



Nazwa zamierzenia budowlanego

**Remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym  
wielorodzinnym**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**ul. Wojska Polskiego 16/2, Police  
XIII**

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany:

**321104\_4.0010.2698/12**

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, garderoba

## **3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA**

- a) Układ przestrzenny i forma architektoniczna – budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, w zabudowie zwartej, kryty dachem niskim 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. ZAŁOŻENIA PROJEKTU W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI BUDYNKU**

- 1) przebudowa lokalu w zakresie WC (przebudowa na łazienkę) i kuchni
- 2) remont posadzek, ścian, sufitów
- 3) niezbędna przebudowa i remont instalacji wewnętrznych
- 4) wymiana okien i drzwi
- 5) wyposażenie łazienki i kuchni
- 6) obudowa pionów instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- 7) 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 gazowa – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym; urządzenia przewidziane do podłączenia: piec gazowy
- f) Instalacja elektryczna – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym

## 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  $h=3,15\text{m}$ ; 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; projekt przewiduje montaż zlewu i kuchni indukcyjnej z piekarnikiem elektrycznym
- b) łazienka – miska ustępowa, natrysk, umywalka, pralka

## 6. SPECYFIKACJA I ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA

Nr	wyposażenie	liczba [szt]	wymiary (s/g/h) [cm]	specyfikacja
<b>ŁAZIENKA</b>				
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	natrysk i kabina prysznicowa	1 kpl	90/90	1- półokrągły brodzik akrylowy wykonany w technologii posiadającej właściwości antybakteryjne i antyalergiczne z wysokogatunkowego trwałego akrylu, łatwego do utrzymania w czystości. Wysokość brodzika 140 mm, głębokość 30 mm, sposób montażu: na poziomie podłogi; systemowa obudowa z tworzywa sztucznego; dopuszczalne obciążenie do 150kg; klasa przeciwpoślizgowa B wg EN

				<b>16165</b> 2- panel prysznicowy natynkowy składający się z: drążka z uchwytem, słuchawki z wężem, bateria z mieszaczem 3- kabina z drzwiami przesuwanymi, ze szkła bezpiecznego, na profilach chromowanych ze stali nierdzewnej
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 jednodukomorowy z ociekaczem stalowy nakładany na szafkę; zlewozmywak ze stali szlachetnej/ nierdzewnej, z otworem na baterię; szafka zlewozmywakowa; bateria stojąca, z mieszaczem i perlatozem, 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

- 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

## 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 nośne – murowane z cegły ceramicznej gr. 38 cm obustronnie tynkowane
- b) ściany działowe – murowane z cegły ceramicznej gr. 12 cm obustronnie tynkowane

#### NADPROŻA I PODCIĄGI

- a) typowe nadproża murowane

#### PODŁOGA NA GRUNCIE

- a) posadzka i podłoga zdemontowana; podbudowa podłogi wykonana z legarów

#### STROP

- a) Strop nad lokalem – drewniany. W istniejącym pomieszczeniu nr 5 strop sufitu w złym stanie technicznym. Podsufitka została zarwana w skutek zalania w lokalu piętro wyżej.

#### 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 wewnątrz lokalowe – brak

## PARAPETY

- a) parapety wewnętrzne – z płyty MDF w kolorze białym
- b) podokienniki zewnętrzne – z blachy tytanowo-cynkowej

## POSADZKI

Brak

## TYNKI

- a) ściany, tynki wewnętrzne – tynk cementowo-wapienny, skute w 50%

## OKŁADZINY ZABEZPIECZAJĄCE

Brak

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

### ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) ściany nośne – układ ścian bez zmian
- b) projektuje się zamurowania wybranych otworów drzwiowych. Zamurowania wykonać z bloczków z betonu komórkowego odmiany 400.

### PODŁOGA NA GRUNCIE

- a) podłoga na legarach drewnianych przewidziana do demontażu i wymiany na nową podłogę na gruncie wg współczesnej technologii. Projektowana podłoga na gruncie z warstwami izolacji przeciwwilgociowej i termicznej w systemie izolacji lekkiej:
  - posadzka
  - (w kuchni i pokojach) podposadzkowa izolacja przeciwwilgociowa
  - wylewka betonowa gr. 6cm zbrojona siatką posadzkową metalową
  - folia przeciwwilgociowa (poślizgowa)
  - styropian posadzkowy gr. 20cm
  - izolacja przeciwwilgociowa pozioma podłogi na gruncie
  - beton gr. 10cm
  - piasek zasypowy zagęszczony

### STROP

- a) konstrukcja i układ stropów istniejących – bez zmian
- b) istniejący strop nad lokalem (w obszarze projektowanej łazienki) przewidziany do wymiany naprawy zgodnie z projektem technicznym konstrukcji. Przestrzenie między belkami stropowymi wypełnić wełną mineralną. Sufit wykonać w systemie płytowo-szkieletowym.

### KOMINY

- a) istniejące kominy – konstrukcja bez zmian; wybrane przewody do zaślepienia;
- 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 AKUSTYCZNE I TERMICZNE

- a) podłoga na gruncie – twarde płyty ze styropianu ekstrudowanego gr. 20cm  $\lambda_{\max}=0,040$

## IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- a) podłoga na gruncie – folia przeznaczona do izolacji podłóg na gruncie folia LDPE gr. min. 0,30mm
- b) izolacje termiczne podłóg – folia PE przeciwwilgociowa (poślizgowa) folia LDPE gr. min. 0,20mm
- c) warstwy podposadzkowe (kuchnia) – 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 wywinąć na ścianę na wysokość 15cm.
- d) pionowa izolacja 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 połączyć z izolacją powłokową podłogi. 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], współczynnik przenikania ciepła dla całych drzwi  $U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  na ościeżnicy ocieplonej, 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 na elewacji frontowej – 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.

- c) podokienniki zewnętrzne na elewacji tylnej – w związku z wymianą okien przewiduje się niezbędną wymianę podokienników na nowe z blachy tytanowo-cynkowej

#### POSADZKI

- a) pokoje – panele winylowe wodoodporne, antypoślizgowe (w klasie DS≥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 fragmenty tynków (100%) 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 odtworzenia – 100%
- b) całą powierzchnię ścian i sufitów wyrównać gładzią gipsową, wraz z gruntowaniem pod malowanie
- c) Istniejąca podsufitka w projektowanej łazience do całkowitego demontażu (w związku z naprawą stropu zgodnie z projektem technicznym konstrukcji) i wykonania na nowo w systemie płytowo-szkieletowym – 2x płyta kartonowo-gipsowa impregnowana ogniochronna gr. 1,25cm; zabezpieczenie w klasie REI30
- 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 piony i poziomy instalacyjne
- 2) w kuchni przewody instalacyjne wykonać jako naścienne (bez obudowy)

#### OKŁADZINY ZABEZPIECZAJĄCE

- a) łazienka – projektowana 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
- b) w kuchni – projektowany 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

## 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