



Szymon Bondzio
19-500 Gołdap, ul. Brzozowa 3
tel. 603 461 566, e-mail: szymonb.projekt@wp.pl

INWESTOR	Nadleśnictwo Gołdap ul. 1 Maja 33 19 – 500 Gołdap				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont lokalu mieszkalnego i pomieszczeń użytkowych				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Osada Leśna 1, Żytkiejmy, 19 – 504 Dubeninki Kategoria obiektu budowlanego: I				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 281802_2 gmina Dubeninki Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0020 Żytkiejmy Numery działek ewidencyjnych: 3217/18				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	inż. Nina Werstak	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr uprawnień: SUW-6/85	Branża budowlana	10.10.2024r	
Asystent	inż. Szymon Bondzio	do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr WAM/0001/WBKb/21	Branża budowlana	10.10.2024r	

Spis zawartości

1. Strona tytułowa
2. Opis techniczny
3. Inwentaryzacja budowlana:
 - a) rzut lokalu 1:100
 - b) rzut pomieszczeń użytkowych 1:50
4. Projekt na remont:
 - a) rzut lokalu 1:100
 - b) rzut pomieszczeń użytkowych 1:50

OPIS TECHNICZNY

I. Dane ogólne.

1. Podstawa opracowania:
 - a) zlecenia inwestora;
 - b) inwentaryzacja budowlana części budynku;
 - c) oględziny budynku;
 - d) uzgodnienia z inwestorem;
2. Obiekt: lokal mieszkalny i pomieszczenia użytkowe.
3. Adres: Osada Leśna 1, Żytkiejmy, 19 – 504 Dubeninki.
4. Inwestor: Nadleśnictwo Gołdap ul. 1 Maja 33, 19 – 500 Gołdap.
5. Stadium: projekt na remont lokalu.
6. Branża: budowlana.
7. Charakterystyka budynku: budynek w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem jest budynkiem parterowym z użytkowym poddaszem.
8. Zakres robót:
 - 8.1 Lokal mieszkalny
 - a) rozbiórka pieców kaflowych i trzonu kuchennego;
 - b) rozbiórka podłóg z parkietów drewnianych;
 - c) rozbiórka okładzin posadzek z płytek terakotowych;
 - d) demontaż grzejników wraz z rurami przyłączeniowymi;
 - e) demontaż drzwi drewnianych z ościeżnicą z przeznaczeniem do ponownego montażu;
 - f) skucie okładzin ścian z glazury;
 - g) przecieranie istniejących tynków na ścianach;
 - h) wykonanie sufitów podwieszanych z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie z profili z izolacją termiczną z wełny mineralnej gr. 15cm;
 - i) wykonanie nowej ścianki działowej z płytek gazobetonowych gr. 12cm na zaprawie cienkowarstwowej;
 - j) wymiana instalacji elektrycznych;
 - k) modernizacja istniejących instalacji wod – kan z dostosowaniem do nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń;
 - l) wykonanie nowych instalacji centralnego ogrzewania podłogowego;

- m) wykonanie nowych warstw posadzek: izolacji termicznej ze styropianu, posadzki cementowej oraz okładzin z gresu i deski wielowarstwowej na podkładzie „podłoga pływająca”;
- n) montaż listew przypodłogowych drewnianych a podłogach z deski oraz cokolików z płytek zlicowanych z tynkiem w pomieszczeniu kuchni;
- o) uzupełnienie tynków na ścianach;
- p) okładziny ścian z płytek w łazience i kuchni między szafkami;
- q) wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i sufitach;
- r) malowanie ścian i sufitów;

8.2 Pomieszczenia użytkowe:

- a) rozbiórka ściany działowej pomiędzy kuchnią i łazienką;
- b) skucie płytek na ścianach w części łazienki;
- c) skucie posadzek z gresu w kuchni i części łazienki;
- d) rozbiórka trzonu kuchennego;
- e) przecieranie istniejących tynków na ścianach;
- f) wykonanie ścianki działowej lekkiej na ruszcie z profili i okładziny z płyt gipsowo - kartonowych oddzielającej pozostałą część łazienki;
- g) wykonanie sufitów podwieszanych z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie z profili z izolacją termiczną z wełny mineralnej gr. 15cm;
- h) przeniesienie istniejącej umywalki w łazience;
- i) warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy samopoziomującej;
- j) uzupełnienie okładzin ścian z glazury w łazience i kuchni między meblami;
- k) szpachlowanie ścian masą naprawczą;
- l) gładzie dwuwarstwowe na ścianach i sufitach;
- m) okładziny podłóg z płytek gresowych z cokolikami zlicowanymi z tynkiem;
- n) malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów;
- o) dostosowanie instalacji oświetleniowej;
- p) wymiana osprzętu elektrycznego i sanitarnego w kuchni;

II. Opis stanu istniejącego.

1. Ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej, ocieplone od zewnątrz styropianem.
2. Ścianki wewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 i 12cm.
3. Posadzki: płytki terakotowe na zaprawie klejącej i parkiet drewniany.
4. Strop: drewniany belkowy, podsufitki z płyt pilśniowych malowanych.
5. Tynki: wapienne malowane farbami emulsyjnymi.
6. Stolarka:
 - a) okna PCV;
 - b) drzwi drewniane płytowe, ościeżnice stalowe.
7. Wyposażenie w instalacje:
 - a) elektryczne;
 - b) wod – kan;
 - c) C.O.;
 - d) C.W.U.;
 - e) wentylacja grawitacyjna;

III. Opis konstrukcyjno – materiałowy

1. Ściany:
 - a) istniejące: adaptuje się, projektuje się przetarcie istniejących tynków ze zdzieraniem farb, uzupełnienie ubytków masą szpachlową naprawczą, bruzdy po przewodach zaprawić zaprawą tynkarską wapienną;
 - b) projektowane: projektowana ścianka działowa murowana z płytek gazobetonowych gr. 12cm na zaprawie cienkowarstwowej;
 - c) nadproża: prefabrykowane belki żelbetowe L-19.
 - d) ściana pomiędzy kuchnią i łazienką w części użytkowej: rozbiera się częściowo;
 - e) ścianka oddzielająca łazienkę od kuchni w części użytkowej: ścianka lekka szkieletowa z profili szer. 100mm, wypełnienie wełna mineralną, obustronna pojedyncza okładzina z płyt gipsowo – kartonowych ognio i wodoodpornych;
2. Sufity:
 - a) istniejące: adaptuje się;

- b) projektowane: projektuje się konstrukcje podwieszane na ruszcie krzyżowym z profili stalowych, izolacja termiczna z mat wełny mineralnej gr. 15cm ($\lambda < 0,035$), okładziny z płyt gipsowo – kartonowych ognio i wodoodpornych, sufity wykonać wg przyjętego systemu producenta sufitów podwieszanych;
- c) sufitu w kuchni i łazience części użytkowej: projektuje się konstrukcje podwieszane na ruszcie krzyżowym z profili stalowych, izolacja termiczna z mat wełny mineralnej gr. 15cm ($\lambda < 0,035$), okładziny z płyt gipsowo – kartonowych ognio i wodoodpornych, sufity wykonać wg przyjętego systemu producenta sufitów podwieszanych;

3. Podłogi:

3.1. W lokalu mieszkalnym: projektuje się całkowitą wymianę podłóg w lokalu.

Po rozebranie istniejących okładzin z płytek i parkietów należy usunąć wszystkie istniejące warstwy do poziomu płyty stropowej. Następnie wykonać izolację przeciwwilgociową z folii PE gr. 0,3mm, izolację termiczną ze styropianu EPS100 (przyjęto gr. 15cm, zweryfikować na budowie po rozbiórce posadzek). Na izolacji termicznej zaprojektowano posadzki cementowe gr. 6cm. Okładziny posadzek wykonać z płytek gresowych w łazience i kuchni, natomiast w pozostałych pomieszczeniach z deski wielowarstwowej na podkładzie „podłoga pływająca”. Listwy przypodłogowe na posadzkach z deski wykonać z listew drewnianych, na posadzkach z gresu w kuchni cokoliki z płytek zlicowane z tynkiem. Ostateczną kolorystykę i wzór okładzin uzgodnić z inwestorem na etapie robót.

3.2. W kuchni i łazience części użytkowej: rozbiera się istniejące okładziny z płytek, należy wykonać warstwę wyrównawczą z zaprawy samopoziomującej oraz wykonać nowe okładziny z płytek gresowych z cokolikami zlicowanymi z tynkiem.

4. Stolarka: w lokalu mieszkalnym jedna sztuka drzwi wewnętrznych drewnianych przeznaczona jest do zdemontowania, a następnie zamontowana otworze w nowej ścianie działowej.

5. Tynki: uzupełnia się tynki wapienne w miejscach skucia okładzin z glazury oraz nowe tynki wapienne na ścianach projektowanych i zamurowaniach.
6. Istniejące kominy: należy wykonać ich udrożnienia i odgruzowania.
7. Wykończenie ścian i sufitów:
 - 7.1. W lokalu mieszkalnym:
 - a) gładź gipsowa dwuwarstwowa na ścianach tynkowanych i sufitach podwieszanych;
 - b) malowanie farbami emulsyjnymi 2 – krotnie z gruntowaniem;
 - c) okładziny z płytek w łazience i kuchni, wzór i kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem na etapie robót;
 - 7.2. W kuchni i łazience części użytkowej:
 - a) gładź gipsowa dwuwarstwowa na ścianach i sufitach;
 - b) malowanie farbami emulsyjnymi dwukrotnie z gruntowaniem;
 - c) uzupełnienie okładzin z płytek w łazience i kuchni między szafkami;

IV. Inne ustalenia:

1. Na wybudowane materiały obowiązują atesty i świadectwa bezpieczeństwa itp.
2. Przestrzegać przepisy bhp, prawa budowlanego, warunki techniczne wykonania i odbioru robót, przestrzegać technologii wykonania robót.
3. Zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców budynku czasie wykonywania robót.

AUTORZY OPRACOWANIA

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA/SPRAWDZENIA	PODPIS
Projektant	inż. Nina Werstak	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr uprawnień: SUW-6/85	Branża budowlana	10.10.2024r	
Asystent	inż. Szymon Bondzio	do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr WAM/0001/WBKb/21	Branża budowlana	10.10.2024r	