

OPIS TECHNICZNY

**do projektu wykonawczego remontu i przebudowy lokalu mieszkalnego Nr 2
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym we Wrocławiu
przy ul. Wyszyńskiego 67, Dz. nr 96/5, obręb 5 – Plac Grunwaldzki, AR-16,
jed. ewid. 026401, gmina Wrocław**

CZĘŚĆ I - ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA

1.1. Przeznaczenie : lokal mieszkalny Nr 2 w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym

1.2. Adres: Wrocław, ul. Wyszyńskiego 67, lokal mieszkalny nr 2, dz. Nr 96/5

1.3. Program użytkowy :

W stanie istniejącym budynek położony we Wrocławiu przy ul. Wyszyńskiego 67, działka Nr 96/5, gmina Wrocław jest pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z 18 lokalami mieszkalnymi. Lokal mieszkalny Nr 2, objęty opracowaniem usytuowany jest na parterze.

Projekt ograniczony jest do remontu wraz z przebudową lokalu mieszkalnego Nr 2 i polegać będzie na przystosowaniu go pod kątem funkcjonalno - użytkowym oraz w zakresie wyposażenia techniczno - instalacyjnego dla potrzeb mieszkania trzypokojowego wraz z aneksem kuchennym, przedpokojem i pomieszczeniem łazienki.

Dostęp do lokalu mieszkalnego odbywa się z istniejącego korytarza. Pozostała część budynku nie jest objęta opracowaniem projektowym. Opracowaniem objęte są również elementy wspólne budynku w stopniu umożliwiającym przejście niezbędnego wyposażenia instalacyjnego przez piwnicę i przejście projektowanych stalowych kanałów kominowych przez studnię doświetlającą.

Budynek mieszkalny usytuowany jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Wrocławia zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/738/08 z dnia 10 lipca 2008 r.

Działka Nr 96/5 ani budynek Nr 67 nie są wpisane do rejestru zabytków. Budynek znajduje się w wykazie Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Wrocław.

Działka Nr 96/5 nie leży na terenie wpływu eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górniczego.

Obszar oddziaływania obiektu :

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę Nr 96/5.

Wskazanie podstawy prawnej ustalenia obszaru oddziaływania obiektu :

- a/. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) - Art. 3 pkt. 20,
- b/. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. Dz U z 2015r, poz. 1422. - Dział II - Rozdział 1,2,5 , Dział VI - Rozdział 7
- c/. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Wrocławia zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/738/08 z dnia 10 lipca 2008 r.

Pomieszczenia lokalu mieszkalnego Nr 2 wyposażone były w wewnętrzne instalacje:

- wody zimnej, zasilanej z wodociągu miejskiego, z pionem wodnym usytuowanym w przedpokoju
- kanalizacji sanitarnej Ø 100 mm, odprowadzonej do kanalizacji miejskiej, z pionem kanalizacyjnym usytuowanym w w.c. dostępnym z korytarza, graniczącym z przedmiotowym lokalem mieszkalnym oraz pionu kanalizacji sanitarnej Ø 75 mm usytuowanym w przedpokoju
- gazu z pionu gazowego, usytuowanego w przedpokoju
- instalację elektryczną z kablowego złącza energetycznego usytuowanego w korytarzu na parterze.

Stan zużycia wewnętrznych instalacji oraz konieczność przebudowy funkcjonalno - użytkowej istniejących lokali mieszkalnych na jeden lokal mieszkalny kwalifikuje je do całkowitej wymiany.

Lokal użytkowany był dotychczas jako mieszkalny, nie spełnia jednak w aktualnym stanie wymagań funkcjonalno - użytkowych ani wymagań ochrony przeciwpożarowej.

Celem opracowania projektu jest określenie zakresu robót budowlano - instalacyjnych, niezbędnych do wykonania remontu wraz z przebudową lokalu mieszkalnego Nr 2.

1.4. Charakterystyczne parametry techniczne budynku

1.4.1. stan istniejący

- długość budynku	- 20,00 m
- szerokość budynku	- 18,20 m
- Powierzchnia netto lokalu Nr 2	- 69,15 m ²
- Kubatura lokalu Nr 2	- 237,88 m ³

1.4. 2. stan projektowany

- długość budynku	- 17,20 m
- szerokość budynku	- 16,50 m
- Powierzchnia netto lokalu Nr 2	- 68,58 m ²

w tym:

Pom. Nr 1.1 przedpokój	- 9,40 m ²	
Pom. Nr 1.2 łazienka	- 5,63 m ²	
Pom. Nr 1.3 aneks kuchenny	- 5,48 m ²	
Pom. Nr 1.4 pokój	- 22,42 m ²	
Pom. Nr 1.5 pokój	- 10,23 m ²	
Pom. Nr 1.6 pokój	- 15,42 m ²	
- Kubatura lokalu Nr 2		- 233,17 m ³

1.5. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki :

Działka Nr 96/5, na której położony jest przedmiotowy budynek usytuowana jest we Wrocławiu, przy ul. Wyszyńskiego. Od północy do działki Nr 96/5 przylega działka Nr 93, zainwestowana pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, od południa przylega działka Nr 94, również zainwestowana pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, od zachodu działka Nr 89 - pas drogowy ul. Wyszyńskiego, a od wschodu działka Nr 96/10 - nieutwardzone wewnętrzne podwórze. Działka Nr 96/5 zabudowana jest pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym, który wraz z sąsiednimi budynkami tworzy zwartą zabudowę pierzei ulicy Wyszyńskiego.

2.1. Forma architektoniczna:

Budynek położony we Wrocławiu przy ul. Wyszyńskiego jest budynkiem mieszkalnym, wybudowanym na przełomie XIX i XX wieku. Jest to budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej, na zaprawie cementowo - wapiennej. Stropy mieszane - drewniane, ze ślepym pułapem oraz masywne, odcinkowe. Schody prowadzące na piętra i poddasze o konstrukcji stalowej ze stopnicami i balustradami drewnianymi. Dach budynku od strony ul. Wyszyńskiego - stromy, pokryty dachówką ceramiczną, karpiówką, układaną w koronkę. W pozostałej części budynku dach płaski, papowy. Wieżba dachowa - drewniana, słupowo - płatwiowa. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynku tynkowane. Elewacja frontowa z detalem architektonicznym, elewacja tylna - pozbawiona jest detalu, w większości pozbawiona tynku. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej. Okna drewniane i PCV, w części wymienione na nowe bez zachowania podziałów i kształtu okien historycznych. Stolarka drzwiowa drewniana. W wyniku działania czynników atmosferycznych, zewnętrzna elewacyjna wyprawa tynkarska uległa procesowi starzenia i degradacji, widoczne są bardzo liczne ubytki tynku. Do budynku prowadzą dwa wejścia; od frontu wejście główne oraz drugie wejście od podwórza.

W ramach przedmiotowego projektu przewiduje się:

Roboty rozbiórkowe i demontażowe w pomieszczeniach objętych opracowaniem:

- rozbiórka trzech pieców kaflowych
- rozbiórka ściany wewnętrznej konstrukcyjnej w miejscu usytuowania projektowanego otworu drzwiowego (po wcześniejszym montażu projektowanego nadproża drzwiowego)
- rozbiórka części ścian działowych
- demontaż stolarki okiennej
- demontaż stolarki drzwiowej
- usunięcie istniejących okładzin podłogowych, desek, zasypki żwirowej, zawilgoconej wełny mineralnej, folii i styropianu ułożonych na stropie odcinkowym piwnicy budynku
- usunięcie łuszczących się powłok malarskich
- skucie odspojonego tynku
- demontaż do ponownego montażu sztukaterii sufitu

Roboty budowlane w pomieszczeniach objętych opracowaniem

- przebudowa istniejącego układu funkcjonalnego lokalu mieszkalnego
- zamurowanie dwóch otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych
- budowa lekkich ścianek działowych w lokalu mieszkalnym
- wykonanie nadproża z belek stalowych nad projektowanym otworem drzwiowym
- remont istniejących belek stalowych stropu odcinkowego
- wykonanie dwuściennego wentylacyjnego kanału kominowego usytuowanego w studni budynku
- zabudowa nowej stolarki okiennej wraz z nawiewnikami okiennymi
- wykonanie nowych parapetów wewnętrznych
- wykonanie nowych podokienników zewnętrznych
- wykonanie w lokalu mieszkalnym Nr 2 systemowych sufitów podwieszonych o odporności pożarowej REI60 z ognioochronnych płyt gipsowo-kartonowych, montowanych na systemowych stelażach
- wydzielenie lokalu mieszkalnego Nr 2 od sąsiednich lokali mieszkalnych i dróg ewakuacji systemowymi ścianami o odporności pożarowej REI30, wykonanymi z ognioochronnych płyt gipsowo-kartonowych, montowanych na systemowych stelażach
- remont i uzupełnienie tynków w lokalu mieszkalnym
- montaż warstw posadzkowych na stropach odcinkowych nad piwnicą z izolacją przeciwwilgociową z folii PCV, izolacją termiczną wykonaną z polistyrenu ekstrudowanego i wylewką betonową, zabezpieczoną przeciwskurczowo siatką Q188
- ułożenie w pokojach i przedpokojach paneli podłogowych na podkładach, zabezpieczonych folią PCV
- wykonanie powłokowej izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience i w kuchni
- wykonanie powłokowej izolacji przeciwwilgociowej ścian przy wannie w łazience
- wykonanie okładzin z płytek ceramicznych podłóg w łazience i w kuchni oraz ścian łazienki i pasa pomiędzy urządzeniami w kuchni
- remont, uzupełnienie i ponowny montaż sztukaterii sufitowej
- malowanie ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń
- zabudowa nowej stolarki drzwi wewnętrznych i drzwi wejściowych do lokalu

2.2. Funkcja :

Budynek spełnia funkcję wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Lokal mieszkalny Nr 2, objęty opracowaniem położony jest na parterze budynku. W jednym z pokoi zachowała się sztukateria sufitu.

Lokal mieszkalny Nr 2 dostępny jest z istniejącej klatki schodowej. W lokalu mieszkalnym zaprojektowano przedpokój, 3 pokoje, aneks kuchenny dostępny z pokoju dziennego oraz łazienkę.

Przewidziano wykonanie jednego nowego otworu drzwiowego w ścianie wewnętrznej konstrukcyjnej, budowę nowych lekkich ścian działowych, budowę stalowych kominów: wentylacyjnego i spalinowego, prowadzonych w studni doświetlającej budynku oraz wydzielenie pomieszczenia łazienki z istniejącego przedpokoju.

Zaprojektowano nowe posadzki we wszystkich pomieszczeniach wraz z izolacją przeciwwilgociową pomieszczenia łazienki i kuchni. Przewidziano wykonanie izolacji termicznej stropu nad piwnicą oraz termoizolację od wewnątrz ścian dzielących lokal mieszkalny Nr 2 od nieogrzewanych korytarzy. Przewidziano zabezpieczenie akustyczne, cieplne i do EI30 ścian z betonu komórkowego wydzielających korytarz i sąsiadujące lokale mieszkalne oraz zabezpieczenie stropu drewnianego do REI60 od wnętrza pomieszczeń lokalu mieszkalnego Nr 2.

Zaprojektowano nową stolarkę okienną wraz z nawiewnikami oraz nową stolarkę drzwiową. Zaprojektowano nową instalację wodno - kanalizacyjną, c.o., gazową i elektryczną. Nawiew powietrza do pokoi i aneksu kuchennego zapewniono przez higrosterowalne nawiewniki okienne, a do pomieszczenia łazienki i pokoju z aneksem kuchennym poprzez kratkę nawiewną $F=220 \text{ cm}^2$, zamontowaną w dolnej części skrzydła drzwiowego.

Przewidziano wykonanie otworów w istniejącym pokryciu studni doświetlającej z płyt z poliwęglanu komorowego przy przejściu projektowanych kominów stalowych.

3.1. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego:

Zasadnicze elementy konstrukcyjne budynku pozostawia się bez zmian. Istniejące ściany zewnętrzne oraz ściany konstrukcyjne - murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Schody wewnętrzne o konstrukcji stalowej, policzkowej. Istniejące stropy międzykondygnacyjne - drewniane, ze ślepym pułapem oraz częściowo stropy odcinkowe, nad piwnicą strop odcinkowy. Więźba dachowa drewniana; płatwiowo - słupowa. Dach budynku częściowo stromy, pokryty dachówką ceramiczną, w części papowy, płaski. Komin murowany, wyprowadzony ponad dach.

4. Elementy lokalu mieszkalnego Nr 2

4.1. Ściany zewnętrzne

Konstrukcję istniejących ścian zewnętrznych pozostawia się wg stanu istniejącego.

Istniejące ściany zewnętrzne nie spełniają aktualnie obowiązującej normy cieplnej, w związku z powyższym należy poddać je kompleksowo termorenowacji wg odrębnego opracowania.

4.2. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne

Zaprojektowano wykonanie jednego nowego otworu drzwiowego i zamurowanie trzech istniejących otworów drzwiowych w wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych w zakresie niezbędnym dla uzyskania projektowanego układu funkcjonalnego. Przemurowanie należy wiązać z istniejącymi ścianami konstrukcyjnymi za pomocą „strzępi”. Zamurowanie ściany należy wykonać cegłą pełną klasy 15 MPa na zaprawie cementowo – wapiennej 3 MPa. Wszystkie przekucia i bruzdy należy uzupełnić betonem C16/20.

Wykonanie nowego otworu drzwiowego można rozpocząć po wykonaniu projektowanego nadproża drzwiowego.

Zaprojektowano termoizolację ściany wewnętrznej konstrukcyjnej oddzielającej przedmiotowy lokal mieszkalny od przejścia bramowego i korytarza płytami GK, układanymi na systemowym stelażu, z wypełnieniem wełną mineralną grub. 10 cm o gęstości $\geq 50 \text{ kg/m}^3$.

4.3. Ściany działowe

Zaprojektowano obudowę od wewnątrz lokalu mieszkalnego Nr 2 ścian z betonu komórkowego grub. 5,5 cm, oddzielających przedmiotowy lokal mieszkalny od korytarza i sąsiadujących lokali mieszkalnych. Obudowę należy wykonać jako systemową EI30, z ognioochronnych płyt GK 2x1,25 cm (w pomieszczeniu łazienki i w aneksie kuchennym dodatkowo odpornych na wilgoć), mocowanych na systemowym stelażu. Wypełnienie obudowy zaprojektowano z wełny mineralnej grub. 3 cm pochłaniającej dźwięk, w pomieszczeniu łazienki i w aneksie kuchennym zabezpieczonej paroizolacją z folii PE grub. 0,2 mm.

Nowoprojektowane ściany działowe należy wykonać jako lekkie, z płyt GK grub. 1,25 cm, montowanych obustronnie do systemowych stelaży metalowych i wypełnionych wełną mineralną grub. 8 cm, o gęstości $\geq 50 \text{ kg/m}^3$.

4.4. Stropy

Istniejący strop drewniany w lokalu mieszkalnym Nr 2 należy obudować od spodu ognioochronnymi płytami gipsowo - kartonowymi grubości 2x1,5 cm mocowanymi na stelażu systemowym.

Istniejące, wyremontowane i uzupełnione sztukaterie należy ponownie zamontować na suficie podwieszonym. Do montażu należy zastosować gips szpachlowy.

Istniejący strop masywny nad przedpokojem należy wyremontować. Odsłonięte belki stalowe należy wyczyścić z rdzy, zabezpieczyć farbą antykorozyjną i dwukrotnie pomalować farbą alkidową do wewnętrznego stosowania. Belki należy otynkować tynkiem cementowo-wapiennym grub. min. 25 mm, wykonanym na siatce drucianej.

Istniejący strop masywny nad piwnicą należy poddać termomodernizacji. Wszystkie istniejące posadzki i warstwy podposadzkowe (do płyt ceglanych) należy usunąć. „Pachy” stropu należy wyrównać do płyty ceglanej poprzez ułożenie zasypki piaskowej. Izolację termiczną zaprojektowano z płyt z polistyrenu ekstrudowanego grub. 10 cm, układanego na folii budowlanej PCV.

Wylewkę pod posadzkę z paneli podłogowych i płytek ceramicznych należy wykonać z betonu C16/20 grub. 4 cm, zbrojonego przeciwskurczowo siatką Q188 (BST500).

4.5. Nadproże drzwiowe

Projektowane nadproże drzwiowe - ze stali kształtowej należy wykonać z profili walcowanych 120 mm, ze stali S235JRG2. Belki nadproży należy opierać na murze przy pomocy betonowych podlewek grubości 20 cm z betonu C16/20. Przestrzeń między belkami należy wysypać betonem C16/20. Elementy stalowe nadproża należy zabezpieczyć antykorozyjnie oraz pożarowo do R60, poprzez osiatkowanie siatką Rabitza i tynkowanie tynkiem cementowo - wapiennym kat. III grubości 2,5 cm.

4.6. Kominy:

Przewidziano wykorzystanie istniejących wolnych kanałów kominowych do wentylacji aneksu kuchennego i projektowanej łazienki. Istniejący kanał wentylacyjny do projektowanej łazienki, zgodnie z opinią kominiarską jest zagruzowany od wysokości 19 m od wlotu w kominie. Kanał należy odgruzować w ścianie lokalu Nr 2.

Podłączenia do istniejących kanałów kominowych należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej.

Zaprojektowano wykonanie nowego komina wentylacyjnego do pomieszczenia przedpokoju jako kanału dwuściennego, stalowego $\varnothing 150/250 \text{ mm}$. Do gazowego kotła c.o. zaprojektowano koncentryczny komin spalinowy $\varnothing 80/125/175 \text{ mm}$, wyposażony w systemową rewizję, zamykaną niepalnymi drzwiczkami. Kominy należy prowadzić w studni doświetlającej budynek i ponad dachem studni jako systemowe, wykonane ze stali nierdzewnej grub. 0,5 mm, mocując je do murowanej ściany studni i na systemowych podstawach fundamentowych. Stalowe kominy należy montować do ścian przy pomocy systemowych obejm konstrukcyjnych.

Kanał wentylacyjny należy wykonać z izolacją termiczną z wełny mineralnej grubości 50 mm i o gęstości 100 kg/m^3 , a kanał spalinowy z wełny mineralnej grubości 25 mm, o gęstości 100 kg/m^3 .

Kominy winny składać się z płyt kotwowych, odskraplaczy, rur, obejm ze wspornikami i ustników. Na wylocie kanału wentylacyjnego zaprojektowano deflektor $\varnothing 150$ typu H, a na wylocie kanału spalinowego parasol ochronny. Przy przejściu kominów przez dach studni należy zamontować płytę dachową wykonaną z blachy nierdzewnej.

W ścianie przedpokoju dla wentylacji grawitacyjnej należy zamontować rurę i kształtkę przejściową z $\varnothing 150$ na 14 x 21 cm, wykonane z blachy nierdzewnej grub. 0,5 mm.

Projektowane kominy należy wyprowadzić ponad dach, zgodnie z polską normą dla kominów murowanych oraz ze sztuką budowlaną. W pomieszczeniach kanały wentylacyjne należy zabezpieczyć kratkami bez żaluzji 14 x 21 cm.

Po wykonaniu podłączeń do istniejących wentylacyjnych kanałów kominowych oraz montażu nowoprojektowanych stalowych kanałów kominowych należy wykonać pomiar skuteczności wentylacji i odprowadzenia spalin z wykonaniem protokołów.

Nawiew powietrza do pokoi i aneksu kuchennego zapewnią higrosterowalne nawiewniki montowane w górnej ramie okien. Do pomieszczenia łazienki i pokoju z aneksem kuchennym zaprojektowano nawiew kratką wentylacyjną $F=220 \text{ cm}^2$ umieszczoną w dolnej części skrzydła drzwiowego.

4.7. Izolacje :

- Izolacja przeciwwodna i przeciwwilgociowa :

- | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| - pozioma posadzki w łazience i w kuchni pod posadzkę z płytek | - folia w płynie wyprowadzona na ściany na $h = 15 \text{ cm}$, oraz taśmy uszczelniające |
| - pionowa ścian przy wannie | - folia w płynie |
| - paroizolacja ściany lekkiej w łazience i w aneksie kuchennym | - folia PE grubości $0,2 \text{ mm}$ |
| - pozioma pod panele podłogowe | - folia PCV |
| - pozioma stropu nad piwnicą | - budowlana folia PCV |

- Izolacja termiczna :

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - stropu nad piwnicą | - polistyren ekstrudowany (styropor) grub. 10 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,032 \text{ W/mK}$ |
| - ścianek systemowych REI30 | - wełna mineralna pochłaniająca dźwięk grub. 3 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$ |
| - ścianek działowych | - wełna mineralna grub. 8 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,040 \text{ W/mK}$ |
| - ścian wewnętrznych konstrukcyjnych oddzielających pomieszczenia od korytarzy | - wełna mineralna grub. 10 cm o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,036 \text{ W/mK}$ |

4.8. Stolarka drzwiowa

Całą istniejącą stolarkę drzwiową przeznaczono do demontażu.

Drzwi do lokalu mieszkalnego - drzwi drewniane, jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe, o szerokości skrzydła 90 cm , o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi $U \leq 1,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, o zwiększonej odporności na włamanie klasy „B”, z dwoma zamkami, okleinowane. Ościeżnica drewniana regulowana, okleinowana, w kolorze skrzydła.

Do pokoi i do łazienki - drzwi wewnątrzlokalowe, typowe, ramowo- płycinowe. Ościeżnice regulowane, okleinowane, w kolorze skrzydła.

Drzwi wewnątrzlokalowe winny posiadać szczelinę w górnej części konstrukcji drzwi lub szczelinę pomiędzy posadzką a dolną krawędzią skrzydła drzwiowego, charakteryzującą się współczynnikiem infiltracji nie większym niż $1,0 \text{ m}^3 / (\text{mhdaPa}^{2/3})$.

Drzwi do łazienki i do pokoju z aneksem kuchennym należy wyposażyć w kratkę nawiewną $F=220 \text{ cm}^2$, usytuowaną w dolnej części skrzydła drzwiowego.

Przy doborze systemu kotwienia stolarki drzwiowej należy bezwzględnie zachować stateczność konstrukcji stolarki. Wymiana stolarki drzwiowej nie może powodować naruszenia konstrukcji budynku. Stolarka drzwiowa winna być zakotwiona do konstrukcji nośnej budynku.

4.9. Stolarka okienna

Całą istniejącą stolarkę okienną przeznaczono do demontażu.

Stolarka okienna - indywidualna, rozwieralna – uchylna, o współczynniku przenikania ciepła dla okien $U \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Stolarkę okienną należy wykonać z odtworzeniem podziału, elementów dekoracyjnych i detalu historycznego jako jednoramową, ze wzmocnionych profili PCV, bezołowiowych, w kolorze białym. Przewidziano szklenie 2-szybowe, z szybami niskoemisyjnymi.

Stolarkę okienną należy montować za pomocą kotew, zgodnie z instrukcją producenta. Montaż stolarki okiennej nie może powodować naruszenia konstrukcji budynku ani elewacji zewnętrznej. Stolarka okienna winna być zakotwiona do konstrukcji nośnej budynku. Przed przystąpieniem do wykonywania wymiany stolarki okiennej, należy sprawdzić wymiary istniejących otworów, uwzględniając przy wymianie stolarki niezbędne luzy montażowe

Okna w pokojach należy wyposażyć w nawiewniki okienne, higrosterowalne, o regulowanym stopniu otwarcia, usytuowane w górnej części ram. Strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, przy różnicy ciśnienia po obu jego stronach 10 Pa, powinien mieścić się w granicach od 20 do 50 m³/h. Strumień powietrza przepływającego przez nawiewnik, którego element dławiący znajduje się w pozycji całkowitego zamknięcia, powinien zawierać się w granicach od 20 do 30% strumienia przy jego całkowitym otwarciu. Należy zamontować nawiewniki okienne z wytłumieniem akustycznym.

4.10. Parapety wewnętrzne oraz podokienniki zewnętrzne

W lokalu mieszkalnym zaprojektowano nowe parapety wewnętrzne z postformingu w kolorze białym. Parapety z postformingu należy wykonać grub. 28 mm, zakończone okleiną, odporne na wysoką temperaturę, działanie pary wodnej, promienie UV, zarysowania, wgniecenia i ścieranie.

Na zewnątrz zaprojektowano podokienniki z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,55 mm.

4.11. Roboty wykończeniowe wewnątrz lokalu mieszkalnego

Posadzki:

W łazience i w aneksie kuchennym zaprojektowano płytki ceramiczne o fakturze zabezpieczającej przed poślizgiem, układane na kleju elastycznym oraz wypełnione fugą elastyczną. Pod płytki należy wykonać izolację przeciwwilgociową z folii w płynie.

Wokół posadzek, na ścianach należy wykonać obwodowo cokół o szerokości 9 cm z zastosowanych płytek.

Posadzka w pokojach i w przedpokoju - panele podłogowe o gwarantowanej wysokiej trwałości i odporności na ścieranie (klasy C4), układane na systemowych podkładach i folii PCV. Wokół posadzki należy zamontować listwy przyściennie.

Ściany:

Wszystkie istniejące tynki w pomieszczeniach objętych opracowaniem przeznaczono do remontu i odkażenia. Głuche, odspojone i skorodowane tynki należy skuć. Nowe tynki oraz uzupełnienia należy wykonać jako tynki cementowo - wapienne kategorii III, zatarte na gładko.

Ściany dwukrotnie malowane farbami emulsyjnymi w pastelowych kolorach. W łazience ściany do wysokości drzwi ($\geq 2,0$ m) wyłożone łatwozmywalnymi płytkami ceramicznymi, powyżej farba emulsyjna w kolorze białym.

W aneksie kuchennym ściany przy ciągu kuchennym wyłożone łatwozmywalnymi płytkami ceramicznymi od $h = 0,85$ m n.p. posadzki do $h = 1,3$ m n.p. posadzki, pozostałe ściany dwukrotnie malowane farbami emulsyjnymi w pastelowym kolorze.

Sufity:

Zaprojektowano sufity z ognioochronnych płyt gipsowo - kartonowych grub. 2 x 15 mm, dwukrotnie malowanych farbą emulsyjną w kolorze białym. Konstrukcję sufitów należy wykonać zgodnie z warunkami technologicznymi producenta zastosowanego systemu. W pokoju dziennym należy zamontować istniejące, wyremontowane sztukaterie. Sztukaterie należy pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym.

5. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Przedmiotem opracowania jest remont i przebudowa lokalu mieszkalnego Nr 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ul. Wyszyńskiego 67, w zakresie określonym przez Inwestora.

Projekt nie obejmuje pozostałej części budynku, dla których należy wykonać ekspertyzę bezpieczeństwa pożarowego i warunków ewakuacji, wg odrębnego opracowania.

5.1. Powierzchnia netto pomieszczeń objętych opracowaniem - 68,58 m²

5.2. Wysokość budynku - średniowysoki

5.3. Liczba kondygnacji - 5 kondygnacji + poddasze nieużytkowe

5.4. Odległości od obiektów sąsiadujących.

Od północy przedmiotowy budynek graniczy z pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym Wyszyńskiego 69, a od południa z pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym Wyszyńskiego 65. Od zachodu w odległości około 20 m usytuowana jest pięciokondygnacyjna, zwarta zabudowa mieszkalna wielorodzinna ul. Wyszyńskiego, a od wschodu w odległości ok. 28 m usytuowana jest pięciokondygnacyjna zwarta zabudowa mieszkalna wielorodzinna ulicy Sępa-Sarzyńskiego.

5.5. Klasyfikacja budynku do kategorii zagrożenia ludzi : budynek średniowysoki - **ZL - IV**

Przewidywana liczba osób przebywających jednocześnie w lokalu mieszkalnym - 5 osób

5.6. Klasa odporności pożarowej budynku: C

Elementy projektowane lokalu mieszkalnego objętego opracowaniem spełniają wymagania określone dla C klasy odporności pożarowej budynku i są nierozprzestrzeniające ogień (NRO).

5.7. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznej nie występuje.

5.8. Podział budynku na strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Stropy drewniane należy zabezpieczyć pożarowo do REI60. Dla przewodów instalacji elektrycznych i gazu przechodzących przez ściany oddzielające lokal mieszkalny Nr 2 od korytarza ogólnodostępnego i innych lokali mieszkalnych należy zastosować ogniochronne przejścia do EI30 z zaprawy ognioochronnej. Rury kanalizacyjne przechodzące przez strop nad piwnicą należy zabezpieczyć do EI60 za pomocą opasek ognioochronnych. Piony kanalizacyjne usytuowane w przedpokoju należy obudować ognioochronnymi płytami GK grub. 2x1,25 cm..

5.9. Warunki ewakuacji

Z lokalu mieszkalnego Nr 2 zaprojektowano na korytarz ogólnodostępny drzwi o szerokości skrzydła 90 cm. Z budynku prowadzi wyjście bezpośrednio na teren zewnętrzny drzwiami dwuskrzydłowymi, otwieranymi do środka.

5.10. Parametry substancji palnych występujących w obiekcie

W pomieszczeniach lokalu mieszkalnego Nr 2 nie przewiduje się składowania materiałów pożarowo niebezpiecznych. Do wykończenia wewnątrz nie będą stosowane materiały łatwopalne, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące

5.11. Zabezpieczenie instalacji elektrycznej przed zwarciami i ochrona przeciwpożarowa realizowana jest przez wyłączniki nadmiarowo - prądowe i różnicowo - prądowe, zainstalowane w tablicy rozdzielczej. Wyłączniki powodują wyłączenie obwodu z chwilą powstania upływności prądowej, większej od dopuszczalnej.

Funkcję ochrony przeciwpożarowej spełniają również wyłączniki instalacyjne przeciążeniowe, odłączające obwód w przypadku zwarcia w danym obwodzie.

5.12. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru

W celu zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, należy przewidzieć hydrant Ø 80 usytuowany w odległości nie większej niż 75 m od wejścia do budynku.

6. Uwagi końcowe

- 6.1. Wszystkie stosowane w cyklu inwestycyjnym materiały winny posiadać właściwe atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- 6.2. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić po uzyskaniu prawomocnej decyzji - pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, ustaleniu kierownika budowy, uzyskaniu zarejestrowanego dziennika budowy oraz sporządzeniu planu „BIOZ” - Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 6.3. Całość robót budowlanych należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami udzielonego pozwolenia na budowę, projektem wykonawczym, zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem właściwych przepisów BHP oraz planu „BIOZ”, pod nadzorem osoby uprawnionej.
Wykonywanie robót budowlanych i nadzór nad ich wykonaniem należy powierzyć osobie lub firmie dysponującej osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia budowlane
- 6.4. Po zakończeniu całości robót budowlanych należy uzyskać oświadczenie wykonawcy robót o wykonaniu robót zgodnie z projektem oraz obowiązującymi normami i przepisami
- 6.5. Wszelkie elementy wyposażenia, w szczególności elementy stolarki okiennej i drzwiowej należy zamawiać i wykonywać /montować/ na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.
- 6.6. Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że posiadają one cechy nie gorsze jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie
- 6.7. Podczas wykonywania prac ujawnienie przedmiotu zdradzającego cechy zabytku należy zgłosić Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu.
- 6.8. Opracowanie niniejsze podlega prawnej ochronie na mocy ustawy o ochronie praw autorskich i prawach pokrewnych.

opracował:

Urszula Łysanowicz
ARCHITEKT
nr upr. 72/91/Op.
40-300 BRZEG
ul. W. Świrskiego 111689

inż. Stanisław Sypiański
ZECZOSZAWCA BUD. CRRB NR 391/98
Upr. Bud. Nr 111/69; Nr 184/70
SPECJALISTA MYŚLOLOG Nr 220/84
POZWOLENIE WKZ Nr 27/94
45-720 Opole, al. Sz. Koszyka 12/16