



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/

**Remont lokalu mieszkalnego nr 12 w budynku przy
ul. Lewartowskiego 18 w Wałbrzychu wraz ze zmianą
struktury lokalu (pokój z aneksem kuchennym,
pomieszczenia łazienki z WC), budowie c.o. na gaz oraz
wykonaniu wentylacji nawiewno-wywiewnej w lokalu.**

**Obiekt, adres: Lokal mieszkalny nr 12
58-300 Wałbrzych, ul. Lewartowskiego 18
(działka nr 118 obręb nr 27 Śródmieście)**

**Inwestor: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
58-304 Wałbrzych,
ul. Gen. Andersa 48**

AUTOR PROJEKTU:

**inż. Edward Knapczyk
Upr. nr UAN VI-f/3/144/84**

ASYSTENT:

mgr inż. Agata Knapczyk

Egzemplarz nr:
Na prawach rękopisu

Wałbrzych, Czerwiec 2015 r.

OPIS TECHNICZNY
WYDZIELENIE POMIESZCZENIA ŁAZIENKI W LOKALU
MIESZKALNYM NR 12 PRZY UL. LEWARTOWSKIEGO 18

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Lokal mieszkalny nr 12
58-300 Wałbrzych, ul. Lewartowskiego 18
(działka nr 118 obręb nr 27 Śródmieście)
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Remont bez zmiany sposobu użytkowania.
- 1.3. INWESTOR: Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
58-304 Wałbrzych,
ul. Gen. Andersa 48
- 1.4. AUTORZY PROJEKTU : inż. Edward Knapczyk,
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. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt wydzielenia pomieszczenia łazienki w lokalu mieszkalnym nr 12 w budynku przy ul. Lewartowskiego 18 w Wałbrzychu.

4. STAN ISTNIEJĄCY

Lokal mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Lewartowskiego 18/12 w Wałbrzychu na 2 piętrze budynku składający się z pokoju oraz kuchni. W lokalu nie ma łazienki. Pomieszczenie WC znajduje się na korytarzu na półpiętrze. Rozmiar i usytuowanie pomieszczenia kuchni pozwala na wydzielenie w nim pomieszczenia łazienki z muszlą ustępową, pod warunkiem usunięcia z niej pieca kaflowego na opał stały.

5. STAN PROJEKTOWANY

5.1 Demontaż istniejących piecy kaflowych na opał stały.
W lokalu mieszkalnym w pomieszczeniu kuchni i pokoju znajdują się piece kaflowe, projektuje się ich rozbiórkę. Należy przewidzieć dodatkową pojemność odpadu w formie gruzu i zamurować szczelnie otwory w kominach dymnych po byłych przewodach dymnych demontowanego pieca.

5.2 Demontaż lekkich ścianek działowych.

W lokalu projektuje się usunięcie lekkich ścianek działowych starego typu z płyt pilśniowych. Ogranicza ona przestrzeń wspólnego korytarza przed lokalem, tworząc rodzaj przedpokoju dla lokali 11,12 i 13, należy usunąć tą część razem z drzwiami wejściowymi. Rzut ścianek do usunięcia na rysunku 1/S.

5.3 Przesunięcie otworów drzwiowych.

Projektuje się przesunięcie dwóch otworów drzwiowych tj. drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi pomiędzy pomieszczeniem kuchni a pokojem położonym na prawo od wejścia do lokalu. Przesunięcia są niezbędne by wydzielić z kuchni pomieszczenie łazienki wymaganej wielkości. Projektuje się przesunięcia poziome o około 23 i 18 cm, według rysunku 1/B. Przed wyburzeniem fragmentów ścian przeznaczonych do usunięcia należy wstawić w każdy modernizowany otwór drzwiowy po dwa nadproża 2I 120 o długości 1,6m. Prace rozbiórkowe mogą zostać rozpoczęte dopiero po zamontowaniu i osadzeniu nadproży. Otwór drzwiowy po przesunięciu powinien mieć taki sam wymiar jak przed rozpoczęciem prac. Wszystkie prace według rysunku 1/B.

5.4 Wydzielenie pomieszczenia łazienki.

W pomieszczeniu pokoju w lokalu mieszkalnym oznaczonym jako nr 12 projektuje się pomieszczenie łazienki usytuowane tuż za drzwiami wejściowymi do lokalu. 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.

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.

Projektowana posadzka w łazience z betonu C20/25 o gr 6cm zbrojonego dołem siatką zgrzewalną z prętów $\phi 4\text{mm}$ co 15cm. Przed wykonaniem posadzki należy zerwać płyty pilśniowe oraz deski. Sprawdzić i ocenić stan belek stropowych po odkryciu. W przypadku złego stanu dokonać ich wymiany. Wyłożyć izolacją przeciwwilgociową i termiczną. Na posadzce ułożyć płytki ceramiczne.

5.5 Remont lokalu mieszkalnego

Stan lokalu mieszkalnego nr 12 przy ul. Lewartowskiego 18 wymaga odświeżenia ścian oraz wymiany starej nieszczelnej stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej. W lokalu projektuje się wymianę stolarki okiennej w pokoju oraz drzwiowej w pomieszczeniach pokoju, kuchni oraz drzwi wejściowe do lokalu wg załączonego rysunku 2/P. Okna PCV w pomieszczeniu kuchni w dobrym stanie.

Istniejące tapety na ścianach w pokojach należy zerwać. Powierzchnię ścian i sufitów oczyścić z farb i klejów oraz zagruntować. Wyrównać tynkiem gipsowym typu gładź i pomalować na biało RAL9010. W pomieszczeniu łazienki projektuje się płytki gresowe na podłodze oraz na ścianie do wysokości 2m.

6. UWAGI KOŃCOWE

6.1. 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.

6.2. 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.

OPRACOWAŁ :
inż. Edward Knapczyk

Wałbrzych, Czerwiec 2015 r.

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA:

- 1/B - Rzut Lokalu Branża Budowlana
- 2/B - Stolarka okienna