

# **Zawartość opracowania:**

## **I. Projekt budowlany**

1. Zgoda wspólnoty na wykonanie remontu
2. Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków
3. Opis projektu
4. Kopie uprawnień projektanta oraz zaświadczenia o przynależności do Izby.
4. Oświadczenia Projektantów o kompletności dokumentacji
5. Część rysunkowa:
  - 1B – Rzut – Inwentaryzacja lokalu mieszkalnego numer 8
  - 2B - Rzut – Inwentaryzacja lokalu mieszkalnego numer 9
  - 3B Rzut – projekt lokalu numer 8
  - 4B – Rzut – projekt lokalu numer 9
  - 5B – Zestawienie stolarki w lokalu numer 8
  - 6B – Zestawienie stolarki w lokalu numer 9

## **II. Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

## **Opis projektu:**

### **1. Podstawa opracowania.**

- a. Podstawą opracowania jest zlecenie Administracji Domów Miejskich „ADM” spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Śniadeckiego 1 dla Grupa EL sp. z o.o. z siedzibą Łódź ul. Nowa 29; 90-030 Łódź
- b. umowa zawarta pomiędzy w/w stronami
- c. Ustalenia z Inwestorem
- d. Wizja lokalna oraz inwentaryzacja do potrzeb projektu

### **2. Przedmiot inwestycji:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wykonawczy remontu lokalu mieszkalnego nr 8 i nr 9 przy ul. Raławickiej 7 w Bydgoszczy.

Budynek wzniesiony jest w 1894 roku.

Lokale mieszkalne objęte zakresem projektu znajdują się na II piętrze budynku.

Ze względu na modernizację konieczna staje się wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Wymianie ulegają także: system grzewczy oraz instalacja wod-kan, gaz i elektryczna.

Powierzchnia użytkowa lokalu numer 8: 36,74 m<sup>2</sup>.

Wysokość pomieszczeń w świetle: 315 cm.

Powierzchnia użytkowa lokalu numer 9: 36,71 m<sup>2</sup>.

Wysokość pomieszczeń w świetle: 315 cm.

### **3. Opinia techniczna dotycząca możliwości przeprowadzenia prac remontowych**

Działka zlokalizowana jest przy ulicy Raławickiej na działce nr 23 w obrębie 112. Budynek mieszkalny wybudowany w 1894 roku. Ściany budynku zostały postawione z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ścianki działowe są murowane. Stan techniczny ścian jest dobry i projektowany remont nie zagraża ich konstrukcji. Usztywnienie budynku w płaszczyźnie poziomej zapewniają belki stropowe. Belki stropowe są drewniane. Stan techniczny – dobry. Podłogi drewniane – deski na legarach a na nich terakota i pcv. Wszystkie podłogi będą zrywane. W celu przygotowania nowego podłoża należy usunąć istniejące deskowanie a następnie przybić płyty OSB o grubości 10 mm. Na tak przygotowanym podłożu należy ułożyć, w pokojach panele podłogowe, zaś w kuchni i przedpokoju wykładzinę pcv. Podłoga w łazience również zostaje wykonana z płyt OSB. Zastosowano tutaj płyty wodoodporne. Na nich należy ułożyć terakotę na elastyczny klej. Wysokość płyty OSB łącznie z płytkami daje grubość poprzednio istniejących podłóg i nie powstaną z tego powodu progi do pozostałych pomieszczeń. Dzięki zastosowaniu płyty OSB równo będzie się rozkładało obciążenie na poszczególne belki stropowe. Zastąpienie desek płytami OSB zmniejszy obciążenie stropu. Wykonywane w lokalu prace nie zagrażają konstrukcji podłogi. Zastosowane lekkie ścianki działowe z płyt kartonowo-gipsowych również nie obciążają podłogi w sposób zagrażający konstrukcji. Komunikacja w budynku odbywa się jedną klatką schodową, która zapewnia

dojście do mieszkań i na strych.

Dach budynku konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną.

Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana w części wykonana jest z PCV.

Budynek posiada przyłącze energetyczne, gazowe oraz przyłącza wodne i kanalizacyjne z sieci miejskiej.

Ogrzewanie pomieszczeń odbywa się piecami węglowymi oraz elektrycznie.

Ciepła woda użytkowa dostarczana jest z bojlera elektrycznego. Gotowanie odbywa się na kuchence gazowej czteropalnikowej.

#### **4. Rozwiązania funkcjonalne i projektowe**

Lokal numer 8

Projektuje się w lokalu rozebranie istniejącego pieca kaflowego i zastosowanie ogrzewania z kotła dwufunkcyjnego. Modernizacji ulega również w.c. Zamiast niewielkiego pomieszczenia w.c. powstanie funkcjonalna łazienka oraz kuchnia wraz z nową wentylacją grawitacyjną. Wymianie podlega cała instalacja elektryczna. Projektowana jest wymiana stolarki okiennej na okna pcv z zachowaniem istniejącego podziału i kształtu oraz wymiana stolarki drzwiowej. Mieszkanie zostaje odnowione i przygotowane do zamieszkania.

Lokal numer 9

Projektuje się w lokalu usunięcie jednego z dwóch wejść oraz zamurowanie istniejących drzwi wejściowych do łazienki. W ich miejsce powstaną nowe drzwi w dogodniejszej lokalizacji. Dzięki tym zmianom projektowana kuchnia zyska na funkcjonalności. Wymianie podlega istniejąca instalacja c.o. oraz instalacja elektryczna. Zastosowany zostanie nowy kocioł dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania. Projektowana jest wymiana stolarki okiennej na okna pcv z zachowaniem istniejącego podziału i kształtu oraz wymiana stolarki drzwiowej. Mieszkanie zostaje odnowione i przygotowane do zamieszkania.

#### **5. Zestawienie powierzchni lokalu.**

Pokój	16,68 m <sup>2</sup>
Pokój	9,63 m <sup>2</sup>
Kuchnia	5,08 m <sup>2</sup>
Łazienka	2,13 m <sup>2</sup>
P.pokój	2,67 m <sup>2</sup>
.....	
<b>RAZEM</b>	<b>36,19 m<sup>2</sup></b>

Pokój	24,12 m <sup>2</sup>
Kuchnia	8,01 m <sup>2</sup>
Łazienka	4,58 m <sup>2</sup>
.....	
<b>RAZEM</b>	<b>36,71 m<sup>2</sup></b>

#### **6. Zakres niezbędnych prac do wykonania w lokalu nr. 8 i 9 przy ul. Raławickiej**

## 6.1. Okna i drzwi

W mieszkaniu numer 8 należy wymienić wszystkie okna na drewniane a w lokalu numer 9 na okna z PCV zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków. Okna należy wyposażyć w nawiewniki higrosterowalne. Wszystkie okna muszą zachować swój kształt, wymiary i podziały. Należy obsadzić nowe parapety. Drzwi wewnętrzne zostają wymieniane na nowe.

## 6.2. Ściany i podłogi

W mieszkaniu numer osiem należy rozebrać ściankę wykonaną z płyty meblowej oddzielającej w.c. od kuchni. Ponadto należy wykonać dwie lekkie ścianki z płyty kartonowo-gipsowej na stelażu wydzielające łazienkę i kuchnię i osadzić dwie sztuki drzwi. W mieszkaniu numer 9 zamurowaniu podlegają jedne z dwóch drzwi wejściowych. Zamurowane zostaje także małe i niefunkcjonalne wejście do łazienki a w innym miejscu wykuciu podlega nowy otwór drzwiowy.

Zerwać należy w obu mieszkaniach starą terakotę, panele i deski. Na pozostałych legarach umieszczamy płytę OSB wodoodporną a na niej kładziemy terakotę klejoną na specjalny elastyczny klej.

Wysokość płyty OSB łącznie z płytkami daje grubość poprzednio istniejących podłóg i nie powstaną z tego powodu progi do pozostałych pomieszczeń. Dzięki zastosowaniu płyty OSB równo będzie się rozkładało obciążenie na poszczególne belki stropowe. Zastąpienie desek płytami OSB zmniejszy obciążenie stropu.

W pokojach na płycie OSB umieszczamy panele na folii izolacyjnej i podkładach. Skuciu podlega stara glazura.

Po zaprawieniu szlICY z przewodami elektrycznymi należy dokonać sztablaturę tynków ścian i sufitów.

Po wykonaniu powyższych prac można przystąpić do pomalowania ścian i sufitów. W pomieszczeniu łazienki ułożyć płytki szkliwione do wysokości 2,00 m. W pomieszczeniach łazienki, kuchni i przedpokoju ułożyć terakotę. W pokojach należy ułożyć panele.

## 6.3. Instalacja elektryczna

Należy zdemontować instalację elektryczną w całości. Wykonać nową instalację elektryczną z przewodów YDY o przekrojach 3x1,5 mm<sup>2</sup> do oświetlenia, 3x2,5 mm<sup>2</sup> do gniazdek. Wykonać nowe zasilanie od przyłącza przewodem YDY 3x6 mm<sup>2</sup>. Założyć nową tablicę wraz zabezpieczeniami w postaci wyłącznika różnicowo – prądowego i zabezpieczeń S 16.

Wykonać montaż gniazd wraz z przyłączem teletechnicznym. Po zaprawieniu szlICY z przewodami elektrycznymi należy dokonać sztablaturę tynków ścian i sufitów.

Nowoprojektowana instalacja zostanie wykonana według odrębnego projektu elektrycznego.

#### 6.4. Instalacja c.o. i wod-kan

Dokonać demontażu wszystkich urządzeń wodno - kanalizacyjnych. Usunąć istniejący piec kaflowy oraz kuchenki gazowe. Wykonać należy nową instalację wod-kan i c.o. W części wspólnej należy umieścić nowe kominy wentylacyjne dla lokalu numer 8 i numer 9.

Wentylacja w łazience i kuchni grawitacyjna.

Nowoprojektowane instalacje zostaną wykonane według odrębnego projektu sanitarnego.

## **Ogólne zasady bezpieczeństwa ludzi i mienia - przepisy bhp**

Roboty rozbiórkowe – przekucia i wyburzenia – należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. nr.13. Poz 93 ) oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych i prac budowlanych należy wykonać zalecenia dotyczące robót przygotowawczych.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych, oraz wykonywania prac budowlanych pracownicy powinni być zapoznani z dokumentacją projektową i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania.

Usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawałania się innego.

Prace budowlane prowadzić w sposób nieniszczący, używając sprzętu nie wywołującego drgań konstrukcji.

Przy budynku, w miejscu widocznym należy umieścić tablicę ostrzegającą o prowadzonych robotach budowlanych.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska pracy, oraz zostali dopuszczeni orzeczeniem lekarskim do określonej pracy ( pracownicy muszą posiadać aktualne książeczki zdrowia ).

- Nie wolno zatrudniać pracowników w razie przeciwwskazań lekarskich, oraz bez wstępnego przeszkolenia w zakresie BHP.

Kierownik budowy ma obowiązek przeszkolić pracowników w zakresie BHP ( na stanowisku pracy) dla poszczególnych grup zawodowych.

- Personel powinien być wyposażony w odzież ochronną (ubrania, buty robocze i kaski).

Plac budowy musi być zaopatrzony w sprzęt gaśniczy.

**Kierownik budowy powinien posiadać uprawnienia budowlane .**

## **Uwagi**

Przystępując do wykonywania poszczególnych etapów robót należy sprawdzić zgodność wymiarów stanu istniejącego.

W przypadku stwierdzenia warunków innych niż określone w projekcie lub niejasności należy kontaktować się z autorem projektu.

Prace rozbiórkowe i remontowe prowadzić w sposób nieniszczący rozbierając kolejno poszczególne wzmocnienia i wymianę elementów budynku.

W trakcie prowadzenia prac należy przestrzegać przepisów BHP i wytycznych zawartych w Specyfikacji technicznej wykonywania i odbioru robót budowlanych.