

SPIS ZAWARTOŚCI

1. OPIS TECHNICZNY
2. ZAŁĄCZNIKI
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

NR RYS. TEMAT RYS.

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | LOKALIZACJA |
| 2 | RZUT - STAN ISTNIEJĄCY |

SKALA 1:25

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I ZAKRES OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest opinia o legalizacji zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia i jego adaptacji dla potrzeb łazienki w lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku mieszkalnym z lat 30 XX wieku.

Zakres wykonanych prac budowlanych obejmował prace remontowo-adaptacyjne w zakresie pomieszczenia przeznaczonego pod łazienkę mające na celu dostosowanie pomieszczenia do istniejących standardów mieszkaniowych, a w szczególności:

- wykonanie łazienki
- wykonanie szczelnej posadzki z płytek ceramicznych, wykończenie ścian nawierzchnią zmywalną z płytek ceramicznych.
- Przebudowę instalacji wodno – kanalizacyjnej w zakresie przedmiotowego pomieszczenia łazienki.
- Przebudowę instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki.
- zabudowę urządzeń i armatury łazienkowej.
- wykonanie podłączenia do kanału wentylacyjnego zgodnie z opinią kominiarską.

1.2. LOKALIZACJA

- Przedmiotowe mieszkanie znajduje się w budynku mieszkalnym przy ulicy Chorzowskiej 63 w Gliwicach na 1 kondygnacji (parter).
- Wykonany zakres prac budowlanych nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu.

1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.2.1. Umowa z inwestorem.

1.2.2. Inwentaryzacja z natury

1.2.3. Dokumentacja fotograficzna

1.2.4. Uzgodnienia z Inwestorem

1.2.5. Obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a w szczególności: §72; §77; §78.1.2; §79.1; §92.1; §92.3

3. DANE LICZBOWE

powierzchnia użytkowa wykonanego pom. łazienki:	1,6 m ²
wysokość pomieszczenia łazienki	2,61 m
kubatura pomieszczenia łazienki :	4,21 m ³
powierzchnia przedmiotowego mieszkania nr 6	35,71 m ²

4. OPIS INWESTYCJI

Wykonano adaptację istniejącego pomieszczenia dla celów wykonania łazienki, nie wykonywano zmian w ścianach wewnętrznych i zewnętrznych, nie wykonywano żadnych nowych otworów drzwiowych i okiennych. Łazienka podłączona jest do grawitacyjnego wspólnego kanału kominowego zgodnie z wykonaną opinią kominiarską, w chwili obecnej trwają prace projektowe mające na celu zapewnienie wentylacji grawitacyjnej w wszystkich lokalach gminnych budynku, również w przedmiotowym mieszkaniu.

W istniejącym pomieszczeniu wykonano adaptację w zakresie jedynie przedmiotowego pomieszczenia, wykonano instalację wodno – kanalizacyjną, instalację elektryczną wew. z osprzętem hermetycznym IP44. Wykonano nową posadzkę, szczelną z uwagi na przeznaczenie, któremu ma służyć. Ściany wykończono nawierzchnią zmywalną. Zabudowano armaturę.

Warstwy posadzki zastosowanej:

- istniejący strop stalowo-ceramiczny.
- izolacja – folia z wywinięciem na ściany
- wylewka wyrównująca – 4cm
- płytki ceramiczne z zastosowaniem fugi szczelnej wypełniającej.

5. OPINIA TECHNICZNA

Opracowanie powstało na potrzeby legalizacji wykonanego pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym przy ulicy Chorzowskiej 63/3

Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem.
- Inwentaryzacja stanu technicznego pomieszczenia
- Wizja lokalna wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi.

Możliwość spełnienia wymogów dot. mieszkań w budynkach wielorodzinnych a w szczególności §72; §77; §78.1.2; §79.1; §92.1; §92.3. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- wysokość pomieszczeń – średnia wysokość w projektowanych pomieszczeniach mieszkalnych wynosi: > 2,50m
- W łazience jest wentylacja grawitacyjna do wspólnego kanału, oraz otwór nawiewny w skrzydle drzwiowym łazienkowym, stan niezgodny z warunkami technicznymi zostanie uporządkowany łącznie z innymi lokalami na podstawie innego niezależnego opracowania projektowego.
- doświetlenie – **nie dotyczy** – łazienka nie jest kwalifikowana jako pomieszczenie na stały pobyt osób.
- Wykonana posadzka spełnia wymagania szczelności w zakresie celu, któremu służy. Posadzka wykonana z płytek ceramicznych z zastosowaniem szczelnej fugi.
- Pomieszczenie wyposażone w natrysk, umywalkę i muszlę wc z dolnoprłukiem.
- Zabudowano osprzęt instalacji elektrycznej IP 44.

WNIOSKI:

Zakres prac wykonanych budowlanych i instalacyjnych nie pogarsza stanu technicznego budynku, po wykonanym remoncie pomieszczenia spełniają wymogi eksploatacyjne użytkowania pod względem higieniczno – sanitarnym.

Wobec powyższego możliwe jest użytkowanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z wykonanym pomieszczeniem łazienki.

3. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 3 kondygnacyjny kwalifikuje się do kategorii

zagrożenia ludzi ZLIV

Wysokość budynku od poziomu terenu <12m. (N – budynek niski). Dla przebudowywanego budynku wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej, główna konstrukcja nośna budynku R-60, odporność ogniowa ścian zewnętrznych I 30,

Wykonane elementy łazienki spełniają powyższe wymagania, wykonana adaptacja pomieszczenia na potrzeby łazienki nie zmienia istniejących warunków ochrony p-poż dla całego budynku.

4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU I WYKONANEJ INWESTYCJI.

Zgodnie z art 34 ust. 3 pkt 5 prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu zajmuje się w działkach: 247; obręb Żorek.

Podstawa prawna: 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.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Ludwig

2. ZAŁĄCZNIKI

Piotr Ludwig
Ul Daszyńskiego 193
44-100 Gliwice
upr. Nr: 2/SLOKK/2014
SL-1674

GLIWICE 26.06.2021r.

(miejscowość i data)

Na podstawie art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*
(Dz. U. z 2010 r Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM,

że projekt budowlany:

**OPINIA O LEGALIZACJI POMIESZCZENIA ŁAZIENKI W LOKALU MIESZKALNYM nr 3 W BUDYNKU
PRZY ULICY CHORZOWSKIEJ 63 W GLIWICACH NALEŻĄCYM DO GMINY GLIWICE**

dz. nr 247; obręb ŻOREK

(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

sporządzony dla:

**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35b**

(podać Inwestora)

w dniu:

25.06.2021r

(data)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA