

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
6. ZAKRES REMONTU POMIESZCZEŃ W POSZCZEGÓLNYCH LOKALACH MIESZKALNYCH NALEŻĄCYCH DO GMINY GLIWICE	4
7. PRACE INNE	5
8. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.	5

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 pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr 4 należącym do Gminy Gliwice 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.

Na podstawie sporządzonej inwentaryzacji kominarskiej oraz inwentaryzacji nie stwierdzono konieczności dobudowania przewodów. Zarówno pomieszczenie kuchni, jak i projektowane pomieszczenie łazienki posiadają możliwość podłączenia wentylacji grawitacyjnej do wolnych kanałów kominowych, zgodnie z rysunkiem P1.

Przewody, do których zostanie włączona wentylacja, a wcześniej służyły jako węglowe należy wyczyścić z resztek sadzy i zabudować wkład typu spiro. Na głowicy każdego komina wentylacyjnego osadzić głowicę obrotową Ø150 z łożyskami kulkowymi, wykonaną z blachy tytan-cynk. Głowica 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.

Dla celów podłączenia kotła dwufunkcyjnego należy wyposażyć komin istniejący, przeznaczony do podłączenia kotła, we wkład kwasoodporny – szczegółowe rozwiązania techniczne są zawarte w niezależnym projekcie architektoniczno-budowlanym instalowania instalacji gazowej

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

-Mieszkanie 3 - I piętro budynku

Zdemontować piec kaflowy w pokoju oraz kuchni wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy.
Zdemontować istniejącą ściankę lekka działową przedzielającą istniejące pomieszczenie kuchni 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 przeszpaczlować. Jako materiał izolacyjny zastosować wełnę mineralną hydrofobizowaną, gr. 50mm, $\lambda=0,036$ W/mK.
Po usunięciu istniejącej w obrębie kuchni posadzki, podkładu z płyt wiórowych, desek ślepej podłogi oraz wypełnienia stropu należy drewniane elementy stropu zabezpieczyć grzybo i owadobójczo oraz ognioochronnie.

<p>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.</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 próg z kątownika mosiężnego 40x40mm. _
<p>Budowa instalacji ZWU, CWU w zakresie łazienki - zgodnie z cz. 2 opracowania projektu technicznego.</p> <p>Budowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie łazienki- zgodnie z cz. 2 opracowania projektu technicznego.</p>
Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie.
<p>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.</p>
Odtworzyć podłogi po demontażu pieców węglowych wraz z płytą OSB. Ściany za demontowanymi piecami – skuć tynki, otworzyć i odmalować.
<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.
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.
W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania.

7. PRACE INNE

Zabudować w każdym pomieszczeniu nawietrzak higrosterowalny w stolarce okiennej (łącznie 4 szt).

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.