

A.F.PROJEKT Adam Fidyka 44-100 GLIWICE ul. Św. Katarzyny 2/5
tel. (32) 793-03-22 tel. kom. 0 604-842-926

Obiekt:

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
PRZY UL. CHORZOWSKIEJ 36 W GLIWICACH**

obr. Kolej dz. nr 116
/Kategoria obiektu budowlanego - XIII/

Projekt:

**PROJEKT WYKONAWCZY
WYDZIELENIA, PRZEBUDOWY LUB REMONTU
ŁAZIENEK MIESZKAŃ NR 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12**

Inwestor:

Zarząd Budynków Miejskich
II Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Gliwicach
Ul. Warszawska 35b
44-100 Gliwice

EGZ. 1

autor opracowania :

mgr inż. arch. **ADAM FIDYKA**
nr upr. 9/99

tech. **BARBARA HADUŁA**

Listopad 2022

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A: CZĘŚĆ OPISOWA

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. LOKALIZACJA OBIEKTU
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
5. OPIS ZAMIERZENIA

II. OPIS TECHNICZNY

1. PRACE ROZBIÓRKOWE
2. ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE

III. UWAGI KOŃCOWE

IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

V. ZAŁĄCZNIKI

- OPINIA KOMINIARSKA NR 63/22 , 64/22, z dn. 24.06.2022 r.. 82/22 z dn. 26.08.2022r.
- KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH I ZAŚWIADCZENIA O WPISIE DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1.	BUDYNEK FRONTOWY. MIESZKANIE NR 1 (parter)	1 : 50
2.	BUDYNEK FRONTOWY. MIESZKANIE NR 2 (I piętro)	1 : 50
3.	BUDYNEK FRONTOWY. MIESZKANIE NR 3 (I piętro)	1 : 50
4.	BUDYNEK FRONTOWY. MIESZKANIE NR 4 (II piętro)	1 : 50
5.	BUDYNEK FRONTOWY. MIESZKANIE NR 8 (poddasze)	1 : 50
6.	MIESZKANIE NR 8. STAN ISTNIEJĄCY I ROZBIÓRKI	1 : 100
7.	BUDYNEK FRONTOWY. MIESZKANIE NR 9 (poddasze)	1 : 50
8.	MIESZKANIE NR 9. STAN ISTNIEJĄCY I ROZBIÓRKI	1 : 100
9.	OFICyna. MIESZKANIE NR 1A (parter)	1 : 50
10.	MIESZKANIE NR 1A. STAN ISTNIEJĄCY I ROZBIÓRKI	1 : 100
11.	OFICyna. MIESZKANIE NR 11 (II piętro)	1 : 50
12.	MIESZKANIE NR 11. STAN ISTNIEJĄCY I ROZBIÓRKI	1 : 100
13.	OFICyna. MIESZKANIE NR 12 (III piętro)	1 : 50
14.	ŁAZIENKA M1A. SZCZEGÓŁY PRZEGRÓD	1 : 10
15.	ŁAZIENKI M8, M9, M11. SZCZEGÓŁY PRZEGRÓD	1 : 10
16.	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	1 : 75
17.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	1 : 75

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy wydzielenia, przebudowy lub remontu łazienek mieszkań nr 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12 oraz innych prac remontowych w budynku przy ul. Chorzowskiej 36 w Gliwicach.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1. Zlecenie inwestora: Zarząd Budynków Mieszkalnych II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach.
- 2.2. IPBW dobudowy przewodów kominowych, remontu klatki schodowej oraz remontu stropów w budynku 36, 36a przy ul. Chorzowskiej w Gliwicach wykonany przez firmę GLIKOM w marcu 2002 - autor arch. I. Marczuk-Behr, inż. H.Kalabis
- 2.3. Opinia kominiarska nr 63/22, 64/22, z dn. 24.06.2022 r., 82/22 z dn. 26.08.2022r. wykonana przez Zakład Kominiarski Roman Piekiełko.
- 2.4. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
- 2.5. Uzgodnienia robocze z inwestorem (ZBM II TBS w Gliwicach).

3. LOKALIZACJA OBIEKTU

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w dzielnicy Baildona, przy ulicy Chorzowskiej 36 w Gliwicach, na działce 116, obręb Kolej. Mieszkanie nr 1 zlokalizowane jest na parterze, mieszkanie nr 2 i 3 na 1 piętrze budynku, mieszkanie nr 8 i 9 na 4 piętrze w budynku głównym, mieszkanie nr 1a zlokalizowane na parterze, mieszkanie nr 11 na 2 piętrze, mieszkanie nr 12 na 3 piętrze oficyny.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek mieszkalny przy ulicy Chorzowskiej 36 jest budynkiem o 4 kondygnacjach naziemnych ze strychem, podpiwniczonym. W części frontowej budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale użytkowe (na parterze) w oficynie znajdują się 4 lokale mieszkalne. Przedmiotem opracowania jest mieszkanie nr 1, 2, 3, 4, 8, 9 (budynek frontowy) i 1a, 11, 12 (oficyna).

a) Budynek frontowy

Mieszkanie nr 1 (parter) – składa się z 2 pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz pomieszczenia gospodarczego.

W mieszkaniu zainstalowana jest instalacja centralnego ogrzewania, z kotłem węglowym zlokalizowanym w kuchni.

Łazienka

Istniejąca łazienka wydzielona jest ścianami murowanymi. Wyposażona jest w muszlę toaletową, umywalkę i wannę. Łazienka jest wykończona, użytkowana, w dobrym stanie technicznym - posadzki i ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Występują sufity podwieszane.

Drzwi łazienki nienormatywne. Łazienka posiada nieprawidłowy wywiew wentylacji grawitacyjnej przez ścianę zewnętrzną.

Mieszkanie nr 2 (I piętro) – składa się z dwóch pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienki oraz przedpokoju.

W mieszkaniu jest ogrzewania węglowe piecowe.

Łazienka

Istniejąca łazienka wydzielona jest ściankami murowanymi. Wyposażona jest w muszlę toaletową, oraz wannę. Łazienka jest wykończona, użytkowana, w dobrym stanie technicznym – posadzki i ściany wykończone płytkami ceramicznymi.

Drzwi łazienki nienormatywne. Brak umywalki. Łazienka posiada 2 nieprawidłowy wywiewy wentylacji grawitacyjnej przez ścianę zewnętrzną oraz na klatkę schodową.

Mieszkanie nr 3 (I piętro) – składa się z 3 pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz pomieszczenia gospodarczego.

W mieszkaniu zainstalowana jest instalacja centralnego ogrzewania gazowego, z kotłem zlokalizowanym w łazience.

Łazienka

Istniejąca łazienka wydzielona jest ścianami murowanymi i lekkimi. Wyposażona jest w muszlę toaletową, umywalkę i wannę. Łazienka jest wykończona, użytkowana, w dobrym stanie technicznym - posadzki i ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Występują sufity podwieszane.

Mieszkanie nr 4 (II piętro) – składa się z 2 pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz pomieszczenia gospodarczego.

W mieszkaniu zainstalowana jest instalacja centralnego ogrzewania gazowego,

Łazienka

Istniejąca łazienka wydzielona jest ścianami murowanymi i lekkimi. Wyposażona jest w muszlę toaletową, umywalkę i wannę. Łazienka jest wykończona, użytkowana, w dobrym stanie technicznym - posadzki i ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Łazienka posiada wywiew wentylacji grawitacyjnej

Drzwi łazienki nienormatywne.

Mieszkanie nr 8 (IV piętro/poddasze) – składa się z 1 pokoju mieszkalnego oraz kuchni.

W mieszkaniu jest ogrzewania węglowe piecowe.

W mieszkaniu brak jest łazienki. Lokatorzy korzystają z toalety na półpiętrze.

Mieszkanie nr 9 (IV piętro/poddasze) – składa się z 2 pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienki, oraz przedpokoju.

W mieszkaniu jest ogrzewania węglowe piecowe.

Łazienka

Istniejąca łazienka wydzielona jest lekką ścianką. Wyposażona jest w muszlę toaletową i wannę.

Drzwi łazienki nienormatywne. Brak umywalki, brak kanału wywiewnego wentylacji grawitacyjnej.

a) Oficyna

Mieszkanie nr 1a (parter) – składa się z 2 pokoi mieszkalnych, kuchni oraz przedpokoju

W mieszkaniu jest ogrzewania elektryczne (1 piec akumulacyjny).

W mieszkaniu brak jest łazienki. Lokatorzy korzystają z toalety na korytarzu.

Mieszkanie nr 11 (II piętro) – składa się z 3 pokoi mieszkalnych, kuchni, oraz przedpokoju.

W mieszkaniu jest ogrzewania węglowe piecowe.

W mieszkaniu brak jest łazienki. Lokatorzy korzystają z toalety na półpiętrze. W kuchni zabudowana jest wanna.

Mieszkanie nr 12 (III piętro) – składa się z 2 pokoi mieszkalnych, kuchni, łazienki oraz przedpokoju.

W mieszkaniu jest centralne ogrzewanie gazowe (kocioł gazowy zlokalizowany w kuchni).

Łazienka

Łazienka została wydzielona lekką ścianką. W chwili obecnej jest w trakcie prac remontowych.

Wyposażona będzie w muszlę toaletową, umywalkę, natrysk oraz pralkę .

Otwór drzwiowy do łazienki jest nienormatywny, brak zabudowania drzwi. Brak zamontowanej umywalki i natrysku.

5. OPIS ZAMIERZENIA

W ramach bieżącej dokumentacja przewiduje się:

(bud. frontowy)

Mieszk. nr 1 – wymiana drzwi łazienki; zmiany przewodów wentylacyjnych, wymiana 1 okna; prace remontowe w łazience i kuchni,

Mieszk. nr 2 - dobudowa przewodów wentylacyjnych dla łazienki, wykonanie wentylacji dla kuchni; wymiana okien; prace remontowe w łazience i kuchni,

Mieszk. nr 3 – łazienkę pozostawia się bez zmian; wymiana 2 okien,

Mieszk nr 4 – poszerzenie otworu drzwiowego łazienki,

Mieszk. nr 8 – wykonanie łazienki, dobudowę komina, prace remontowe w łazience i kuchni,

Mieszk. nr 9 – przebudowa łazienki z remontem kuchni, termoizolacja mieszkania od strony strychu z wymianą drzwi, wymiana 2 okien.

(oficyna)

Mieszk. 1a – wykonanie łazienki, prace remontowe w kuchni, pokoju oraz przedpokoju,

Mieszk. 11 – wykonanie łazienki; prace remontowe kuchni, aneksu i przedpokoju; wymiana 3 okien,

Mieszk. 12 – remont łazienki, łazienka obecnie w trakcie remontu, zakres prac skorygować zależnie od stanu zastanego; wymiana 3 okien.

II. OPIS TECHNICZNY

1. ZAKRES PRAC

Prace wykonywać po likwidacji urządzeń grzewczych wg projektu branżowego.

W trakcie prac budowlanych należy wykonywać roboty instalacyjne ujęte w projekcie instalacji sanitarnej i elektrycznej wraz ze zmianą w przewodach kominowych.

Mieszkania nr 1

- rozbiórka lekkiej ścianki z płyt g-k w kuchni
- zamurowanie wentylacji w kuchni i wykonanie nowej do wolnego przewodu
- zamurowanie otworu wentylacyjnego łazienki w ścianie zewnętrznej i wykonanie nowej wentylacji do wolnego przewodu wraz z łącznikiem
- demontaż drzwi do łazienki i poszerzenie otworu drzwiowego
- montaż drzwi łazienkowych
- wymiana okna w pokoju 1.6
- prace remontowe w obrębie prac

Mieszkania nr 2

- rozbiórka drzwi wraz z naświetlem
- zamurowanie istniejącej wentylacji kuchni przez ścianę zewnętrzną oraz wentylacji łazienki
- wykonanie wentylacji kuchni do wolnego przewodu, po odłączeniu pieca kaflowego mieszkania nr 8 i udrożnieniu przewodu. W razie braku możliwości udrożnienia wentylację kuchni wykonać do przewodu po likwidowanym piecu kaflowym w pokoju.
- wykonanie nowego kanału wentylacyjnego dla łazienki – w pionie komórki.
- montaż nowych drzwi łazienkowych wraz z uzupełnieniem ścianki nad drzwiami.
- wymiana okien w mieszkaniu,
- prace remontowe w obrębie prac.

Mieszkania nr 3

- wymiana okien w pomieszczeniu kuchni i w pokoju 1.4.
- prace remontowe w obrębie prac

Mieszkania nr 4

- demontaż drzwi do łazienki i poszerzenie otworu drzwiowego
- montaż drzwi łazienkowych
- prace remontowe w obrębie prac

Mieszkania nr 8

- wykonanie komina dla wentylacji kuchni oraz przewodu/ dla przewodu spalinowego z uwagi na naruszenie ściany w mieszkaniu nr 9 zaleca się wykonywanie prac w obu mieszkaniach równocześnie
- usunięcie poszycia oraz wypełnienia stropu w obrębie projektowanej łazienki
- wypełnienie stropu (na ślepym pułapie) oraz wykonanie poszycia stropu z płyty OSB
- wykonanie lekkiej ścianki działowej z drzwiami łazienkowymi
- wykonanie w łazience podkładu podłogowego z suchego jastrychu, a w pozostałej części pomieszczenia z płyty OSB.
- roboty wykończeniowe: wykonanie posadzek, okładzin, gładzi i malowanie

Mieszkania nr 9

- rozbiórka lekkiej ścianki z drzwiami między kuchnią a łazienką
- wykonanie wentylacji łazienki oraz kuchni(w kuchni do istniejącego przewodu
- usunięcie poszycia oraz wypełnienia stropu w obrębie projektowanej łazienki
- wypełnienie stropu (na ślepym pułapie) oraz wykonanie poszycia stropu z płyty OSB.
- wykonanie lekkich ścianek działowych z drzwiami łazienkowymi, obudowy konstrukcji drewnianej i lekkich ścianek od strony strychu oraz podłączenia wentylacji dla kuchni i łazienki wraz z obudowami,
- wykonanie w łazience podkładu podłogowego z suchego jastrychu, a w kuchni z płyty OSB.
- roboty wykończeniowe: wykonanie posadzek, okładzin, gładzi i malowanie
- docieplenie ścian mieszkania od strony strychu wraz z montażem nowych drzwi.

Mieszkania nr 1a

- Demontaż ościeżnicy drzwi
- Przebicie nowego otworu drzwiowego oraz przesunięcie – rozbiórka i przymurowanie istniejących otworu drzwiowego
- przesunięcie wentylacji kuchni do wolnego przewodu, wykonanie wentylacji dla łazienki do wolnego przewodu
- usunięcie poszycia oraz warstw podłogowych do stropu w przedpokoju oraz w obrębie projektowanej łazienki
- wykonanie lekkiej ścianki działowej łazienki, montaż drzwi,
- wykonanie podłogi w łazience i przedpokoju z zaprawy cementowej na warstwie izolacji, oraz podkładu podłogowego w kuchni z płyty OSB
- roboty wykończeniowe: wykonanie posadzek, okładzin, gładzi i malowanie

Łazienka mieszkania nr 11

- usunięcie posadzek i płyt podłogowych z obrębu prac
- przesunięcie otworów drzwiowych – rozbiórka i przymurowanie
- przesunięcie otworu wentylacyjnego do sąsiadującego kanału
- usunięcie poszycia oraz wypełnienia stropu w obrębie projektowanej łazienki
- wypełnienie stropu (na ślepym pułapie) oraz wykonanie poszycia stropu z płyty OSB oraz podestu natryskowego
- wykonanie lekkich ścianek działowych z drzwiami oraz obudów
- wykonanie w łazience podkładu podłogowego z suchego jastrychu, a w pozostałych pomieszczeniach z płyty OSB
- roboty wykończeniowe: wykonanie posadzek, okładzin, gładzi i malowanie

Łazienka mieszkania nr 12

- Poszerzenie otworu drzwiowego – rozbiórka i przymurowanie
- usunięcie poszycia oraz wypełnienia stropu w obrębie projektowanej łazienki
- wypełnienie stropu (na ślepym pułapie) oraz wykonanie poszycia stropu z płyty OSB przeszlifowanie pozostawionych desek poszycia (przy ścianie działowej)
- przebicie wentylacji przez płytę gipsową do istniejącego wlotu
- wykonanie w łazience podkładu podłogowego z suchego jastrychu
- roboty wykończeniowe: wykonanie posadzek, okładzin, gładzi i malowanie

2. PRACE ROZBIÓRKOWE

- rozbiórka drzwi: M1, M2 (wraz z naświetlem), M4, M9 (2 szt.), M1a (ościeżnica), M11 (2 szt.)
- rozbiórka okien: M1, M2 (4 szt.), M3 (2szt.), M9 (2szt.), M11 (3 szt.), M12 (3 szt)
- rozbiórka murów (w tym poszerzenie otworów): M1, M4, M1a, M11, M12
- rozbiórka lekkich ścianek: M1, M9, M11
- rozbiórka podłączenia wentylacji łazienki M2
- rozbiórka podłóg M8, M9, M1a, M11, M12 wraz z warstwami do stropu ceramicznego (M1a) oraz wraz z poszyciem stropu i zasypek stropu drewnianego (pozostałe). W mieszkaniu M12 wykonać do ostatniej belki przed lekką ścianką między łazienką a kuchnią.

Demontaże urządzeń sanitarnych zostały ujęte w projekcie branżowym.

3. ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE

3.1. ROBOTY MURARSKIE (przewody kominowe pkt. 3.2.)

Przymurowanie ościeży drzwi M1a, M11, M12; spoiny nad drzwiami zazbroić 2Ø8.

3.2. PRZEWODY KOMINOWE, WENTYLACJA

a) Projektowany komin murowany – komin „B” dla M8

Przewody kominowe projektuje się z pustaków wentylacyjnych keramzytobetonowych , o przekrojach kanałów 17×17 (pustak 25×25cm) i 12×17 (pustak 20×25cm).

Na partii projektowanych kominów rozebrać mur na przestrzał (pod sufitem). Komin murować na wysokość istniejącego sąsiadującego komina.

Ściany komina (nieomurowane cegłą) zaizolować ponad dachem wełną mineralną 6cm w systemie ETICS, warstwę zbrojącą wygładzić. Komin nakryć czapką kominową żelbetową. Przewód wentylacyjny zwieńczyć nasadą kominową H.

b) Projektowane przewody kominowe blaszane

Przewody należy wykonywać po ostatecznym, dokładnym ustaleniu trasy na budowie, po wykonaniu odkrywek istniejącej konstrukcji stropu i dachu.

Przewody projektuje się z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0.7 mm, o przekroju Ø15 cm. Dolną część każdego przewodu wykonać jako trójkąt - jego boczna część stanowić będzie wywiew z pomieszczenia, dolna o długości min. 10 cm, zamknięta u dołu - zbiornik na skropliny (zaizolować dodatkowo od wewnątrz antykorozyjnie).

Przewody osadzić na konsolach wsporczych, mocować do elementów budynku np. obejmami, przy przejściu przez dach stosować przejścia dachowe katowe Ø25cm (0-20°)

Przewody na całej długości muszą być zaizolowane wełną mineralną hydrofobową gr. min. 5 cm.

Komin „A” (dla M2)

Przewód prowadzić w pionie istniejących komórek. Przy wytyczaniu dokładnej trasy uwzględnić należy istniejące elementy instalacji wodno-kanalizacyjnej. Komin od przejścia przez dach wykonać jako dwuścienny izolowany Ø150/250 mm, poszycie również z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0.7 mm, izolacja jw. gr 5cm.

Przewód w obrębie komórek obudować wraz z izolacją lekką obudową z poszyciem płytami DEFH11R.

Komin wyprowadzić na wysokość istniejącego komina i zwieńczyć daszkiem (daszek z podstawą z kołnierzem do przewodu izolowanego).

Komin „D” (dla łazienki M9):

Komin wykonać jako dwuścienny izolowany Ø150/250 mm, – poszycie również z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0.7 mm, izolacja jw. gr. 5cm

Komin wyprowadzić na wysokość istniejącego komina i zwieńczyć nasadą kominową H (wywietrzak z podstawą z kołnierzem do przewodu izolowanego).

Komin „C” (dla kuchni M9):

Odsłonić wlot do istniejącego komina w dachu, i wykonać przedłużenie do pomieszczenia (trójnik). Na zwieńczeniu komina zdemontować istniejący daszek wywietrznikowy i zamontować nasadę kominową jak w kominie „D”.

Poszycie w miejscach prac uzupełnić i odtworzyć pokrycie papowe – z papy termozgrzewalnej na papie podkładowej.

Przejścia kominów przez dach uszczelnić i wykonać obróbki blacharskie z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0.7mm.

c) Zmiany istniejących podłączeń przewodów kominowych

M1

Zamurowanie wlotu wentylacji kuchni i przebicie do wolnego przewodu.

Zamurowanie wywiewu przez ścianę zewnętrzną w łazience i wykonywanie nowego do wolnego przewodu; zabudować łącznikiem Ø15cm z blachy cynkowo-tytanowej.

M2

Zamurowanie wentylacji łazienki przez ścianę zewnętrzną (w pomieszczeniu kuchni) wraz z przejściem przez ścianę łazienki oraz otworu na klatkę schodową.

Zamurowanie wentylacji kuchni przez ścianę zewnętrzną i wykonanie nowej do wolnego przewodu, po odłączeniu pieca kaflowego mieszkania nr 8, po udrożnieniu i dokładnym odczyszczeniu przewodu. W razie braku możliwości udrożnienia wentylację kuchni wykonać do przewodu po likwidowanym piecu kaflowym w pokoju po jego dokładnym odczyszczeniu (z przejściem przez ścianę i obudową podłączenia.

M1a

Zamurowanie przewodu wentylacji kuchni i wykonanie podłączenia do wolnego przewodu po zacopowaniu (zacementowaniu) przewodu wentylacyjnego I piętra ponad w.w. podłączeniem.

Wykonać przebicie wentylacji łazienki do wolnego przewodu.

M11

Zamurować wentylację przewodu w projektowanym pomieszczeniu kuchni i wykonać podłączenie do zwolnionego przewodu.

Wymienić kratkę wentylacji łazienki

M12

Wyciąć otwór w okładzinie gipsowo kartonowej i wprawić kratkę wentylacji łazienki.

Zamurowanie wlotów kominowych demontowanych urządzeń grzewczych w części instalacyjnej.

3.3. PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA POD PODŁOGI

a) Dla stropu ceramicznego - mieszkanie M1a na parterze (lokalizacja łazienki i przedpokój)

Po rozbiórce podłogi do stropu dokonać oględzin podłoża, górną powierzchnię wyrównać zaprawą cementową.

b) Dla stropów drewnianych – mieszkania powyżej parteru – M8, M9, M11, M12

Po usunięciu istniejącego w obrębie łazienki podkładu z płyt wiórowych, desek ślepej podłogi oraz wypełnienia stropu należy drewniane elementy stropu zabezpieczyć grzybo- i owadobójczo oraz ogniochronnie.

Uwaga! Należy sprawdzić stan belek drewnianych stropów przed wykonaniem podłogi. W przypadku złego stanu belek należy powiadomić projektantów i inspektora nadzoru.

Na odsłoniętym ślepym 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.

M1a: Wykonać podwyższenie natrysku, również z w.w. płyt – oprzeć na ruszcie drewnianym, nawierzchnię wykonać w spadku 2% w kierunku odwodnienia liniowego natrysku.

M12: W razie pozostawienia na fragmencie istniejących desek poszycia (między ostatnią belką a ścianą) należy je wyrównać (wyszlifować) do wysokości wykonanego poszycia.

3.4. LEKKIE ŚCIANKI I OBUDOWY – M2, M8, M9, M1a, M11

Lekkie ścianki wykonać na szkielecie stalowym – konstrukcja nośna C50, z wypełnieniem wełną mineralną. W łazience mieszkania nr 11 wykonać wzmocnienia pod uchwyty dla niepełnosprawnych – np. przykręcić od wewnątrz płytę ze sklejki wodoodpornej gr. 3cm. W mieszkaniu nr 8 i 9 przykręcić od strony kuchni na ścianach wzdłuż ciągów kuchennych płyty OSB 12mm. W mieszkaniu M2 uzupełnić ścianę nad drzwiami.

Poszycie z płyt gipsowo-kartonowych – od strony łazienki oraz od strony kuchni na ścianach w obrębie zlewów stosować płyty H2/GKBI gr. 12mm. W mieszkaniu nr 1a oraz mieszkaniu nr M11 na ścianach łazienki zamocować drugą warstwę płyt.

Naroża i krawędzie płyt przespachlować.

W mieszkaniu nr 9 należy belkę wzdłuż ściany zewnętrznej oraz słupki obudować płytami DF/GKF gr. 15mm. Z w.w. płyt wykonać również poszycie istniejącej ścianki oddzielenia pomieszczeń mieszkania od strychu.

3.5. STOLARKA BUDOWLANA

a) Drzwi wewnętrzne lokalowe

Drzwi drewniane płytowe – ramiaki drewniane lub ramy drewniane z wypełnieniem stabilizującym oraz płyta HDF z okleiną drewnopodobną (folia CPL); szkło mleczne bezpieczne; ; ościeżnica drewniana, regulowana.

W drzwiach łazienkowych kratka wentylacyjna w kolorze drzwi - z otworami o powierzchni min. 220 cm² w części dolnej, zamek z blokadą łazienkową

b) Drzwi na strych (M9) – jw.; izolowane $U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$, w klasie odporności pożarowej EI30,

c) Okna – PVC, jednoramowe; profile komorowe klasy „A” zgodnie z PN; szklenie wkładem zespolonym; $U_{\text{max}} = 0,9 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$; mikrowentylacja;

3.6. PODŁOGI

a) Podłoga łazienki i przedpokoju mieszkania nr 1a (na stropie masywnym).

Na podłożu przygotowanym wg pkt. 3.3a) ułożyć izolację z folii PE gr. 0.4mm, warstwę izolacji termicznej – styropian EPS100, grubość dobrać na budowie zależnie od grubości istniejących warstw, a następnie (na przekładce z folii PE) podkład cementowy 4,5 cm zbrojoną siatką Ø6/100/100.

b) Podłogi łazienek mieszkań M8, M9, M11, M12 - na stropach drewnianych

Na równej powierzchni poszycia stropów, w tym podestu natrysku M11 (wg pkt. 2.3b) ułożyć podłogowy element jastrychowy – płyta 2×10mm+10mm twardej wełny mineralnej. Wykonać tzw. podłogę pływającą, opaskę izolacyjną przy ścianach wykonać z wełny mineralnej 1cm.

3.7. IZOLACJA WODOSZCZELNA – M8, M9, M1a, M11, M12

W łazienkach wykonać izolację wodoszczelną podpłytkową - tzw. płynną folię izolacyjną – zastosować na podłodze łazienki oraz na ścianach (pod płytkami). Naroża oraz przejścia kanalizacji uszczelnić taśmą uszczelniającą.

3.8. POSADZKI – M8, M9, M1a, M11, M12

a) Posadzka w łazienkach i przedpokoju M1a - płytki ceramiczne gresowe na zaprawie klejowej, na izolacji podpłytkowej jak w pkt. 3.7. W drzwiach zastosować listwę progową – aluminiową.

b) Posadzka kuchni M8, M9, M11, w pokoju M1A, w aneksie M11 – przykleić wykładzinę PVC (klasa użytkowania 23, gr. całk. min. 2mm) na podkładzie z płyt OSB NRO gr. 18mm, zamontować drewniane listwy cokołowe.

3.9. WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW

a) Tynki: zamurowania, naruszone powierzchnie ścian murowanych (np. ościeże rozebranych drzwi) należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym.

b) Łazienki M8, M9, M1a, M11, M12 - wewnątrz łazienek wykonać okładziny z płytek ceramicznych (do. wys.2.0m), pod płytkami wykonać izolację podpłytkową jak w pkt.2.7. Narożniki wypukłe wykończone listwami aluminiowymi. Na powierzchniach ścian nie pokrytych płytkami (powyżej wys. 2.0m) przykleić zaprawą klejową (na ścianach masywnych) lub przykręcić (na ścianach g-k) dodatkową warstwę płyt i po zaszpachlowaniu gładzią gipsową pomalować 2 × farbą emulsyjną.

Na sufitach wykonać gładzie gipsowe i pomalować 2 × farbą emulsyjną.

Łazienki M1, M2, M4 – ościeża drzwi - uzupełnić płytki (istniejące lub nowe dobrane na wzór istniejące) oraz powyżej płytek i od strony sąsiadujących pomieszczeń uzupełnić gładzie i lokalnie malować.

c) Pozostałe pomieszczenia

Mieszkanie M1 – ściana kominowa w kuchni – uzupełnić gładzie i pomalować

Mieszkanie M2 – w kuchni wykonać gładzie i pomalować.

Mieszkanie M8 – w kuchni uzupełnić gładzie, całość pomalować

Mieszkanie M9 – w kuchni na ścianach murowanych i sufitach uzupełnić gładzie, całość pomalować

Mieszkanie M1a – w kuchni, przedpokoju i pokoju (pom. 4) wykonać gładzie i malować.

Mieszkanie M11 - w kuchni, aneksie i części przedpokoju wykonać gładzie i malować.

Mieszkanie M12 – w przedpokoju na ścianie od strony łazienki uzupełnić gładzie i malować

d) Ościeża wymienianych okien – uzupełnić tynk, wykonać gładzie i pomalować

3.10. ELEMENTY WYPOSAŻENIA - UCHWYTY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Uchwyty należy zamontować w łazience mieszkania nr 11

Proponuje się następujące uchwyty: poręcz prysznicowa jednoramienna 60×120 cm, poręcz kątowna 60×30 cm – po 1 szt. – lakierowane proszkowo w kolorze białym; mocować na wys. 80cm.

3.11. DOCIEPLENIE ŚCIANY OD STRONY STRYCHU W MIESZKANIU NR 9

a) docieplenie ściany murowanej

Docieplenie ściany wykonać metodą lekką-mokrą (ETICS) wełną mineralną $\lambda \leq 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, o grubości 16cm.

Płyty izolacyjne kleić zaprawą klejowo-szpachlową (metodą obwodowo-punktową), pokryć warstwą zbrojącą (zaprawę klejowo-szpachlową z zatopioną siatką z włókna szklanego), zatrzeć na gładko i pomalować.

W narożach wypukłych zastosować kątowniki aluminiowe.

Docieplenie ścian wykonać po wymianie drzwi.

b) docieplenie ścianki drewnianej

Wzdłuż ścianki wykonać szkielet ścianki lekkiej z profili U50/C50 – montować w odległości 6cm od istniejącej ścianki. Docieplenie wykonać 2-warstwowo: Warstwa gr. 6cm za ścianką (płyty układane poziomo) oraz warstwa gr. 5cm – między profilami ścianki. Wykonać okładzinę z płyt DEFH1IR.

Styki zabezpieczyć taśmą zbrojącą do płyt g-k, powierzchnie przespachlować.

3.12. INSTALACJE

Przebudowa instalacji sanitarnych oraz instalacje elektryczne ujęte w odrębnych opracowaniach.

III. UWAGI KOŃCOWE

1. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych” tom I, z zaleceniami producentów materiałów budowlanych oraz z zasadami sztuki budowlanej.
2. Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP, a szczególnie zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz.U. nr 47 z 2003r. Poz.401).
3. Rozpatrywać z projektami branżowymi.

IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót

Zakres robót obejmuje wydzielenie, przebudowę lub remont łazienek w części mieszkań w budynku przy ul. Chorzowskiej 36 w Gliwicach wraz wykonaniem przewodów wentylacyjnych oraz innych prac remontowych. Budynek przy ul. Chorzowskiej 36 jest obiektem o 5 (budynek frontowy) i 4 (oficyna) naziemnych kondygnacjach użytkowych.

2. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót

Przewidywane są roboty na wysokościach, tj. takie, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m. Nie przewiduje się innych robót, które stanowiłyby szczególne zagrożenie w świetle §6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie zagrożenia dla zdrowia przy wykonywaniu robót.

3. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznaczyć z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.

4. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom:

4.1. Uwagi ogólne

Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy powinny stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej.

Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na terenie robót, a bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje osoba odpowiedzialna stosownie do zakresu obowiązków (kierownik robót, mistrz budowlany, lub inna wyznaczona osoba).

Wszyscy pracownicy biorący udział w realizacji prac muszą zostać przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz posiadać stosowne oświadczenia o przejściu takiego przeszkolenia.

W przypadku prowadzenia robót wymagających od realizujących je osób dodatkowych uprawnień, przed przystąpieniem do ich wykonywania, uprawnienia takie muszą zostać przedstawione kierownikowi budowy.

Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy powinny stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej.

W czasie wykonywania pracy należy używać odzieży ochronnej

Rusztowania, sprzęt i urządzenia wykorzystywane przez wykonawców podczas realizacji zadania muszą być sprawne, posiadać stosowne atesty i dopuszczenia do stosowania.

Wszystkie oświadczenia, kopie uprawnień i atestów muszą być zgłaszane do kierownika budowy i gromadzone przez niego.

Kierownik budowy zobowiązany jest do zapewnienia: własnego bezpośredniego nadzoru nad bezpieczeństwem higieny pracy na stanowiskach pracy; ochrony osobistej pracowników; przenośnego sprzętu gaśniczego; apteczki pierwszej pomocy; stosowania odpowiednich maszyn i innych urządzeń technicznych zgodnie z ich przeznaczeniem; dopuszczenia do pracy z odpowiednim oświetleniem

4.2. Roboty na wysokościach

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1 m od poziomu ziemi, powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości za pomocą balustrady składającej się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej.

4.3. Zagospodarowanie terenu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych (m.in. ogrodzenia terenu oraz wyznaczenie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych; urządzenia składowisk materiałów i wyrobów).

UWAGA KOŃCOWA

Powyżej przytoczono niektóre przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Nie zwalnia to wykonawcy od stosowania pozostałych przepisów bhp.