



Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**ul. Mireckiego 1/4, Police
XIII**

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany:

321104_4.0008.2724/3

Inwestor i adres inwestora :

**Gmina Police
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police**

Tom: :

I / II: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Oświadczenie: Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane, Dz. U. z 2023r. poz. 6082 z późn. zm. - projektanci i sprawdzający oświadczają, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

architektura główny projektant	mgr inż. arch. Miłosz STACHERA upr. bud. nr 11/ZPOIA/2005	
architektura sprawdził	mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2012	
architektura opracowała	mgr inż. arch. Anna BOCZAR upr. bud. nr 2/ZPOIA/OKK/2013	

E G Z E M P L A R Z

NADZORU	URZĘDU	INWESTORA
----------------	---------------	------------------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA - str. 4-9

1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, DANE OGÓLNE INWESTYCJI	4
2	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
3	UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA	4
4	PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
5	OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
6	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	5
7	INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM	5
8	WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE	6
9	CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	6
10	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	6
11	ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTORE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ	6
12	WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE	6
13	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
14	INFORMACJA O ODSZTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH	8
15	UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PROJEKTU	8
16	DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	9
17	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	9

ZAŁĄCZNIKI - str. 10-11

zał. nr 1. Kserokopie uprawnień oraz zaświadczeń o wpisie projektantów
do stosownych izb samorządu zawodowego

CZEŚĆ RYSUNKOWA

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1	Rzut lokalu – inwentaryzacja	1:50
2	Rzut lokalu – PB: A-B	1:50

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, DANE OGÓLNE INWESTYCJI

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria XIII

DANE OGÓLNE:

- Nazwa inwestycji – Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym
- Adres inwestycji – ul. Mireckiego 1 lokal nr 4, Police
- Inwestor i zleceniodawca – Gmina Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police

PODSTAWA OPRACOWANIA:

Opracowanie wykonano na zlecenie:

- Gmina Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „zmiana w mpzp miasta Police w części dotyczącej Starych Polic”
- umowy na dostawę mediów
- założenia funkcjonalne - wytyczne inwestora
- obowiązujące przepisy i normy

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, dz. nr 3149, obręb 0015 w Policach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU:

- **remont lokalu mieszkalnego**
- **przebudowa zgodnie z Prawem Budowlanym art. 29 ust. 4 pkt. 1 lit. a, obejmująca: wydzielenie łazienki (przesunięcie otworu drzwiowego w ścianie działowej, wykonanie otworu drzwiowego w ścianie działowej) – przewidziane prace nie przewidują naruszenia przegród zewnętrznych i elementów konstrukcyjnych.**
- **projekt nie przewiduje przebudowy przegród zewnętrznych i elementów konstrukcji**

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- a) Przeznaczenie – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- b) Program użytkowy lokalu mieszkalnego – pokoje mieszkalne, pomieszczenia pomocnicze tj. kuchnia, łazienka.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) Układ przestrzenny i forma architektoniczna – budynek trójkondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), podpiwniczony, wolnostojący, o zwartej bryle krytej dachem wysokim, dwuspadowym.
- b) Elewacja:
 - 1) ściany zewnętrzne – tynkowane
 - 2) okna – w kolorze białym

Projektowana przebudowa i remont jest zgodna z założeniami

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja i parametry budynku, liczba i typ lokali mieszkalnych nie ulegnie zmianie.

4. PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO

DANE TECHNICZNE

Parametry techniczne budynku (powierzchnia zabudowy, kubatura, liczba kondygnacji) – bez zmian.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ LOKALU MIESZKALNEGO – STAN ISTNIEJĄCY:

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
1	Korytarz	2,71	2,71
2	Kuchnia	7,93	7,93
3	Pokój	14,72	14,72
4	Pokój	20,33	20,33
Razem:		45,69	45,69

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ LOKALU MIESZKALNEGO – STAN PROJEKTOWANY:

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
1	Korytarz	2,71	2,71
2	Łazienka	3,79	3,79
3	Pokój + aneks kuchenny	18,86	18,86
4	Pokój	20,33	20,33
Razem:		45,69	45,69

5. OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projekt nie przewiduje zmian w sposobie posadowienia istniejącego budynku.

Stan techniczny istniejących ław i ścian fundamentowych istniejącego budynku określa się jako dobry, a proces osiadania budynku za zakończony. Brak jakichkolwiek oznak świadczących o wadliwej pracy statycznej fundamentów. Nie projektuje się zmian w układzie konstrukcyjnym ław i ścian fundamentowych.

Planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia naprężeń dopuszczalnych dla w/w elementów konstrukcyjnych

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

- a) Liczba lokali mieszkalnych – bez zmian
- b) Liczba lokali użytkowych – bez zmian

7. INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM

Bez zmian

8. WARUNKI DO KORZYSTANIA Z BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE

Bez zmian.

9. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- a) Prace zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, przy użyciu materiałów budowlanych, które posiadają obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy
- b) ilość wody użytkowa pobieranej z miejskiej sieci wodociągowej ilość ścieków bytowo-gospodarczych odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.
- c) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w ilości emisji zanieczyszczeń gazowych
- d) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w: ilości i sposobie gromadzenia odpadów stałych
- e) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w: ilości emisji drgań, promieniowania
- f) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian we wpływie na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi

10. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy

11. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Nie dotyczy

12. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO

12.1. Wyposażenie budowlano-instalacyjne

- a) Instalacja wodociągowa – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym.
- b) Instalacja kanalizacji sanitarnej – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym

- c) Instalacja kanalizacji deszczowej – istniejąca bez zmian
- d) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – projektowana, zgodnie z projektem technicznym branżowym. Projektowane źródło ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej: kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania
- e) Instalacja elektryczna – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym

12.2. Dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu mieszkalnego

W lokalu mieszkalnym zapewniono:

- a) 2 pokoje mieszkalne, łazienkę, kuchnię
- b) Wysokość pomieszczeń w stanie istniejącym wynosi $h=2,62\text{m}$; w stanie projektowanym wysokość pomieszczeń powinna wynosić minimum $2,50\text{m}$
- c) Wentylacja – grawitacyjna wspomagana
- d) Oświetlenie – parametry oświetlenia zgodnie z PN
- e) Temperatura – parametry temperatury pomieszczeń zgodnie z PN
- f) Okna – wyposażone w nawiewniki okienne
- g) Okładziny wykończeniowe – pomieszczenia higieniczne (mokre) zaopatrzone w posadzki zmywalne, ściany zabezpieczone do wys. min. 2m płytkami z glazury

Wyposażenie:

- a) kuchnia – blat roboczy, lodówka, zlew, kuchenka elektryczna z piekarnikiem, pralka
- b) łazienka – miska ustępowa, wanna, umywalka,

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK ZALICZA SIĘ ZE WZGLĘDU NA :

- a) wysokość – do budynków niskich (N),
- b) przeznaczenie – do budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- c) kategoria zagrożenia ludzi – w budynku występują pomieszczenia zaliczane do kategorii ZLIV
- d) dla analizowanego budynku dopuszcza się przyjęcie **klasy D** odporności pożarowej (§212 ust.3 i 4 WT)
- e) budynek stanowi 1 strefę pożarową

WYMAGANE KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU:

- a) główna konstrukcja nośna – R30,
- b) konstrukcja dachu – nie określa się,
- c) stropy – REI30,
- d) ściany zewnętrzne w pasach między-kondygnacyjnych i połączeniach ze stropem – EI30,
- e) ściany wewnętrzne – nie określa się; obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15,
- f) przekrycie dachu – nie określa się,

- g) biegi i spoczniki klatki schodowej – R30,

MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

- a) elementy wykończenia wnętrz wykonane z elementów NRO
- b) sufity i okładziny ścian z materiałów niepalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia
- c) przejścia instalacji przez ściany i stropy zabezpieczyć masami pęczniejącymi pod wpływem ognia

OŚWIETLENIE AWARYJNE

- a) bez zmian

GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU

- a) przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w budynku – bez zmian

EWAKUACJA I DROGI EWAKUACYJNE

- a) Długość dojsć ewakuacyjnych nie przekracza 60m.
- b) Długość przejść nie przekracza 40m.
- c) Ilość wyjść ewakuacyjnych z budynku odpowiada wymogom ewakuacji.
- d) Wykończenie wnętrz z materiałów niepalnych lub trudnozapalnych.
- e) Korytarze zaopatrzone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN.
- f) Szerokość dróg ewakuacji min. 120cm

WYPOSAŻENIE W ŚRODKI GAŚNICZE

Bez zmian

14. INFORMACJA O ODSTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH

Nie dotyczy

15. UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH WG NINIEJSZEGO PROJEKTU

- a) Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie pełnego projektu budowlanego (zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanego i technicznego), zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującego prawa i etyki zawodowej.
- b) Wymiary materiałów budowlanych (w tym ślusarki, stolarki itp.), urządzeń i osprzętu, należy zweryfikować na placu budowy względem w/w projektu, przed ich zakupem i wbudowaniem
- c) Miejsce wykorzystania materiałów budowlanych, urządzeń, osprzętu itp., wykorzystywanych przy realizacji prac budowlanych wg w/w projektu, musi być zgodne z producencką specyfikacją wykorzystania produktu
- d) Wnioski materiałowe na zakup wyposażenia ruchomego (meble) i nieruchomego (montaż biały, wyposażenie kuchenne, oprawy oświetleniowe itp.) należy przedstawić do akceptacji projektantów przed dokonaniem zakupu

16. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

- a) Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- b) W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- c) Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- d) Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.
- e) Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
 - posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
 - być przeszkoleni w w/w zakresie,
 - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
 - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- f) Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
 - decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
 - prawem budowlanym,
 - aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

17. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

PRZEPISY PRAWA WG KTÓRYCH OKREŚLONO ZAKRES OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

- a) Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. z dn. 18.09.2015, poz. 1422

ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

zasięg oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach własnych działki nr 2724/3 obręb 0008, Police

Autorzy opracowania :

architektura

projektant:

mgr inż. arch. Miłosz STACHERA

upr. nr 11/ZPOIA/2005