót występujących na budowie, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarzają wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz sposoby zapobiegania powstającym zagrożeniom :

1. Roboty murarskie i tynkarskie

- na stanowisku roboczym należy utrzymywać czystość i porządek, materiały składować tak, aby nie przeszkadzały w pracy

otwory w ścianach, stropach i inne, których dolna krawędź znajduje się poniżej 0,8m od poziomu stropu lub pomostu roboczego należy zabezpieczyć barierami ochronnymi

-zabrania się chodzenia, opierania drabin i rusztowań na świeżo wykonanych murach, przesklepieniach, stropach, przykryciach otworów i innych niestabilnych elementach

- zabrania się wykonywania robót murowych z drabin przesuwnych

roboty należy prowadzić z rusztowań lub stałych pomostów, poziom pomostu powinien znajdować się zawsze poniżej muru min. 0,3m i max 1,5m
- zabrania się zrzucania materiałów, narzędzi i gruzu z wysokości.

2. Roboty ciesielskie

- przed rozpoczęciem robót ciesielskich należy sprawdzić sprawność wszystkich urządzeń i narzędzi używanych do pracy za szczególnym uwzględnieniem narzędzi elektrycznych i spalinowych
- ciecie piła, tarczowa można rozpocząć dopiero po założeniu kaptura ochronnego i klina rozszczepiającego, oraz po uzyskaniu przez piłę pełnych obrotów
- przy cięciu piła mechaniczna elementy drewniane należy unieruchomić
- zabrania się pozostawiania elementów drewnianych z wystającymi gwoździami, wkrętami lub śrubami
- podawanie desek i bali oraz wykonywanie konstrukcji na wysokościach i na wysokości powyżej 3m wymaga zastosowania rusztowań i lub pasów bezpieczeństwa
- impregnowanie drewna można rozpocząć po zapoznaniu się z instrukcją użycia i warunkami stosowania środka
- w trakcie używania impregnatu nie wolno palić tytoniu, spożywać posiłków, dotykać rękami ciała, a w szczególności oczu.

III. Wymagania odnośnie sprzętu, narzędzi i urządzeń budowlanych

Sprzęt i narzędzia używane na terenie prac powinny być sprawne i odpowiadać ogólnie uznanym wymaganiom odnośnie ich jakości i wytrzymałości. Urządzenia podlegające przepisom o dozorcze technicznym powinny posiadać dokumenty zezwalające na ich eksploatację i muszą być w trwały i widoczny sposób oznakowane co do ich warunków bezpiecznej eksploatacji (nośność, udźwig, ciśnienie robocze itd.). Pracownicy pracujący przy ich obsłudze powinni być odpowiednio przeszkoleni. Ruchome części mechanizmów powinny być wyposażone w odpowiednie osłony bezpieczeństwa.

Urządzenia elektryczne muszą mieć sprawne wyłączniki zabezpieczone przeciwporażeniowo i przed wilgocią. Stałe urządzenie elektryczne (windy przyściennie, betoniarki itd.) muszą być uziemione. Niedopuszczalne jest użytkowanie urządzeń z przerwanymi przewodami i odkrytymi gniazdami.

IV. Wymagania odnośnie składowania materiałów.

-Miejsca składowania materiałów muszą, być zlokalizowane, by nie tarasowały dróg i przejść na placu budowy. Składowanie wykonywać w sposób uniemożliwiający wywrócenie, zsuniecie lub rozsuniecie się składowanych materiałów na podłożu wyrównanym do poziomu.

- materiały drobnicowe składować w stosach o wysokości nie przekraczającej 2,0 m
 - materiały w workach składować w stosach nie przekraczających 10 warstw
 - elementy gotowe i prefabrykowane składować zgodnie z instrukcją producenta
- Podczas załadunku i rozładunku materiałów pod przemieszczanymi materiałami nie mogą znajdować się ludzie.

- zabronione jest wyciąganie materiałów z dolnych warstw i podkopywanie materiałów sypkich.
- pomiędzy stosami, pryzmami lub pojedynczymi elementami należy pozostawić przejścia o szerokości co najmniej 1,0m dla ruchu pieszego i transportu ręcznego.

V. Wymagania w stosunku do pracowników

- każdy pracownik na placu budowy musi być przeszkolony w zakresie bhp na stanowisku roboczym
- pracownicy muszą być wyposażeni w odzież ochronną (rękawice, kaski, pasy bezpieczeństwa) dostosowaną do rodzaju wykonywanej pracy
- muszą posiadać ważne badania lekarskie i uprawnienia do Obsługi odpowiednich urządzeń
- pracownicy mają obowiązek powiadamiania brygadzysty, majstra lub kierownika budowy o niesprawności sprzętu, narzędzi, urządzeń i zabezpieczeń, a w szczególności natychmiast informować o każdym zauważonym wypadku lub zagrożeniu życia lub zdrowia

VII. Wymagania i informacje dodatkowe.

1. Instytucje, które należy powiadomić w przypadku awarii lub katastrofy budowlanej :

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – Pisz
- Komenda Powiatowa Policji w Piesz - 997
- Komenda Powiatowa Straży Pożarnej – 998
- Państwowa Inspekcja Pracy – Ełk ul. Mickiewicza 15 tel. 621 63 81
- Rejon Energetyczny – Ełk ul. Sportowa 1 tel. 991, 621 63 81
- Pogotowie Ratunkowe -
- Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne - tel. 994
- Telefon alarmowy komórkowy - 112

VIII. Uwagi końcowe.

1. Prowadzone prace budowlane w części aranżowanej nie powinny w znaczący sposób utrudniać lub uniemożliwiać funkcjonowanie obiektu biurowo - administracyjnego.
2. W kwestiach wyżej nie poruszonych należy stosować się do rozporządzenia MBiPMB z dnia 28 marca 1972 - w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA - SPIS TREŚCI

1. Rzut piwnic	rys.1
2. Rzut parteru	rys.2
3. Rzut piętra	rys.3
4. Przekrój P1-P1	rys.4
5. Przekrój P2-P2	rys.5
6. Rzut dachu	rys.6
7. Elewacje	rys.7
8. Stolarka drzwiowa	rys.8
9. Stolarka okienna	rys.9
10. Rzut poddasza	rys.10