

Zawartość opracowania

1. Strona tytułowa
2. Zawartość opracowania
3. Oświadczenia i uprawnienia projektantów
4. Inwentaryzacja budynku
 - opis techniczny
 - Rys. nr I-01 – inwentaryzacja rzut piwnic skala 1: 100
 - Rys. nr I-02 – inwentaryzacja rzut parteru skala 1:100
 - Rys. nr I-03 – inwentaryzacja rzut I piętra skala 1: 100
 - Rys. nr I-04 – inwentaryzacja rzut II piętra skala 1: 100
 - Rys. nr I-05 – inwentaryzacja rzut poddasza skala 1: 100
 - Rys. nr I-06 – inwentaryzacja przekrój poprzeczny skala 1: 100
 - Rys. nr I-07 – inwentaryzacja elewacje skala 1: 100
 - Rys. nr I-08 – inwentaryzacja elewacje skala 1: 100
 - Rys. nr I-09 – inwentaryzacja kolorystyka skala 1: 100
5. Projekt techniczny
 - opis techniczny
 - charakterystyka energetyczna budynku
 - Rys. nr A-01 – rzut piwnic skala 1: 50
 - Rys. nr A-02 – rzut parteru skala 1:50
 - Rys. nr A-03 – rzut I piętra skala 1: 50
 - Rys. nr A-04 – rzut II piętra skala 1: 50
 - Rys. nr A-05 – rzut poddasza skala 1: 50
 - Rys. nr A-06 – rzut dachu skala 1: 50
 - Rys. nr A-07 – przekrój poprzeczny skala 1: 50
 - Rys. nr A-08 – elewacje skala 1: 100
 - Rys. nr A-09 – kolorystyka skala 1: 100
 - Rys. nr A-10 – zestawienie ślusarki drzwiowej i stolarki okiennej
 - Rys. nr A-11 – zestawienie elementów ślusarskich, skala 1:100
 - Rys. nr A-12 – podjazd dla niepełnosprawnych skala 1: 100
 - Rys. nr A-13 – podjazd dla niepełnosprawnych, fundamenty skala 1: 100

Opis techniczny
do inwentaryzacji stanu istniejącego

1. Dane konstrukcyjne

- fundamenty – wylewane na mokro i wykonane z cegły
- ściany fundamentowe – wykonane z cegły na zaprawie
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – wykonane z cegły na zaprawie
- nadproża drzwiowe – stalowe i żelbetowe
- nadproża okienne – stalowe i żelbetowe
- strop nad piwnicą – odcinkowy ceramiczny
- strop na parterem – kleina ceramiczny na belkach stalowych i żelbetowy
- strop nad I piętrem – kleina ceramiczny na belkach stalowych i żelbetowy
- strop nad II piętrem – drewniany, częściowo uszkodzony
- schody wewnętrzne i zewnętrzne – żelbetowe i betonowe obłożone lastrykiem
- konstrukcja dachu – drewniana z drewna impregnowanego
- kominy – z cegły na zaprawie
- izolacje fundamentów – z materiałów bitumicznych
- izolacje ścian fundamentowych – z materiałów bitumicznych
- tynki wewnętrzne – zwykłe kat II malowane farbą olejną (lamperia) i farbami emulsyjnymi i klejowymi
- tynki zewnętrzne – zwykłe kat II
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana z ościeżnicami drewnianymi i stalowymi
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana i aluminiowa
- stolarka okienna – nowa PCV , stara drewniana
- balustrady schodowe – stalowe ażurowe
- posadzki w pomieszczeniach – parkiet pokoje, posadzka lastrykowa komunikacja , piwnica posadzka betonowa
- łączenie dachu – z drewna impregnowanego
- obróbki i opierzenia – z blachy ocynkowanej
- pokrycie dachu – z dachówki ceramicznej

2. Stan techniczny budynku

- fundamenty – stan dobry , nie stwierdzono osiadania budynku
- ściany fundamentowe – stan dostateczny , ubytki zaprawy w spoinach muru uzupełnić
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne – stan dostateczny
- nadproża drzwiowe – stan dobry
- nadproża okienne – stan dobry
- strop nad piwnicą – stan dostateczny
- strop na parterem – stan dostateczny
- strop nad I piętrem – stan dostateczny

- strop nad II piętrem – stan dostateczny
- schody wewnętrzne i zewnętrzne – stan dostateczny , spękania i ubytki w schodach uzupełnić
- konstrukcja dachu – stan dostateczny , uszkodzone elementy więźby dachowej należy wymienić na nowe
- kominy – stan dostateczny , uszkodzone kominy ponad połacią dachu należy przemurować
- izolacje fundamentów – stan dostateczny , nie stwierdzono zawilgoceń posadzek w piwnicy
- izolacje ścian fundamentowych – stan dostateczny , brak izolacji cieplnej ścian piwnic
- tynki wewnętrzne – stan dostateczny , w miejscach ubytków i odparzeń wykonać nowe tynki
- tynki zewnętrzne – stan dostateczny , w miejscach ubytków i odparzeń wykonać nowe tynki, wykonać ocieplenie budynku wraz z wykonaniem elewacji
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – stan dostateczny , wykonać naprawy zniszczone drzwi wymienić
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – stan dostateczny , drzwi oczyścić z farby i poddać gruntownemu remontowi
- stolarka okienna PCV- stan dobry
- stolarka okienna drewniana – stan zły, okna drewniane wymienić na nowe
- balustrady schodowe – stan dostateczny , oczyścić z farby i przemaalować
- posadzki w pomieszczeniach – stan dostateczny , uzupełnić ubytki , posadzki wykonane z parkietu cyklinować
- stan łąt pod dachówka – dostateczny , uszkodzone łąty wymienić na nowe
- obróbki i opierzenia – stan dostateczny , zniszczone elementy wymienić na nowe
- pokrycie dachu – do przełożenia , uszkodzone posadzki wymienić na nowe
- ołaczenie dachu – stan dostateczny , uszkodzone łąty wymienić na nowe

3. Ocena stanu technicznego

Konstrukcja budynku jest w stanie dostatecznym, projektowana przebudowa budynku nie narusza podstawowej części konstrukcji budynku oraz nie powoduje nadmiernego obciążenia elementów konstrukcyjnych budynku.

Opis techniczny
do projektu budowlanego

1. Dane charakterystyczne

- powierzchnia zabudowy	- 650,33 m ²
- kubatura	- 7 827,00 m ³
- powierzchnia mieszkań	- 1 185,42 m ²
- wysokość budynku	- 13,50 m

2. Zestawienie powierzchni

- powierzchnia parteru	- 509,93 m ²
- powierzchnia I piętra	- 506,89 m ²
- powierzchnia II piętra	- 410,07 m ²
- ogółem powierzchnia	- 1 426,89 m ²
- powierzchnia piwnic	- 482,47 m ²

3. Kolejność wykonywania robót

- wykonanie nadproży drzwiowych
- wykucie otworów drzwiowych
- wykonanie nadciągów, podciągów, podwalin i belek w stropach
- rozebranie kominów murowanych z cegieł
- wykonanie fundamentów pod ściany piwnic i kominy
- wymurowanie ścian konstrukcyjnych
- rozebranie schodów wewnętrznych
- wykonanie nowych schodów wewnętrznych
- rozebranie ścian, ścianek działowych, podkładów i posadzek, skucie tynków, rozebranie podsufitki na II piętrze
- wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej
- wymiana pokrycia dachu wraz z wymianą ołączenia i wymianą obróbek blacharskich
- wykonanie ścianek działowych
- roboty wykończeniowe wewnętrzne
- roboty wykończeniowe zewnętrzne
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych
- roboty drogowe

4. Rozwiązania materiałowe

- pokrycie dachu dachówka w kolorze określonym w kolorystyce budynku
- ocieplenie stropu nad poddaszem z wełny mineralnej grubości 25cm zabezpieczonej od strony poddasza folią paroszczelną od strony dachu folią paro przepuszczalną obróbki

zewewnętrzne na dachu rynny, rury spustowe i parapety zewnętrzne z blachy cynkowo-tytanowej gr. 0,6 mm,

- ocieplenie ścian wykonane metodą lekką ze styropianu o gęstości 15 kg/m³ grubości 20cm,
- okna PCV rozszczelniane z okuciami obwiedniowymi współczynnik $U_f = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, nawiewniki higrosterowane w każdym oknie
- drzwi wejściowe do budynku do odtworzenia, współczynnik $U_f = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, samozamykacze
- drzwi do piwnic lokatorskich ażurowe,
- drzwi do pomieszczeń gospodarczych i do piwnicy drewniane wyposażone w zamek patentowy, drzwi do wózkarni stalowe wyposażone w dwa zamki patentowe

5. Roboty wykończeniowe

- posadzki z wykładziny PCV obiektowe np. typu IQ Optima gr 2,0mm:
- stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana z ościeżnicami regulowanymi , odboje drzwiowe
- balustrady stalowe ze stali nierdzewnej
- wycieraczki zewnętrzne gumowe, wewnętrzne gumowe
- w komunikacji posadzki z płytek gresowych antypoślizgowych 30x30cm, na schodach płytki gresowe ryflowane
- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną zmywalną w kolorze jasnym, w komunikacji dodatkowo lakierowana do wysokości 1,5 m
- w sanitariatach płytki do wysokości maksymalnej 2,1 m (wysokość ościeżnicy drzwiowej)
- łazienkę dla osób niepełnosprawnych wyposażyć w uchwyty i osprzęt sanitarny przystosowany dla osób niepełnosprawnych
- mieszkanie nr 4 przystosowane dla osób niepełnosprawnych
- parapet wewnętrzne konglomerat, parapety zewnętrzne blacha cynkowo-tytanowa
- platforma przyschodowa omega - ściana od strony mieszkania nr 4 (symbol P)
- drzwi wejściowe do budynku do odtworzenia, współczynnik $U_f = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, samozamykacze
- odboje drzwiowe, wycieraczki do obuwia, uchwyty do flag

Standard wykończenia mieszkań:

- drzwi wewnętrzne z ościeżnicami regulowanymi, łazienkowe i kuchenne z kratką wentylacyjną
- posadzka kuchnia, pokoje, przedpokój: wykładzina podłogowa homogeniczna gr. 2,0 mm
- posadzka łazienka i wc: terakota, Ściany tynk cem.-wap. kat. III + gładź gipsowa
- malowanie ścian farbą emulsyjną trzykrotnie w kolorach jasnych
- sufity podwieszane z płyt gips.-karton., malowane farbą emulsyjną trzykrotnie, kolor biały
- ściany w łazienkach: płytki do wysokości ościeżnicy maks. 2,1 m
- wanna (montowana jako alternatywa do prysznica) obudowana i obłożona płytkami
- ściany w kuchniach: płytki do wys. 1,5 m dwie ściany przy zlewozmywaku

6. Uwagi końcowe

- całość prac wykonać zgodnie z projektem technicznym , obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami
- w przypadku wystąpienia niezgodności rozwiązania projektowego a bieżącą realizacją PT należy zaistniały fakt zgłosić autorowi projektu
- wszystkie materiały zastosowane do budowy powinny spełniać wymagania Ustawy „Prawo Budowlane”