

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego

1. Podstawa opracowania

1. Zlecenie inwestora
2. Ustalenia z inwestorem
3. Umowa z Gminą Sanok
5. Mapa do celów projektowych 1:500
6. Przepisy prawne i odnośne rozporządzenia:
 - Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 106 poz.1126 z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 03.07.03 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.03.120.1133.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.03. r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690) ze zmianami.

2. Przeznaczenie i program użytkowy

Obecnie w budynku znajdują się 3 lokale mieszkalne, strych oraz piwnice. Projektuje się rozbudowę przebudowę i nadbudowę budynku pozwalającą uzyskać łącznie 7 lokali mieszkalnych. Każde mieszkanie składa się z jednego lub dwóch pokoi, kuchni lub pokoju z aneksem kuchennym oraz łazienki z wanną lub kabiną natryskową i miejscem na pralkę.

Istniejące mieszkania nie będą przebudowywane z wyjątkiem mieszkania nr 2.

Obecnie wejście główne do budynku znajduje się od strony północno-wschodniej. Po przebudowie wejście będzie od strony północno-zachodniej, bezpośrednio z ul. Pięknej. Komunikację w budynku zaprojektowano w postaci klatki schodowej na planie kwadratu o boku 4,56m oraz centralnie umieszczonych korytarzy. Szerokość budynku pozostaje bez zmian. Długość zwiększy się z 9,61m do 18,18m. Całość budynku zadaszona będzie dachem wielospadowym.

3. Dane gabarytowe

Projektowany budynek w kształcie prostokąta o wymiarach :

- szerokość 13,49m;
- długość – 18,18 m,
- wysokość mierzona przy wejściu do budynku – 11,82m
- kondygnacje – piwnice, parter, piętro, poddasze użytkowe

Powierzchnia użytkowa - 395 m²

Powierzchnia zabudowy – 245,1 m²

Kubatura brutto - 2220 m³

Kąt nachylenia połaci dachowych - 31°

4. Zestawienie powierzchni

Wykaz pomieszczeń

nr	nazwa	powierzchnia [m ²]	posadzka
0-1	pom. gospodarcze	2,37	beton
0-2	pom. gospodarcze	1,68	beton
0-3	pom. gospodarcze	2,78	beton
0-4	pom. gospodarcze	11,77	beton
0-5	pom. gospodarcze	11,91	beton
Łącznie piwnice		30,51	

1-1	pokój z aneksem kuch.	20,5	panele i terakota
1-2	pokój	7,78	panele
1-3	łazienka	4,91	terakota
1-4	garderoba	4,46	panele
1-5	sypialnia	15,6	panele
1-6	korytarz	7	terakota
Łącznie mieszkanie nr 1		60,25	

2-1	korytarz	2,76	terakota
2-2	łazienka	5,01	terakota
2-3	kuchnia	5,55	terakota
2-4	pokój	12,49	panele
Łącznie mieszkanie nr 2		25,81	

3-1	pokój	4,61	terakota
3-2	łazienka	7,38	terakota
3-3	kuchnia	9,82	terakota
3-4	pokój	17,58	panele
3-5	pokój	14,85	panele
Łącznie mieszkanie nr 3		54,24	

4-1	pokój z aneksem kuch.	20,5	panele i terakota
4-2	pokój	7,78	panele
4-3	łazienka	4,91	terakota
4-4	garderoba	4,46	panele
4-5	sypialnia	15,66	panele
4-6	korytarz	7	terakota
Łącznie mieszkanie nr 4		60,31	

5-1	korytarz	3,56	terakota
5-2	kuchnia	6,24	terakota
5-3	pokój z aneksem kuch.	23,89	panele i terakota
5-4	korytarz	5,25	terakota
5-5	pokój	7,31	panele
5-6	pokój	5,3	panele
Łącznie mieszkanie nr 5		51,55	

6-1	korytarz	4,61	terakota
6-2	łazienka	7,38	terakota
6-3	kuchnia	9,82	terakota
6-4	pokój	17,58	panele
6-5	pokój	14,85	panele
Łącznie mieszkanie nr 6		54,24	

7-1	korytarz	18,9	terakota
7-2	pokój z aneksem kuch.	27,37	panele i terakota
7-3	łazienka	5,05	terakota
7-4	garderoba	3,37	panele
7-5	sypialnia	11,9	panele
7-6	korytarz	7,58	terakota
7-7	korytarz	6,26	terakota
7-8	łazienka	5,56	terakota
7-9	kuchnia	9,51	terakota
7-10	pokój	15,17	panele
7-11	pokój	13,32	panele
Łącznie mieszkanie nr 7		123,99	

k-1	korytarz	16,3	terakota
k-2	korytarz	16,7	terakota

5. Dane konstrukcyjno materiałowe

Konstrukcja

Tradycyjna murowana o układzie mieszanym

Posadowienie

Posadowienie na ławach żelbetowych z betonu klasy C20/25.

Ściany fundamentowe żelbetowe grubości 24cm.

Ławy i ściany fundamentowe, wg projektu konstrukcyjnego.

Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

Murowane z bloczków z betonu komórkowego „400” gr. 24cm na zaprawie cienkowarstwowej.

Ściany działowe

Murowane z bloczków z betonu komórkowego „400” gr. 12cm na zaprawie cienkowarstwowej.

Stropy i wieńce

Żelbetowe monolityczne wylewane na mokro wg projektu konstrukcyjnego.

Nadproża

Żelbetowe wylewane na budowie, wg projektu konstrukcyjnego.

Schody

Główna klatka schodowa – schody żelbetowe, na planie kwadratu o boku 4,56m.

Schody w mieszkaniu dwupoziomowym – drewniane.

Izolacja termiczna

Ściany zewnętrzne - płyty ze styropianu ekstrudowanego gr. 15cm

Ściany fundamentowe - płyty ze styropianu ekstrudowanego gr. 12cm

Podłoga na gruncie - 10cm

Połącze dachowe – wełna mineralna gr. 25cm

Kominy spalinowe

- w części projektowanej systemowe - Schiedel Quadro Pro 48x48

- w części istniejącej – nadbudowa istniejących kominów z cegły pełnej

Kominy wentylacyjne

- w części projektowanej systemowe - Schiedel

- w części istniejącej – nadbudowa istniejących kominów z cegły pełnej

Dach

O konstrukcji drewnianej, krokwiowo-jętkowej, wspartej na słupach i płatwiach.

Drewniane elementy konstrukcji więźby dachowej należy zabezpieczyć preparatem grzybobójczym. Pokrycie dachu blachą płaską łączoną na felc.

Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - tynki mineralne

Sufit poddasza - płyty g-k gr. 12,5mm.

Podłogi – panele podłogowe oraz płytki terakotowe w korytarzach, łazienkach kuchniach i na klatce schodowej.

Malowanie wewnątrz pomieszczeń w kolorze białym farbami emulsyjnymi.

W pomieszczeniach mokrych ściany wyłożyć glazurą w miejscach najbardziej narażonych na działanie wody.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka typowa PCV o współczynniku przenikania ciepła min. $U=1.1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Instalacje

Według szczegółowych opracowań zawartych w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Budynek jest obecnie wyposażony w działające instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i grzewczą które zostaną rozbudowane i przystosowane do obsługi projektowanych mieszkań.

Wentylacja

Grawitacyjna – przewody kominowe wentylacyjne

Wpływ na środowisko

Budynek zaprojektowano w sposób nie powodujący szkodliwej emisji zanieczyszczeń ani negatywnego wpływu na środowisko ponad Polskie Normy dotyczące właściwości użytkowych w budownictwie mieszkaniowym.