

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu budowlanego "Przebudowę lokalu mieszkalnego nr 20 z wydzieleniem pomieszczenia łazienki z części kuchni" przy ul. Niemcewicza 35 w Szczecinie**

### **1. Podstawa opracowania:**

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Uzgodnienia z Inwestorem
- 1.3. Opinia kominiarska
- 1.4. Inwentaryzacja stanu istniejącego
- 1.5. Obowiązujące przepisy techniczno-budowlane

### **2. Lokalizacja:**

Mieszkanie komunalne nr 20 objęte opracowaniem usytuowane jest na parterze budynku wielorodzinnego przy ul. Niemcewicza 35 oficyna w Szczecinie.

### **3. Stan istniejący – opis budynku:**

Budynek mieszkalny, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, wielorodzinny.

Budynek wybudowany w okresie międzywojennym.

Technologia tradycyjna: murowany z cegły pełnej na zaprawie cem-wap.

Dach: płaski kryty papą.

Kominy murowane.

Konstrukcja tradycyjna o układzie nośnym podłużnym :

- ściany zewnętrzne gr.66/38cm, wewnętrzne grubości 25cm, ścianki o działowe gr. 12cm.
- stropy nad piwnicami stalo-ceramiczne, powyżej drewniane oparte na ścianach nośnych podłużnych, zewnętrznych i środkowych.
- klatka schodowa ogólnodostępna, w konstrukcji drewnianej.

Budynek wyposażony w instalacje:

- gazową
- elektryczną
- wodociągowo-kanalizacyjną

### **4. Stan istniejący – opis lokalu:**

Przebudowywany lokal mieszkalny nr 20 znajduje się na parterze budynku.

Składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki niezalegalizowanej i p. pokoju.

W pomieszczeniu kuchennym znajduje się kuchenka elektryczna, podejście do pionu kanalizacyjnego Ø75, pion wody zimnej i c.w.u.

Posadzka w kuchni z wykładziny PCV, ściany malowanie emulsyjne.

W pomieszczeniu łazienki umieszczono wannę i miskę ustępową.

### **5. Rozwiązania projektowe:**

Przedmiotem opracowania jest wydzielenie łazienki z części kuchni oraz remont części lokalu mieszkalnego nr 20 w części obejmującej zmianę podziału struktury lokalu mieszkalnego.

Przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych;

- wydzielenie kuchni dostępnej z pokoju,
- wydzielenie łazienki dostępnej z przedpokoju.

Zakres prac budowlanych polega na:

- rozebraniu części ścianki działowej gr. 12cm,
- wydzielenie ścianką lekką g-k na ruszcie stalowym gr. 75mm łazienki z części kuchni,
- wykonanie posadzki szczelnej w łazience – terakota na klej, na płytach OSB gr. 12mm ułożonych na istniejących deskach, nasiąkliwość 6-10%, odporność na płamienie klasa 1-3, antypoślizgowość min R9, cokoły z terakoty,
- ewentualną różnicę poziomów posadzki pomiędzy łazienką a p.pokojem zniwelować układając płytki posadzki w obrębie ościeży ze spadkiem w kierunku sąsiedniego pomieszczenia. Nie stosować progów.
- w łazience izolacja przeciwwilgociowa – paro i wodoszczelna folia w płynie zawinięta na ścianki na wysokość 15cm (wg zaleceń producenta), przy natrysku na wysokość 200cm (szerokość 2x80cm),
- wykonanie posadzki w kuchni - wykładzina PCV elastyczna, rulonowa, gr. całkowita min. 2,0mm, gr. warstwy użytkowej min 0,5mm, klasa użytkowa 23 dla pom. mieszkalnych, spawana, klejona,
- na połączeniu terakoty z PCV listwy progowe aluminiowe,
- w kuchni i łazience tynki istniejące ścian i sufitów uzupełnić i wzmocnić, po zaszpachlowaniu ubytków oraz po robotach elektrycznych zagruntować i pomalować farbami akrylowymi w kolorze białym, styki sufitów i ścian wykończone akrylem,
- obłożenie ścianki działowej płytami GK i od strony łazienki płytami GKI 2x1,25cm szpachlowanie, gruntowanie i malowanie wszystkich ścian oraz sufitów w kuchni i przedpokoju oraz nowoprojektowanej ścianki działowej od strony pokoju farbami akrylowymi w kolorze białym, styki sufitów i ścian wykończone akrylem,
- na połączeniu terakoty z PCV listwy progowe aluminiowe,
- w kuchni fartuchy z glazury w kolorze białym przy zlewozmywaku i kuchence o wysokości 60cm (spód na wysokości 85cm od posadzki) nasiąkliwość 6-10%, odporność na płamienie klasa 1-3, fugi minimalne, wykończenie narożników pionowych – listwa wykończeniowa PCV. W ściankach g-k nad ciągiem roboczym na wysokości ~2,25m od wykończonej posadzki oraz w łazience pod urządzenia sanitarne należy wykonać wzmocnienia z deski gr. 3,5cm szerokości około 25cm,
- w łazience fartuch z glazury w kolorze białym przy prysznicu na szerokość 2x0,8m i wysokość 2,0m, nasiąkliwość 6-10%, odporność na płamienie klasa 1-3, fugi minimalne, pozostała część malowana farbą akrylową białą,
- wykończenie narożników wewnętrznych oraz przy połączeniu ściany z podłogą – silikon w kolorze fugi,
- wykonanie podłączenia prysznica, zlewozmywaka jednokomorowego, umywalki, miski ustępowej do pionu projektowanego 110PCW oraz instalacji c.w.u. i wody zimnej,
- między kuchnią i pokojem wykonanie w ścianie działowej otworu drzwiowego celem osadzenia stosownych drzwi,
- osadzenie nadproża prefabrykowanego żelbetowego dla projektowanych drzwi,
- montaż drzwi do łazienki od strony przedpokoju,
- drzwi do łazienki i kuchni pełne z kratkami wentylacyjnymi o pow. min. 0,022m<sup>2</sup>
- w przedpokoju posadzka z wykładziny PCV elastyczna, rulonowa, gr. całkowita min. 2,0mm, gr. warstwy użytkowej min 0,5mm, klasa użytkowa 23 dla pom. mieszkalnych, spawana, klejona,
- na podłogach istniejące deski wypoziomować, zniszczone, wypaczone lub zawilgocone wymienić na nowe,
- listwy przypodłogowe z MDF min. 10mm,
- okna w lokalu pozostają bez zmian, należy przewidzieć osadzenie w górnej ramie okien kuchennego oraz w pokoju po jednym nawiewniku higrosterowanym umożliwiającym napływ świeżego powietrza w ilości min. 120m<sup>3</sup>/h
- wykonanie wentylacji (zgodnie z opinią kominiarską) dla projektowanej łazienki i kuchni
- w górnej części łazienki i kuchni wentylacja grawitacyjna kanałem 14x14cm z blachy ocynk. emaliowanej w kolorze białym – wg części graficznej.
- wykonanie ogrzewania - c.o. (projekt sanitarny),

- wykonanie instalacji elektrycznych (projekt elektryczny).

### **Rodzaje przegród**

- ścianki wewnętrzne działowe gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym ocynkowanym typowym gr. 75mm, obłożone podwójnie płytami gips-karton (2x1,25cm) z wypełnieniem wełną mineralną,
- profile stalowe ścianek; dolny, górny oraz przy ścianach konstrukcyjnych - na podkładce tłumiącej drgania.
- w łazience oraz od strony kuchni z płyt GKI wodoodpornych impregnowanych,
- od strony przedpokoju oraz pokoju z płyt GK,
- w kuchni w ściankach g-k nad ciągiem roboczym na wysokości ~2,25m od wykończonej posadzki należy wykonać wzmocnienie z deski gr. 3,5cm szerokości około 25cm,

## **6. Wyposażenie pomieszczeń.**

### **Kuchnia;**

- zlewozmywak jednokomorowy ze stali nierdzewnej - szerokości 45-50cm,
- bateria zlewozmywakowa jednouchwytowa stojąca z parlatorem z uchwytem metalowym, niklowana, przy podejściach do baterii stosować zaworki odcinające z filtrami siatkowymi,
- kuchenka elektryczna z piekarnikiem standardowym – szerokość 50cm

### **Łazienka;**

- umywalka szerokości 45cm z godnie z serią ceramiki łazienkowej, z półnogą – do uzgodnienia z Inwestorem,
- bateria umywalkowa jednouchwytowa stojąca z parlatorem z uchwytem metalowym, niklowana, przy podejściach do baterii stosować zaworki odcinające z filtrami siatkowymi,
- brodzik akrylowy półokrągły 80x80cm z typową kabiną brodzikową rozsuwaną na boki, z tworzywa sztucznego,
- bateria prysznicowa naścienna jednouchwytowa z uchwytem metalowym, niklowana,
- miska ustępowa kompaktowa, spłuczka z dwudzielnym zaworem spustowym, umożliwiającą spłukiwanie trzema lub sześcioma litrami wody,
- przewidzieć podejście wody oraz kanalizacji do pralki,

## **7. Uwagi**

Niniejsze opracowanie polepsza warunki bytowe oraz higieniczne mieszkania. Opracowanie nie obejmuje całości lokalu mieszkalnego.

Prace budowlane prowadzone będą tylko wewnątrz części pomieszczeń przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Planowana przebudowa nie spowoduje wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym elewacji budynku, a także nie naruszy jego konstrukcji i nie spowoduje zauważalnego zwiększenia obciążenia istniejących elementów nośnych, w tym fundamentów, których dotychczasowa nośność jest wystarczająca.

## **8. Uwagi końcowe:**

Roboty, próby i odbiory wykonywać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami oraz normami, przepisami BHP i p.poż., wiedzą techniczną oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów i rozwiązań.

Kierownik robót – winien opracować plan BIOZ dla całości robót,

Zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać wymogi „wyrobu budowlanego”.

Opracował: mgr inż. arch. Jerzy Nowak

## INFORMACJA

**dotycząca BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA (BiOZ).**

Przedsięwzięcie budowlane;

**Przebudowa części lokalu mieszkalnego nr 20 z wydzieleniem pomieszczenia łazienki z części kuchni" przy ul. Niemcewicza 35 w Szczecinie**

Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wielorodzinny.  
Adres obiektu: ul. Niemcewicza 35 oficyna,  
Szczecin dz. nr 22/8 obręb 3026

Inwestor: Gmina Miasto Szczecin  
  
Reprezentowana przez;  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych  
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

Projektant: mgr inż. arch. Jerzy Nowak

Adres jednostki projektowania: 71 – 223 SZCZECIN UL. ROZMARYNOWA 36

Adres Projektanta: 71 – 223 SZCZECIN UL. ROZMARYNOWA 36

## CZĘŚĆ OPISOWA :

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych;

- wydzielenie kuchni dostępnej z pokoju,
- wydzielenie łazienki dostępnej z przedpokoju.

Zakres prac budowlanych polega na:

- rozebraniu części ścianek działowych,
- wydzielenie ścianką lekką g-k łazienki z części kuchni,
- wykonanie posadzki szczelnej w kuchni i łazience,
- skucie tynków ścian i sufitów, gruntowanie ścian, obłożenie ścian i sufitów płytami GK, szpachlowanie, gruntowanie i malowanie,
- wykonanie podłączenia prysznica, zlewozmywaka jednokomorowego, umywalki, miski ustępowej do pionu projektowanego 110PCW oraz instalacji c.w.u. i wody zimnej,
- między kuchnią i pokojem wykonanie w ścianie działowej otworu drzwiowego celem osadzenia stosownych drzwi,
- osadzenie nadproża prefabrykowanego żelbetowego dla projektowanych drzwi,
- montaż drzwi do łazienki od strony przedpokoju,
- wykonanie wentylacji (zgodnie z opinią kominiarską) dla projektowanej łazienki i kuchni
- wykonanie ogrzewania - c.o. (projekt sanitarny),
- wykonanie instalacji elektrycznych (projekt elektryczny).

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek mieszkalny przy ul. Niemcewicza 35 oficyna.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują – roboty prowadzone będą wewnątrz istniejącego obiektu.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

- a) Zagrożenie spowodowania pożaru podczas prac związanych z cięciem demontowanych elementów metalowych,
- b) Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym podczas używania narzędzi i urządzeń oraz oświetlenia przenośnego i przy ewentualnym przesuwaniu istniejących punktów świetlnych,
- c) Zagrożenie uszkodzenia oczu podczas cięcia i szlifowania za pomocą przecinarek tarczowych,
- d) Zagrożenie wybuchem gaz (w przypadku dopuszczenia do ulatniania się gazu z istniejących i czynnych instalacji gazowych oraz braku wentylacji pomieszczeń),
- e) Zagrożenie upadkiem z wysokości (prace na drabinie).

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Powinni posiadać uprawnienia energetyczne (przy pracach na czynnej instalacji gazowej)

4. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Nie przewiduje się robót w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia.  
Należy zwrócić szczególną uwagę podczas cięcia elementów stalowych.  
Używać odpowiednich okularów ochronnych.  
Zabezpieczyć odpowiednią ilość sprzętu gaśniczego.

Należy używać detektorów gazu ziemnego i tlenku węgla.

Przed przystąpieniem do prac przeprowadzić instruktaż dla pracowników.

Przed przystąpieniem do prac związanych z realizacją, kierownik budowy zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji placu budowy, wraz z przedstawicielem Inwestora, w celu określenia zagrożeń występujących podczas realizacji inwestycji.