

<i>Rodzaj opracowania</i>	Opis budowlany	
<i>Temat opracowania</i>	Remont lokalu handlowo - usługowego	
<i>Inwestor</i>	Powiat Sieradzki ul. Plac Wojewódzki 3 98-200 Sieradz	
<i>Lokalizacja</i>	ul. POW 27 98-200 Sieradz nr ewidencyjny działki 172/16 obręb geodezyjny 16	
<i>Autor opracowania</i>	mgr inż. Tomasz Pawlak nr upr. LOD/2706/PWBKb/15	
EGZEMPLARZ NR 1		Sieradz, marzec 2023r.

SPIS TREŚCI:

WYSZCZEGÓLNIENIE	str.
- Decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych oraz zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego	
- Opis techniczny	
- Rzut lokalu handlowo – usługowego – inwentaryzacja – rys. I-1	
- Rzut lokalu handlowo – usługowego – projekt – rys. P-1	

1. OPIS TECHNICZNY OGÓLNOBUDOWLANY

1.1. DANE OGÓLNE

Na zlecenie inwestora projektuje się remont lokalu handlowo - usługowego w budynku zlokalizowanym w jest w Sieradzu przy ulicy POW 27, na działce nr ewid. 172/16 (obręb geodezyjny 16).

1.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek składa się w tej chwili z dwóch lokali handlowo – usługowych. Lokal podlegający opracowaniu znajduje się na parterze, w części zachodniej obiektu. Jest on obecnie nieużytkowany. Prowadzą do niego dwa wejścia: główne zlokalizowane od strony północnej (ulica POW) oraz techniczne od strony południowej. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodociągową oraz kanalizacyjną. Podczas wizji lokalnej stwierdzono zły stan warstw wykończeniowych ścian i posadzek, stolarki drzwiowej wewnętrznej, liczne odspojenia tynku na ścianach i suficie, małą stabilność ściany działowej z płyt g-k oraz braki w instalacji elektrycznej. Brak ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń.

1.3. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji dotyczącej wymiany pokrycia dachowego budynku handlowo - usługowego przy ulicy POW 27 w Sieradzu.

. Zamierzone prace remontowe w żaden sposób nie zmieniają istotnych parametrów budynku; program funkcjonalny i przeznaczenie również pozostają bez zmian. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem dachu budynku w zakresie niezbędnym dla wykonawców robót.

2. PRZEWIDYWANY ZAKRES ROBÓT

W ramach prac związanych z remontem pomieszczeń budynku projektuje się cały zakres robót budowlanych towarzyszących tego typu pracom budowlanym, tzn:

- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- demontaż ościeżnic stalowych;
- demontaż krat stalowych (pom. 0.6)
- demontaż wykładziny PCV i listew przyściennych;
- demontaż drewnianej boazerii;
- demontaż drewnianych listew ze ścian;
- zabudowa otworu drzwiowego płytami osb i g-k na stelażu stalowym obustronnie (zgodnie z rysunkami powyższego opracowania);
- wykonanie nadproży stalowych (zgodnie z rysunkami powyższego opracowania);
- wyrównanie posadzki;
- uzupełnienie progu przy drzwiach technicznych;
- montaż sufitów podwieszanych z g-k;

- skrobanie farby ze ścian;
- uzupełnienie ubytków tynku na ścianach;
- szpachlowanie ścian;
- malowanie ścian i sufitów;
- montaż kratki wentylacyjnych;
- montaż stalowych ościeżnic;
- montaż drzwi wewnętrznych;

Planowane roboty instalacyjne:

- wymiana oświetlenia i niezbędnego okablowania,
- montaż lamp,
- demontaż wyposażenia toalety ;
- montaż wyposażenia toalety;
- montaż grzejników elektrycznych.

3. PROJEKTOWANE ROBOTY BUDOWLANE

3.1. PRACE ROZBIÓRKOWE

Ogólne uwagi dotyczące prac rozbiórkowych

Przystępując do prac rozbiórkowych należy:

- oznakować miejsce rozbiórki,
- ogrodzić teren robót,
- zatrudnionych pracowników przy rozbiórce należy dokładnie zapoznać z zakresem prac oraz wyposażyć w odzież roboczą, kaski ochronne, okulary i rękawice oraz komplet potrzebnych narzędzi.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić z zachowaniem warunków bezpieczeństwa zgodnie z Rozporządzeniem MBiPMB w sprawie bezpieczeństwa i higieny przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 47 poz.401)

Przed przystąpieniem do robót remontowych należy zobowiązać wykonawcę do opracowania szczegółowej wewnętrznej instrukcji prowadzenia robót rozbiórkowych wg. wytycznych rozporządzenia MBiPMB. (Dz.U. Nr 47 poz.401).

3.2. PROJEKTOWANE ZABUDOWY

Projektowane zabudowy wykonać z płyt osb i g-k na stelażu stalowym obustronnie licując ze ścianą. Przestrzeń pomiędzy zabudowami wypełnić wełną mineralną. Miejsca wskazane na rysunkach powyższego opracowania.

3.3. POSADZKI

W ramach prac należy:

- zerwać i usunąć istniejące warstwy wykończeniowe;
- wykonać odgrzybianie;
- oczyścić podłoża z luźnych odłamów;
- wyrównać odkryte podłoża - wykonanie wylewki z masy wyrównawczej na uprzednio wyczyszczone i zagruntowane podłoża. Grubość wylewki 2-40mm.
- wykonać gruntowanie przygotowanego podłoża;
- przykleić płytki ceramiczne typu gres wraz z ich spoinowaniem;

3.4. PROJEKTOWANE NADPROŻA STALOWE

Nad otworem drzwiowym wykonywanym w ścianie istniejącej projektuje się nadproże stalowe wykonane z 2 kształtowników stalowych, o przekroju zgodnym z załączonymi rysunkami do powyższego opracowania w celu podniesienia wysokości otworu. Przed obsadzeniem nadproży stalowych należy gniazda wybrzdnować na głębokość minimum 20cm, belki osadzać pojedynczo a następnie skrócić je śrubami M12 w rozstawie co ok. 0,5m. Nadproża na murach opierać na poduszkach betonowych z betonu C12/15 gr. 20cm. Belki przed osadzeniem należy obłożyć siatką Rabbitza a po osadzeniu otynkować.

Technologia wykonania nadproża stalowego w ścianie istniejącej:

- Na ścianie wytrasować obrys otworu.
- Podstemplować strop.
- W istniejącej ścianie należy wykuć poziomą bruzdę wysokości przewidzianej belki zwiększonej o 40-50 mm w celu umożliwienia wypełnienia jej zaprawą. Głębokość bruzdy powinna odpowiadać szerokości półek z zapasem na tynk. Głębokość oparcia na podporach min. 20 cm z każdej strony.
- Na podporach (docelowych miejscach oparcia belek) wykonać poduszki betonowe z betonu C12/15 o grubości min. 20 cm i długości min. 20 cm.
- Bruzdę przemyć zaczynem cementowym i wstawić belkę stalową, którą czasowo należy zamocować drewnianymi lub stalowymi klinami, a następnie, przestrzeń wokół końców belek wypełnić twardoplastyczną zaprawą cementową, a z kolei między górną półką belki a mur wprowadzić wilgotną zaprawę cementową dokładnie ubijając.
- Drugą belkę nadproża można założyć po ok. 5 dniach od zamontowania pierwszej.
- Skrócić belki śrubami M12 klasy 4.8 w rozstawie co ok. 0,5m.
- Po kolejnych 5 dniach rozebrać podstemplowanie;
- Na stopki belek założyć siatkę stalową.
- Otynkować ościeża uzyskanego otworu.

3.5. OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

Dla istniejących ścian wewnętrznych wykonać czyszczenie/odtłuszczenie istniejących tynków z przygotowaniem pod malowanie. W pomieszczeniu z odparzonymi tynkami bądź trwale zabrudzonymi należy je skuć i wykonać nową wyprawę tynkarską. Ubytki w ścianach wynikające z wymiany bądź demontażu instalacji należy zamurować lub uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym.

W ramach prac związanych z malowaniem należy:

- wykonać odtłuszczenie oraz czyszczenie ścian;
- wykonać odgrzybianie;
- uzupełnić ubytki;
- zaszpachlować nierówności;
- wykonać malowanie ścian przy użyciu farb emulsyjnych, kolory w ostatecznym uzgodnieniu z Użytkownikiem obiektu.

3.6. SUFITY PODWIESZANE

Sufity podwieszane z płyt g-k na stelażu stalowym wykonać we wszystkich pomieszczeniach zgodnie z przyjętym rozwiązaniem systemowym. Istniejące sufity odgrzybić.

3.7. PRACE WYKOŃCZENIOWE

- Ściany oraz sufity wszystkich pomieszczeń należy malować farbami emulsyjnymi;
- Ściany WC należy malować farbami zmywalnymi. Podłogę w WC należy obłożyć płytkami z terakoty (gresu) antypoślizgowej;
- Drzwi do pomieszczeń łazienki wyposażyć w otwory wentylacyjne o przekroju sumarycznym nie mniejszym niż $0,022\text{m}^2$. W otwory wentylacyjne należy wyposażyć również wszystkie drzwi w obrębie pomieszczeń, które nie posiadają otworów okiennych.

3.8. STOLARKA DRZWIOWA

W ramach opracowania projektuje się wymianę drzwi wewnętrznych oraz powiększenie dwóch otworów drzwiowych. Projektowane drzwi wykonać jako płycinowe w kolorze białym, ościeżnice stalowe.

Przed wykonaniem projektowanej stolarki drzwiowej jej wymiary należy pobrać z natury.

4. USTALENIA KOŃCOWE

- przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewację, przed uszkodzeniami w trakcie remontu dachu.
- stosowane materiały budowlane, elementy oraz materiały powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie na

terenie Polski;

- prace budowlano – montażowe należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych.”
- prace rozbiórkowe, impregnacyjne i remontowe należy powierzyć wykonawcy posiadającemu doświadczenie w realizacji tych prac, posiadającemu stosowne uprawnienia.
- wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów oraz ich zgodność z Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.
- prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP. Wszystkie prace powinny być prowadzone pod ścisłym nadzorem technicznym.
- wszystkie prace należy wykonywać stosując się do zasad określonych w „Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” ITB tom I, wydawnictwo Arkady.

Sieradz, marzec 2023 r.