

TEMAT: **REMONT MIESZKANIA USAMODZIELNIENIA
DLA WYCHOWANKÓW DOMU DZIECKA „ZAKĄTEK”
W BUDYNKU PRZY UL. 3 MAJA 25/8 W KATOWICACH**

INWESTOR: DOM DZIECKA „ZAKĄTEK”
UL.BRYNOWSKA 70A KATOWICE

STADIUM: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

AUTORZY: mgr inż. arch. Aleksander Smykała
upr. nr 1300/94
mgr inż. arch. Jolanta Sieroń –Smykała
upr. nr 641/93



al. Korfantego 115/5

40-156 KATOWICE

tel./fax 32/201 05 45

maj 2010

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS PROJEKTU.

1. Podstawa opracowania
2. Cel i zakres opracowania
3. Lokalizacja i opis stanu istniejącego
4. Docelowy układ funkcjonalny pomieszczeń
5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń.
6. Zakres prac budowlanych i wykończeniowych.
 - 6.1 Wyburzenia i demontaże
 - 6.2 Roboty budowlano montażowe
 - 6.3 Roboty wykończeniowe
7. Instalacje
 - 7.1 Wentylacja mechaniczna
 - 7.2 Instalacja ciepłej i zimnej wody
 - 7.3 Instalacja kanalizacji sanitarnej
 - 7.4 Instalacje elektryczne
8. Uwagi końcowe

RYSUNKI

- | | | |
|-----|-------------------------------|------------|
| 01. | INWENTARYZACJA- RZUT | skala 1:50 |
| 02. | INWENTARYZACJA. PRZEKROJE | 1:50 |
| 03. | WYBURZENIA I DEMONTAŻE | 1:50 |
| 04. | RZUT PODSTAWOWY | 1:50 |
| 05. | ARANŻACJA | 1:50 |
| 06. | PROJEKT SUFITÓW I OŚWIETLENIA | 1:50 |
| 07. | PRZEKROJE | 1:50 |
| 08. | ZESTAWIENIE STOLARKI | |

OPIS PROJEKTU

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie nr 5/2010 z dnia 01.04.2010 r.
- Koncepcja funkcjonalna wykonana przez Autorów
- Inwentaryzacja budowlana wykonana przez Autorów
- Wizja lokalna
- Wytyczne Inwestora

2. Cel i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie określa zakres prac remontowych związanych z modernizacją mieszkania przy ul. 3 Maja 25/8 w Katowicach dla potrzeb podopiecznych Domu Dziecka „Zakątek”.

Mieszkanie ma służyć przygotowaniu do samodzielnego życia wychowankom w wieku 15-18 lat.

Projekt wykonano w oparciu o inwentaryzację budowlaną załączoną do niniejszego opracowania i zatwierdzoną koncepcję architektoniczną.

3. Lokalizacja i opis stanu istniejącego.

Mieszkanie stanowiące przedmiot opracowania znajduje się w centrum Katowic, na trzecim piętrze kamienicy przy ul. 3 Maja róg Słowackiego.

Budynek wzniesiono w początku XX wieku.

Wejście do kamienicy z podwórza poprzez bramę od ulicy Słowackiego.

Mieszkanie składa się z przedpokoju, czterech pokoi, kuchni i łazienki, z której dostępny jest balkon wychodzący na podwórze.

Większość pokoi dostępna bezpośrednio z korytarza. Największy z pokoi (narożny) dostępny pośrednio z pokoju obok. Okna pokoi wychodzą na położoną od południa ulicę 3 Maja.

Wysokość pomieszczeń - 2,70÷2,80 m, powierzchnia mieszkania 153,74 m².

Podłogi w większości wykończone wykładziną PCV ułożoną na płytach wiórowych mocowanych do pierwotnej drewnianej podłogi z desek, w łazience posadzka z płytek ceramicznych.

Okna drewniane, skrzynkowe, z zachowanymi historycznymi podziałami.

W większości zachowana oryginalna stolarka drzwiowa.

Mieszkanie wyposażone jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody zasilane z lokalnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy budynku. Na ścianach pozostałości nieczynnej instalacji gazowej.

4. Docelowy układ funkcjonalny pomieszczeń.

W lokalu mieszkać będzie 10 dziewcząt pod opieką zmieniających się w ciągu doby wychowawców.

Wydzielono 4 sypialnie (2 dwuosobowe i 2 trzyosobowe), wyposażone w łóżka, biurka, szafy ubraniowe, regały na książki i rzeczy osobiste.

Pokój i łazienkę opiekunów oraz wc dla odwiedzających zlokalizowano w pobliżu holu wejściowego, w pomieszczeniu dawnej kuchni.

Istniejącą łazienkę powiększono o część korytarza i wydzielono w niej dwie kabiny prysznicowe, dwie kabiny wc oraz aneks gospodarczo-porządkowy wyposażony w zlew, pralkę i suszarkę.

Ze względu na ograniczoną powierzchnię mieszkania, istniejący układ pomieszczeń i niekorzystne położenie pionów instalacyjnych kuchnię z jadalnią i pokój dzienny zaprojektowano jako ogólnodostępne, przechodnie pomieszczenia.

5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń.

pom. nr	01.	Hol wejściowy	powierzchnia	12,16 m ²
	02.	Pokój opiekuna		11,40 m ²
	03.	Łazienka opiekuna		2,93 m ²
	04.	WC		1,37 m ²
	05.	Korytarz		11,90 m ²
	06.	Pokój		18,09 m ²
	07.	Pokój		12,45 m ²
	08.	Pokój		12,45 m ²
	09.	Pokój		18,68 m ²
	10.	Pokój dzienny		16,61 m ²
	11.	Kuchnia		13,07 m ²
	12.	Łazienka		19,31 m ²
		Razem		150,42 m²

6. Zakres prac budowlanych i wykończeniowych.

6.1 Wyburzenia i demontaże

Aby zrealizować przyjęte rozwiązania funkcjonalne konieczne będzie wyburzenie fragmentu ściany działowej.

W pokoju narożnym założono skucie tynku i zerwanie deskowania istniejącego sufitu, co umożliwi analizę stanu techn. belek stropowych i ich ewentualną konserwację.

Przewiduje się skucie uszkodzonych fragmentów tynków wewnętrznych, skucie posadzki ceramicznej w łazience, zerwanie wykładzin podłogowych, demontaż desek podłogowych w miejscach projektowanych ścianek, demontaż nieczynnych pieców kaflowych, wyposażenia łazienki, stolarki drzwiowej, okien, i fragmentów instalacji wewnętrznych.

Zaleca się demontaż skrzydeł i ościeżnic drzwiowych metodami nie powodującymi zniszczenia i ich przechowanie w przynależnej do lokalu piwnicy. Zakres wymienionych prac przedstawiono na rysunku nr 03.

6.2 Roboty budowlano– montażowe

- Posadzki

Wymagane jest uzupełnienie i wyrównanie poziomów podłóg w miejscach demontaży i w pomieszczeniach z pierwotną podłogą z desek (pomieszczenia o numerach 01, 02, 03, 04, 06, 12), poprzez nabicie płyt OSB o odpowiedniej grubości. W celu zapewnienia odpływu kanalizacji z projektowanych natrysków umieszczono je na podeście wykonanym z wodoodpornych płyt OSB mocowanych do legarów drewnianych

-Ściany działowe.

Przewiduje się montaż ścian z płyt gipsowo- kartonowych na ruszcie stalowym z profili szer. 50 mm z podwójnym płytowaniem 2x12,5mm.

W pomieszczeniach mokrych (łazienki) zastosować płyty wodoodporne.

Projektowane ścianki należy oprzeć na belkach stropowych bezpośrednio, bądź (w przypadku równoległego położenia) poprzez wymiany ze stalowych profili zimnogiętych mocowanych do belek w rozstawie $\leq 0,8$ m.

Zaprojektowano wygłuszenie ściany oddzielającej pom. nr 06 od sąsiedniego mieszkania poprzez projektowaną okładzinę z wełny mineralnej i płyt gipsowo-kartonowych mocowanych do rusztu z profili sufitowych.

- Sufity podwieszane i oświetlenie.

Ze względu na zły stan techniczny istniejących tynków i konieczność rozprowadzenia instalacji zaprojektowano wykonanie sufitów podwieszanych z płyt gipsowo-kartonowych. Poziomy sufitów w poszczególnych pomieszczeniach przedstawiono na rys nr 06.

W przestrzeniach komunikacyjnych przewidziano zastosowanie opraw oświetleniowych wpuszczanych typu downlight. W łazienkach należy zastosować oprawy wodoszczelne IP40, w sypialniach plafoniery i kinkiety, w pokoju dziennym i jadalni żyrandole.

- Stolarka okienna.

Zakłada się wymianę istniejących okien drewnianych na jednoramowe okna z pcv w kolorze białym, szklone szkłem termoizolacyjnym, zespolonym. Okna należy wykonać na podstawie dokładnych pomiarów stanu istniejącego, przyjmując wymiary w świetle węgarów jako wyjściowe, równe wewnętrznym wymiarom ościeżnic. Należy zachować proporcje poziomego podziału okna i pionowych podziałów skrzydeł.

Wymianie podlegać będą również istniejące drzwi balkonowe.

- Drzwi wewnętrzne.

Planuje się zachowanie i renowację istniejących drzwi wejściowych. Renowacja powinna obejmować wzmocnienie lub wymianę zużytych elementów, usunięcie starych powłok malarskich, malowanie kryjącym lakierem. Po renowacji drzwi wyposażać w nowe zamki i zabezpieczenia antywłamaniowe.

Zakłada się również renowację ościeżnic zachowanych w korytarzu i wejściu do pokoju dziennego.

Nowe drzwi zaprojektowano jako drewniane, płaskie, częściowo przeszklone, okleinowane CPL, w ościeżnicach systemowych regulowanych Porta System (producent Porta KMI). Szczegółowa specyfikacja- wg rys. nr 08.

6.3 Roboty wykończeniowe

- Posadzki

W łazienkach i kuchni istniejące i uzupełnione podkłady należy zaizolować płynną, bezspoinową powłoką hydroizolacyjną dozbierając taśmą styki ze ścianami.

Wykończenie posadzek w pokojach i korytarzach wykładziną PCV klejoną do podłoża po jego wcześniejszym dokładnym oczyszczeniu i wyrównaniu. Styki wykładziny należy spoinować. Cokoły przyścienne wykonać z listew PCV. Posadzki w łazienkach i na balkonie należy wykończyć płytkami z gresu szklwionego (np. Cersanit, seria Orinoko) z zastosowaniem elastycznej zaprawy klejowej.

- Ściany i sufity

Tynki ścian istniejących należy uzupełnić w miejscach demontaży i prac instalacyjnych, oczyścić z istniejących powłok, nałożyć gładź gipsową. Powierzchnie istniejących i projektowanych ścian i sufitów należy zgruntować i malować dwukrotnie farbami akrylowymi, których kolorystyka zostanie określona w trakcie nadzoru autorskiego.

Ściany łazienek i wc oraz wzdłuż blatu kuchennego wykończyć okładziną z płytek ceramicznych do wys 2,0 m (np. Cersanit, 25x40 cm, seria Solare).

- Wyposażenie łazienek

W łazienkach zaprojektowano zawieszane muszle wc (np. Cersanit, seria Capri) ze spłuczkami podtynkowymi do zabudowy suchej, zawieszany bidet (np. Cersanit, seria Capri), umywalki z półnogą (np. Cersanit, seria Capri, Eko), kwadratowe brodziki akrylowe 90x90 cm oddzielone przeszkloną ścianką i zasłonami z folii na drążku. Pozostałe akcesoria: lustra, uchwyty na papier toaletowy zamykane kosze na śmieci.

Wykończenie ścian płytkami ceramicznymi.

7. Instalacje

7.1 Wentylacja mechaniczna

W pomieszczeniach sanitarnych i w kuchni zaprojektowano wentylację mechaniczną wywiewną. Praca wentylatorów w łazienkach i wc zsynchronizowana będzie z oświetleniem. Przewody wentylacji mechanicznej wywiewnej włączone zostały do pionów kominowych zgodnie z zaleceniami zawartymi z ekspertyzie kominiarskiej. Nawiew powietrza do pomieszczeń następować będzie poprzez nawiewniki okienne. Projekt wentylacji mechanicznej stanowi odrębne opracowanie.

7.2 Instalacja ciepłej i zimnej wody.

Zasilanie urządzeń w mieszkaniu w ciepłą wodę z lokalnej kotłowni znajdującej się w budynku. Rozprowadzenie wody ciepłej i zimnej do urządzeń wzdłuż ścian i w posadzce sposobem krytym. Przewody ciepłej wody w otulinie termicznej. Projekt instalacji wodociągowej stanowi odrębne opracowanie.

7.3 Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Odbiornikiem ścieków sanitarnych będą istniejące w mieszkaniu piony kanalizacji sanitarnej. Podejścia do poszczególnych przyborów sanitarnych prowadzone bruzdami w ścianach i w warstwach podłogowych. Ze względu na oddalenie od pionu w kuchni przewidziano instalację pompy umożliwiającej odpływ ścieków ze zlewozmywaka i zmywarki.

Projekt instalacji sanitarnej stanowi odrębne opracowanie.

7.4 Instalacje elektryczne

W mieszkaniu przewiduje się wykonanie nowej instalacji elektrycznej zasilanej z istniejącej tablicy bezpiecznikowej zgodnie z warunkami technicznymi zasilania wydanymi przez ZE.

Przewidziano wykonanie instalacji komputerowej umożliwiającej podłączenie w każdym pokoju stanowiska komputerowego, instalacji alarmowej sygnalizacji włamania, instalacji alarmowej sygnalizacji dymu.

Projekt instalacji elektrycznej stanowi odrębne opracowanie.

8. Uwagi końcowe:

- Roboty należy realizować zgodnie z przepisami BHP i zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Podane wymiary należy sprawdzić na budowie
- W przypadku stwierdzenia niezgodności stanu faktycznego z założeniami przyjętymi w projekcie, należy wezwać projektanta w celu wyjaśnienia problemu.
- Wszystkie materiały budowlane powinny posiadać wymagane atesty i spełniać przewidziane przez prawo normy.

Katowice, maj 2010 r.