

### Spis treści

OPIS TECHNICZNY .....	3
1.Podstawa opracowania .....	3
2.Przedmiot, cel i zakres opracowania .....	3
3. Opis stanu istniejącego .....	4
4. Zakres i opis prac budowlanych.....	5
5. Kolorystyka wnętrz .....	9
6. Nadzór techniczny.....	10

### Spis rysunków

1	SEG. NR 13. Stan istniejący - rzut holu wejściowego i zapleczy	103/2017/1
2	SEG. NR 13. Stan istniejący - przekroje od A-A do H-H	103/2017/2
3	SEG. NR 13. Stan istniejący - rzut korytarzy lokatorskich – kondygnacje powtarzalne	103/2017/3
4	SEG. NR 13. Stan istniejący - przekroje korytarzy od A-A do H-H	103/2017/4
5	SEG. NR 13. Stan projektowany - rzut holu wejściowego	103/2017/5
6	SEG. NR 13. Stan projektowany - rzut sufitu podwieszanego holu windowego	103/2017/6
7	SEG. NR 13. Stan projektowany - przekroje A-A, B-B, C-C	103/2017/7
8	SEG. NR 13. Stan projektowany - przekroje D-D, E-E, F-F	103/2017/8
9	SEG. NR 13. Stan projektowany - przekroje G-G, H-H	103/2017/9
10	SEG. NR 13. Stan projektowany - rzut korytarzy lokatorskich – kondygnacje powtarzalne	103/2017/10
11	SEG. NR 13. Stan projektowany – przekroje korytarzy od A-A do H-H	103/2017/11
12	SEG. NR 15. Stan istniejący - rzut holu wejściowego i zapleczy	103/2017/12
13	SEG. NR 15. Stan istniejący - przekroje od A-A do H-H	103/2017/13
14	SEG. NR 15. Stan istniejący - rzut korytarzy lokatorskich – kondygnacje powtarzalne	103/2017/14
15	SEG. NR 15. Stan istniejący - przekroje korytarzy od A-A do H-H	103/2017/15
16	SEG. NR 15. Stan projektowany - rzut holu wejściowego	103/2017/16
17	SEG. NR 15. Stan projektowany - rzut sufitu podwieszanego holu windowego	103/2017/17
18	SEG. NR 15. Stan projektowany - przekroje A-A, B-B, C-C	103/2017/18
19	SEG. NR 15. Stan projektowany - przekroje D-D, E-E, F-F	103/2017/19
20	SEG. NR 15. Stan projektowany - przekroje G-G, H-H	103/2017/20
21	SEG. NR 15. Stan projektowany - rzut korytarzy lokatorskich – kondygnacje powtarzalne	103/2017/21
22	SEG. NR 15. Stan projektowany – przekroje korytarzy od A-A do H-H	103/2017/22
23	SEG. NR 13 i 15. Detale sufitu podwieszanego	103/2017/23

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu budowlano-wykonawczego „Remontu wnętrz holi wejściowych, windowych i korytarzy lokatorskich w budynku mieszkalnym przy ul. Sowińskiego 13-15 w Katowicach”.

### **1.Podstawa opracowania**

- 1.1. Umowa z Inwestorem.
- 1.2. Uzgodnienia z Inwestorem.
- 1.3. Aktualne akty prawne i normy.
- 1.4. Wizja lokalna i pomiary uzupełniające.

### **2.Przedmiot, cel i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, wielorodzinny, zrealizowane w technologii prefabrykowanej W-70/SG. Budynek składa się z 4 segmentów – 2 klatek wejściowych.

Celem opracowania jest zaprojektowanie wystroju wnętrza:

Na parterze - holu wejściowego z windami i wiatrołapu w zakresie posadzki, ścian wraz z oświetleniem oraz pomieszczeń zapleczy z korytarzami przy lokalach użytkowych i pomieszczeń gospodarczych.

Na piętrze – kondygnacje powtarzalne – hole windowe, klatki schodowe, korytarze lokatorskie w zakresie posadzek, ścian i oświetlenia.

Zakres opracowania to:

- płytkowanie posadzek: parter – wiatrołap, hol windowy, korytarz do pomieszczeń użytkowych i gospodarczych, piętra powtarzalne – hole windowe, korytarze lokatorskie,
- płytkowanie ścian: parter – ściany wiatrołapu, ściany holu windowego, WC, piętra powtarzalne – fragment ścian przy drzwiach windowych,
- sufit podwieszany nad częścią holu windowego parteru,
- malowanie ścian i sufitów: parter – ściany klatki schodowej, spody biegów schodowych, sufit wiatrołapu i holu wejściowego i windowego, ściany i sufity pomieszczeń zapleczy, pomieszczeń gospodarczych, suszarni, pralni, WC, ściany holi windowych kondygnacji powtarzalnych i korytarzy lokatorskich,
- wymiana drzwi w pomieszczeniach: suszarni, pralni, gosp. i WC.

### **3. Opis stanu istniejącego**

#### **Wiatrołap i hol na parterze**

Posadzka z lastryka wylewanego, na fragmentach spękana.

Ściany wykończone farbą emulsyjną, lamperie farbą olejną. Na narożach uszkodzony tynk. W holu powieszone zostały: tablice informacyjne, skrzynki pocztowe, elementy systemu ppoż. i punkty oświetleniowe. Po ścianach prowadzone są kable w tworzywowych rynienkach oraz instalacje c.o. .

Sufit w części z windami – gładki, nie osłonięty sufitem podwieszanym.

Zamontowano grzejniki typu płytowego z konwektorem.

Okna w holu wymienione są na nowe, tworzywowe w kolorze białym.

Drzwi wejściowe do klatki i wiatrołapu – stalowe, w kolorze niebiesko-popielatym, w dobrym stanie.

Oświetlenie - punkty świetlne na stropie i ścianach - plafony.

#### **Korytarz do pom. użytkowych i pom. gospodarczego.**

Posadzka z lastryka wylewanego, na fragmentach spękana.

Ściany wykończone farbą emulsyjną, lamperie farbą olejną

Oświetlenie - punkty świetlne na stropie i ścianach - plafony.

#### **Korytarze lokatorskie i hole windowe na piętrach**

Posadzka w holach windowych wykończona płytkami pcv lub wykładzinami pcv. Płytki pcv odspojone i popękane. Na nielicznych piętrach – płytki ceramiczne w stanie dobrym.

Ściany pomalowane farbą emulsyjną, lamperie malowane farbą olejną.

W holu windowym i korytarzach lokatorskich pod sufitem poprowadzone są kable osadzone w tworzywowych korytkach.

Zamontowano grzejniki typu faviry w korytarzach lokatorskich, w holach windowych oraz na klatkach schodowych.

Drzwi do korytarzy dwuskrzydłowe stalowe, przeszklone, naświetle drzwi osłonięto płytą gipsową po obu stronach, pomalowaną farbą emulsyjną.

Dylatacja na ścianach i podłodze wykonana z blachy.

Na sufitach zamocowane punkty świetlne – plafony.

#### **4. Zakres i opis prac budowlanych**

##### Prace przygotowawcze ścian i sufitów:

- ściany oczyścić, luźne fragmenty tynku usunąć. W razie potrzeby fragment powierzchni wyrównać wodoodpornymi płytami typu F, gr. 12 mm (kleić na plackach).
- pozostałe ściany wyrównać zaprawą szpachlową Atlas Rekord i zagruntować preparatem Atlas uni-grunt, - spękania na ścianach naprawić poprzez rozcięcie pęknięć. W celu dodatkowego zabezpieczenia szczeliny wkleić taśmę z włókna szklanego i zaszpachlować gładzią gipsową,
- ściany i sufity pod malowanie farbą akrylową zagruntować preparatem Atlas uni-grunt.

##### Prace przygotowawcze na posadzkach:

- usunąć z posadzek płytki pcv,
- na parterze w przypadku nierówności powierzchni górną warstwę posadzki z lastryka należy skuć. Wyrównać powierzchnię, zagruntować i wykonać wylewkę betonową z dostosowaniem poziomu do wejścia do budynku i wind.
- posadzki oczyścić, odtłuścić, usunąć fragmenty luźno związane z podłożem. Ubytki, nierówności uzupełnić. Należy zachować istniejące dylatacje w posadzce, oczyścić je i wypełnić elastyczną masą dylatacyjną lub silikonem Atlas Stilon U.
- podłoże przed płytkowaniem zaimpregnować.
- płytki gresowe układać wg rysunków.

##### W holach wejściowych na parterze i w wiatrołapie:

- wypłytkować ściany holu do wysokości 2,10 m oraz ściany przy drzwiach windowych i w wiatrołapach pod sufit (na całą wysokość kondygnacji), płytkami Nowa Gala VARIO, VR02, 59.7x29.7cm, naturalna w kolorze kremowym oraz VARIO, VR04, 59.7x29.7cm, naturalna w kolorze brązowym (w układzie poziomym, wg rysunków - przekrojów). Płytki kleić klejem Atlas Plus. Narożniki wykończyć typowymi listwami ze stali nierdzewnej szczotkowanej (matowe srebrne) do glazury.
- wykonać nową posadzkę w holu wejściowym, z płytek gresowych 29,7x29,7 cm Nowa Gala Trend Stone TS 03 w kolorze ciemno beżowym. Przy ścianach niepłytkowanych wykonać cokoliki z płyt gresowych na wysokość 10 cm.

W wiatrołapie ułożyć płytki 33,3 x 33,3 cm f. Paradyż seria P-Tartan-5, w kolorze grafitowym.

- ściany powyżej okładziny z płytek i sufity pomalować 2 x farbą akrylową ŚNIEŻKA CLASSIC,
- wykonać sufit podwieszany w części holu windowego,
- zamontować oświetlenie zawieszane pod sufitem.

W korytarzu wewnętrznym i pomieszczeniach zapleczy parteru:

- wykonać nową posadzkę i cokoliki wys. 10 cm z płytek gresowych, 29,7x29,7cm Nowa Gala Trend Stone TS 03 w kolorze ciemno beżowym,
- pomalować drzwi pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich emalią łtalową półmatową w kolorze brązowym RAL 8025,
- ściany do wysokości 150 cm pomalować 2 x farbą olejną ŚNIEŻKA a powyżej i sufit 2 x farbą akrylową ŚNIEŻKA CLASSIC,
- pomalować rury i grzejniki farbą łtalową półmatową w kolorze beżowym NCS S 1010-Y30R, po uprzednim zagruntowaniu farbą rozcieńczoną,
- zamontować parapet w formie tworzywowej nakładki na istniejący parapet,
- w pomieszczeniu WC wykonać na ścianach okładzinę z płytek ceramicznych płytkami Nowa Gala VARIO, VR02, 59.7x29.7cm, naturalna w kolorze kremowym do wys. 210 cm. Ściany powyżej i sufit pomalować 2 x farbą akrylową ŚNIEŻKA CLASSIC.

W holach windowych pięter:

- wykonać nowe posadzki i cokoliki na wysokość 10 cm z płytek gresowych, 29,7x29,7 cm Nowa Gala Trend Stone TS 03 w kolorze ciemno beżowym,
- wypłytковать ściany przy drzwiach windowych na pełną wysokość, płytkami Nowa Gala VARIO, VR02, 59.7x29.7cm, naturalna w kolorze kremowym. Płytki kleić klejem Atlas Plus,
- ściany do wysokości 130 cm pomalować 2 x farbą olejną ŚNIEŻKA a powyżej i sufit 2 x farbą akrylową ŚNIEŻKA CLASSIC,
- pomalować drzwi do wind, zsypu i na korytarze lokatorskie, emalią łtalową półmatową w kolorze brązowym RAL 8025,
- na drzwiach zsypu zamontować odbojniki gumowe (przyklejane),
- istniejące dylatacje w posadzce i na ścianie przy wejściu do korytarzy lokatorskich odczyścić i pomalować emalią łtalową półmatową w kolorze beżowym NCS S 1010-Y30R, W przypadku braku dylatacji należy je odtworzyć i osłonić je blachą stalową ryflowaną,

- oczyścić i pomalować rury instalacji grzewczej oraz grzejniki w klatce schodowej farbą łalową półmatową w kolorze beżowym NCS S 1010-Y30R, po uprzednim zagruntowaniu farbą rozcieńczoną,
- od wewnątrz zamontować parapety w formie tworzywowej nakładki na istniejące parapety.

W korytarzach lokatorskich pięter:

- wykonać nowe posadzki i cokoliki na wysokość 10 cm z płytek gresowych, 29,7x29,7 cm Nowa Gala Trend Stone TS 03 w kolorze ciemno beżowym,
- ściany do wysokości 130cm pomalować 2 x farbą olejną ŚNIEŻKA a powyżej i sufit 2 x farbą akrylową ŚNIEŻKA CLASSIC,
- pomalować rury grzewcze i grzejniki farbą łalową półmatową w kolorze beżowym NCS S 1010-Y3R, po uprzednim zagruntowaniu farbą rozcieńczoną,
- wykonać nowe posadzki i cokoliki z płytek gresowych.

W klatkach schodowych:

- oczyścić i pomalować balustrady przy schodach klatki schodowej farbą łalową półmatową, w kolorze brązowym RAL 8025, po uprzednim zagruntowaniu farbą rozcieńczoną,
- pomalować farbą olejną cokoliki przy biegach schodowych, przednózki i boki biegów schodowych oraz pas pod płytą biegową o szer. 10 cm od krawędzi płyty, farbą łalową półmatową, w kolorze grafitowym RAL 7039,
- ściany do wysokości 130 cm pomalować 2 x farbą olejną ŚNIEŻKA a powyżej, sufit i spody biegów schodowych 2 x farbą akrylową ŚNIEŻKA CLASSIC,
- od wewnątrz zamontować parapety w formie tworzywowej nakładki na istniejące parapety,

Sufit w holu windowym na parterze

Strop oczyścić, usunąć spękane fragmenty, wyrównać zaprawą szpachlową.

W holu windowym na parterze zaprojektowano sufit podwieszany z płyt F, gr. 12,5 mm w systemie Lafarge Nida Gips.

Sufit mocować na ruszcie stalowym i pomalować farbą akrylową ŚNIEŻKA w kolorze białym.

Konstrukcje rusztu sufitu podwieszonego dwupoziomową wykonać z następujących elementów:

- profile nośne i główne CD60x27 z blachy stalowej zimnogiętej ocynkowanej grubości 0,6 mm, rozstaw warstwy głównej co 100 cm, rozstaw warstwy nośnej co 40 cm,
- wieszaki noniuszowe mocowane do stropu kotwami metalowymi z gwintem w rozstawie co 75 cm wzdłuż profili warstwy górnej.

W ruszcie zastosować listwy przyściennie UD27x28x27 z blachy stalowej zimnogiętej ocynkowanej grubości 0,6 mm. Listwy na obwodzie sufitu mocować do ściany kołkami rozporowymi w rozstawie co 60 cm. Opłytywanie rusztu wykonać z płyt GKF grubości 12,5 mm mocowanych wkrętami w rozstawie co 17 cm. Złącza płyt i łby wkrętów zaszpachlować gipsem szpachlowym, spoiny zbroić taśmą z włókna szklanego.

#### Prace dodatkowe

- wykończone ściany zabezpieczyć na narożach przez wklejenie kątownika aluminiowego 20 x 20 mm, wysokości 1500mm,
- w segmencie nr 13 na 4 piętrze w korytarzu prawym, należy rozebrać zabudowę korytarza, na 9 piętrze korytarz został zabudowany,
- w segmencie nr 15 na 3 piętrze w korytarzu prawym przed drzwiami do zsypu, należy zdemonstrować istniejącą (samowolnie zamontowaną przez lokatorów) zabudowę korytarza,
- pomalować kratę na ostatniej kondygnacji przy wyjściu na dach oraz klapę dachową w holu windowym, emalią ftalową półmatową w kolorze brązowym RAL 8025,
- na drzwiach zsypu przewidzieć montaż odbojników gumowych naklejanych na drzwi lub rozważyć montaż odbojników w posadzce – lokalizacja i rodzaj wg wskazania Inwestora,
- zamontować tabliczki „droga ewakuacyjna” na klatkach schodowych,
- na ścianie naprzeciwko wind wykonać oznaczenia - numery pięter i numery mieszkań.

#### Malowanie elementów dodatkowych

Elementy typu drzwi, balustrady, rury, blachy dylatacyjne pomalować emalią ftalową po uprzednim oczyszczeniu elementów ze złuszczającej się farby i zagruntowaniu rozcieńczoną farbą.

Cokoliki przy biegach schodowych i boki biegów schodowych pomalować farbą olejną.

#### Oświetlenie

Zastosować oprawy zawieszane o wym. 60 x 60 cm, 38W Ikl. 230V IP20 80xLED 4000K UNI LED OPAL biały PX3751119

W korytarzach lokatorskich i holach windowych kondygnacji powtarzalnych zaprojektowano wymianę istniejących punktów oświetleniowych na nowe plafony ZONDA LED, 12W, białe, PC, Model: OR-PL-349WLPMR4.

Część lamp zamontować z czujnikiem zmierzchu lub czujnikiem ruchu.

Poszczególne ilości na kondygnacji ustalić z Inwestorem. Dokładne miejsce montażu oświetlenia ustalić z Inwestorem na budowie.

#### Wycieraczka w wiatrołapie

W wiatrołapie usunąć starą wycieraczkę, istniejącą wnękę oczyścić, wyremontować i wypłytkować do wymiarów 67 x 100 x 2,5 cm. Narożnik posadzki wykończyć kątownikiem aluminiowym 25 x 25 x 2 mm.

Zaprojektowano wycieraczki czyszczące, gumowe „plaster miodu”, o wymiarach 66,6 x 99,9 x 2 cm, np. firmy „CSN” Szczecin.

### **5. Kolorystyka wnętrza**

#### kolory ścian i sufitów:

- |                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| 1. kolor beżowy | NCS S 1010-Y30R        |
| 2. kolor żółty  | NCS S 1040-Y10R        |
| 3. kolor biały  | farba akrylowa Śnieżka |

#### płytki podłogowe:

1. płytki gresowe 29,7x29,7cm Nowa Gala Trend Stone TS 03 w kolorze ciemno beżowym,
2. płytki gresowe 33,3x 33,3 cm Paradyż P-Tartan 5 w kolorze grafitowym.

#### płytki ściennie:

1. płytki gresowe Nowa Gala VARIO, VR02, 59.7 x 29.7cm, naturalna w kolorze kremowym
2. płytki gresowe Nowa Gala VARIO, VR04, 59.7 x 29.7cm, naturalna w kolorze brązowym

#### Pozostałe elementy budynku:

- parapety wewnętrzne, nakładane w kolorze białym,
- obróbki blacharskie dylatacji, rury i grzejniki pomalować emalią fталową w kolorze beżowym NCS S 1010-Y30R,



- pozostałe elementy stalowe (np. balustrady schodów) pomalować emalią ftalową w kolorze brązowym RAL 8025.

#### **6. Nadzór techniczny**

Roboty powinny być wykonywane przez wykwalifikowanych i odpowiednio przeszkolonych pracowników. Niezbędny jest systematyczny nadzór prowadzony przez Wykonawcę i Inwestora.

Katowice, 03.2017 r.

opracowanie:

arch. Tomasz Skopal