

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
6. ZAKRES REMONTU POMIESZCZEŃ W POSZCZEGÓLNYCH LOKALACH MIESZKALNYCH NALEŻĄCYCH DO GMINY GLIWICE.....	4
7. PRACE INNE.....	7
8. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.....	7

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna w terenie
- 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 Toszeckiej 5 w Gliwicach

KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU – XIII

Obszar oddziaływania budynku znajduje się na działkach numer 19 obręb: Centrum.

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 technicznego wydzielenia pomieszczeń łazienek w lokalach mieszkalnych nr 3a;5;6 należących do Gminy Gliwice, dobudowy przewodów wentylacyjnych, oraz budowy wew. instalacji sanitarnych (część techniczna projektu), oraz przebudowy instalacji gazu – niezależny projekt architektoniczno - budowlany.

Zakres opracowania obejmował:

- Inwentaryzację szczegółową, inwentaryzację podłączeń 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. | 340,50 m ² |
| • Ilość kondygnacji podziemnych: | | 1 niepełna |
| • Ilość kondygnacji naziemnych | | 3 |
| • wysokość budynku | | <12 m |

4.2. Stan istniejący

Budynek mieszkalny został wzniesiony w latach 20-tych XX wieku.

Budynek wolnostojący, zlokalizowany dłuższą elewacją wzdłuż ulicy Toszeckiej Wykonany z cegły, otynkowany, niedocieplony. Bryła budynku założona na planie prostokąta.

Budynek jest podpiwniczony, stropy nad piwnicą kleina, międzypiętrowe drewniane Dach jednospadowy, kryty papą o konstrukcji drewnianej. Odwodnienie dachu poprzez rynny biegnące wzdłuż krawędzi dachu i rury spustowe.

Istniejące w budynkach pomieszczenia spełniające funkcję łazienek i ubikacji w mieszkaniach należy przebudować i wyremontować oraz dostosować do istniejących warunków technicznych oraz zasad ergonomii.

5. UPORZĄDKOWANIE I DOBUDOWA PRZEWODÓW KOMINOWYCH.

5.1. Stan istniejący

Pomieszczenie projektowanej łazienki w mieszkaniu nr 5, oraz łazienki w mieszkaniu nr 6, które wymagają podłączenia wentylacji grawitacyjnej nie posiadają podłączenia, niemożliwe jest także podłączanie tych pomieszczeń do wolnych kanałów kominowych ze względu na brak kanałów w sąsiedztwie. W opinii kominiarskiej stanowiącej załącznik do opracowania wskazano konieczność dobudowy przewodów wentylacyjnych. Dla celów podłączania kotłów dwufunkcyjnych należy wyposażyć kominy istniejące przeznaczone do podłączenia kotłów w wkłady kwasoodporne - szczegółowe rozwiązania techniczne są zawarte w niezależnym projekcie instalowania instalacji gazowej.

Przewód wentylacyjny do kuchni mieszkania nr 5 należy wznosić w narożniku pomiędzy projektowaną ścianą łazienki a istniejącym kominem, natomiast przewód mieszkania nr 6 w narożu projektowanej łazienki, Zaprojektowano kanały tytanowo-cynkowe 14x14cm, ocieplone wełną mineralną. Kanały należy kotwić do ściany nośnej na całej wysokości co 0,5m. Zabudować odskraplacze i wyczystki na poziomie -20-25cm poniżej miejsca włączenia. Przejście przez dach i strop wykonać jako szczelne i wykończyć obróbką blacharską **NRO**. Całość każdej głowicy kominowej zabezpieczyć od góry szczelną obróbką blacharską z kapinosem, Na głowicy każdego komina wentylacyjnego osadzić głowicę obrotową Ø 150 z łożyskami kulkowymi, wykonaną z blachy tytan cynk, głowice musi być odporna na warunki atmosferyczne. Głowica służy wentylacji pomieszczeń bez wykorzystania energii elektrycznej, wykorzystuje do ruchu obrotowego wiatr i jego energię do wytworzenia podciśnienia w kanale wentylacyjnym.

Kanały należy docieplić i obudować zgodnie z wskazaniem zawartymi na rysunku A.04 i A.05.

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

-Mieszkanie 3 - I piętro budynku

Zdemontować piec kaflowy w pokoju wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór

wejściowy.
Zdemontować drzwi wraz z ościeżnicą pomiędzy kuchnią a pomieszczeniem pełniącym w chwili obecnej funkcję łazienki, Zdemontować istniejącą ściankę lekka działową o konstrukcji drewnianej oraz istniejącą armaturę w pomieszczeniu.
Wznieść ścianę działową pomiędzy projektowanym pomieszczeniem łazienki a kuchnią, ściana lekka z płyt GK na stelażu stalowym – płyty wodoodporne. na konstrukcji stalowej z profili stalowych CW50 oraz UW50. Profile stalowe pionowe należy montować w rozstawie maks. co 60cm. Od strony łazienki oraz kuchni wykonać okładzinę jednowarstwową. Do obudowy ścianki od strony łazienki i kuchni zastosować płyty wodoodporne typu H2/GKBI. Naroża i krawędzie płyt gipsowo – kartonowych należy przespachlować. Jako materiał izolacyjny zastosować wełnę mineralną hydrofobizowaną, gr. 50mm, $\lambda=0,036$ W/mK.
Po usunięciu istniejącej w obrębie łazienki i kuchni podkładu z płyt wiórowych, desek ślepej podłogi oraz wypełnienia stropu należy drewniane elementy stropu zabezpieczyć grzybo i owadobojczo oraz ognioochronnie. 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. 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. Posadzkę w łazience pokryć folią w płynie a następnie płytkami ceramicznymi lub gresowymi antypoślizgowymi, zastosować fugę szczelną, zastosować płytki minimum 40 x 40 cm w klasie R10. Szczelnie zabezpieczyć masą elastyczną połączenie pomiędzy ścianą a posadzką, naroża oraz przejścia kanalizacji uszczelnić taśmą uszczelniającą.
Zamontowanie ościeżnicy i skrzydła drzwiowego do pomieszczenia łazienki z otworem wentylacyjnym o wymaganej powierzchni. Zabudować próz z kątownika mosiężnego 40x40mm. _
Budowa instalacji ZWU, CWU w zakresie łazienki - zgodnie z cz. 2 opracowania Budowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie łazienki- zgodnie z cz. 2 opracowania
Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie
Ściany do 2m w łazience pokryć płytkami ceramicznymi. Na ścianach istniejących należy uprzednio skuć tynki i odtworzyć je przed ułożeniem płytek. Przed płytowaniem ściany zabezpieczyć folia w płynie. Zastosować płytki o wymiarach min. 60x30cm w układzie poziomym.
Odtworzyć podłogi po demontażu pieców węglowych wraz z płytą OSB. Ściany za demontowanymi piecami – skuć tynki, otworzyć i odmalować.
Zabudować armaturę łazienkową. - 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.
Sufit i ściany, powyżej ułożonych płytek ceramicznych oraz sufity zazbroić siatką z włókien szklanych zatopioną w mineralnej zaprawie klejaco-szpachlowej, powierzchnię wyrównać gładzią szpachlową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych oraz malować dwukrotnie farbą emulsyjną o podwyższonej odporności na wilgoć.
W kuchni wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, zabudować płytę OSB pod posadzką,
Sufit i ściany w kuchni wyrównać gładzią szpachlową oraz malować dwukrotnie farbą lateksową.
Zabudować 2 kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych.

Odtworzyć fartuch 4m2 z płytek ceramicznych w kuchni.
W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania

-Mieszkanie 5 - II piętro budynku

Zdemontować istniejące drzwi do pomieszczenia kuchni, zamurować otwór wejściowy, pustak ceramiczny na zaprawie cementowej, otynkować obustronnie i odtworzyć powłoki malarskie malowanie 2-krotne – farba emulsyjna
Wymienić drzwi wejściowe do pomieszczenia pokoju, które będą pełniły funkcję głównego wejścia do mieszkania nr 5.
W pokoju zdemontować lekka ściankę wydzielającą pomieszczenie spiżarni, w której zainstalowano wannę, która należy zdemontować.
<p>Odtworzyć otwór przejściowy pomiędzy pokojem a kuchnią wykorzystując istniejące nadproże. Zabudować drzwi wewnętrzne z oszkleniem zgodnie z zestawieniem stolarki.</p> <p><i>Gdy podczas prac budowlanych po odkuciu tynków, zostanie stwierdzone, iż istniejące nadproże jest uszkodzone należy wymienić nadproże na stalowe lub wezwać projektanta.</i></p> <p><i>Prace wykonywać etapowo zgodnie z poniższą kolejnością:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - w pierwszej kolejności należy wykonać od strony kuchni odkucie i osadzić zewnętrzną belkę stalową. - wykonać odkucie i osadzić belkę stalową od strony wew. w gniazdach bocznych, połączyć śrubami co 0,5m, klasa wytrzymałości 10,8, dospawać do podpór, wypełnić zaprawą. - po osadzeniu i uzyskaniu wytrzymałości można wykuć całość otworu i osadzić stolarkę, obrobić wykonane wnęki tynkiem wewnętrznym gipsowym. <p><i>Szczegół ewentualnego wykonania nadproża pokazano na rysunku nr A07</i></p>
<p>Zdemontować piec kaflowy w pokoju oraz piec CO w kuchni wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy.</p> <p>Zdemontować istniejącą ściankę lekka działową o konstrukcji drewnianej w pokoju wydzielającą spiżarnię. (rys I.01)</p>
Zdemontować drzwi wraz z ościeżnicą pomiędzy kuchnią a pomieszczeniem pełniącym w chwili obecnej funkcję łazienki, Zdemontować istniejącą ściankę lekka działową o konstrukcji drewnianej oraz istniejącą armaturę w pomieszczeniu.
<p>Wzniesić ścianę działową pomiędzy projektowanym pomieszczeniem łazienki a kuchnią, ściana lekka z płyt GK na stelażu stalowym – płyty wodoodporne. na konstrukcji stalowej z profili stalowych CW50 oraz UW50. Profile stalowe pionowe należy montować w rozstawie maks. co 60cm. Od strony łazienki oraz kuchni wykonać okładzinę jednowarstwową. Do obudowy ścianki od strony łazienki i kuchni zastosować płyty wodoodporne typu H2/GKBI. Naroża i krawędzie płyt gipsowo – kartonowych należy przespachlować. Jako materiał izolacyjny zastosować wełnę mineralną hydrofobizowaną, gr. 50mm, $\lambda=0,036$ W/mK.</p>
<p>Po usunięciu istniejącej w obrębie łazienki i kuchni podkładu z płyt wiórowych, desek ślepej podłogi oraz wypełnienia stropu należy drewniane elementy stropu zabezpieczyć grzybo i owadobojczo oraz ognioochronnie.</p> <p>Uwaga! Należy sprawdzić stan belek drewnianych stropów przed wykonaniem podłogi. W przypadku złego stanu belek należy powiadomić projektantów i inspektora nadzoru. Na odsłoniętym ślepych pałapie ułożyć folię PE gr. 0,2mm. Przestrzenie między belkami stropu należy wypełnić wełną mineralną hydrofobową; ślepa 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.</p> <p>Posadzkę w łazience pokryć folią w płynie a następnie płytkami ceramicznymi lub gresowymi antypoślizgowymi, zastosować fugę szczelną, zastosować płytki minimum 40 x 40 cm w klasie R10. 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. Zabudować próż z kątownika mosiężnego 40x40mm. _
Budowa instalacji ZWU, CWU w zakresie łazienki - zgodnie z cz. 2 opracowania Budowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie łazienki- zgodnie z cz. 2 opracowania
Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie
Ściany do 2m w łazience pokryć płytkami ceramicznymi. Na ścianach istniejących należy uprzednio skuć tynki i odtworzyć je przed ułożeniem płytek. Przed płytowaniem ściany zabezpieczyć folią w płynie. Zastosować płytki o wymiarach min. 60x30cm w układzie poziomym.
Odtworzyć podłogi po demontażu pieców węglowych wraz z płytą OSB. Ściany za demontowanymi piecami – skuć tynki, otworzyć i odmalować.
Zabudować armaturę łazienkową. - 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 łącznie z syfonami , zaworami kulowymi, zabudować dodatkowy zawór kulowy w pomieszczeniu kuchni do późniejszej instalacji pralki.
Sufit i ściany, powyżej ułożonych płytek ceramicznych oraz sufity zazbroić siatką z włókien szklanych zatopioną w mineralnej zaprawie klejąco-szpachlowej, powierzchnię wyrównać gładzią szpachlową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych oraz malować dwukrotnie farbą emulsyjną o podwyższonej odporności na wilgoć.
W kuchni i pokoju wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, zabudować płytę OSB pod posadzką,
Sufit i ściany w kuchni i pokoju wyrównać gładzią szpachlową oraz malować dwukrotnie farbą lateksową.
Zabudować 2 kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych.
Odtworzyć fartuch 4m2 z płytek ceramicznych w kuchni.
W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania

-Mieszkanie 6 - II piętro budynku

Zdemontować piec kaflowy w pokoju oraz piec kuchenny w kuchni wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy.
Wzniesić ścianę działową pomiędzy projektowanym pomieszczeniem łazienki a kuchnią, ściana lekka z płyt GK na stelażu stalowym – płyty wodoodporne. na konstrukcji stalowej z profili stalowych CW50 oraz UW50. Profile stalowe pionowe należy montować w rozstawie maks. co 60cm. Od strony łazienki oraz kuchni wykonać okładzinę jednowarstwową. Do obudowy ścianki od strony łazienki i kuchni zastosować płyty wodoodporne typu H2/GKBI. Naroża i krawędzie płyt gipsowo – kartonowych należy przespachlować. Jako materiał izolacyjny zastosować wełnę mineralną hydrofobizowaną, gr. 50mm, $\lambda=0,036$ W/mK.
Po usunięciu istniejącej w obrębie łazienki i kuchni podkładu z płyt wiórowych, desek ślepej podłogi oraz wypełnienia stropu należy drewniane elementy stropu zabezpieczyć grzybo i owadobojczo oraz ognioochronnie. Uwaga! Należy sprawdzić stan belek drewnianych stropów przed wykonaniem podłogi. W przypadku złego stanu belek należy powiadomić projektantów i inspektora nadzoru. Na odsłoniętym ślepych pałapie ułożyć folię PE gr. 0,2mm. Przestrzenie między belkami stropu należy wypełnić wełną mineralną hydrofobową; ślepa podłogę wykonać z płyt OSB NRO o gr. 25mm. Na równej powierzchni poszycia ułożyć podłogowy element jastrychowy – płyta 2x10mm+10mm twardej wełny mineralnej. Wykonać tzw. podłogę pływającą, opaskę izolacyjną przy ścianach wykonać z wełny mineralnej 2cm. Posadzkę w łazience pokryć folią w płynie a następnie płytkami ceramicznymi lub gresowymi

antypoślizgowymi, zastosować fugę szczelną, zastosować płytki minimum 40 x 40 cm w klasie R10. Szczelnie zabezpieczyć masą elastyczną połączenie pomiędzy ścianą a posadzką, naroża oraz przejścia kanalizacji uszczelnić taśmą uszczelniającą.
Zamontowanie ościeżnicy i skrzydła drzwiowego do pomieszczenia łazienki z otworem wentylacyjnym o wymaganej powierzchni. Zabudować próz z kątownika mosiężnego 40x40mm. _
Budowa instalacji ZWU, CWU w zakresie łazienki - zgodnie z cz. 2 opracowania Budowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie łazienki- zgodnie z cz. 2 opracowania
Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie
Ściany do 2m w łazience pokryć płytkami ceramicznymi. Na ścianach istniejących należy uprzednio skuć tynki i odtworzyć je przed ułożeniem płytek. Przed płytowaniem ściany zabezpieczyć folia w płynie. Zastosować płytki o wymiarach min. 60x30cm w układzie poziomym.
Odtworzyć podłogi po demontażu pieców węglowych wraz z płytą OSB. Ściany za demontowanymi piecami – skuć tynki, otworzyć i odmalować.
Zabudować armaturę łazienkową. - 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.
Sufit i ściany, powyżej ułożonych płytek ceramicznych oraz sufity zazbroić siatką z włókien szklanych zatopioną w mineralnej zaprawie klejąco-szpachlowej, powierzchnię wyrównać gładzią szpachlową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych oraz malować dwukrotnie farbą emulsyjną o podwyższonej odporności na wilgoć.
W kuchni i pokoju wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, zabudować płytę OSB pod posadzką,
Sufit i ściany w kuchni wyrównać gładzią szpachlową oraz malować dwukrotnie farbą lateksową.
Zabudować 2 kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych.
Odtworzyć fartuch 4m2 z płytek ceramicznych w kuchni.
W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania

7. PRACE INNE

Należy wymienić pion kanalizacji na całej wysokości mieszkań.

Zabudować w każdym pomieszczeniu nawietrzak higrosterowalny w stolarce okiennej (łącznie 5 szt), w łazience zabudować nawietrzak ciśnieniowy.

8. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 3 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.