



Nazwa zamierzenia budowlanego

Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**ul. Kościuszki 7a/2, Police
XIII**

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany:

321104_4.0008.280/47

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	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	INWESTORA	INWESTORA	INWESTORA
----------------	------------------	------------------	------------------

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA - str. 4-11

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. 12-13

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	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 – pokój mieszkalny, pomieszczenia pomocnicze tj. kuchnia, łazienka.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) Układ przestrzenny i forma architektoniczna – budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, w zwartej zabudowie, kryty dachem niskim, jednospadowym.
- 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) demontaż pieca kaflowego
- 2) przebudowa lokalu w zakresie kuchni i wydzielenie łazienki (rozbiórka wybranych istniejących ścianek działowych)
- 3) wykonanie nowego otworu drzwiowego, powiększenie wybranych otworów drzwiowych, zamurowanie otworów, które nie będą spełniały już swojej funkcji
- 4) powiększenie wybranych otworów drzwiowych
- 5) remont posadzek, ścian, sufitów
- 6) niezbędna przebudowa i remont instalacji wewnętrznych
- 7) wymiana okien i drzwi
- 8) wyposażenie łazienki i kuchni
- 9) obudowa pionów instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- 10) montaż przewodu kominowego przez dach (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) 1 pokój mieszkalny z kuchnią, łazienkę, pomieszczenie gospodarcze
- b) Wysokość pomieszczeń w stanie istniejącym wynosi $h=2,67\text{m}$; 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 – miejsce na blat roboczy, lodówkę; projekt przewiduje montaż zlewu i kuchni indukcyjnej z piekarnikiem elektrycznym
- b) łazienka – miska ustępowa, wanna, umywalka
- c) pomieszczenie gospodarcze – pralka

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 jednodokorowy 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. 25 cm obustronnie tynkowane
- b) ściany działowe – murowane z cegły ceramicznej gr. 6 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 wewnątrz lokalowe – drzwi pełne i przeszklone, płytowe.

PARAPETY

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

POSADZKI

- a) pomieszczenia mieszkalne – wykładziny z tworzywa sztucznego w złym

stanie technicznym

- b) pomieszczenia pomocnicze – wykładziny z tworzywa sztucznego w złym stanie technicznym
- c) pomieszczenia mokre (łazienka, kuchnia) – wykładziny z tworzywa sztucznego w złym stanie technicznym

TYNKI

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

OKŁADZINY ZABEZPIECZAJĄCE

- a) w kuchni – okładzina z glazury przy brodziku wysokości $h_{min.}=260$ cm

ISTNIEJĄCE WYPOSAŻENIE

- a) wyposażenie WC (pom. istn. nr 2): miska ustępowa
- b) wyposażenie kuchni (pom. istn. nr 3): brodzik, kuchenka, lodówka

8.2. Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe – w zakresie lokalu mieszkalnego

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) ściany nośne – układ ścian bez zmian
- b) projektuje się poszerzenie 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 wykonanie ściany działowej między łazienką i kuchnią w systemie płytowo-szkieletowym na stelażu C100

NADPROŻA

- a) projektowane nadproża typowe prefabrykowane – zgodnie z projektem technicznym konstrukcji

STROP

- a) konstrukcja i układ stropów istniejących – bez zmian
- b) podkład podłogowy z desek – bez zmian (deski uszkodzone do wymiany)
- c) projektuje się wymianę istniejącej posadzki na nową z warstwą izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach wilgotnych. Wykonać podkład wyrównujący podłogę pod projektowaną posadzkę:
 - 1) na podłodze na legarach i deskach istniejących (w korytarzu i pokojach) ułożyć płyty wiórowe konstrukcyjne gr. 18mm.
 - 2) podłogę betonową (w łazience i kuchni) wyrównać przez szlifowania i wyrównanie przy użyciu podkładu samopoziomującego gr. 20mm

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) powietrzno-spalinowy – izolowany przewód ze stali nierdzewnej

wyprowadzony przez dach, zgodnie z projektem branży sanitarnej

IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- a) warstwy podposadzkowe (łazienka i 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.
- b) 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

c)

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) drzwi wejściowe do lokalu – drzwi pełne, przeciwwłamaniowe, izolacja akustyczna min. 43 [dB], na ościeżnicy kątovej, klamka z szyldem ze stali nierdzewnej, z zamkiem patentowym, na ościeżnicy kątovej
- b) drzwi wewnętrzne – drzwi pełne i przeszklone, 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 (paneli, tapety itp.) i oczyszczeniu z istniejących łuszczących się powłok malarskich – 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 pionowe i poziome instalacyjne
 - 2) w kuchni przewody instalacyjne wykonać jako naścienne (bez obudowy)
- e) ściana szkieletowa, tynki wewnętrzne suche, podwójnie opłytowane (w celu możliwości montażu wyposażenia wiszącego):
- od strony kuchni 2x płyta kartonowo-gipsowa gr. 1,25cm,
 - od strony łazienki 2x płyta kartonowo-gipsowa impregnowana gr. 1,25cm,

OKŁADZINY ZABEZPIECZAJĄCE

- a) istniejące okładziny z glazury, paneli ściennych, tapety do demontażu
- b) łazienka – okładzina z glazury wysokości h_{min}=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 WC (pom. istn. nr 2): miska ustępowa – do demontażu
- b) wyposażenie kuchni (pom. istn. nr 3): brodzik, kuchenka – do demontażu, lodówka do wyniesienia

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 produkcyjną 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