

**BIURO ARCHITEKTONICZNE
MARCIN TATAR**

ul. Olchowa 1/66 20-355 Lublin tel. 607 139 161

NIP 946 220 19 21 REGON 061568747

.....

PROJEKT BUDOWLANY I WYKONAWCZY

REMONTU LOKALU UŻYTKOWEGO I MIESZKALNEGO NR 7

W BUDYNKU PRZY UL. RYNEK 14 W LUBLINIE

na działce nr 111

ZLECENIODAWCA : Gmina – Miasto Lublin, w imieniu której
działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych
ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin

BRANŻA: ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Autorzy projektu:

Architektura mgr inż. arch. Marcin Tatar
upr. bud. nr 122/LBOKK/2014

Konstrukcja mgr inż. Teresa Tatar
upr. bud. nr 2618/Lb/74

Sprawdzający:

Architektura mgr inż. arch. Jacek Węglarski
upr. bud. nr Rz/A-10/11

Konstrukcja mgr inż. Andrzej Rapa
upr. bud. nr 2763/Lb?94

Lublin, sierpień 2016 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA
części architektonicznej i konstrukcyjnej projektu

I PROJEKT BUDOWLANY I WYKONAWCZY

1. Opis techniczny

2. Rysunki

Architektura

A/1 Rzut sytuacyjny

A/2. Rzut parteru

A/3. Rzut I piętra

A/4. Przekrój A-A

A/5. Zestawienie stolarki

Konstrukcja

K/1. Układ elementów konstrukcyjnych parteru

K/2. Układ elementów konstrukcyjnych piętra

K/3. Przekrój projektowanego stropu nad parterem

K/4. Wzmocnienie nadproży nad projektowanymi otworami.

K/5. Wzmocnienie istniejących nadproży.

K/6. Remont sklepień nad piwnicami i parterem

K/7. Wzmocnienie zarysowań ściany i sklepienia piwnic

ZAŁĄCZNIK 1. Naprawa pęknięć lokalnych

Inwentaryzacja

I/1. Rzut piwnic – inwentaryzacja

I/2. Rzut parteru – inwentaryzacja

I/3. Rzut piętra – inwentaryzacja

I/4. Przekrój A – A - inwentaryzacja

3. Fotografie - 5 sztuk zdjęć stanu istniejącego

II INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA -

- część opisowa

OPIS TECHNICZNY

do części architektonicznej i konstrukcyjnej projektu budowlanego i wykonawczego remontu lokalu użytkowego i mieszkalnego nr 7 w budynku przy ul. Rynek 14 w Lublinie.

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Umowa NR TI/2016?63, zawarta z Inwestorem, tj. Gminą – Miastem Lublin, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych, mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12.
- 1.2. Inwentaryzacja budowlana pomieszczeń objętych opracowaniem, oprac. w ramach zlec.
- 1.3. Inwentaryzacja przewodów kominowych w obrębie remontowanych pomieszczeń, wykonana przez Spółdzielnię Pracy Kominiarzy w Lublinie.
- 1.4. Wizje lokalne w budynku i w lokalach przeznaczonych do remontu, podczas których dokonano oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych.
1. 5. Projekt budowlany remontu części wspólnych budynków Rynek 14 i Rynek 15 w Lublinie na działce nr 111 obr. 34 ark.2, opracowany przez firmę JERZY SUDUŁ USŁUGI PROJEKTOWE 20-502 Lublin ul. Kredowa 7/7, zlecona przez Wspólnotę Mieszkaniową Rynek 14/15, 20-116 Lublin ul. Lubartowska 27/29.

2. Dane ogólne.

Przedmiotem opracowania są: lokal użytkowy na parterze oraz lokal mieszkalny nr 7 na I piętrze, znajdujący się nad lokalem użytkowym. Lokale te usytuowane są w południowej części kamienicy przy ul. Rynek 14 i sąsiadują z przylegającą kamienicą Jezuicka 10 od zachodu. Wejście do lokalu użytkowego w parterze z sieni, do lokalu nr 7 na piętrze z klatki schodowej.

W/w lokale są własnością Gminy Lublin, pozostałe lokale są w gestii Wspólnoty Mieszkaniowej Rynek 14/15. Na wykonanie prac remontowych oraz na wykorzystanie elementów wspólnych (m. in. pion wodociągowy, pion kanalizacyjny, włączenie do instalacji gazowej, istniejących kanałów w ścianie, wykonanie otworu w ścianie), Wspólnota wyraziła zgodę Uchwałą nr 6 z dnia 15. 06. 2016 roku.

Piwnica pod lokalem użytkowym oraz lokal mieszkalny nr 11 na II piętrze (nad lokalem nr 7) nie są przedmiotem niniejszego projektu.

Wspólnota Mieszkaniowa obecnie prowadzi remont w pozostałej części kamienicy obejmujący m. in.: wymianę dachu, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, wymianę klatki schodowej, remont korytarzy, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont nawierzchni podwórza, wymianę instalacji elektrycznej i wod – kan w częściach wspólnych budynku i pod podwórzem. Remont prowadzony jest na podstawie projektu wymienionego

w punkcie 1.5. oraz Decyzji Prezydenta Miasta Lublina nr 13/16 z dnia 07 stycznia 2016 roku o udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego przeprowadzenie remontu.

W/w projekt posiada również decyzję Wojewódzkiego Konserwatora zabytków udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót a także Opinię Rzecznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdzającą, że budynek spełnia wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Lokal użytkowy na parterze składa się z dwóch pomieszczeń, nie użytkowanych od wielu lat. Nie jest ogrzewany. W lokalu znajduje się stara instalacja elektryczna, pion wodociągowy i odprowadzenie do pionu kanalizacyjnego po istniejącym niegdyś w.c.

W 2009 roku został opracowany projekt na remont lokalu użytkowego i zatwierdzony Decyzją nr 776/1308 Prezydenta Miasta Lublina z października 2009 roku, udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót, które nie zostały zrealizowane.

Funkcja lokalu użytkowego na parterze wg w/w projektu oraz planowana obecnie – biurowa w zakresie doradztwa ekonomicznego. W lokalu mogą pracować jedna lub dwie osoby.

Lokal mieszkalny nr 7 na I piętrze to dwa pomieszczenia w amfiladzie: kuchnia i pokój.

Lokal ten jest zamieszkały lecz mocno zdewastowany: brak ogrzewania i trzonu kuchennego (uległy rozbiórce), urządzenia sanitarne i instalacje występują w stanie szczątkowym.

Okna obu lokali wychodzą na ul. Jezuicką (strona południowa) i podwórko (strona północna).

Kamienica przy ul. Rynek 14 usytuowana jest na zakończeniu zwartej zabudowy południowej strony Rynku, pomiędzy ulicami Jezuicką, Gruella i Rynek na działce nr 111.

Budynek dwupiętrowy o rzucie w kształcie litery C, z wejściami i klatkami schodowymi od strony ulicy Jezuickiej i Rynek, z sieniami przejściowymi na podwórko.

Obiekt znajduje się na terenie Starego Miasta w Lublinie, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/269 jako kamienica i podlega ochronie konserwatorskiej.

Widok fragmentu budynku w obrębie remontowanych lokali na fot. 1 (od strony podwórka) i fot. 2 (od strony ul. Jezuickiej).

W ramach projektu remontu przewiduje się poprawę stanu technicznego lokali oraz podwyższenie standardu użytkowego, z pozostawieniem dotychczasowego sposobu użytkowania i funkcji. Nie przewiduje się przekształceń bryły i gabarytów budynku, ani zmian elewacji. W projekcie remontu części wspólnych, wymienionym w punkcie 1.5. przedstawiono elewacje całości budynku. W niniejszym opracowaniu powtórzono tylko

z w/w projektu wykaz stolarki okiennej dotyczący przedmiotowych lokali, który będzie pomocny w rozliczeniu kosztów między inwestorami.

Projektowany remont pozostaje bez wpływu na elementy budynku poza przedmiot. lokalami.

Remont lokali, w ogólnym zarysie będzie obejmował:

- wymianę warstw wypełniających na istniejących sklepieniach ze wzmocnieniem ich od góry koszulkami żelbetowymi oraz prętami stalowymi w miejscach pęknięć;
- wymianę zniszczonego stropu drewnianego nad parterem nad pomieszczeniem zaplecza;
- wzmocnienie nadproży nad istniejącymi i projektowanymi otworami w ścianach;
- zamurowania i przemurowania wynikające z funkcji i niezbędnych wyburzeń;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymianę posadzek i warstw podposadzkowych;
- wymianę tynków i malowanie pomieszczeń;
- wykonanie ścianek działowych;
- wykonanie instalacji wod – kan, elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania i wentylacji wg projektów branżowych.

Zestawienie powierzchni użytkowej:

<u>- przed remontem:</u>	* lokal użytkowy:	- lokal	21,91 m ²	
		- zaplecze	11,17 m ²	
		razem	33,08 m ²	
	* lokal mieszkalny nr 7:	- kuchnia	12,71 m ²	
		- pokój	21,83 m ²	
		razem	34,54 m ²	
<u>- po remoncie:</u>	* lokal użytkowy:	- lokal	21,91 m ²	
		- zaplecze	5,42 m ²	
		- w.c.	5,45 m ²	
		razem	32,78 m ²	
	* lokal mieszkalny nr 7	- przedpokój		8,21 m ²
		- łazienka		4,58 m ²
		- pokój		16,25 m ²
		- kuchnia		5,54 m ²
		razem		34,58 m ²

3. Stan techniczny istniejący z opinią o możliwości wykonania remontu.

Remontowane lokale: lokal użytkowy w parterze budynku, nad nim lokal mieszkalny nr 7

na I piętrze. Pod lokalem użytkowym znajduje się piwnica lokatorska, nad lokalem mieszkalnym nr 7 lokal mieszkalny nr 11 na II piętrze, które nie podlegają remontowi.

Elementy konstrukcyjne w obrębie remontowanych lokali:

- ściany murowane jako mur mieszany z cegły i kamienia wapiennego na zaprawie wapienno-piaskowej;
- na pomieszczeniu głównym parteru (od strony ul. Jezuickiej) – sklepienie kolebkowe z muru mieszanego;
- nad zapleczem w parterze strop drewniany belkowy z podsufitką z desek;
- nad piwnicami pod lokalem użytkowym – sklepienie z kamienia wapiennego na zaprawie wapienno-piaskowej;
- nad pomieszczeniami lokalu mieszkalnego nr 7 stropy drewniane belkowe;
- nadproża w większości ceglane; nadproża okienne od ul. Jezuickiej wzmocnione belkami stalowymi.

W wyniku oględzin i badań makroskopowych materiałów, w obrębie omawianych lokali stwierdzono:

- zły stan stropu drewnianego nad pomieszczeniem zaplecza nad parterem: zniszczone i przegniłe elementy podsufitki i widocznych belek, szczególnie od strony klatki schodowej (fot. 5), będące w stanie nie kwalifikującym się do napraw, przewidziane do wymiany;
- sklepienie nad pomieszczeniem głównym parteru ogólnie w stanie zadowalającym lecz z lokalnymi rysami o rozwarciu 0,1 cm (fot. 3) oraz w miejscu połączenia ze ścianą wewnętrzną o rozwarciu 0,4 cm (fot. 4).
- nadproża w parterze nad oknem od podwórka i nad drzwiami w ścianie wewnętrznej zarysowane w środku rozpiętości (0,1 i 0,4 cm); stan pozostałych nadproży uznaje się jako zadowalający;
- mury w stanie zadowalającym lecz w parterze lokalnie zawilgocone (fot. 3);
- sklepienie nad piwnicami w stanie zadowalającym;
- stropy drewniane nad piętrem w stanie zadowalającym (nie stwierdzono ugięć lub uszkodzeń widocznych gołym okiem);
- zły stan wszystkich tynków na ścianach, sklepieniach i stropach, szczególnie w parterze w pomieszczeniu zaplecza na ścianie zewnętrznej od podwórka;
- zły stan wszystkich podłóg i posadzek, które są w zasadzie całkowicie zniszczone.

Planowany remont lokali jest możliwy do przeprowadzenia. Zniszczony strop nad parterem zostanie wymieniony na nowy strop ogniotrwały. Osłabione nadproża wzmocnione. Nie naruszony będzie układ konstrukcji. Obciążenia przekazywane na elementy nośne nie ulegają zmianie.

W ramach remontu należy:

- rozebrać istniejący strop drewniany nad pomieszczeniem zaplecza w parterze i wykonać nowy strop na belkach stalowych z płytami typu WPS;
- wzmocnić pęknięte nadproża i zarysowania sklepień;
- wykonać nadproża nad otworami projektowanymi w istniejących ścianach;
- usunąć istniejące posadzki i warstwy zasypki na sklepieniach piwnic i parteru; wykonać koszulkę wzmacniającą na powierzchni sklepień; wykonać nowe warstwy i posadzki;
- wymienić zniszczoną stolarkę okienną i drzwiową;
- wykonać ścianki działowe;
- wymienić tynki po uprzednim osuszeniu i odgrzybieniu zawilgoconych fragmentów;
- wykonać malowanie pomieszczeń i lakierowanie podłóg drewnianych.

W zakres remontu będą wchodziły również roboty instalacyjne, wg projektów branżowych.

4. Warunki p. poż.

Istniejący budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV (mieszkalny), ze względu na lokal użytkowy ZLIII. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne. Jest to budynek niski, jego wysokość do stropu nad ostatnią kondygnacją wynosi mniej niż 10,0 m. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2 grudnia 2015 roku § 3.1, projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem p.poż.

Jak już wspomniano w punkcie 2, projekt remontu części wspólnych budynku przy ul. Rynek 14/15 posiada opinię Rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, gdzie również stwierdzono, że budynek spełnia wymagania ochrony przeciwpożarowej i nie ma formalnego obowiązku jego dostosowania do obowiązujących przepisów.

5. Warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Lokal użytkowy usytuowany jest na parterze, z wejściem bez stopni i wysokich progów.

Po dokonaniu remontu projektowanych lokali oraz części wspólnych, w dalszym ciągu będą spełnione warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych.

6. Oddziaływanie inwestycji.

Realizacja robót remontowych wyznacza obszar oddziaływania w obrębie budynku Rynek 14, należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej Rynek 14/15 oraz Gminy Lublin. Zakres i zasięg robót remontowych w lokalach pozostaje bez wpływu na obiekty i działki sąsiednie.

6. Opis robót remontowych.

6.1. Roboty rozbiórkowe

- Rozbiórka stropu drewnianego nad parterem, nad pomieszczeniem zaplecza;
- Rozbiórka (wyburzenie) istniejących podłóg i posadzek w pomieszczeniach parteru

- i piętra, wraz z warstwami wypełniającymi;
- Skucie istniejących tynków na ścianach i sufitach;
- Wyburzenie projektowanych otworów drzwiowych w istniejących ścianach wewnętrznych;
- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej w obrębie remontowanych lokali;
- Wyburzenie bruzd pionowych w ścianie wewnętrznej kominowej na osadzenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych;
- Wyburzenie gniazd na osadzenie projektowanych belek stropowych i nadprożowych.

6.2. Elementy konstrukcyjne.

Wymiana stropu nad pomieszczeniem parteru

Nad pomieszczeniem zaplecza nad parterem, w miejsce istniejącego stropu drewnianego projektuje się strop typu WPS na belkach stalowych I 160, z płytami prefabrykowanymi. Rozstaw belek wynosi 1,40 m, oparcie na murze na poduszkach betonowych na głębokość min. 30 cm. Dolne stopki belek osiatkować. Płyty prefabrykowane WPS 140 układane na dolnych stopkach belek. Pasma przyściennie szer. 10 do 25 cm uzupełnione cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej. Nie modularne odcinki na zakończeniu pól z płytami WPS wykonać jako wylewki betonowe: płytki grub. 8 cm, zbrojenie # 6 co 6 cm.

Po ułożeniu płyt belki obetonować. Zasyпка na płytach z keramzytu zagęszczonego, wykończona gładzią wyrównawczą.

Przed wykonaniem gniazd i poduszek na oparcie belek należy sprawdzić stan muru ściany wewnętrznej. W przypadku natrafienia na istniejące kanały lub niepowiązany budulec wykonać przemurowania cegłą pełną na zaprawie cementowej, tworząc trwałe filarek., szerokości min. 25 cm.

Wzmocnienie nadproży nad projektowanymi otworami w ścianach.

Nad otworami projektowanymi w istniejących ścianach nadproża z belek stalowych I140, umieszczonych w bruzdach wykutych po obydwu stronach muru. Belki ściągnięte trzema śrubami. Oparcie belek na poduszkach betonowych, bruzdy wypełnione betonem.

Belki wkuwać pojedynczo, otwór w murze wyburzać po związaniu betonu w gniazdach i poduszkach.

Wzmocnienie istniejących nadproży oraz pęknięć lokalnych ściany i sklepienia

Pęknięte i rozwarstwione mury sklepienia, ściany lub nadproży wzmocnić stosując jedną z nowoczesnych metod napraw i wzmacniania konstrukcji murowych. Wzmocnienie polega na zastosowaniu prętów spiralnych z nierdzewnej stali austenicznej, które w połączeniu z odpowiednią systemową zaprawą cementową zapewniają dobrą wytrzymałość muru.

Pręty # 6mm umieścić w spoinach wciętych w murze. Głębokość szczelin 3,5 do 4,5 cm. Szczeliny wypełnić zaprawą systemową. Pręty winny sięgać na długość min. 50 cm poza pęknięcie muru. Pionowy rozstaw prętów co ~ 30 cm. Po umieszczeniu prętów uzupełnić zaprawę od zewnątrz muru.

Nadproże – parapet między drzwiami do piwnicy a oknem parteru wykonać w formie płyty żelbetowej grubości 5 cm. Zbrojenie płyty siatką prętów Φ 4,5 mm o oczkach 6 x 6 cm. Płytę opierać na murze po ~ 10 cm.

Wzmocnienie sklepień nad piwnicami (pod remontowanym lokalem użytkowym) i parterem (nad lokalem użytkowym).

Istniejące posadzki i warstwy zalegające na sklepieniu usunąć.

Górną powierzchnię sklepienia oczyścić i zwilżyć mleczkiem cementowym.

Na całej powierzchni wykonać „koszulkę” betonową grubości 6 cm, zbrojoną siatką z prętów Φ 4,5 mm o oczkach 6 x 6 cm. Zasypkę pod projektowane warstwy posadzkowe wykonać z keramzytu dobrze zgęszczonego, stabilizowanego cementem w pachach sklepienia i na górnej powierzchni.

Roboty te wykonać po uprzedniej naprawie pęknięć murów sklepień, opisanej wyżej.

Zamurowania istniejących otworów drzwiowych murem z bloczków gazobetonowych klasy 5,0 MPa, na zaprawie cementowo-wapiennej marki M5. Zamurowania otworów drzwiowych wykonać tak aby zaznaczyć pierwotnie istniejące otwory poprzez wykonanie blend od strony klatki schodowej.

Przemurowania filarka na piętrze, murów kanałów wentylacyjnych (po wyburzaniu odcinków muru) oraz pod oparciem belek stropowych wykonywać z cegły ceramicznej pełnej klasy 15 na zaprawie cementowej marki M10, łącząc mur nowy ze starym stosując tzw. „strzępia” .

6.3. Elementy wykończeniowe.

Ścianki działowe.

Projektowane ścianki działowe grubości 10 cm, z płyt gipsowo – kartonowych 12,5 mm, na ruszcie z kształtowników profilowanych stalowych (75 mm). Ścianki wypełnić wełną mineralną. Ścianki łazienki w lokalu mieszkalnym i sanitariatu w lokalu użytkowym z płyt wodoodpornych.

Podłogi i posadzki.

W pokoju lokalu mieszkalnego projektowana podłoga drewniana z desek litych. Przyjęto deski grubości 14 mm, klejone do podłoża z betonu. Podkład pod podłogę zagruntować

gruntem dobranym do rodzaju kleju. Przed gruntowaniem sprawdzić wytrzymałość podłoża (np. rysikiem) i jego równość oraz oczyścić podłoże z pyłu (odkurzyć).

Stosować deski szerokości 10 do 12 cm i długości około 1,20 m, układając je z przesunięciem względem siebie. Wykonać dylatację obwodową przy ścianach min. 5 mm, wykończyć listwami przyściennymi. Następnie podłogi lakierować dwukrotnie.

W pozostałych pomieszczeniach posadzki z gresu klejone do podłoża jak wyżej. Warstwy podposadzkowe i wypełniające oraz izolacje wg rysunków.

Tynki i wykładziny.

Wszystkie istniejące tynki wymagają wymiany na nowe, tradycyjne tynki wapienno-cementowe gładkie kategorii III. Zawilgocone i zagrzybione fragmenty muru poddać procesowi osuszenia i odgrzybienia. Tynk na deskach podsufitki istniejącego stropu w lokalu mieszkalnym wykonać na siatce tynkarskiej ze stali nierdzewnej, mocowanej do desek podsufitki, po uprzednim usunięciu tynku na trzcinie.

Ścianki z płyt gipsowo kartonowych szpachlowane i szlifowane, z wyprawą gładzią gipsową.

Istniejącą ceglaną obudowę zejścia do piwnicy po skuciu tynku ocieplić styropianem gr.12 cm a jako wykończenie położyć płyty kartonowo-gipsowe 12,5 mm. Całość tego docieplenia wykonać w technologii klejonej.

Stolarka

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa jest w stanie złym. Projektuje się wymianę tych elementów na nowe drewniane bez ingerencji w substancję ścian, bez zmiany wymiarów w stosunku do stanu istniejącego. Układ ramiaków i szprosów nawiązuje do stolarki historycznej, z zachowaniem podziału istniejącego oraz zastosowanego w projekcie remontu części wspólnych (p.1.5.). W niniejszym zestawieniu powtórzono wymiary z w/w opracowania.

Okna nowe - jednoramowe, drewniane szklone podwójnie pakietem szklanym. Szkło niskoemisyjne. Wymagana izolacyjność cieplna okien $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Szklenie zespolone o grubości 4/16/4 z wypełnieniem pustki argonem. Współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego $g_n \leq 0,75$. Izolacyjność akustyczna $R_w \geq 30 \text{ dB}$

Okna wyposażone w system higrosterowania (nawiewniki, rozszczelnianie), określone w projekcie wentylacji (proj. instalacji sanitarnych). Skrzydła uchylno-rozwieralne. Kolor mahoń (jak istniejące okna istniejące już wymienione i jak w proj. wg. p. 1.5.).

Parapety nowe drewniane, sosnowe, klejone, grubości 4cm o szerokości odpowiadającej grubości ścian tj około 45 i 75cm.

Obróbka zewnętrzna okien z blachy powlekanej w kolorze mahoniowym.

Projektuje się także nowe drzwi zewnętrzne wejściowe do lokali drewniane płycinowe, nawiązujące formą do drzwi historycznych, ocieplone, wzmocnione antywłamaniowo.

Izolacyjność cieplna $U \leq 2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$; izolacyjność akustyczna $R_w \geq 35 \text{ dB}$. Drzwi wyposażone w dwa zamki (w tym jeden nadklamkowy), zamykane na klucz. Kolor mahoń.

Drzwi wewnętrzne w lokalach płytowe: ramiak drewniany obłożony płytami tłoczonymi HDF grub. 3,2 mm, z wypełnieniem płytą wiórową. Drzwi do łazienki i sanitariatu z otworami wentylacyjnymi i zamkami łazienkowymi. Kolor biały.

Malowanie

Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi. Gruntowanie i malowanie w kolorze białym.

W sanitariacie lokalu użytkowego i łazience lokalu mieszkalnego wykonać lamperie ftalowe w kolorze jasnym do wysokości 2,0m; w kuchni nad zlewozmywakiem.

Stolarka malowana fabrycznie. Listwowania i ćwierćwałki przy futrynach pomalować olejno w kolorze okien i drzwi.

Instalacje

W lokalach projektuje się nowe instalacje wod – kan, elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, wentylacji, ciepłej wody i centralnego ogrzewania wg projektów branżowych

Wentylacja.

Wentylacja pomieszczeń prowadzona w rurach SPIRO dn 125 mm, umieszczonych w istniejących kanałach lub bruzdach prowadzących do tych kanałów biegnących w ścianie wewnętrznej. Wentylacja wspomagana jest przez system higrosterowania w oknach.

Szczegóły w projekcie wentylacji (część instalacyjna projektu).

6.4.Inne roboty remontowe.

Wyburzenia bruzd na kanały wentylacyjne i spalinowe.

Na prowadzenie rur wentylacji i odprowadzenia spalin wykorzystane będą kanały istniejące, biegnące w ścianie wewnętrznej i wyprowadzone kominem ponad dach.

W projekcie oparto się na inwentaryzacji kominów tj, przebiegu i wymiarach określonych przez Spółdzielnię Pracy Kominiarzy w Lublinie. Wykorzystano kanały nr 14; 15 i 16 wg w/w inwentaryzacji.

Kanał nr 14 sprowadzić z I piętra do parteru (przedłużyć) bruzdą 20 x 20 cm.

Kanał nr 15 udroźnić do miejsca włączenia na I piętrze (ist. przekrój kanału 28 x 44 cm)

Kanał nr 16 (ist. przekrój 23 x 43 cm) po udrożnieniu przedłużyć bruzdą 25 x 25 cm, od miejsca zagruzowania do parteru.

Długość potrzebnych bruzd możliwa będzie do określenia po zlokalizowaniu w trakcie prowadzenia robót miejsca zagruzowania istniejących kanałów.

W części kosztorysowej projektu uwzględniono maksymalną możliwą ilość wyburzeń potrzebnych w tym celu. Po osadzeniu rur wentylacyjnych i spalinowych zewnętrzną stronę każdej bruzdy zamurować murem grub. 6 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i osadzić kształtki wg projektu instalacji.

Roboty remontowe w lokalu nr 11 (II piętro).

Ponieważ istniejące kanały biegną w ścianie lokalu nr 11, może zaistnieć konieczność wykonania otworu dla sprawdzenia przebiegu któregoś z kanałów lub wykonania bruzdy.

Należy uwzględnić roboty związane z wyburzeniem a następnie zamurowaniem otworów lub kanałów, uzupełnienie tynków i malowanie ściany wewnętrznej po obydwu stronach.

Uwaga. Roboty związane z wykonaniem kanałów w istniejącej ścianie należy prowadzić etapami, tzn. wykonywać kanały pojedynczo uzupełniając wyburzone fragmenty muru. Nie rozkuwać wszystkich kanałów jednocześnie, nie wyburzać dużej powierzchni muru na raz.

7. Materiały

Beton C16/20 i C20/25

Stal zbrojeniowa A0 (St0S)

Stal profilowa St3SX

Cegła ceramiczna pełna klasy 15 MPa

Błoczki gazobetonowe klasy 5,0 MPa

Zaprawa cementowo-wapienna marki M 5 (zamurowania otworów i bruzd).

Zaprawa cementowa marki M10 (filarki)

Materiały systemowe do wzmocnień pęknięć i nadproży wg aktualnych certyfikatów producenta.

8. Wykonawstwo robót.

8.1. W trakcie remontu kontrolować stan elementów konstrukcyjnych a w przypadku stwierdzenia uszkodzeń nie przewidzianych w projekcie, powiadomić projektantów celem uściślenia rozwiązań. Zakres robót może ulec zmianie po odsłonięciu niedostępnych obecnie elementów, szczególnie murów kominowych.

- 8.2. Roboty związane z wymianą stropu prowadzić ze szczególną ostrożnością ze zwróceniem uwagi na stan muru w miejscu oparcia belek, gdzie mogą być konieczne jego przemurowania. Wymianę stropu wykonywać odcinkami. Po osadzeniu nowych belek max. w 2 polach można przystąpić do rozbiórki pozostałego odcinka stropu.
- 8.3. Bruzdy w ścianie wewnętrznej wykonywać pojedynczo, nie wyburzać większych partii muru jednocześnie. Zakres wyburzeń ograniczyć do minimum. Starannie sprawdzać przebieg istniejących kanałów, kontrolować stan muru a ewentualne słabe fragmenty przemurowywać.
- 8.4. W pierwszej kolejności wykonywać elementy wzmacniające a następnie wyburzenia.
- 8.5. Nie obciążać istniejących stropów i sklepień materiałem budowlanym i sprzętem.
- 8.6. Wymiary sprawdzać w naturze.
- 8.7. Przed przemurowaniem filarka przy wejściu do lokalu nr 7 na I piętrze podstemplować sąsiednie nadproża.
- 8.8. Zwraca się uwagę, że roboty remontowe prowadzone będą w budynku zabytkowym, który podlega ochronie konserwatorskiej.
- 8.9. Wszelkie roboty wykonywać zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych” Dz. U. Nr 47. Poz. 401).