

OPIS

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INWESTOR:

Akademia Wychowania Fizycznego
ul. Królowej Jadwigi 27/39
61-871 Poznań

1.2. ADRES BUDOWY:

Ustronie Morskie, ul. Wojska Polskiego 26
Działka nr 396, obręb Ustronie Morskie 0029

2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- program Inwestora
- projekt budowlany wyk. przez pracownię Archiko w lipcu 2014
- Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 00633/ 2014 z dnia 29.09.2014
- aktualny podkład geodezyjny
- Mpsz nr XLIV/306/2010 z dnia 05.11.2010.

2.2. ZAKRES OPRACOWANIA:

Opracowanie zawiera projekt budowlany powtarzalnego budynku letniskowego i budynku recepcyjno-magazynowego.

3. OPIS OGÓLNY INWESTYCJI

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszego opracowania to rozszerzenie zakresu inwestycji opracowanej w projekcie określonym w p. 2.1. W/w projekt został zatwierdzony i wydane zostało Pozwolenie na budowę.

Większość elementów projektu zatwierdzonego pozostaje aktualna, jedyną zmianą jest korekta architektury budynku recepcyjno-magazynowego bez zmiany jego lokalizacji. Projekt niniejszy to, obok korekty budynku recepcyjno-magazynowego, dodatkowe 5 domków w części działki, która w projekcie zatwierdzonym pozostawała niezagospodarowana.

Projektuje się budowę 5 powtarzalnych domków w konstrukcji szkieletowej (system "kanadyjski"). Domki zostały zaprojektowane w taki sposób, aby można było poszczególne ich elementy sprefabrykować i na budowie wykonać jedynie prace fundamentowe, montaż prefabrykatów i prace wykończeniowe. Proponowana prefabrykacja dotyczy ścian szkieletowych i konstrukcji wiązarów dachowych. Możliwe jest etapowanie inwestycji i stawianie domków w dowolnej kolejności.

Domki zostały zaprojektowane jako parterowe na rzucie litery L, z dwuspadowym, wspólnym dla domku i tarasu prostokątnym dachem. Dach z gotowych, lekkich wiązarów kratownicowych o spadku 25°. Taka bryła nawiązuje do istniejących domków typu Brda w południowej części działki

4. OPIS TECHNICZNY – ARCHITEKTURA

4.1. FUNDAMENTY:

- ławy żelbetowe zbrojone, wylewane z betonu C16/20 o wymiarach 25 x 25 cm zbrojonych 4 prętami Ø 12 ze strzemionami Ø 6 co 30 cm.
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych M-6 na zaprawie cementowej 5.0 Mpa.

4.2. ŚCIANY NOŚNE:

Szkieletowe: - szkielet drewniany na słupkach 4 x 14 cm co 40 cm, izolowane wełną mineralną o grub. 12 cm, wykończone od zewnątrz tynkiem mineralnym na styropianie 5 cm, od wewnątrz płytą GK. Poszczególne warstwy zostały opisane na rysunkach.

4.3. ŚCIANY DZIAŁOWE WEWNĘTRZNE:

Systemowe z płyt GK na stelażu stalowym (50 mm). W łazience płyty GKI lub Fermacell..

4.4. STROPODACH:

Konstrukcja - z drewnianych wiązarów kratownicowych:

- sufit podwieszony do wiązarów – z płyt GK (nad łazienkami płyty GKI) na stalowym stelażu systemowym;
- ocieplenie wełną mineralną gr. 20 cm – warstwy wykonać zgodnie z opisami na przekroju.
- wiązary przykryte płytą OSB gr. 18 mm.

UWAGA: Wszystkie elementy konstrukcyjne ścian i dachu zaimpregnować.

4.5. POKRYCIE DACHU:

Dach kryty papą termozgrzewalną z wkładką poliestrową w kolorze szarym. Papę układać na papie wstępnego krycia.

4.6. OPIERZENIA I ODWODNIENIE DACHU:

- wykończenia dekarские, opierzenia z blachy aluminiowej lakierowanej w kolorze szarym;
- rynny i rury spustowe systemowe PCV w kolorze szarym.

4.7. IZOLACJE:

PRZECIWWILGOCIOWE :

- izolacja pozioma posadzki na gruncie – papa na lepiku asfaltowym.
- izolacja podłogi łazienki – elastyczna izolacja „Mapelastic” układana na siatce z tworzywa z wywinięciem na ściany pod płytki w kabinie natryskowej.

TERMICZNE:

- ocieplenie ścian zewnętrznych – wełna mineralna 14cm między słupkami stelażu + styropian 5 cm na zewnątrz;
- izolacja stropodachu – wełna mineralna -20 cm ułożona na stelażu sufitu;
- izolacja podłogi na gruncie – styropian EPS-100 – 10 cm.
- izolacja podmurówki - styropian ekstrudowany 5 cm.

4.8. WENTYLACJE:

Wentylacja nawiewna:

- nawiew do wszystkich pomieszczeń przez systemowe kratki nawiewne w stolarnie okiennej.
- Wentylacja wywiewna z kuchni i łazienki – grawitacyjna - wyprowadzona rurami PCV w przestrzeni między więzarami do systemowych kominków dachowych. Wentylacja z łazienki wspomagana wiatraczkiem elektrycznym.

4.9. STOLARKA OKIENNA:

- okna z PCV z okuciem obwodowym typowe białe. Okna wyposażać w okiennice drewniane jednoskrzydłowe.

4.10. STOLARKA DRZWIOWA:

- drzwi wejściowe typowe z PCV przeszklone białe.
- drzwi wewnętrzne typowe – wzór i kolor uzgodnić na etapie wykonawczym. Drzwi do łazienek, WC i pom. gospodarczych – z tulejami nawiewnymi. Wymiary wg rysunków.

4.11. ELEWOCJE ZEWNĘTRZNE:

- tynk mineralny na siatce ułożony na styropianie.
- podmurówka – tynk mozaikowy na siatce - kolor grafit.

4.12. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE ŚCIAN:

- płyty GK szpachlowane, malowane emulsją akrylową. W łazience ściany natrysku wyłożone płytkami ceramicznymi.

4.13. POSADZKI:

- pokoje i korytarze – płyta OSB lakierowana;
- łazienka - płytki ceramiczne na kleju - ułożone ze spadkiem do wpustu podłogowego pod natryskiem;
- magazyn w budynku recepcyjno-magazynowym - posadzka betonowa wykończona na gładko, impregnowana;
- taras – deski 32 mm na legarach.

4.14. PODSUFITKA NAD TARASEM:

- płyty Fermacell, szpachlowane, malowane emulsją akrylową.

4.15. INSTALACJE – KANALIZACJA DESZCZOWA:

- wody opadowe z połąci dachowych odprowadzane będą nawierzchniowo rynnami i rurami spustowymi. Odprowadzenie nawierzchniowo na teren działki.

4.16. INSTALACJE WODY CIEPŁEJ I ZIMNEJ:

Domki zasilane będą w wodę z wewnętrznej sieci wodociągowej. Każdy domek wyposażać w podlicznik montowany w szafie gospodarczej w aneksie kuchennym.

Źródłem ciepłej wody użytkowej będą termy elektryczne 80l umieszczonymi w szafie gospodarczej w aneksie kuchennym.

Instalacje wody ciepłej i zimnej należy rozprowadzić w ścianach na etapie prefabrykacji ścian. Wewnętrzną instalację wykonać z rur oraz łączników i kształtek PEX.

Typ armatury białej i czerpalnej uzgodnić z Inwestorem. Szczegóły w projekcie branżowym.

4.17. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ:

- wykonać z rur PCV NA etapie wykonywania posadzek betonowych. Szczegóły w proj. branżowym.

4.18. INSTALACJA ELEKTRYCZNA::

Projektowane instalacja elektr. zasilana będzie z sieci kablowej n.n. prądem przemiennym o częstotliwości 50 Hz i napięciu 220/380 V, poprzez projektowane złącza kablowo-pomiarowe usytuowane wraz z licznikami w granicy działki.

Osprzęt instalacyjny podtynkowy typowy; w łazienkach osprzęt bryzgoszczelny.

Do kuchenki elektrycznej projektuje się obwód trójfazowy, układany pod tynkiem.

Instalację rozprowadzić wewnątrz ścian na etapie prefabrykacji. Każdy domek wyposażać w podlicznik energii elektr. Szczegóły w projekcie branżowym.

4.19. WYPOSAŻENIE KUCHNI, OGRZEWANIE:

Kuchnie wyposażać w mini kuchnie kompaktowe o wymiarach 100 x 60 cm, składające się z lodówki zlewozmywaka i kuchenki dwupalnikowej. W łazience mała drabinka elektryczna.

Ogrzewanie pokoi - możliwe niewielkie grzejniki elektryczne. Rodzaj i moc urządzeń dobrać w porozumieniu z projektantem branży elektrycznej.

5. DANE LICZBOWE:

Powierzchnia zabudowy domu.....61,6 m²

Powierzchnia zabudowy bud. recepcyjno- magazynowego.....61,6 m²

Powierzchnia użytkowa domu.....37,67 m²

w tym:

pok. dzienny z aneksem.....22,00 m²

sypialnia 1.....7,71 m²

sypialnia 2.....6,91 m²

łazienka.....2,82 m²

+ TARAS:15,88 m²

Powierzchnia użytkowa budynku recepcyjno-magazynowego.....43,59 m²
w tym:

pok. recepcyjny z aneksem.....	17,10 m ²
łazienka	2,79 m ²
magazyn.....	23,70 m ²

+ TARAS:11,20 m²

KUBATURA :.....252,5 m³.

6. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA:

Budynki sezonowe są wyłączone z obowiązku obliczania charakterystyki energetycznej.

OPRACOWAŁ:

Mgr inż. arch. Bernard Błaszkiwicz
upr. bud. nr 7131/36/P/2003