

I. OPIS TECHNICZNY CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA:

Spis treści

I. OPIS TECHNICZNY CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA.

1. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	3
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU,.....	3
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	3
4.1. Dane liczbowe,.....	3
4.2. Stan istniejący.....	3
5. UPORZĄDKOWANIE I DOBUDOWA PRZEWODÓW KOMINOWYCH.....	4
5.1. Stan istniejący.....	4
5.2. Stan projektowany.....	4
6. ZAKRES REMONTU POMIESZCZEŃ W POSZCZEGÓLNYCH LOKALACH MIESZKALNYCH NALEŻĄCYCH DO GMINY GLIWICE.....	4
9. PRACE INNE.....	5
10. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.....	5
11. Informacja BIOZ.....	7
11. PODSTAWOWE NORMY ZWIĄZANE Z WYKONAWSTWEM.....	9

II. ZAŁĄCZNIKI:

- oświadczenie projektanta
- kopie uprawnień

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna w budynku wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi.
- Dokumentacja fotograficzna wykonana przez pracownię projektową k_art
- Uzgodnienia zakresu prac z Zarządcą budynku

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU,

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny przy ulicy Józefa Uszczyka 10 w Gliwicach

KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU – XIII

Obszar oddziaływania budynku znajduje się na działkach numer 675 obręb: Kłodnica.

Podstawa: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego remontu łazienki w lokalu mieszkalnym nr 10 w należącym do Gminy Gliwice wraz dostosowaniem przedmiotowej łazienki do aktualnych warunków technicznych oraz zasad ergonomii, bez dokonywania jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych, oraz budowy wew. instalacji sanitarnych, w tym przebudowy instalacji gazu – cz. II niniejszego opracowania.

Zakres opracowania obejmował:

- Inwentaryzację szczegółową, inwentaryzację połączeń kominowych.
- Wykonanie dok. fotograficznej
- Opracowanie projektu remontu pomieszczeń i wydzielenia pomieszczeń łazienkowych w mieszkaniach, które nie są wyposażone w łazienki.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Dane liczbowe,

- | | | |
|----------------------------------|-----|--------------------------|
| • Powierzchnia zabudowy budynku: | ok. | 247,50 m ² |
| • Ilość kondygnacji podziemnych: | | 1 |
| • Ilość kondygnacji naziemnych | | 3 + poddasze nieużytkowe |
| • wysokość budynku | | <12 m |

4.2. Stan istniejący

Budynek mieszkalny został wzniesiony w latach 30-tych XX wieku.

Budynek kończący zwartą zabudowę zlokalizowany wzdłuż ulicy Józefa Uszczyka.

Wykonany z cegły, otynkowany, niedocieplony. Bryła budynku założona na planie litery prostokąta.

Budynek jest podpiwniczony, stropy nad odcinkowy stalowo-ceramiczny, międzypiętrowe drewniane. Dach wielospadowy, kryty dachówką o konstrukcji drewnianej. Odwodnienie dachu poprzez rynny biegnące wzdłuż krawędzi dachu i rury spustowe.

5. UPORZĄDKOWANIE I DOBUDOWA PRZEWODÓW KOMINOWYCH.

5.1. Stan istniejący

W budynku przeprowadzona była dobudowa przewodów kominowych, w lokalach mieszkalnych, które są przedmiotem opracowania nie stwierdzono braku wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń, w których zlokalizowany będzie kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania, oraz w łazience mieszkania 10.

5.2. Stan projektowany

Dla celów podłączania kotłów dwufunkcyjnych należy osadzić w kominie wkłady kwasoodporne - szczegółowe rozwiązania techniczne są zawarte w 2 części niniejszego opracowania (projekt instalacji sanitarnych).

Przed zabudową wkładów kanały należy wyczyścić z resztek sadzy.

6. ZAKRES REMONTU POMIESZCZEŃ W POSZCZEGÓLNYCH LOKALACH MIESZKALNYCH NALEŻĄCYCH DO GMINY GLIWICE

-Mieszkanie 2a- parter budynku

Zdemontować piec co w piwnicy wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy, zdemontować instalacje i grzejniki w zakresie mieszkania. Zabudować wejście do komina.
Nie projektuje się prac budowlanych w obrębie istniejącej łazienki. Łazienka w mieszkaniu nr 2a, jest zgodna z warunkami technicznymi, bez zmian projektowych.

-Mieszkanie 4 - I piętro budynku

Zdemontować piec co w kuchni wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy, zdemontować instalacje i grzejniki w zakresie mieszkania. Zabudować wejście do komina.
W kuchni wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, na nowej płycie OSB.
Zdemontować junkers gazowy w pomieszczeniu łazienki.
Nie projektuje się prac budowlanych w obrębie istniejącej łazienki.

-Mieszkanie 10 - II piętro budynku

Zdemontować armaturę łazienkową, skuć płytki ceramiczne na ścianach łazienki oraz posadzkę.
Po usunięciu istniejącej w obrębie łazienki podkładu z płyt wiórowych, desek ślepej podłogi oraz wypełnienia stropu należy drewniane elementy stropu zabezpieczyć grzybo i owadobojczo oraz ognioochronnie.

<p><u>Uwaga! Należy sprawdzić stan belek drewnianych stropów przed wykonaniem podłogi. W przypadku złego stanu belek należy powiadomić projektantów i inspektora nadzoru. Na odsłoniętym ślepych pułapie ułożyć folię PE gr. 0,2mm. Przestrzenie między belkami stropu należy wypełnić wełną mineralną hydrofobową; ślepą podłogę wykonać z płyt OSB NRO o gr. 25mm. Na równej powierzchni poszycia ułożyć podłogowy element jastrychowy – płyta 2×10mm+10mm twardej wełny mineralnej. Wykonać tzw. podłogę pływającą, opaskę izolacyjną przy ścianach wykonać z wełny mineralnej 2cm.</u></p> <p>Posadzkę w łazience pokryć folią w płynie a następnie płytkami ceramicznymi lub gresowymi antypoślizgowymi, zastosować fugę szczelną, zastosować płytki 40 x 40 cm w klasie R10.</p> <p>Szczelnie zabezpieczyć masą elastyczną połączenie pomiędzy ścianą a posadzką, naroża oraz przejścia kanalizacji uszczelnić taśmą uszczelniającą.</p>
Zamontowanie ościeżnicy i skrzydła drzwiowego do pomieszczenia łazienki z otworem wentylacyjnym o wymaganej powierzchni.
<p>Budowa instalacji ZWU, CWU w zakresie łazienki - zgodnie z cz. 2 opracowania</p> <p>Budowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie łazienki- zgodnie z cz. 2 opracowania</p>
Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie
Ściany do 2m w łazience pokryć płytkami ceramicznymi , uprzednio wykonać izolację z folii płynnej.
<p>Zabudować armaturę łazienkową.</p> <ul style="list-style-type: none"> - umywalka z półpostumentem wraz z baterią - brodzik prysznicowy wraz z kabiną. - bateria prysznicowa. - miska ustępowa wraz z dolnopłukiem i wyjściem poziomym.
Uwaga! Cały osprzęt zabudować włącznie z syfonami , zaworami kulowymi, zabudować dodatkowy zawór kulowy w pomieszczeniu kuchni do późniejszej instalacji pralki w kuchni.
Sufit i ściany, powyżej ułożonych płytek ceramicznych oraz sufity zazbroić siatką z włókien szklanych zatopioną w mineralnej zaprawie klejąco-szpachlowej, powierzchnię wyrownać gładzią szpachlową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych oraz malować dwukrotnie farbą lateksową o podwyższonej odporności na wilgoć.
W kuchni wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, na nowej płycie OSB.
Podwójne malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniu kuchni i przedpokoju farbą lateksową uprzednio należy zastosować gładź jednowarstwową wraz z środkiem gruntującym.
Zabudować 2 kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych, Poziomy odcinek przewodu wentylacyjnego do pomieszczenia łazienki należy obudować płytą GK wodoodporną na ruszcie stalowym
Wykonać fartuch 4m2 z płytek ceramicznych w kuchni.
W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania

9. PRACE INNE

Należy wymienić pion kanalizacji na całej wysokości mieszkań.

10. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 4 kondygnacyjny kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV

Wysokość budynku od poziomu terenu <12 m. (n – budynek niski). Dla docieplanego budynku wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej, główna konstrukcja nośna budynku R-60,

odporność ogniowa ścian zewnętrznych EI 60,

Projektowane elementy budynku spełniają powyższe wymagania, projektowane prace remontowe nie zmieniają istniejących warunków ochrony p-poż.

11. Informacja BIOZ

Informacja BIOZ

1. Nazwa i adres obiektu budowlanego: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY ULICY JÓZEFA USZCZYKA 10 W GLIWICACH.			
2. Opracowanie: INFORMACJA BIOZ DO PROJEKTU BUDOWLANO – WYKONAWCZEGO REMONTU MIESZKAŃ GMINNYCH nr 2A;4;10 I ŁAZIENKI W MIESZKANIU nr 10 W BUDYNKU PRZY ULICY USZCZYKA 10 W GLIWICACH.			
3. Numer ewidencyjny działek: dz. nr 675; obręb: KŁODNICA			
4. Kategoria obiektu budowlanego: XIII			
5. Inwestor: Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35b			
6. Opracował			
	mgr inż. arch. Piotr Ludwig	2/SLOKK/2014	

Poniższe informacje stanowią podstawę do opracowania „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, który to obowiązek spoczywa na Kierowniku Budowy (robót).

Podczas planowanych robót budowlanych należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zdrowia podanych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 06.02.2003 r. (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zagospodarować teren budowy. Przede wszystkim należy:

- poinformować o prowadzonych robotach budowlanych (tablica informacyjna i ostrzegawcza), zabezpieczyć teren budowy przed możliwością wejścia osób postronnych,
- przewidzieć miejsca składowania materiałów i odpadów (np. gruzu).

Przed przystąpieniem do każdego zakresu robót budowlanych Kierownik robót powinien:

- poinformować pracowników o zagrożeniach wynikających z zakresu planowanych prac, czynności i sposobu ochrony przed zagrożeniami (dotyczy to szczególnie prac prowadzonych na wysokości powyżej 1,5 m),
- zobowiązać pracowników do stosowania niezbędnych środków ochrony indywidualnej,
- sprawdzić, czy prawidłowo zostały zabezpieczone stanowiska pracy na wysokości.

Przewidywane zagrożenia, które mogą wystąpić podczas realizacji robót budowlanych:

- prace na wysokości w czasie montażu elementów konstrukcyjnych ścian i dachu,
- roboty wykończeniowe: zachować należy warunki bezpieczeństwa prowadzenia robót wykończeniowych z zachowaniem warunków BHP z uwzględnieniem:
- kolejności i koordynacji prac wykończeniowych,
- prac prowadzonych z użyciem materiałów łatwopalnych i trujących (farby, kleje, rozpuszczalniki, materiały izolacyjne),
- prac prowadzonych z użyciem specjalistycznego sprzętu (palniki, szlifierki, malowanie natryskowe, roboty izolacyjne).

Wymogi stawiane pracownikom:

Każdy pracownik biorący udział w procesie budowlanym powinien spełniać wymagania stawiane przez przepisy BHP, a w szczególności:

- posiadać ważne badania lekarskie,
- posiadać ważne badania i uprawnienia specjalistyczne, stosowne do wykonywanej pracy,
- być ubranym i wyposażonym stosownie do wykonywanej pracy,
- być okresowo szkolonym w zakresie BHP.

W przypadku prowadzenia robót szczególnie niebezpiecznych należy każdorazowo przeprowadzić instruktaż dla pracowników, przypominający zagrożenia i warunki bezpieczeństwa pracy.

Środki techniczne zapobiegające niebezpieczeństwom.

W celu zapewnienia jak najwyższego poziomu bezpieczeństwa prowadzonych prac budowlanych, należy stosować następujące środki techniczne:

- a) prawidłowo funkcjonujące urządzenia elektryczne, posiadające aktualne badania skuteczności zerowania oraz wyposażone w sprawne wyłączniki awaryjne,
- b) urządzenia sygnalizujące o zagrożeniu:
 - wskaźniki przeciążeń, wyłączniki krańcowe,
 - wskaźniki nadmiernego stężenia substancji niebezpiecznych (np. gaz)
 - wskaźniki przegrzania urządzenia, wyłączniki termiczne.
- c) urządzenia sterownicze:
 - dostępność i ergonomia urządzeń,
 - samoczynna regulacja bezpiecznych warunków pracy, bez możliwości przypadkowej ich zmiany.

Środki organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

W celu zapewnienia jak najwyższego poziomu bezpieczeństwa prowadzonych prac budowlanych, należy stosować następujące środki organizacyjne:

- ustalenie prawidłowej technologii wykonywania robót wynikającej z dokumentacji projektowej
- przyjęcie optymalnej, zgodnej z przepisami i technologią metody realizacyjnej,
- zapewnienie realizacji budowy przez wykwalifikowanych, posiadających stosowne uprawnienia i badania pracowników,
- wyposażenie pracowników w sprawne, dopuszczone do stosowania w budownictwie maszyny i urządzenia, i optymalny dobór i podział na grupy pracowników,
- zapewnienie właściwej organizacji czasu pracy (godziny pracy, przerwy)

11. PODSTAWOWE NORMY ZWIĄZANE Z WYKONAWSTWEM.

Przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych należy kierować się:

1. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz. U. nr 47 poz. 401,
2. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz. U. nr 129 poz. 844.
3. PN-69/B-10260 Izolacje
4. PN-68/B-06050 Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonania i badania przy

odbiorze.

5. PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze.

6. PN-69/B-10023 Roboty murowe. Konstrukcje zespolone ceglano - żelbetowe wykonywane na budowie.

7. PN-63/B-06251 Roboty betonowe i żelbetowe. Wymagania techniczne.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Ludwig

II ZAŁĄCZNIKI:

III CZĘŚĆ RYSUNKOWA: