

Opis techniczny do projektu

I Ogólne dane

1. Inwestor

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.
Ul. Armii Krajowej 5
96-300 Żyrardów

2. Podstawa opracowania

Merytoryczną podstawę opracowania stanowią:

- inwentaryzacja techniczna budynku
- wizja lokalna,
- polskie normy i przepisy budowlane.

3. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny w Żyrardowie.

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej dotyczącej utworzenia lokali socjalnych w istniejącym budynku.

4. Lokalizacja budynku

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Chopina 15 na działce nr 3461.

INWENTARYZACJA

5. Ogólny opis funkcjonalny

Analizowany obiekt jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym trzykondygnacyjnym.

6. Dane gabarytowe

- powierzchnia zabudowy – 237,22 m²
- powierzchnia użytkowa – 486,20 m²

7. Rodzaj konstrukcji

Budynek istniejący trzykondygnacyjny w tradycyjnym systemie konstrukcyjnym.

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej.

Stropy drewniane wykończone deskami i pokryte wykładziną PCV.

Dach konstrukcji drewnianej wykończony papą asfaltową.

Stolarka drzwiowa i okienna drewniane.

8. Wyposażenie instalacyjne

Istniejący obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

- instalacja wodociągowa;
- instalacja kanalizacyjna;
- instalacja elektryczna

9. Opis stanu istniejącego

Fundamenty

Pod ścianami zewnętrznymi piwnic znajdują się żelbetowe ławy fundamentowe

Ściany

Ściany zewnętrzne z cegły

Stropy

Istniejący strop drewniany

Dach

Istniejący dach o konstrukcji drewnianej pokryty papą

Schody

Schody wewnętrzne drewniane.

Izolacja przeciwwilgociowa

Brak izolacji

Wentylacja grawitacyjna

Istniejące kominy zawierają kanały służące do wentylacji grawitacyjnej

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa drewniane

Tynki

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

III. PROJEKT

10. Zakres prac związanych z utworzeniem lokali socjalnych

W celu utworzenia lokali mieszkalnych należy:

- rozebrać istniejący dach,
- rozebrać ściany ostatniej kondygnacji do wysokości stropu,
- wykonać wieniec żelbetowy,
- wykonać nowe ściany z cegły ceramicznej do wysokości 2,00m,
- wykonać wieniec żelbetowy,
- zamontować nowy dach drewniany kryty papą o kącie nachylenia dachu 10°,
- rozebrać ściany działowe zgodnie z częścią rysunkową,
- zdemontować deskowanie stropów i wykonać nowe z zastosowaniem taśmy izolująco-wygluszającej, dodatkowo należy wykonać izolację termiczną i akustyczną w postaci wełny mineralnej układanej pomiędzy belki stropowe,
- wykonać nowe schody drewniane,
- odkopać fundamenty i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz ciepłej ściany fundamentowej,
- wyczyścić ścianę zewnętrzną w sposób mechaniczny,
- uzupełnić ubytki w ścianie zewnętrznej oraz uzupełnić fugi,
- wykonać instalację odgromową,
- wykonać otwory w ścianach nośnych,
- wykonać nowe ściany działowe w systemie g-k 8cm z wygłuszeniem w postaci wełny mineralnej,
- wymienić stolarkę okienną na nową wykonaną z PCV w kolorze brązowym,
- wykonać instalację wod.-kan.,
- wykonać instalację elektryczną wraz z grzejnikami elektrycznymi,
- uzupełnić braki w tynkach ścian wewnętrznych,
- wykonać gładź gipsową na powierzchni ścian wewnętrznych,
- wykonać furtuchy z płytek ceramicznych przy urządzeniach sanitarnych,
- wykonać posadzki z paneli podłogowych w pomieszczeniach mieszkalnych,
- wykonać posadzki z wykładziny PCV w pomieszczeniach kuchennych i sanitarnych oraz komunikacyjnych,
- wykonać montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej w postaci drzwi płytowych pomiędzy pomieszczeniami oraz drzwi stalowych nieocieplanych jako drzwi wejściowe do lokali,
- wymienić drzwi wejściowe na stalowe ocieplone w kolorze brązowym,
- pomalować ściany w pomieszczeniach w kolorze beżowym a sufity w kolorze białym,
- zamontować orynnowanie ze stali ocynkowanej.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU				
Lokal	Nr	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m²]
1	1	Korytarz	PCV	5,7
	2	Kuchnia	PCV	9,6
	3	Łazienka	PCV	6,5
	4	Pokój	Panele podłogowe	6,0

2	1	Korytarz	PCV	4,0
	2	Łazienka	PCV	4,2
	3	Kuchnia	PCV	5,1
	4	Pokój	Panele podłogowe	8,2
3	1	Pokój	Panele podłogowe	13,5
	2	Łazienka	PCV	4,5
	3	Kuchnia	PCV	9,3
4	1	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	14,8
	2	Łazienka	PCV	3,9
5	1	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	11,5
	2	Łazienka	PCV	3,2
6	1	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	16,1
	2	Łazienka	PCV	2,9
7	1	Korytarz	PCV	3,9
	2	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	16,3
	3	Łazienka	PCV	3,3

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIĘTRA				
Lokal	Nr	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m²]
8	1	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	14,8
	2	Łazienka	PCV	3,4
9	1	Korytarz	PCV	4,8
	2	Łazienka	PCV	4,2
	3	Kuchnia	PCV	6,8
	4	Pokój	Panele podłogowe	12,4
10	1	Korytarz	PCV	2,7
	2	Łazienka	PCV	3,7
	3	Kuchnia	PCV	4,8
	4	Pokój	Panele podłogowe	10,6
11	1	Korytarz	PCV	3,1
	2	Łazienka	PCV	3,9
	3	Kuchnia	PCV	8,3
	4	Pokój	Panele podłogowe	20,4
12	1	Korytarz	PCV	7,1
	2	Łazienka	PCV	4,6
	3	Kuchnia	PCV	8,6
	4	Pokój	Panele podłogowe	13,7
13	1	Korytarz	PCV	3,0
	2	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	16,4
	3	Łazienka	PCV	2,7

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PODDASZA				
Lokal	Nr	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m²]
14	1	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	22,9
	2	Łazienka	PCV	4,6
15	1	Korytarz	PCV	1,8
	2	Łazienka	PCV	3,7
	3	Kuchnia	PCV	10,5
	4	Pokój	Panele podłogowe	10,7
16	1	Łazienka	PCV	4,0
	2	Kuchnia	PCV	6,6
	3	Pokój	Panele podłogowe	16,9
17	1	Kuchnia	PCV	7,4
	2	Łazienka	PCV	5,7
	3	Pokój	Panele podłogowe	21,5
18	1	Pokój z aneksem kuch.	Panele podłogowe/PCV	19,6
	2	Łazienka	PCV	3,0
19	1	Kuchnia	PCV	6,7
	2	Pokój	Panele podłogowe	10,9
	3	Łazienka	PCV	3,6