

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU REMONTU MIESZKANIA SOCJALNEGO W BUDYNKU WIELORODZINNYM W MIEJSCOWOŚCI TRZĘSÓW 4A, NA DZIAŁCE NR EWID. 66/2.

INWESTOR: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
ul. Kościelna
59-150 Grębocice

ADRES: TRZĘSÓW 4A
59-150 Grębocice
Działka nr ewid. 66/2
Powiat Polkowice
Gmina Grębocice
Jednostka ewid. 021603_2 Grębocice
Obręb 0015 Trzęsów

I. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Zlecenie Zamawiającego
- 1.2. Uzgodnienia z Zamawiającym
- 1.3. Wizja lokalna
- 1.4. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2010r art. 243 poz. 1623)

II. LOKALIZACJA

- 2.1. Obiekt będący tematem opracowania znajduje się w miejscowości Trzęsów, Gmina Grębocice na terenie działki nr 66/2. Jest to blok wolnostojący, wielorodzinny, częściowo podpiwniczony. Lokal mieszkalny poddany remontowi usytuowany jest na parterze. Od strony północnej działka graniczy z drogą gminną. Teren znajduje się w zasięgu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teleinformatycznej.

III. CEL OPRACOWANIA.

- 3.1. Opracowanie ma na celu podanie sposobu odnowienia i wyremontowania mieszkania socjalnego, które zostało bardzo mocno zużyte i jest niezamieszkałe. W związku z tym należy dokonać remontu i częściowej przebudowy wewnątrz lokalu, przystosowując go do funkcji i warunków mieszkaniowych.
- 3.2. W mieszkaniu będą prowadzone roboty rozbiórkowe, naprawcze, montażowe, remontowe w pełnej problematyce branżowej.
- 3.3. W mieszkaniu znajdować się będzie aneks kuchenny z jadalnią, pokojem, łazienką oraz korytarzem.

- 3.4. Dokonano pomiarów pomieszczeń oraz sporządzono inwentaryzację.
- 3.5. Projektuje się piec węglowy zwykły z wężownicą „podkowa” wraz z podgrzewaczem wody z grzałką elektryczną dla celów ogrzewania, c.w.u. i przygotowania gorących posiłków.
- 3.6. Należy wykonać w całym mieszkaniu instalację elektryczną oświetlenia i gniazd wtykowych, instalację wodociagową, instalację kanalizacji sanitarnej oraz centralnego ogrzewania.
- 3.7. Należy skuć słabe tynki, wykonać nowe na ścianach i stropach, wykonać gładzie gipsowe,
- 3.8. Wyburzyć ściankę działową znajdującą się w kuchni.
- 3.9. Sprawdzono przewody kominowe przez kominiarza i dostarczono opinię kominiarską w celu ustalenia lokalizacji pieca,
- 3.10. Wymienić drzwi wejściowe, pokojowe oraz łazienkowe,
- 3.11. Rozebrać podłogę ze spróchniałych belek drewnianych w kuchni, pokoju i korytarzu.
- 3.12. Uzupełnić nowe warstwy podłogowe.
- 3.13. W łazience istniejące podłoże betonowe wypoziomować za pomocą zaprawy samopoziomującej, zaizolować folią w płynie i wykonać posadzkę z płytek terakota..
- 3.14. W budynku należy przeprowadzić roboty budowlano-instalacyjne.
- 3.15. Wymienić luksfery między łazienką i kuchnią w celu doświetlenia łazienki.
- 3.16. Zdemontować wyczystkę kominową w łazience.
- 3.17. Zamontować dwie wyczystki do komina 13x26cm w kuchni.
- 3.18. Skuć beton, który znajduje się pod istniejącym piecem.

IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

- 4.1. Lokal mieszkalny, poddany remontowi usytuowany jest na parterze.
W mieszkaniu są popękane ściany, porozrywane gniazda elektryczne, zniszczone i powyrywane instalacje wodociagowe i kanalizacji sanitarnej. W mieszkaniu stolarka okienna została wymieniona (wraz z parapetami zewnętrznymi). Parapety wewnętrzne betonowe są popękane.

Budynek wielorodzinny z dachem płaskim, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.

Projektowane dane techniczne lokalu mieszkalnego:

Powierzchnia użytkowa	27,72 m ²
Powierzchnia zabudowy:	36,43 m ²
Wysokość kondygnacji:	2,50 m
Ilość pomieszczeń (kuchnia z salonem, łazienka, kuchnia)	3

V. STAN PROJEKTOWANY.

Remont mieszkania polega na wykonaniu prac w kuchni, łazience, pokoju oraz w korytarzu. Lokal będzie mieszkaniem dla rodziny jedno lub dwuosobowej.

Zaprojektowano łazienkę z pełnym wyposażeniem (kabina prysznicowa z brodzikiem, umywalka 40cm z szafką, ustęp oraz miejsce na pralkę. Zaprojektowano pokój z aneksem kuchennym. Pomieszczenia umieszczone w miejscach istniejących. Kuchnia wyposażona w dwupalnikową kuchenkę elektryczną, jednokomorowym zlewozmywakiem z płytą ociekową oraz szafką pod zlewozmywak. W mieszkaniu stolarka okienna została wcześniej wymieniona na okna PCV (wraz z parapetami

zewnątrznymi). Parapety wewnętrzne wymienić na parapety PCV.

VI. DANE DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI.

Remont mieszkania nie powoduje żadnych zmian konstrukcyjnych w obrębie lokalu. W przestrzeni mieszkania zmiany polegają na wyburzeniu istniejących ścianek działowych murowanych gr. 9cm, oraz wykonaniu izolacji termicznej posadzek.

VII. IZOLACJE.

7.1. Izolacje termiczne:

- izolacja termiczna ścian zewnętrznych – wykonana.
- izolacja termiczna posadzek w kuchni, pokoju i korytarzu – styropian gr. 10cm
- okna – istniejące szklone podwójnie

7.2. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

- masa uszczelniająca (folia w płynie Deitermann) pod płytkami terakota w łazience (podłoga oraz ściany).

VIII. STAN TECHNICZNY OBIEKTU

8.1. Mieszkanie w stanie technicznym złym.

IX. PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU

Zestawienie powierzchni pomieszczeń mieszkania:

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Wykończenie	Pow. użytkowa
0/1	Korytarz	Terakota/E/E	2,03m ²
0/2	Łazienka	Terakota/G/E	2,55m ²
0/3	Pokój	Panele podł./E/E	17,52m ²
0/4	Kuchnia	Terakota/G/E	5,62m ²

Powierzchnia użytkowa:

27,72m²

X. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ.

- Tynki: Na ścianach i sufitach słabe stare tynki skuć i wykonać nowe tynki cementowo – wapienne, wykończone gładzią gipsową.
- Malowanie: Wszystkie ściany i sufity malować farbą emulsyjną w kolorach jasnych. W pomieszczeniach mokrych i aneksie kuchennym wykonać na ścianach glazurę do wysokości 200 cm.
- Podłogi: W pokoju wykonać podłogi z paneli drewnianych, w pomieszczeniach mokrych – terakota, podobnie w kuchni i korytarzu.
- Stolarka okienna- istniejąca – okna PCV.
- Parapety zewnętrzne - istniejące - metalowe.
- Parapety wewnętrzne – do wymiany na parapety z PCV.
- Drzwi wewnętrzne – do wymiany (łazienkowe, pokojowe)– skrzydło płytowe z kratką nawiewną, skrzydła drzwiowe kompletne z ościeżnicami, zaopatrzone w klamki i zamki.

- Drzwi zewnętrzne – do wymiany (wejściowe) – skrzydło płytowe płaskie, drzwi zaopatrzone w zamek i wizjer.

XI. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE.

- 11.1. Budynek ocieplony i otynkowany w kolorze jasnym.

XII. INSTALACJE W MIESZKANIU

- 12.1. Instalacje sanitarne:

- instalacja wody zimnej,
- instalacja wody ciepłej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja c.o. (kuchnia węglowa TK2 610 zwykła z węzownicą),
- wentylacja grawitacyjna, w pomieszczeniu łazienki lub wentylacja wspomagana elektrycznie, wpięta do instalacji oświetlenia o opóźnionym działaniu.
- wentylacja grawitacyjna w pomieszczeniu kuchni – do istniejącego przewodu wentylacyjnego,
- kuchnia węglowa TK2 610 zwykła z węzownicą + podgrzewacz wody z grzałką elektryczną (bojler).

- 12.2. Instalacje elektryczne:

- instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych,

XIII. WNIOSKI KOŃCOWE.

- 13.1. Istniejące mieszkanie jest w stanie technicznym złym. Należy wykonać wszystkie roboty budowlane, sanitarne i elektryczne, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Głogów, luty 2014r

Opracował: