

I. OPIS ZMIAN:

1. INFORMACJE OGÓLNE:

Niniejsze opracowanie przedstawia projektowane zmiany w stosunku do wcześniejszego projektu podstawowego autorstwa mgr inż. Tomasza Musielaka, na który została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr 419/21 z dnia 30.08.2021 r. Ww. decyzja wydana została przez Starostę Rawickiego.

Obecna forma przedsięwzięcia jest zgodna z decyzją nr BUA.6730.27.2021 o warunkach zabudowy z dnia 27.05.2021 r.

2. PROJEKTOWANE ZMIANY:

Projekt zamienny dotyczy następujących zmian w stosunku do projektu podstawowego, zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę nr 419/21 z dnia 30.08.2021 r.

1). Zmiana w zagospodarowaniu terenu (zgodnie z częścią PZT):

- nie projektuje się rozbiórki schodów zewnętrznych od strony zachodniej (główne wejście do budynku bez zmian),
- projektuje się rozbudowę budynku o schody zewnętrzne od strony północnej (obsługa pomieszczenia technicznego)

2). Zmiany w budynku:

- nie projektuje się wejścia i poczekalni do kancelarii leśnictwa (od strony zachodniej),
- nie projektuje się wcześniejszego (z projektu podstawowego) układu pomieszczeń budynku, zaprojektowano nowy układ rozmieszczenia pomieszczeń budynku, w związku z tym zrezygnowano z niektórych rozwiązań konstrukcyjnych,
- nie projektuje się nowej kancelarii leśnictwa - sposób użytkowania budynku bez zmian (budynek leśniczówki),
- zaprojektowano rozbudowę budynku o schody zewnętrzne od strony północnej zapewniającą dostęp do pomieszczenia technicznego,

W projekcie zamiennym główną zmianą istotną jest brak zmiany sposobu użytkowania części budynku oraz brak rozbiórki oraz rozbudowy i przebudowy schodów zewnętrznych (od strony zachodniej) względem projektu podstawowego .

POZOSTAŁE ELEMENTY BUDYNKU W ZAKRESIE BRYŁY, ARCHITEKTURY BEZ ZMIAN.

II. OPIS TECHNICZNY – STAN ISTNIEJĄCY, EKSPERTYZA TECHNICZNA – OCENA STANU TECHNICZNEGO - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.

III. OPIS TECHNICZNY – STAN PROJEKTOWANY:

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest opis techniczny przebudowy budynku leśniczówki oraz rozbudowa budynku o schody zewnętrzne - projekt zamienny. Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany na części dz. nr 5331/1 AM-1, obręb Szymonki [0016], j.e. Jutrosin [302202_5].

Inwestor – PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krotoszyn, ul. Wiewiórowskiego 70, 63 – 700 Krotoszyn, posiada prawo do dysponowania terenem ww. działki na cele budowlane.

2. INFORMACJE OGÓLNE:

Objęty niniejszym projektem budynek zlokalizowany jest w zachodniej części działki nr 5331/1. Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, założony na planie prostokąta z prostokątnym gankiem od strony zachodniej.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Dach główny symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 44°, dach nad gankiem symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 38°. Dachu o konstrukcji drewnianej, połacie dachów pokryte blachodachówką.

Wejście istniejące do budynku od strony zachodniej i wschodniej. Nowoprojektowane wejście od strony północnej (do pomieszczenia technicznego).

Obiekt wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej oraz elektryczną. Projektuję się również przebudowę i rozbudowę pozostałych istniejących instalacji zasilaniem z dotychczasowych źródeł oraz wyposażenie budynku w instalację odgromową (szczegóły wg opisu branżowego instalacji elektrycznej).

3. DANE OGÓLNE – STAN PROJEKTOWANY:

kubatura	–	1616 m ³
powierzchnia zabudowy	–	246,62 m ²
długość całkowita	–	20,07 m
szerokość całkowita	–	15,00 m
ilość kondygnacji nadziemnych	–	1
wysokość budynku: w kalenicy	–	10,07 m

4. PROJEKTOWANY PROGRAM FUNKCJONALNY:

Forma architektoniczna budynku bez zmian, jak w stanie istniejącym. Nowo projektowane pomieszczenia tj. łazienka, pralnia, pom. techniczne mają za zadanie ułatwić korzystanie z istniejącego budynku leśniczówki. Od strony północnej projektuję się rozbudowę budynku o schody zewnętrzne wraz z pochylnią w celu komunikacji z pomieszczeniem technicznym (przywożenie taczka drewna). W pomieszczeniu technicznym znajdować się będzie kocioł C.O. na paliwo stałe (drewno, wysokosprawny kocioł gazujący) oraz 2 zbiorniki akumulacyjne, z których jeden pełnił będzie funkcję zasobnika c.w.u. (785 l). Pozostałe pomieszczenia bez zmian.

5. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – STAN PROJEKTOWANY:

Lp.	Nazwa	Rodzaj posadzki	Powierzchnia użytkowa [m ²]
PARTER:			
1	Wiatrołap	Płytki ceramiczne	13,25
2	Komunikacja	Płytki ceramiczne	15,17
3	Jadalnia	Panele podłogowe	25,80
4	Salon	Panele podłogowe	32,73
5	Pokój 1	Panele podłogowe	27,48
6	Kuchnia	Płytki ceramiczne	21,91
7	Łazienka	Płytki ceramiczne	8,29
8	Pralnia	Płytki ceramiczne	4,14
9	Pom. techniczne	Płytki ceramiczne	4,14
10	Sypialnia	Panele podłogowe	12,21
RAZEM			186,53

6. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE:

1. FUNDAMENTY:

Nie projektuję się zmian istniejących fundamentów budynku. Pod projektowaną pochylnię należy wykonać płytę fundamentową żelbetową - zbrojoną dołem siatką stalową z prętów Ø12 AIII 34GS o oczku 18/18, beton C20/25.

2. ŚCIANY:

Ściany zewnętrzne bez zmian. Projektowane zamurowania wewnątrz budynku murowane z bloczków Ytong gr. 24 cm. Nowe ściany podziałowe z bloczka Ytong o gr. 11,5 cm. Szczegóły wg rysunków.

3. NADPROŻA:

W ścianach istniejących projektuję się wykonanie nadproży stalowych wkuwanych, w ścianach projektowanych otwory należy przykryć nadprożami systemowymi zalecanymi przez producenta bloczków ściennych. Szczegóły wg rysunków oraz projektu wykonawczego. Przekucia i montaż w ścianach konstrukcyjnych budynku.

4. WENTYLACJE:

Projektuje się uzupełnienie istn. systemu wentylacji grawitacyjnej w budynku poprzez wykonanie dodatkowych przewodów wywiewnych: wywietrzaków ściennych oraz przewodów z rur „Spiro” połączonych z kominkami wentylacyjnymi dachowymi. Ciąg w niektórych przewodach będzie wspomagany przez proj. wentylatory elektryczne zlokalizowane w kratkach ściennych, sufitowych oraz w okapach kuchennych. Nawiew powietrza do pomieszczeń będzie realizowany przez istn. i projektowane nawiewniki lub mikrowentylacje w stolarce okiennej oraz przez podcięcia i otwory nawiewne w stolarce drzwiowej. Ponadto, dla poprawnego działania proj. kotła C.O., w pomieszczeniu technicznym w podpiwniczeniu należy wykonać nawiew stały ścienny – powierzchnia czynna otworów nawiewnych min. 300 cm². Szczegóły wg rysunków i projektu wykonawczego.

5. STROP DREWNIANY:

Projektuje się konserwację oraz wykonanie nowego ocieplenia istniejącego stropu drewnianego. Po oczyszczeniu belek i ślepego pułapu, należy dokonać konserwacji metodą natrysku odsłoniętych powierzchni drewnianych. Do tego celu można zastosować preparat FOBOS. Jest to bezbarwny płyn likwidujący skutecznie zarówno grzyby i pleśnie, jak i owady.

Istniejącą podłogę drewnianą należy zerwać i po wykonaniu ww. czynności należy wykonać nowe ocieplenie stropu za pomocą wełny mineralnej ROCKWOOL gr. 5+18 cm. Nierówności związane z zużyciem materiału należy wykonać wzmacniając belki stropowe deską wyrównującą - 2x nakładka boczna (deska gr. 32 mm x 160mm).

- IV. **ROBOTY WYKOŃCZENIOWE - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- V. **POZOSTAŁE INFORMACJE - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- VI. **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- VII. **WARUNKI LOKALIZACYJNE - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- VIII. **CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- IX. **ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTYWANIA SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIE I CIEPŁO - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- X. **OPIS PROJEKTU INSTALACJI SANITARNYCH - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**
- XI. **OPIS PROJEKTU INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ - bez zmian, zgodnie z opisem projektu podstawowego.**