

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 |
| 5.2. Stan projektowany..... | 4 |
| 6. ZAKRES REMONTU POMIESZCZEŃ W POSZCZEGÓLNYCH LOKALACH MIESZKALNYCH NALEŻĄCYCH DO GMINY GLIWICE..... | 5 |
| 9. PRACE INNE..... | 8 |
| 10. WARUNKI OCHRONY P-POŻ..... | 9 |
| 11. Informacja BIOZ..... | 10 |
| 11. PODSTAWOWE NORMY ZWIĄZANE Z WYKONAWSTWEM..... | 12 |

II. ZAŁĄCZNIKI:

- oświadczenie projektanta
- kopie uprawnień

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna w budynku wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi.
- 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 Chorzowskiej 61 w Gliwicach, a w szczególności mieszkania gminne nr 2 i 7 znajdujące się w budynku.

KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU – XIII

Obszar oddziaływania budynku znajduje się na działkach numer 247 obręb: Żorek.

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 mieszkań polegającej na przebudowie pomieszczeń łazienek w lokalach mieszkalnych nr 2 i 7 należących do Gminy Gliwice bez dokonywania jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych, 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. | 153,70 m ² |
| • Ilość kondygnacji podziemnych: | | 1 niepełna |
| • Ilość kondygnacji naziemnych | | 3 + poddasze nieużytkowe |
| • wysokość budynku | | <12 m |

4.2. Stan istniejący

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

Budynek wolnostojący zlokalizowany wzdłuż ulicy Chorzowskiej w 2-giej lini. Wykonany z

cegły, otynkowany, niedocieplony. Bryła budynku założona na planie litery prostokąta.

Budynek jest podpiwniczony, stropy nad odcinkowy stalowo-ceramiczny, 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

W lokalach mieszkalnych, które są przedmiotem opracowania stwierdzono brak wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń, w których zlokalizowany będzie kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania.

Mieszkanie nr 2 (parter)

Kuchnia posiada wentylację grawitacyjną.

Brak łazienki

Mieszkanie nr 7 (II piętro)

Kuchnia posiada wentylację grawitacyjną.

Pomieszczenie spełniające funkcję łazienki – brak wentylacji.

5.2. Stan projektowany

Zaprojektowano osadzenie wkładów wentylacyjnych tytanowo cynkowych, o przekroju \varnothing 15cm, w istniejących kominach wielkogabarytowych. Szczegółowy rozkład i lokalizacje wkładów oraz ich podłączenie pokazano na rysunkach rzutów poziomych.

Dolną część projektowanych kanałów wykonać jako trójkąt - jego boczna część stanowić będzie podłączenie wywiewu z pomieszczenia, na wyjściu z kanału należy zabudować kratkę wentylacyjną z siatką, dolna część kanału o długości min. 10 cm, zamknięta u dołu - zbiornik na skropliny (zaizolować dodatkowo od wewnątrz antykorozyjnie).

Dla celów podłączania kotłów dwufunkcyjnych należy osadzić w kominie wkłady kwasoodporne - szczegółowe rozwiązania techniczne są zawarte w 2 części niniejszego opracowania (projekt instalacji sanitarnych).

W głowicy komina wykonać otwory (wyloty) boczne i osadzić kratki wentylacyjne.

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

Zaprojektowano osadzenie nowych kominów wentylacyjnych do następujących pomieszczeń:

Mieszkanie nr 2 – łazienka i kuchnia.

Mieszkanie nr 7 (II piętro), kuchnia.

Natomiast istniejący kanał wentylacyjny do kuchni należy zdemonstrować i w tej lokalizacji należy zabudować kanał wentylacyjny do projektowanego pomieszczenia łazienki, na wyjściu do pomieszczenia zabudować wentylator cichy kanałowy o napięciu bezpiecznym 24 V wraz z zasilaczem,

doprowadzić napięcie do zasilacza z łącznika oświetlenia. Wydajność wentylatora: 50m³/2.

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

-Mieszkanie 2 - parter budynku

| |
|---|
| Zdemontować zlew kuchenny w pomieszczeniu kuchni |
| Wzniesć ścianę działową pomiędzy projektowanym pomieszczeniem łazienki a przedpokojem, 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. |
| Po rozbiórce podłóg do stropu, dokonać oględzin podłoża, górną powierzchnię wyrównać zaprawą cementową. Na przygotowanym podłożu ułożyć izolację z folii PE gr. 0.4mm, warstwę izolacji termicznej - styropian, grubość dobrać na budowie zależnie od grubości istniejących warstw), a następnie (na przekładce z folii PE) podkład cementowy samopoziomujący 4.5 cm zbrojoną siatką O 4.5/150/150. 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. 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. |
| 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, uprzednio wykonać izolację z folii płynnej. |
| 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 wyrownać gładzią szpachlową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych oraz malować dwukrotnie farbą lateksową o podwyższonej odporności na wilgoć. |
| W kuchni wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, na nowej płycie OSB. |
| Podwójne malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniu kuchni i przedpokoju farbą lateksową uprzednio należy zastosować gładź jednowarstwową wraz z środkiem gruntującym. |
| Zabudować kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych. |

-Mieszkanie 7 - I piętro budynku

| |
|---|
| Zdemontować ścianę działową wydzielającą pomieszczenie łazienki od pomieszczenia kuchni. |
| Zdemontować istniejącą armaturę w pomieszczeniu łazienki, skuć płytki ściennie i rozebrać warstwy posadzkowe. |
| Wzniesić ścianę działową pomiędzy projektowanym pomieszczeniem łazienki a przedpokojem, 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. <u>Uwaga! Należy sprawdzić stan belek drewnianych stropów przed wykonaniem podłogi. W przypadku złego stanu belek należy powiadomić projektantów i inspektora nadzoru.</u> Na odsłoniętym ślepym pułapie 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. 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. Szczelnie zabezpieczyć masą elastyczną połączenie pomiędzy ścianą a posadzką, naroża oraz przejścia kanalizacji uszczelnić taśmą uszczelniającą. |
| 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 , uprzednio wykonać izolację z folii plynnej. |
| 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 w kuchni. |
| Sufit i ściany, powyżej ułożonych płytek ceramicznych oraz sufity zazbroić siatką z włókien szklanych zatopioną w mineralnej zaprawie klejąco-szpachlowej, powierzchnię wyrownać gładzią szpachlową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych oraz malować dwukrotnie farbą lateksową o podwyższonej odporności na wilgoć. |
| W kuchni wykonać nową posadzkę -PCV łącznie z cokolikami, na nowej płycie OSB. |
| Podwójne malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniu kuchni i przedpokoju farbą lateksową, uprzednio należy zastosować gładź jednowarstwową wraz z środkiem gruntującym. |
| Zabudować 2 kratki wentylacyjne na wejściu do kanałów wentylacyjnych, obudować płytą GK wodoodporną na ruszcie stalowym projektowany kanał wentylacyjny do pomieszczenia łazienki. |
| Wykonać fartuch 4m2 z płytek ceramicznych w kuchni. |
| W kuchni zabudować zlew wraz z armaturą - zgodnie z cz. 2 opracowania. |

9. PRACE INNE

Należy wymienić pion kanalizacji na całej wysokości mieszkań.

10. 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.

11. Informacja BIOZ

Informacja BIOZ

| | | | |
|--|-----------------------------|--------------|--|
| 1. Nazwa i adres obiektu budowlanego: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY PRZY ULICY CHORZOWSKIEJ 61 W GLIWICACH. | | | |
| 2. Opracowanie: INFORMACJA BIOZ DO PROJEKTU BUDOWLANO – WYKONAWCZEGO ŁAZIENEK W MIESZKANIACH GMINNYCH nr 2 i 7 W BUDYNKU PRZY ULICY CHORZOWSKIEJ 61 W GLIWICACH. | | | |
| 3. Numer ewidencyjny działek: dz. nr 247; obręb ŻOREK | | | |
| 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 | 2/SLOKK/2014 | |

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: