

Spis treści

– OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	2
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	3
4.1. Dane liczbowe.....	3
4.2. Stan istniejący.....	3
4.3. Ocena możliwości zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego.....	3
5. Projekt zmiany sposobu użytkowania.....	4
6. PRACE PROJEKTOWANE.....	5
7. PRACE INNE:.....	6
8. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.....	6
9. INFORMACJA BIOZ.....	7

II ZAŁĄCZNIKI:

- oświadczenie projektanta
- kopie uprawnień

III CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. OPIS TECHNICZNY

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 lokal użytkowy zlokalizowany na kondygnacji parteru w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Sopockiej 2 w Gliwicach

KATEGORIA BUDOWLANA BUDYNKU – XIII

Obszar oddziaływania budynku znajduje się na działkach numer 351; obręb: 0020 Brzezinka.

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 lokalu usługowego na cele mieszkalne przy ulicy Sopockiej 2 w Gliwicach, bez konieczności przebudowy

Zakres opracowania obejmował:

1. Inwentaryzację szczegółową elewacji w tym detali, stolarki,
2. Wykonanie dok. fotograficznej
3. Opracowanie projektu wykonania prac remontowych
4. Opracowanie wytycznych dla przebudowy instalacji wewnętrznych w mieszkaniu.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Dane liczbowe

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy: | ok. 399,43 m ² |
| 2. Ilość kondygnacji podziemnych: | 1 |
| 3. Ilość kondygnacji naziemnych | 3 |
| 4. Wysokość budynku | około 11,07 m |

4.2. Stan istniejący

Budynek został wzniesiony jako budynek wolnostojący mieszkalny wielorodzinny. Budynek na parterze posiada lokale usługowe reszta kondygnacji jest częścią mieszkalną.

Budynek jest zlokalizowany na skrzyżowaniu ulic Sopockiej i Kozielskiej. Wykonany z cegły,

ocieplony i otynkowany. Bryła budynku założona na planie prostokąta.

Budynek jest podpiwniczony, Dach płaski, odwodnienie dachu poprzez rynny biegnące wzdłuż krawędzi dachu i rury spustowe.

Istniejące w budynku pomieszczenia spełniające funkcję łazienek i ubikacji w mieszkaniu należy wyremontować do dostosować do istniejących warunków technicznych oraz zasad ergonomii.

Przedmiotowy lokal zlokalizowany jest w parterze przedmiotowego budynku, z osobnym wejściem do lokalu

Okna lokalu zlokalizowane są w elewacji wschodniej

Lokal wyposażony jest w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną
- elektryczną.
- c.o. pompa ciepła

Stan istniejący lokalu usługowego:

lp	Pomieszczenie	Powierzchnia
L.1.	Wiatrołap	3,45
L.2.	Schowek	1,03
L.3.	Pomieszczenie usługowe	22,80
L.4.	Łazienka	3,94
L.5.	Przedpokój	4,13
L.6.	Pomieszczenie usługowe	9,68
L.7.	Pomieszczenie usługowe	12,48
Łącznie pow. użytkowa lokalu		57,51

4.3. Ocena możliwości zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego

1. **Możliwość spełnienia wymogów dot. mieszkań w budynkach wielorodzinnych i a w szczególności § 51,52,72 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

- wysokość pomieszczeń – wysokość w projektowanych pomieszczeniach mieszkalnych wynosi: od 3 do 3,5m
- budynek i pomieszczenia powinny mieć zapewniona wentylację lub klimatyzację stosownie do ich przeznaczenia – w projekcie przewidziane są nowo zabudowane wkłady wentylacyjne do łazienki i kuchni w istniejącym kominie
- Pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości, z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 oraz w ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy.

W pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie - co najmniej 1:12.

Powyższy warunek jest spełniony we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt osób

Wszystkie pomieszczenia są doświetlone z południowej strony, co zapewnia min 3godz nasłonecznienia w godzinach 7:00 do 17:00, o każdej porze roku.

**ZGODNIE Z POWYŻSZYM ADAPTACJA LOKALU USŁUGOWEGO NA CELE MIESZKALNE
JEST MOŻLIWA**

5. Projekt zmiany sposobu użytkowania.

Zaprojektowano w zakresie istniejącego lokalu mieszkanie przeznaczone dla 2-3osób, pomieszczenia nie ulegają przebudowy, nie ma ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku, przewidziane są prace remontowe w celu nadania odpowiednich funkcji. Przechodząc przed wiatrołap wchodzimy do salonu z otwartym aneksem kuchennym, obok aneksu jest wejście do łazienki. W kolejnych pomieszczeniach przewidziano przedpokój z szafą oraz dwa pokoje sypialniane sypialniane.

Projektowany program użytkowy lokalu mieszkalnego po zmianie sposobu użytkowania (powierzchnie pomieszczeń nie uległy zmianie)

lp	Pomieszczenie	Powierzchnia
L.1.	Wiatrołap	3,45
L.2.	Spiżarnia	1,03
L.3.	Salon z aneksem kuchennym	22,80
L.4.	Łazienka	3,94
L.5.	Przedpokój	4,13
L.6.	Pokój	9,68
L.7.	Pokój	12,48
Łącznie pow. użytkowa lokalu mieszkalnego		57,51

6. MONTAŻ PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Stan istniejący

W związku z wspólnym podłączeniem do istniejącego kanału wielkogabarytowego, konieczne jest montaż nowych przewodów kominowych tak, aby do każdego pomieszczenia była zapewniona wentylacja grawitacyjna.

Stan projektowany

W mieszkaniu dla potrzeb łazienki i kuchni zaprojektowano montaż nowych wkładów w istniejącym kominie wielkogabarytowym. Szczegółowy rozkład i lokalizacje wkładów oraz ich podłączenie pokazano na rysunkach rzutów poziomych. Należy zastosować wkłady z blachy tytanowo-cynkowe Ø15cm

UWAGA: przedmiotowy zakres nie narusza elementów konstrukcyjnych budynku, przewody będą montowane przez poszycie dachu oraz wypełnienie stropu, bez ingerencji w konstrukcję.

Zakres prac nie stanowi przebudowy budynku.

Z uwagi na Art. 29.1 ustawy Prawo Budowlane zakres niniejszego projektu technicznego (montaż instalacji wentylacji grawitacyjnej) nie jest objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz zgłoszeniem

6. PRACE PROJEKTOWANE

Projektowane prace

Wymienić drzwi wejściowe do lokalu, stalowe w okleinie drewnopodobnej olcha lub buk, antywłamaniowe.
Przebudować instalację elektryczną i oświetleniową z uwzględnieniem nowej funkcji pomieszczeń.
Po rozbiórce podłóg do poziomu stropu, dokonać oględzin podłoża, górna powierzchnię wyrównać zaprawą cementową. Na przygotowanym podłożu ułożyć izolację z folii PE gr. 0,4 mm, następnie warstwę izolacji termicznej – styropian, grubość dobrać na budowie zależnie od grubości istniejących warstw. Następnie na przekładce z folii PE wykonać podkład cementowy samopoziomujący 4,5cm zbrojony siatką Ø 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 40cm w klasie R10. Szczelnie zabezpieczyć masą elastyczną połączenia pomiędzy ścianą a posadzką, naroża oraz przejścia kanalizacji uszczelnić taśmą uszczelniającą.
Przebudowa instalacji ZWU, CWU w zakresie łazienki.
Przebudowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie łazienki.
Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia łazienki – inne niezależne opracowanie (projekt techniczny).
Ściany do 2m w łazience pokryć płytkami ceramicznymi. Ściany pod płytkami pokryć folią w płynie, zastosować fugę szczelną.
Zabudować armaturę łazienkową. - umywalka z półpostumentem wraz z baterią - brodzik wraz z kabiną - bateria prysznicowa z słuchawką ruchomą . -miska ustępowa wraz z dolnopłukiem i wyjściem poziomym. - instalację wod-kan do podłączenia pralki. Uwaga! Cały osprzęt zabudować włącznie z syfonami, zaworami kulowymi, zabudować dodatkowy zawór kulowy do późniejszej instalacji pralki. - zamontować oprawę oświetleniową IP44 z źródłem światła LED.
Wstawić drzwi do łazienki drewniane z kratką wentylacyjną.
Budowa instalacji ZWU, CWU w zakresie aneksu kuchennego.
Budowa instalacji kanalizacyjnej w zakresie aneksu kuchennego.

Budowa instalacji elektrycznej w zakresie pomieszczenia kuchni – inne niezależne opracowanie (projekt techniczny).
Zabudować zlew dwukomorowy z szafką, baterią i syfonem oraz kuchenkę elektryczną 230V
Podwójne malowanie ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach farbą emulsyjną.
W kuchni wykonać posadzkę z płytek ceramicznych
Wykonać nową posadzkę we wszystkich pomieszczeniach - PCV łącznie z cokolikami na uprzednio wykonanej warstwie wyrównującej z płyt OSB 20mm
Do pokoi sypialnianych wstawić drzwi drewniane.
Zabudować kratki wentylacyjne z wejściami do kanałów wentylacyjnych – 2szt.
Wszystkie pomieszczenia odmalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym
Naprawić płytę stopową w pomieszczeniu spiżarni, płytę docieplić od spodu styropianem oraz nałożyć klej na siatce.

8. WARUNKI OCHRONY P-POŻ.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 3 kondygnacyjny kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV

Wysokość budynku od poziomu terenu max. 11,70 m. (n – budynek niski). Dla docieplanego budynku wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej, główna konstrukcja nośna budynku R-30, odporność ogniowa ścian zewnętrznych EI 30,

Projektowane elementy spełniają powyższe wymagania, projektowane prace budowlane nie zmieniają istniejących warunków ochrony p-poż.

9. INFORMACJA BIOZ

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).

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

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA