

## OPIS TECHNICZNY

### BRANŻA – ARCHITEKTURA

#### SPIS TREŚCI:

- SPIS TREŚCI
- SPIS RYSUNKÓW
- CZĘŚĆ OPISOWA
- ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

#### SPIS RYSUNKÓW:

S1	PLAN SYTUACYJNY
I1-I5	RZUTY LOKALI – INWENTARYZACJA, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
A2-A5	RZUT LOKALU –PROJEKT PRZEBUDOWY, ZESTAWIENIE STOLARKI, ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

#### CZĘŚĆ OPISOWA:

##### 1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa lokali mieszkalnych: 2, 3, 4, 6 oraz 7 w zabudowie wielorodzinnej polegająca na wydzieleniu pomieszczenia łazienki w lokalach nr 3, 4, 6, 7 oraz przebudowie instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych nr 2, 3, 4, 6 oraz 7 z uwzględnieniem części wspólnych w budynku.

Projekt zakłada również wymianę pionów wodno- kanalizacyjnych w budynku- wg opracowania branży sanitarnej.

Projekt zawiera rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i materiałowe wykończenia pomieszczeń.

##### 1.2 STAN ISTNIEJĄCY

Budynek, w którym znajdują się lokale objęte opracowaniem położony jest w Szczecinie przy ul. Stołczyńskiej 124. Jest to budynek 4-kondygnacyjny (3 kondygnacje nadziemne), podpiwniczony. Zbudowany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy drewniane, strop nad parterem płyta ciężka Kleina. Funkcja budynku – mieszkalna.

Przedmiotowy budynek wyposażony jest w instalacje: gazową, wodno- kanalizacyjną oraz elektroenergetyczną.

##### 1.3 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

**Obszar oddziaływania** nie wykracza poza działkę nr 25/4, obręb 3021, na której usytuowany jest budynek będący tematem opracowania. Określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem §237 i §271.

Projekt przebudowy mieszkania nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Nie zmienia się sposobu użytkowania.

#### 1.4 OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

- **Ściany:**

- lekkie: gipsowo- kartonowe na ruszcie stalowym 50/75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Od strony łazienki 2x1,25cm płyta gipsowo- kartonowa do pomieszczeń mokrych, od strony kuchni/pokoju 1,25cm płyta gipsowo- kartonowa+ płyta OSB 1,2cm.
- zamurowania ścian istniejących- cegła ceramiczna pełna
- widoczne wykwyty grzyba na ścianach; oczyścić zagrzybienia, w razie konieczności skuć tynk, użyć środek grzybobójczy oraz środek zabezpieczający przed odnowieniem się grzyba.

- **Stropy:**

W obrębie projektowanego pomieszczenia łazienki oraz kuchni zakłada się usunięcie warstw wykończeniowych podłóg wraz z usunięciem warstwy polepy. Belki stropowe/legary należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności oraz przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEX2. Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm. Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min.40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki. Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo-włóknowych jako element jastrychowy 2x10mm oraz płycie OSB min.22mm.

Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.

- **Izolacje przeciwwilgociowe:**

W pomieszczeniach mokrych podłogę zaimpregnować folią budowlaną w płynie i zastosować taśmy uszczelniające na styku ściany z podłogą.

#### WYKOŃCZENIA

##### WYKOŃCZENIE ŚCIAN:

a) przedpokój- ściana od strony wydzielanego pomieszczenia łazienki

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
- malowanie farbą emulsyjną białą;
- styk sufitu i ścian wykończony akrylem.

b) kuchnia:

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
- malowanie farbą emulsyjną białą;
- styk sufitu i ścian wykończony akrylem;
- pas roboczy z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, z glazury ściennej o odporności na płamienie w klasie 1-3. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Kolorystyka glazury kolory jasne pastelowe, fugi białe ( do uzgodnienia z Zamawiającym ), listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury , szerokość spoin do 2 mm.

c) łazienka:

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową powyżej glazury;
- malowanie farbą emulsyjną białą;
- do wysokości 2,0 m glazura ścienna o odporności na płamienie w klasie 1-3. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały; kolorystyka glazury kolory jasne pastelowe, fugi białe, listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury, szerokość spoin do 2 mm wykończenia narożników pionowych wewnętrznych glazury i połączeń ścian z podłogą silikon w kolorze fugi.

**WYKOŃCZENIE SUFITÓW:**

- tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
- malowanie farbą emulsyjną białą.

W pomieszczeniu poddanym przebudowie (łazienka, kuchnia) sufit zabezpieczyć płytami gipsowo-włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40mm- celem doprowadzenia stropów do odporności ogniowej REI30.

**WYKOŃCZENIE PODŁÓG:**

a) kuchnia:

- wykładzina PCV elastyczna, rulonowa, heterogeniczna, grubość całkowita min. 2 mm, grubość warstwy użytkowej min. 0,5 mm, minimalne klasy użytkowe - 23 dla pomieszczeń mieszkalnych, ciężar min. 2,0 kg/m<sup>2</sup>, spawana, klejona całościowo, na podłożu z płyt gipsowo-włóknowych w formie suchego jastrychu 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody EI30.  
W przypadku stropu ciężkiego Kleina w parterze budynku zastosować płytę OSB 22mm. Faktura oraz kolorystyka wykładziny, listew przypodłogowych oraz spawu do uzgodnienia z Zamawiającym;
- listwy przypodłogowe PCV (twarde).

b) łazienka:

- na całej powierzchni łazienki terakota bez cokołów, o klasie twardości minimum 5 wg skali Mohsa, ścieralności Klasy IV-V i nasiąkliwości E 3-6%, odporność na płamienie 3-4 , antypoślizgowość min R9, kolorystyka terakoty i fugi do uzgodnienia z Zamawiającym, na podłożu z płyt gipsowo-włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10 mm oraz płycie OSB 22mm. W przypadku stropu ciężkiego Kleina w parterze budynku zastosować OSB 22mm.
- aluminiowa listwa progowa na połączeniu terakoty z wykładziną lub panelami.

**STOLARKA OKIENNA:**

Projektuje się wymianę stolarki okiennej w nowoprojektowanym pomieszczeniu kuchni:

Należy zamontować nową stolarkę okienną wg wytycznych:

- okno z PCV 5- komorowego wzmocnionego kształtownikami ze stali ocynkowanej, z funkcją rozszczelniania, z okuciami obwiedniowymi, z okapnikiem rynnowym, malowana fabrycznie na biało, współczynnik przenikania ciepła dla szyb  $\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- skrzydła okienne rozwierne (minimum 1 okno rozwierno- uchylne)
- stolarkę okienną wyposażyć w nawiewniki
- Na połączeniach ościeży z ościeżnicą zastosować listwy dylatacyjne
- parapet wewnętrzny: laminowany w kolorze białym, gr. min. 2,5cm
- Parapet zewnętrzny: z blachy tytanowo- cynkowej gr. 0,7mm

## **STOLARKA DRZWIOWA:**

b) drzwi wewnętrzne:

Należy zamontować nowe drzwi wewnętrzne do projektowanych pomieszczeń/ wg rys. branża architektura i konstrukcja

Należy zamontować nową stolarkę drzwiową wewnętrzną wg. wytycznych:

- płytowe systemowe , malowane, białe, w drzwiach do łazienek kratki nawiewne lub otwory zaopatrzone w tuleje (o przekroju sumarycznym 220 cm<sup>2</sup> dla dopływu powietrza);
- ościeżnice regulowane z opaską z płyty MDF ( w systemie z drzwiami płytowymi)
- odbojnice przy drzwiach otwieranych na ścianę; w drzwiach pokoi szczeliny wentylacyjne minimum 80 cm<sup>2</sup> górą lub dołem zgodnie z normą wentylacyjną;
- drzwi do łazienek z zamykaczami;
- wszelkie odstępstwa wynikające z układu pomieszczenia lub wyposażenia całego lokalu (np. skrzydła w okleinie drewnopodobne], zamontowanie wcześniej innych drzwi podlegają każdorazowo uzgodnieniu z Zamawiającym).

## 1.5 ZAKRES ROBÓT Z CHARAKTERYSTYKĄ POSZCZEGÓLNYCH LOKALI:

### **LOKAL NR 2**

#### **PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT:**

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż instalacji gazowej.
- Montaż instalacji gazowej wraz z kotłem gazowym- opracowanie wg branży sanitarnej.
- Uzupełnienie ubytków w tynku oraz wykonanie powłok malarskich w miejscach przebudowy.
- Montaż wraz z obudową przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.
- Wymiana wraz z obudową istniejących pionów wodno- kanalizacyjnych wg opracowania branży sanitarnej.

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

#### **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:**



POMIESZCZENIE 0.1/ PRZEDPOKÓJ



POMIESZCZENIE 0.2/ ŁAZIENKA



POMIESZCZENIE 0.3/ KUCHNIA



POMIESZCZENIE 0.4/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 0.5/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 0.6/ POKÓJ

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

STAN ISTNIEJĄCY= STAN PROJEKTOWANY

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
0.1	PRZEDPOKÓJ	3,48
0.2	ŁAZIENKA	3,28
0.3	KUCHNIA	5,94
0.4	POKÓJ	19,31
0.5	POKÓJ	17,97
0.6	POKÓJ	17,68

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 67,66m<sup>2</sup>

### **LOKAL NR 3**

#### **PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT:**

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki oraz kuchni, usunięcie warstwy polepy.
- Belki należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności i przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEx2.
- Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm.
- Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min.40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki.
- Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo-włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.
- Wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi.
- Demontaż stolarki okiennej w projektowanych pomieszczeniach 1.2 oraz 1.7.
- Demontaż parapetów wewnętrznych oraz zewnętrznych w projektowanych pomieszczeniach 1.2 oraz 1.7
- Demontaż istniejących okładzin- płytkie ceramiczne w pom. 1.2.
- Widoczne wykwyty grzyba na ścianie oraz suficie; oczyścić, w razie potrzeby zbić tynk, użyć środka grzybobójczego oraz zabezpieczyć przed odnowieniem się grzyba.
- Demontaż instalacji elektrycznej w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Demontaż 3 pieców kaflowych wraz z uzupełnieniem warstw podłogowych po ich demontażu.
- Demontaż lekkich ścianek wydzielających WC oraz natrysk w kuchni wraz z uzupełnieniem warstw podłogowych po ich demontażu.
- Wydzielenie z istniejącej przestrzeni pokoju nr 1.4 pomieszczenia łazienki poprzez montaż lekkiej ścianki działowej gipsowo- kartonowej na ruszcie stalowym 75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Od strony łazienki 2x1,25cm płyta gipsowo-kartonowa do pomieszczeń mokrych, od strony pokoju 1,25cm płyta gipsowo- kartonowa+ płyta OSB 1,2cm.
- W obrębie łazienki wydzielić ścianką natrysk od miski ustępowej do wys. min 2,0m poprzez montaż lekkiej ścianki działowej gipsowo- kartonowej na ruszcie stalowym 50mm, obustronnie płyta g-k 1,25 do pomieszczeń mokrych.
- Montaż wraz z obudową przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.
- Montaż instalacji sanitarnej w projektowanych pomieszczeniach 1.2 oraz 1.7 z uwzględnieniem wymiany pionów wod.-kan. wg branży sanitarnej.
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Montaż instalacji gazowej wg branży sanitarnej.
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej w projektowanych pomieszczeniach łazienki oraz kuchni.
- Montaż parapetów wewnętrznych oraz zewnętrznych w projektowanych pomieszczeniach łazienki oraz kuchni.
- W obrębie projektowanych pomieszczeń 1.2 oraz 1.7 sufit zabezpieczyć płytami gipsowo-włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40- celem zabezpieczenia stropów do odporności ogniowej REI30.
- Uzupełnienie ubytków w tynku do 20%, z uwzględnieniem ubytków po wykonaniu prac instalacyjnych wraz z malowaniem.



- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem.
- w łazience wykonanie glazury na ścianach na do wysokości min. 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową na ścianach w obrębie wanny lub natrysku, pozostałe ściany ponad glazurą malowane farbą emulsyjną.
- w kuchni wykonanie pasa roboczego z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, wykończenie narożników pionowych glazury 2 listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną .
- montaż urządzeń sanitarnych.

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

#### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:



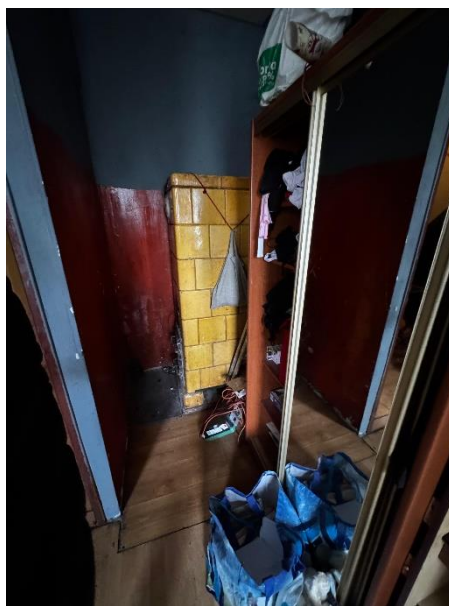
POMIESZCZENIE 1.2/ KUCHNIA



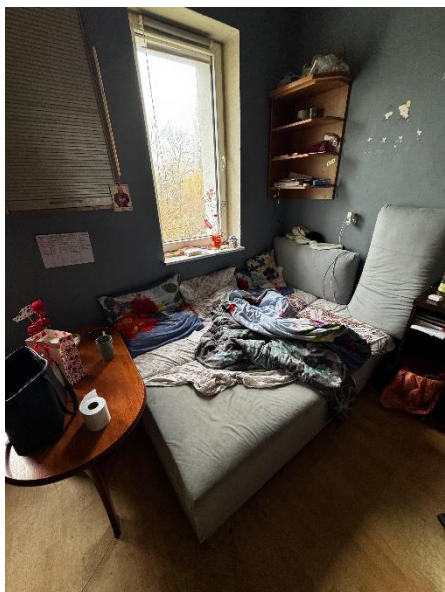
POMIESZCZENIE 1.2/ KUCHNIA



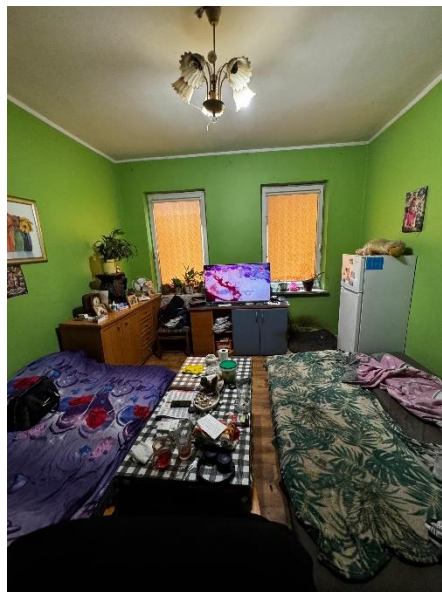
POMIESZCZENIE 1.2/ KUCHNIA



POMIESZCZENIE 1.4/ POKÓJ



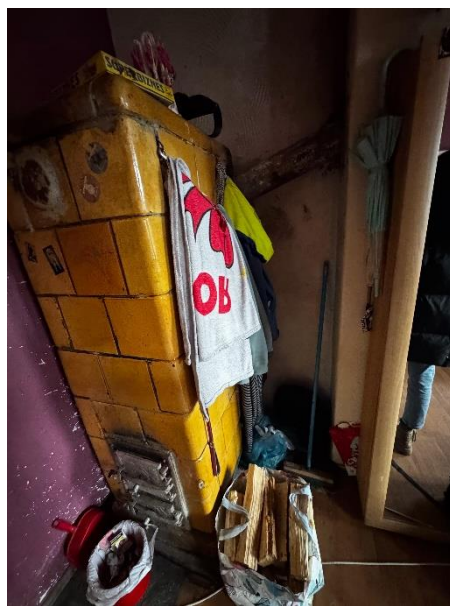
POMIESZCZENIE 1.4/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 1.5/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 1.5/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 1.6/ POKÓJ



POMIESZCZENIE 1.6/ POKÓJ

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

STAN ISTNIEJĄCY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.1	PRZEDPOKÓJ	3,32
1.2	KUCHNIA	8,89
1.3	KORYTARZ	3,52
1.4	POKÓJ	15,97
1.5	POKÓJ	17,25
1.6	POKÓJ	17,04

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 65,99m<sup>2</sup>

STAN PROJEKTOWANY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PROJEKT		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.1	PRZEDPOKÓJ	3,32
1.2	KUCHNIA	8,89
1.3	KORYTARZ	3,52
1.4	POKÓJ	10,30
1.5	POKÓJ	17,25
1.6	POKÓJ	17,04
1.7	ŁAZIENKA	5,28

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 65,60m<sup>2</sup>

#### **LOKAL NR 4**

##### **PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT:**

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki oraz kuchni, usunięcie warstwy polepy.
- Belki należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności i przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEx2.
- Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm.
- Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min.40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki.
- Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo-włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.
- Wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi.
- Demontaż stolarki okiennej w pomieszczeniu 1.2
- Demontaż stolarki drzwiowej do pomieszczenia 1.2
- Demontaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w pom. 1.2
- Demontaż istniejących okładzin w pom. 1.2
- Demontaż istniejących urządzeń sanitarnych, włączników, gniazd, baterii, opraw oświetleniowych.
- Widoczne wykwity grzyba na ścianie oraz suficie; oczyścić, w razie potrzeby zbić tynk, użyć środka grzybobójczego oraz zabezpieczyć przed odnowieniem się grzyba.
- Demontaż instalacji elektrycznej w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wydzielenie z istniejącej przestrzeni kuchni pomieszczenia łazienki oraz kuchni poprzez montaż lekkiej ścianki działowej gipsowo- kartonowej na ruszcie stalowym 75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Od strony łazienki 2x1,25cm płyta gipsowo- kartonowa do pomieszczeń mokrych, od strony kuchni 1,25cm płyta gipsowo- kartonowa+ płyta OSB 1,2cm.
- Montaż wraz z obudową przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.
- Montaż instalacji sanitarnej w projektowanych pomieszczeniach z uwzględnieniem wymiany pionów wod.-kan. wg branży sanitarnej.
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Montaż instalacji gazowej wg branży sanitarnej.
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej w projektowanych pomieszczeniach.
- Wykonanie nowych nadproży pod projektowane otwory drzwiowe- wg proj. branży konstrukcyjnej.
- Montaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w projektowanej kuchni.
- W obrębie projektowanych pomieszczeń- łazienki oraz kuchni sufit zabezpieczyć płytami gipsowo- włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40- celem zabezpieczenia stropów do odporności ogniowej REI30.
- Uzupełnienie ubytków w tynku do 20%, z uwzględnieniem ubytków po wykonaniu prac instalacyjnych wraz z malowaniem.
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem.
- w łazience wykonanie glazury na ścianach na do wysokości min. 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową na ścianach w obrębie wanny lub natrysku, pozostałe ściany ponad glazurą malowane farbą emulsyjną.

- w kuchni wykonanie pasa roboczego z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, wykończenie narożników pionowych glazury 2 listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną .
- montaż urządzeń sanitarnych.

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

##### STAN ISTNIEJĄCY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.1	PRZEDPOKÓJ	3,55
1.2	KUCHNIA	9,68
1.3	POKÓJ	18,41
1.4	POKÓJ	21,34
1.5	POKÓJ	15,36

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:** 68,34m<sup>2</sup>

##### STAN PROJEKTOWANY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PROJEKT		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.1	PRZEDPOKÓJ	3,55
1.2	KUCHNIA	5,06
1.3	POKÓJ	18,41
1.4	POKÓJ	21,34
1.5	POKÓJ	15,36
1.6	ŁAZIENKA	4,13

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:** 67,85m<sup>2</sup>



## **LOKAL NR 6**

### **PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT:**

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki oraz kuchni, usunięcie warstwy polepy.
- Belki należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności i przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEX2.
- Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm.
- Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min. 40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki.
- Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo-włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.
- Wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi.
- Demontaż stolarki okiennej w pomieszczeniu 2.2
- Demontaż stolarki drzwiowej do pomieszczenia 2.2
- Demontaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w pom. 2.2
- Demontaż istniejących okładzin w pom. 2.2
- Demontaż istniejących urządzeń sanitarnych, włączników, gniazd, baterii, opraw oświetleniowych.
- Widoczne wykwyty grzyba na ścianie oraz suficie; oczyścić, w razie potrzeby zbić tynk, użyć środka grzybobójczego oraz zabezpieczyć przed odnowieniem się grzyba.
- Demontaż instalacji elektrycznej w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Demontaż lekkich ścianek wydzielających WC oraz natrysk w kuchni.
- Wydzielenie z istniejącej przestrzeni kuchni pomieszczenia łazienki oraz kuchni poprzez montaż lekkiej ścianki działowej gipsowo-kartonowej na ruszcie stalowym 75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Od strony łazienki 2x1,25cm płyta gipsowo-kartonowa do pomieszczeń mokrych, od strony kuchni 1,25cm płyta gipsowo-kartonowa+ płyta OSB 1,2cm.
- Montaż przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej. Przewody wyprowadzić przez strych ponad dach budynku
- Montaż instalacji sanitarnej w projektowanych pomieszczeniach z uwzględnieniem wymiany pionów wod.-kan. wg branży sanitarnej.
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Montaż instalacji gazowej wg branży sanitarnej.
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej w projektowanych pomieszczeniach.
- Wykonanie nowych nadproży pod projektowane otwory drzwiowe- wg proj. branży konstrukcyjnej.
- Montaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w projektowanej kuchni.
- W obrębie projektowanych pomieszczeń- łazienki oraz kuchni sufit zabezpieczyć płytami gipsowo-włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40- celem zabezpieczenia stropów do odporności ogniowej REI30.
- Uzupełnienie ubytków w tynku do 20%, z uwzględnieniem ubytków po wykonaniu prac instalacyjnych wraz z malowaniem.
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem.

- w łazience wykonanie glazury na ścianach na do wysokości min. 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową na ścianach w obrębie wanny lub natrysku, pozostałe ściany ponad glazurą malowane farbą emulsyjną.
- w kuchni wykonanie pasa roboczego z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, wykończenie narożników pionowych glazury 2 listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną .
- montaż urządzeń sanitarnych.

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

#### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:



POMIESZCZENIE 2.1/ KORYTARZ



POMIESZCZENIE 2.2/ KUCHNIA

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

STAN ISTNIEJĄCY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
2.1	PRZEDPOKÓJ	2,99
2.2	KUCHNIA	9,90
2.3	POKÓJ	21,61



2.4	POKÓJ	19,22
-----	-------	-------

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 53,72m<sup>2</sup>

STAN PROJEKTOWANY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PROJEKT		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
2.1	PRZEDPOKÓJ	2,99
2.2	KUCHNIA	5,65
2.3	POKÓJ	21,61
2.4	POKÓJ	19,22
2.5	ŁAZIENKA	3,85

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 53,32m<sup>2</sup>

#### **LOKAL NR 7**

##### **PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT:**

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki, usunięcie warstwy polepy.
- Belki należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności i przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEX2.
- Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm.
- Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min.40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki.
- Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo-włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.
- Wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi.
- Demontaż lekkich ścianek wydzielających pom. 2.2.
- Demontaż stolarki drzwiowej do pomieszczenia 2.2.
- Demontaż istniejących okładzin w pom. 2.2.
- Demontaż istniejących urządzeń sanitarnych, włączników, gniazd, baterii, opraw oświetleniowych we obrębie projektowanej łazienki.
- Widoczne wykwity grzyba na ścianie oraz suficie; oczyścić, w razie potrzeby zbić tynk, użyć środka grzybobójczego oraz zabezpieczyć przed odnowieniem się grzyba.
- Demontaż instalacji elektrycznej w obrębie projektowanego pomieszczenia.
- Wydzielenie na nowo pomieszczenia łazienki poprzez montaż lekkich ścianek działowych gipsowo- kartonowych na ruszcie stalowym 75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Obustronnie zastosować 2x1,25cm płyta gipsowo- kartonowa, od strony łazienki zastosować płyty g-k do pomieszczeń mokrych.

- Montaż przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej. Wyprowadzenie przewodu wentylacyjnego w łazience przez strych ponad dach budynku.
- Montaż instalacji sanitarnej w projektowanych pomieszczeniach z uwzględnieniem wymiany pionów wod.-kan. wg branży sanitarnej.
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia w obrębie projektowanej łazienki
- Montaż instalacji gazowej wg branży sanitarnej.
- Montaż ogrzewania elektrycznego
- Montaż stolarki drzwiowej do projektowanego pomieszczenia łazienki
- W obrębie projektowanej łazienki sufit zabezpieczyć płytami gipsowo- włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40- celem zabezpieczenia stropów do odporności ogniowej REI30.
- Uzupełnienie ubytków w tynku do 20%, z uwzględnieniem ubytków po wykonaniu prac instalacyjnych wraz z malowaniem.
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem.
- w łazience wykonanie glazury na ścianach na do wysokości min. 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową na ścianach w obrębie wanny lub natrysku, pozostałe ściany ponad glazurą malowane farbą emulsyjną.
- montaż urządzeń sanitarnych.

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

STAN ISTNIEJĄCY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- INWENTARYZACJA		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
2.1	PRZEDPOKÓJ	3,42
2.2	ŁAZIENKA	3,78
2.3	POKÓJ	12,01
2.4	KUCHNIA	9,60
2.4A	POM. POMOCNICZNE	1,03
2.5	POKÓJ	17,73

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:

47,57m<sup>2</sup>

STAN PROJEKTOWANY:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PROJEKT		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
2.1	PRZEDPOKÓJ	3,42
2.2	ŁAZIENKA	4,84
2.3	POKÓJ	10,90
2.4	KUCHNIA	9,60
2.4A	POM. POMOCNICZNE	1,03
2.5	POKÓJ	17,73

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 47,52m<sup>2</sup>

#### 1.5 OCHRONA PPOŻ

- Budynek niski zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZIV w klasie odporności pożarowej D.
- Klasy odporności pożarowej elementów budynku:  
Ściana zewnętrzna: EI30, Stropy: REI30. Ściany wewnętrzne: bez wymagań.
- Wszystkie zastosowane elementy są niepalne lub niezapalne, a przez to są elementami nierozprzestrzeniającymi ognia.
- Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

OPRACOWAŁA:  
mgr inż. arch. Żaneta Maślak  
upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017