

Biuro Projektowe i Usług Inwestycyjnych

Anna Sołtysik, ul. Byczyńska 120, 46-203 Kluczbork, tel. 077 418 23 65

tel. kom.: 603 706 317. e-mail: anna.soltysik120@wp.pl

OPIS TECHNICZNY do projektu budowlanego

Obiekt: Przebudowa mieszkania nr 11 na dwa mieszkania o numerze 9 i 9a w budynku wielorodzinnym przy ul. Fabrycznej w Kluczborku

Temat: Projekt budowlany

Lokalizacja: 46-200 Kluczbork, ul. Fabryczna 7, dz. nr 109/3 a.m. 16

Inwestor: 46-200 Kluczbork, Gmina Kluczbork, ul. Katowicka 1

1.1. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora,
- koncepcja uzgodniona z Inwestorem,
- wizja lokalna w terenie,
- mapa sytuacyjna nieaktualizowana 1:500
- prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz.414) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Opis techniczny opracowano wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego.
- uzgodnienia międzybranżowe.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

2.1. Przedmiot opracowania wraz z lokalizacją

Zagospodarowanie działki nie ulega zmianie. Projekt budowlany przebudowy jednego mieszkania na dwa mniejsze nie wymaga pozwolenia budowlanego. Wskazane jest zgłoszenie robót budowlanych. Projekt nie obejmuje robót konstrukcyjnych, lecz jedynie roboty wykończeniowe tj. wykucia otworów drzwiowych w ścianach działowych szt. 3, wykucie ościeżnic drzwiowych, rozebranie paneli i płytek podłogowych i ułożenie nowych posadzek w pomieszczeniach mieszkalnych i kuchennych, zamurowanie otworów drzwiowych szt. 3,

osadzenie nawietrzników w ramach okiennych o wydajności 30m³/h, wykucie kratki wentylacyjnej szt. 1, wymurowanie ścianek działowych i ich otynkowanie, wykonanie robót malarskich. Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej i c.o. w mieszkaniu nr 9a wg załączonego opracowania.

3. Zestawienie powierzchni użytkowej

Mieszkanie nr 9

Nr	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia [m ²]
1.1	Pokój	Panele	16,99
1.2	Kuchnia	Płytki podłogowe	9,29
1.3	Przedpokój	Panele	3,46
1.4	Łazienka	Płytki podłogowe	7,08
Razem:			36,82

Mieszkanie nr 9a

Nr	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia [m ²]
1.5	Pokój	Panele	12,26
1.6	Przedpokój	Panele	4,18
1.7	Łazienka	Płytki podłogowe	2,40
1.8	Kuchnia	Płytki podłogowe	12,18
1.9	Salon	Panele	16,57
1.10	Pokój	Panele	8,38
Razem:			55,97

4. Przedmiot opracowania i opis funkcji

Przedmiotem opracowania jest przebudowa mieszkania nr 11 na dwa mniejsze o numerze 9 i 9a na parterze w budynku wielorodzinnym o funkcji mieszkalnej. Mieszkanie nr 9 o powierzchni 36,82m² z kuchnią, łazienką i pokojem, natomiast mieszkanie nr 9a zaprojektowano o powierzchni użytkowej 55,97m² z kuchnią, łazienką, salonem dziennym, sypialnią oraz pokojem dla dziecka.

5. Roboty budowlano-montażowe

Roboty budowlano-montażowe zostały przedstawione szczegółowo w przedmiarach robót budowlanych i instalacyjnych, wykonanych jako załącznik do kosztorysu inwestorskiego oraz na rysunkach nr 2 rzut parteru – mieszkanie nr 9 i 9a.

Roboty wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej w mieszkaniu nr 9 polegały będą na zdemontowaniu jednej umywalki w pomieszczeniu łazienki i w to miejsce zamontowaniu muszli

wraz z sedesem i spłuczką poprzez doprowadzenie przewodów kanalizacyjnych przez strop od strony piwnic, nie naruszając ścian wyłożonych płytkami. Pod istniejącym piecem dwufunkcyjnym zamontować podejście pod pralkę automatyczną w taki sposób, aby nie rozkuć płytek ściennych ani podłogowych.

Przebudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej została zaprojektowana wg oddzielnego opracowania.

W pomieszczeniu kuchni w narożu ściany łączącej kuchnię z łazienką, zamontować zlewozmywak narożny z podejściem wody i kanalizacji w ścianie, od strony zaprojektowanej kuchni. W pomieszczeniu łazienki zaprojektowano roboty budowlane polegające na wykuciu otworu drzwiowego i osadzeniu drzwi łazienkowych z odzysku (dotyczy skrzydła drzwiowego, natomiast ościeżnicę należy zakupić nową).

Roboty w mieszkaniu 9a:

- roboty wewnętrznej instalacji wod-kan polegały będą na zamontowaniu pralki automatycznej poprzez przewody gięte do istniejącego podejścia wod-kan znajdującego się pod zlewozmywakiem w pomieszczeniu kuchennym,
- w pomieszczeniu łazienki nie zaprojektowano robót budowlanych,
- przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej, c.o. i elektrycznej opracowano wg oddzielnego opracowania. Projekt wewnętrznej instalacji gazowej i c.o. należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym celem uzyskania pozwolenia budowlanego.

6. Uwagi końcowe

- roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP,
- wszelkie roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót,
- materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i Aprobaty Techniczne, znak „B” dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

Sporządził:

Kluczbork, maj 2014 r.