



FIRMA INŻYNIERYJNO-KONSULTINGOWA „ARCUS” S.C.

43-190 MIKOŁÓW, UL. WOLNOŚCI 15

NIP: 635-170-53-73, REGON: 278327607

tel. 691-371-388 e-mail: arcus.sc@gmail.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR	MIASTO RUDA ŚLĄSKA Plac Jana Pawła II 6, 41-709 Ruda Śląska
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PRZEBUDOWY WRAZ Z ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO NA MIESZKALNY NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. NORWIDA 2
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	41-700 Ruda Śląska ul. Norwida 2 Kategoria obiektu budowlanego: XIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 2472011_Ruda Śląska Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Ruda Numery działek ewidencyjnych: 716/32
SPIS ZAWARTOŚCI - ELEMENTY:	1) Projekt zagospodarowania działki 2) Projekt architektoniczno-budowlany 3) Projekt techniczny 4) Opinie, uzgodnienia

zakres opracowania	funkcja	Imię i nazwisko	data	pieczęć i podpis
architektoniczny	Projektant	mgr inż. Krzysztof MAJCHER up. bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej oraz ograniczone w spec. arch. 309/88	10.2021	
	Spec. i nr uprawnień			
budowlany	Projektant	mgr inż. Adrian GARCORZ up. bez ograniczeń do projektowania w spec. konstrukcyjno-budowlanej SLK/1988/POOK/07	10.2021	
	Spec. i nr uprawnień			
architektoniczno - budowlany	opracował	Tech. Bud. Kinga PAJĄK	10.2021	

MATERIAŁY OBJĘTE DOKUMENTACJĄ CHRONIONE SĄ PRAWEM AUTORSKIM. NINIEJSZY PROJEKT BUDOWLANY NIE MOŻE BYĆ PRZERYŚOWYWANY, UZUPEŁNIANY LUB ODSTĘPOWANY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU

Mikołów, październik 2021

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania.....	3
2.	Przedmiot i zakres opracowania.....	3
3.	Przeznaczenie, kategoria i funkcja obiektu	3
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	3
5.	Rozwiązanie projektowe	4
5.1	Rozbiórki.....	4
5.2	Opis projektowanych rozwiązań konstrukcyjnych	4
5.2.1	Ściany budynku.....	4
5.2.2	Sufity	5
5.2.3	Posadzka	5
5.2.4	Stolarka drzwiowa.....	5
Wewnętrzne - nowe płycinowe. Do łazienki należy zamontować drzwi z podcięciem dolnym.		5
5.2.5	Stolarka okienna	5
5.2.6	Wejście do mieszkania	5
5.2.7	Dostosowanie do osób z niepełnosprawnościami	5
6.	Uwagi ogólne i zalecenia końcowe.....	5
7.	OŚWIADCZENIE	6
8.	INFORMACJA O PROJEKTANTACH.....	7
9.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	13

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora wraz z wizją lokalną w terenie;
- Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz późniejsze zmiany);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419; z 2006 r. Nr 12, poz. 63 i Nr 133, poz. 935);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) (Zmiany: Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270 oraz z 2004 r. Nr 109, poz. 1156 wraz ze zmianami);
- Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy wraz z zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny na nieruchomości przy ul. Norwida 2 na działce nr 716/32 zlokalizowanej w Rudzie Śląskiej.

3. Przeznaczenie, kategoria i funkcja obiektu

Projektuje się przebudowę wraz z zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny. Projektowany budynek zaliczana jest do XIII kategorii obiektów budowlanych.

Obecnie budynek pełni funkcję mieszkalną i częściowo usługową. Projektowana zmiana sposobu użytkowania zmienia funkcję lokalu na mieszkalną.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania na mieszkalny. Pozostałe parametry budynku pozostają bez zmian.

Tab.1 Parametry techniczne projektowanego lokalu mieszkalnego

Lp.	Parametry techniczne	Wartość przed	Wartość po
1.	Powierzchnia lokali [m ²]	34,18	35,12
2.	Kubatura lokali [m ³]	91,22	93,68

Tab.2 Parametry techniczne projektowanej piwnicy

Lp.	Parametry techniczne	Wartość przed	Wartość po
1.	Powierzchnia piwnicy [m ²]	12,63	15,71
2.	Kubatura lokali [m ³]	27,91	34,72

5. Rozwiązanie projektowe

5.1 Rozbiórki

Do rozbiórki i demontażu przewidziano:

- ścianki działowe ceglane i drewniane;
- schodki prowadzące do piwnicy, oraz do łazienki – wewnątrz mieszkania;
- demontaż stropu w łazience;
- demontaż krat okiennych i drzwiowych;
- demontaż drzwi i okien;
- rozbiórka istniejącej okładziny posadzki wraz z wyrównaniem;
- przekucia nowych otworów w mieszkaniu jak i otworu w piwnicy;
- rozbiórka schodków zewnętrznych.

5.2 Opis projektowanych rozwiązań konstrukcyjnych

Projektowany budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. Projektowany zakres prac obejmuje:

- Zmianę układu pomieszczeń lokalu;
- Dostosowanie lokalu do funkcji mieszkaniowej;
- Przekucia nowych otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży systemowych;
- Zmiana wejścia do piwnicy – przekucie nowego otworu w poziomie piwnicy;
- Zamurowanie – zmniejszenie otworu okiennego;
- Wykonanie nowej posadzki;
- Remont instalacji elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej;
- Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gipsowo – kartonowych;
- Wykonanie gładzi gipsowych, malowanie ścian;
- Wymiana okien;
- Wykonanie nowych schodów zewnętrznych na gruncie;
- Czyszczenie i ujednolicenie elewacji w obrębie projektowanego mieszkania;
- Częściowe dostosowanie dostępności mieszkania dla osób z niepełnosprawnościami (montaż domofonu z oznaczeniami Braill'a, taśm żółto-czarnych, obniżenie klamek, oświetlenia nad wejściem itp.).

5.2.1 Ściany budynku

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej, przewidziano do termomodernizacji. Należy wykończyć od środka nowymi gładziami gipsowymi oraz farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Ściany z zewnątrz należy poddać pracom konserwatorskim: oczyszczenie chemiczne i ujednolicenie cegieł, oraz wykonane nowej wyprawy cokołu, dostosowując kolorystycznie do istniejącego, zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków

Ściany wewnętrzne należy wykonać z gotowych bloczków betonowych w układzie wg dokumentacji rysunkowej oraz wykończyć gładziami gipsowymi oraz farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Ściany w łazience oraz powierzchnie w okolicach zlewu (fartuch) w kuchni należy dodatkowo obłożyć okładziną z płytek ceramicznych, ponad płytkami należy wykonać gładzie gipsowe i wykończyć farbami lateksowymi (zmywalnymi).

Przed wykonaniem ścian działowych łazienki należy sprawdzić dokładne położenie przewodów wentylacyjnych w ścianie nośnej wewnętrznej. Przewody należy wykorzystać do podpięcia piecyka gazowego, umiejscowionego w nowo projektowanej łazience.

5.2.2 Sufity

Sufity w lokalu: należy wykończyć jako podwieszane, wykończone gładzią gipsową oraz wykończyć farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

5.2.3 Posadzka

Istniejącą warstwę wykańczającą posadzki (płytki) należy zdemontować, wraz z wyrównaniem i oczyszczeniem powierzchni, wykonać nową, zgodnie z dokumentacją rysunkową – płytki, panele podłogowe.

W łazience należy wykonać odpływ liniowy w miejscu prysznicza.

Projektowane warstwy posadzki:

- Folia izolacyjna;
- Wylewka ~5 cm;
- Warstwa samopoziomująca 0,5cm;
- Warstwa wykończeniowa: płytki/panele.

5.2.4 Stołarka drzwiowa

Wewnętrzne - nowe płycinowe. Do łazienki należy zamontować drzwi z podcięciem dolnym.

Wejściowe do mieszkania – należy zamontować nowe drzwi aluminiowe, spełniające warunki wilgotnościowo – ciepłe.

Wymiary drzwi wejściowych należy dopasować do istniejącego otworu w świetle murów oraz wykonać pomiary powykonawcze otworów przed zamówieniem stolarki.

5.2.5 Stołarka okienna

W miejscu drzwi i witryny okiennej projektuje się dwa okna, spełniające wymogi wilgotnościowo – ciepłe. Pozostałe okna również przyjmuje się do wymiany. Okna zaprojektowano na podstawie wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków, zachowując wytyczony podział kwaterowy.

5.2.6 Wejście do mieszkania

Projektuje się wejście do mieszkania z części wspólnej – klatki schodowej wewnętrznej.

5.2.7 Dostosowanie do osób z niepełnosprawnościami

Zewnętrzny schodek oznakować taśmą czarno – żółtą – udogodnienie dla osób niedowidzących.

Należy wyposażyć mieszkanie w oświetlenie i sygnalizator dźwiękowy, zlokalizowany na zewnątrz mieszkania.

Klamki w oknach, oraz włączniki należy obniżyć dostosowując do użytkowania osób z niepełnosprawnościami.

6. Uwagi ogólne i zalecenia końcowe

Przestrzegać wszystkich branżowych przepisów BHP. Roboty oznakować zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Wszelkie zmiany w stosunku do niniejszej dokumentacji uzgadniać z projektantem w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Projekt podlega ochronie z tytułu praw autorskich Dz.U. RP Nr 24 z dnia 23.02.1994 ustawa nr 83 z dnia 04.02.1994.

7. OŚWIADCZENIE

Oświadczam się, iż niniejsze opracowanie:

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY
PRZEBUDOWY WRAZ Z ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO NA
MIESZKALNY NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. NORWIDA 2**

zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	PROJEKTANT (PIECZĄTKA I PODPIS)
ARCHITEKTONICZNA	
BUDOWLANA	

Podstawa stwierdzenia: Rozdział 3, art.20 ust. 4 ustawy „Prawo Budowlane”
z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1333 wraz z późniejszymi zmianami).

8. **INFORMACJA O PROJEKTANTACH**

UPRAWNIENIA K.M

IZBA K.M.

UPRAWNIENIA A.G.

UPRAWNIENIA A.G.2

IZBA A.G.

9. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<u>Tytuł rysunku:</u>	<u>Nr rysunku:</u>	<u>Skala rys.</u>
RZUT PIWNICY – INWENTARYZACJA	INW-1	1:100
RZUT PARTERU – INWENTARYZACJA	INW-2	1:100
PRZEKRÓJ A-A – INWENTARYZACJA	INW-3	1:100
ELEWACJA – INWENTARYZACJA	INW-4	1:100
RZUT PIWNICY – STAN PROJEKTOWANY	PROJ -1	1:100
RZUT PARTERU – STAN PROJEKTOWANY	PROJ -2	1:100
PRZEKRÓJ A-A – STAN PROJEKTOWANY	PROJ -3	1:100
ELEWACJA – STAN PROJEKTOWANY	PROJ -4	1:100
ZESTAWIENIE STOLARKI	PROJ -5	1:100
PRZYKŁADOWA ARANŻACJA	AR-1	-