

TEMAT: **MODERNIZACJA MIESZKANIA  
DLA POTRZEB DOMU DZIECKA „ZAKĄTEK”**

INWESTOR: DOM DZIECKA „ZAKĄTEK”  
UL.BRYNOWSKA 70A KATOWICE

ADRES INWESTYCJI: UL.CHOPINA 8/2 KATOWICE

STADIUM: PROJEKT WYKONAWCZY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

AUTORZY: mgr inż. arch. Aleksander Smykała  
upr. nr 1300/94  
mgr inż. arch. Jolanta Sieroń –Smykała  
upr. nr 641/93

Kwiecień 2009



## OPIS PROJEKTU.

### 1. Podstawa opracowania

- Zlecenia z dnia 01.04.2009
- Koncepcja funkcjonalna wykonana przez Autorów
- Inwentaryzacja budowlana wykonana przez Autorów
- Wizja lokalna
- Wytoczne Inwestora

### 2. Cel i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie określa zakres prac remontowych związanych z modernizacją mieszkania przy ul. Chopina 8/2 w Katowicach dla potrzeb podopiecznych Domu Dziecka „Zakątek”, zgodnie z zatwierdzoną przez Inwestora koncepcją funkcjonalną mieszkania usamodzielnienia.

### 3. Lokalizacja i opis stanu istniejącego.

Mieszkanie stanowiące przedmiot opracowania znajduje się w centrum Katowic przy ul. Chopina 8/2, na pierwszym piętrze kamienicy pochodzącej z początku XX wieku.

Mieszkanie składa się z pięciu pokoi, dwóch łazienek, kuchni. Układ pomieszczeń w kształcie litery L – wzdłuż ulicy Chopina znajdują trzy pokoje, pozostałe pomieszczenia w układzie amfiladowym od podwórza. Z mieszkania dostępne są: balkon od strony frontowej kamienicy oraz galeria od podwórza.

Wysokość pomieszczeń 3,47m.

Powierzchnia mieszkania 184,31m<sup>2</sup>.

Posadzki wykończone linoleum, w łazienkach i kuchni płytki ceramiczne.

Linoleum ułożono na płytach wiórowych mocowanych do legarów.

Okna skrzynkowe, drewniane z zachowanymi historycznymi podziałami.

W niektórych pomieszczeniach zachowana została oryginalna stolarka drzwiowa.

Mieszkanie posiada instalacje elektryczną, wod.- kan. gazową.

Do tej pory do ogrzewania wykorzystywano piec węglowe oraz akumulacyjne piece elektryczne.

### 4. Docelowy układ funkcjonalny pomieszczeń.

W lokalu mieszkać będzie 10 dziewcząt pod opieką zmieniających się w ciągu doby wychowawców.

Pokój opiekunów oraz wspólnie użytkowane pomieszczenia- pokój dzienny, kuchnię z miejscem do jedzenia, pom. gospodarcze i w.c. zlokalizowano w pobliżu holu wejściowego. W pokoju dziennym przewiduje się część wypoczynkową z telewizorem i dwa stanowiska komputerowe do wspólnego użytku.

W głębi mieszkania wydzielono 4 sypialnie (2 dwuosobowe i 2 trzyosobowe) oraz dwie łazienki, z których każda wyposażona jest w kabinę natryskową, 2 umywalki, muszlę i bidet. W każdej sypialni przewidziano łóżko, biurko, regał na książki i rzeczy osobiste.

Wzdłuż ciągu komunikacyjnego umieszczono zamykaną wnękę z kotłem c.o., schowek- spiżarnię oraz wbudowane szafy na odzież wierzchnią i sezonową.

## 5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń

| pom. nr |                           | powierzchnia          |  |
|---------|---------------------------|-----------------------|--|
| 1.      | Hol wejściowy             | 10,77 m <sup>2</sup>  |  |
| 2.      | Pokój dzienny             | 23,80 m <sup>2</sup>  |  |
| 3.      | Kuchnia z jadalnią        | 17,49 m <sup>2</sup>  |  |
| 4.      | Pokój opiekuna            | 8,97 m <sup>2</sup>   |  |
| 5.      | Łazienka opiekuna         | 4,24 m <sup>2</sup>   |  |
| 6.      | Pomieszczenie gospodarcze | 3,84 m <sup>2</sup>   |  |
| 7.      | WC                        | 1,50 m <sup>2</sup>   |  |
| 8.      | Sypialnia 3 osobowa       | 24,21 m <sup>2</sup>  |  |
| 9.      | Sypialnia 2 osobowa       | 13,47 m <sup>2</sup>  |  |
| 10.     | Sypialnia 2 osobowa       | 13,83 m <sup>2</sup>  |  |
| 11.     | Sypialnia 3 osobowa       | 19,87 m <sup>2</sup>  |  |
| 12.     | Łazienka                  | 5,28 m <sup>2</sup>   |  |
| 13.     | Łazienka                  | 4,53 m <sup>2</sup>   |  |
| 14.     | Spizarnia                 | 3,12 m <sup>2</sup>   |  |
| 15.     | Korytarz                  | 30,04 m <sup>2</sup>  |  |
|         | Razem                     | 185,23 m <sup>2</sup> |  |

## 6. Zakres prac budowlanych i wykończeniowych.

### 6.1 Wyburzenia i demontaże.

Aby zrealizować przyjęte rozwiązania funkcjonalne konieczne będzie wyburzenie niektórych ścian działowych oraz odtworzenie otworu drzwiowego, którego ślad widoczny jest w formie zarysowań na ścianie pomiędzy dwoma największymi pokojami. Przewidziano demontaż pieców kaflowych i akumulacyjnych, wyposażenia łazienek, skucie płytek ceramicznych ściennych i podłogowych, zerwanie wykładziny pcv we wszystkich pomieszczeniach, częściowy demontaż stolarki drzwiowej i drewnianych okien skrzynkowych wychodzących na podwórze. Zakres wymienionych prac przedstawiono na rysunku nr 3.

Zakres demontażu warstw konstrukcyjnych podłóg należy dostosować do położenia projektowanych ścianek działowych, przebiegu projektowanych instalacji oraz konieczności niwelowania ewentualnych różnic poziomów.

### 6.2 Roboty budowlano- montażowe

- **Posadzki.** W miejscach demontażu warstw konstrukcyjnych posadzek należy uzupełnić i ustabilizować legary oraz zamocować do nich 2 warstwy wodoodpornych płyt OSB gr. 18 mm.

- **Ściany działowe-** zaprojektowano jako gipsowo- kartonowe na ruszcie stalowym z profili 75mm, z podwójnym płytowaniem 2x12,5 mm. Ścianki biegnące równolegle do istniejących belek stropowych należy na nich oprzeć poprzez wymiany ze stalowych profili zimnogiętych mocowanych do belek w rozstawie  $\leq 0,8$  m. W pomieszczeniach mokrych (łazienki, pralnia, pomieszczenie na kocioł) zastosować płyty g-k wodoodporne.

- **Nadproże.** W miejscu wskazanym na rysunku wykonać nadproże z profili stalowych- 2 x ceownik 120 mm, dł. 120 cm, oparcie min. 15,0 cm. Elementy stalowe należy oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, obłożyć siatką tynkarską i otynkować.

- **Sufity podwieszane i oświetlenie.** W większości pomieszczeń przewiduje się wykonanie sufitów podwieszonych z płyt g-k, co umożliwi rozprowadzenie projektowanych instalacji i wpłynie na zmniejszenie ogrzewanej kubatury. Poziomy sufitów w poszczególnych pomieszczeniach przedstawiono na rys nr 6.

W przestrzeniach komunikacyjnych przewidziano zastosowanie opraw oświetleniowych wpuszczanych typu downlight. W łazienkach należy zastosować oprawy wodoszczelne IP70. W sypialniach zaprojektowano plafoniery, w pokoju dziennym i jadalni żyrandole.

- **Stolarka okienna.** Przewiduje się zachowanie i odnowienie istniejących okien od strony ul. Chopina.

W pomieszczeniach od podwórza zaplanowano wymianę drewnianych okien skrzynkowych na jednoramowe okna z profili PCV z zachowaniem istniejących podziałów. Drzwi prowadzące na galerię zastąpiono oknami balkonowymi uchylno-rozwieralnymi.

- **Drzwi wewnętrzne.** Planuje się zachowanie i renowację istniejących drzwi wejściowych, drzwi do kuchni i pokoju wypoczynkowego. Renowacja powinna obejmować wzmocnienie lub wymianę zużytych elementów, usunięcie starych powłok malarskich, malowanie lakierobejcą w kolorze zbliżonym do okleiny projektowanych drzwi. Drzwi wejściowe po renowacji i wyciszeniu wyposażać w nowe zamki i zabezpieczenia antywłamaniowe. Naświetle w drzwiach wejściowych wypełnić szkłem zbrojonym.

Pozostałe drzwi w mieszkaniu drewniane, płytowe, pełne i przeszklone (do sypialń i łazienek), okleinowane CPL w regulowanych ościeżnicach metalowych, (np Porta System).

### 6.3 Roboty wykończeniowe

- **Posadzki.** Wykończenie posadzek w pokojach i korytarzach wykładziną PCV klejoną do istniejącego podłoża po jego wcześniejszym dokładnym oczyszczeniu i wyrównaniu. Styki wykładziny należy spoinować. Cokoły przyściennie wykonać z listew PCV.

W łazienkach i pomieszczeniach gospodarczych istniejące i uzupełnione podkłady należy zaizolować płynną, bezspoinową powłoką hydroizolacyjną i wykończyć płytkami ceramicznymi (np. prod. Opoczno, format 33x33 cm) z zastosowaniem elastycznej zaprawy klejowej.

- **Ściany i sufity.** Tynki ścian istniejących należy uzupełnić w miejscach demontaży i prac instalacyjnych, oczyścić z istniejących powłok, nałożyć gładź gipsową. Powierzchnie istniejących i projektowanych ścian i sufitów należy zagruntować i malować dwukrotnie farbami akrylowymi, których kolorystyka określona zostanie w trakcie nadzoru autorskiego. Ściany łazienek, wc, pomieszczenia gospodarczego, i ścianę wzdłuż blatu roboczego w kuchni wykończyć okładziną z płytek ceramicznych do wys. 2,10 m (np Opoczno, format 25x30 cm lub Paradyż format 25x33,5 cm).

- **Wyposażenie łazienek.** Zaprojektowano muszle podwieszane ze spłuczkami podtynkowymi do zabudowy suchej, bidety podwieszane, narożne kabiny prysznicowe z drzwiami rozsuwanymi, brodziki akrylowe, umywalki, lustra.

### 6.4 Wentylacja

W pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych, gospodarczych i kuchni zaprojektowano wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie przez kanałowe i ściennie wentylatory wywiewne. Praca wentylatorów w łazienkach i wc zsynchronizowana będzie z oświetleniem, pozostałe uruchamiane będą niezależnie. Nawiew powietrza do pomieszczeń następował będzie poprzez nawiewniki w projektowanych oknach i kratki nawiewne zamontowane w ścianach. Przewody wentylacji mechanicznej wywiewnej włączone zostały do pionów kominowych zgodnie z zaleceniami zawartymi w załączonej ekspertyzie kominarskiej.

## 6.5 Instalacje

Mieszkanie wyposażone zostanie w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja gazowa zasilająca kocioł co,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja ciepłej i zimnej wody,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja elektryczna,
- instalacja komputerowa,
- instalacja alarmowa sygnalizacji włamania,
- instalacja alarmowa sygnalizacji dymu.

Przebieg wymienionych instalacji i dobór urządzeń stanowią przedmiot oddzielnych opracowań projektowych.

## 7. Uwagi końcowe:

- Roboty należy realizować zgodnie z projektem, przepisami BHP i zasadami sztuki budowlanej, pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Podane wymiary należy sprawdzić na budowie.
- W przypadku stwierdzenia niezgodności stanu faktycznego z założeniami przyjętymi w projekcie, należy wezwać projektanta w celu wyjaśnienia problemu.
- Wszystkie materiały budowlane powinny posiadać wymagane atesty i spełniać przewidziane przez prawo normy.

## 8, Spis rysunków:

| rys. nr |                               | skala |
|---------|-------------------------------|-------|
| 1.      | INWENTARYZACJA- RZUT          | 1:50  |
| 2.      | INWENTARYZACJA. PRZEKROJE     | 1:50  |
| 3.      | WYBURZENIA I DEMONTAŻE- RZUT  | 1:50  |
| 4.      | RZUT PODSTAWOWY               | 1:50  |
| 5.      | ARANŻACJA                     | 1:50  |
| 6.      | PROJEKT SUFITÓW I OŚWIETLENIA | 1:50  |
| 7.      | PRZEKROJE                     | 1:50  |
| 8.      | ZESTAWIENIE STOLARKI          |       |

Katowice, kwiecień 2009 r.