

OPIS TECHNICZNY DO KOSZTORYSU

Kosztorys opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Kosztorys opracowano metodą kalkulacji uproszczonej na poziomie cen z I kw. 2009 r

1. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

Przebudowywany obiekt to budynek dwu kondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek wzniesiony jest metodą tradycyjną, ściany budynku zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne wykonane są z cegły pełnej ceramicznej grubość murów jest zróżnicowana 40, 64 cm. Stropy nad piwnicą, parterem i piętrem budynku wykonane są jako stalowo-ceramiczne typu Kleina z płytą gr. 12 cm. Konstrukcja w postaci drewnianej więźby dachowej w układzie płatwiowo-kleszczowym ze ścianką kolankową. Dach pokryty jest dachówką ceramiczną zakładkową. Wysokość kondygnacji parteru i piętra wynosi 3,15 m natomiast poddasza wynosi 2,85 m. Schody do piwnicy wykonane są jako betonowe, natomiast schody między piętrowe wykonane są jako żelbetowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Tynki wewnętrzne wapienne

2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU

Przebudowywany obiekt jest to budynek mieszkalny typu pałacowego z przeznaczeniem na Gminny Dom Kultury. Budynek dwu kondygnacyjny z dachem o konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia 35° przykryty pokryty dachówką ceramiczną. Obiekt będzie pełnił funkcję użyteczności publicznej z przeznaczeniem na Dom Kultury oraz schronisko młodzieżowe. Forma architektoniczna budynku jest formą budynku pałacowego. Przebudowie podlega przede wszystkim wnętrze budynku dla stworzenia dwóch sal w których przewiduje się organizowania spotkań mieszkańców oraz imprez kulturalnych. Wyburzeniu podlega część ścian nośnych oraz działowych a także rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na powiększenie sali ogólnodostępnej, zaplecze sanitarne oraz wyjście ewakuacyjne. Na poddaszu budynku zaprojektowano pokoje jedno i dwuosobowe z przyległym węzłem sanitarnym z przeznaczeniem na schronisko młodzieżowe.

Wygląd zewnętrzny pozostaje bez zmian z wyjątkiem docieplenia ściany północnej oraz dobudowy 2 szt wykuszy w połaci dachowej od strony południowej.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Powierzchnia zabudowy	-	233,93 m²
Powierzchnia użytkowa	-	633,86 m²
Kubatura budynku	-	2100,00 m³

PROJEKTOWANA KONSTRUKCJA BUDYNKU

4. Fundamenty

. W miejscach projektowanych ram wzmacniających należy wykonać nowe żelbetowe stopy fundamentowe o wymiarach wykazanych na rysunkach konstrukcji fundamentów. W części

rozbudowywanej budynku gospodarczego należy wykonać łąwy fundamentowe z betonu klasy B20 lub C25 zbrojone konstrukcyjnie stalą A III- 34 GS.

5. Zewnętrzne ściany nośne

Istniejące zewnętrzne ściany nośne o grubości 52 i 42 cm wykonane z cegły ceramicznej. Zaprojektowano termomodernizację istniejących ścian nośnych po przez docieplenie styropianem EPS 15 grubości 12 cm od strony północnej oraz w strefie poddasza i wykończenie ścian od strony zewnętrznej tynkiem cienkowarstwowym w kolorystyce opisanej na rzutach elewacji.

Nowo projektowane zewnętrzne ściany rozbudowanej części budynku należy wykonać z pustaków ściennych ceramicznych POROTHERM 38 P+W oraz dodatkowo ocieplone styropianem grubości 12 cm. Ze względu na ozdobny charakter elewacji wschodniej, południowej oraz zachodniej w pasie parteru i I piętra nie należy wykonywać docieplenia ścian od zewnątrz.

6. Wewnętrzne ściany nośne.

Istniejące wewnętrzne ściany nośne w budynku grubości 25 , 40 cm wykonane są z cegły pełnej murowane na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany te wykazują wystarczającą nośność do przenoszenia obciążeń stropów i dachu

Nowo projektowane ściany nośne wykonane są z pustaków ceramicznych POROTHERM 25 P+W murowane na zaprawie cementowo-wapiennej.

7. Ramy żelbetowe

W celu wzmocnienia istniejącego budynku oraz przejęcia zwiększonych obciążeń użytkowych zaprojektowano 5 szt ram żelbetowych o wymiarach wykazanych na poszczególnych rysunkach konstrukcyjnych Ramy w należy zbroić stalą klasy A-III 34GS oraz strzemionami ϕ 6 mm ze stali klasy A-0 StOS .

8. Stropy

Istniejące stropy typu KLEINA gr. 18 cm + 6 cm posadzki

W części rozbudowywanej zaprojektowano strop żelbetowy monolityczny grubości 20 cm Nad projektowanym poddaszem zaprojektowano strop drewniany wykonany z belek drewnianych o przekroju 2x160x42 mm opartych na płatwiach. Strop należy ocieplić wełną mineralną gr. 18 cm . Projektowany układ warstw na stropach jest określony na rysunku przekroju A-A i B-B

9. Schody

Zewnętrzne – istniejące schody z bloków kamiennych

Wewnętrzne – istniejąca klatka schodowa żelbetowa dwubiegowa oraz betonowe schody jednobiegowe prowadzące do piwnicy.

Zarówno przy wejściu głównym jak i ewakuacyjnym zaprojektowano podjazd dla niepełnosprawnych.

10. Nadproża

Nadproża nad projektowanymi otworami drzwiowymi w ścianach nośnych i działowych zaprojektowano z prefabrykowanych nadproży typu L-19.

11. Wieniec

Projektowany wieniec żelbetowy **W1** o wymiarach przekroju poprzecznego 25x25 cm wykonać w ścianie zewnętrznej jako żelbetowy monolityczny z betonu klasy B20 zbrojony

podłużnie 4 prętami ϕ 12 mm ze stali klasy A-III 34GS , 3 prętami montażowymi ϕ 6 mm ze stali klasy A-0 StOS-b i poprzecznie strzemionami ϕ 8 mm co 25 cm ze stali klasy A-III 34GS.

Należy bezwzględnie zapewnić ciągłość zbrojenia podłużnego wieńców, szczególnie w ich narożach. Wieniec żelbetowy w ścianie zewnętrznej należy docieplić za pomocą styropianu grubości 5 cm. W wieńcu należy kotwić co 1,0 m kotwy stalowe F16 do mocowania murłaty. W narożach wieńca należy kotwić kotwy F20 do mocowania krokwi narożnych i koszowych. Projektowany wieniec żelbetowy **W2** o wymiarach przekroju poprzecznego 25x25 cm wykonać na wewnętrznych ścianach nośnych projektowanych na poddaszu. Wieniec zbrojony podłużnie 4 prętami ϕ 12 mm ze stali klasy A-III 34GS i poprzecznie strzemionami ϕ 6 mm w rozstawie co 25 cm ze stali klasy A-0 StOS-b. W wieńcu należy kotwić co 1,0 m kotwy stalowe F16 do mocowania murłaty.

12. Kominy

Istniejące kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej należy wyburzyć ze względu na ich zły stan techniczny i wykonać nowe kanały wentylacyjna oraz jeden przewód spalinowy o średnicy 200 mm z pustaków np. Schiedel. Ilość przewodów oraz ich przekroje są określone na rzutach kondygnacji. Od poziomu dachu cegłą kanały licować okładziną klinkierową. Czapa komina wykonana z cegły klinkierowej pełnej.

13. Więźba dachowa

Konstrukcja drewniana płatwio-kleszczowa z drewna klasy C30. Kąt połąci dachu wynosi 35°

Zaprojektowano więźbę dachową o konstrukcji drewnianej ze ścianką kolankowa w układzie , płatwiowo-kleszczowym z belkami stropowymi opartymi na płatwiach.

Do wykonania więźby dachowej należy użyć drewna klasy C30. zaprojektowano więźbę dachową o koncie pochylenia połąci 35° . Krokwie **K1 – K5** o przekroju 8x14 cm , krokwie **K6 – K49** o przekroju 8x20 cm i rozstawie 0.9 m oraz krokwie koszowe i narożne o przekroju 8x14 cm i 12x24 cm opierają się na płatwiach 12x24 cm i murłatach 14x14 cm.

Płatwie są oparte na słupach o przekroju 14x14 cm oraz wieńcu **W2**. Słupy **SL1** przenoszące obciążenia płatwi skrajnych należy ustawić na murłatach zamocowanych do wieńca **W1**.

Słupy z murłatami i płatwiami należy łączyć na czopy oraz dodatkowo na połączenia stalowe (blachy perforowane przybijane gwoździami)

Krokwie należy stężyć wiatrownicami. Elementy więźby dachowej należy połączyć na gwoździe oraz na złącza stalowe. Nie wolno osłabić przekroju krokwi w miejscu połączenia z kleszczami i jętką.

Murłaty należy osadzić na zakotwionych uprzednio w wieńcu żelbetowym kotwach stalowych F16 ocynkowanych o rozstawie co 1,0 m zakończonych hakiem i nagwintowanych na odcinku 5 cm . Krokwie koszowe oraz płatwie należy osadzić na zakotwionych uprzednio w wieńcu żelbetowym kotwach stalowych M 20 ocynkowanych zakończonych hakiem i nagwintowanych na odcinku 5 cm .

Projektowane wykusze dachowe należy przykryć dachem dwuspadowym za pomocą krokwi z drewna . Warstwy pokrycia wykuszy pokazano i opisano na rysunku przekroju A-A oraz B-B

Dach nad dobudowywaną częścią budynku zaprojektowano w układzie jętkowym.

Przed pracami montażowymi więźby dachowej wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć poprzez impregnację środkami trójfunkcyjnymi – przeciw szkodnikom drewna, korozji biologicznej oraz przeciw palności, wg wytycznych podanych przez producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkaniowym. Wszystkie

elementy drewniane więźby dachowej stykające się z murem, żelbetem lub stalą należy zabezpieczyć 2 warstwami papy asfaltowej.

14. Pokrycie dachu

Zaprojektowano pokrycie dachowe w postaci dachówki ceramicznej karpiówki układanej w koronkę wg wybranego producenta (ciężar pokrycia nie większy niż 45 kg/m² połąci) na łątach drewnianych. Stosować kompletne systemy pokryć dachowych z elementami zapewniającymi odpowiednią wentylację połąci dachowej oraz wejście kominiarza na dach. Warstwy dachu z paroizolacją i izolacją wodoszczelną wykazano na rys, przekroju A-A oraz B-B. Wszystkie obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo cynkowej.

15. Ścianki działowe

Ścianki działowe grubości 12 cm wykonać z pustaków ceramicznych POROTHERM 11.5 P+W murowane na zaprawie cementowo-wapiennej. Na poddaszu ścianki działowe wykonać z płyt gipsowo-kartonowych w wersji akustycznej.

Ścianki działowe na klatce schodowej zaprojektowano z pustaków szklanych w celu doświetlenia korytarza.

16. Podłogi i posadzki

Projektowane podłogi i posadzki na należy wykonać zgodnie z opisami na rzutach rysunków architektonicznych. Układ warstw został opisany na przekroju A-A oraz B-B. Wszystkie podłoża pod posadzki wykonać z zastosowaniem izolacji akustycznej - styropian EPS 20 gr. 3 cm.

17. Tynki

Wewnętrzne – wykonać jako mokre cementowo-wapienne kat. IV lub z płyt kartonowo-gipsowych mocowanych do ścian na plackach gipsowych lub na ruszcie mocowanym do ścian i sufitów wg wskazań producenta. W pomieszczeniach mokrych stosować płyty uodpornione na wilgoć.

Zewnętrzne – wykonać tynk cienkowarstwowy wg technologii wybranej firmy.

18. Wykończenie wnętrza

Według indywidualnego projektu z zachowaniem zaprojektowanego wymiarowania pomieszczeń oraz innych elementów budynku objętych przepisami prawa budowlanego.

19. Stolarka

Stosować okna drewniane lub z PCV wg technologii wybranej firmy. Zaleca się stosowanie okien wyposażonych w nawiewniki okienne i spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń przez odpowiedni współczynnik infiltracji.

Drzwi wewnętrzne drewniane i aluminiowe wg oznaczeń na rysunkach systemowe producentów.

20. Parapety

Parapety zewnętrzne – z blachy powlekannej o kolorze dopasowanym do kolorystyki budynku. Parapety wewnętrzne alternatywnie drewniane , kamienne lub z PCV.

21. Obróbka blacharska

Obróbka dachu obejmuje opierzenie komina, wsporników antenowych, dachowych elementów związanych z utrzymaniem i konserwacją kominów.

Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualne z blachy tytanowo cynkowej .

Rynny i rury spustowe wg rozwiązań systemowych zgodnych z katalogiem wybranej firmy.

22. Balustrady

Balustrada wewnętrzna klatki schodowej drewniana lub stalowa wg wybranej firmy zgodnie z założeniami projektowymi wg rysunków.

Balustrady zewnętrzne do odtworzenia wg wzoru istniejącego

23. Malowanie i okładziny ścian

Ściany wewnętrzne i sufity malowane farbami akrylowymi lub emulsjami w kolorze dowolnym lub zgodnie z indywidualnym projektem wnętrz.

Powierzchnie drewniane wewnątrz domu pomalować bejco-lakierem. Drewno zagrożone wilgocią zabezpieczyć odpowiednim impregnatem, a konstrukcje dachową dodatkowo środkami przeciw owadom i grzybom.

Elementy stalowe przed malowaniem farbami zewnętrznymi pokryć powłokami antykorozyjnymi.

W Węzłach sanitarnych ściany do wys. 2,0 m licowane płytkami glazurowanymi.