

Spis treści

OPIS TECHNICZNY.....	16
I. Przeznaczenie i program użytkowy.....	16
II. Charakterystyczne parametry techniczne.....	16
III. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego.....	16
IV. Elementy konstrukcyjne.....	16
V. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	16
VI. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano instalacyjnego.....	17
VII. Charakterystyka energetyczna budynku.....	17
VIII. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	17
IX. Sekcja dotycząca przebudowy i połączenia lokali 1 i 11.....	18
X. Sekcja dotycząca przebudowy lokalu nr 3.....	20
XI. Sekcja dotycząca przebudowy lokalu nr 3B.....	23
XII. Sekcja dotycząca przebudowy lokalu nr 10.....	25
XIII. Sekcja dotycząca wymiany witryny z drzwiami w lokalu użytkowym.....	27
XIV. Sekcja dotycząca instalacji sanitarnych w lokalach nr 1, 11, 3, 3B i 10.....	29
XV. Sekcja dotycząca instalacji elektrycznych w lokalach nr 1, 11, 3, 3B i 10.	30

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY I POŁĄCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH NR 1 I 11, 3 I 3B, PRZEBUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO NR 10, WYMIANY WITRYNY Z DRZWIAMI W LOKALU UŻYTKOWYM W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM UL. ŻELAZNA 75A W WARSZAWIE DZIAŁKA NR 7, OBRĘB 60104, DZIELNICA WOLA KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XIII

I. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyka projektowanych robót

Opracowanie dotyczy połączenia i przebudowy lokali mieszkalnych i wymiany witryny z drzwiami w lokalu użytkowym znajdujących się w zabytkowym budynku wielorodzinnym.

Projektuje się przebudowy polegające na modyfikacji ceglanych ścianek działowych w taki sposób by zakres przebudowy w jak najmniejszym stopniu naruszał dotychczasowy układ wnętrza. Nową zabudowę projektuje się w lekkiej konstrukcji z płyt gipsowo-kartonowych.

Projektuje się usunięcie okładzin ściennych, pomalowanie ścian i sufitów, ułożenie glazury w ciągu technologicznym w kuchni. Projektuje się wymianę wyeksploatowanych posadzek na panele w pokojach i przedpokojach, terakotę w kuchni, aneksie kuchennym i łazience. Wyeksploatowane drzwi wymienia się odtworzeniowo.

Lokale po przebudowie nie zmieniają swego przeznaczenia i sposobu użytkowania.

II. Charakterystyczne parametry techniczne

Charakterystyczne parametry techniczne poszczególnych mieszkań zamieszczone zostały w dalszej części opracowania w sekcjach dotyczących konkretnych lokali.

III. Zestawienie powierzchni

Zestawienia powierzchni użytkowych poszczególnych mieszkań zamieszczone zostały w dalszej części opracowania w sekcjach dotyczących konkretnych lokali.

IV. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

Mieszkania objęte opracowaniem znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, z usługami w parterze, posiadającym sześć kondygnacji nadziemnych i piwnice. W parterze zlokalizowane są lokale usługowe, na piętrach mieszkania.

Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, rejestr zabytków: A-1016, 2011-02-24. Nazwa historyczna: Kamienica Ignacego Partowicza.

V. Elementy konstrukcyjne

Ściany murowane z cegły pełnej i cegły dziurawki.

Stropy Kleina na belkach stalowych.

Projekty przebudowy i remontu lokali mieszkalnych nie ingerują w istniejącą konstrukcję budynku.

VI. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby

niepełnosprawne

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Żelaznej 75A powstał w okresie, kiedy nie obowiązywały przepisy dotyczące zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Przebudowa i remonty nie zmieniają tych warunków.

VII. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano instalacyjnego

Mieszkania wyposażone są w instalację elektryczną, wod.-kan., c.o. i gazową. Projektowane nowe instalacje oraz instalacje przewidziane do wymiany prowadzi się po istniejących „trasach”, instalacje nowe układa się podtynkowo.

Zaprojektowane prace budowlane zostaną wykonane z użyciem specjalistycznych materiałów współczesnych, indywidualnie dobranych i dostosowanych do stanu zachowania wnętrza zabytkowego budynku.

VIII. Charakterystyka energetyczna budynku

Przepisy art. 5 ustawy - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm) - dalej pr. bud. zwalniają z obowiązku ustalania charakterystyki energetycznej dla budynków podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zakres projektu nie wprowadza zmian w gospodarce energetycznej budynku na media oraz w parametrach pracy i efektywności istniejących systemów grzewczych, chłodniczych, wentylacyjnych.

IX. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Przedmiotem opracowania jest remont lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Mieszkania po remoncie nie zmienią swojego przeznaczenia i nie zmieni się sposób ich użytkowania. Remont lokali nie wpłynie na zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego i nie spowoduje zmiany wpływu obiektu istniejącego na środowisko.

- a. Zapotrzebowania i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków – woda z sieci wodociągowej – 60 m³/rok/osobę, ścieki odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej 60 m³/rok/osobę. Wskaźnik przyjęto wg. danych GUS.
- b. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i pylnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i rozprzestrzeniania się – nie dotyczy.
- c. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – 283 kg/rok/ mieszkańca, odpady bytowe i odpady biodegradowalne łącznie. Wskaźnik przyjęto wg. danych GUS.
- d. Emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się – izolacyjność akustyczna ścian działowych murowanych grubości 12 cm $R \leq 47$ dB. Ściany pomiędzy niezależnymi lokalami mieszkalnymi $R < 50$ dB.
Mieszkania, zarówno przed przebudową i remontem jak i po nich, nie będą emitowały na zewnątrz, w przedziale czasu odniesienia równego 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym, hałasu o poziomie wyższym niż 55 dB. Poziom hałasu nie przekroczy poziomu dopuszczalnego (45 dB) w przedziale czasu odniesienia równego 1 najmniej korzystnej godzinie nocy. Eksploatacja mieszkania nie jest związana z emisją hałasu oraz wibracji ani innych zakłóceń.

- e. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
Zakres i metoda wykonania przebudowy i remontu w budynku nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje prowadzenia działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód.
Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne i organizacyjne nie powodują wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

X. Sekcja dotycząca przebudowy i połączenia lokali 1 i 11

Lokal mieszkalny nr 1 znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Składa się z dwóch, niepołączonych ze sobą części, dostępnych ze wspólnego korytarza. W skład jednej części wchodzi dwa pokoje, korytarz, przedsionek i łazienka, w skład drugiej - jadalnia i kuchnia. Do lokalu nr 1 przynależy część wspólna korytarza.

Lokal nr 11 znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni 10,85 m² przyległego do lokalu nr 1. Projektuje się likwidację wejścia z klatki schodowej i wstawienie drzwi łączących z lokalem nr 1.

1. Parametry techniczne lokalu nr 1

Pow. mieszkalna przed przebudową i połączeniem – 37,18 m²
Powierzchnia mieszkalna po przebudowie i połączeniu – 48,63 m²
Powierzchnia użytkowa przed przebudową i połączeniem – 64,83 m²
Powierzchnia użytkowa po przebudowie i połączeniu – 75,68 m²
Wysokość pomieszczeń – 287-294 cm

Zestawienie powierzchni lokalu nr 1 przed przebudową

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
1	0.1	Korytarz	Panele	2,85
2	0.2	Łazienka	Gres	3,10
3	0.3	Pokój	Panele	15,83
4	0.4	Pokój	Panele	21,35
5	0.5	Przedsionek 1	Panele	1,30
6	0.6	Przedsionek 1	Wykładzina PCV	1,06
7	0.7	Jadalnia	Wykładzina PCV	10,20
8	0.8	Kuchnia	Panele	3,08
		Przynależna do lokalu część wspólna korytarza		6,06
Łączna powierzchnia użytkowa:				64,84

2. Opis stanu istniejącego

2.1 Ściany i sufity

Ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.
Sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

2.2 Posadzki

Wymienione, według zestawienia pomieszczeń

2.3 Stolarka okienna

W lokalu zamontowane są nowe okna i drzwi balkonowe z PCV, z szybami zespolonymi, pakiety dwuszybowe. Parapety systemowe z PCV.

2.4 Drzwi

W lokalu nie występują drzwi pierwotne. Zamontowane są nowe, systemowe drzwi płytowe, przeszklone, w ościeżnicach drewnianych i stalowych.

Drzwi ze wspólnego korytarza płytowe pełne, ościeżnica stalowa, nowe.

2.5 Wyposażenie

Zamontowanie zlewozmywaka dwukomorowego z szafką i kuchni gazowej czteropalnikowej.

Wymiana wanny.

Umycie sedesu z rezerwuarem, grzejnika elektrycznego.

3. Parametry techniczne lokalu nr 11

Powierzchnia mieszkalna – 10,85 m²

Powierzchnia użytkowa – 10,85 m²

wysokość pomieszczeń – 287cm

4. Opis stanu istniejącego lokalu nr 11

4.1 Ściany i sufity

Murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

4.2 Posadzki

Parkiet klejony warstwowo, wyeksploatowany

4.3 Stolarka okienna

W lokalu znajdują się dwa wyeksploatowane okno skrzynkowe - trzyskrzydłowe i jednoskrzydłowe. Okno trzyskrzydłowe, ma skrzydło środkowe zamocowane na stałe, posiada szpros i lufcik. W oknie brak skrzydeł wewnętrznych, skrzydła zewnętrzne otwierane na zewnątrz. Parapet drewniany, zniszczony. Okno jednoskrzydłowe ma skrzydło zewnętrzne i wewnętrzne otwierane do wewnątrz. Pod oknem jednoskrzydłowym brak parapetu.

4.4 Drzwi

Drzwi z klatki schodowej do lokalu wtórne, płytowe, pełne, ościeżnica drewniana. Drzwi i ościeżnica, wyeksploatowane.

5. Opis projektowanych rozwiązań w lokalu nr 1

5.1 Ściany i sufity

Wymiana spękanych tynków, przespachlowanie i pomalowanie – 5m².

Wymiana spękanych tynków wokół ościeżnicy – 0,5m².

Pomalowanie ścian i sufitów.

5.2 Posadzki

Gruntowne czyszczenie gresu w łazience P – 0.2.

Zdemontowanie 2,8 m2 paneli w pokoju P – 0.4.

5.3 Stolarka okienna

Umycie, przegląd, regulacja okuć okien.

Umycie parapetów.

Naprawienie parapetu systemowego z PCV (wymiana wykończenia bocznego).

5.4 Drzwi

Umycie drzwi

5.5 Wyposażenie

Zdemontowanie kuchenki gazowej i zlewozmywaka w kuchni i przeniesienie ich do aneksu kuchennego.
Wymiana wanny długości 140 cm na 120 cm.

6. Opis projektowanych rozwiązań w lokalu nr 11

6.1 Ściany i sufity

Wymiana splekanych, odspojonych i przebarwionych tynków, zastosowanie tynków renowacyjnych do murów – 6m².

Zdemontowanie fragmentu ściany działowej z cegły gr. 6 cm – 1,8 m².

Osadzenie drzwi z ościeżnicą, obróbka gładzi.

Wykonanie, w miejscu drzwi wejściowych z klatki schodowej, ściany z płyt GK, na systemowym szkielecie stalowym wypełnionym wełną mineralną. Ściana na grubość gładzi.

Przespachlowanie i przygotowanie ścian i sufitów do malowania.

Pomalowanie farbą lateksową ścian i sufitu.

6.2 Posadzki

Zdemontowanie parkietu klejonego warstwowo.

Oczyszczenie i wzmocnienie podłogi z desek.

Ułożenie warstwy podkładowej z suchego jastrychu. Ułożenie paneli na warstwie podkładowej.

6.3 Stolarka okienna, parapety

Wymiana okien skrzynkowych na drewniane, jednoramowe, z szybami zespolonymi, pakiety trzyszybowe, z odtworzeniem podziałów i szprosów. Ramy w kolorze białym.

Wymiana parapetu z drewna na parapet z drewna klejonego i pomalowanie go farbą kryjącą w kolorze białym.

Wstawienie (brakującego) parapetu z drewna na parapet z drewna klejonego i pomalowanie go farbą kryjącą w kolorze białym.

6.4 Drzwi i ościeżnice

Likwidacja wejścia z klatki schodowej do lokalu. Zdemontowanie i utylizacji drzwi płytowych z ościeżnicą drewnianą.

XI. Sekcja dotycząca lokalu nr 3

1. Opis lokalu nr 3

Lokal mieszkalny znajdujący się na II piętrze w zabytkowym budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Składa się z czterech pokoi, kuchni, dwóch łazienek, przedpokoju i przedpokoju z aneksem kuchennym. Pomieszczenia dostępne są ze wspólnego z lokalem nr 3B korytarza.

Parametry techniczne

Powierzchnia mieszkalna lokalu przed przebudową – 66,27 m²

Powierzchnia mieszkalna lokalu po przebudowie – 29,64 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu przed przebudową – 92,51 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu po przebudowie – 47,57 m²

Wysokość pomieszczeń – 294 cm

Zestawienie powierzchni przed przebudową

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
1	0.3	Korytarz - wspólny	Wykładzina PCV	10,32
2	0.4	Pokój	Wykładzina PCV	10,87
3	0.5	Kuchnia	Wykładzina PCV	3,31
4	0.6	Łazienka	Terakota	3,45
5	0.7	Łazienka	Gres	3,08
6	0.8	Pokój	Parkiet	16,80
7	0.9	Pokój	Wykładzina PCV	21,75
8	10	Przedpokój	Wykładzina PCV	2,92
9	11	Pokój	Wykładzina PCV	16,85
10	12	Przedpokój + aneks kuch.	Wykładzina PCV	3,16
Łączna powierzchnia użytkowa:				92,51

Zestawienie powierzchni po przebudowie

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
1	0.1	Korytarz	Panele	6,03
2	0.4	Pokój	Panele	12,84
3	0.5	Aneks kuchenny	Terakota	7,43
4	0.6	Łazienka	Terakota	4,47
5	0.8	Pokój	Parkiet	16,80
Łączna powierzchnia użytkowa:				47,57

2. Opis stanu istniejącego lokalu nr 3

2.1. Ściany i sufity

Ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

W pokoju P - 0.8 tapetowane, w przedpokoju P-10 obłożone boazerią drewnianą do wys. 140 cm, w łazience P-0.6 glazura do wys. 160 cm, w łazience P – 0.7 i na korytarzu P – 0.3 lamperia olejna 150 cm, w przedpokoju z aneksem kuchennym P – 12 tapeta winylowa 190 cm.

Sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Tynk popękany, warstwy farby odspojone.

W łazience P – 0.6 zacieki na ścianie i suficie 2m².

W kuchni na suficie i ścianach warstwy farby przebarwione, spękanne i odspojone 3 m².

Na ścianie korytarza zacieki 1 m².

2.2. Posadzki

Korytarz – wykładzina PCV

Pokój P – 0.4 – wykładzina PCV

Kuchnia – wykładzina PCV

Łazienka – terakota

Łazienka – gres

Pokój P - 0.8 – parkiet

Pokój P – 0.9 wykładzina PCV

Przedpokój – wykładzina PCV

Pokój P – 11 – wykładzina PCV

Przedpokój z aneksem kuchennym – wykładzina PCV

Balkon - gres

2.3. Stolarka okienna

W lokalu znajdują się pierwotne okna skrzynkowe.

W pokoju P – 0.8 zestawione są obok siebie dwa dwuskrzydłowe okna skrzynkowe ze skrzydłami zewnętrznymi i wewnętrznymi otwieranymi do wewnątrz. Parapet drewniany.

W pokoju P – 0.9 zestawione są obok siebie kolejno: dwa dwuskrzydłowe okna skrzynkowe ze skrzydłami zewnętrznymi i wewnętrznymi otwieranymi do wewnątrz, skrzynkowe, dwuskrzydłowe drzwi balkonowe, z poziomym podziałem i drewnianymi wypełnieniami części dolnych i dwa dwuskrzydłowe okna skrzynkowe ze skrzydłami zewnętrznymi i wewnętrznymi otwieranymi do wewnątrz. Parapety stalowe.

W pokoju P – 0.8 zestawione są obok siebie dwa dwuskrzydłowe okna skrzynkowe ze skrzydłami zewnętrznymi i wewnętrznymi otwieranymi do wewnątrz. Parapet drewniany.

W pokoju P – 1.1 zamontowane są obok siebie dwa jednoramowe, dwuskrzydłowe okna z PCV, ze skrzydłem rozwieranym i rozwierano-uchylnym.

W pokoju P – 0.4 zamontowane jest jednoramowe, dwuskrzydłowe okno z PCV, z jednym skrzydłem rozwieranym i jednym rozwierano-uchylnym. Parapet drewniany.

W kuchni zamontowane jest jednoramowe, jednoskrzydłowe okno z PCV, z rozwierano-uchylne. Parapet z lastriko.

2.4. Drzwi

W lokalu nie występują drzwi pierwotne. Zamontowane są różnorodne skrzydła w ościeżnicach drewnianych i stalowych.

Do pokoju P – 0.8 zamontowane są drzwi typowe, z imitacją płycin i faktury drewna, ościeżnica drewniana, wyeksploatowane. Szerokość drzwi w świetle – 70 cm.

Drzwi do pokoju P – 0.9 zdemontowane, ościeżnica drewniana.

Drzwi ze wspólnego korytarza do przedśionka P – 10 płytowe pełne, wyeksploatowane, ościeżnica stalowa.

Drzwi ze wspólnego korytarza do pokoju P – 0.4 płytowe, pełne ościeżnica stalowa.

Drzwi do kuchni drewniane, płycinowe, z dwoma prostymi kasetonami i przeszkleniem, ościeżnica drewniana. Drzwi do szafy wnękowej płytowe pełne, ościeżnica drewniana.

Drzwi do łazienki P – 0.6 płytowe, typowe z przeszkleniem, ościeżnica stalowa.

Drzwi ze wspólnego korytarza do przedśionka pokoju P – 1.1 drewniane, płycinowe, z podwójnym frezem.

Drzwi do łazienki P – 0.7 płycinowe, z przeszkleniem i płycinami z prostokątnym frezem, z okleiną w kolorze drewna, ościeżnica stalowa.

Drzwi z klatki schodowej do wspólnego korytarza, płytowe pełne, ościeżnica stalowa.

2.5. Wyposażenie

W kuchni zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem, z szafką, kuchenka gazowa czteropalmnikowa wyeksploatowane.

W łazience P – 0.6 wanna, umywalka z postumentem sedes z rezerwuarem, baterie, wyeksploatowane.

W łazience P – 0.7 wanna i sedes wyeksploatowane.

W przedśionkach P – 0.1 i P – 1.2 zlewozmywaki jednokomorowe z szafkami.

Pomieszczenia lokalu nr 3 są zamieszkałe i umeblowane.

3. Opis projektowanych rozwiązań w lokalu nr 3

Projektuje się przebudowę i utworzenie z lokali 3 i 3B dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wyposażonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.1. Ściany i sufity

Demontaż i utylizacja fragmentów ścian.

Poszerzenie otworu na drzwi do pokoju P – 0.5

Usunięcie glazury z części ścian łazienki P – 0.4 – 4 m².

Demontaż i utylizacji drzwi z ościeżnicami.

Wykonanie ścian (i wypełnienie otworów po drzwiach) z płyt GK na systemowym szkieletcie stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną. W pomieszczeniach mokrych zastosowanie płyty wodoodpornej.

Obrobienie gładzi po demontażu drzwi i ościeżnic oraz fragmentów ścian.

Ułożenie w aneksie kuchennym glazury 1,5 m².

Oczyszczenie, przespachlowanie i przygotowanie do malowania ścian i sufitów.

Pomalowania ścian i sufitów farbą lateksową.

3.2. Posadzki

Zdemontowanie i utylizacja gresu – 6,5 m².

Zdemontowanie i utylizacja wykładziny PCV.

Cyklinowanie i polakierowanie parkietu.

Oczyszczenie i polakierowanie listew drewnianych.

Ułożenie na warstwie podkładowej z suchego jastrychu paneli podłogowych w pokojach i korytarzu.

Ułożenie na warstwie podkładowej z suchego jastrychu, terakoty wyglądem zbliżonej do pierwotnej, w aneksie kuchennym i łazience.

3.3. Stolarka okienna, parapety

Wymiana okien skrzynkowych na drewniane jednoramowe, z pakietami trzyszybowymi, z odtworzeniem podziałów okien pierwotnych.

Umycie okien z PCV. Przegląd, uzupełnienie i regulacja okuć.

Oczyszczenie parapetów drewnianych z warstw farby, przeszlifowanie i pomalowanie farbą w kolorze białym, lateksową do drewna.

3.4. Drzwi i ościeżnice

Zdemontowanie i utylizacja drzwi wewnętrznych, wejściowych z klatki schodowej do wspólnego korytarza.

Zdemontowanie i utylizacja drzwi wewnętrznych - 4 szt.

Osadzenie w poszerzonym otworze drzwi z ościeżnicą, do pokoju P – 0.5 i do pokoju P – 0.2, płycinowych, z płycinami z MDF, z prostym frezem, przeszklonych.

Osadzenie drzwi z ościeżnicą, do wspólnego korytarza, płycinowych, z płycinami z MDF, z prostym frezem.

Umycie drzwi płytowych do łazienki.

Pomalowanie ościeżnic stalowych.

3.5. Wyposażenie

Zdemontowanie i utylizacja zlewozmywaka z ociekaczem z baterią stojącą i szafki pod zlewozmywakiem.

Zdemontowanie i utylizacja kuchni gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem.

Zdemontowanie i utylizacja zamykanego pawlaczka w kuchni.

Zdemontowanie i utylizacja wanny, baterii wannowej ściennej, sedesu z rezerwuarem, umywalki z postumentem i baterii.

Zamontowanie kuchni elektrycznej czteropalnikowej i zlewozmywaka dwukomorowego z szafką.

Zamontowanie brodzika, kabiny prysznicowej i baterii, sedesu kompaktowego i umywalki z baterią stojącą, z postumentem lub półpostumentem w zależności od sposobu podłączenia wod.-kan.

XII. Sekcja dotycząca przebudowy lokalu nr 3B

1. Opis lokalu nr 3B

Lokal mieszkalny znajduje się na II piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Składa się z pokoju i przedpokoju.

Parametry techniczne

Powierzchnia mieszkalna lokalu przed przebudową – 14,69 m²

Powierzchnia mieszkalna lokalu po przebudowie – 46,59 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu przed przebudową – 18,71 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu po przebudowie – 57,92 m²

Wysokość – 294 cm

Zestawienie powierzchni przed przebudową

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
1	0.1	Przedpokój	Wykładzina PCV	4,02
2	0.2	Pokój	Wykładzina PCV	14,69
Łączna powierzchnia użytkowa:				18,71

Zestawienie powierzchni po przebudowie

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
1	0.1	Przedpokój	Panele	4,4
2	0.2	Pokój	Panele	12,11
3	0.3	Łazienka	Terakota	3,69
4	0.4	Pokój	Panele	14,67
5	0.5	Aneks kuchenny Pokój	Parkiet	3,24
6	0.6	Pokój	Panele	19,81
Łączna powierzchnia użytkowa:				57,92

2 Opis stanu istniejącego lokalu nr 3B

2.1 Elementy konstrukcyjne

Ściany murowane z cegły pełnej i cegły dziurawki.

Stropy Kleina na belkach stalowych.

2.2 Ściany i sufit

Ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane.

Pomiędzy pokojem P – 0.4 a łazienką P – 0.3 znajduje się otwór na światło.

2.3 Posadzki

Pokój P – 0.4 – panele podłogowe

Przedpokój – panele podłogowe

2.4 Stolarka okienna

Okna z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, bez szprosów.

Parapety z MDF.

2.5 Drzwi

Drzwi typowe, płytowe, z przeszkleniem, ościeżnice z MDF.

Drzwi wejściowe ze wspólnego korytarza do pokoju P – 0.2 płytowe pełne, ościeżnice drewniane.

2.6 Wyposażenie

Zlewozmywak jednokomorowy.

3 Opis projektowanych rozwiązań w przebudowanym lokalu nr 3B

Projektuje się przebudowę i utworzenie z lokali 3 i 3B dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wyposażonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.1 Ściany i sufity

Demontaż i utylizacja fragmentów ścian.

Poszerzenie otworu na drzwi do korytarza P – 0.1., drzwi do pokoju P – 0.4, P – 0.6 i do łazienki P – 0.3.

Demontaż i utylizacja fragmentów ścian w aneksie kuchennym.

Obróbka i wyrównanie ścian po demontażu, gładź po demontażu drzwi, po wstawieniu drzwi i ościeżnic oraz demontażu fragmentów ścian.

Wykonanie ściany z płyt GK na systemowym szkielecie stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną, oddzielającej pokój P – 0.6 od aneksu jadalnego.

Wykonanie ścian łazienki P – 0.3 z płyt GK na systemowym szkielecie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną, zastosowanie płyty wodoodpornej.

Ułożenie w aneksie kuchennym glazury 1,5 m².

Oczyszczenie, przespachlowanie i przygotowanie do malowania ścian i sufitów.

Pomalowania ścian i sufitów farbą lateksową.

3.2 Posadzki

Zdemontowanie i utylizacja paneli.

Ułożenie w całym lokalu warstwy podkładowej z suchego jastrychu.

Ułożenie na warstwie podkładowej z suchego jastrychu paneli podłogowych w pokojach i korytarzu.

Ułożenie na warstwie podkładowej z suchego jastrychu, terakoty wyglądem zbliżonej do pierwotnej, w aneksie kuchennym i łazience.

3.3 Stolarka okienna, parapety

Wymiana w pokoju P – 0.6, okien i drzwi balkonowych skrzynkowych na drewniane jednoramowe, z pakietami trzyszybowymi, z odtworzeniem podziałów okien pierwotnych.

Oczyszczenie parapetów drewnianych z warstw farby, przeszlifowanie i pomalowanie farbą w kolorze białym, lateksową do drewna.

Umycie okien z PCV w pokoju P – 0.4 i P – 0.2.

Przegląd, uzupełnienie i regulacja okuć.

Umycie parapetów z MDF – 2 szt.

3.4 Drzwi i ościeżnice

Zdemontowanie i utylizacja drzwi wewnętrznych, ze wspólnego korytarza do lokalu.

Zdemontowanie i utylizacja drzwi wewnętrznych - 4 szt.

Osadzenie w ścianach murowanych drzwi wewnętrznych z ościeżnicami: wejściowych z klatki schodowej do lokali, płycinowych, z płycinami z MDF, z prostym frezem oraz trzech skrzydeł wewnętrznych, płycinowych, z płycinami z MDF, z prostym frezem, z przeszkleniami.

3.5 Wyposażenie

Zamontowanie kuchni elektrycznej czteropalnikowej i zlewozmywaka dwukomorowego z szafką.

Zamontowanie brodzika, kabiny prysznicowej z baterią, sedesu kompaktowego i umywalki z baterią stojącą, z postumentem lub półpostumentem w zależności od sposobu podłączenia wod.-kan.

XIII. Sekcja dotycząca przebudowy lokalu nr 10

Projektuje się przebudowę polegającą na likwidacji ściany między kuchnią i pokojem, utworzeniu aneksu kuchennego w miejscu kuchni i wyposażenie lokalu zgodnie z Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1. Opis lokalu nr 10

Lokal mieszkalny znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Składa się z przedpokoju, dwóch pokoi, kuchni i łazienki.

Parametry techniczne

Powierzchnia mieszkalna lokalu przed przebudową – 34,35 m²

Powierzchnia mieszkalna lokalu po przebudowie – 34,35 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu przed przebudową – 51,62 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu po przebudowie – 51,62 m²

Wysokość pomieszczeń – 251 do 290 cm

Zestawienie powierzchni

LP	NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [M ²]
1	0.1	Przedśionek	Terakota	1,49
2	0.2	Korytarz	Wykładzina dywanowa	8,48
3	0.3	Łazienka	Gres	3,38
4	0.4	Kuchnia	Wykładzina PCV	3,92
5	0.5	Pokój	Parkiet klejony dwuwarstwowy	17,30
6	0.6	Pokój	Parkiet klejony dwuwarstwowy	17,05
Łączna powierzchnia użytkowa:				51,62

1.1 Ściany i sufity

Ściany murowane, tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. Między pokojem 0.5 i kuchnią przeszklona ściana z płyty pilśniowej na szkielecie drewnianym. W kuchni płytki ceramiczne do wysokości 200 cm. Od strony pokoju przestrzeń nad oknem wykończona boazerią drewnianą.

W łazience płytki ceramiczne do wysokości 200 cm.

Sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowane. W przedpokoju sufit podwieszany, kasetonowy.

1.2 Posadzki

korytarz – wykładzina dywanowa i wykładzina PCV, wyeksploatowane

Kuchnia – wykładzina PCV wyeksploatowana

Pokój – klejony parkiet dwuwarstwowy wyeksploatowany

Łazienka – gres w dobrym stanie

Pokój – klejony parkiet dwuwarstwowy wyeksploatowany

Przedśionek – płytki ceramiczne pochodzące z czasów powstania budynku.

1.3 Stolarka okienna

Okna i drzwi balkonowe z PCV, jednoramowe, z szybami zespolonymi w pakietach dwuszybowych, dwuskrzydłowe bez szprosów. W pokoju 0.5 dwa okna zestawione obok siebie. W pokoju 0.6 okno zestawione z dwuskrzydłowymi drzwiami balkonowymi. W kuchni okno wewnętrzne drewniane, jednoszybowe. Parapet w pokoju P – 0.5 systemowy z MDF, w pokoju P – 0.6 z lastriko.

1.4 Drzwi

Drzwi typowe, płytowe z przeszkleniem, ościeżnice drewniane i z MDF.

Drzwi wewnętrzne wyeksploatowane.

Brak drzwi i ościeżnicy do kuchni.

Drzwi wejściowe z klatki schodowej systemowe, z płycinami, ościeżnice z MDF, w dobrym stanie.

1.5 Wyposażenie

W kuchni w przestrzeni nad oknem wewnętrznym (do sufitu) – szafki z płyty wiórowej, zlewozmywak dwukomorowy z zabudową, kuchnia gazowa czteropalnikowa, okap

z wyciągiem.

W przedpokoju dwa pawlacze z płyty wiórowej.

W toalecie wanna zabudowana, umywalka z szafką, sedes z rezerwuarem.

2 Opis projektowanych rozwiązań w lokalu nr 10

2.1 Ściany i sufity

Demontaż i utylizacja ściany między pokojem P-0.5 i kuchnią

Usunięcie i utylizacja tapety winylowej z pokoju P-0.5 i korytarza.

Demontaż i utylizacja boazeria drewnianej 1,5 m², boazerii drewnopodobnej 2m² w kuchni.

Gruntowne umycie płytek ceramicznych ze spoinami w kuchni i w łazience.

Demontaż i utylizacja sufitu podwieszanego, kasetonowego w korytarzu.

Zdemontowanie i utylizacja lustra 4 m² w korytarzu.

Przespachlowanie i przygotowanie do malowania ścian i sufitów.

Pomalowanie farbą lateksową do pomieszczeń mokrych ścian i sufitu w łazience.

Pomalowanie farbą lateksową ścian i sufitów w pokojach, kuchni, przedsiönku i korytarzu.

Gruntowne czyszczenie gresu, wymiana spoin w łazience.

2.2 Posadzki

Zabezpieczenie na czas remontu posadzki z płytek ceramicznych w przedsiönku.

Zdemontowanie w korytarzu wykładziny PCV i wykładziny dywanowej wraz z listwami przypodłgowymi.

Gruntowne czyszczenie gresu ze spoinami w łazience.

Zdemontowanie wykładziny PCV w kuchni.

Zdemontowanie klejonego parkietu dwuwarstwowego w pokojach.

Ułożenie warstwy podkładowej z suchego jastrychu.

Ułożenie w aneksie kuchennym terakoty 5m² wyglądem zbliżonej do stosowanej w czasach powstania budynku.

Ułożenie paneli podłogowych w pokojach i korytarzu.

2.3 Stolarka okienna, parapety

Umycie okien, przegląd i wyregulowanie okuć.

Umycie parapetów.

2.4 Drzwi i ościeżnice

Umycie drzwi wejściowych z klatki schodowej.

Dopasowanie do istniejącej ościeżnicy skrzydła drzwi płycinowych do łazienki.

Dopasowanie do istniejących ościeżnic skrzydeł drzwi płycinowych do pokoi i korytarza.

2.5 Wyposażenie

Umycie kuchni gazowej czteropalnikowej.

Umycie zlewozmywaka dwukomorowego z baterią stojącą i obudowy zlewozmywaka.

Umycie okapu kuchennego i przewodów wentylacyjnych.

Zdemontowanie i utylizacja pawlacza w kuchni.

Umycie wanny, baterii wannowej ściiennej.

Umycie sedesu kompaktowego.

Umycie umywalki, szafki i baterii stojącej.

Wymiana drzwiczek do wodomierzy.

Zdemontowanie wieszaków łazienkowych 2 szt. zdemontowanie półki i suszarki ściiennej.

Uzupełnienie ubytków w terakocie po kotkach rozporowych.

XIV. Sekcja dotycząca wymiany witryny z drzwiami w lokalu użytkowym

1. Opis istniejących witryn z drzwiami

W lokalu, w elewacji przylegającej do ul. Chłodnej znajduje się witryna z drzwiami składająca się z sześciu pojedynczo szklonych okien w ramach stalowych oraz drzwi przeszklonych

stalowych.

2. Opis projektowanych rozwiązań

Projektuje się wymianę okien. Okna z profili aluminiowych, z potrójnym pakietem szybowym, U_{\max} witryny = 0,9 W/m²K. Szklenie okien bezpieczne min. P2. Ramy z mikrowentylacją.

Projektuje się drzwi aluminiowe, bezprogowe, z podziałami i kształtem odtwarzającym drzwi istniejące. Kolor ram wg RAL – 7015.

Projektant: mgr inż. arch. Andrzej Grajter
upr. proj. arch. Nr BŁ/13/90

xv. **Sekcja dotycząca instalacji sanitarnych w lokalach nr 1, 11, 3, 3B i 10.**

1. Stan istniejący

1.1 Ogrzewanie:

W mieszkaniach zamontowane są grzejniki płytowe lub żeliwne.

Grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne. Rurociągi stalowe lub PE.

1.2 Gaz

W części lokali instalacja gazowa jest doprowadzona do kuchenek gazowych w kuchni lub w przedpokoju. Gazomierze zostały zdemonstrowane, instalacja gazowa nieczynna.

1.3 Instalacja wod.-kan.

Instalacja wody i kanalizacji doprowadzone są do urządzeń w kuchni i w łazience. Główne piony są prowadzone na wierzchu.

Rurociągi z tworzywa sztucznego, brak izolacji.

1.4 Wentylacja

W mieszkaniach jest istniejąca wentylacja grawitacyjna wyciągowa. Brakuje wlotów powietrza świeżego.

2. Projektowane rozwiązania

2.1 Ogrzewanie

Pozostawia się istniejące grzejniki płytowe i aluminiowe.

Wymienia się grzejniki żeliwne na płytowe.

Grzejniki płytowe w łazienkach wymienia się na drabinkowe.

Zaprojektowano grzejniki z zaworami termostatycznymi, odpowietrznikami automatycznymi i zaworami odcinającymi.

Instalacja grzewcza od pionu z rur PP-R3/Al.

Piony grzewcze pozostają bez zmiany, gałeczki do grzejników wkuć w ścianę i zaizolować wełną gr.6mm.

2.2 Gaz

Likwiduje się instalację gazową w lokalach nr 1, 3, 3B i wymienia kuchnie gazowe na elektryczne.

W lokalu nr 10 pozostawia się instalację gazową.

2.3 Instalacja wod.-kan.

Projektuje się nowe rozprowadzenie instalacji wody zimnej i ciepłej w lokalu w brzdach ściennych.

Rurociągi z rur PP-R3/Al. PN20 prowadzone w ścianach, zaizolowane materiałem kauczukowym w klasie reakcji na ogień B gr.6mm.

Projektuje się wodomierze zamontowane w szafkach rewizyjnych.

Przewiduje się wymianę baterii.

W lokalach pozostaje istniejąca instalacja kanalizacyjna.

Projektuje się doprowadzenie instalacji wod. – kan. do urządzeń (zlewozmywaków, wanien, brodzików, umywalk, pralek, zmywarek) z rur PE, połączenia kielichowe.

Wentylacja

Projektuje się w oknach zamontowanie nawiewników ciśnieniowych. Montaż nawiewników w górnej części ramy okien.

Projektant: mgr inż. Beata Berezowska
upr. proj. KL – 79/2001

xvi. **Sekcja dotycząca instalacji elektrycznych w lokalach nr 1, 11, 3, 3B i 10.**