

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. OPIS TECHNICZNY

PODSTAWA OPRACOWANIA	2
1. ZAKRES OPRACOWANIA	2
2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY	2
3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE	6
4. WARUNKI UŻYTKOWE W ZAKRESIE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH	6
5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	6
6. TECHNOLOGIA STANU SUROWEGO PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY	6
7. IZOLACJE	8
8. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	9
9. INSTALACJE	10

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. A.1	Rzut piwnicy - poziom -1	skala 1:50
Rys. A.2	Rzut parteru	skala 1:50
Rys. A.3	Rzut I piętra	skala 1:50
Rys. A.4	Rzut II piętra	skala 1:50
Rys. A.5	Rzut III piętra	skala 1:50
Rys. A.6	Rzut dachu	skala 1:50
Rys. A.7	Przekrój A-A	skala 1:50
Rys. A.8	Przekrój B-B	skala 1:50
Rys. A.9	Przekrój C-C	skala 1:50
Rys. A.10	Elewacja	skala 1:50
Rys. A.11	Elewacja	skala 1:50
Rys. A.12	Elewacja	skala 1:50
Rys. A.13	Elewacja	skala 1:50
Rys. A.14	Zestawienie stolarki okiennej	skala 1:100
Rys. A.15	Zestawienie stolarki drzwiowej	skala 1:200
Rys. A.16	Zestawy szklane	skala 1:200

Zamość Listopad 2019r.

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. SIKORSKIEGO W ZAMOŚCIU wraz z projektowanymi przyłączami: wod.-kan., kanalizacji deszczowej i instalacją energetyczną.

ADRES INWESTYCJI

Działka nr ew. 710/84, 710/7; jedn. ew.: 066401_1 – Miasto Zamość

INWESTOR

Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu

PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Umowa z Inwestorem
- b) Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- c) Mapa do celów projektowych
- d) Wizje lokalne w terenie
- e) Obowiązujące w budownictwie normy i normatywy
- f) Zaakceptowany przez Inwestora projekt koncepcyjny

1. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany branży architektonicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Inwestycja planowana na działce nr 710/82, 710/7 w Zamościu przy ul. Sikorskiego. Przedmiotowy teren leży w północnej części miasta.

2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny został podzielony funkcjonalnie na 2 części:

- piwnica – garaże podziemne, pomieszczenia piwniczne z komórkami lokatorskimi oraz pomieszczenia techniczne.
- pozostałe piętra – lokale mieszkalne

Budynek zaprojektowano jako czterokondygnacyjny, dwuklatkowy z garażami podziemnymi. Technologia wykonania obiektu tradycyjna murowana mieszana, szkielet żelbetowy w części garażu podziemnego. Pach płaski z attykami i odwodnieniem wewnętrznym.

W budynku mieszczą się 32 mieszkania, po 16 w jednej klatce. Z każdego poziomu dostępne są 4 cztery mieszkania o różnej ilości pokoi (przedstawiono na załącznikach graficznych).



Mieszkanie nr 1

Mieszkanie 4 pokojowe o powierzchni 74,9 m². Mieszkanie zwrócone na północną i zachodnią stronę świata. Mieszkanie podzielone na dwie części – dzienną i nocną. W części dziennej znajduje się przestronny korytarz, salon z otwartą kuchnią oraz toaleta. Okna i balkon w salonie od strony zachodniej. W części nocnej trzy pokoje i łazienka (na parterze 5,1m²). Na wyższych kondygnacjach łazienka posiada dodatkowe przylegające pomieszczenie - pralnię o pow. 7,5m².

Mieszkanie nr 2

Mieszkanie 3 pokojowe o powierzchni 65,6m². Mieszkanie zwrócone na południową i zachodnią stronę świata. W mieszkaniu znajduje się przestronny korytarz, salon z otwartą kuchnią, osobne WC i łazienka oraz dwa pokoje. Okna i balkon dostępny z salonu od strony południowej.

Mieszkanie 3, 6, 7

Mieszkanie 2 pokojowe o powierzchni 50,8m². Mieszkanie zwrócone na południową stronę świata. W mieszkaniu znajduje się przestronny korytarz, salon z otwartą kuchnią, łazienka oraz sypialnia. Okna w salonie i sypialni z wyjściem na balkon.

Mieszkanie 4, 5

Mieszkanie 1 pokojowe- kawalerka o powierzchni 30,0 m². Mieszkanie zwrócone na północną stronę świata. W mieszkaniu znajduje się korytarz, salon z otwartą kuchnią i łazienka. Balkon w salonie w mieszkaniu nr 5 od strony wschodniej, w mieszkaniu nr 4 od strony zachodniej. Parter bez dostępu balkonu.

Mieszkanie nr 8

Mieszkanie 4 pokojowe o powierzchni 95,7 m². Mieszkanie zwrócone na wschodnią i południową stronę świata. Mieszkanie podzielone na dwie części – dzienną i nocną. W części dziennej znajduje się przestronny korytarz, wydodrębniona kuchnia, salon i toaleta. Okna i balkon w salonie od strony wschodniej. Na wyższych kondygnacjach przy kuchni zlokalizowano dodatkowe pomieszczenie - spiżarnię. W części nocnej znajdują się trzy pokoje, łazienka i garderoba. Z dwóch sypialni okna z wyjściem na balkon od strony południowej.

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Materiał wykończenia posadzki	Powierzchnia użytkowa (podłogi) [m ²]
POZIOM -1			
-1.A	KLATKA SCHODOWA A	terakota	10,99
-1.B	KLATKA SCHODOWA B	terakota	10,99
-1.1	KOMÓRKA LOKATORSKA	terakota	2,33
-1.2	PIWNICA	terakota	37,52
-1.3	PIWNICA	terakota	40,35
-1.4	PIWNICA	terakota	23,76
-1.5	KOMÓRKA LOKATORSKA	terakota	3,62
-1.6	POM. POMOCNICZE	terakota	3,23
-1.7	POM. TECHNICZNE	terakota	12,47
-1.8	POM. POMOCNICZE	terakota	2,6
-1.9	KOMÓRKA LOKATORSKA	terakota	2,36
-1.10	WÓZKOWNIA A	terakota	13,68
-1.11	WÓZKOWNIA B	terakota	13,68
-1.12	POM. POMOCNICZE	terakota	2,6
-1.13	GARAŻ	Beton polerowany	368,8
-1.14	GARAŻ	Beton polerowany	294,5
RAZEM:			428,12
PARTER			
0.1 A	PRZEDSIONEK A	terakota	7,85
0.2 A	KLATKA SCHODOWA A	terakota	23,7
0.1	MIESZKANIE 1 (4 pok.)		74,94
0.2	MIESZKANIE 2 (3 pok.)		65,7
0.3	MIESZKANIE 3 (2 pok.)		50,8
0.4	MIESZKANIE 4 (1 pok.)		30,0
0.1 B	PRZEDSIONEK B	terakota	5,87
0.2 B	KLATKA SCHODOWA B	terakota	23,7
0.5	MIESZKANIE 5 (1 pok.)		30,0
0.6	MIESZKANIE 6 (2 pok.)		50,8
0.7	MIESZKANIE 7 (2 pok.)		50,8
0.8	MIESZKANIE 8 (4 pok.)		95,75
RAZEM:			509,91
I PIĘTRO			
1 A	KLATKA SCHODOWA A	terakota	20,1
1.1	MIESZKANIE 1 (4 pok.)		77,3
1.2	MIESZKANIE 2 (3 pok.)		65,63
1.3	MIESZKANIE 3 (2 pok.)		51,0
1.4	MIESZKANIE 4 (1 pok.)		30,0
1 B	KLATKA SCHODOWA B	terakota	20,1
1.5	MIESZKANIE 5 (1 pok.)		30,0

1.6	MIESZKANIE 6 (2 pok.)		51,0
1.7	MIESZKANIE 7 (2 pok.)		51,0
1.8	MIESZKANIE 8 (4 pok.)		98,36
RAZEM:			494,54
II PIĘTRO			
2 A	KLATKA SCHODOWA A	terakota	20,1
2.1	MIESZKANIE 1 (4 pok.)		77,2
2.2	MIESZKANIE 2 (3 pok.)		65,63
2.3	MIESZKANIE 3 (2 pok.)		51,0
2.4	MIESZKANIE 4 (1 pok.)		30,0
2 B	KLATKA SCHODOWA B	terakota	20,1
2.5	MIESZKANIE 5 (1 pok.)		30,0
2.6	MIESZKANIE 6 (2 pok.)		51,0
2.7	MIESZKANIE 7 (2 pok.)		51,0
2.8	MIESZKANIE 8 (4 pok.)		98,26
RAZEM:			494,19
III PIĘTRO			
2 A	KLATKA SCHODOWA A	terakota	18,1
2.1	MIESZKANIE 1 (4 pok.)		76,9
2.2	MIESZKANIE 2 (3 pok.)		65,6
2.3	MIESZKANIE 3 (2 pok.)		50,9
2.4	MIESZKANIE 4 (1 pok.)		65,6
2 B	KLATKA SCHODOWA B	terakota	18,1
2.5	MIESZKANIE 5 (1 pok.)		29,95
2.6	MIESZKANIE 6 (2 pok.)		50,95
2.7	MIESZKANIE 7 (2 pok.)		50,95
2.8	MIESZKANIE 8 (4 pok.)		97,7
RAZEM:			489,05
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:			2831,17
KOMUNIKACJA			199,7
MIESZKANIA			1809,7

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Kubatura.....	12 191,32 m ³
Powierzchnia zabudowy.....	837,57 m ²
Powierzchnia użytkowa.....	2831,17 m ²
Wysokość	14,00 m
(od poziomu terenu przed wejściem głównym do górnej krawędzi attyki)	
Długość.....	22,34 m
Szerokość	36,78 m
Liczba kondygnacji.....	3 nadziemne i 1 podziemna

4. WARUNKI UŻYTKOWE W ZAKRESIE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH

- wodociągową
- kanalizacyjną
- grzewczą z miejskiej sieci
- elektryczne

Odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej przez projektowaną kanalizację sanitarną. Wody deszczowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

Szczegółowe rozwiązania projektowe wg części dotyczących poszczególnych branż.

5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. Poziom parteru jest dostępny od strony frontowej bezpośrednio z poziomu terenu. Szerokość i sposób otwierania drzwi wejściowych spełniające warunki dostępności. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne bez progów. Dostęp na wyższe kondygnację umożliwiono przez projektowany dźwig osobowy.

6. TECHNOLOGIA STANU SUROWEGO PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY

6.1 Fundamenty

Na warstwie betonu podkładowego o gr. 10 cm wykonać płytę fundamentową. Płytę budynku należy posadowić na poziomie -3,99 m, tj. 206,95 m n.p.m. Zaprojektowano płytę fundamentową gr. 60cm z lokalnymi zagłębieniami na podszybie oraz zwiększeniem grubości płyty do 90cm pod niektórymi słupami.

6.2 Posadzka betonowa

Na płycie fundamentowej ułożyć folię polietylenową. Posadzka z betonu o grubości zmiennej zgodnie ze spadkami ukształtowanymi do odwodnienia. Posadzka zbrojona włóknami stalowymi oraz polipropylenowymi. Utwardzenie warstwy wierzchniej posadzki betonowej wykonać przy użyciu suchej posypki w systemie DST (Dry Shake Topping).

6.3 Podwaliny żelbetowe

W kłatkach wejściowych do budynku zaprojektowano podwaliny żelbetowe pod oparcie drzwi wejściowych. Podwaliny o wymiarze 24 x 60 cm.

6.4 Wjazd do garażu

Do garażu podziemnego zaprojektowano zjazd wraz z ograniczającymi go ścianami oporowymi. W miejscu obniżenia terenu przy wjeździe do garażu w celu zniwelowania ryzyka podmarzania fundamentu zwiększyć grubość betonu podkładowego do 30 cm. Mury oporowe ograniczające zjazd do garażu z dwóch stron zaprojektowano w kształcie litery „L”.

6.5 Ściany piwnic

Ściany piwnic pod częścią mieszkalną żelbetowe o gr. 24 cm. Ściany piwnic garażu podziemnego poza obrysem budynku żelbetowe o gr. 24 cm.

6.6 Ściany konstrukcyjne

Ściany nośne parteru i pierwszej kondygnacji zaprojektowano z bloczków wapienno – piaskowych klasy M15 na zaprawie klasy M10. Na wyższych kondygnacjach ściany konstrukcyjne o grubości 24 cm z bloczków z betonu komórkowego klasy 4MPa odmiany 600 na zaprawie cementowo – wapiennej klasy M5.

Projektuje się żelbetowe ściany szybu windowego o grubości 15cm.

Nad stropodachem projektuje się murowane ściany attyki z bloczków z betonu komórkowego klasy 4MPa odmiany 600 na zaprawie cementowo – wapiennej klasy M5, zakończone u góry wieńcem żelbetowym.

6.7 Ścianki działowe

Ścianki działowe kondygnacji nadziemnych murowane z betonu komórkowego. Ścianki działowe piwnic murowane z bloczków wapienno – piaskowych.

6.8 Słupy

Słupy w części podziemnej o przekroju 40x40 cm oraz 30x30 cm wykonać jako żelbetowe.

6.9 Belki i podciągi

W poziomie stropu nad piwnicą wykonać podciągi oparte na słupach, trzpieniach i ścianach żelbetowych. Przekroje belek wynoszą 40x80 cm, 40x60 cm lub 30x50 cm (w tym grubość płyty stropowej).

6.10 Nadproża

Projektuje się nadproża prefabrykowane oraz nadproża żelbetowe monolityczne.

6.11 Płyty stropowe

W budynku zaprojektowano strop monolityczny, żelbetowy. Grubość stropów wynosi 24 cm z lokalnym pogrubieniem do 26 cm. Dla garażu poza obrysem budynku strop grubości 26 cm.

6.12 Wieńce żelbetowe

Na ścianach należy wykonać wieńce obwodowe o wymiarach 24 x 24 cm oraz 24 x 26 cm. Wieńce ścianek attykowych o przekroju 24 x 10 cm.

6.13 Płyty balkonowe

Projektuje się płyty balkonowe o grubości - 18-20 cm.

6.14 Schody i spoczniki

Biegi schodowe i spoczniki schodów żelbetowe. Płyty biegowe i spocznikowe o grubości 12 cm. Belka w poziomie stropu o wymiarze 24 x 36 cm, a w poziomie spoczników 24 x 30 cm.

6.15 Stropodach

Konstrukcja stropodachu monolityczna, żelbetowa. Grubość konstrukcji stropodachu wynosi 24cm. Przyjęto, że odprowadzenie wody opadowej z dachu zostanie wyprofilowane za pomocą płyt termoizolacyjnych.

7. IZOLACJE

7.1 IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIWWILGOCIOWE

IZOLACJE POZIOME:

- ław i stóp fundamentowych – papa termozgrzewalna,
- na ścianach piwnic na wysokości – papa termozgrzewalna,
- podłóg na gruncie w piwnicy - dwuskładnikowa, polimerowo-bitumiczna masa uszczelniająca,

IZOLACJE PIONOWE:

- ścian piwnic - dwuskładnikowa, polimerowo-bitumiczna masa uszczelniająca,

PAROIZOLACJE:

- w stropodachu – folia paroizolacyjna na stropie

IZOLACJE PRZECIWWODNE:

- stropodachu – 2 warstwy papy termozgrzewalnej.

Isolacje wykonywać na przygotowanym i zagruntowanym podłożu wg wytycznych producenta wybranego materiału izolacyjnego, zwracając szczególną uwagę zwrócić na szczelne połączenia izolacji pionowych z poziomymi!

7.2 IZOLACJE TERMICZNE I AKUSTYCZNE

IZOLACJE PODŁÓG NA GRUNCIE – wg części graficznej

IZOLACJE ŚCIAN PIWNIC – styrodur o grubości 12 cm

IZOLACJE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – styropian EPS – o grubości 15 cm oraz wełna mineralna o grubości 15 cm

IZOLACJA ŚCIANY WEWNĘTRZNEJ MIĘDZY KLATKĄ SCHODOWĄ A PRZESTRZENIĄ INSTALACYJNĄ – styropian EPS 70-040 o grubości 12 cm

IZOLACJA STROPODACHU – systemowe ocieplenie ze styropianowych płyt spadkowych: płyty bazowe EPS 100-036 o łącznej grubości 28cm + płyty spadkowe EPS 100-036 o grubości 0-72 cm

IZOLACJE AKUSTYCZNE – podłogi pływające w pomieszczeniach na warstwie styropianu EPS 100-038 o grubości 5 cm oddylatowane po obwodach taśmą z materiału termoizolacyjnego

8. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

8.1 TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE

Wykończenie zewnętrzne elewacji z tynku cienkowarstwowego na kleju w systemie bezspoinowym z wtopioną siatką szklaną. Część elewacji północnej wykonana jako podwieszana elewacja wentylowana z bezspoinową powierzchnią otynkowaną tynkiem cienkowarstwowym. Tynk wykonany na płycie podtynkowej z granulatu szklanego mocowanej na podkonstrukcji metalowej.

Część ścian parteru oraz wyznaczone fragmenty pozostałych ścian przewidziano jako elewację wentylowaną z okładziną z kasetonów z blachy tytanowo - cynkowej o grubości 25 mm na niewidocznym mocowaniu - na szynie mocującej na podkonstrukcji metalowej.

Elewację szklaną wykonać jako systemową ścianę osłonową słupowo-ryglową półstrukturalną na ciepłych profilach aluminiowych. Współczynnik przewodzenia ciepła dla systemu 0,9 W/(m²K). Fasada o jednolitej zewnętrznej powierzchni z zaznaczonymi cienkimi liniami podziałami (o szerokości nie większej niż 3 cm). Szczelność konstrukcji i właściwości izolacyjne zapewnione dzięki wypełnieniu szczelin pomiędzy przeszkleniami spoiwem silikonowym. Szklenie szkłem zespolonym dwukomorowym oraz panelami nieprzeziernymi na bazie szkła zespolonego.

8.2 STOLARKA I ŚLUSARKA BUDOWLANA

Stolarkę okienną zaprojektowano z PCV. Okna potrójnie szklone o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,9 W/(m²K).

Drzwi zewnętrzne w wejściu głównym stanowiące element systemu elewacyjnego. Drzwi wejściowe od strony wschodniej aluminiowe szklone szybą dwukomorową. Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi nie większy niż 1,3 W/(m²K).

8.3 POKRYCIE STROPODACHU

Pokrycie stropodachu z dwóch warstw papy modyfikowanej termozgrzewalnej SBS na podkładzie betonowym o grubości 6 cm – papa podkładowa i papa wierzchniego krycia o grubości nie mniejszej niż 5,2 mm. Papę wywinąć na ścianki attykowe (do wysokości górnej krawędzi do ukrycia pod obróbką blacharską attyki) i ścianki nadbudówki technicznej na wysokość co najmniej 10 cm. Przejścia instalacji przez dach wykonać z użyciem systemowych przejść - przepustów dachowych typu „fajka” z blachy stalowej ocynkowanej w sposób zapewniający wodoszczelność pokrycia.

8.4 TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

Tynki wewnętrzne na ścianach murowanych i sufitach należy wykonać jako gładkie, wapienno - cementowe kl. III.

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych na parterze i w piwnicach okładziny ścian z płytek ceramicznych ściennych na całą wysokość pomieszczenia. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne na I i II piętrze z arkuszy winylowych na całą wysokość pomieszczenia wg standardu opisanego poniżej.

Przy umywalkach i zlewozmywakach w gabinetach przyjęć, badań, pomieszczeniach lekarzy, pielęgniarek, wzdłuż ciągów kuchennych w pomieszczeniach socjalnych wykonać fartuchy do wysokości 1,60 m licząc od podłogi z arkuszy winylowych o grubości 1,5 mm z narożami formowanymi termicznie.

W przestrzeni komunikacyjnej na parterze wykończenie dolnych części ścian do wysokości 1,40 m od podłogi arkuszami winylowymi.

Wykończenia z arkuszy winylowych: grubość arkusza 1,5 mm, naroża formowane termicznie.

8.5 SUFITY

Zaprojektowano sufity podwieszane monolityczne gipsowo – kartonowe i kasetonowe z płyt mineralnych. Szczegóły w projekcie wykonawczym.

8.6 POSADZKI

Zaprojektowano posadzki wg opisów poszczególnych pomieszczeń na wylewkach cementowych o grubościach 5 cm. Posadzki wykonać jako pływające, oddylatowując je po obrysie i w progach drzwi.

8.7 BALUSTRADY

Projektowane balustrady wewnętrzne i zewnętrzne aluminiowo – szklane o wysokości 1,10 m.

8.8 ROBOTY MALARSKIE

Wszystkie pomieszczenia malować farbami emulsyjnymi.

9. INSTALACJE

Projekt obejmuje wykonanie następujących instalacji:

- instalacja wod.-kan.,
- instalacja kan.-deszcz.,
- instalacja c.o.,
- instalacje elektryczne wewnętrzne

Szczegółowe rozwiązania wg projektów branżowych.

Uwagi końcowe

Zgodnie z Ustawą prawo budowlane, przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały i urządzenia winny być wykonywane na podstawie wytycznych zawartych w specjalistycznych opracowaniach oraz posiadać odpowiednie obowiązujące atesty i certyfikaty bezpieczeństwa, aprobaty techniczne oraz zgodność z Polskimi Normami.

Roboty należy wykonywać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" oraz zgodnie z przepisami BHP.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych Inwestor powinien zapewnić sporządzenie przez kierownika budowy Planu BiOZ.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Mariola Gęborys

nr upr. 73/LBOIA-OKK/2010

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Patrycja Terlecka

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Jolanta Radomska

nr upr. 04/LOIA/03

