

## **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<br>ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU,.....                         | 3  |
| 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....   | 3  |
| 4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....  | 3  |
| 4.1. Dane liczbowe,.....   | 3  |
| 4.2. Stan istniejący.....  | 4  |
| 5. UPORZĄDKOWANIE I DOBUDOWA PRZEWODÓW KOMINOWYCH.....   | 4  |
| 5.1. Stan istniejący.....  | 4  |
| 5.1.4. Uporządkowanie przewodów kominowych.....  | 4  |
| 6. ZAKRES PRAC ZWIĄZANYCH Z PRZEBUDOWĄ KUCHNI W LOKALU<br>MIESZKALNYM nr 11, WYDZIELENIE POMIESZCZENIA ŁAZIENKI..... | 5  |
| 9. PRACE INNE.....   | 7  |
| 10. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.....   | 7  |
| 10. Informacja BIOZ.....   | 9  |
| 11. PODSTAWOWE NORMY ZWIĄZANE Z WYKONAWSTWEM.....  | 11 |

### **II. ZAŁĄCZNIKI:**

- oświadczenie projektanta
- kopie uprawnień

### **III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

## 1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna w budynku wraz z uzgodnieniami z Inwestorem.
- 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 Grottgera 21A w Gliwicach

### KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU – XIII

**Obszar oddziaływania budynku znajduje się na działkach numer 1428 obręb: Szobiszowice.**

**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 przebudowy mieszkania polegającej na wydzielaniu pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr 11 należącym do Gminy Gliwice, uporządkowania przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych, dobudowę przewodu wentylacyjnego do kuchni mieszkania nr 11 oraz budowy wew. instalacji sanitarnych, w tym przebudowy instalacji gazu – cz. II niniejszego opracowania.**

**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. | 302,70 m <sup>2</sup> |
| • Ilość kondygnacji podziemnych: |     | 1 niepełna            |
| • Ilość kondygnacji naziemnych   |     | 3 + poddasze użytkowe |
| • wysokość budynku               |     | ok. 13,4 m            |

## 4.2. Stan istniejący

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

Budynek w zwartej zabudowie wzdłuż ulic Grottgera i Lublinieckiej. Wykonany z cegły, otynkowany, niedocieplony. Bryła każdego budynku założona na planie litery L.

Budynek jest podpiwniczony, stropy nad piwnicą kleina, 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

Wszystkie pomieszczenia w budynku, które wymagają podłączenia wentylacji grawitacyjnej to podłączenie posiadają. Uporządkowanie przewodów kominowych projektowane jest ze względu na nowo projektowaną łazienkę, oraz zmianę sposobu ogrzewania pomieszczeń.

#### 5.1.4. Uporządkowanie przewodów kominowych.

##### Szczegóły i rozkład podłączeń pokazano na rysunkach rzutów poziomych.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych mających na celu uporządkowanie przewodów kominowych należy w lokalach mieszkalnych zdemontować istniejące gazowe podgrzewacze wody i zamurować wejście do kominów.

Nie projektuje się uporządkowania przewodów kominowych w mieszkaniach własnościowych. Uporządkowanie zaprojektowano jedynie w mieszkaniach 11 i 12, zgodnie z wytycznymi zawartymi w opinii kominiarskiej, bez szkody dla pozostałych lokali mieszkalnych.

Ze względu na projektowaną łazienkę w lokalu 11, należy dobudować przewód wentylacyjny do pomieszczenia kuchni.

Zaprojektowano kanał stalowy 14x14cm, ocieplony wełną mineralną, który należy kotwić do ściany nośnej na całej wysokości co 0,5m. Zabudować odskraplacz i wyczystkę na poziomie posadzki strychu. Przejście przez dach wykonać jako szczelne i wykończyć obróbką blacharską. Całość głowicy kominowej zabezpieczyć od góry szczelną obróbką blacharską z kapinosem, wyloty boczne zabezpieczyć kratką ze stali nierdzewnej.

W przewodach, do których zostaną podłączone kotły CO, oznaczonych na rysunku należy zabudować wkłady kwasoodporne – zgodnie z 2 cz. opracowania.

Przed zabudową wkładów kanały należy wyczyścić z resztek sadzy i wyszlamować na całej wysokości.

Wszystkie kanały wentylacyjne, które wcześniej pełniły funkcję kanałów dymowych należy wyczyścić z resztek sadzy i wyszlamować na całej wysokości. Na każdym z projektowanych wejść do kanałów wentylacyjnych należy zabudować kratkę wentylacyjną.

Wentylację pomieszczenia łazienki mieszkania nr 1 należy wpiąć do kanału nr 8 po uprzednim zabezpieczeniu dna komina wentylacyjnego nr 7 poprzez zabudowę poziomego odcina rury stalowej ocynkowanej, (docelowo wentylacja łazienki mieszkania nr 2 na pietrze). Kanał należy wyczyścić z resztek sadzy i wyszlamować na całej wysokości. Wykonać otwór wentylacyjny zabudować kratkę wentylacyjną. Istniejące wejście do kanału wentylacyjnego od strony istniejącej kabiny prysznicowej należy zamurować.

W wyniku przeprowadzonych prac projektowych, wszystkie pomieszczenia, w których wymagana jest wentylacja grawitacyjna będą podpięte niezależne kanały wentylacji grawitacyjnej.

## **6. ZAKRES PRAC ZWIĄZANYCH Z PRZEBUDOWĄ KUCHNI W LOKALU MIESZKALNYM nr 11, WYDZIELENIE POMIESZCZENIA ŁAZIENKI.**

### **-Mieszkanie 11 – 2 piętro budynku.**

|  |
|--|
| Zdemontować piec kuchenny wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy do komina.  |
| Zdemontować piec kuchenny wraz z czopuchem i podpięciem do komina, zamurować otwór wejściowy do komina, uzupełnić posadzkę w miejscu zdemontowanego pieca – 1,5 m <sup>2</sup> , panele podłogowe, zastosować listwy łączące. (NRO)  |
| Zdemontować drzwi wraz z ościeżnicą pomiędzy wspólnym przedpokojem a istniejącą łazienką dostępną z części wspólnej, zamurować otwór, uzupełnić warstwy posadzki. Zdemontować istniejącą armaturę w pomieszczeniu łazienki, odmalować pomieszczenie, przeznaczyć na komórkę lokatorską z zabudowanym kotłem dwufunkcyjnym.   |
| Wykonać nowe nadproże stalowe w ścianie nośnej dzielącej kuchnię od pokoju.<br>Prace wykonywać etapowo zgodnie z poniższą kolejnością:<br>- zamurować częściowo otwór przejściowy zgodnie z rysunkiem nr 2.<br>- w pierwszej kolejności należy wykonać od strony kuchni odkucie i osadzić zewnętrzną belkę stalową.<br>- 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.<br>- po osadzeniu i uzyskaniu wytrzymałości można wykuć całość otworu i osadzić stolarkę, obrobić wykonane wnęki tynkiem wewnętrznym gipsowym. |
| Wzniesć 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 przeszpachlować. Jako materiał izolacyjny zastosować wełnę mineralną hydrofobizowaną, gr. 50mm, $\lambda=0,036$ W/mK.                         |
| Zamontowanie ościeżnicy i skrzydła drzwiowego do pomieszczenia łazienki z otworem wentylacyjnym o wymaganej powierzchni.   |
| 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>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.</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. Rozwiązanie NRO</p> |
| <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>  |
| <p>Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie</p>   |
| <p>Ściany do 2m w łazience pokryć płytkami ceramicznymi, wraz z izolacją (folia w płynie) i taśmą narożnikową</p>   |
| <p>Zabudować armaturę łazienkową.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umywalka z półpostumentem wraz z baterią</li> <li>- brodzik prysznicowy wraz z kabiną.</li> <li>- bateria prysznicowa.</li> <li>- miska ustępowa wraz z dolnopłukiem i wyjściem poziomym.</li> </ul> <p>Uwaga! Cały osprzęt zabudować włącznie z syfonami , zaworami kulowymi, zabudować dodatkowy zawór kulowy do późniejszej instalacji pralki w sąsiedztwie zlewu kuchennego.</p>   |
| <p>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 lateksową o podwyższonej odporności na wilgoć.</p>  |
| <p>W kuchni wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami</p>   |
| <p>Podwójne malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniu kuchni i przedpokoju farbą emulsyjną.</p>   |
| <p>Zabudować 2 kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych.</p>  |
| <p>Odtworzyć fartuch 4m2 z płytek ceramicznych w kuchni.</p>  |
| <p>W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania</p>  |

## 9. PRACE INNE

Należy odmalować wspólny przedsionek pomiędzy mieszkaniem 11 i 12

## 10. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.

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

Wysokość budynku od poziomu terenu ok. 13,4 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.

## 10. Informacja BIOZ

# Informacja BIOZ

1. Nazwa i adres obiektu budowlanego:

**MIESZKANIA nr 11 i 12 W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY ULICY GROTTGERA  
21A W GLIWICACH.**

2. Opracowanie:

**INFORMACJA BIOZ DO PROJEKTU BUDOWLANO – WYKONAWCZEGO PRZEBUDOWY  
(WYDZIELENIE POMIESZCZENIA ŁAZIENKI) MIESZKANIA nr 11, DOBUDOWY PRZEWODU  
WENTYLACYJNEGO DO KUCHNI W MIESZKANIU nr 11.**

3. Numer ewidencyjny działek:

**dz. nr 1428; obręb: Szobiszowice**

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**

**GLIWICE, CZERWIEC 2021r.**

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: