

INWESTOR	Miasto Ruda Śląska ul. Jana Pawła II 6 41-709 Ruda Śląska				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Magdziej 33/5 w Rudzie Śląska.				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	41-710 Ruda Śląska ul. Magdziej 33/5 Kategoria obiektu budowlanego: XIII				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Ruda Śląska, 247201_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0008 Nowa Wieś Numery działek ewidencyjnych: 3121/305, 3119/305, 3117/305				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOW ANIA	DATA	PODPIS
projektował	mgr inż. Agnieszka Bokiewicz- Marchewka	do projektowania i kierowania robotami w specj. architektonicznej bez ograniczeń upr. nr 27/SLOKK/2017	architektura	kwiecień 2022	
projektował	mgr inż. Martyna Brzuzy	do projektowania i kierowania robotami w specj. konstr.- bud. bez ograniczeń upr. nr SLK/7834/PWBKb/19	konstrukcja	kwiecień 2022	Anna Cieślak
projektował	mgr inż. Dariusz Słaby	do projektowania i kierowania robotami w specj. instalacyjnej w zakresie wod- kan. co bez ograniczeń upr. nr SLK/8625/PWBS/19	Instalacje wod-kan, co	kwiecień 2022	
projektował	mgr inż. Łukasz Marcinkowski	do projektowania i kierowania robotami w specj. instalacyjnej w zakresie sieci, inst. i urządzeń elektr. i elektroenerg. bez ograniczeń upr. nr SLK/7788/PWE/18	Instalacje elektr.	kwiecień 2022	
opracował	mgr inż. Klaudia Rudnicka		konstr.- budowl.	kwiecień 2022	
opracował	mgr inż. Wojciech Małota		konstr.- budowl.	kwiecień 2022	

CZĘŚĆ

ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

SPIS TREŚCI

1. . PODSTAWY OPRACOWANIA	4
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	4
5. EKSPERTYZA-OCENA STANU TECHNICZNEGO	8
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STANU ISTNIEJĄCEGO	10
7. WARUNKI ZABUDOWY	10
8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA	11
9. GOSPODARKA ODPADAMI	11
10. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO	11
12. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	16
13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	16
14. INFORMACJA BIOZ	18
15. UWAGI KOŃCOWE	20
16. NADZÓR TECHNICZNY	20

Załącznik 1 – Uprawnienia i zaświadczenia projektanta

Załącznik 2 – Część rysunkowa

SPIS TREŚCI CZĘŚĆ RYSUNKOWA

O1	Orientacja	
PBA 1	Rzut mieszkania – stan istniejący	1:50
PBA 2	Przekrój A-A – stan istniejący	1:50
PBA 3	Rzut mieszkania – zmiany budowlane	1:50
PBA 4	Rzut mieszkania – stan projektowany	1:50
PBA 5	Przekrój A-A – stan projektowany	1:50

1. . PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Umowa na wykonanie prac projektowych.
- 1.3. Wizje lokalne.
- 1.1. Pismo nr AZ.4125.167.2022 dotyczące wydania opinii konserwatorskiej dla remontu lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku przy ul. Magdziej 33 w Rudzie Śląskiej – Nowym Bytomiu, z dnia 13.04.2022r, wydane przez Urząd Miasta Ruda Śląska Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- 1.2. Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu projektu i rozwiązań szczegółowych.
- 1.3. Literatura fachowa i normy, opracowania własne.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Magdziej 33, mieszkanie nr 5 na działce nr 3121/305, 3119/305, 3117/305 w Rudzie Śląskiej.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlano – architektonicznej dla przebudowy lokalu mieszkalnego, polegającej na remoncie – wydzieleniu pomieszczenia łazienki w przedmiotowym lokalu przy ul. Magdziej 33/5 w Rudzie Śląskiej.

Takiemu celowi przyporządkowano następujący zakres:

- Opis techniczny;
- Dokumentację rysunkową branży architektoniczno-budowlanej i instalacyjnej,
- Opracowanie zawiera opisy techniczne i rysunki przedstawiające rozwiązania architektoniczno-budowlane oraz instalacyjne dla ww opracowania, które obejmują przedmiotowy lokal.
- Opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem, adaptacją i dostosowaniem pomieszczeń do zmieniających się potrzeb i wymagań użytkownika lokalu mieszkalnego.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Dla celów projektowych dokonano wizji lokalnych oraz inwentaryzacji przedmiotowego lokalu w zakresie układu pomieszczeń, materiałów budowlanych oraz stanu technicznego lokalu poddanego pracom remontowym.

Lokal nr 5 to lokal mieszkalny, który znajduje się pod adresem ul. Magdziej 33 w Rudzie Śląskiej, na poziomie drugiego piętra użytkowego budynku w budynku trzypiętrowym. Wejście do lokalu mieszkalnego nr 5 z głównej, wewnętrznej klatki schodowej budynku mieszkalnego.

Budynek, w którym zlokalizowane jest przedmiotowe mieszkanie, to budynek 3-kondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek w zabudowie wolnostojącej. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych, stropy międzykondygnacyjne – strop drewniany, strop na ostatnią kondygnację ogrzewaną – stropodach w konstrukcji drewnianej, kryty gontem bitumicznym. Ściany budynku murowane – niecieplone.

Budynek zarządzany jest przez MPGM TBS Sp. z o.o.

Budynek mieszkalny - lokal mieszkalny wyposażony jest w następujące instalacje:

- wod.-kan.;
- elektryczna;
- gazową;
- c.w.u - podgrzanie wody indywidualnie poprzez piecyki gazowe/elektryczne;
- ogrzewanie gazowe/elektryczne/węglowe;

Budynek mieszkalny usytuowany przy ul. Magdziej 33/5 w Rudzie Śląskiej ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 1115.

- powierzchnia zabudowy	240,00 m ²
- Ilość kondygnacji	3+1

- ilość klatek schodowych

1



Rys. nr 1. Lokalizacja przedmiotowego budynku [<https://rudaslaska/>].



Rys. nr 2. Widok ogólny budynku - pokoju, w którym mieści się przedmiotowe mieszkanie.



Rys. nr 3. Widok ogólny pokoju i przyłącza wody, w którym mieście się przedmiotowe mieszkanie.



Rys. nr 4. Widok kratki wentylacyjnej, widok ogólny pokoju.



Rys. nr 5. Widok ogólny podłogi pomieszczeń w przedmiotowym mieszkaniu.



Rys. nr 6. Wnętrze mieszkania, widok ogólny.



Rys. nr 7. Widok ogólny wnętrza przedmiotowego mieszkania - pokój.



Rys. nr 8. Widok ogólny wnętrza przedmiotowego mieszkania – próg wejściowy.

5. EKSPERTYZA-OCENA STANU TECHNICZNEGO

5.1 Przedmiot i zakres ekspertyzy

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz lokalu mieszkalnego, położnego przy ul. Magdziej 33/5 w Rudzie Śląskiej, w związku z remontem lokalu mieszkalnego – wydzielenie w jego części mieszkalnej pomieszczenia łazienki.

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych przedmiotowego budynku mieszkalnego i jego lokalu, jego wpływu na planowany remont, na układ statyczny całego obiektu po dokonaniu remontu.

Zgodnie z paragrafem 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - „*Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.*”

Projektowany remont lokalu mieszkalnego nie wiąże się ze zmianą układu statycznego budynku, ani nie zmienia jego obciążeń. W celu wydzielenia łazienki, w świetle obowiązujących przepisów, wykorzystuje się istniejące ściany działowe mieszkania oraz przewód kominowy, montaż lekkich ścianek działowych w celu wyodrębnienia funkcji pomieszczeń. Projektowany remont - przebudowa nie wpływa na stan podłoża gruntowego.

5.2 Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budowlanych

Tabela nr 1. Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku

LP.	Klasyfikacja stanu technicznego elementu	Procentowe zużycie elementu	Kryteria oceny
1.	dobry	0-15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normowym.
2.	zadowalający	16-30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
3.	średni	31-50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
4.	niezadowalający	51-70%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana lub rozbiórka.
5.	zły	71-100%	Element bardzo zniszczony. Wymagany remont kapitalny lub rozbiórka.

- ściany piwnic

Ściany piwnic z cegły pełnej i kamienia gr. ok 40-60cm. Od strony zewnętrznej i wewnętrznej miejscowa destrukcja biologiczna ścian przyziemia – dotyczy budynku mieszkalnego. Nie stwierdzono spękań ani zarysowań.

Stan techniczny ścian ocenia się jako zadowalający.

- ściany nadziemne

Od strony zewnętrznej budynku nie stwierdzono żadnych spękań ani zarysowań. Nie stwierdzono spękań i zarysowań ukośnych w pasach międzyokiennych oraz przy nadprożach okiennych czy też drzwiowych.

Od strony wewnętrznej budynku mieszkalnego nie stwierdzono żadnych zarysowań i spękań ścian działowych nośnych i ścianek działowych. W narożach ścian (budynku) stwierdzono mocne zawilgocenia i rozwój mikroorganizmów na powierzchni ścian.

Ściany nośne klatki schodowej, gr. ok 40cm nie wykazują żadnych zarysowań ani spękań.

Stan techniczny ścian nadziemnych ocenia się jako średni.

- strop

Stropy drewniane kondygnacji. Podczas wizji lokalnej stwierdzono rozpoczęcie procesu delikatnego uginania się belek.

Stan techniczny stropów ocenia się jako średni.

- stropodach

Stropodach budynku mieszkalnego na bazie konstrukcji drewnianej. Konstrukcja oparta na ścianach wewnętrznych. Nie stwierdzono uszkodzeń mogących mieć wpływ na konstrukcję budynku.

Stan techniczny stropodachów ocenia się jako dobry.

- schody

Biegi schodowe na parter i wyższe kondygnacje w budynku mieszkalnym drewniane z ażurowymi podstopnicami stalowymi. Spoczniki drewniane.

Podczas wizji lokalnej stwierdzono normalny stopień zużycia i eksploatacji schodów.

Stan techniczny schodów ocenia się jako dobry.

- stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana, biała.

Stolarka okienna piwnic – drewniana/stalowa.

Stolarka drzwiowa – drewniana w średnim stopniu eksploatacji.

Stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej ocenia się jako zadowalający.

- tynki i okładziny zewnętrzne

Elewacja – budynek od zewnątrz otynkowany bez ocieplenia.

Stan techniczny to miejscowe zabrudzenia, przebarwienia tynku.

Stan techniczny okładzin zewnętrznych ocenia się jako dobry.

- wentylacja

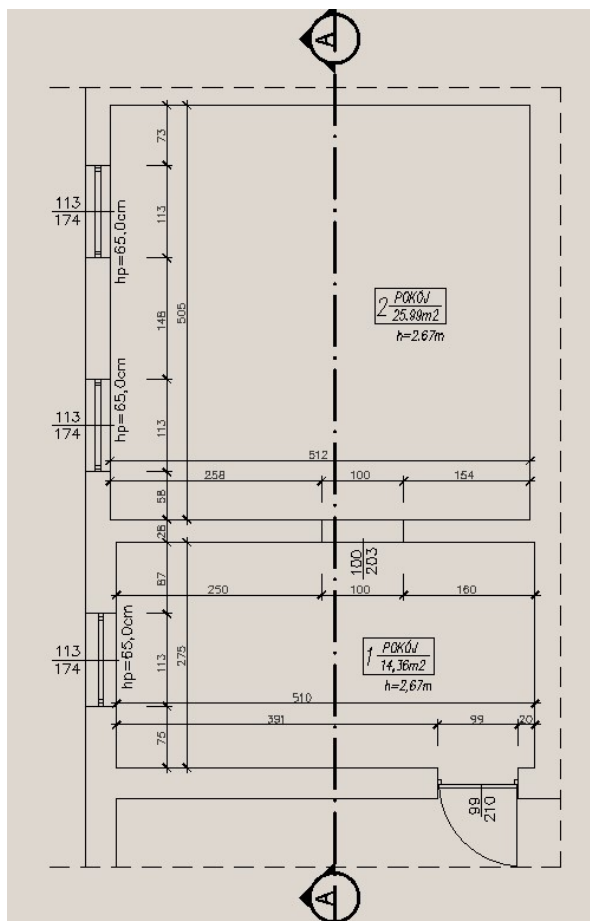
Grawitacyjna na bazie kominów wewnętrznych kominów murowanych z cegły ceramicznej pełnej oraz nawiewników w oknach.

Stan techniczny wentylacji ocenia się jako dobry.

5.3 Wniosek końcowy

W wyniku przeprowadzonych oględzin stanu technicznego budynku – lokalu mieszkalnego - ich elementów konstrukcyjnych, należy uznać, że pod względem konstrukcyjnym są w zadowalającym/średnim stanie technicznym. Planowany zakres prac remontowych, tzn. wydzielenie pomieszczenia łazienki wraz z drzwiami, należy poprzedzić wzmocnieniem stropu drewnianego. Natomiast oddanie do użytkowania lokalu mieszkalnego należy poprzedzić procesem odgrzybienia mieszkania od wewnątrz. Zaleca się w przyszłości termomodernizację budynku, aby uniknąć powstawania mostków termicznych jak również zawilgocenia ścian i procesu rozwoju destrukcji biologicznej ścian od wewnątrz. W związku z powyższym, stwierdza się, że przebudowa lokalu mieszkalnego nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, po uprzednim zastosowaniu zaleceń remontowych.

Ze względu na brak możliwości wykonania pełnych odkrywek belek stropowych, podczas prowadzenia prac remontowych i odkryciu elementów konstrukcyjnych należy wezwać projektanta na wizję lokalną w celu ponownej oceny stanu technicznego i przedstawienia ewentualnych rozwiązań zamiennych.



Rys. nr 9. Rzut istniejącego mieszkania nr 5 zlokalizowanego w Rudzie Śląskiej przy ul. Magdziejorza 33

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STANU ISTNIEJĄCEGO

Tab. 1 Bilans powierzchni lokalu mieszkalnego

BILANS POWIERZCHNI			
Lokal mieszkalny			
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO. [m ²]	POW. UŻYTK. [m ²]
1	POKÓJ	14,36	14,36
2	POKÓJ	25,99	25,99
OGÓŁEM POW. LOKALU MIESZKALNEGO		40,35	40,35

7. WARUNKI ZABUDOWY

Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr 3121/305, 3119/305, 3117/305 zlokalizowana w Rudzie Śląskiej przy ul. Magdziejorza 33. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Dostęp do budynku mieszkalnego bezpośrednio chodnikiem i wejściem od strony frontowej budynku. Nawierzchnia wejścia to płytka chodnikowa, część podwórza zagospodarowana roślinnością niską – trawa lub żwir. Istniejący budynek mieszkalny posiada dostęp do takich mediów jak: gaz, woda, energia elektryczna, kanalizacja, instalacja domofonowa. Projektowana przebudowa nie wymaga zwiększenia parametrów poszczególnych przyłączy.

Zgodność z ustaleniami planu miejscowego oraz projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana przebudowa dotyczy tylko lokalu mieszkalnego nr 5. Prace remontowe nie będą ingerować w wygląd elewacji – prace będą zaprojektowane zgodnie z pismem i zaleceniami Konserwatora Miejskiego [1.4]

Projektowane zagospodarowanie działki

- 1) **Uzbrojenie terenu** – wodę opadową z istniejącego terenu odprowadzana przez istniejące rynny i rury spustowe do kanalizacji – rozwiązanie bez zmian.
- 2) **Instalacja C.O.** – Lokale mieszkalne ogrzewane są indywidualnie przy pomocy grzejników i piecyków gazowych/elektrycznych/węglowych – rozwiązanie wg. części instalacyjnej.
- 3) **Instalacja C.W.U.** – lokale mieszkalne podgrzewają wodę indywidualnie przy pomocy piecyków gazowych z zapłonem elektrycznym lub bojlerów elektrycznych – rozwiązanie wg. części instalacyjnej.
- 4) **Wentylacja** – wentylacja grawitacyjna – bez zmian.
- 5) **Gospodarka odpadami** – dla odpadów stałych przewidziany jest kontener na odpady stałe oraz kontener z segregacją odpadów. Odpady wywożone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne – nie przewiduje się zmian w tym zakresie.
- 6) **Emisja hałasu i wibracji** – nie dotyczy
- 7) **Emisja promieniowania** – nie dotyczy

8) Obszar oddziaływania

Projektowana przebudowa lokalu mieszkalnego jest zgodna z obowiązującymi wytycznymi Prawa Budowlanego i nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Zakres uciążliwości inwestycji, w szczególności obejmujący emisję promieniowania oraz emisję hałasu, nie wystąpi.

Przebudowa lokalu mieszkalnego nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie powodować zakłóceń w środowisku. Wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska, stwierdza się, że projektowana zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie negatywnie na otaczający bezpośrednio ją krajobraz.

Przebudowa lokalu użytkowego nie ingeruje w zabytkową substancję całego obiektu. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystanie z działek sąsiednich. Inwestycja nie koliduje z sieciami podziemnymi i nadziemnymi.

9. GOSPODARKA ODPADAMI

Odpady stałe, w niewielkiej ilości (śmieci) składowane będą w przeznaczonym do tego celu pojemnikach na utwardzonym terenie, zlokalizowanym w normatywnej odległości od granicy działki.

10. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO

10.1 Dane ogólne

Głównym celem projektu jest stworzenie rozwiązania przestrzennego polegające na dostosowaniu pomieszczeń do celów zgodnie z funkcją i wymaganiami.

Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 5, polegać będzie na wydzieleniu pomieszczenia łazienki w mieszkaniu poprzez montaż lekkich ścianek działowych w systemie gk oraz wykonanie otworu drzwiowego w tej ścianie.

Prace budowlane będą polegać na wykonaniu wydzielenia pomieszczenia łazienki w istniejącym lokalu mieszkalnym:

- Wzmocnienie stropu drewnianego.
- Wydzielenie pomieszczenia łazienki z części pomieszczenia pokoju za pomocą ścianek g-k na stelażu wraz z montażem drzwi wewnętrznych. Strop w konstrukcji stropu drewnianego.

- Odgrzybienie, odświeżenie tynków i malowanie ścian od wewnątrz lokalu;
- Remont posadzek;
- Dostosowanie instalacji cwu i co i elektr. dla nowego układu funkcjonalnego mieszkania;

10.2 Projektowane zagospodarowanie terenu

Istniejące wejście do lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym zostało zachowane. Wjazd na działkę pozostaje zachowany, tym samym podjazd i wjazd na posesję. Istniejące zagospodarowanie działki w obrębie działki pozostaje bez zmian.

10.3 Zestawienie pomieszczeń dla stanu projektowanego

Tab. 4 Bilans powierzchni lokalu mieszkalnego

BILANS POWIERZCHNI			
Lokal mieszkalny			
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. NETTO. [m ²]	POW. UŻYTK. [m ²]
1	ANEKS KUCHENNY	12,06	12,06
2	ŁAZIENKA	2,30	2,30
3	POKÓJ	25,99	25,99
OGÓŁEM POW. LOKALU MIESZKALNEGO		40,35	40,35

10.4 Rozwiązania konstrukcyjne – materiałowe nowego pomieszczenia łazienki

Posadzka

- Podczas remontu, część podłóg będzie wymagała naprawy – pomieszczenie kuchni i łazienki, wymiany warstwy wierzchniej – pomieszczenie pokoju dziennego;
- W zakres prac naprawy wchodzi: zerwanie starych warstw podłogi, wykonanie nowych warstw z płyt OSB i włóknowo - gipsowych, płytki ceramiczne;
- Wymiana posadzek w pomieszczeniach pokoi będzie wymagała wymiany poszycia na nowe płyty OSB, wykończenie w postaci paneli podłogowych i listew przypodłogowych;

Ściany wewnętrzne

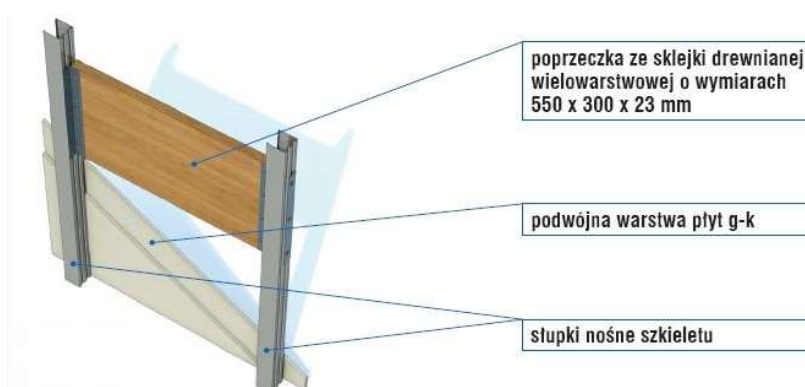
Montaż lekkich ścian szkieletowych

Projektuje się ściany działowe na profilach metalowych CW80 i UW80 z dwuwarstwowym poszyciem z płyt GKB i GKBI (H2) gr. 12,5 mm z pojedynczym poszyciem. Szerokość profili pozwoli na zabudowanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej.

Poniżej opisano ogólny przebieg prac montażowych:

- 1) Wyznaczenie przebiegu ściany działowej
 - 2) Mocowanie profili obwodowych UW
 - 3) Montaż profili słupkowych CW
 - 4) Płytywanie
 - 5) Układanie instalacji elektrycznej i wodnej
 - 6) Układanie wełny mineralnej
 - 7) Płytywanie
- Wyznaczenie przebiegu ściany działowej - trasowanie należy rozpocząć od podłoża poprzez odrysowanie krawędzi profilu UW. Następnie czynność powtarza się na suficie.
 - Przed montażem profili poziomych i skrajnych pionowych należy na nie nakleić systemową taśmę izolacyjną w celu zapewnienia izolacyjności akustycznej ścian. Profile obwodowe mocuje się systemowymi kołkami rozporowymi z rdzeniem wbijanym. Rozstaw kołków to max. 100,0 cm.
 - Po mocowaniu profili skrajnych ustawiane są słupki CW. Z zasady profile te powinny być o ok. 10 cm krótsze od wysokości pomieszczenia. Nie zaleca się stałego związania łączenia profili CW z profilami obwodowymi UW.

- Mocowanie płyt do konstrukcji wykonuje się systemowymi blachowkrętami. Kształt łba umożliwia wciśnięcie go w płytę na tyle, że nie wystaje ponad jej płaszczyznę. Pionowo przebiegające profile CW, należy tak ustawić, aby były równoległe do krawędzi pionowej płyty oraz aby ta krawędź wypadła na środku szerokości profilu. Wkręty należy rozstawiać co 75 cm w warstwie spodniej i 25 cm w warstwie wierzchniej. Styki poziome dwóch sąsiednich płyt powinny być przesunięte względem siebie w pionie przynajmniej o 40 cm. Nie należy przykręcać płyt do profili UW.
- Styki pionowe płyt pokrycia z jednej strony ściany powinny być przesunięte o wielkość równą rozstawieniu słupków (zwykle 60 cm). Zasada ta dotyczy również układania drugiej warstwy płyt. Dystans pomiędzy krawędzią płyty a podłogą powinien wynosić ok. 10mm.
- Po zapłytowaniu pierwszej strony ściany i po ułożeniu instalacji elektrycznej i wodnej pomiędzy profilami pionowymi należy umieścić izolację akustyczną. Sztywna wełna mineralna w płytach zazwyczaj nie wymaga dodatkowego mocowania.
- W miejscach gdzie planuje się zawieszenie szafek należy wykonać wzmocnienia konstrukcji ściany działowej. Można to zrobić poprzez zastąpienie pierwszej warstwy płyt gipsowo kartonowych płytami OSB od wysokości 180 cm nad podłogą. Alternatywnym rozwiązaniem jest montaż poprzeczki ze sklejki drewnianej pomiędzy słupkami licując ich powierzchnię z krawędzią profilu CW. Szafki wieszać na łącznikach systemowych.



Schemat montażu wzmocnienia pod zawieszenie szafki

Dopuszcza się wykonanie ścian działowych w oparciu o inne rozwiązania materiałowe zgodnie z wytycznymi systemodawcy.

Wykończenie ścian wewnętrznych

- Istniejące tynki pomieszczenia, w którym będzie wydzielona łazienka, należy uzupełnić i wyrównać.
- Okładziny z płytek ceramicznych w pomieszczeniu sanitarnym na całej wysokości oraz w wyznaczonych miejscach mokrych – zlewozmywak w aneksie kuchennym.
- Sufity należy pomalować farbami lateksowymi. Powłoka musi być trwała, zmywalna i łatwa w utrzymaniu czystości.
- Przed malowaniem usunąć istniejące powłoki malarskie, zagruntować i przygotować podłoże zgodnie z wymogami producenta farb.
- *Uwaga* – wysokość ścianek działowych dostosować pod względem projektu technicznego instalacji – wentylacji pośredniej oraz decyzji zakładu kominiarskiego. Wentylacja pośrednia poprzez wykonanie kratki pod stropem w ścianie działowej między kuchnią a łazienką o wym. 15x30,0cm.

Sufit

- Sufit podwieszany systemowy z płyt GKF w celu zabezpieczenia klasy odporności ogniowej REI60. Na suficie z płyt gipsowych wykonać powłokę malarską z farb emulsyjnych.
- Wysokość docelowa pomieszczenia po remoncie lokalu – 260,0cm;

Stolarka drzwiowa i okienna wewnętrzna

Drzwi wewnętrzne zaprojektowano jako gładkie bez płycin z kratką wentylacyjną przy podłodze – ilość otworów wentylacyjnych zgodnie z obowiązującymi WT - kratka wentylacyjna min. 220 cm² powierzchni całkowitej drzwi. Drzwi otwierane na zewnątrz, o wym. 0,80x2,0m. Dostarczana stolarka musi obejmować komplet ościeżnic, profili montażowych, akcesoriów i łączników niezbędnych do niezawodnego funkcjonowania elementów.

- Drzwi wewnętrzne lewe o wym. 0,80 x 2,00 m – 1szt;

Stolarka okienna pozostaje bez zmian. Zaleca się montaż nawiewników okiennych higrosterowalnych do każdego okna w mieszkaniu (3szt), wydajność: 10 Pa = 5-35 m³/h; 20 Pa = 7-45 m³/h.

Stolarka i ślusarka okienna

Stolarka okienna do wymiany. Przyjęto stolarkę okienną PCV w kolorze białym od wewnątrz, w kolorze białym od zewnątrz tak by okna zachowały pierwotny wygląd elewacji budynku. Skrzydło otwieralno-uchylne, o wkładzie szybowym zespolonym. Współczynnik przenikania ciepła dla okien dla części ogrzewanej $U_o \leq 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Okna o wym.: 1,13x1,74m – 3szt.

Montaż nowych parapetów wewnętrznych z PCV.

Zaleca się montaż nawiewników okiennych higrosterowalnych do każdego okna w mieszkaniu (3szt), wydajność: 10 Pa = 5-35 m³/h; 20 Pa = 7-45 m³/h.

Montaż w ościeżach okien balustrad zabezpieczających przed upadkiem.

Armatura

Łazienka winna być wyposażona w następującą armaturę łazienkową:

- Umywalkę,
- Toaletę,
- Prysznic;

10.4.7. Wzmocnienie stropu

Ze względu na brak możliwości wykonania pełnych odkrywek belek stropowych, podczas prowadzenia prac remontowych i odkryciu elementów konstrukcyjnych należy wezwać projektanta na wizję lokalną w celu ponownej oceny stanu technicznego i przedstawienia ewentualnych rozwiązań zamiennych.

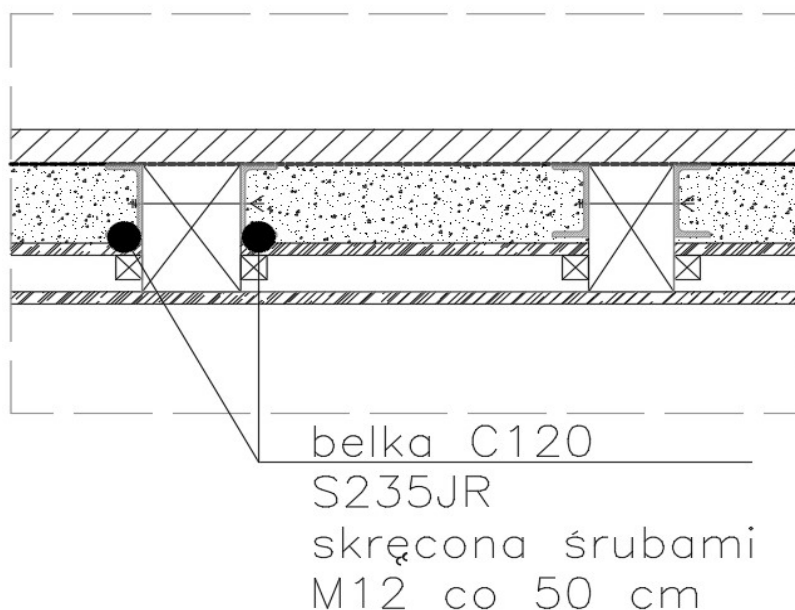
Zaleca się wzmocnienie istniejących uszkodzonych belek poprzez montaż z obu stron belek wzmacniających, spiętych śrubami.

- Skuć całą posadzkę w pomieszczeniu, gdzie zlokalizowana będzie łazienka, ściągnąć warstwę izolacji w postaci papy.
- Usunąć polepę między belkami.
- Powiększyć gniazda na ścianach.
- Uszkodzone belki wzmocnić belkami stalowymi C120 stali. Belki należy skrócić śrubami M12 w rozstawie co 50,0 cm. Wzmocnienie na całej długości belki.
- Przestrzeń między belkami wypełnić keramzytem.
- Ułożyć folię budowlaną.
- Wykonać wylewkę. Przed ułożeniem warstwy posadzki zaleca się wykonanie wylewki w postaci folii płynnej.

Uwaga:

Podczas przeprowadzenia prac remontowych wzmocnienia belek w pomieszczeniu 1 przedmiotowego mieszkania, należy sprawdzić stan belek dla pomieszczenia nr 2, w razie potrzeby przeprowadzić analogiczny proces naprawy.

WIDOK W1 - ROZWIĄZANIA BUDOWLANE



Rys. nr 10. Widok W1- rozwiązania budowlane [1.4.].

10.4.8. Remont ścian mieszkania od środka

Podczas przeprowadzenia prac remontowych, zaleca się odgrzybienie ścian od wewnątrz, w celu stworzenia odpowiedniego mikroklimatu mieszkania i możliwości jego dalszego użytkowania. Metoda termiczna polega na:

- usunięciu grzyba lub pleśni mechanicznie za pomocą szpachelki, do tego momentu aż ściana będzie sucha i czysta;
- Tynk trzeba skuć, a ścianę oczyścić wstępnie za pomocą drucianej szczotki. Tynk musi być usunięty z powierzchni szerokości około 0,5 m wokół znalezionej pleśni na ścianie. Szpachelką lub szczotką drucianą trzeba dokładnie oczyścić mur z pleśni;
- Pleśń trzeba też zdrapać ze spoin między cegłami;
- Następnym krokiem jest potraktowanie oczyszczonego miejsca środkiem grzybobójczym – wykonuje się to pędzlem lub natryskiem;
- Kolejno należy położyć tynk, omalować farbami z substancjami pleśniobójczymi;

10.4.9. Wyposażenie instalacyjne

Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna – wg części instalacyjnej.

Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza – wg części instalacyjnej.

Instalacja wod.-kan.

Instalacja wodno – kanalizacyjna – wg części instalacyjnej.

Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna wg – wg części instalacyjnej.

11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Projekt dotyczy przebudowy lokalu mieszkalnego w budynku i obejmuje jedynie zmiany wewnątrz, a nie istniejące przegrody zewnętrzne pod względem cieplnym. Właściwości cieplne przegród

zewnątrznych nie podlegają zmianom. Gospodarka cieplna przedmiotowego budynku nie ulega zmianie. Remont lokalu nie poprawi termoizolacyjności przegród budowlanych ale też nie zwiększy jego zapotrzebowania na ciepło. Charakterystyka energetyczna bez zmian.

12. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Remontowany lokal mieszkalny nie powoduje zmiany warunków p. poż. dla całego obiektu budowlanego jakim jest budynek wielorodzinny. Nie stanowi on odrębnej strefy pożarowej zgodnie z przepisami bezpieczeństwa p. poż. wynikającymi z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i zaliczyć go do odrębnej kategorii. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z 2003r z późn. zmianami) takie uzgodnienie dla w/w projektu nie jest wymagane.

13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Określenie obszaru oddziaływania na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 1, paragraf 12;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 4, paragraf 22;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 35;
- Prawo Budowlane.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 271-273 - Odległość budynku od granicy z działką budowlaną wynosi: od strony północnej – działka nr 1380/305 - 26,70 m; od strony południowej – działka nr 2796/305 - 4,50m i od strony wschodniej – w granicy działki nr 3120/305, od strony zachodniej - działką nr 740/305 – 33,30m. Minimalne odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem a innymi obiektami oraz granicami działek, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, określone w „warunkach technicznych”, zostały zachowane.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje w całości działki nr 3121/305, 3119/305, 3117/305 przy ul. Magdorz 33 w Rudzie Śląskiej. Prace nie zmieniają obszaru oddziaływania – budynek pozostaje w swojej strefie oddziaływania.

Zmiany dotyczą jedynie pomieszczeń wewnątrz obiektu-budynku wielorodzinnego, które nie mają wpływu na sąsiednie mieszkania i lokale. Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice jednego budynku zgodnie z art. 34, ust. 3, pkt 5 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z dn. 08.03.2016r., poz. 290).

INFORMACJA BIOZ

INWESTOR	Miasto Ruda Śląska ul. Jana Pawła II 6 41-709 Ruda Śląska
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Madziorza 33/5 w Rudzie Śląskiej.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	41-709 Ruda Śląska ul. Magdziorza 33/5 Kategoria obiektu budowlanego: XIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Ruda Śląska, 247201_1 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0008 Nowa Wieś Numery działek ewidencyjnych: 3121/305, 3119/305, 3117/305

14. INFORMACJA BIOZ

14.1. Podstawa opracowania

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120/2003 poz. 1126).,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z jego późniejszymi zmianami,
- Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane wraz z jego późniejszymi zmianami.

14.2. Zakres robót

- Wzmocnienie stropu drewnianego.
- Wydzielenie pomieszczenia łazienki z części pomieszczenia pokoju za pomocą ścianek g-k na stelażu wraz z montażem drzwi wewnętrznych. Strop w konstrukcji stropu drewnianego.
- Odgrzybienie, odświeżenie tynków i malowanie ścian od wewnątrz lokalu;
- Remont posadzek;
- Dostosowanie instalacji cwu i co i elektr. dla nowego układu funkcjonalnego mieszkania;

Wymienione roboty należy wykonywać przez wykwalifikowany personel i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane.

14.3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie znajduje się budynek mieszkalny, w którym zlokalizowane jest przedmiotowe mieszkanie.

14.4. Elementy zagospodarowania terenu mogące stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie występują.

14.5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót

- zagrożenie upadkiem z wysokości,
- roboty zbrojarskie – ręczne przenoszenie elementów stalowych,
- roboty murarskie – możliwość przeciążenia pomosty roboczego lub deskowania z zaprawą,
- możliwość skaleczenia się wykorzystywanymi narzędziami,
- możliwość dostania się do oczu materiałów sypkich oraz mokrych.

Powyższe zagrożenia są niebezpieczne dla zdrowia i życia osób przebywających na budowie oraz w jej pobliżu i występują przez cały czas trwania budowy. Skala zagrożeń jest wprost proporcjonalna do ilości pracowników, ilości sprzętu, skomplikowania procesów technologicznych, ilości niebezpiecznych materiałów i tempa pracy, a odwrotnie proporcjonalna do intensywności i jakości nadzoru oraz kwalifikacji pracowników.

14.6. Instruktaż pracowników

Kierownik budowy ma obowiązek opracowania planu BIOZ zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego i przed przystąpieniem do ww. robót należy przeprowadzić szkolenie pracowników w zakresie objętych planem BIOZ.

Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni być przeszkoleni w ramach okresowych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ponadto, bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót związanych przedmiotową inwestycją należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

- określeniu sposobu bezpiecznego wykonywania prac opisanych w powyższych punktach,
- szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót zgodnie z powyższym punktem.
- przedstawieniu metod postępowania w przypadku bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia.

14.7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- wszyscy pracownicy powinni posiadać aktualne zaświadczenia lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości,
- przed rozpoczęciem prac konieczne jest przeprowadzenie instruktażu pracowników,
- osoby pracujące na wysokości powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości,
- wszyscy pracownicy powinni posiadać kaski ochronne i odzież roboczą,

- do zabezpieczenia prac na wysokości stosować środki ochrony zbiorowej jak: rusztowania, siatki ochronne, siatki bezpieczeństwa,
- gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej stosować środki ochrony indywidualnej (np. szelki bezpieczeństwa),
- w przypadku korzystania w pracach z drabin i rusztowań stosować szczegółowe środki ochrony pracowników określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- rusztowania robocze powinny być wykonywane, montowane, eksploatowane i demontowane zgodnie z dokumentacją producenta, instrukcją producenta lub projektem indywidualnym,
- stosować jedynie drabiny i rusztowania posiadające certyfikat dopuszczający do stosowania w budownictwie,
- przed rozpoczęciem robót należy dokonać komisyjnego odbioru rusztowań i stanowisk pracy przez służby BHP,
- na rusztowaniu winna znajdować się tablica określająca: wykonawcę montażu z danymi kontaktowymi, dopuszczalne obciążenia,
- w przypadku gdy rusztowania usytuowane są w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych przed rozpoczęciem robót, napięcie w liniach powinno być wyłączone,
- należy ściśle przestrzegać instrukcji obsługi wszelkich elektronarzędzi wykorzystanych w pracach,
- wydzielić pomieszczenia sanitarno-higieniczne (szatnie z szafkami na odzież czystą i brudną, umywalnie, ustępy),
- wyznaczyć miejsca do spożywania posiłków,
- dopuścić palenie tytoniu w miejscach do tego przeznaczonych,
- zorganizować punkt pierwszej pomocy medycznej wyposażony w apteczkę pierwszej pomocy,
- ewentualnie przewidzieć miejsce dla suszenia ubrań roboczych gdy roboty mogą być też prowadzone przy opadach deszczu,
- zapewnić bezpieczeństwo w trakcie wykonywania prac oraz po ich zakończeniu,
- miejsca prac pozostawiać w stanie gwarantującym bezpieczeństwo osób postronnych – zabronione jest pozostawianie narzędzi, materiałów i wyrobów w miejscach dostępnych dla osób postronnych,
- zapewnić odpowiednie ogrodzenie, dobre oświetlenie i oznakowanie znakami ostrzegawczymi i zakazu strefy niebezpiecznej,
- zaopatrzyć budowę w wymagane przepisami tablice informacyjnej ostrzegawczej,
- ustalić miejsca magazynowania materiałów budowlanych oraz sposób ich składowania wykluczający możliwość wywrócenia lub spadnięcia elementu lub materiału w czasie robót,
- utrzymywać stały porządek na terenie budowy, na bieżąco uprzątać resztki materiałów budowlanych, gruz, opakowania itp.
- teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość sprzętu pożarowego jak: gaśnice, łopaty, siekiery i inne wg potrzeby,
- miejsca rozmieszczenia sprzętu pożarowego wyraźnie oznakować,
- w miejscach umieszczenia sprzętu pożarowego wywiesić instrukcję o postępowaniu w razie powstania pożaru,
- umożliwić szybką ewakuację na wypadek pożaru poprzez zapewnienie stałego dojazdu na teren budowy i w rejon składowania surowców i materiałów dla wozów straży pożarnej oraz zapewnić dojazd i dojście do przyłącza wody - hydrantu dla celów p. poż.
- eksploatowane maszyny i urządzenia muszą posiadać stosowne świadectwa wymagane przepisami dopuszczającymi je do stosowania;
- maszyny i urządzenia techniczne oraz urządzenia zmechanizowane należy stosować i używać zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową tzw. DTR producenta na zasadach przez niego ustalonych;
- pracownik obsługujący dany sprzęt mechaniczny lub urządzenie winien zostać przeszkolony i posiadać stosowne uprawnienie;
- ewentualną naprawę maszyn lub urządzeń mogą wykonywać osoby i warsztaty upoważnione przez producenta i wykazane w dokumentacji DTR,
- przed rozpoczęciem pracy każdego dnia oraz w okresach ustalonych przez producenta w DTR maszyny i urządzenia winny być przeglądnięte pod względem stanu

technicznego i sprawdzone pod względem prawidłowego bezpiecznego działania i użytkowania,

- transport i rozładunek na placu budowy materiałów powinien odbywać się za pośrednictwem maszyn i urządzeń do tego przeznaczonych z zachowaniem wszelkich środków bezpieczeństwa.
- prace przygotowawcze: zabezpieczyć i oznakować części klatki schodowej na czas wykonywania robót, wykonać planowany zakres robót, usunąć sprzęt i wykonać roboty porządkowe,
- podczas prac nie należy używać ciężkiego sprzętu udarowego,
- materiał nowo wbudowany dostarczyć a rozbiórkowy usuwać w miarę postępu robót nie dopuszczając do nadmiernego obciążenia stropów,
- prace powinny być wykonywane pod stałym nadzorem technicznym,
- podczas prac należy przestrzegać obowiązujących przepisów BHP,
- prace wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”

15. UWAGI KOŃCOWE

1. Prace należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych oraz zapewnić nadzór autorski. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.
2. Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
3. Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty i dopuszczenie do stosowania.
4. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP, przy czym stosować się należy do wszystkich reguł sztuki budowlanej, a całość realizacji odpowiadać musi aktualnemu poziomowi sztuki budowlanej, wymaganiom technicznym budynków oraz musi być zgodna z zasadami odbioru poszczególnych rodzajów robót, normami, specyfikacjami, aprobatami technicznymi i certyfikatami dla odpowiednich materiałów.
5. Dokonywanie zmian bez zgody autora jest niedopuszczalne i niezgodne z obowiązującym prawem. W przypadku wystąpienia niejasności rozwiązań projektowych na etapie wykonawstwa należy zwrócić się do projektanta obiektu.
6. Przed przystąpieniem do zamówienia istotnych elementów budowlanych zobowiązuje się kierownika budowy do pomiarów na obiekcie, każdorazowego przeliczenia i wykonania odpowiedniego zestawienia.
7. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymagania określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).
8. Całość robót, próby i odbiór instalacji, należy wykonać zgodnie z przepisami zawartymi w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” cz.II Instalacje sanitarne i przemysłowe oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
9. Wszystkie prace należy wykonać przy zachowaniu obowiązujących norm i przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy ujętych w „Zbiorze przepisów ochrony pracy. Wszystkie zastosowane przy wykonaniu projektowanej instalacji materiały i urządzenia muszą posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz stosowne atesty higieniczne, energetyczne, bezpieczeństwa i pożarowe.
10. Instalacja c.o. nie stwarza zagrożenia pożarowego, jest wykonana wyłącznie z materiałów niepalnych.
11. Podczas wykonawstwa stosować się do przepisów zawartych w „Wymagania techniczne COBRTI INSTAL 6. Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji ogrzewczych” oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 06.02.2003 „W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych”, Dz.U. nr 47/2003, poz. 401.

16. NADZÓR TECHNICZNY

Roboty należy prowadzić pod merytorycznym nadzorem inwestorskim. Prowadzenie i odbiór robót zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.