

nazwa:

**PROJEKT REMONTU WNĘTRZ KLATEK  
SCHODOWYCH W BUDYNKU PRZY  
UL. ORAWSKIEJ 3 W KRAKOWIE**

faza opracowania:

**PROJEKT WYKONAWCZY**

branża:

**ARCHITEKTURA**

inwestor:

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"DOM DLA MŁODYCH"**

Ul. Turniejowa 65  
30-619 Kraków

-

Projektant:

Kraków, 03.2022

# **Część opisowa**

*Spis treści:*

## **1. Przedmiot opracowania**

### **2. Stan istniejący**

2.1. Posadzki i parapety istniejące

2.2. Ściany i sufity

2.3. Balustrada istniejąca

2.4. Drzwi

2.5. Instalacje istniejące

2.6. Pozostałe elementy istniejące

### **3. Stan projektowany**

3.1. Posadzki i parapety lastryko

3.2. Wykończenie ścian i sufitów

3.3. Renowacja balustrady istniejącej

3.4. Drzwi - zalecenia

3.5. Instalacje - zalecenia

3.6. Zabudowy szachtowe

3.7. Oświetlenie nowoprojektowane

3.8. Grzejniki

3.9. Skrzynki na listy i gabloty

3.10. Drabiny

3.11. Lustra

3.12. Dzwonki

3.13. Wyłazy

3.14. Wycieraczki

3.15. Kieszenie na ulotki

## 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont trzech klatek schodowych w 6-kondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Orawskiej 3 w Krakowie.

## 2. Stan istniejący

### 2.1. Posadzki i parapety istniejące

Istniejąca posadzka na piętrach i biegach schodów oraz parapety okienne zostały w całości wykonane z lastryko, którego stan techniczny na dzień dzisiejszy wymaga gruntownej renowacji. Widoczne ubytki, pęknięcia i zarysowania. Kolorystyka: masa ciemnoszara; kruszywo czarne i białe.



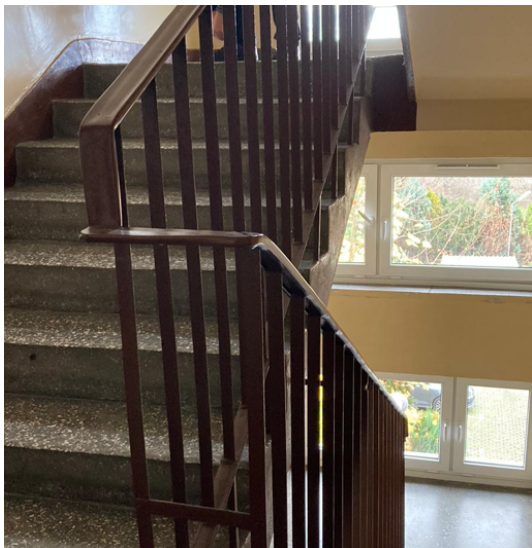
Fot. 1 Fragment biegu schodowego

### 2.2. Ściany i sufity

Ściany, sufity i spody biegów schodowych zostały wytynkowane i pomalowane na kolor jasnożółty. Brak dodatkowych okładzin. Wzdłuż ścian po obwodzie klatek biegnie cokół z lastryko malowany farbą olejną na kolor ciemnoczerwony. Powyżej cokołu widnieje lamperia malowana farbą olejną do poziomu około 150 cm od posadzki na kolor ciemnożółty. Boki biegów schodowych od strony wewnętrznej malowane farbą olejną na kolor ciemnoczerwony.

### 2.3. Balustrada istniejąca

Istniejąca balustrada została wykonana z płaskowników stalowych i zamocowana do wierzchu biegu schodowego. Balustradę pomalowano na kolor ciemnoczerwony. Pochwyt w formie listwy poręczowej pcv zamontowany na płaskowniku.



Fot. 2 Balustrada istniejąca

### 2.4. Drzwi

Drzwi wejściowe do klatki schodowej aluminiowe w kolorze ciemnoczerwonym dzielone w poziomie na panele pełne na dole oraz przeszklenia w części górnej.



Fot. 3 Istniejące drzwi wejściowe

Drzwi istniejące do lokali mieszkaniowych stanowią własność lokatorów. Odznaczają się różnym stanem technicznym oraz dużym zróżnicowaniem stylistycznym.



Fot. 4 Istniejące drzwi do mieszkania

Drzwi istniejące do pomieszczeń technicznych zlokalizowane na poziomach -1 oraz na 4 piętrze w klatce 1 w średnim stanie technicznym.



Fot. 5 Istniejące drzwi do pom. technicznego

## 2.5. Instalacje istniejące

### *Instalacje elektryczne i teletechniczne*

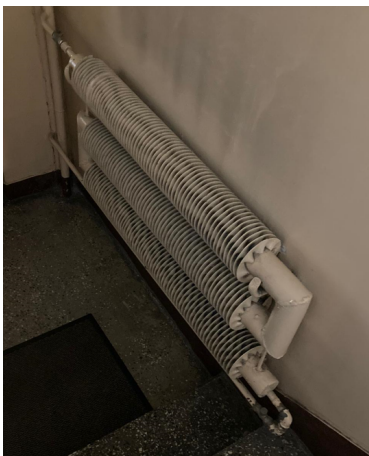
Trasy instalacji elektrycznych oraz teletechnicznych prowadzone są natynkowo. Skrzynki teletechniczne zostały zamontowane w przestrzeni klatek. Skrzynki elektryczne z licznikami zlokalizowane zostały na piętrach. Dostęp do liczników przez drzwiczki stalowe. Klatki schodowe oświetlane są za pomocą szklanych lamp montowanych na piętrach.



Fot. 6 Istniejąca lampa, skrzynki elektryczne, łącznik oświetlenia

### *Instalacja c.o.*

Piony instalacji c.o. prowadzone są natynkowo w narożnikach klatek i zasilają grzejniki ogrzewające przestrzeń klatki schodowej. Stan techniczny grzejników ocenia się jako średni.



Fot. 7 Istniejący grzejnik

## *Instalacja gazu*

Liczniki oraz poziome odcinki instalacji gazowej na piętrach. Dostęp do liczników przez drzwiczki stalowe w średnim stanie technicznym.



Fot. 8 Istniejąca szafa z licznikami gazu oraz fragment poziomej trasy instalacji

## **2.6. Pozostałe elementy istniejące**

### *Wyłązy, drabiny*

Na ostatnich piętrach zlokalizowane są wyłązy prowadzące na poddasze nieużytkowe wraz z zamontowanymi na stałe drabinami. Stan techniczny wyłązów i drabin ocenia się jako średni.



Fot. 9 Istniejący wyłąz, drabina

## Skrzynki na listy, gabloty

Wewnątrz klitek na poziomie 0 zlokalizowano skrzynki na listy oraz gabloty ogłoszeniowe.



Fot. 10 Istniejące skrzynki na listy, gablota ogłoszeniowa

### 3. Stan projektowany

#### 3.1. Posadzki i parapety lastryko

##### **P-1**

Istniejące posadzki i parapety z lastryko przeznaczone do renowacji w celu uzyskania eleganckiej lustrzanej powierzchni. Stare powłoki farby na cokołach, bocznych częściach biegów oraz na parapetach należy usunąć. Wszelkiego rodzaju ubytki w posadzce, stopniach, cokołach i parapetach należy uzupełnić. Powierzchnię przeszlirować narzędziami diamentowymi w celu wyrównania powierzchni oraz nadania efektu połysku. Całość zaimpregnować w celu zabezpieczenia przed wnikaniem brudu. Wszystkie prace muszą zostać wykonane przez jedną firmę wyspecjalizowaną w zakresie renowacji posadzek lastryko. Marka referencyjna - CRISOMA.

#### 3.2. Wykończenie ścian i sufitów

##### *Przygotowanie podłoża*

Wszystkie powierzchnie tynkowane, ściany, sufity, spody i boki biegów schodowych należy odpowiednio przygotować pod nałożenie nowych powłok malarskich. Stare powłoki malarskie należy usunąć. Podłoże oczyścić i zagruntować. Wszelkie ubytki oraz bruzdy instalacyjne należy wypełnić tynkiem gipsowym. Tynki w złym stanie technicznym, nie stanowiące stabilnego podłoża pod nałożenie farb należy skuć i otynkować powierzchnie ponownie tynkiem gipsowym. Całość należy wykończyć gładzią szpachlową w celu uzyskania jednolitej gładkiej powierzchni (np gładź gipsowa Knauf MP-Finish). Należy stosować narożne profile tynkarskie celem wyrównania i wzmocnienia narożników (otwory drzwiowe, załamania ścian i sufitów). Zaleca się stosowanie wszystkich materiałów jednego producenta.

##### *Malowanie*

##### **ML-1**

Lamperia, spody i boki biegów schodowych

Flügger Akrylowa Farba do Podłóg (połysk 50%) Kol. jasno-szary (NCS S 2002-G50Y lub NCS S

2002 -Y lub NCS S 2000-N) Do decyzji na podstawie próbki.

##### **ML-2**

Ściany powyżej lamperii

Flutex PRO 10 ( połysk 10%) . Farba w I klasie odporności. Kol. biały NCS S-0500N

#### **ML-3**

Cokół istniejący

Flügger Epoksydowa Farba do Podłóg. Kol. czarny RAL 9005

#### **ML-4**

Ramka wokół drzwi do mieszkań i drzwi technicznych.

Flügger farba trudnozmywalna o najwyższej klasie odporności połysk 50%. Kol. czarny RAL 9005

#### **ML-5**

Numeracja mieszkań i klatek schodowych (krój pisma Bauhaus 93)

Flügger farba trudnozmywalna o najwyższej klasie odporności połysk 50%. Kol. czarny RAL 9005

#### **ML-6**

Sufity

Flutex PRO 10 ( połysk 10%) . Farba w I klasie odporności. Kol. jasno-szary (NCS S 2002-G50Y

lub NCS S 2002 -Y lub NCS S 2000-N) Do decyzji na podstawie próbki.

#### **ML-7**

Boki biegów schodowych

Flügger Poliuretanowa Farba do Podłóg. Kol. czarny jasno szary (NCS S 2002-G50Y lub NCS S

2002 -Y lub NCS S 2000-N) Do decyzji na podstawie próbki.

### **3.3. Renowacja balustrady istniejącej**

#### **BL-1**

Projekt zakłada renowację istniejącej balustrady z płaskowników oraz montaż nowego pochwyty drewnianego. Istniejący pochwyty z pcv przeznaczają się do usunięcia. Stalowe elementy balustrady należy odpowiednio przygotować pod malowanie, np. poprzez piaskowanie. Przygotowane i oczyszczone płaskowniki pomalować proszkowo na kolor czarny RAL 9005. Pochwyty drewniane nowo projektowane zamocować na istniejącym płaskowniku wg rysunku detalu oraz wytycznych wykonawcy. Materiał - drewno dębowe olejowoskowane na wykończenie matowe. Barwienie drewna np. woda amoniakalna. Kolor dopasowany do wybranego modelu drzwi do lokali.



Pochwyt  
nowoprojektowany  
drewniany

Płaskowniki  
malowane na kolor  
czarny

### 3.4. Drzwi - zalecenia

*Uwaga: Drzwi występujące na klatkach schodowych nie stanowią przedmiotu niniejszego opracowania projektowego. Ogólne zalecenia projektowe podano poniżej.*

#### *Drzwi wejściowe do budynku **DR-W***

Istniejące drzwi wejściowe do wiatrołapu oraz z wiatrołapu na klatkę schodową wg rysunków. Drzwi dzielone na dwie części: panel pełny dolny oraz panel szklany górny. Zaleca się wymianę dolnych paneli pełnych na szklane.

#### *Istniejące drzwi wejściowe do mieszkań **DR-L***

Projekt nie obejmuje zakresem drzwi do mieszkań. W przypadku wymiany drzwi na nowe na późniejszym etapie zaleca się stosowanie jednakowych drzwi dla każdego lokalu w kolorze drewnianym - marka ref. GERDA seria STAR 60 kol. Winchester FDW

#### *Istniejące drzwi do pomieszczeń technicznych **DR-T***

Drzwi pozostawić wg stanu istniejącego lub pomalować na kolor biały lub wymienić na drzwi techniczne stalowe w kol. białym (do decyzji Inwestora)

### 3.5. Instalacje - zalecenia

*Uwaga: Niniejszy projekt nie obejmuje zakresem projektów instalacyjnych. Ogólne zalecenia podano poniżej.*

#### *Instalacje elektryczne i teletechniczne*

Zaleca się przy okazji projektowanego remontu doprowadzenie istniejących tras instalacji elektrycznych i teletechnicznych podtynkowo. Zaleca się przeniesienie istniejących skrzynek teletechnicznych oraz innych urządzeń montowanych natynkowo nie zasłoniętych przez nowo projektowane zabudowy szachtowe w miejsca niewidoczne np. na poddasze nieużytkowe lub na poziom -1. Istniejące skrzynki elektryczne na piętrach zostaną zasłonięte przez nowo projektowane zabudowy szachtowe. Zakłada się wymianę istniejących dzwonek na nowe. Istniejące łączniki oświetleniowe przeznaczono do likwidacji przy założeniu, że oświetlenie nowoprojektowane będzie uruchamiane za pomocą czujek ruchu. Instalację zasilającą nowo projektowane oprawy oświetleniowe należy prowadzić podtynkowo.

#### *Instalacja c.o.*

Planuje się wymianę istniejących grzejników na nowe przy zachowaniu obecnej lokalizacji zgodnie z rysunkami widoków ścian. Grzejniki należy podłączyć do istniejących pionów wg wytycznych dostawcy grzejników. Trasy instalacji prowadzone natynkowo pomalować na kolor biały w połysku (odcień dopasowany do koloru ścian powyżej lamperii).

#### *Instalacja gazu*

Planuje się zasłonięcie istniejących skrzynek gazowych zabudową szachtową nowoprojektowaną. Widoczne trasy instalacji gazowej prowadzone natynkowo pomalować na kolor biały w połysku (odcień dopasowany do koloru ścian powyżej lamperii).

### 3.6. Zabudowy szachtowe

#### **ZS-1**

Projektowane zabudowy mają na celu zasłonięcie istniejących szaf instalacyjnych. Zaprojektowano zabudowy w formie ścianek z płyty meblowej trudnozapalnej pokryte laminatem hpl na podkonstrukcji stalowej lub z płyty meblowej. Ścianki dzielą się w poziomie na trzy części: cokół będący elementem stałym w kolorze

czarnym; dolna część paneli na wysokość górnej krawędzi lamperii w kolorze odpowiadającym kol. lamperii oraz górna część paneli w kolorze ściany powyżej lamperii. Wymiary oraz ogólne zasady wykonania zabudów przedstawiono na rysunku detalu. Zabudowy należy wykonać w sposób umożliwiający bezkolizyjne otwieranie paneli nowo projektowanych oraz istniejących szaf chowanych za panelami.



### **3.7. Oświetlenie nowoprojektowane**

Planuje się zrealizowanie oświetlenia poprzez lampy natynkowe sufitowe lokalizowane w wiatrołapach, na piętrach i spocznikach. Dodatkowo biegi schodowe oświetlone będą oprawami ściennymi zlokalizowanymi na początkach i końcach biegów schodowych. Dokładną lokalizację opraw przedstawiono na rysunkach elektryki. Oprawy sufitowe uruchamiane będą za pomocą czujek ruchu montowanych w oprawach ściennych zlokalizowanych na danym poziomie. Należy rozważyć rozwiązanie instalacyjne umożliwiające uruchamianie wszystkich lamp sufitowych za pomocą dowolnej czujki ruchu.

*Projektowane oprawy:*

**OP-1** (34 szt.)

Oprawa sufitowa natynkowa oświetlająca spaczniki i piętra

Lampa tuba kolor czarny

Marka ref: LENALIGHTING

MODEL: RQ 160 LED N 1700LM 830 IP33 I KL. MAT (17W) INW



**OP-2** (62 szt.)

Oprawa ścienna natynkowa oświetlająca biegi schodów

Kinkiet plafon w kolorze białym

Marka ref: LENALIGHTING

MODEL: GAMMA LED BASIC 280 850LM 830 IP54 II KL. RCR OPAL (10 W) 280MM  
PODST



### 3.8. Grzejniki

#### *Grzejniki nowoprojektowane* **GR-1**

Grzejniki projektuje się w miejscach grzejników istniejących z podłączeniem do istniejących pionów instalacji c.o. Grzejniki z podejściem bocznym.

Wymiary grzejników wg rysunków.

Dokładne moce i wielkości grzejników oraz lokalizacja podejść c.o. wg wytycznych dostawcy.

Marka ref. IRSAP TESI T-3 kol. biały



## Zestawienie projektowanych grzejników

### Klatka 1:

- poziom 0 - IRSAP TESI T3 wym. H-1500 x 585
- poziom 1.5 (spocznik) - IRSAP TESI T3 wym. H-300 x 765
- poziom 1.5 (spocznik) - IRSAP TESI T3 wym. H-300 x 765

### Klatka 2

- poziom 0 - IRSAP TESI T3 wym. H-600 x 1215
- poziom 1.5 (spocznik) - IRSAP TESI T3 wym. H-300 x 765

### Klatka 3

- poziom 0 - IRSAP TESI T3 wym. H-1500 x 585
- poziom 1.5 (spocznik) - IRSAP TESI T3 wym. H-300 x 765
- poziom 1.5 (spocznik) - IRSAP TESI T3 wym. H-300 x 765

## 3.9. Skrzynki na listy i gabloty

Projekt zakłada wymianę skrzynek na listy oraz gablot ogłoszeniowych na nowe wykończone stalą nierdzewną szczotkowaną. Wymiary oraz lokalizacje zostały przedstawione na rysunkach widoków ścian. Skrzynki wraz z gablotami zaprojektowano jako integralną całość. Zaleca się stosowanie identycznej stali do wykończenia skrzynek oraz obramowania gabloty ogłoszeniowej.



*Projektowane elementy:*

#### **SKL-1**

Skrzynki na listy nowoprojektowane na poziomie 0

Skrzynki ze stali nierdzewnej montowane natynkowo. Wym. skrzynki: 270 x 110 x 270.

Lokalizacja wg rysunków.

Marka ref. RENZ MAGMA seria Classic (stal nierdzewna)

#### **GB-1**

Gabloty zintegrowane ze skrzynkami na listy

Gabloty umieszczane nad skrzynkami na listy. Wykończenie ze stali nierdzewnej.

Wymiary 740 x

350. Lokalizacja wg rysunków.

Marka ref. RENZ

### **3.10. Drabiny**

Projekt zakłada wymianę drabin istniejących na nowe wykonane ze stali nierdzewnej.

Lokalizacja wg rysunków.

#### **D-1**

Drabina na poddasze

Stal nierdzewna

Marka ref. CRYNOLINE

### **3.11. Lustra**

W klatkach 2 i 3 w przestrzeni wiatrołapów zaprojektowano lustra celem optycznego powiększenia przestrzeni. Lokalizacja i wymiary zostały przedstawione na rysunkach widoków ścian.

#### **LU-1**

Lustro w wiatrołapie

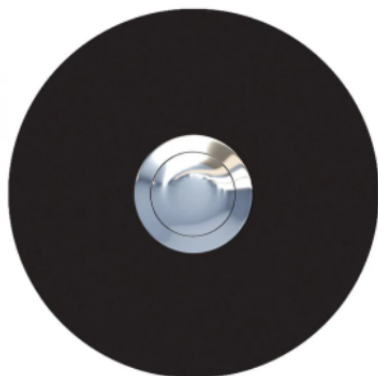
Na całą ścianę wys. od cokołu do nadproża.

Lustro srebrne, krawędzie fazowane (1 cm), klejone do ściany

Lokalizacja wg rysunków

### 3.12. Dzwonki

Planuje się wymianę istniejących dzwonek na nowe okrągłe dzwonki w kolorze czarnym. W miejscach gdzie to możliwe dzwonki pozostawiono w istniejącej lokalizacji. Ujednolicono wysokość montażu dzwonek przyjmując wymiar 130 cm mierzony od posadzki do osi dzwonka. Dokładne wymiary i lokalizacja zostały przedstawione na rysunkach elektryki.



#### **DZ-1**

Dzwonki do mieszkań  
Dzwonek okrągły czarny, średnica 7 cm  
Montaż wg rysunków  
Marka ref. Bravios

### 3.13. Wyłazy

#### **W-1**

Istniejący wyłaz do wymiany. Należy zamontować wyłaz z izolacją termiczną w kolorze sufitu. Ścianki przy wyłazie należy oczyścić i otynkować celem uzyskania gładkiej powierzchni. Na krawędziach stosować kątowniki systemowe. Malować w kol. sufitu.

### 3.14. Wycieraczki

Należy zastosować ujednolicony model wycieraczek przed wejściami do mieszkań oraz w strefach wejściowych. Istniejące wycieraczki wpuszczane w posadzkę należy usunąć, a obniżenia posadzki uzupełnić / wyrównać lastryko w trakcie renowacji posadzek.

Marka ref. FORBO Coral Luxe kol. Topaz

### 3.15. Kieszenie na ulotki

W przedsionkach klatek schodowych należy przewidzieć kieszenie na ulotki wykonane ze stali nierdzewnej.

marka ref. INOX



- materiał: stal nierdzewna szlifowana 1mm
- wysokość 297mm, szerokość 218mm, głębokość 40mm
- montaż za pomocą 4 wkrętów, na zasadzie przywieszenia, rozstaw otworów 196x201,9mm lub za pomocą taśmy dwustronnej