



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: :

**PROJEKT TECHNICZNY: ARCHITEKTURA**

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

**E G Z E M P L A R Z**

<b>NADZORU</b>	<b>INWESTORA</b>	<b>INWESTORA</b>	<b>INWESTORA</b>
----------------	------------------	------------------	------------------

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### CZĘŚĆ OPISOWA - str. 4-10

1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
2	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
3	UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA	4
4	ZAŁOŻENIA PROJEKTU W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI BUDYNKU	4
5	WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE	4
6	SPECYFIKACJA I ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA	5
7	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO	6
8	ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE	7
9	UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PROJEKTU	10

## ZAŁĄCZNIKI - str. 11-12

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

## CZEŚĆ RYSUNKOWA

### CZEŚĆ RYSUNKOWA

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1	Rzut lokalu – inwentaryzacja	1:50
2	Rzut lokalu – PB: T-A	1:50
3	Fragment elewacji – PB: T-A	1:50
4	Zestawienie drzwi i okien – PB: T-A	-----

## **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

### **RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria XIII

## **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

## **4. ZAŁOŻENIA PROJEKTU W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI BUDYNKU**

- 1) demontaż pieców kaflowych
- 2) przebudowa lokalu w zakresie kuchni i wydzielenie łazienki
- 3) wykonanie nowego otworu drzwiowego, powiększenie wybranych otworów drzwiowych, zamurowanie otworów, które nie będą spełniały już swojej funkcji
- 4) remont posadzek, ścian, sufitów
- 5) niezbędna przebudowa i remont instalacji wewnętrznych
- 6) wymiana okien i drzwi
- 7) wyposażenie łazienki i kuchni
- 8) obudowa pionów instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- 9) montaż przewodów kominowych po elewacji (wg branży sanitarnej)

## **5. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO**

### **5.1. 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
- f) Instalacja gazowa – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym; urządzenia przewidziane do podłączenia: piec gazowy, kuchenka gazowa

## 5.2. 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.  $2\text{m}$  płytkami z glazury

Wyposażenie:

- a) kuchnia – miejsce na blat roboczy, lodówkę, pralkę; projekt przewiduje montaż zlewu i kuchni indukcyjnej z piekarnikiem elektrycznym
- b) łazienka – miska ustępowa, wanna, umywalka

## 6. SPECYFIKACJA I ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA

Nr	wyposażenie	liczba [szt]	wymiary (s/g/h) [cm]	specyfikacja
ŁAZIENKA				
1	umywalka	1 kpl	50/42	1 - umywalka wisząca, ceramiczna, biała, z przelewem, z otworem na baterię; 2 - bateria z mieszaczem ceramicznym, odlew, kolor: chrom,
2	miska ustępowa	1 kpl	36/64	1 - miska ustępowa stojąca kompaktowa, ceramiczna, biała, z deską sedesową; miska uruchamiana na przycisk podzielony 3l/6l;
3	wanna	1 kpl	70/150	1- prostokątna wanna akrylowa z płyt o grubości min. 4mm, z dnem wzmocnionym płytami akrylowymi, dopuszczalne obciążenie do 200kg, w komplecie z obudową akrylową, na nóżkach; wanna z otworem na baterię i otworem przelewowym 2- bateria wannowo-prysznicowa

KUCHNIA				
1	kuchnia indukcyjna wolnostojąca z piekarnikiem	1	50/60/85	kuchnia indukcyjna z piekarnikiem elektrycznym; kuchenka: z 4 polami grzejnymi, szybki nagrzew, automatyczne wyłączenie pola; piekarnik: termoobieg,
2	zlewozmywak na szafce	1	60/60	Zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem stalowy nakładany na szafkę; zlewozmywak ze stali szlachetnej/ nierdzewnej, z otworem na baterię; szafka zlewozmywakowa; bateria stojąca, z mieszaczem i perlatoorem, szafka pod zlewozmywak z płyty wiórowej wodoodpornej okleinowanej kolor biały.

## 7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO

BUDYNEK ZALICZA SIĘ ZE WZGLĘDU NA :

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

WYMAGANE KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU:

- główna konstrukcja nośna – R30,
- konstrukcja dachu – nie określa się,
- stropy – REI30,
- ściany zewnętrzne w pasach między-kondygnacyjnych i połączeniach ze stropem – EI30,
- ściany wewnętrzne – nie określa się; obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15,
- przekrycie dachu – nie określa się,
- biegi i spoczniki klatki schodowej – R30,

MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

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

OŚWIETLENIE AWARYJNE

- bez zmian

GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w budynku – bez zmian

EWAKUACJA I DROGI EWAKUACYJNE

- Długość dośń 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

### 8. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE

#### 8.1. Istniejące rozwiązania materiałowe i techniczne – inwentaryzacja w zakresie lokalu mieszkalnego

##### ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- a) ściany zewnętrzne nośne – murowane ocieplone styropianem

##### ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) ściany – murowane z cegły ceramicznej gr. 12 cm obustronnie tynkowane

##### NADPROŻA I PODCIĄGI

- a) typowe nadproża murowane

##### STROP

- a) Strop pod lokalem – drewniany
- b) Strop nad lokalem – drewniany

##### KOMINY

- a) kominy wentylacyjne, dymowe murowane

##### DRZWI I OKNA

###### Okna

- a) Okna na profilach z tworzywa sztucznego, w kolorze białym, w złym stanie technicznym

###### Drzwi

- a) drzwi wejściowe do lokalu – drzwi pełne, w złym stanie technicznym.
- b) drzwi wewnętrzne lokalowe – drzwi pełne, płycinowe.

##### PARAPETY

- a) parapety wewnętrzne – z tworzywa sztucznego w kolorze białym
- b) podokienniki zewnętrzne – z blachy powlekanej w kolorze białym

##### POSADZKI

- a) pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze – wykładziny z tworzywa sztucznego w złym stanie technicznym
- b) pomieszczenia mokre (kuchnia) – wykładziny z tworzywa sztucznego w złym stanie technicznym

##### TYNKI

- a) ściany, tynki wewnętrzne – tynk cementowo-wapienny

##### OKŁADZINY ZABEZPIECZAJĄCE

- a) w kuchni – fartuch z glazury przy blacie roboczym wysokości hmin.=100 cm

## ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE

- a) wyposażenie kuchni (pom. istn. nr 2): zlewozmywak, meble kuchenne
- b) 2 piece kaflowe w pokojach (pom. istn. nr 3 i 4)

## 8.2. Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe – w zakresie lokalu mieszkalnego

### ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) ściany – układ ścian bez zmian
- b) projektuje się podwyższenie istniejących otworów drzwiowych w celu montażu typowej stolarki drzwiowej
- c) projektuje się zamurowania wybranych otworów drzwiowych. Zamurowania wykonać z bloczków z betonu komórkowego odmiany 400.
- d) Projektuje się wykonanie nowego otworu drzwiowego w ścianie działowej murowanej gr. 15cm
- e) Projektuje się ściankę działową w systemie płytowo-szkieletowym na stelażu C100

### NADPROŻA

- a) projektowane nadproża typowe prefabrykowane – zgodnie z projektem technicznym konstrukcji
- b) projektowane nadproże w systemie ściany płytowo-szkieletowej

### STROP

- a) konstrukcja i układ stropów istniejących – bez zmian
- b) podkład podłogowy z desek – bez zmian
- c) projektuje się wymianę istniejącej posadzki na nową z warstwą izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach wilgotnych. Podkład wyrównujący podłogę pod projektowaną posadzkę wykonać z płyty wiórowej gr. 18mm

### KOMINY

- a) istniejące kominy – konstrukcja bez zmian; wybrane przewody do zaślepienia; wolne przewody do wykorzystania zgodnie z rysunkiem projektu
- b) projektowane kominy zgodnie z rysunkiem projektu:
  - 1) wentylacja – izolowany przewód ze stali nierdzewnej prowadzony po elewacji
  - 2) powietrzno-spalinowy – izolowany przewód ze stali nierdzewnej prowadzony po elewacji

### IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- a) warstwy podposadzkowe (łazienka i kuchnia), na stropy drewniane – płynna folia uszczelniająca, masa gotowa do użycia, mostkująca pęknięcia, wysoce elastyczna, posiadająca Atest Higieniczny do stosowania w pomieszczeniach na pobyt ludzi, do nakładania na powierzchnie pionowe i poziome, przeznaczona do stosowania na płyty wiórowe, na gruncie na podłoża krytyczne (płyty wiórowe). Izolację wywinąć na ścianę na wysokość 15cm
- b) izolacja pionowa ścian w łazience – płynna folia uszczelniająca, masa gotowa do użycia, mostkująca pęknięcia, do stosowania na suche i wilgotne podłoża, trwale elastyczna, posiadająca Atest Higieniczny do



stosowania w pomieszczeniach na pobyt ludzi, do nakładania na powierzchnie pionowe i poziome. Izolację ścian połączyć z izolacją powłokową podłogi.

c) w łazience wykonać pionową izolację przeciwwilgociową ścian:

- 1) przy wannie – od podłogi na wysokość 220cm z kołnierzem o szerokości 50cm wychodzącym poza obrys wanny
- 2) przy umywalce – od podłogi na wysokość 140cm z kołnierzem o szerokości 50cm wychodzącym poza obrys umywalki
- 3) przy misce ustępowej – od podłogi na wysokość 140cm z kołnierzem o szerokości 50cm wychodzącym poza obrys miski ustępowej

## DRZWI I OKNA

### Okna

- a) Istniejące okna przewidziane do wymiany.
- b) Projektowane okna na profilach z tworzywa sztucznego, w kolorze białym, szklone zestawem min. dwuszybowym, termoizolacyjnym. Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna  $U \leq 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Szklenie szkłem przeźroczystym – zgodnie z wytycznymi producenta.

### Drzwi

- a) Istniejące drzwi do demontażu
- b) Projektowane drzwi wejściowe do lokalu – drzwi pełne, przeciwwłamaniowe, izolacja akustyczna min. 43 [dB], na ościeżnicy kątovej, klamka z szyldem ze stali nierdzewnej, z zamkiem patentowym,
- c) Projektowane drzwi wewnętrzne – drzwi pełne i przeszkłone, płytowe, na ościeżnicy regulowanej, klamka z szyldem ze stali nierdzewnej. Szklenie szkłem zabezpieczonym folią przed rozpryskiem.

## PARAPETY

- a) parapety wewnętrzne – z tworzywa sztucznego w kolorze białym
- b) podokienniki zewnętrzne – w związku z wymianą okien przewiduje się niezbędną wymianę podokienników na nowe z blachy stalowej gr. 0,75mm powlekanej metodą lakierowania proszkowego, z zabezpieczeniem przeciwkorozyjnym, przeciw promieniowaniu UV i czynnikom atmosferycznym, w kolorze białym. Powierzchnia parapetów pokryta farbami w układzie warstwowym o łącznej grubości powłoki min. 35 mikrometrów.

## POSADZKI

- a) pokoje – panele winylowe wodoodporne, antypoślizgowe (w klasie  $DS \geq 30$  zgodnie z EN 13893:2003), odporna na zarysowanie, z 4-stonną V-fugą, grubości min. 5mm, w klasie Bfl-s1
- b) łazienka, kuchnia – płytki gres w klasie ścieralności min. IV, przeciwpoślizgowe w klasie min. R10; płytki kwadratowe 60/60cm, w kolorze szarym, rektyfikowane; spoina grafitowa szerokości 2mm
- c) korytarz – płytki gres w klasie ścieralności min. IV, przeciwpoślizgowe w klasie min. R10; płytki kwadratowe 60/60cm, w kolorze brązowym imitującym panele drewniane, strukturalne, rektyfikowane; spoina grafitowa szerokości 2mm

## TYNKI

- a) istniejące gładkie tynki należy skuć i odtworzyć przy użyciu tynku mokrego gipsowo-wapiennego (w pomieszczeniach suchych) i tynku mokrego cementowo-wapiennego (w pomieszczeniach mokrych); przewidziana ilość tynków do skucia i odtworzenia – 30%
- b) Projektuje się naprawę istniejących tynków po demontażu okładzin ściennych (glazury, tapet itp.) – przy użyciu szpachli gipsowej
- c) całą powierzchnię ścian i sufitów wyrównać gładzią gipsową, wraz z gruntowaniem pod malowanie
- d) obudowa pionów – obudowa w systemie płytowo-szkieletowym; 1x płyta kartonowo-gipsowa impregnowana; w obudowach na wysokości zaworów zamontować drzwiczki rewizyjne

### UWAGA:

- 1) w łazience obudować wszystkie pion i poziomy instalacyjne
- 2) w kuchni przewody instalacyjne wykonać jako naścienne (bez obudowy)

## OKŁADZINY ZABEZPIECZAJĄCE

- a) istniejące okładziny z glazury i tapet do demontażu
- b) łazienka – okładzina z glazury wysokości h<sub>min.</sub>=200 cm; płytki prostokątne 30/60cm w układzie poziomym, w kolorze jasno szarym (dopasowanym do płytek podłogowych); spoina biała szerokości 2mm
- c) w kuchni – fartuch z glazury wysokości 60cm nad blatem roboczym (szafki o wysokości 85cm; płytki prostokątne 30/60cm w układzie poziomym, w kolorze jasno szarym (dopasowanym do płytek podłogowych); spoina biała szerokości 2mm

## POWŁOKI ZABEZPIECZAJĄCE

- a) istniejące łuszczące się powłoki malarskie należy usunąć
- b) Ściany i sufity (pomieszczenia suche) – wodorozcieńczalna, farba lateksowa akrylowo-kompozytowa, o wysokiej odporności mechanicznej, przeznaczona do dekoracyjno-ochronnego malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń. Odporność na zmywanie i szorowanie na mokro: wg normy PN EN 13300 – klasa 1, wg normy PN-C 8191:2002 – klasa I. Farba w kolorze białym
- c) Ściany i sufity (pomieszczenia mokre) – farba nawierzchniowa, przeznaczona do stosowania w pomieszczeniach mokrych, wymagających utrzymania wysokiego poziomu higieny. Farba odporna na przemywanie środkami dezynfekującymi, odporna na szorowanie (wg normy PN EN 13300 – klasa 1, wg normy PN-C 8191:2002 – klasa I). Farba w kolorze białym

## ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE DO DEMONTAŻU

- a) wyposażenie kuchni (pom. istn. nr 2): zlewozmywak – do demontażu, meble kuchenne do wyniesienia
- b) 2 piece kaflowe w pokojach (pom. istn. nr 3 i 4) – do demontażu

## 9. 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

Autorzy opracowania :  
architektura  
projektant:

**mgr inż. arch. Miłosz STACHERA**  
upr. nr 11/ZPOIA/2005