

**„PRO-POMIAR” S.C.**

ul. Legionów 59, 42-200 Częstochowa

NIP 949-17-67-996 IDS 151838275

Biuro Obsługi Klienta

ul. Legionów 59, 42-200 Częstochowa

(34 361 61 35

fax 34 361 61 35\*propomiar@interia.pl

**PROJEKT ROBÓT BUDOWLANYCH  
ZWIĄZANYCH Z REMONTEM POMIESZCZEŃ I SANITARIATÓW  
PRZYZIEMIA W BUDYNKU BURSY MIEJSKIEJ  
kategoria IX**

Inwestor:	Gmina Miasto Częstochowa ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa
Lokalizacja obiektu:	ul. Legionów 19/21, 42-200 Częstochowa działka nr ewid. 139/6, obręb 0191, j.e. Częstochowa
Temat:	Projekt robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń i sanitariatów przyziemia w budynku Bursy Miejskiej
Branża:	Architektoniczno-konstrukcyjna
Projektował:	mgr inż. arch. Łukasz Kukuta upr. nr 21/SLOKK/2013  mgr inż. Sebastian Szafran upr. nrSLK/3384/P00K/10
Opracował:	mgr inż. arch. Klaudiusz Frodel
Data opracowania:	kwiecień 2019 r.
Miejsce opracowania:	Częstochowa

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

• Opis techniczny			str. 1-11
• BIOZ			str. 12-14
• Część rysunkowa			str. 15-19
• Rys. nr 0	Sytuacja	skala 1:500	str. 15
• Rys. nr 1	Rzut przyziemia – roboty budowlane	skala 1:100	str. 16
• Rys. nr 2	Zestawienie drzwi do wymiany 1		str. 17
• Rys. nr 3	Zestawienie drzwi do wymiany 2		str. 18
• Rys. nr 4	Nadproże stalowe		str. 19
• Załączniki:			
	Izby i uprawnienia projektanta		str. 20-23

### OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 20 ust.4 ustawy Prawo Budowlane - tekst jednolity (Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623) - tekst jednolity, ja niżej podpisany oświadczam, że projekt robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń i sanitariatów przyziemia w budynku Bursy Miejskiej, zlokalizowanym w Częstochowie przy ul. Legionów 19/21, na działce nr ewid. 139/6, obręb 0191, j.e. Częstochowa, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Sebastian Szafran  
upr. nrSLK/3384/POOK/10

mgr inż. arch. Łukasz Kukuła  
upr. nr 21/SLOKK/2013

## **OPIS BUDOWLANY – CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA :**

- Zlecenie od Inwestora
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja własna istniejącego budynku

### **2. ZAKRES OPRACOWANIA:**

Opracowanie obejmuje projekt robót budowlanych związanych z remontem części pomieszczeń zlokalizowanych w poziomie przyziemia budynku Bursy Miejskiej w Częstochowie przy ul. Legionów 19/21.

### **3. OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU:**

#### **A. Istniejący stan zagospodarowania terenu:**

- Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Częstochowie przy ulicy Legionów.
- Jest to obiekt wolnostojący , składający się z trzech części ułożonych w kształcie litery T.
- Do budynku doprowadzona jest woda, przyłącze elektryczne i telekomunikacyjne oraz kanalizacja sanitarna
- Wejście główne do budynku od strony ul. Legionów.
- Wszystkie części są dwukondygnacyjne, pokryte stropodachem.
- Konstrukcja budynku tradycyjna ,murowana dwutraktowa , oparta na podłużnych ścianach nośnych .Ściany nośne i zewnętrzne z cegły pełnej i dziurawki , stropodachy pełne , niewentylowane , kryte papą .
- Część w której mają być przeprowadzone prace budowlane zlokalizowana jest na parterze w segmencie frontowym w części północno-wschodniej i południowo-zachodniej.
- We wszystkich pokojach okna wymienione zostały na zespolone pcv , drzwi wewnętrzne drewniane, płycinowe osadzone w ościeżnicach stalowych.
- Podłogi – lastriko, płytki PCV, płytki ceramiczne lub wylewka cementowo-wapienna
- Większość pokoi posiada wnęki powstałe po zamurowaniu otworów drzwiowych

- Pokoje posiadają wentylację grawitacyjną
- Do pokoi doprowadzona jest instalacja elektryczna ( do wymiany)

#### **4. OPIS PRAC REMONTOWYCH W CZĘŚCI PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ**

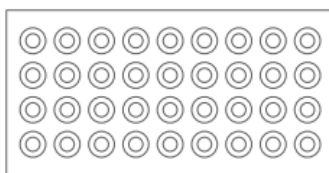
- Wyrównanie powierzchni ścian w pokojach oraz w korytarzu gładzią gipsową, malowanie ścian farbami zmywalnymi w kolorach stonowanych jasnych , malowanie sufitów farbami zmywalnymi w kolorze białym.
- Likwidacja istniejących warstw podłogowych z płytek PCV lub z wykładziny PCV w pokojach oraz w części korytarza, skucie cokołów w korytarzu
- Wyrównanie podłogi wylewką cementowo-wapienną, wykonanie nowej posadzki z wykładziny PVC w pokojach i korytarzu – materiał Inwestora.
- Wymiana drzwi wewnętrznych do pokoi wraz z poszerzeniem otworów na drzwi pełne kolor buk naturalny, ościeżnice metalowe. Projektowane drzwi przeznaczone do pomieszczeń charakteryzujących się najwyższym natężeniem ruchu i występowaniem aktów wandalizmu, do stosowania w warunkach odpowiadających 3 klasie wymagań wg PN-EN 1192:2001, tj. ciężkich warunkach eksploatacji. Ramiak - wykonany z wysokiej jakości drewna iglastego o szerokości 150 mm, wypełnienie – płyta wiórowa pełna, pokrycie – wielowarstwowa sklejka bukowa o gr. 4 mm. Wykończenie powierzchni – lakier poliuretanowy bezbarwny o bardzo wysokiej odporności na ścieranie i podwyższonej wilgotności powietrza. Ościeżnica stalowa ocynkowana o gr. 1,6 mm: kątowna, wykończenie powierzchni: lakierowanie proszkowe lakierem mat. Okucia przeznaczone do pomieszczeń o wysokim stopniu natężenia ruchu w warunkach ciężkich, o trwałości 400 000 cykli, powłoka antybakteryjna.
- Wymiana drzwi wewnętrznych do łazienek wraz z poszerzeniem otworów na drzwi pełne kolor buk naturalny, ościeżnice metalowe. Projektowane drzwi przeznaczone do pomieszczeń charakteryzujących się najwyższym natężeniem ruchu i występowaniem aktów wandalizmu, do stosowania w warunkach odpowiadających 3 klasie wymagań wg PN-EN 1192:2001, tj. ciężkich warunkach eksploatacji, odporne na wilgoć. Ramiak - wykonany z wysokiej jakości drewna iglastego o szerokości 150 mm, wypełnienie – płyta wiórowa pełna, pokrycie – wielowarstwowa sklejka bukowa o gr. 4 mm. Wykończenie powierzchni – lakier poliuretanowy bezbarwny o bardzo wysokiej odporności na ścieranie i podwyższonej wilgotności powietrza. Ościeżnica stalowa ocynkowana o gr. 1,6 mm: kątowna, wykończenie powierzchni: lakierowanie proszkowe lakierem mat. Okucia przeznaczone do pomieszczeń o bardzo wysokim stopniu natężenia ruchu w warunkach

bardzo ciężkich, o trwałości 800 000 cykli, powłoka antybakteryjna. Przy drzwiach, do podłóg należy zamontować gumowe lub kauczukowe odboje uniemożliwiające obijanie ścian klamkami drzwi. Drzwi do schowka porządkowego z nawiewem - w dolnej części – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza

- Wybicie 4 nowych otworów drzwiowych do pokoi w miejscach замуrowań stanowiących obecnie wnęki, osadzenie nowych drzwi. Drzwi pełne kolor buk naturalny, ościeżnice metalowe. Projektowane drzwi przeznaczone do pomieszczeń charakteryzujących się najwyższym natężeniem ruchu i występowaniem aktów wandalizmu, do stosowania w warunkach odpowiadających 3 klasie wymagań wg PN-EN 1192:2001, tj. ciężkich warunkach eksploatacji. Ramiak - wykonany z wysokiej jakości drewna iglastego o szerokości 150 mm, wypełnienie – płyta wiórowa pełna, pokrycie – wielowarstwowa sklejka bukowa o gr. 4 mm. Wykończenie powierzchni – lakier poliuretanowy bezbarwny o bardzo wysokiej odporności na ścieranie i podwyższonej wilgotności powietrza. Ościeżnica stalowa ocynkowana o gr. 1,6 mm: kątowa, wykończenie powierzchni: lakierowanie proszkowe lakierem mat. Okucia przeznaczone do pomieszczeń o wysokim stopniu natężenia ruchu w warunkach ciężkich, o trwałości 400 000 cykli, powłoka antybakteryjna. Przy drzwiach, do podłóg należy zamontować gumowe lub kauczukowe odboje uniemożliwiające obijanie ścian klamkami drzwi
- Podział pokoi na mniejsze za pomocą ścian działowych. Ściany z bloczków wykonanych z betonu komórkowego odmiany PP3/0,5, o grubości 115 mm i wysokości 399 mm. Łączenie na pióro i wpust - spoiny pionowe pozostają niewypełnione zaprawą. Wykończenie gładź gipsowa malowanie farbami zmywalnymi w kolorze pozostałych ścian pokoi.
- Likwidacja umywalki w jednym z pokoi
- Zmiana przeznaczenia dwóch pomieszczeń wc na schowek porządkowy wraz z likwidacją ścianki działowej oraz armatury. Montaż zlewu przemysłowego oraz węża ze złączką. Wykończenie ścian do pełnej wysokości płytki ceramiczne o wym 20 x 20cm w kolorystyce szarej jasnej, sufity - malowanie farbami zmywalnymi w kolorze białym. Podłogi – po wyrównaniu wylewki płytki ceramiczne 20 x 20cm w kolorze szarym ciemnym, antypoślizgowość R10. (w trakcie wykonywania prac remontowych należy zwrócić uwagę na brak uszkodzeń i ciągłość istniejącej izolacji przeciwwodnej podłogi)
- Likwidacja ścian działowych w pomieszczeniach łazienki, wymurowanie nowych ścian działowych zgodnie z projektowanym układem przestrzennym. Ściany z bloczków wykonanych z betonu komórkowego odmiany PP3/0,5, o grubości 115 mm i wysokości 399 mm. Łączenie na pióro i wpust - spoiny pionowe pozostają niewypełnione zaprawą. Istniejące wykończenie ścian glazurą do likwidacji. Wykończenie ścian do pełnej wysokości płytki

ceramiczne o wym 40 x 40cm w kolorystyce szarej jasnej, sufity - malowanie farbami zmywalnymi w kolorze białym.

- W pomieszczeniach łazienki skucie istniejącej posadzki z płytek ceramicznych wyrównanie istniejących warstw (w trakcie wykonywania prac remontowych należy zwrócić uwagę na brak uszkodzeń i ciągłość izolacji przeciwwodnej podłogi), oraz wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych o wym 40 x 40cm w kolorystyce szarej ciemnej, antypoślizgowość R10.
- Wykonanie nowych kabin wc w pomieszczeniu wc. Kabiny wc z laminowanych płyty wiórowych w kolorze grafitowym RAL 7024, o grubości 18 mm wyposażone w oprawę wszystkich krawędzi płyt 18mm w profile aluminiowe (zapewniona wilgocioodporność, odporność na zużycie eksploatacyjne). Wyposażenie w wandaloodporne okucia (zamkopochwyty z możliwością awaryjnego otwarcia, wsporniki i samodomykające zawiasy). Montaż nowej armatury.
- Wykonanie nowych kabin natryskowych z odpływem liniowym oraz kabiny wc w pomieszczeniu umywalni. Kabiny natryskowe z laminatu kompaktowego HPL o grubości 12 mm w kolorze grafitowym RAL 7024. Płyty HPL łączone ze sobą i do ścian pomieszczenia za pomocą systemowych profili aluminiowych. Wejścia do kabin natryskowych zasłanianie kotarami z PCV. Montaż nowej armatury, dodatkowo montaż umywalk w przedsionku.
- Przeczyszczenie istniejących przewodów wentylacyjnych, osadzenie nowych kratki wentylacyjnych, w pomieszczeniach łazienek, schowka porządkowego montaż wentylatora łazienkowego (wg instalacji elektrycznych)
- Montaż nawiewników okiennych higrosterowalnych z okapem akustycznym w ramach istniejących okien
- Montaż osłon grzejnikowych z płyt MDF obustronnie laminowanych gr. 18mm, perforowanych mocowanych systemowo do istniejących grzejników – kolor grafitowy, perforacja w kształcie okręgów w nawiązaniu do istniejących osłon grzejnikowych – ok. 32,10m<sup>2</sup>



## 5. OPIS PRAC REMONTOWYCH W CZĘŚCI POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ

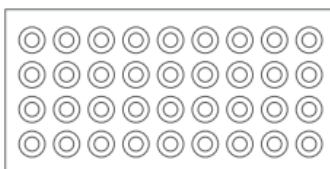
- Likwidacja ściany działowej w celu powiększenia pomieszczenia użytkowego Wyrównanie powierzchni ścian w pokoju oraz w korytarzu i w pokoju socjalnym gładzią gipsową, malowanie ścian farbami zmywalnymi w kolorach stonowanych jasnych , malowanie sufitów farbami zmywalnymi w kolorze białym.

- Likwidacja istniejących warstw podłogowych z płytek PCV w pokoju socjalnym oraz lastriko w magazynie podręcznym i aneksie socjalnym oraz płytek ceramicznych w wc z przedsionkiem. Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych o wym 40 x 60cm w kolorystyce szarej ciemnej, antypoślizgowość R10. W pomieszczeniach mokrych w trakcie wykonywania prac remontowych należy zwrócić uwagę na brak uszkodzeń oraz ciągłość istniejącej izolacji przeciwwodnej podłogi.
- Uzupełnienie podłogi w pokoju użytkowym we wnęce podokiennej.
- Wyrównanie podłogi w korytarzu, pokoju użytkowym wylewką cementowo-wapienną, wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych o wym 40 x 40cm, kolor szary ciemny antypoślizgowość R9.
- W pomieszczeniu wc z przedsionkiem, aneksie socjalnym skucie istniejącej okładziny ściennej z płytek ceramicznych. Wykończenie ścian w powyższych pomieszczeniach oraz w magazynie podręcznym do pełnej wysokości płytki ceramiczne o wym 40 x 40cm w kolorystyce szarej jasnej, sufity - malowanie farbami zmywalnymi w kolorze białym.
- Obudowanie pionu kanalizacji płytą GK na stelażu aluminiowym.
- Likwidacja drzwi do sąsiedniego pomieszczenia wraz z zamurowaniem otworu. Zamurowanie z bloczków wykonanych z betonu komórkowego odmiany PP3/0,5, o grubości 115 mm i wysokości 399 mm. Łączenie na pióro i wpust - spoiny pionowe pozostają niewypełnione zaprawą. Wykończenie gładź gipsowa, malowanie farbami zmywalnymi w kolorze pozostałych ścian.
- Wymiana drzwi wewnętrznych wraz z poszerzeniem otworów na drzwi pełne kolor buk naturalny, ościeżnice metalowe. Projektowane drzwi przeznaczone do pomieszczeń charakteryzujących się najwyższym natężeniem ruchu i występowaniem aktów wandalizmu, do stosowania w warunkach odpowiadających 3 klasie wymagań wg PN-EN 1192:2001, tj. ciężkich warunkach eksploatacji. Ramiak - wykonany z wysokiej jakości drewna iglastego o szerokości 150 mm, wypełnienie – płyta wiórowa pełna, pokrycie – wielowarstwowa sklejka bukowa o gr. 4 mm. Wykończenie powierzchni – lakier poliuretanowy bezbarwny o bardzo wysokiej odporności na ścieranie i podwyższonej wilgotności powietrza. Ościeżnica stalowa ocynkowana o gr. 1,6 mm: kątowna, wykończenie powierzchni: lakierowanie proszkowe lakierem mat. Okucia przeznaczone do pomieszczeń o wysokim stopniu natężenia ruchu w warunkach ciężkich, o trwałości 400 000 cykli, powłoka antybakteryjna. Drzwi do magazynu podręcznego z nawiewem - w dolnej części – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza
- Wymiana drzwi wewnętrznych do łazienki wraz z poszerzeniem otworu na drzwi pełne kolor buk naturalny, ościeżnice metalowe. Projektowane drzwi przeznaczone do



pomieszczeń charakteryzujących się najwyższym natężeniem ruchu i występowaniem aktów wandalizmu, do stosowania w warunkach odpowiadających 3 klasie wymagań wg PN-EN 1192:2001, tj. ciężkich warunkach eksploatacji, odporne na wilgoć. Ramiak - wykonany z wysokiej jakości drewna iglastego o szerokości 150 mm, wypełnienie – płyta wiórowa pełna, pokrycie – wielowarstwowa sklejka bukowa o gr. 4 mm. Wykończenie powierzchni – lakier poliuretanowy bezbarwny o bardzo wysokiej odporności na ścieranie i podwyższonej wilgotności powietrza. Ościeżnica stalowa ocynkowana o gr. 1,6 mm: kątowna, wykończenie powierzchni: lakierowanie proszkowe lakierem mat. Okucia przeznaczone do pomieszczeń o bardzo wysokim stopniu natężenia ruchu w warunkach bardzo ciężkich, o trwałości 800 000 cykli, powłoka antybakteryjna. Przy drzwiach, do podłóg należy zamontować gumowe lub kauczukowe odboje uniemożliwiające obijanie ścian klamkami drzwi

- W aneksie socjalnym likwidacja istniejącej armatury oraz montaż umywalki i zlewu jednokomorowego z ociekaczem.
- W wc z przedsionkiem likwidacja istniejącej armatury oraz montaż nowej.
- Wykonanie kratki kontaktowej z pom. socjalnego do magazynku podręcznego
- Przeczyszczenie istniejących przewodów wentylacyjnych , osadzenie nowych krutek wentylacyjnych. W pomieszczeniach wc z przedsionkiem, aneksu socjalnego montaż wentylatora łazienkowego (wg instalacji elektrycznych)
- Montaż nawiewników okiennych higrosterowalnych z okapem akustycznym w ramach istniejących okien, wymiana okuć okiennych
- Wymiana okuć okiennych oraz parapetów wewnętrznych na parapety z konglomeratu gr. 2cm impregnowane fabrycznie.
- Montaż osłon grzejnikowych z płyt MDF obustronnie laminowanych gr. 18mm, perforowanych mocowanych systemowo do istniejących grzejników – kolor grafitowy, perforacja w kształcie okręgów w nawiązaniu do istniejących osłon grzejnikowych - ok. 5,85m<sup>2</sup>



#### **UWAGA:**

Wszystkie wymiary należy sprawdzić z wymiarami na budowie.

W przypadku wystąpienia różnic należy projektowany układ dostosować do wymiarów na budowie zachowując zasady zawarte w projekcie.

Materiały budowlane użyte do docieplenia muszą posiadać odpowiednie atesty, aprobaty techniczne oraz klasyfikacje ogniowe jako nierozprzestrzeniające ognia NRO.

Wszelkie roboty wykończeniowo - instalacyjne należy wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

opracował:

mgr inż. arch. Łukasz Kukula

upr. nr 21/SLOKK/2013

## 6. EKSPERTYZA TECHNICZNA

Ekspertyzy stanu technicznego budynku dokonano na podstawie oględzin stanu istniejącego. W kwietniu 2019r. dokonano oględzin obiektu i określono stan, w jakim się on znajduje. Oględziny wykonano okiem nieuzbrojonym. Oceny dokonano dla potrzeb wykonania robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń i sanitariatów przyziemia w budynku Bursy Miejskiej.

Nie dokonano odkrywki istniejących fundamentów. Brak spękań murów budynku świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności lub użytkowości. Ocena nadziemna pozwala stwierdzić, że nie został przekroczony stan graniczny nośności i użytkowości fundamentów. Stan konstrukcji ścian nadziemna ocenia się jako dobry. Nie zaobserwowano pęknięć tynków mogących świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych.

Ogólny stan budynku uznaje się za dobry. Istniejący budynek nadaje się do przeprowadzenia robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń i sanitariatów przyziemia. Prace przewidziane zakresem inwestycji nie zwiększą obciążeń przekazywanych na konstrukcję obiektu, nie zmieni się schemat statyczny budynku i nie nastąpi przekroczenia stanów granicznych istniejących elementów konstrukcyjnych.

Ze względu na konieczność poszerzenia otworów drzwiowych należy osadzić nowe nadproża drzwiowe tak, aby szerokość otworu w świetle wynosiła 107cm.

W istniejących ścianach murowanych budynku, w miejscach wskazanych na rysunku rzutu przyziemia zaprojektowano nadproża stalowe nad poszerzanymi otworami. W razie potrzeby należy wykuć istniejące nadproża. Zaprojektowano nadproża stalowe z trzech dwuteowników walcowanych IPE80 ze stali S235JR umieszczonych w bruzdach wykutych w ścianach łączonych śrubami M10 co ok. 50cm na długości nadproży. Przed przystąpieniem do wykuvania bruzd na profile stalowe należy podeprzeć strop powyżej na całej długości wykuvanej bruzdy. Stemplowanie należy umieścić w odległości  $0,5 \div 1,0\text{m}$  od lica ściany. Długość elementów stalowych nadproży należy ustalić na budowie. Profile przed wbudowaniem należy oczyścić z rdzy, nie malować. W wykuvanej ścianie należy wykonać bruzdę poziomą tylko z jednej strony dla umieszczenia w niej stalowych belek. Następnie wykonać poduszki z betonu C16/20 na długości podparcia belek (minimalne oparcie belek na murze 20cm) i po związaniu ułożyć profile stalowe. Obetonować końce belek, aby zabezpieczyć nadproże przed osiadaniem muru.

Wolne przestrzenie między murem a stalą wypełnić przez ubijanie mocną, wilgotną zaprawą cementową (M10). Po związaniu zaprawy i betonu można rozpocząć prace po drugiej stronie ściany. Po zamocowaniu belek należy je skrócić ściągami M10. Po skróceniu należy belki osiatkować, wyspałdować i otynkować.