

## **Adaptacja budynku w Brzeznej na mieszkanie socjalne**

### **1. Opis projektu zagospodarowania działki**

Lokalizacja: Brzezna, gmina Podegrodzie działka nr ewid. 436, nr budynku 135

Inwestor: Gmina Podegrodzie, 33-386 Podegrodzie 248

#### **1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest kompleksowy remont budynku wraz z wymianą instalacji co i elektrycznej, termomodernizacją budynku wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacją LPG, oraz drogą dojazdową do budynku

#### **1.2 Podstawa opracowania**

-Wizja lokalna na obiekcie

-Uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu przeprowadzenia remontu

#### **1.3 Charakterystyka terenu**

Działka nr 436 jest działką budowlaną z zabudową mieszkalną wielorodzinną, na działce znajduje się jeden budynek. Jest to teren płaski. Teren nie podlega ochronie Konserwatora Zabytków. Teren nie znajduje się w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej.

#### **1.4 Zagospodarowanie działki**

Na rzeczonej działce nie przewiduje się lokalizowania nowych obiektów lub rozbudowy istniejących.

Remont budynku polepszy parametry techniczne budynku objętego wymianą instalacji, termomodernizacją wymianą stolarki okiennej i drzwiowej a w szczególności zmniejszeniu strat ciepła. Po wykonaniu remontu budynku zostanie utwardzony plac tj. opaska przy budynku z kostki oraz wykonanie dojazdu do budynku z nawierzchni z kostki betonowej .

#### **1.5 Bilans terenu**

Nie przewiduje się zmian w zakresie bilansu terenu.

- całkowita powierzchnia terenu inwestycji 0,84 ha,
- powierzchnia zabudowy:
  - budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze 66 m<sup>2</sup>,
  - budynek mieszkalny ok 115 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego około 82,19 ara,
- powierzchnia nawierzchni utwardzonych około 10m<sup>2</sup>

#### **1.9 Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Brak, należy wykonać na zewnątrz zadaszenie przeznaczone na pojemniki zamknięte przeznaczonych do gromadzenia odpadów stałych.

## 1. Opis stanu istniejącego

Lokalizacja: Brzezna, gmina Podegrodzie działka nr ewid. 436, nr budynku 135  
Inwestor: Gmina Podegrodzie, 33-386 Podegrodzie 248

### 1.1 Opis budynku

Budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynek został wybudowany około 1984 roku. Przedmiotowy obiekt jest budynkiem parterowym częściowo podpiwniczonym z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy skośny, w części od strony w którym znajdują się 4 okna dachowe. Budynek posiada dwa wejścia na poziom parteru, oraz wejście jedno wejście z zewnątrz do pomieszczeń podpiwniczonych oraz wyjście na taras drewniany z drzwi balkonowych. Budynek od paru lat nie jest eksploatowany i nie ogrzewany. W budynku został odcięty prąd ze względów bezpieczeństwa. Budynek posiada przyłącza do sieci wodociągowej jak i kanalizacyjnej. Budynek nie jest ocieplony, okna są stare drewniane widoczne rozszczelnienia. Instalacja centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody użytkowej została rozmrożona. Budynek nie posiada dojazdu do budynku (droga gruntowa) co utrudnia codzienne funkcjonowanie.

Budynek nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

## 2. Opis techniczny i zakres prac remontowo-wykonawczych

2.1 Przedmiotem remontu budynku jest poprawa parametrów technicznych budynku oraz dostosowanie budynku (parteru) dla osób niepełnosprawnych.

2.2 Planuje się przeprowadzenie nw. prac budowlanych

- termomodernizacja budynku z wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- remont przedsionka - wejście 1 i przedsionek wejście 2
- remont kuchni
- remont łazienki
- remont korytarza
- remont trzech pokoi
- wykonania opaski wokół budynku
- wykonanie drogi dojazdowej do budynku
- wykonanie dojścia (wejście do budynku) dostosowanych dla osób niepełnosprawnych
- montaż instalacji LPG wraz za butlą zewnętrzną.
- wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- wymiana instalacji co, wod-kan i elektrycznej
- wyniesienie układu pomiarowego na zewnątrz

2.3. Roboty demontażowe:

- demontaż okien i drzwi wewnętrznych i zewnętrznych oraz parapetów
- usunięcie elementów drewnianych z przedsionka 1 i 2, korytarza oraz utylizacja
- skucie płytek w przedsionku, kuchni i łazience oraz płytek ściennych w kuchni i łazience
- demontaż paneli podłogowych
- demontaż instalacji co. wod-kan i elektrycznej
- zdrapanie ścian z tapet
- demontaż grzejników

- demontaż lamp oświetleniowych
- demontaż tarasu
- demontaż opaski betonowej
- demontaż schodów wejściowych

#### 2.4. Roboty ziemne:

- odkopanie fundamentów w celu izolacji pionowej
- korytowanie drogi dojazdowej oraz wejście do budynku
- zasypianie tarasu

#### 2.5. Roboty wyburzeniowe:

- wykucie otworu przejściowego do komunikacji w poziomie parteru dla osób niepełnosprawnych
- wykucie bruzdowań pod nową instalację elektryczną – przebieg instalacji, w tym przełożenia kabli i gniazd, wykonanie nowych

#### 2.6. Roboty przygotowawcze:

- usunięcie ze ścian i sufitów zniszczonych, odpierzonych tynków, farby oraz tapet
- oczyszczenie i przygotowanie posadzek i ścian betonowych /lastriko do ułożenia płytek gresowych na zaprawie klejowej
- wykonanie tynków w obszarze ościeży wykutego otworu
- naprawa ubytków i wyrównanie powierzchni tynków zaprawą cementowo – wapienną
- wyrównanie posadzki samopoziomującą

#### 2.7. Zakres robót wykończeniowych

- montaż lamp oświetleniowych do każdego pomieszczenia
- wykonanie posadzek płytkami gresowymi wielkoformatowymi 60 x 60 cm (kolor uzgodnić z zamawiającym) przedsionek 1 i 2, kuchnia, łazienka oraz korytarz
- wykonanie płytek ściennych do wysokości 2m łazienka, kuchnia przedsionek 1 i 2
- wyrównanie tynków gładzią szpachlową
- gruntowanie wyrównanych tynków ścian i powierzchni sufitów
- malowanie ścian i sufitów
- montaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych o szerokości w świetle min 90 cm (dostosowane dla osób niepełnosprawnych)
- montaż okien trzy-szybowych o współczynniku  $U_g$  na poziomie 0,8-0,9 W/(m<sup>2</sup>K).
- montaż instalacji elektrycznej wraz z osprzętem elektrycznym (wtyczki, gniazda wtykowe, wyłączniki oświetlenia, oprawy oświetleniowe)
- montaż instalacji wod-kan
- montaż instalacji c.o wraz z grzejnikami i zaworami
- montaż uchwytów w łazience dla osób niepełnosprawnych
- montaż parapetów wewnętrznych
- montaż kotła gazowego
- stosowane materiały wykończeniowe mają posiadają atesty i certyfikaty stosowane w budownictwie

#### 2.8. Roboty zewnętrzne:

- ocieplenie ścian zewnętrznych grubość styropianu 10 cm wykończony tynkiem cienkowarstwowym akrylowym
- wymiana rynien dachowych oraz rur spustowych
- wykonanie opaski wokół budynku o szerokości 80 cm
- utwardzenie podłoża pod kostkę betonową
- ułożenie krawężników betonowych
- wykonanie dojazdu i dojść do budynku i tarasu z kostki brukowej o grubości 8 cm
- montaż fundamentu pod zbiornik LPG oraz wykonanie instalacji gazu do budynku

## 2.9. Wyposażenie budynku.

- pralka
- zmywarka
- toaleta dla osób niepełnosprawnych
- umywalka dla osób niepełnosprawnych
- prysznic dla osób niepełnosprawnych
- zlewozmywak jednokomorowy z rusztem ociekowym
- kuchenka z piekarnikiem
- aneks kuchenny
- stół z czterema krzesłami
- komoda
- kanapa rozkładana do pokoju wypoczynku
- ława
- dwie pufy
- kanapy dwuosobowe rozkładane - 2szt
- stoliki +4 krzesła + 2 komplety
- szafy przesuwne o długości min 2,5m = 2 komplety
- biurko z krzesłem - 2 kpl

### Uwaga:

Budynek poziom parteru ma być przystosowany dla osób niepełnosprawnych i pozbawiony barier architektonicznych, a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

KIEROWNIK REFERATU  
INWESTYCJI

*mgr inż. Piotr Dudzik*

# **Adaptacja budynku w Brzeznej na mieszkanie socjalne**

## **1. Opis projektu zagospodarowania działki**

Lokalizacja: Brzezna, gmina Podegrodzie działka nr ewid. 436, nr budynku 135

Inwestor: Gmina Podegrodzie, 33-386 Podegrodzie 248

### **1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest kompleksowy remont budynku wraz z wymianą instalacji co i elektrycznej, termomodernizacją budynku wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacją LPG, oraz drogą dojazdową do budynku

### **1.2 Podstawa opracowania**

-Wizja lokalna na obiekcie

-Uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu przeprowadzenia remontu

### **1.3 Charakterystyka terenu**

Działka nr 436 jest działką budowlaną z zabudową mieszkalną wielorodzinną, na działce znajduje się jeden budynek. Jest to teren płaski. Teren nie podlega ochronie Konserwatora Zabytków. Teren nie znajduje się w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej.

### **1.4 Zagospodarowanie działki**

Na rzeczonej działce nie przewiduje się lokalizowania nowych obiektów lub rozbudowy istniejących.

Remont budynku polepszy parametry techniczne budynku objętego wymianą instalacji, termomodernizacją wymianą stolarki okiennej i drzwiowej a w szczególności zmniejszeniu strat ciepła. Po wykonaniu remontu budynku zostanie utwardzony plac tj. opaska przy budynku z kostki oraz wykonanie dojazdu do budynku z nawierzchni z kostki betonowej.

### **1.5 Bilans terenu**

Nie przewiduje się zmian w zakresie bilansu terenu.

- całkowita powierzchnia terenu inwestycji 0,84 ha,
- powierzchnia zabudowy:
  - budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze 66 m<sup>2</sup>,
  - budynek mieszkalny ok 115 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego około 82,19 ara,
- powierzchnia nawierzchni utwardzonych około 10m<sup>2</sup>

### **1.9 Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Brak, należy wykonać na zewnątrz zadaszenie przeznaczone na pojemniki zamknięte przeznaczonych do gromadzenia odpadów stałych.



## 1. Opis stanu istniejącego

Lokalizacja: Brzezna, gmina Podegrodzie działka nr ewid. 436, nr budynku 135  
Inwestor: Gmina Podegrodzie, 33-386 Podegrodzie 248

### 1.1 Opis budynku

Budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynek został wybudowany około 1984 roku. Przedmiotowy obiekt jest budynkiem parterowym częściowo podpiwniczonym z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy skośny, w części od strony w którym znajdują się 4 okna dachowe. Budynek posiada dwa wejścia na poziom parteru, oraz wejście jedno wejście z zewnątrz do pomieszczeń podpiwniczonych oraz wyjście na taras drewniany z drzwi balkonowych. Budynek od paru lat nie jest eksploatowany i nie ogrzewany. W budynku został odcięty prąd ze względów bezpieczeństwa. Budynek posiada przyłącza do sieci wodociągowej jak i kanalizacyjnej. Budynek nie jest ocieplony, okna są stare drewniane widoczne rozszczelnienia. Instalacja centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody użytkowej została rozmrożona. Budynek nie posiada dojazdu do budynku (droga gruntowa) co utrudnia codzienne funkcjonowanie.

Budynek nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

## 2. Opis techniczny i zakres prac remontowo-wykonawczych

2.1 Przedmiotem remontu budynku jest poprawa parametrów technicznych budynku oraz dostosowanie budynku (parteru) dla osób niepełnosprawnych.

### 2.2 Planuje się przeprowadzenie nw. prac budowlanych

- termomodernizacja budynku z wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- remont przedsionka - wejście 1 i przedsionek wejście 2
- remont kuchni
- remont łazienki
- remont korytarza
- remont trzech pokoi
- wykonania opaski wokół budynku
- wykonanie drogi dojazdowej do budynku
- wykonanie dojścia (wejście do budynku) dostosowanych dla osób niepełnosprawnych
- montaż instalacji LPG wraz za butlą zewnętrzną.
- wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- wymiana instalacji co, wod-kan i elektrycznej
- wyniesienie układu pomiarowego na zewnątrz

### 2.3. Roboty demontażowe:

- demontaż okien i drzwi wewnętrznych i zewnętrznych oraz parapetów
- usunięcie elementów drewnianych z przedsionka 1 i 2, korytarza oraz utylizacja
- skucie płytek w przedsionku, kuchni i łazience oraz płytek ściennych w kuchni i łazience
- demontaż paneli podłogowych
- demontaż instalacji co, wod-kan i elektrycznej
- zdrapanie ścian z tapet
- demontaż grzejników

- demontaż lamp oświetleniowych
- demontaż tarasu
- demontaż opaski betonowej
- demontaż schodów wejściowych

#### 2.4. Roboty ziemne:

- odkopanie fundamentów w celu izolacji pionowej
- korytowanie drogi dojazdowej oraz wejście do budynku
- zasypanie tarasu

#### 2.5. Roboty wyburzeniowe:

- wykucie otworu przejściowego do komunikacji w poziomie parteru dla osób niepełnosprawnych
- wykucie bruzdowań pod nową instalację elektryczną – przebieg instalacji, w tym przełożenia kabli i gniazd, wykonanie nowych

#### 2.6. Roboty przygotowawcze:

- usunięcie ze ścian i sufitów zniszczonych, odpierzonych tynków, farby oraz tapet
- oczyszczenie i przygotowanie posadzek i ścian betonowych /lastriko do ułożenia płytek gresowych na zaprawie klejowej
- wykonanie tynków w obszarze ościeży wykutego otworu
- naprawa ubytków i wyrównanie powierzchni tynków zaprawą cementowo – wapienną
- wyrównanie posadzki samopoziomującą

#### 2.7. Zakres robót wykończeniowych

- montaż lamp oświetleniowych do każdego pomieszczenia
- wykonanie posadzek płytkami gresowymi wielkoformatowymi 60 x 60 cm (kolor uzgodnić z zamawiającym) przedsionek 1 i 2, kuchnia, łazienka oraz korytarz
- wykonanie płytek ściennych do wysokości 2m łazienka, kuchnia przedsionek 1 i 2
- wyrównanie tynków gładzią szpachlową
- gruntowanie wyrównanych tynków ścian i powierzchni sufitów
- malowanie ścian i sufitów
- montaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych o szerokości w świetle min 90 cm (dostosowane dla osób niepełnosprawnych)
- montaż okien trzy-szybowych o współczynniku  $U_g$  na poziomie 0,8-0,9 W/(m<sup>2</sup>K).
- montaż instalacji elektrycznej wraz z osprzętem elektrycznym (wtyczki, gniazda wtykowe, wyłączniki oświetlenia, oprawy oświetleniowe)
- montaż instalacji wod kan
- montaż instalacji c.o wraz z grzejnikami i zaworami
- montaż uchwytów w łazience dla osób niepełnosprawnych
- montaż parapetów wewnętrznych
- montaż kotła gazowego
- stosowane materiały wykończeniowe mają posiadają atesty i certyfikaty stosowane w budownictwie

#### 2.8. Roboty zewnętrzne:

- ocieplenie ścian zewnętrznych grubość styropianu 10 cm wykończony tynkiem cienkowarstwowym akrylowym
- wymiana rynien dachowych oraz rur spustowych
- wykonanie opaski wokół budynku o szerokości 80 cm
- utwardzenie podłoża pod kostkę betonową
- ułożenie krawężników betonowych
- wykonanie dojazdu i dojść do budynku i tarasu z kostki brukowej o grubości 8 cm
- montaż fundamentu pod zbiornik LPG oraz wykonanie instalacji gazu do budynku

## 2.9. Wyposażenie budynku.

- pralka
- zmywarka
- toaleta dla osób niepełnosprawnych
- umywalka dla osób niepełnosprawnych
- prysznic dla osób niepełnosprawnych
- zlewozmywak jednokomorowy z rusztem ociekowym
- kuchenka z piekarnikiem
- aneks kuchenny
- stół z czterema krzesłami
- komoda
- kanapa rozkładana do pokoju wypoczynku
- ława
- dwie pufy
- kanapy dwuosobowe rozkładane - 2szt
- stoliki +4 krzesła + 2 komplety
- szafy przesuwne o długości min 2,5m = 2 komplety
- biurko z krzesłem - 2 kpl

### Uwaga:

Budynek poziom parteru ma być przystosowany dla osób niepełnosprawnych i pozbawiony barier architektoniczne, a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

KIEROWNIK REFERATU  
INWESTYCJI  
*mgr inż. Piotr Duda*