

OPIS TECHNICZNY

do projektu przebudowy lokalu budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 23, dz. ew. nr 438/6 w Głubczycach

1 Podstawa opracowania.

- 1.1. Zlecenie opracowania Urząd Miejski w Głubczycach.
- 1.2. Inwentaryzacja obiektu.
- 1.3. Uzgodnienia z Inwestorem.
- 1.5. Normy branżowe.

1.1 Lokalizacja.

Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Warszawskiej 23, dz. ew. nr 438/6 w Głubczycach. Budynek trzykondygnacyjny częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym przykryty dachem płaskim. Wejście do budynku od ulicy Warszawskiej, bezpośrednio z chodnika. Na parterze budynku mieszczą się lokale mieszkalne na kondygnacjach nadziemnych pozostałe lokale mieszkalne.

1.2 Zakres opracowania.

Opracowanie obejmuje budowę kanału wentylacyjnego, wentylacji grawitacyjnej. Nie projektuje się naruszenia konstrukcji budynku.

2 Opis stanu istniejącego.

Istniejący budynek jest budynkiem trzykondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym z poddaszem użytkowym w zabudowie zwartej, północna pierzeja ulicy Warszawskiej. Budynek w obecnej formie z XX wieku, murowany metodą tradycyjną. Poddasze wykorzystywane jest jako strych gospodarczy. Wejście do budynku z ul. Warszawskiej oraz z podwórza wewnętrznego.

Ściany zewnętrzne gr. 63 i 54 cm i wewnętrzne konstrukcyjne 41 i 28cm murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Ścianki działowe gr. 14 i 8cm z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy piwnic w formie odcinkowych sklepień łukowych na ścianach konstrukcyjnych, stropy kondygnacji drewniane w układzie podłużnym i poprzecznym. Budynek wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową.

2.1 Układ funkcjonalny lokalu mieszkalnego nr 5

Lokal usytuowany jest w części wschodniej, na ścianie frontowej na 1 piętrze budynku. Wejście do lokalu z korytarza klatki schodowej do kuchni (izba główna lokalu) a z tej izby do następnej, która pełniła funkcję pokoju z piecem kaflowym. W kuchni znajduje się trzon kuchenny kaflowy. Podłogi drewniane deskowe pokryte obecnie wykładziną PCV. Tynki wewnętrzne częściowo zniszczone przez zawilgocenie i przemarzanie na ścianie okiennej i ścianie wewnętrznej, na styku z innym lokalem. Lokal posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej i wody użytkowej, w budynku znajduje się przygotowana gałąź instalacji gazowej. Instalacja elektryczna zasilana jest z WLZ z urządzeniem pomiarowym na klatce schodowej. Lokal nie posiada indywidualnych przewodów wentylacyjnych. Kominowe są współdzielone

Dane geometryczne

Powierzchnia użytkowa	29,59 m ²
Kubatura lokalu	79,89 m ³

3 Opis elementów budynku.

3.1 Ściany i ścianki działowe.

Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Ściany zewnętrzne gr. 64 cm, wewnętrzne gr. 43 i 28 cm. Ścianki działowe gr. 8 14cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany nośne zewnętrzne oraz wewnętrzne w dobrym stanie technicznym. W chwili obecnej nie ma żadnych ruchów konstrukcji.

3.2 Stropy.

Stropy kondygnacji drewniane w układzie podłużnym i poprzecznym. Stropy kondygnacji w dobrym stanie technicznym. Brak widocznych ugięć i deformacji. Powierzchnia stabilna i równa.

3.3 Schody.

Schody kondygnacji żelbetowe okładziny schodów oraz balustrady drewniane. Okładziny schodów oraz podestów w dobrym stanie technicznym.

3.4 Dach.

Dach drewniany jednospadowy płatwiowo-krokwiowy z ścianami stolcowymi. Pokrycie dachu papą bitumiczna na deskowaniu pełnym. Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej wymagają naprawy.

3.5 Posadzki.

W lokalach mieszkalnych podłogi z desek na legarach. Na poddaszu podłoga z desek na styk. W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych posadzki cementowe.

3.6 Tynki i okładziny wewnętrzne.

Tynki ścian i sufitów w lokalach mieszkalnych oraz klatek schodowych gładkie III kat. z zaprawy wapiennej. Malowania klejowe i emulsją.

3.7 Stolarka otworowa.

Okna drewniane skrzynkowe z okresu międzywojennego lub starsze. Drzwi wejściowe do budynku drewniane płycinowe. Stolarka drzwiowa w lokalach mieszkalnych drewniana częściowo wymieniona na drzwi płytowe.

4 Instalacje wewnętrzne.

4.1 Instalacja wod.-kan.

Nie podlega opracowaniu

4.2 Instalacja gazowa.

Dla lokalu przewidziana gałąź inst. Gazowej.

4.3 Instalacja elektryczna.

Nie podlega opracowaniu

4.4 Ogrzewanie budynku.

Nie podlega opracowaniu

5 Zamierzenia projektowe.

Projektuje się kanał wentylacyjny w szybie obok klatki schodowej, indywidualnie dla tego lokalu.

5.1 Kuchnia. Piętro 1

Kanał wentylacyjny ma wlot nad drzwiami, przejście przez ściankę dzielącą od korytarza i kolankiem pionowo do góry. W wykutej bruździe i przejście przez strop.

5.2 Klatka schodowa. Piętro 2

Kanał wentylacyjny do wysokości 2,5m od posadzki biegnie w bruździe wykutej w ścianie. Od wysokości 2,5m 2 kolana 67° spowodują odsadzkę i dalej kanał biegnie po wierzchu ściany.

5.3 Klatka schodowa. Poddasze

Na całej wysokości poddasza kanał biegnie po wierzchu konstrukcji ściany i osłonięty jest płytą G-K.

5.4 Przejście przez dach.

Przejście przez dach wykonać ostrożnie, aby jak najmniej uszkodzić pokrycia dachowe, kominiek wystawiony na wysokość min. 1,0m ponad połac dachu. Wykonać obróbki pokrycia dachowego. Część nad dachem osłonić płaszczem z blachy ocynkowanej i otuliną min. 30mm wełną mineralną.

6 Piony instalacyjne

6.1 Przewody wentylacyjne.

Z łazienki i z kuchni odprowadzenie zużytego powietrza odbywać się będzie za pomocą kanałów wentylacyjnych w przewodach metalowych prowadzonych również w szybie obok kanału spalinowego. Z wyprowadzeniem ponad dach w okolicy kominów murowanych. Metalowe piony rurowe średnica min.120mm, izolowane wełną mineralną 30mm i obudowane płytami gips kartonowymi. Przejścia przez stropy wykonać uważnie, aby nie podcinać przekrojów konstrukcji nośnej. Przejście nie jest ściśle określone właśnie ze względu na rozmieszenie elementów konstrukcyjnych, stosownie do sytuacji należy otwór przesunąć w wolne miejsce.

7 Wykończenie.

7.1 Tynki wewnętrzne.

Tynki wewnętrzne z zapraw cementowo-wapiennych, naprawić uzupełnić i malować farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych.

Opracował:
mgr inż. Artur Klapetek

Głubczyce, 2012-09-30

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Podstawa prawna : ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. nr nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami art.20 ust.4 (Dz. U. nr 93 z 2004 r. poz. 888)

mgr inż. Artur Klapetek zamieszkały w Głubczycach przy ul. Sobieskiego 14/9 posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji w specjalności architektoniczno-budowlanej oświadcza, że sporządził projekt pt. „wykonanie przewodu wentylacji grawitacyjnej lokalu mieszkalnego budynku wielorodzinnego” przy ul. Warszawskiej 23/5 w Głubczycach zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.