



KAPINUS

**PROJEKTY BUDOWLANE
KIEROWANIE ROBOTAMI
NADZÓR ZASTĘPCZY**

**www.kapinus.pl biuro@kapinus.pl tel.: +48608744059 +48664780376
ul. Wrocławska 140 58-306 Wałbrzych (obok stacji LOTOS)**

PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY /BRANŻA BUDOWLANA/

Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 5.

Obiekt, adres: Lokal mieszkalny nr 5 - Kategoria budynku XIII
58-370 Boguszów Gorce, ul. 1 Maja 100
(działka nr 576/6 obręb nr 3 Boguszów)

Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
58-370 Boguszów Gorce,
ul. Gen. Karola Świerczewskiego 46

AUTOR PROJEKTU: mgr inż. Agata Knapczyk
Upr. nr 80/DOŚ/15

Wałbrzych, 28 Kwiecień 2017

OPIS TECHNICZNY

Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 5

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Lokal mieszkalny nr 5
58-370 Boguszów Gorce, ul. 1 Maja 100
(działka nr 576/6 obręb nr 3 Boguszów)
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Przebudowa lokalu.
- 1.3. INWESTOR: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
58-370 Boguszów Gorce,
ul. Gen. Karola Świerczewskiego 46
- 1.4. AUTORZY PROJEKTU : mgr inż. Agata Knapczyk

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
Uzgodnienia dotyczące rozwiązań funkcjonalnych dokonane z inwestorem.
Uproszczona inwentaryzacja budowlana

3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki nr 576/6 obręb nr 3 Boguszów. Projektowane prace związane z przebudową lokalu nie naruszają konstrukcji budynku.

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy ul. 1 Maja 100 w Boguszowie Gorchach.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, OCENA STANU TECHNICZNEGO PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH W LOKALU

Przedmiotowy lokal mieszkalny mieści się na II piętrze budynku nr 100, położonego w Boguszowie Gorchach przy ulicy 1 Maja. Jest to wielorodzinny dwupiętrowy budynek mieszkalny z użytkowym poddaszem.

Stan techniczny budynku w obrębie mieszkania określa się jako dobry. Na taką ocenę stanu technicznego wpływają głównie elementy wykończeniowe takie jak posadzki, tynki oraz instalacje wewnętrzne.

Konstrukcja nośna w stanie dobrym, brak widocznych spękań czy zarysowań świadczących o nieprawidłowej pracy elementów konstrukcyjnych. Brak również zawilgocenia ścian.

Wykonanie nowych ścianek działowych w celu powiększenia pomieszczenia łazienki nie spowoduje istotnych zmian obciążenia stropów. Powinny to być ścianki bardzo lekkie, wykonane z płyt gk na aluminiowym stelażu.

Zaleca się wykonanie remontu połączonego z wymianą elementów podłogi a także wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. W lokalu brak wentylacji nawiewnej i wywiewnej.

6. STAN PROJEKTOWANY

Projektowane zamierzenie nie zmienia sposób użytkowania przebudowywanego pomieszczenia. Stan lokalu mieszkalnego przy ul. 1 Maja 100 wymaga wykonania nowych warstw podłogowych, nowego podziału pomieszczeń, odświeżenia ścian, wymiany starej, nieszczelnej stolarki okiennej oraz drzwiowej

Wyburzeniu podlega jedynie fragment ścianki działowej znajdującej się w WC.

6.1 Wydzielenie pomieszczenia łazienki.

Projektowane pomieszczenie łazienki wykonać poprzez powiększenie istniejącego pomieszczenia WC. Ściany działowe projektuje się z płyt Gipsowo-kartonowych typu H2 tzw. „Zielone” na ruszcie z profili z blachy ocynkowanej CW i CU. Stelaż ścian mocować zgodnie z zaleceniami producenta. Do Sufitu, ściany i podłogi mocować profile poziome CU50. Do profili CU mocować profile słupkowe CW50 w rozstawie co 40-60cm. Do profili z obu stron mocować płyty K-G 12,5mm GKBI – o podwyższonej odporności na działanie wody. Płyty przykręcać mijankowo do profili pionowych za pomocą blachowkrętów 3,5mm o długości 25mm w odstępach nie większych niż 25cm. Od stropu, podłogi i ścian zostawić odstępy ok 5mm i wypełnić je elastyczną masą akrylową. Styki płyt spoinować masą szpachlową, a następnie zbroić taśmą spoinową papierową. Zaszpachlowane miejsca oszlifować do uzyskania gładkiej powierzchni. Przed pomalowaniem i wyłożeniem glazury ściany zagruntować. Przestrzeń między płytami wypełnić wełną mineralną 50mm. Wełnę obustronnie zabezpieczyć folią paroizolacyjną.

Ościeżnicę drzwi mocować za pomocą kotew lub haków osadzonych w ościeżu do profili pionowych ścianki. Szczeliny między ościeżnicą a ścianką wypełnić materiałem izolacyjnym dopuszczonym do tego celu świadectwem ITB. Przed trwałym zamocowaniem należy sprawdzić ustawienie w pionie i poziomie.

Należy wykonać nowe warstwy podłogowe na istniejącej posadzce w następującej kolejności: izolacja przeciwwilgociowa powłokowa, twardy styropian podłogowy gr. 5cm, płyty OSB 3 o gr 2,5cm. Na tak przygotowanym

podłozu ułożyć warstwy wykończeniowe. W pomieszczeniu łazienki projektuje się płytki gresowe na podłodze oraz na ścianie do wysokości 2m.

Powierzchnię ścian i sufitów w mieszkaniu oczyścić ze starych warstw farb i klejów oraz zagruntować. Wyrównać tynkiem cementowo-wapiennym i pomalować na biało w kolorze RAL9010. W pomieszczeniach mokrych zabrania się stosowania gładzi gipsowych.

W pomieszczeniu kuchni oraz w projektowanej łazience konieczna jest wymiana stolarki okiennej (wg rys. 2/B Schemat stolarki okiennej).

Powierzchnia pomieszczeń w lokalu mieszkalnym:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m ²)
1.	Łazienka	3,48
2.	Kuchnia	13,36
3.	Pokój 1	11,04
4.	Pokój 2	14,60

7. UWAGI KOŃCOWE

7.1. Roboty prowadzić należy pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie. Kierownik Budowy winien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.

7.2. Z uwagi na brak zagrożeń w postaci głębokich wykopów czy też ryzyka upadku z wysokości powyżej 5m, nie ma potrzeby opracowywania planu BIOZ.

6.3. W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

OPRACOWAŁA :
mgr inż. Agata Knapczyk

Wałbrzych, 28 Kwiecień 2017

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA:

- 1/B - Rzut Lokalu Branża Budowlana
- 2/B - Schemat stolarki okiennej
- 3/B - Schemat stolarki drzwiowej