



KAPINUS

**PROJEKTY BUDOWLANE
KIEROWANIE ROBOTAMI
NADZÓR ZASTĘPCZY**

**www.kapinus.pl biuro@kapinus.pl tel.: +48608744059 +48664780376
ul. Wrocławska 140 58-306 Wałbrzych (obok stacji LOTOS)**

PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY /BRANŻA BUDOWLANA/

**Przebudowa lokalu usługowego na punkt informacji
turystycznej.**

Obiekt, adres: Lokal usługowy - Kategoria budynku XIII
58-400 Kamienna Góra, ul. Lubawska 4
(działka nr 218/3, obręb nr 6 Kamienna Góra)

Inwestor: Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 3,
58-400 Kamienna Góra.

AUTOR PROJEKTU: mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk
Upr. nr 57/Ww/72
DS-0846

Wałbrzych, 10 Lipiec 2018

OPIS TECHNICZNY

Przebudowa lokalu usługowego na punkt informacji turystycznej.

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT, ADRES : Lokal usługowy
58-400 Kamienna Góra, ul. Lubawska 4
(działka nr 218/3, obręb nr 6 Kamienna Góra)
- 1.2. RODZAJ BUDOWY: Zmiana sposobu użytkowania.
- 1.3. INWESTOR: Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 3,
58-400 Kamienna Góra
- 1.4. AUTORZY PROJEKTU : mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk
Upr. nr 57/Ww/72
DS-0846

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
Uzgodnienia dotyczące rozwiązań funkcjonalnych dokonane z inwestorem.
Uproszczona inwentaryzacja budowlana

3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania mieści się w granicy działki nr 218/3 obręb nr 0006 Kamienna Góra.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy:

- Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Plan Miejsowy uchwalony uchwałą NR XXIV/141/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
- Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na punkt informacji turystycznej wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy ul. Lubawskiej 4 w Kamiennej Górze.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU, OCENA STANU TECHNICZNEGO PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH W LOKALU

Lokal usługowy mieści się na parterze budynku nr 4, położonego w Kamiennej Górze przy ulicy Lubawskiej. Jest to wielorodzinny budynek mieszkalny o trzech pełnych kondygnacjach nadziemnych, z użytkowym poddaszem.

Stan techniczny budynku w obrębie mieszkania na parterze określa się jako średni. Na taką ocenę stanu technicznego wpływają głównie elementy wykończeniowe takie jak posadzki, tynki, instalacje wewnętrzne oraz stolarka okienna i drzwiowa.

Konstrukcja nośna w stanie dobrym, brak widocznych spękań czy zarysowań świadczących o nieprawidłowej pracy elementów konstrukcyjnych. Brak również zawilgocenia ścian.

Wykonanie nowych ścianek działowych w celu dostosowania pomieszczeń do wymagań inwestora nie spowoduje istotnych zmian obciążenia stropów. Powinny to być ścianki bardzo lekkie, wykonane z płyt gk na aluminiowym stelażu.

Zaleca się wykonanie remontu połączonego z wymianą elementów podłogi oraz sufitu a także wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. W lokalu brak prawidłowej wentylacji nawiewnej i wywiewnej.

6. STAN PROJEKTOWANY

Projektowane zamierzenie zmienia sposób użytkowania przebudowywanego pomieszczenia. Stan lokalu przy ul. Lubawskiej 4 wymaga kapitalnego remontu – wykonania nowych warstw podłogowych, nowego podziału pomieszczeń, odświeżenia ścian oraz wymiany starej, nieszczelnej stolarki okiennej i drzwiowej.

6.1 Przebudowa pomieszczeń lokalu.

W lokalu zostaje zmieniony podział wewnętrzny na poszczególne pomieszczenia. Punkt informacji turystycznej składać się będzie z Sali informacji turystycznej, pomieszczenia socjalnego oraz WC (tak jak na rysunku 1/B). W tym celu trzeba wykonać lekkie ścianki działowe z płyt Gipsowo-kartonowych typu H2 tzw. „Zielone” na ruszcie z profili z blachy ocynkowanej CW i CU. Stelaż ścian mocować zgodnie z zaleceniami producenta. Do Sufitu, ściany i podłogi mocować profile poziome CU50. Do profili CU mocować profile słupkowe CW50 w rozstawie co 40-60cm. Do profili z obu stron mocować płyty K-G 10mm. W pomieszczeniu WC mocować płyty GKBI – o podwyższonej odporności na działanie wody. Płyty przykręcać mijankowo do profili pionowych za pomocą blachowkrętów 3,5mm o długości 25mm w odstępach nie większych niż 25cm. Od stropu, podłogi i ścian zostawić

odstępy ok 5mm i wypełnić je elastyczną masą akrylową. Styki płyt spoinować masą szpachlową, a następnie zbroić taśmą spoinową papierową. Zaszpachlowane miejsca oszlifować do uzyskania gładkiej powierzchni. Przed pomalowaniem i wyłożeniem glazury ściany zagruntować. Przestrzeń między płytami wypełnić wełną mineralną 50mm. Wełnę obustronnie zabezpieczyć folią paroizolacyjną.

Ościeżnicę drzwi mocować za pomocą kotew lub haków osadzonych w ościeżu do profili pionowych ścianki. Szczeliny między ościeżnicą a ścianką wypełnić materiałem izolacyjnym dopuszczonym do tego celu świadectwem ITB. Przed trwałym zamocowaniem należy sprawdzić ustawienie w pionie i poziomie.

Należy wykonać nowe warstwy podłogowe na istniejącej posadzce w następującej kolejności: izolacja przeciwwilgociowa powłokowa, twardy styropian podłogowy gr. 10cm, płyty OSB 3 o gr 2,5cm.

Na tak przygotowanym podłożu ułożyć warstwy wykończeniowe. Projektuje się płytki gresowe na podłodze oraz na ścianie w pomieszczeniu WC i pomieszczeniu socjalnym (przy zlewozmywaku) do wysokości 2m.

Powierzchnię ścian i sufitów w mieszkaniu oczyścić ze starych warstw farb i klejów oraz zagruntować. Wyrównać tynkiem cementowo-wapiennym i pomalować na biało w kolorze RAL9010. W pomieszczeniach mokrych zabrania się stosowania gładzi gipsowych.

W pomieszczeniu informacji turystycznej konieczna jest wymiana stolarki okiennej (witryn) oraz drzwiowej (wg rys. 2/B Schemat stolarki okiennej oraz rys. 3/B Schemat stolarki drzwiowej).

Powierzchnia wydzielonych pomieszczeń w lokalu mieszkalnym:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m ²)
1.	Sala informacji turystycznej	40,00
2.	Pomieszczenie socjalne	7,20
3.	WC	1,40
RAZEM		48,60m2

Powierzchnia projektowanego lokalu mieszkalnego 48,60m2.

7. UWAGI KOŃCOWE

7.1. Roboty prowadzić należy pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w wymaganym zakresie. Kierownik Budowy winien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe. Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia zna-

jomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.

7.2. Z uwagi na brak zagrożeń w postaci głębokich wykopów czy też ryzyka upadku z wysokości powyżej 5m, nie ma potrzeby opracowywania planu BIOZ.

7.3. W przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy danymi przyjętymi w projekcie, a stwierdzonymi na budowie, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie autora projektu.

OPRACOWAŁ :
mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk

Wałbrzych, 10 Lipiec 2018

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA:

- 1/B - Rzut Lokalu Branża Budowlana
- 2/B - Schemat stolarki okiennej
- 3/B - Schemat stolarki drzwiowej
- 4/B - Widok elewacji frontowej
- 5/B - Widok elewacji południowo-zachodniej