



STUDIO MN PRACOWNIA PROJEKTOWA

40-693 KATOWICE UL. WIDŁAKÓW 10

TEL./FAX (032) 2523 368

NIP:634-103-77-34

REGON:272335793

TEMAT/OBIEKT: Dokumentacja projektowa na wykonanie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu nr 6 usytuowanego na II piętrze w budynku przy ul. 3-go Maja 55 w Zabrzu (działka ewid. nr 4205/122 i 3832/122) z przeznaczeniem na lokal mieszkalny

Kategoria obiektu budowlanego: XIII
Obręb: Zabrze
Jednostka ewidencyjna: Zabrze

INWESTOR: Miasto Zabrze
41-800 Zabrze, ul Powstańców Śl. 5-7

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Mariusz Nazar (architektura)
nr upr. 121/93

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Dariusz Szkółka (architektura)
nr upr. 642/93

FAZA: projekt budowlany

BRANŻA: architektura

luty 2016

OPRACOWANIE ZAWIERA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny
2. Dane liczbowe
3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
4. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego
5. Kopie uprawnień i przynależności do izby zawodowej

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Mapa sytuacyjna (1a, 1b)	1:1000
<u>Stan istniejący (inwentaryzacja fragmentów budynku)</u>	
2. Rzut parteru – stan istniejący	1:75
3. Rzut I piętra – stan istniejący	1:75
4. Rzut II piętra – stan istniejący	1:75
5. Przekrój A-A – stan istniejący	1:75
6. Przekrój B-B – stan istniejący	1:75
7. Przekrój C-C – stan istniejący	1:75
8. Przekrój D-D – stan istniejący	1:75
9. Przekrój E-E – stan istniejący	1:75
<u>Stan projektowany</u>	
10. Rzut II piętra – stan projektowany	1:75
11. Rzut II piętra – stan projektowany	1:50
12. Przekrój A-A – stan projektowany	1:75
13. Przekrój B-B – stan projektowany	1:75
14. Przekrój C-C – stan projektowany	1:75
15. Przekrój D-D – stan projektowany	1:75
16. Przekrój E-E – stan projektowany	1:75
17. Rzut II piętra (przedmiotowego lokalu nr 6) – sposób wykończenia ścian i posadzek – stan projektowany	1:75
18. Rzut II piętra (przedmiotowego lokalu nr 6) – rzut sufitów podwieszonych – stan projektowany	1:75
19. Rzut II piętra (przedmiotowego lokalu nr 6) – przykładowa aranżacja wnętrza, wyposażenie	1:75
20. Ścianka pomiędzy łazienką i kuchnią – stan projektowany	1:50
21. Zestawienie stolarki okiennej – stan projektowany	1:75
22. Zestawienie stolarki drzwiowej wewnętrznej – stan projektowany	1:75
23. Zdjęcia przedmiotowego lokalu nr 6 na II piętrze (23a, 23b, 23c)	

III. ZAŁĄCZNIKI

1. Opinia z wyników przeprowadzonych oględzin – sprawdzenia stanu technicznego urządzeń kominowych nr 276/15/28 z dnia 30.07.2015
2. Warunki przyłączenia do sieci gazowej z 26.01.2016

OPIS PROJEKTU

1. Dane wyjściowe, podstawa opracowania

- umowa nr CRU/2865/2015 z dnia 22.10.2015 wraz z aneksem
- Opinia z wyników przeprowadzonych oględzin – sprawdzenia stanu technicznego urządzeń kominowych nr 276/15/28 z dnia 30.07.2015
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej dotyczące przedmiotowego lokalu
- mapa sytuacyjna
- inwentaryzacja budowlana wykonana przez autora opracowania
- dokumentacja fotograficzna
- uzgodnienia z Inwestorem

2. Przedmiot inwestycji, zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest lokal nr 6 zlokalizowany na II piętrze w budynku przy ul. 3-go Maja 55 w Zabrze (działka ewid. nr 4205/122 i 3832/122) który podlega zmianie sposobu użytkowania z lokalu biurowego na lokal mieszkalny.

Zgodnie z umową i wytycznymi Inwestora opracowanie obejmuje zakres zakładanych robót budowlanych w lokalu nr 6. Przewidywane prace mają charakter remontu.

Oprócz prac dotyczących prac wykończeniowych, zakładane prace obejmują korektę usytuowania otworów drzwiowych (np. bezpośrednie wejście do pokoju z przedpokoju, umożliwienie bezpośredniego przejścia pomiędzy pom. 08 i 09 oraz pom. 06 i 07), wydzielenie odrębnych pomieszczeń (WC i pokoi) za pomocą systemowych lekkich ścianek gipsowo-kartonowych, nieznacznego poszerzenia wybranych istniejących otworów drzwiowych, wymianę w razie konieczności nadproży drzwiowych w wypadku stwierdzenia po skuciu tynków złego stanu technicznego w/w elementów lub niedostatecznego podparcia nadproży po zakładanym poszerzeniu drzwi lub korekcie usytuowania. Na przestrzeni lat lokal podlegał zmianom funkcjonalnym (podział pomieszczeń, korekty usytuowania otworów drzwiowych itp.). Obecne prace mają na celu przywrócenie pierwotnego stanu funkcjonalnego i przeznaczenia przedmiotowego lokalu.

Pozostałe prace zakładają zmiany w zakresie wykończenia (tynki, glazura, posadzki, sufity, prace malarskie itp.). Równocześnie wymieniona zostanie wewnętrzna stolarka drzwiowa oraz stolarka okienna. Lokal wyposażone zostanie w, kuchenkę gazową z piekarnikiem elektrycznym, oraz standardowe wyposażenie takie jak: umywalki, wanny, muszle klozetowe i zlewozmywak. Wymieniona zostanie instalacja elektryczna i wodno-kanalizacyjna w obrębie przedmiotowego lokalu. Zmieni się sposób ogrzewania nowego mieszkania. Dotychczasowe ogrzewanie lokalu za pomocą pieców kaflowych grzewczych węglowych zostanie zastąpione ogrzewaniem gazowym. Kocioł gazowy dwufunkcyjny (C.O. i ciepła woda). Ogólnie zakres remontu ma na celu dostosowanie lokalu do obecnie obowiązujących standardów wykończenia i wyposażenia a także na uzupełnieniu, naprawie i wymianie wszystkich uszkodzonych i zdemontowanych elementów wyposażenia i wykończenia pomieszczeń.

Zakres zmian związanych ze zmianą sposobu użytkowania jest bardzo ograniczony. Nie wpływa w żadnym stopniu na obecny stan funkcjonowania budynku i sposób ochrony p.pożarowej przedmiotowego obiektu. W ramach przewidywanej inwestycji przywrócona zostanie pierwotna funkcja lokalu tzn. funkcja mieszkalna.

3. Stan istniejący, opinia techniczna

3.1. Charakterystyka ogólna i budowlana budynku i przedmiotowego lokalu.

Budynek, w którym zlokalizowane jest przedmiotowy lokal nr 6 został wzniesiony na przełomie IXX i XX w. Posiada cztery kondygnacje nadziemne (parter i trzy piętra) oraz podpiwniczenie. Wysokość obiektu jest zróżnicowana. Główny fragment kamienicy zlokalizowanej od strony ul. 3-go Maja jest wyższy w stosunku do oficyny znajdującej się od strony zachodniej zasadniczego fragmentu budynku. Oficyna posiada trzy kondygnacje nadziemne. Całość (budynek główny + oficyna) wzniesiona została na rzucie zbliżonym do litery L.

Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej. Ściany wymurowano z cegły. Grubości ścian zróżnicowane – zewnętrzne od 45 do 58 cm, wewnętrzne konstrukcyjne od 27 do 46 cm, działowe od 10 do 15 cm. Ścianki działowe częściowo wykonano jako lekkie w technologii drewnianej. Stropy kondygnacji nadziemnych konstrukcji drewnianej belkowe, wzmocnione najprawdopodobniej częściowo elementami stalowymi. Na fragmentach strop nad parterem i I piętrzem w rejonie pom. sanitarnych wykonany został w formie stropu typu Kleina na belkach stalowych. Nad piwnicą strop wykonany w formie stropu odcinkowego łukowego. Dach konstrukcji drewnianej. Schody wewnętrzne konstrukcji drewniano-stalowej. Nadproża - ceglane, wykonane z belek stalowych oraz częściowo z elementów prefabrykowanych typu L-19. Stolarka okienna drewniana (przedmiotowy lokal) i PCV (w wyremontowanych lokalach). Stolarka drzwiowa w większości pomieszczeń obiektu drewniana.

Wymienione drzwi do mieszkań i lokalu użytkowego na parterze (stomatologia) – wzmocnione systemowe metalowe np. typu Gerda.

W budynku głównym na parterze znajduje się lokal użytkowy (gabinet stomatologiczny) i mieszkanie z niezależnym wejściem od zewnątrz od strony północnej. Na I piętrze przewidziano jedno duże mieszkanie (lokal nr 2) które zajmuje całe piętro budynku głównego. W/w mieszkanie będzie. Na II piętrze znajduje się przedmiotowy lokal nr 6 i jedno pomieszczenie z niezależnym wejściem z klatki schodowej pełniące funkcję mieszkalną (mieszkanie nr 5). Przedmiotowy lokal zgodnie z informacją uzyskaną od Inwestora w ostatnim czasie pełnił funkcję lokalu biurowego. Na III piętrze zlokalizowano dwa lokale mieszkalne. Obydwa lokale znajdują się w wyższej części poddasza (III piętra) tj. od strony ul. 3-go Maja. Oprócz w/w mieszkań na trzecim piętrze przewidziano trzy pomieszczenia strychowe zlokalizowane od strony zachodniej budynku głównego tj. od strony podwórza. Przedmiotowy lokal (nr 6) na II piętrze jest w chwili obecnej nieużytkowany podobnie jak lokal na I piętrze (mieszkanie nr 2). W lokalu nr 6 większość urządzeń i wyposażenia została zdemonstrowana. Zachowały się piece kaflowe grzewcze (4 szt.). Częściowo zdemonstrowano instalacje.

Na przestrzeni lat w lokalu dokonano kilku zmian funkcjonalnych. Wydzielono pomieszczenia sanitarne, lokal został tymczasowo podzielony na dwa odrębne fragmenty (w korytarzu zamontowano ściankę drewnianą z drzwiami).

Zdemonstrowano ścianki działowe dzielące większe pomieszczenia na mniejsze. Przeprowadzono prace budowlane związane ze zmianami funkcjonalnymi. Aby zmodernizować pomieszczenia sanitarne drewniane stropy zostały wymienione na stropy typu Kleina na belkach stalowych.

Lokal nr 6 posiada balkon od strony północno-wschodniej (od strony ul. 3 Maja).

Ogólnie można stwierdzić iż ze względu na postępującą degradację lokalu nr 6 pomieszczenia wymagają natychmiastowego remontu polegającego na naprawie i

odtworzeniu uszkodzonych i zdemontowanych elementów, instalacji a także na wymianie istniejącej zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej. Ze względu na przewidywane nowe przeznaczenie lokalu (funkcja mieszkalna) należy przywrócić pierwotny układ funkcjonalny z zachowaniem wydzielonych pomieszczeń sanitarnych.

3.2. Istniejący stan wykończeniowy przedmiotowego lokalu (nr 6)

- Ściany:
W przedmiotowym lokalu zastosowano tynki cementowo-wapienne i częściowo wapienne na trzcinie. Na małych fragmentach ścian w rejonie pom. sanitarnych i pom. kuchennego zachowało się pokrycie glazurą. Stwierdzono liczne pęknięcia i odspojenia oraz ubytki tynków. Na dużych fragmentach pomieszczeń ściany pokryte tapetą. Pozostałe fragmenty ścian malowane farbą emulsyjną, częściowo pokryte tapetą. Ogólny stan wykończenia ścian – zły.
- Sufity:
W większości pomieszczeń zastosowano tynki cementowo-wapienne i wapienne na siatce i trzcinie przymocowanej do desek drewnianych spodniej części stropu.
Stwierdzono liczne ubytki i pęknięcia tynków. Szczególnie widoczne są ubytki tynków na suficie w pom. sanitarnym przy drzwiach wejściowych w rejonie pionu kanalizacyjnego. W jednym pomieszczeniu na suficie zamontowano kasetony styropianowe. Najprawdopodobniej część desek drewnianych sufitu nadaje się do wymiany. Nie wyklucza się konieczności wymiany pojedynczych belek stropowych stropu nad II piętrem.
- Posadzki / podłogi:
W większości pomieszczeń górną warstwę stanowi gumolit i wykładzina PCV, która została położony najprawdopodobniej na płytach paździerzowych. Płyty zostały ułożone na deskach drewnianych stanowiących wierzchnią warstwę stropu konstrukcji drewnianej. Na małych fragmentach wykładzina PCV została częściowo zdemontowana. W miejscach tych posadzkę stanowią w chwili obecnej płyty paździerzowe. W pomieszczeniach sanitarnych posadzkę wykończono terakotą lub wylewką betonową. Ogólnie stan wykończenia podłóg wewnątrz lokalu jest zły. Najprawdopodobniej część desek drewnianych nadaje się do wymiany. Nie wyklucza się konieczności wymiany pojedynczych belek stropowych.
- Stolarka okienna – wszystkie okna - drewniane. Stan techniczny bardzo zły. Uwaga: nad drzwiami wejściowymi z klatki schodowej do przedmiotowego lokalu nr 6 nad drzwiami zachowało się naświetle z luksferów.
- Stolarka drzwiowa – drewniana.
Stolarka drzwiowa częściowo zdemontowana (zachowały się tylko ościeżnice). Ościeżnice drewniane. Ogólnie można stwierdzić iż stan techniczny stolarki jest zły. Wyjątek stanowią drzwi wejściowe do pomieszczeń nr 09, 11 oraz pomiędzy pomieszczeniem nr 11 i 10. W/w stolarka jest w średnim stanie technicznym. Nadaje się do renowacji

3.3. Instalacje

W przedmiotowym lokalu nr 6 znajdują się następujące instalacje:

- wodna (wodomierz w pom. 05 wg stanu istniejącego),
- kanalizacyjna – piony w pom. sanitarnym 03, 05 i na korytarzu 02 (wg stanu istniejącego).
- elektryczna. Tablica zlokalizowana na klatce schodowej w rejonie wejścia do lokalu.
- gazowa – instalacja gazowa w lokalu została w większości zdemontowana. Zdemontowany został licznik. Główny pion gazowy przebiega przez klatkę schodową w rejonie wejścia do lokalu. W pobliżu zlokalizowano licznik przynależny do sąsiedniego lokalu mieszkalnego.
- w lokalu brak instalacji CO. Ogrzewanie pomieszczeń stanowią piece węglowe kaflowe (4 szt.) podłączone do przewodów dymowych .
- wentylacja - grawitacyjna części pomieszczeń.
- przewody dymowe – w przedmiotowym lokalu znajdują się przewody dymowe. Są one wykorzystywane przez piece grzewcze kaflowe.

3.4. Opinia techniczna

Tematem opracowania jest lokal nr 6 na II piętrze budynku zlokalizowanego w Zabrze przy ul. 3 maja 55. Lokal w ostatnim czasie pełnił funkcję biurową, wcześniej mieszkalną. Zakres planowanej inwestycji jest ograniczony i ma charakter remontu. Oprócz prac ściśle remontowych związanych z wykończeniem lokalu należy przyjąć konieczność wykonania robót budowlanych związanych z wymianą nadproży drzwiowych ze względu na korektę usytuowania otworów drzwiowych oraz ze względu na stan techniczny pozostałych nadproży których położenie nie ulega zmianie. W miejscach tych poszerzone zostaną otwory drzwiowe. Po skuciu tynków i odsłonięciu w/w nadproży należy dokonać oceny podparcia (w trakcie realizacji inwestycji) i podjąć ostateczną decyzję związaną z koniecznością wymiany w/w nadproży.

Ogólnie w trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono złego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w obrębie przedmiotowego lokalu. Nie dokonano jednak na obecnym etapie odkrywek stropu konstrukcji drewnianej. W trakcie realizacji inwestycji należy dokonać w/w odkrywek aby w sposób jednoznaczny określić stan elementów konstrukcyjnych (belek).

Na podstawie oględzin konstrukcji, wieku budynku, braku pęknięć ścian, stropu można stwierdzić, że konstrukcja nośna w sposób właściwy spełnia swoje zadanie, bezpiecznie przenosząc obciążenia z budynku na grunt. Podłoże gruntowe jest nośne i nie odkształcone, w związku z czym brak na konstrukcji nośnej budynku oznak nierównomiernego osiadania (brak pęknięć ukośnych, odchyłń ścian od pionu). Podczas wizji lokalnej stwierdzono pęknięcia, ubytki i odwarstwienia tynków wewnętrznych. Ich stan w wielu miejscach jest nieodpowiedni. Podobnie można ocenić stan tynków na sufitach. Stwierdzono liczne zawilgocenia, ubytki i odwarstwienia. Szczególnie w złym stanie są tynki w rejonie pionu kanalizacyjnego w pom. 03 (wg. stanu istniejącego). W miejscu tym widoczny jest zły stan techniczny deskowania na suficie. Nie wykluczone jest również iż w rejonie tym uszkodzeniu uległy belki drewniane konstrukcyjne stropu nad w/w pomieszczeniem sanitarnym. Podczas przewidywanych prac należy dokonać odkrywek w celu dokonania pełnej oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych stropu.

Ogólnie można stwierdzić iż na podstawie aktualnych ustaleń i posiadanej wiedzy elementy nośne budynku poza w/w miejscami znajdują się w zadawalającym stanie technicznym i mogą dalej spełniać swoje funkcje. Wszystkie przewidziane prace remontowe i budowlane w obrębie przedmiotowego lokalu nie będą niekorzystnie wpływać na konstrukcję, w związku z czym konstrukcja nośna w dalszym ciągu będzie spełniać swoje zadanie. Ścianki działowe zostaną wykonane jako lekkie systemowe gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym. Zdemontowane zostaną częściowo istniejące ścianki działowe konstrukcji murowanej i drewnianej. W związku z tym należy stwierdzić iż nie zwiększy się w sposób znaczący obciążenie na strop pochodzące z usytuowania lekkich ścianek systemowych gipsowo-kartonowych. Wykonanie i zamontowanie elementów wyposażenia wnętrza również nie zwiększy obciążeń (nie zmienia się miejsce usytuowania elementów wyposażenia sanitarnego itp.). Podłoże gruntowe nie zostanie obciążone bardziej niż w chwili obecnej, a co za tym idzie nie wystąpią zmiany które mogłyby wpłynąć na konstrukcję obiektu. W miejscach istniejących otworów drzwiowych podczas wymiany stolarki drzwiowej, po skuciu tynków należy sprawdzić stan istniejących nadproży i głębokość oparcia. W razie konieczności należy wymienić w/w nadproża stosując elementy prefabrykowane L-19, które przeniosą obciążenia i zabezpieczą ściany obiektu.

Podczas prac remontowych w obrębie stropów, po demontażu deskowania należy ocenić stan techniczny belek drewnianych konstrukcji stropu. Sprawdzenia należy dokonać szczególnie w obrębie pomieszczeń kuchennych, usytuowania pieców kaflowych grzewczych oraz w miejscu oparcia belek przy ścianach zewnętrznych a także w rejonie pionów wodno-kanalizacyjnych. Po dokonaniu odkrywek należy skonsultować się z Inwestorem i projektantem celem dokonania oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych stropu i sprawdzenia wymiarów przekrojów elementów konstrukcyjnych. Po pozytywnej weryfikacji konstrukcji stropu drewnianego można przystąpić do przewidywanych prac.

Po demontażu ścianki działowej w pomieszczeniu sanitarnym i zerwaniu wierzchniej warstwy podłogi (terakota) przed wykonaniem nowych ścianek systemowych gipsowo-kartonowych (wydzielenie WC) należy dokonać odkrywki istniejącego stropu typu Kleina aby jednoznacznie stwierdzić stan techniczny w/w stropu. Po dokonaniu odkrywki należy ocenić stan konstrukcji stropu i skonsultować się z projektantem (nadzór autorski). Po pozytywnej ocenie stanu konstrukcji stropu można przystąpić do wykonania nowych ścianek systemowych działowych gipsowo-kartonowych a także do wymurowania przewidywanej ścianki działowej z bloczków betonowych (np.. Ytong) w miejscu istniejącej ścianki w rejonie łazienki i kuchni.

Należy dokonać remontu balkonów ze względu na zły stan ich wykończenia. Ogólnie można stwierdzić, iż stan techniczny budynku jest zadawalający, a planowane zmiany związane ze zmianą sposobu użytkowania lokalu nr 6 na II piętrze nie wpłyną negatywnie na przedmiotowy obiekt i są dopuszczalne. W ramach przewidywanych prac zostanie przywrócona pierwotna funkcja lokalu (mieszkalna).

4. Charakterystyka funkcjonalna.

Przedmiotowy budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne. Pomieszczenia (lokale) mieszkalne usytuowano na parterze, I piętrze, II piętrze i III piętrze tj. poddaszu. Oprócz lokali mieszkalnych, na parterze i II piętrze zlokalizowano również lokale użytkowe tj. gabinet dentystyczny (parter) i lokal biurowy nr 6 (II piętro). Wszystkie mieszkania i lokale użytkowe dostępne są od strony klatki schodowej

umiejscowionej od strony południowo-zachodniej budynku. Przedmiotowy lokal nr 6 będący tematem opracowania zajmuje praktycznie całe II piętro budynku głównego. Lokal posiada powierzchnię (netto) wg stanu istniejącego 198,43 m². Komunikację pomiędzy pomieszczeniami w/w lokalu umożliwia centralnie usytuowany korytarz (przedpokój). Od strony podwórza (od strony zachodniej) w pobliżu wejścia do lokalu usytuowano dwa pomieszczenia sanitarne. Dalej przewidziano pomieszczenie kuchenne. Od strony ul. 3 Maja przewidziano cztery pokoje biurowe. Dodatkowo dwa pokoje usytuowano od strony podwórza tj. od strony zachodniej. Pokój od strony północno-wschodniej posiada balkon. W skład przedmiotowego lokalu nr 6 w chwili obecnej wchodzi 12 pomieszczeń. Na przestrzeni lat układ funkcjonalny pomieszczeń podlegał zmianom. Zmiany dotyczyły przede wszystkim podziału pomieszczeń. W ramach prac stawiano lub demontowano ścianki działowe. Oprócz przedmiotowego lokalu nr 6 na II piętrze usytuowano również pomieszczenie mieszkalne (lokal nr 5) który posiada niezależne wejście z klatki schodowej. Przewidywane prace budowlane związane ze zmianą sposobu użytkowania lokalu nr 6 mają na celu przywrócić pierwotną funkcję oraz pierwotny układ funkcjonalny pomieszczeń mieszkania.

5. Stan projektowany

Zgodnie z wytycznymi Inwestora zakres przewidywanych prac obejmuje wszystkie pomieszczenia lokalu nr 6 zlokalizowanego na II piętrze budynku przy ul. 3 Maja 55. Lokal podlega zmianie sposobu użytkowania. Równocześnie przeprowadzone zostaną prace budowlane mające charakter remontu. Zakres robót jest bardzo ograniczony i ogranicza się praktycznie do korekty usytuowania otworów drzwiowych, oraz wydzielenia niezależnego WC w ramach pomieszczenia sanitarnego, a także wydzielenia dwóch pokoi w ramach dużego pomieszczenia (przywrócenie pierwotnego podziału pomieszczeń). Ogólnie zakłada się wykonanie następujących prac w obrębie lokalu nr 6 który będzie pełnił funkcję mieszkalną :

• Ściany

Prace wstępne dotyczące ścian:

- demontaż glazury w pomieszczeniu 06 i 07, oraz tapet przyklejonych do ścian w większości pomieszczeń.
- demontaż ścianki obudowy wanny w pomieszczeniu sanitarnym 04 (wg stanu istniejącego)
- demontaż istniejącej tymczasowej ścianki działowej drewnianej zlokalizowanej w korytarzu pomiędzy pom. 01 i 02 (wg stanu istniejącego).
- demontaż ścianki działowej wymurowanej z cegły pomiędzy pom. sanitarnym 04 i 05
- demontaż tymczasowych ścianek działowych wymurowanych z cegły (odtworzenie zamurowanych tymczasowo otworów drzwiowych pomiędzy pom. sanitarnym 05 (wg stanu istniejącego) a korytarzem 01, oraz pomiędzy pom. 10 i korytarzem 02
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej przewidzianej do wymiany
- nieznaczne poszerzenie niektórych otworów drzwiowych ze względu na przewidywany montaż nowej stolarki drzwiowej.
- wykucie (odtworzenie) otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej (przywrócenie pierwotnego rozwiązania polegającego na możliwości

- bezpośredniego wejścia do pomieszczenia 12 z korytarza 01). W chwili obecnej pom. 12 jest dostępne przez pom. 11 (nr pom. wg stanu istniejącego)
- demontaż luksferów szklanych nad wejściem głównym do mieszkania.
 - skucie uszkodzonych i odspojonych tynków z ścian. W opracowaniu przyjęto konieczność skucia 70% powierzchni ścian.

Prace murarskie (zamurowanie fragmentu otworu drzwiowego i naświetla nad drzwiami wejściowymi do lokalu nr 6, wymurowanie ścianki działowej.

W projekcie przyjęto zamurowanie z cegły pełnej fragmentu otworu drzwiowego do pomieszczenia sanitarnego (łazienki 05). W miejscu tym nieznacznej korekcie ulega usytuowanie drzwi wejściowych do łazienki. Zmiana polega na domurowaniu małego fragmentu ściany konstrukcyjnej. Dodatkowo zgodnie z wytycznymi Inwestora zakłada się zamurowanie naświetla nad drzwiami wejściowymi do przedmiotowego lokalu. W/w zamurowanie wykonać z wykorzystaniem bloczków betonowych np. Ytong. W miejscu istniejącej ścianki działowej pomiędzy kuchnią 06 i łazienką 05 wzdłuż w/w ścianki zostanie wymurowana ścianka działowa gr. 10 cm z bloczków betonowych np. Ytong. Pod ścianką zostanie zamontowana belka stalowa oparta na ścianach konstrukcyjnych: zewnętrznej i ścianie wzdłuż przedpokoju (szczegóły i opis rozwiązania patrz rys. nr 20). Ścianka zostanie wymurowana ze względu na konieczność prowadzenia instalacji, montażu szafek kuchennych i lokalizacji kuchenki gazowej. Istniejąca ścianka działowa posiada najprawdopodobniej konstrukcję drewnianą dlatego wprowadzono w/w zmianę. Ostateczny sposób wykonania ścianki z bloczków betonowych zostanie określony po dokonaniu odkrywek stropu w miejscu lokalizacji ścianki i skuciu tynków ze ścianki działowej istniejącej celem jednoznacznego określenia konstrukcji w/w ścianki. Projektant dopuszcza możliwość rezygnacji z dodatkowej ścianki z bloczków betonowych. W razie konieczności na etapie realizacji inwestycji może być również podjęta decyzja o demontażu istniejącej ścianki w całości. Ogólnie przyjmuje się iż decyzja zostanie podjęta przez Inwestora i projektanta na etapie realizacji robót budowlanych w ramach nadzoru autorskiego po dokonaniu odkrywek i uzyskaniu pełnej wiedzy dotyczącej konstrukcji stropu w w/w rejonie i istniejącej ścianki.

Na

Nadproża

W miejscach przesuwanych i odtwarzanych otworów drzwiowych, a także nad niektórymi istniejącymi otworami drzwiowymi (ze względu na stan techniczny i nieznaczne poszerzenie otworów) zakłada się montaż nowych nadproży z elementów prefabrykowanych żelbetowych L-19. Przyjmuje się zastosowanie na jeden otwór drzwiowy 3 lub 2 elementów L-19 długości 150 cm. Przyjęto zastosowanie w zależności od grubości ściany elementów L-19/9 lub L19/12. Głębokość oparcia nadproży nad otworem drzwiowym przed montażem stolarki musi wynosić min 25 cm po każdej stronie (bez tynku). Ogólnie przyjmuje się następujące zasady przy wykonywaniu nowych nadproży:

- Przed montażem nadproży prefabrykowanych typu L-19 należy w istniejących ścianach wykuć gniazda zapewniające oparcie obustronne belki na ścianach min. 25cm.
- Minimalna klasa betonu nadproży prefabrykowanych – C16/20.
- Belki układać na wyrównanej powierzchni muru na zaprawie cementowej.

- Po osadzeniu belek wykute gniazda oraz przestrzeń między belkami uzupełnić zaprawą montażową np. Ceresit CX 15.
- W opracowaniu przyjęto konieczność wymiany (montażu) 10 nadproży które oznaczono na rysunku jako N1 (3 x L19/9), N2 (3 x L19/12) i N3 (2 x L19/9).

Wykonanie ścianek systemowych gipsowo-kartonowych.

W ramach przewidywanych prac zakłada się montaż w ograniczonym zakresie ścianek systemowych gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym. Ścianki zostaną zamontowane w miejscach trzech otworów drzwiowych pomiędzy pokojami w przedmiotowym mieszkaniu które ze względów funkcjonalnych zostaną wyłączone z eksploatacji. Planuje się zamontowanie (likwidację) otworów drzwiowych pomiędzy pokojami 13 i 14, oraz pomiędzy kuchnią 06 a łazienką 05. Dodatkowo zamontowane zostaną płyty w miejscu otworu drzwiowego pomiędzy pokojem 12 i 13. W miejscu tym stolarka drzwiowa nie zostanie jednak zdemontowana a jedynie obudowana. Rozwiązanie takie pozwoli w razie konieczności po demontażu ścianek ponowne używanie drzwi. Zachowane zostaną w ten sposób oryginalne drzwi które zostaną wyłączone z eksploatacji a nie trwale zdemontowane.

Ponieważ istniejąca ścianka działowa pomiędzy pokojami 13 i 14 posiada konstrukcję drewnianą, po skuciu tynków na trzcinie które są w złym stanie zakłada się wykończenie w/w ścianki płytami GKB które zastąpią dotychczasowy tynk.

W opracowaniu przyjęto następujące rodzaje płyt:

- Płyta GKB (typH2) do zastosowania w pomieszczeniach wilgotnych, tj: pomieszczeniach sanitarnych, kuchniach itp. Płyty, których gipsowy rdzeń został zaimpregnowany środkami redukującymi wchłanianie wilgoci. Płyta zapewniająca zmniejszone wchłanianie wody - nasiąkliwość mniejsza niż 10%. Dopuszczona do stosowania w pomieszczeniach o okresowo (do 10 godzin) podwyższonej wilgotności względnej powietrza do 85%. Znakiem szczególnym płyty GKB jest zielony kolor kartonu – np. Nida Woda gr. 12,5 mm. Płyta zostanie zamontowana na ściankach i sufitach systemowych w łazienkach, WC i w kuchni. Na ściankach przyjmuje się zastosowanie dwóch płyt z każdej strony.
- Płyta zwykła GKB (typA) - służy do budowy ścian działowych, obudów ściennych i sufitowych na konstrukcji nośnej, a także jako suchy tynk. Może być stosowana w pomieszczeniach o wilgotności do 70%. Zamontowane zostaną płyty gr. 12,5 mm - płyty zostaną zastosowane jako okładziny ścienne (ścianka pomiędzy pokojem nr 13 i 14. Zamontowane zostaną również w miejscach istniejących otworów drzwiowych przeznaczonych do likwidacji i wyłączenia z eksploatacji. Płyty GKB zastosowane zostaną do wykonania ścianek wydzielających pokoje 11 i 12. Na ściankach przyjmuje się zastosowanie dwóch płyt z każdej strony.

Tynki (ściany)

Ze względu na fakt iż w wielu miejscach stwierdzono ubytki, odspojenia tynków na istniejących ścianach murowanych zakłada się ich skucie na powierzchni 70%. Po skuciu tynków należy sprawdzić stan murów ceglanych. Przyjmuje się przemurowanie ewentualnych pęknięć (na głębokość cegły).

Równocześnie zakłada się możliwość konieczności wymiany pojedynczych cegieł.

Po wykonaniu w/w prac należy otynkować ściany. Zakłada się zastosowanie tynków cementowo-wapiennych kat III. Przewiduje się wykonanie ich w trzech warstwach (obrzutka, narzut, gładź). Podłoże z cegieł powinno być przed ułożeniem zagruntowane.

Istniejąca ściana działowa pomiędzy pokojem 13 i 14 posiada konstrukcję drewnianą. Po skuciu tynków na trzcinie zakłada się obłożenie w/w ściany płytami GKB na całej powierzchni.

Glazura (ściany)

W łazienkach, WC na ścianach, oraz w kuchni na ścianie w miejscu lokalizacji zlewozmywaka, kotła dwufunkcyjnego i mebli kuchennych zakłada się wykończenie ścian glazurą.

W w/w pomieszczeniach glazurę na ścianach do wysokości 2,10 m

Przyjmuje się następujące warstwy:

- płytki ceramiczne 20x20 cm (dopuszcza się korektę wymiarów) spoinowane. Należy zastosować spoinę elastyczną, wodoodporną np. Ceresit CE43 w narożach silikon np. Ceresit CL152
- zaprawa klejąca cienkowarstwowa np. Ceresit CM17
- izolacja np. powłoka uszczelniająca elastyczna Ceresit CL50 + zagruntowanie podłoża np. Ceresit CT17
- podłoże tynk cem-wap lub płyty gipsowo – kartonowe GKB.

W opracowaniu przyjęto następujące parametry płytek ceramicznych ściennych:

- barwa – wg wzorca producenta
- płytki ścienne 20x20 cm np. Tubądzin Kolekcja Pastele – kolory do ustalenia z Inwestorem lub projektantem w ramach nadzoru autorskiego.
- nasiąkliwość 10-20% (PN EN ISO 10545-3)
- wytrzymałość na zginanie (N/mm^2) 19-24
- odporność na płamienie – klasa 5.

Malowanie (ściany)

We wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem łazienek, WC i kuchni zakłada się dwukrotne malowanie ścian farbą dyspersyjną akrylową nawierzchniową do wewnątrz np. Optima (farby Kabe). Tynki przed malowaniem należy zagruntować.

W łazienkach, WC i kuchni w miejscach na których nie zastosowano glazury zakłada się pomalowanie ścian farbą do zastosowań w pomieszczeniach mokrych np. np. dyspersyjno-krzemianową Aquatex (Farby Kabe).

• Sufity

Prace wstępne dotyczące sufitów:

- skucie 100% tynku z sufitów wraz z demontażem trzcin.
- wymiana zniszczonych uszkodzonych desek zamontowanych na suficie przyjmuje się konieczność wymiany 15% powierzchni deskowania sufitu.
- konserwację i impregnację w razie konieczności odsłoniętych fragmentów drewnianych p.pożarowo przed ogniem i korozją

biologiczną (grzybami pleśniowymi, grzybami domowymi i owadami niszczącymi drewno) np. Fobos M-4.

Uwaga: wszystkie nowe (wymieniane) deski i inne elementy drewniane należy przed montażem zabezpieczyć j.w. środkiem np. Fobos M-4

Prace zasadnicze dotyczące sufitów.

W opracowaniu przyjęto zastosowanie sufitów systemowych gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym. Sufit podwieszony należy zamontować w odległości około 20 cm od istniejącego sufitu z wyjątkiem przedpokoju gdzie ze względu na przebiegającą instalację kanalizacyjną sufit podwieszony zostanie zamontowany w odległości ok. 60 cm od istniejącego sufitu (stropu). Po dokonaniu odkrywek i sprawdzeniu konstrukcji stropu nad II piętrem (przekrojów belek konstrukcyjnych i rozstawu belek) należy dobrać sposób montażu płyt zgodnie z zaleceniami i wytycznymi wybranego systemu. W razie konieczności skonsultować się z projektantem. Przyjęto montaż następujących płyt gipsowo-kartonowych w zależności od miejsca zastosowania:

- Płyta GKBI (typH2) do zastosowania w pomieszczeniach wilgotnych, tj: pomieszczeniach sanitarnych, kuchniach itp. Płyty, których gipsowy rdzeń został zaimpregnowany środkami redukującymi wchłanianie wilgoci. Płyta zapewniająca zmniejszone wchłanianie wody - nasiąkliwość mniejsza niż 10%. Dopuszczona do stosowania w pomieszczeniach o okresowo (do 10 godzin) podwyższonej wilgotności względnej powietrza do 85%. Znakiem szczególnym płyty GKBI jest zielony kolor kartonu – np. Nida Woda gr. 12,5 mm. Płyta zostanie zamontowana na sufitach systemowych w łazienkach, WC i w kuchni.
- Płyta zwykła GKB (typA) - służy do budowy ścian działowych, obudów ściennych i sufitowych na konstrukcji nośnej, a także jako suchy tynk. Może być stosowana w pomieszczeniach o wilgotności do 70%. Zamontowane zostaną płyty gr. 12,5 mm Płyty zostaną zastosowane do sufitów podwieszonych we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem pomieszczeń wilgotnych

Malowanie (sufity)

We wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem łazienek, WC i kuchni zakłada się dwukrotne malowanie sufitów farbą dyspersyjną akrylową nawierzchniową do wewnątrz np. Optima (farby Kabe). Przed malowaniem powierzchnię należy zagruntować. W pomieszczeniach wilgotnych (łazienkach, WC i kuchni) zaleca się pomalowanie sufitu farbą przeznaczoną do pomieszczeń narażonych na wilgoć np. dyspersyjno-krzemianową Aquatex (farby Kabe).

• Posadzki / podłogi

Prace wstępne dotyczące posadzek:

- zdemontowanie 4 pieców kaflowych w przedmiotowym lokalu
- zerwanie w pomieszczeniach wykładziny typu Gumolit i PCV .
- demontaż w pomieszczeniach płyt paździerzowych ułożonych na starym oryginalnym deskowaniu.
- przegląd deskowania podłogi pod kątem wymiany uszkodzonych, pękniętych lub spróchniałych desek.

W opracowaniu przyjęto konieczność wymiany 40% desek. Równocześnie

podczas wymiany desek należy zwrócić uwagę na stan techniczny belek konstrukcyjnych stropu. W razie stwierdzenia złego stanu technicznego należy podjąć decyzję o wymianie uszkodzonych elementów stropu. W takich przypadkach decyzje i sposób postępowania zostanie określony przez Inwestora i projektantów w ramach nadzoru autorskiego.

- skucie terakoty w pomieszczeniach sanitarnych zamontowanej na stropie typu Kleina. Skuć wszystkie odspojone i uszkodzone fragmenty wylewki betonowej. Sprawdzić i ocenić stan w/w stropu

Posadzka z wykładziny PCV wraz z warstwą wyrównującą z płyt OSB (pomieszczenia z wyjątkiem łazienek, WC, kuchni, korytarza nr 02,)

Zgodnie z wytycznymi Inwestora we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem łazienek, WC, korytarza nr 02 i kuchni przyjęto zastosowanie wykładziny PCV, która zostanie przyklejona do warstwy wyrównującej wykonanej z płyt OSB-3 gr. 18 mm. W opracowaniu przyjęto zastosowanie w/w płyt OSB z krawędziami prostymi o wymiarach 250x125 (cm). Płyty zostaną zamontowane na istniejącej podłodze z desek. Przed montażem płyt należy sprawdzić stan desek stropu. Należy zwrócić uwagę na wyeliminowanie ewentualnych nierówności (wymiana desek + szlifowanie). Płyty o krawędziach prostych łączyć z zachowaniem min 3 mm dylatacji płyty. Płyty układać osią główną (dłuższym bokiem) prostopadłe do desek. Do mocowania płyt OSB na podłodze należy stosować wkręty do drewna co najmniej 2,5 razy grubości mocowanej płyty. Przy montażu płyt przy ścianach zaleca się zachowanie dylatacji 12 mm pomiędzy płytą, a ścianą. W miejscu styku płyt w razie konieczności wyrównania styku należy przeszlifować styki i zastosować szpachlowanie połączeń. Ogólnie należy w sposób maksymalny zniwelować wszelkiego rodzaju nierówności.

Do układania wykładziny podłogowej PCV można przystąpić po:

- zakończeniu wszystkich prac wykończeniowych z malarskimi włącznie oraz prac instalacyjnych

- wyschnięciu tynków i mas szpachlowych na ścianach i sufitach
- sprawdzaniu szczelności urządzeń sanitarnych, a także stolarki okiennej.

Wykładzinę należy układać w pomieszczeniach, w których panują następujące warunki:

- temp. otoczenia 17-25°C
- temp. podłoża 15-22°C
- względna wilgotność powietrza max 75%.

Jeżeli warunki podłoża i otoczenia umożliwiają montaż wykładziny należy wyznaczyć wszystkie linie łączeniowe. Wykładzinę dokładnie dociąć do linii wyznaczonych na podłożu. Montaż rozpocząć od krawędzi ściany położonej najdalej od wejścia. Wykonanie posadzki polega na przyklejeniu wykładziny całą powierzchnią do podłoża za pomocą specjalistycznego kleju. W tym celu należy zwinąć płat rozłożonej wykładziny do połowy, a drugą część zabezpieczyć przed przesunięciem. Następnie na odsłonięty fragment podłoża rozprowadzić klej za pomocą pacy ząbkowanej typu A3. Gdy klej uzyska odpowiednią siłę klejącą (ok. 10-15 min od jego nałożenia) należy dokładnie docisnąć wykładzinę do podkładu, a następnie całą powierzchnię przewalcować wałkiem dociskowym o ciężarze ok. 50-70kg. Przygotowanej posadzki nie należy użytkować przez co najmniej 48 godzin. W opracowaniu przyjęto spawanie na zimno wykładziny PCW.

W celu wykonania spawania na zimno należy dokładnie dopasować wykładzinę i oczyścić spoinę. Przykleić taśmę (klejącą malarską) szerokości 2-3 cm na styku dociętych wykładzin, a następnie naciąć taśmę wzdłuż szczeliny. W nacięcie wprowadzić końcówkę tuby tak, aby dotykała podłoża, a następnie ciągnąć powoli dociskając żel.

Po całkowitym wyschnięciu żelu (ok. 30 min) należy zerwać taśmę zabezpieczającą. Ogólnie podczas wykonywania prac związanych z układaniem wykł. PCV należy stosować się do zaleceń producenta użytych materiałów.

Aby wykończyć styk podłogi z wykładziną PCV należy użyć listwy przypodłogowej PCV w kolorze wykładziny PCV.

Przyjmuje się następujące parametry wykładziny PCV:

- Wykładzina podłogowa spawana.
- Format rolka
- Grubość całkowita (EN 428) 2.0 mm
- Waga całkowita (EN 430) 2.360
- Jednostka kg/m²
- Grubość warstwy wierzchniej (EN 429) 0.7 mm
- Wgniecenie resztkowe (EN 433) — mm ≤ 0.10 mm
- Klasyfikacja — mieszkaniowe (EN 685) — Klasa 23
- reakcja na ogień: Bfl-s1

Posadzka w kuchni z płytek gres na stropie drewnianym

Po demontażu istniejących warstw posadzki, deskowania i polepy w całości w obrębie kuchni należy dokonać przeglądu odsłoniętego stropu (ślepy pułap, belki konstrukcyjne). W razie konieczności należy wymienić uszkodzone elementy (ocena stanu i zalecenia po dokonaniu pełnej odkrywki w ramach nadzoru autorskiego). W ramach planowanych prac zakłada się zabezpieczenie w granicach dostępu elementów drewnianych stropu preparatem solnym służącym do ochrony drewna przed działaniem ognia, grzybów, owadów (np. Fobos M-4). Ze względu na brak możliwości zastosowania impregnacji wgłębnej należy zastosować impregnację powierzchniową (malowanie lub natrysk). Następnie zakłada się ułożenie na ślepym pułapie pomiędzy belkami lekkich mat ze skalnej wełny mineralnej np. Domrock (współczynnik przewodzenia ciepła 0,045 W/mK). Grubość wełny należy dopasować do wymiarów belek. Wstępnie przyjmuje się grubość 14 cm. Po ponownym zamontowaniu deskowania (częściowo wymienionego w razie potrzeby), zakłada się montaż dwóch płyt OSB-3 gr. 18 mm. Płyta od spodu powinna być przykręcona do belek drewnianych stropu. Płytę górną należy przykleić do płyty dolnej za pomocą kleju np. Tomsit P600.

Ogólnie przyjmuje się następujące warstwy podłogi w kuchni:

- płytki gres z fugą elastyczną np. Ceresit CE43
- zaprawa klejąca np. CM17 Superflex Ceresit, w narożach silikon np. CS25 Ceresit (w kolorze spoiny)
- izolacja np. CT19 Ceresit (gruntowanie) + CL51 Ceresit (powłoka uszczelniająca) + w narożach taśma np. CL 152 Ceresit
- w celu zwiększenia przyczepności – klej np. CT84 z zatopioną siatką z włókna szklanego
- grunt np. CT 19 Ceresit
- 2 x płyta OSB-3 gr. 18 mm (górną płytę przeszlifować)
- podłoże – deski (zakłada się częściowe wykorzystanie istniejących desek)
- dodatkowa izolacja p.wilgociowa czarna folia budowlana PE gr 0,2 mm

- belki drewniane, pomiędzy belkami:
 - lekkie maty z wełny skalnej np. Domrock gr 14 cm ułożone na istniejącym ślepym pułapie
 - pozostałe istniejące warstwy stropu
- W opracowaniu przyjęto następujące parametry płytek gres:
- twardość wg skali Mohsa: 8
 - nasiąkalność wodna $\leq 0,05\%$
 - odporność na plamienie: odporna
 - antypoślizgowa R11
 - ścieralność: V klasa ścieralności
 - dopuszczalne odchyłki wymiarowe: długość/szerokość $\pm 1,0$ mm grubość $\pm 0,5$ mm
 - płytki o wymiarach 30 x 30 cm grub. 8 mm (dopuszcza się inne wymiary)

Posadzka w łazienkach i pom. WC

W pomieszczeniach sanitarnych w miejscu projektowanych łazienek i WC na przestrzeni lat stropy konstrukcji drewnianej zostały zastąpione stropami typu Kleina. Pozostałe stropy w przedmiotowym lokalu zachowały pierwotną formę tzn. stropów konstrukcji drewnianej.

W rejonie pom. sanitarnych po dokonaniu oceny stanu stropu i warstwy wierzchniej można przystąpić do wykonania nowej posadzki. Przed montażem płytek gres należy zwrócić szczególną uwagę na wyrównanie istniejącego podłoża z zastosowaniem zaprawy posadzkowej.

W łazienkach i WC przyjęto następujące warstwy podłogi:

- płytki gres z fugą elastyczną wodoodporną np. Ceresit CE43
- zaprawa klejąca wysokoelastyczna np. CM17 Superflex Ceresit, w narożach silikon np. CS25 Ceresit (w kolorze spoiny)
- izolacja np. CT19 Ceresit (gruntowanie) + np. CL50 Ceresit (powłoka uszczelniająca) + w narożach taśma np. CL 152 Ceresit
- Zaprawa posadzkowa samopoziomująca (wyrównanie istniejącego podłoża w zakresie około 0,4-5 cm np. CN76 Ceresit
- Istniejące podłoże betonowe + pozostałe istniejące warstwy podłogi.

• Okna (stolarka okienna, parapety)

Projekt zakłada wymianę wszystkich okien w przedmiotowym mieszkaniu.

Wszystkie istniejące okna (stolarka drewniana) zostaną zdemontowane. W opracowaniu przyjęto zachowanie dotychczasowego podziału i kształtu okien. Zakłada zastosowanie stolarki okiennej PCV koloru białego.

Stolarka powinna posiadać funkcję rozszczelnienia (mikrowentylacji), niemniej niż 4 komory izolacyjne w skrzydle, szyby zespolone. Powinna posiadać nawiewniki higrosterowane. Współczynnik przenikania ciepła dla okien nie może być większy niż $K=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Montaż przy użyciu łączników stalowych ocynkowanych.

Ze względu na fakt, iż okna posiadają parapety na wysokości poniżej 85 cm należy wprowadzić dodatkowe zabezpieczenie polegające na zamontowaniu elementów zabezpieczających stalowych od strony zewnętrznej celem podniesienia bezpieczeństwa użytkownika lokalu mieszkalnego. Wstępnie zakłada się zamontowanie elementu ochronnego poziomego z rury stalowej $\varnothing 30$. Odległość między górną krawędzią rurki a posadzką w pomieszczeniu powinna wynosić 1,1 m. We wszystkich oknach należy zastosować parapety zewnętrzne z aluminiowe (blacha aluminiowa gr. 1,2 mm) koloru brązowego lub imitujących miedź antyczną. Parapety powinny posiadać wytłoczenia

imitujące płytki. Dopuszcza się pozostawienie parapetów zewnętrznych bez zabezpieczenia blachą aluminiową. W takim wypadku kamienne parapety należy poddać renowacji (uzupełnić ubytki, wypełnić szczeliny pęknięć) i zabezpieczyć przed wpływem warunków pogodowych po przez pomalowanie parapetów odpowiednio dobraną farbą.

W/w rozwiązanie jest zgodne z istniejącym wykończeniem parapetów.

Parapety wewnętrzne - PCV, okleina drewnopodobna lub imitująca marmur.

W łazienkach zaleca się zastosowanie szyby „mlecznej”.

- **Drzwi (stolarka drzwiowa)**

Zgodnie z wytycznymi Inwestora w związku z bardzo złym stanem technicznym zakłada się wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej w całości z wyjątkiem drzwi do pokoju 09 i 13. Skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami do w/w pomieszczeń należy poddać renowacji (zerwanie istniejących powłok malarskich, konserwacja, naprawa ewentualnych pęknięć, szpachlowanie, dwukrotne malowanie farbą olejną do drewna, wymiana zamków, okuć itp.)

Oryginalne drzwi pomiędzy pomieszczeniem 12 i 13 zostaną zasłonięte ściankami gipsowo-kartonowymi i wyłączone z eksploatacji. W/w rozwiązanie umożliwia w razie konieczności przywrócenie komunikacji pomiędzy w/w pokojami w zależności od potrzeb przyszłego użytkownika.

Zakłada się zastosowanie stolarki kompletnej wykończonej wraz z okuciami i powłokami malarskimi.

W opracowaniu rozróżniono dwa zasadnicze rodzaje stolarki drzwiowej przewidzianej do wymiany, oraz dodatkowo drzwi systemowe przesuwne naścienne i chowane w ścianę.

Drzwi oznaczone jako D1, D2, D3 powinny posiadać następujące parametry:

Stolarka drzwiowa wewnętrzna, skrzydła drzwi pełne, rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego. Wypełnienie skrzydła płytą wiórową otworowaną. Skrzydło powinno posiadać dodatkowe wzmocnienie wewnętrznym ramiakiem. Okleina koloru białego (dopuszcza się inną okleinę). Ościeżnica metalowa.

Drzwi do D2, D3 powinny dodatkowo posiadać otwory wentylacyjne o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,22m² dla dopływu powietrza.

Drzwi D1, D2, D3 powinny posiadać:

- dwa zawiasy czopowe
- zamek: na klucz zwykły. W łazienkach dodatkowo z blokadą łazienkową.
- ościeżnicę metalową wyk. z blachy ocynkowanej o gr. 1,2 mm.

Drzwi oznaczone jako D4 i D6 – należy zastosować drzwi systemowe przesuwne naścienne (WC 03) i chowane w ścianę (kuchnia 07). Ze względu na miejsce zastosowania należy zastosować w skrzydle drzwiowym otwory wentylacyjne.

Zawartość systemu przesuwego powinna zawierać:

- szynę aluminiową wraz z wózkami jezdnyymi
- okrągły metalowy uchwyt (zamontowany w skrzydle)
- maskownicę
- listwę odbojową
- montażową listwę dystansową
- akcesoria montażowe

- Konstrukcję systemu chowanego w ścianę (drzwi D6) powinna stanowić kaseta zbudowana z metalowych kształowników, w którą chowa się skrzydło podczas czynności „otwierania drzwi”.
Pozostałe parametry dotyczące skrzydeł drzwiowych (D4 i D6) dentyczne jak drzwi oznaczonych jako D1, D2, D3.

Drzwi oznaczone jako D5 powinny posiadać następujące parametry:
Stolarka drzwiowa wewnętrzna wejściowa, drzwi metalowe wejściowe wzmocnione np. Gerda WD wzór W13.

Drzwi powinny posiadać standardowo :

- Zamek główny - atestowany wpuszczany np. Gerda ZW 1000 z zapadką klamki. Certyfikat klasy C (najwyższa klasa odporności na włamanie),
- Atestowaną wkładkę profilową np. Gerda WK M3M. Certyfikat klasy C
- Zamek dodatkowy - atestowany wpuszczany np. Gerda ZW 550
- Wkładkę z gałką np. WKE1
- Bolce antywyważeniowe (3 szt.),
- Zawiasy trójdzielne (3 szt.),
- Ościeżnicę profilową wykonaną z najwyższej jakości blachy stalowej, ocynkowanej, laminowanej dekoracyjną folią z PVC w kolorze płata drzwi,
- Zespół klamek z sztyldami w kolorze: chrom błyszczący lub satyna nikiel,
- Uszczelkę przylgową,
- Wizjer panoramiczny

W opracowaniu przyjmuje się w razie potrzeby wymianę nadproży drzwiowych. Decyzję o konieczności wymiany poszczególnych nadproży należy podjąć po skuciu tynków w ich rejonie i dokonaniu oceny związanej ze sposobem podparcia i szerokości elementu biorąc pod uwagę szerokość nowej stolarki.

• **Remont balkonu**

Przedmiotowy lokal posiada jeden balkon od strony północno-wschodniej. Stan wykończenia balkonu jest zły. Wierzchnia warstwa - posadzka betonowa została w wielu miejscach odspojona. W złym stanie są obróbki blacharskie. Renowacji wymaga stalowa balustrada balkonowa.

Podczas remontu balkonu należy zastosować rozwiązania systemowe.

Zakłada się wykonanie następujących prac remontowych:

PRACE WSTĘPNE:

- a). Demontaż blachy stalowej z krawędzi bocznych płyt balkonowych
- b). Skucie istniejącej warstwy spadkowej z balkonów oraz usunięcie innych warstw jak fugi, kleje, bitumy, folie itp. aż do odsłonięcia płyty konstrukcyjnej żelbetowej balkonów.
- c). Skucie tynków na krawędzi balkonów, oraz od spodu płyty balkonowej.
- d). Przygotowanie podłoża do remontu płyt balkonowych. Skucie uszkodzonych fragmentów betonu, znajdującą się na wierzchu stal zbrojeniową należy oczyścić w sposób mechaniczny, oraz odrdzewić do stopnia SA 2,5.

PRACE PODSTAWOWE:

- e). Zabezpieczenie antykorozyjne zbrojenia - na odsłonięte, oczyszczone zbrojenie nanieść za pomocą pędzla preparat np. Bolix AKO

f). Nałożenie warstwy szczepnej - po wyschnięciu warstwy np. Bolix AKO na elementy przewidziane do uzupełnienia nanieść warstwę szczepną przy użyciu np. preparatu Bolix SCS. Należy zapewnić optymalne związanie ze starym podłożem betonowym, kolejnej warstwy tj cementowej zaprawy naprawczej np. Bolix WB.

g). Nałożenie zaprawy naprawczej - przed wyschnięciem nałożonej warstwy szczepnej należy wypełnić ubytki w betonie stosując cementową zaprawę naprawczą np. Bolix WB tzw. metodą "mokre na mokre".

h). Wykonanie nowej warstwy spadkowej (2%) - przed wykonaniem warstwy spadkowej, podłoże należy oczyścić. Podłoże powinno być nośne suche, szorstkie, nie spękanе. Powierzchnię obficie zwilżyć wodą i nanieść warstwę kontaktową (np. Bolix EK + woda + Bolix PCS). Następnie metodą "mokre na mokre" ułożyć jastrych np. Bolix PCS zgodnie z zaleceniami i instrukcjami systemu.

Uwaga: przed wykonaniem nowej warstwy spadkowej należy sprawdzić i w razie konieczności wzmocnić zamocowanie istniejących słupków balustrady do płyty żelbetowej.

Ze względu na wymiary balkonów przyjęto zastosowanie warstwy spadkowej cienkowarstwowej np. Bolix PC-S. W razie konieczności istnieje możliwość zastosowania warstwy spadkowej z produktu np. Bolix PC-B (do stosowania w zakresie 20-70 mm)

i). Profilowanie zewnętrznej krawędzi balkonu - obwodową zewnętrzną krawędź balkonu na szerokości 80 mm należy wyprofilować tworząc obniżenie płaszczyzny posadzki o głębokości 3 mm aby umożliwić zamocowanie aluminiowego profilu krawędziowego np. Bolix PAL.

j). Montaż profili krawędziowych okapnikowych - po wykonaniu warstwy spadkowej przystąpić do montażu profili balkonowych. Wokół krawędzi balkonu należy ułożyć profile balkonowe np. Bolix PAL.

k). Nałożenie hydroizolacji na warstwie spadkowej - całą powierzchnię warstwy spadkowej począwszy od zewnętrznej krawędzi balkonu do min. 10 cm wysokości cokolika na ścianie należy pokryć dwuwarstwowo masą uszczelniającą np. Bolix Hydro Duo.

m). Montaż okładziny ceramicznej (płytek gres) - płytki przykleić stosując zaprawę klejącą o zwiększonej przyczepności oraz odkształcalności np. Bolix SE-R typu CZE1 wg PN-EN12004. Należy zastosować płytki mrozoodporne, antypoślizgowe o wymiarach 30x30 cm, nasiąkliwości <0,2% PNENISO10545-3, klasy ścieralności IV PNEN ISO 10545-7, wytrzymałości na zginanie (N/mm²)51(500kg/cm²) PN EN ISO 10545-4

Uwaga: podczas nakładania hydroizolacji i okładziny ceramicznej należy zwrócić szczególną uwagę na rejon zamocowania istniejących słupków balustrady balkonowej. Należy bardzo staranie zaizolować miejsce zamocowania słupków. W przyszłości w trakcie przeglądów rocznych badać regularnie stan izolacji i okładziny w tym rejonie. Ze względów ekonomicznych i zadawalający stan techniczny istniejących elementów balustrady, zrezygnowano z wykonania nowej balustrady która mogłaby być zamocowana do krawędzi lub spodu płyty balkonowej (rozwiązanie zalecane przy montażu balustrad balkonowych)

l). Fugowanie - zastosować fugę np. Bolix Procolor klasy CG2 WA. Szerokość fugi 5 mm. Na połączeniu czoła profili oraz krawędzi zewnętrznej okładziny ceramicznej, w szczelinie technologicznej ułożyć sznur dylatacyjny np. Bolix

SD i następnie wypełnić szczelinę masą trwale elastyczną od góry. Podobnie wykończyć styk pionowego cokolika na ścianie z okładziną ceramiczną posadzki balkonu.

ł). Wykończenie krawędzi i spodu płyty balkonowej - należy powierzchnię zagruntować, następnie wykonać warstwę zbrojącą (klej+siatka zbrojąca), zagruntować powierzchnię pod tynk, nałożyć zaprawę cienkowarstwowego tynku mineralnego o uziarnieniu 1,5 mm, na koniec pomalować tynk farbą silikonową zgodnie z kolorystyką budynku.

m). Odczyścić z powłoki malarskiej istniejącą balustradę stalową. Zabezpieczyć wszystkie elementy balustrady antykorozyjnie. Pomalować dwa razy farbą do metalu

- **Instalacje (stan projektowany - remont)**

Remont zakłada wymianę wszystkich instalacji w obrębie przedmiotowego lokalu nr 6.

Ogólnie w ramach remontu przyjęto wykonanie (wymianę) następujących instalacji:

- wodna.
- kanalizacyjna w oparciu o istniejące piony
- elektryczna
- C.O. gazowe. W kuchni zostanie zamontowany kocioł dwufunkcyjny (ciepła woda, ogrzewanie)
- wentylacji (łazienki, WC, kuchnia) w oparciu o istniejące wskazane przewody (patrz opinia kominiarska)

Uwaga:

Szczegóły dotyczące nowych instalacji w przedmiotowym lokalu – patrz opracowania branżowe.

- **Wyposażenie**

Przedmiotowy lokal mieszkalny (nr 6) w ramach planowanych prac budowlanych i zakresu inwestycji wyposażony zostanie w podstawowy sprzęt sanitarny (muszle klozetowe, umywalki, wanny, kuchenkę gazową z piekarnikiem elektrycznym, zlewozmywak, kocioł dwufunkcyjny (c.o. i podgrzewanie wody).

Uwaga: Projekt zakłada iż wanny w łazienkach zostaną obudowane.

Przyjmuje się zastosowanie obudowy systemowej dobranej do zastosowanego konkretnego producenta wanny.

6. **Zabezpieczenie p. poż.**

- Grupa wysokościowa – budynki średniowysokie (wysokość budynku około 17 m)
 - kategoria zagrożenia ludzi ZLIV
 - klasa odporności pożarowej budynku C
 - Powierzchnia zabudowy budynku (część główna + oficyna) około 388,00 m²
 - powierzchnia wewnętrzna przedmiotowego II piętra: 267,35 m²
- Obiekt (budynek mieszkalny) nie jest poddawany na obecnym etapie przebudowie. Zakres opracowania jest ograniczony zgodnie z wytycznymi Inwestora tylko do prac związanych z przedmiotowym lokalem. Zakres prac budowlanych jest ograniczony. Przewidywane prace są kolejnym etapem stopniowego dostosowywania obiektu do obecnie obowiązujących

standardów. Kompleksowe dostosowanie konstrukcji budynku do wymagań obowiązujących przepisów zgodnie z założeniami Inwestora będzie tematem odrębnej inwestycji i opracowań. Przewidywany zakres robót budowlanych dotyczących przedmiotowego lokalu ma charakter remontu. Prace budowlane mają na celu przywrócenie pierwotnego stanu funkcjonalnego. Planowana inwestycja, zakres oraz charakter planowanych prac nie wpływa na warunki ochrony p.pożarowej przedmiotowego budynku.

Dojazd pożarowy do budynku zapewnia ul. 3 Maja.

7. **Wpływ inwestycji na środowisko.**

Ze względu na rodzaj inwestycji (prace budowlane dotyczące jednego lokalu w budynku mieszkalnym) nie przewiduje się negatywnego wpływu w/w inwestycji na środowisko. Na działce w miejscu realizacji przewidywanych prac brak zieleni wysokiej i krzewów. Nie przewiduje się w związku z tym żadnej wycinki podczas montażu rusztowań. Nie występuje związana z eksploatacją elementów emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.. Charakter, i zakres prac nie wpływa na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Z uwagi na przewidywane ogrzewanie budynku z zastosowaniem nowoczesnych ekologicznych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania (ogrzewanie gazowe) nie będą przekroczone normy związane z w/w procesem.

8. **Dane liczbowe**

Zestawienie powierzchni pomieszczeń mieszkania nr 6 po przewidywanych pracach (pow. netto)

Mieszkanie nr 6

Przedpokój (01)	20,92 m ²
Korytarz (02)	1,64 m ²
WC (03)	1,52 m ²
Łazienka (04)	7,96 m ²
Łazienka (05)	10,16 m ²
Kuchnia (06)	15,85 m ²
Hall / jadalnia (07)	21,60 m ²
Pokój (08)	30,08 m ²
Pokój (09)	28,07 m ²
Korytarz (10)	3,16 m ²
Pokój (11)	12,46 m ²
Pokój (12)	8,95 m ²
Pokój (13)	22,66 m ²
Pokój (14)	12,09 m ²
Razem:	197,12 m ²

Powierzchnie i kubatura dotycząca przedmiotowego fragmentu II piętra

- Powierzchnia netto II piętra razem: 197,12 m²
- Powierzchnia całkowita II piętra (z balkonem): 305,59 m²
- Powierzchnia wewnętrzna II piętra 267,35 m²
- Kubatura II piętra : 1122,06 m³
- Powierzchnia zabudowy budynku głównego (bez oficyny) w którym znajduje się przedmiotowy lokal: 301,60 m²
- Kubatura budynku głównego (bez oficyny) w którym znajduje się przedmiotowy lokal: 7355,00 m³

UWAGI OGÓLNE :

- wszystkie roboty wykonać zgodnie z niniejszym projektem, ogólnie przyjętymi zasadami i przepisami wykonania robót przy ścisłym przestrzeganiu przepisów BHP, pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami objętymi zakresem projektu
- wykonawca winien przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej i zapoznać się ze stanem istniejącym budynku i lokalu mieszkalnego, oraz ocenić zakres i ewentualne utrudnienia wykonania robót, a także dokładnie zapoznać się z wymogami architekta określonymi w dokumentacji projektowej
- wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze. Wymiary stolarki drzwiowej i okiennej podano w przybliżeniu. Przed przystąpieniem do produkcji drzwi oferent-wykonawca powinien dokonać indywidualnego (własnego) pomiaru stolarki.
- oprócz wyrobów producentów wymienionych w niniejszym opisie technicznym i ST dopuszcza się zastosowanie innych materiałów o równoważnych lub lepszych właściwościach techniczno użytkowych. Zastosowane materiały powinny być wyrobami budowlanymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (DZ. U z 2004 r. Nr 92 poz. 881). Potwierdzeniem wymaganych właściwości materiałów i możliwości ich stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych powinny być stosowne: - atesty, - aprobaty techniczne, - europejskie aprobaty techniczne, - krajowe deklaracje zgodności, które należy załączyć do złożonej oferty.
- wszelkie zastosowane materiały należy stosować w sposób zgodny z instrukcją montażu podaną przez ich producenta.
- Wszystkie nowe elementy drewniane (listwy, deski) zaimpregnować środkiem grzybobójczym i zabezpieczyć ogniochronnie np. środkiem Polichron Drew lub np. Fobos M-4

Informacja BiOZ

TEMAT/
OBIEKT: Dokumentacja projektowa na wykonanie robót
budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania
lokalu nr 6 usytuowanego na II piętrze w budynku
przy ul. 3-go Maja 55 w Zabrzu
(działka ewid. nr 4205/122 i 3832/122)
z przeznaczeniem na lokal mieszkalny

INWESTOR: Miasto Zabrze
41-800 Zabrze, ul Powstańców Śl. 5-7

AUTOR
OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Mariusz Nazar

.....

Podstawa prawna:

Dziennik Ustaw z 2003 r. Nr 120 poz. 1126

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY

*z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i
ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10
lipca 2003 r.). Na podstawie art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo
budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.)*

luty 2016

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest lokal nr 6 (usytuowany na II piętrze) w budynku przy ul. 3 Maja 55 w Zabrze (działka ewid. nr 4205/122 i 3832/122).

Zgodnie z umową i wytycznymi Inwestora opracowanie obejmuje prace budowlane związane z lokalem nr 6. Lokal podlega zmianie sposobu użytkowania z lokalu biurowego na lokal mieszkalny (przywrócenie pierwotnej funkcji). Prace które mają charakter remontu zakładają przede wszystkim zmiany w zakresie wykończenia (tynki, glazura, posadzki, sufity, prace malarskie itp.). Równocześnie wymieniona zostanie wewnętrzna stolarka drzwiowa oraz stolarka okienna. Zakres pozostałych robót budowlanych jest bardzo ograniczony. Wymienione zostaną nadproża drzwiowe ze względu na zły stan techniczny istniejących. Przy okazji wymiany nadproży nad drzwiami, prace zakładają korektę usytuowania otworów drzwiowych. W rejonie pomieszczeń sanitarnych wydzielone zostanie odrębne pomieszczenie WC. Przywrócony zostanie podział większego pomieszczenia na dwa mniejsze (pokoje) za pomocą systemowych ścianek gipsowo-kartonowych.. Lokal wyposażony zostanie w podstawowy sprzęt sanitarny oraz kuchenkę gazową z piekarnikiem elektrycznym, kocioł dwufunkcyjny (c.o. i ciepła woda). Wymieniona zostanie instalacja elektryczna i wodno-kanalizacyjna w obrębie przedmiotowego mieszkania. Dotychczasowe piece grzewcze kaflowe węglowe zastąpione zostaną przez ogrzewanie gazowe. Ogólnie zakres prac ma na celu dostosowanie lokalu do obecnie obowiązujących standardów wykończenia i wyposażenia.

Ogólnie w skrócie przewidywane prace budowlane zakładają:

1. Usunięcie istniejących warstw posadzki
2. Demontaż drzwi i okien
3. Demontaż niektórych ścianek działowych (tymczasowych)
4. Wykonanie nowych ścianek działowych systemowych gipsowo-kartonowych w rejonie pom. sanitarnych (wydzielenie WC) i w rejonie pomieszczenia od strony północno-wschodniej celem podziału w/w pomieszczenia na dwa mniejsze pokoje (przywrócenie stanu pierwotnego)
5. Zasłonięcie ścianką gipsowo-kartonową wyłączzonego z eksploatacji otworu drzwiowego, oraz montaż ścianek gipsowo-kartonowych w miejscach dwóch innych otworów drzwiowych
6. Wymiana wybranych nadproży drzwiowych
7. Montaż nowych drzwi i okien
8. Zamurowanie naświetla nad drzwiami wejściowymi do lokalu.
9. Korekta usytuowania otworów drzwiowych
10. Wymurowanie ścianki działowej w miejscu istniejącej ścianki działowej pomiędzy kuchnią i łazienką.
11. Usunięcie głuchych i zniszczonych fragmentów tynków
12. Uzupełnienie ubytków (tynki, podłogi)
13. Konserwacja powierzchni tynkowanych i drewnianych.
14. Wykonanie okładzin ścian, podłóg, sufitów
15. Remont wykończenia balkonów (powierzchnia, krawędź, spód), oraz w razie konieczności remont płyty żelbetowej (uzupełnienie ubytków, konserwacja)
16. Wymianę instalacji w obrębie przedmiotowego lokalu: elektrycznej, wod-kan.
17. Zastąpienie istniejących piecy kaflowych grzewczych węglowych instalacją C.O.
18. Zamontowanie w lokalu niezbędnego wyposażenia (wann, muszle klozetowe, umywalki, zlewozmywak, kuchenka gazowa z piekarnikiem elektrycznym, kocioł dwufunkcyjny (ogrzewanie + ciepła woda)
19. Prace uzupełniające

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Lokal będący tematem opracowania zlokalizowany jest na II piętrze budynku przy ul. 3 Maja 55. Przedmiotowy budynek jest obiektem wchodzącym w skład budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. 3 Maja 55. Składa się z części głównej oraz oficyny znajdującej się od strony zachodniej.

Wzdłuż budynku objętego opracowaniem przebiega chodnik (ul. 3 Maja).

3. Elementy zagospodarowania terenu istotne dla zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się elementy mogące zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi takie jak: sąsiednie budynki, przyłącza energetyczne i gazowe.

Utrudnienie może stanowić fakt iż w budynku w trakcie prowadzenie prac budowlanych mogą przebywać ludzie. Wejście do budynku, którym odbywa się komunikacja pracowników i lokatorów może stanowić utrudnienia dla sprzętu i ludzi.

4. Wskazanie zagrożeń w czasie realizacji robót budowlano – montażowych

A. Przewiduje się wystąpienie zagrożeń dla bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w następujących grupach rodzajowych :

zagrożenia przy robotach demontażowych i montażowych związanych z pracą na wysokości (np. podczas montażu okien i remontu balkonu)

B. Skala występujących zagrożeń we wszystkich grupach rodzajowych oraz miejsce i czas występowania nie jest bardzo wysoka , ale obejmuje praktycznie realizację całego zadania inwestycyjnego od rozpoczęcia do jego zakończenia.

C. Wykonywanie robót po wystąpieniu zagrożeń wynikających z warunków klimatycznych musi być poprzedzone szczegółowym przeglądem stanowisk pracy.

5. Warunki organizacyjne przygotowania załóg brygad wykonawczych :

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonania i zaznajomieniem z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót

2. Roboty budowlano-montażowe przy których wykonywaniu występują zagrożenia muszą być poprzedzone codziennym instruktażem prowadzonym przez kierownika robót lub mistrza.

3. Po zakończonych dniach pracy należy wykonywać przegląd stanowisk, przy których występują zagrożenia dla BiOZ. Obowiązek ten dotyczy odpowiednio kierownika robót, mistrzów i brygadzystów. Obowiązek przeglądu stanowisk roboczych dotyczy również sytuacji po przerwach w robotach, w tym po przerwach spowodowanych warunkami klimatycznymi.

6. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych w warunkach i strefach zagrożeń dla bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Podstawowymi środkami technicznymi do zabezpieczeń w warunkach występowania zagrożeń są :

- bariery ochronne i tablice informacyjne o strefach niebezpiecznych
- tablice informacyjne zakazu i nakazu określonych zachowań
- instrukcje odnośnie zachowań w przypadku wystąpienia awarii, pożaru ,

przy udzielaniu pierwszej pomocy dla ludzi

Instrukcje odnośnie określonych zachowań w przypadkach szczególnych powinny mieć formę tablic umieszczonych w pomieszczeniach biura budowy i szatniach dla załogi.

Pomieszczenia zaplecza budowy powinny być wyposażone w środki pomocy doraźnej, m.in. apteczki.

Pracownicy budowy powinni być wyposażeni w elementy ochrony osobistej :

- kaski ochronne
- ochrony słuchu i oczu w zależności od wykonywanych prac
- pasy i szelki ochronne w zależności od potrzeb
- rękawice ochronne.

Sprzęt i narzędzia pomocnicze : drabiny, narzędzia i elektronarzędzia powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa „B”.

7. Wnioski końcowe

Realizacja zadania inwestycyjnego przebiegać będzie w warunkach nie przekraczających typowych obszarów zagrożeń budowlanych .

Starannego przygotowania wymagać będzie likwidacja lub ograniczenie zagrożeń wynikających z połączenia komunikacji wewnętrznej na placu budowy.

Szczególne zagrożenie mogą spowodować prace budowlane związane z remontem balkonów, wymianą stolarki okiennej i skuwaniem tynków z sufitów w pomieszczeniach.

Prace budowlane powinny być organizowane i wykonywane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie znajdują się elementy mogące zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.

OŚWIADCZENIE

W nawiązaniu do art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że projekt budowlany pn :

“ Dokumentacja projektowa na wykonanie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu nr 6 usytuowanego na II piętrze w budynku przy ul. 3 -go Maja 55 w Zabrzu (działka ewid. nr 4205/122 i 3832/122) z przeznaczeniem na lokal mieszkalny”

opracowany została w sposób zgodny z wymogami aktualnych norm, przepisów oraz z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor: Miasto Zabrze
 41-800 Zabrze, ul. Powstańców Śl 5-7

.....
(projektant architektura)

.....
(sprawdzający architektura)