



**A T E L I E R   K A R O L   B U K O W S K I**

Ul. Gen. A. Litwinowicza 5/4, 71 – 074 Szczecin

Tel. 501 - 657 - 981      mail: k.bukowski86@wp.pl

# PROJEKT BUDOWLANY

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

<i>Zadanie:</i>	<b>Przebudowa polegająca na wydzieleniu łazienki i kuchni z kuchenką elektryczną w lokalu nr 2b, wraz z likwidacją instalacji gazowej, c.o., c.w.u., budowy wentylacji grawitacyjnej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Parkowej 59 w Szczecinie.</b>	
<i>Kategoria obiektu budowlanego:</i>	<b>KATEGORIA XIII</b>	
<i>Nazwa i adres obiektu budowlanego:</i>	ul. Parkowa 59 lokal nr 2b, 71 - 621 Szczecin, j. ew. 326201_1 M. Szczecin, obręb 1017, działka 21/42,	
<i>Inwestor:</i>	<b>Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych</b> ul. Mariacka 25 70 - 546 Szczecin	
<i>Oświadczenie projektantów</i>	Zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333. zm.) oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
<b>ARCHITEKTURA</b>	branża architektury: <b>mgr inż. arch. Karol Bukowski</b> upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017  Sprawdzający: <b>mgr inż. arch. Przemysław Rybacki</b> upr. bud nr 16/ZPOIA/OKK/2018	Podpis  Podpis
<b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b>	Opracowujący – autor części ekspertyzy: <b>mgr inż. Tomasz Zasada</b> upr. bud. UAN-8345/910/85	Podpis
<b>INSTALACJA SANITARNA</b>	branża instalacji sanitarnej: <b>mgr inż. Piotr Kaczorkiewicz</b> upr. bud nr ZAP/0106/PWOS/10  Sprawdzający <b>inż. Michał Słobodzian</b> upr. bud nr ZAP/0240/PWOS/09	Podpis  Podpis
<b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA</b>	autor branży instalacji elektrycznej: <b>mgr inż. Patryk Dominiak</b> upr. ZAP/0107/POOE/12  Sprawdzający <b>mgr inż. Piotr Markowski</b> upr. bud nr ZAP/0218/POOE/11`	Podpis  Podpis
Szczecin, Lipiec 2021 r.		<b>Egz. 1</b>

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

	Rys. nr	Dotyczy:	Str.
		Strona tytułowa	1
		Zawartość opracowania	2
<b>Opisy:</b>			
		Opis Techniczny – Projektu Architektoniczno – Budowlanego	3 – 17
<b>Część rysunkowa:</b>			
<b>Projekt architektoniczno – budowlany</b>			
Inwentaryzacja	I1	Sytuacja	18
Inwentaryzacja	I2	Rzut lokalu	19
P. Budowlany	A1	Rzut lokalu	20

# OPIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU

## ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

<b>1</b>	<b>PODSTAWY FORMALNE .....</b>	<b>5</b>
1.1	Określenie inwestora .....	5
1.2	Przedmiot opracowania.....	5
1.3	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	5
1.4	Zamierzony sposób użytkowania oraz programu użytkowy obiektu budowlanego.....	5
1.5	Układ przestrzenny, forma architektoniczna obiektu budowlanego oraz zgodność planowanej inwestycji .....	5
1.6	Podstawa opracowania .....	5
<b>2</b>	<b>CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	<b>6</b>
2.1	Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu.....	6
<b>3</b>	<b>OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>DOSTĘP DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI.....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO LOKALU.....</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH.....</b>	<b>8</b>
8.1	Rozwiązania materiałowe elementów konstrukcji .....	8
8.2	Zakres prac ogólnych .....	8
8.3	Wypożyczenie kuchni i łazienek.....	11
<b>9</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA BUDYNKU .....</b>	<b>12</b>
9.1	Opis ogólny .....	12
9.2	Zapotrzebowanie wody.....	12
9.3	Odprowadzenie ścieków .....	12
9.4	Gospodarowanie wodami opadowymi.....	12
9.5	Gospodarowanie opadami komunalnymi .....	12
9.6	Ogrzewanie budynku .....	12
9.7	Energia elektryczna .....	13

9.8 Hałas .....	13
9.9 Charakterystyka przegród budowlanych .....	13
9.10 Szata roślinna.....	13
9.11 Ocena ekologiczna .....	13
9.12 Potencjalne awarie mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji.....	13
11. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA .....	13
12. ANALIZA ZASTOSOWANIA ALTERNATYWNYCH / ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.....	13
13. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ REGULUJĄCYCH TEMPERATURĘ.....	13
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI.....	13
15 OCHRONA PRAWNA .....	13
16 PRZYRODA.....	14
17 WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	14
18 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.....	14
19 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	14
20. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE .....	14
20.1. Rozwiązania konstrukcyjno-technologiczne .....	14
20.2. Klasa odporności pożarowej budynku.....	14
20.3. Opis dróg ewakuacyjnych.....	14
20.4. Instalacja wewnętrzna przeciwpożarowa.....	14
21. PRZEPISY PRAWNE .....	15
22. UWAGI KOŃCOWE.....	16

# 1 Podstawy formalne

## 1.1 Określenie inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

**Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych**

ul. Mariacka 25

70 - 546 Szczecin

## 1.2 Przedmiot opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu budowlanego: przebudowa polegająca na wydzieleniu łazienki i kuchni z kuchenką elektryczną w lokalu nr 2b, wraz z likwidacją instalacji gazowej, c.o., c.w.u., budowy wentylacji grawitacyjnej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Parkowej 59 w Szczecinie.

## 1.3 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Projektowany obiekt zakwalifikowano do XIII kategorii obiektów budowlanych – mieszkalne wielorodzinne.

## 1.4 Zamierzony sposób użytkowania oraz programu użytkowy obiektu budowlanego

Projektuje się wydzielenie pomieszczeń łazienki oraz kuchni z istniejących pomieszczeń lokalu. Sposób użytkowania bez zmian jako lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Lokal mieszkalny wyposażony w podstawowe pomieszczenia dla funkcjonowania lokalu.

## 1.5 Układ przestrzenny, forma architektoniczna obiektu budowlanego oraz zgodność planowanej inwestycji

Budynek nie podlega żadnym robotom budowlanym zewnętrznym co mogłoby wpłynąć na formę architektoniczną obiektu budowlanego.

W układzie przestrzennym zachodzą zmiany dotyczą przebudowy lokalu w celu uzyskania łazienki.

## 1.6 Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora umowa nr **74/ZBILK/2021**
- b) Wizja lokalna w terenie
- c) Wytyczne inwestora
- d) podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
- e) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1605, z późn. zm.).
- f) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zmianami);
- g) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 poz. 1935 wraz ze zmianami).

- h) Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów;
- i) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późniejszymi zmianami).
- j) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 r.);
- k) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 poz. 799 z późn. zm.);
- l) PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;

## 2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

### 2.1 Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu

PARTER				
STAN ISTNIEJĄCY LOKALU				
NR	POMIESZCZENIE	POW.	WYKOŃCZENIE	OGRZEWANIE
+1.1	PRZEDPOKÓJ	1,06	LINOLEUM NA POSADZCE	
+1.2	WC	1,35	LINOLEUM NA POSADZCE	GRZEJNIK DRABINKOWY ELEKTRYCZNY
+1.3	KUCHNIA	3,28	LINOLEUM NA POSADZCE	
+1.4	POKÓJ	16,59	LINOLEUM NA POSADZCE	PIEC KAFLOWY
<b>SUMA POW. UŻYTKOWEJ LOKALU</b>		<b>22,28</b>		
STAN PROJEKTOWANY LOKALU				
NR	POMIESZCZENIE	POW.	WYKOŃCZENIE	
+1.1	PRZEDPOKÓJ	1,06	LINOLEUM NA POSADZCE	
+1.2	WC	1,35	LINOLEUM NA POSADZCE	GRZEJNIK DRABINKOWY ELEKTRYCZNY
+1.3	ŁAZIENKA	3,28	PŁYTKI NA POSADZCE	GRZEJNIK DRABINKOWY ELEKTRYCZNY
+1.4	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	16,59	LINOLEUM NA POSADZCE	GRZEJNIK PŁYTOWY ELEKTRYCZNY
<b>SUMA POW. UŻYTKOWEJ LOKALU</b>		<b>22,28</b>		

## 3 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy z uwagi że roboty budowlane będą wykonywane wewnątrz budynku i nie będą ingerowały w posadowienie ani konstrukcję budynku.

## 4 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Opracowaniu podlega jeden lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym

## **5 Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy.

## **6 Dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami**

Nie dotyczy.

## **7 Opis stanu istniejącego lokalu**

Lokal mieszkalny na parterze, dostęp poprzez stopnie schodowe w klatce schodowej, lokal wyposażony w instalacje:

- woda,
- pion kanalizacji – odprowadzenie wody użytkowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – połączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej, (gazomierza brak) w przedpokoju, podłączenie do kuchenki gazowej.

Stolarka okienna – PCV - nowa

Stolarka drzwiowa lokalowa – drewniana,

Wykończenie pomieszczenia podlegającego opracowaniu:

- posadzka – linoleum na posadzce,
- ściany - tynk cementowo – wapienny, zabudowa typu lekkiego,
- sufity - tynk cementowo – wapienny na trzcinie,

Kominy, kanały spalinowe, wentylacja grawitacyjna istniejąca:

- 1 kanał spalinowy podłączony pod piec kaflowego.
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej podłączony dla pomieszczenia kuchni,
- 1 przewód wentylacji grawitacyjnej wentylacja pośrednia do przejścia bramowego,

Brak wydzielonej łazienki.

### **Instalacje sanitarna kuchni :**

- instalacja co : piec kaflowy, grzejnik elektryczny,
- instalacja zimnej wody wraz z wodomierzem w pom. wc – stan dobry
- instalacja ciepłej wody podgrzewacz ciepłej wody,
- podejście do gazomierza – stan dobry,
- podejście go kuchenki gazowej,
- instalacja kanalizacji Ø 100.mm
- wentylacja – sprawna,
- brak nawiewu w lokalu,

### **Instalacje elektryczne**

W przedpokoju znajduje się tablica licznikowa z zabezpieczenie różnicowo-prądowym oraz istniejąca instalacja elektryczna podtynkowa obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.

## **8 Opis elementów konstrukcyjnych**

### **8.1 Rozwiązania materiałowe elementów konstrukcji**

#### **- Fundamenty:**

Nie dotyczy z uwagi że są to roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne.

#### **- Ściany nośne:**

Nie dotyczy z uwagi że są to roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne.

#### **- Nadproża:**

Nie dotyczy z uwagi że są to roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne.

**Prace należy koordynować na każdym etapie z robotami instalacyjnymi, które zostały opracowane i wyszczególnione w części projektu dotyczących instalacji sanitarnych.**

**Przebudowie podlegają instalacje instalacji gazowej.**

#### **- Stropy,**

Nie dotyczy z uwagi że są to roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne;

#### **- Wieńce**

Nie dotyczy z uwagi że są to roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne;

#### **- Więźba dachowa**

Nie dotyczy z uwagi że są to roboty budowlane wykończeniowe i instalacyjne

### **8.2 Zakres prac ogólnych**

W wydzielanym pom. łazienki i kuchni, nie stwierdzono konieczności wymiany elementów konstrukcyjnych stropu drewnianego. Stan technicznych elementów konstrukcyjnych w przebudowywanej części lokali nie budzi zastrzeżeń. Nie stwierdzono przekroczenia stanów granicznych nośności ani użyteczności konstrukcji. Brak istotnych (z punktu bezpieczeństwa konstrukcji) uszkodzeń konstrukcji murowych czy nadmiernych ugięć stropów oraz podsufitki trzcinowej na suficie.

Projektowane warstwy wykończeniowe nie zwiększają istotnie obciążeń elementów konstrukcyjnych budynku, a sposób użytkowania projektowanych pomieszczeń nie przewiduje konieczności uwzględniania zwiększonych wartości obciążeń użytkowych.

Ścianki wydzielające kuchnię i łazienkę wykonać

Projektuje się ścianki wydzielające pomieszczenie kuchni i łazienki, ścianką działową grubości 7,5 cm, wykonać w technologii lekkiej, układane na stelażu stalowym, systemowym z zastosowaniem profili UW 50 ułożonych na taśmie uszczelniającej piankowej dźwiękochłonnej gr. 3mm ; na danym



profilu rozstawić, co 60,0 cm profile poprzeczne CW 50, wykończyć w pomieszczeniach mokrych płytami GK H2 gr. 1,25cm, pojedynczo z każdej ze stron;

\* Na łączeniu płyt GK ułożyć taśmę spoinową, później nałożyć masę szpachlową i wykończyć masą szpachlową wykończeniową, w zależności od przyjętego rozwiązania wykonać według zaleceń producenta

### **Budynek nadaje się do przebudowy w projektowanym zakresie.**

Projektuje się samodzielną łazienkę i kuchnię dla lokalu mieszkalnego.

Zdemontować armaturę, skuć istniejące tynki, płytkich, zdemontować warstwy wykończeniowe wykonać nowe posadzki drewnianej.

Do pomieszczenia projektowanej łazienki i kuchni zdemontować ościeżnice wraz ze skrzydłem drzwiowym. Montaż ościeżnic nowych regulowanych, drzwiach do wydzielonej łazienki i kuchni wykonać w dolnej części – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza

Zdemontować armaturę, skuć istniejące tynki, płytkich, zdemontować warstwy wykończeniowe wykonać nowe posadzki. Podłoga wykończona płytą OSB-III 15 - 25 mm mocowana do desek (dostosować poziom posadzek w celu uniknięcia progów), wykonać zarysowania na płycie OSB ułożyć izolację przeciwwilgociową, pokryć wykładziną PCV pomieszczenie kuchni, z wywinięciem na ścianę minimum 10,0 cm.

Pomieszczeni wykończyć tynkami gipsowymi.

W pomieszczeniach mokrych wykonać izolację przeciwwilgociową do wysokości 2,0 m za pomocą folii w płynie na ścianach, poprzez dwukrotne naniesienie.

W pomieszczeniu łazienki i pokoju zamontować nawietrzaki, skorygować podłączenia kanałów wentylacyjnych i spalinowych zgodnie z rysunkami. Kanały wentylacyjne zakończone obrotową nasadą kominową TURBOWENT TULIPAN lub równoważną, urządzeniem dynamicznym wykorzystującym siłę wiatru do wspomagania ciągu kominowego.

Dla pomieszczenia kuchni z aneksem kuchennym wyposażonym w kuchenkę elektryczną zastosować ścienny rekuperator HRV 100 minimum lub o parametrach równoważnych.

Ogrzewanie pomieszczeń według opracowania branży elektrycznej. Przygotowanie c.w.u. oraz c.o. za pomocą instalacji elektrycznej.

Przewiduje się przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej szczegóły według części projektu dotyczącej instalacji sanitarnych likwidacja instalacji gazowej.

### **Zakres prac budowlanych w obrębie przebudowywanych pomieszczeń:**

- demontaż urządzeń sanitarnych: podejścia do kuchenki gazowej wraz z kuchenką, szafki, inst. sanitarnej i elektrycznej, wszelkich elementów montowanych wystających poza lico ściany, stropu czy posadzki,
- demontaż wszystkich okładzin ściennych (styropian na ścianach), sufitowych, podłogowych (linoleum),
- demontaż pieców gazowych wraz z montażem, we wszystkich lokalach,
- skucie tynków ścian, luźnych w 60% ,

- po skuciu tynków ścian należy sprawdzić wilgotność ścian. Przy wilgotności ścian nie przekraczającej 3%. można przystąpić do dalszych prac remontowych.
- skucie tynków ścian, luźnych,
- rozbiórką warstw wykończeniowych płytek, linoleum, paneli.
- prace rozbiórkowe polegające na skuciu istniejących okładzin ściennych i podłogowych (płytek, tynków ścian, zerwaniu starych wykładzin PCV, tapet, w ilości 100%);
- po skuciu tynków ścian należy sprawdzić wilgotność ścian. Przy wilgotności ścian nie przekraczającej 3%. można przystąpić do dalszych prac remontowych.
- demontaż elektrycznych tablicy mieszkaniowej montaż nowej zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej.
- wkucie podtynkowo przewodów instalacji elektrycznej;
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- demontaż listew PCV naściennych gniazdek, kontaktów; opraw oświetleniowych
- usunięcie kasetonów,
- ściany po zbiciu tynków oczyścić mechanicznie, zaimpregnować preparatami grzybo- i pleśniobójczymi przeznaczonymi do stosowania wewnątrz. Zaleca się usunięcie porażonych tynków w całym mieszkaniu po czym wykonanie impregnacji preparatami pleśniobójczymi.. Roboty należy prowadzić w sposób minimalizujący uszkodzenia ścian, stropów i posadzek. Obowiązkiem wykonawcy jest segregacja odpadów pochodzących z rozbiórki. Odpady betonowe i ceglane należy poddać recyklingowi, pozostałe odpady (m. in. śmieci, wykładziny PCV, umywalka, gruz) gromadzić w kontenerach i wywieźć na wysypisko;
- wykonanie otworów w stropach dla kanalizacji,
- montaż przewodów do wentylacji łazienki oraz wykonanie wlotów nie niżej niż 15,0 cm pod sufitem, zgodnie z częścią rysunkową projektu;
- wykonać podłoże z płyty OSB wodoodpornej czterostronnie felcowanej o grubości minimalnej 15 - 25 mm na podkładach filcowych. Zgodnie z wytycznymi producentów. Płytę OSB należy przygotować pod układanie płytek zgodnie wytycznymi producentów. Należy oddzielić warstwę od ścian materiałem dylatacyjnym wzdłuż całego obwodu,
- **warstwy wykończeniowe posadzki w kuchni:**
  - A. 0.02 cm - wykładzina PCV drewnopodobna, heterogeniczna gr. min. 2,0 mm, grubość warstwy użytkowej wykładziny 0,6 mm, ciężar min. 2,8 kg/m<sup>2</sup>, kl. użytkowania min. 42. Wywinięcie min. 10,0 cm na ścianę;
- **warstwy wykończeniowe posadzki w łazience:**
  - A. 1,5cm - posadzka z płytek gresowych, o klasie twardości min. 5 w skali Mohsa, format 20x20 cm, w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym, Wykonawca przedstawi 3 warianty płytek. Na zaprawie klejowej o wysokiej elastyczności ze spoinami wodoszczelnymi, fugi (min. 4 mm) wypełnić elastyczną zaprawą, spoina na styku ze ścianą trwale elastyczna;
- **Parametry glazury:**
  - A. gatunek I,
  - B. klasa twardości 3-4 wg skali Mohsa,

- C. odporność na płamienie 1-3
- D. nasiąkliwość poniżej 6-10%
- E. Kolor płytek półmat, wymiary do uzgodnienia z Inwestorem po przedstawieniu płytek do wyboru,
- tynki ścian: ubytki na ścianach należy oczyścić i zaszpachlować zaprawą cementową, całość zagruntować, na ścianach podlegających malowaniu gładź gipsowa, naroża otworów wzmocnić aluminiowymi listwami,,
- pion kanalizacji sanitarnej obudować 2x12,5 mm z płyty GK typu DFH2 ogniochronnej, wodoodpornej, impregnowanymi na ruszcie stalowym,
- ściany i sufity malowane (zgodnie z wybranym systemem) 2x , gruntowane 2x,
- parapety wewnętrzne – wykonać z PCV gr. 3,0 cm, w kolorze białym w lokalu w pomieszczeniu gdzie będzie wymieniana stolarka okienna,
- montaż projektowanej stolarki drzwiowej dla lokali mieszkalnych;
- wykonanie gładzi gipsowych 3 mm w pomieszczeniu pokoju, po uprzednim przygotowaniu podłoża, usunięciu zmurszałych tynków, tapet, płytek;
- uzupełnienie poprzez zaszpachlowanie bruzd po montażu instalacji elektrycznej, sanitarnej.
- **drzwi wewnętrzne:** płytowe pełne do łazienki, przeszklone do kuchni - wyposażone w ościeżnicę systemową z regulowaną opaską z materiałów drewnopochodnych (komplet ze skrzydłem drzwiowym w kolorze dębu, wyposażone w szyld z klamką i blokadą WC). W drzwiach do łazienki i aneksu kuchennego należy wykonać otwory wentylacyjne (tuleje) o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza. W miejscach koniecznych zastosować odboje na ścianach, stolarka zgodna z zestawieniem stolarki drzwiowej.
- wykonać nawietrzak zapewniające napływ powietrza, higrosterowane regulowane automatycznie, z wkładką chroniącą przed owadami np. AERECO lub o równoważnych parametrach,
- montaż projektowanej stolarki drzwiowej dla lokalu mieszkalnych;
- wykonanie hydroizolacji powłokowej za pomocą folii w płynie na posadzce oraz na ścianach do wysokości 2,0 m w pomieszczeniu mokrym (łazience), powyżej posadzki, dwukrotne nałożenie;
- wykonanie okładzin ceramicznych z płytek podłogowych i ściennych na ścianach do wysokości 2,0 m, powyżej posadzki, w łazience;

**Prace należy koordynować na każdym etapie z robotami instalacyjnymi, które zostały opracowane i wyszczególnione w części projektu dotyczących instalacji sanitarnych i elektrycznych.**

**Przebudowie podlegają instalacje zimnej wody, kanalizacji, c.w.u., c.o., instalacji gazowej, elektryczne.**

### **8.3 Wyposażenie kuchni i łazienek**

- Zlewozmywak dwukomorowy stalowy, ze stali nierdzewnej, montowane na wspornikach stalowych,. wym. min. 78,0 x 50,0 cm, do szafki 80,0 cm,
- Bateria zlewozmywakowa jednouchwytowe, stojące, z perlatozem i mieszaczem, uchwyt metalowy niklowany, głowica ceramiczna;
- Kuchenka elektryczna, czteropolowa, piekarnik z grzałką górną i dolną oraz termoobiegiem oraz szufladą, energooszczędne, klasa energ. min. A; wym. min. 60,0 x 85,0 x 60,0 cm,

- Brodzik Najazdowy dla osób Niepełnosprawnych 80x80 z odpływem z boku,
- krzesółkiem dla niepełnosprawnego,
- Uchwyt Kątowy dla Niepełnosprawnych 60/40cm biały ø32,
- drążek prysznicowy kątowy 27mm, z zasłoną prysznicową.
- montaż poziomego pochwytu dla niepełnosprawnego dł. 60 cm, biały ø32,
- miski ustępowe kompaktowe z funkcją „stop” (3/61), z deską z PCV twardego „wolnoopadającą”;
- Umywalki, z nogą lub półnogą wraz z bateriami stojącymi, jednouchwytowymi, uchwyt metalowy niklowany, głowica ceramiczna, z perlatozem.
- Wymiana wodomierzy na radiowe z nakładką + plomby
- Wodomierz:
  - Program „Inkasoid”
  - Wodomierz „SmartPlus YS-02”
  - Nakładka radiowa AT.WMBUS-16-2 zintegrowana.
  - Istniejące radiowe wymiana i ponowny montaż,
- wykonać nawietrzak zapewniające napływ powietrza, higrosterowane regulowane automatycznie, z wkładką chroniącą przed owadami p. AERECO lub o równoważnych parametrach.
- od wodomierza do odbiorników nowa instalacja (zawory podpionowe pod każdym odbiornikiem).
- wypust z haczykiem w kuchni pod oprawę oświetleniową.
- jedna oprawa hermetyczna w łazience.
- kuchnia minimum 2 obwody + obwody dedykowane.

## **9 Charakterystyka ekologiczna budynku**

### **9.1 Opis ogólny**

Przedmiotem opracowania jest wydzielenie pomieszczeń, w lokalu, będzie wykonana wewnętrzna instalacja sanitarna oraz elektryczna.

### **9.2 Zapotrzebowanie wody**

Istniejąca instalacja wodociągowa. Na podstawie Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, zestawienia projektowanych przyborów sanitarnych i wyposażenia technologicznego.

### **9.3 Odprowadzenie ścieków**

Podłączenie do wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. wg. opracowania branży sanitarnej.

### **9.4 Gospodarowanie wodami opadowymi**

Nie dotyczy.

### **9.5 Gospodarowanie opadami komunalnymi**

Odpady gospodarczo bytowe segregowane i gromadzone są w szczelnych pojemnikach do tego przeznaczonych, usytuowanych na działce Inwestora i odbierane na bieżąco przez Zakład Komunalny.

### **9.6 Ogrzewanie budynku**

Istniejące ogrzewanie rozbudowa centralnego ogrzewania wg. opracowania branży sanitarnej oraz przebudowa instalacji gazowej.

## **9.7 Energia elektryczna**

Istniejące zasilanie z sieci elektroenergetycznej, nie zwiększy znacząco obciążenia całego budynku. Opracowanie według branży elektrycznej.

## **9.8 Hałas**

Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu, a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki Inwestora. Hałas generowany będzie użytkowaniem codziennym lokalu mieszkalnego z uwagi na porę dzienną i pobliskie pomieszczenia, na działce w porze nocnej, urządzenia nie będą funkcjonować i nie spowodują przekroczenia norm.

## **9.9 Charakterystyka przegród budowlanych**

Nie dotyczy.

## **9.10 Szata roślinna**

Nie dotyczy.

## **9.11 Ocena ekologiczna**

Nie dotyczy.

## **9.12 Potencjalne awarie mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji**

Z uwagi na zakres robót inwestycyjnych nie przewiduje się poważniejszych awarii.

## **11. Charakterystyka energetyczna**

Nie dotyczy.

## **12. Analiza zastosowania alternatywnych / odnawialnych źródeł energii**

Nie dotyczy.

## **13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń regulujących temperaturę**

Nie dotyczy.

## **14. Infrastruktura techniczna dla planowanej inwestycji**

Istniejący teren jest uzbrojony. W przylegających działkach pełna infrastruktura pozwalającej na użytkowanie budynków.

W budynku zostaną przebudowane instalacje wewnętrzne sanitarne oraz elektryczne nie powodujących znaczących poborów zwiększających i obciążających istniejące instalacje.

## **15 Ochrona prawna**

Działka nie leży na terenie lub w otulinie Parku Narodowego, Rezerwatu Przyrody, Parku Krajobrazowego lub innego obszaru przyrodniczego i nie podlega ochronie prawnej.

## **16 Przyroda**

Na działce nie znajdują się obiekty przyrodnicze wpisane do rejestru pomników przyrody. W miejscu inwestycji nie znajdują się stanowiska roślin oraz zwierząt chronionych prawem.

## **17 Wpis do rejestru zabytków**

Na działce nie znajdują się budynki oraz budowle podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków ani nie podlega ochronie zabytków.

## **18 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Teren zainwestowania nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

## **19 Obszar oddziaływania obiektu**

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu **budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Parkowej 59 w Szczecinie**, mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy :

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2015 poz. 199
- Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1605, z późn. zm.)

## **20. Bezpieczeństwo pożarowe**

### **20.1. Rozwiązania konstrukcyjno-technologiczne**

Układ konstrukcyjny istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego: budynek istniejący w oparciu o technologię murowany z cegły pełnej ze. Ławy fundamentowe ceglane, ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, stropy między kondygnacyjne w konstrukcji drewnianej, nad piwnicą odcinkowy ceglany. Konstrukcja dachu wielospadowa z krokwi drewnianych, zabezpieczone wyrobami do zabezpieczeń p.poż.

### **20.2. Klasa odporności pożarowej budynku**

Budynek mieszkalny wielorodzinny, zgodnie z § 209 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Wg § 212 budynek kategoria wysokościowa obiektu - budynek średniowysoki o klasie odporności pożarowej dla budynku - "C"

Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **20.3. Opis dróg ewakuacyjnych**

Nie dotyczy.

### **20.4. Instalacja wewnętrzna przeciwpożarowa**

Nie dotyczy.

## 21. Przepisy prawne

Przy projektowaniu wzięto pod uwagę przepisy szczególne, w tym min.:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm. Dz.U. 2020 poz. 1333);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm. Dz.U. 2019 poz. 1065);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2020 poz. 1608);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650);
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych – Ministerstwo Gospodarki przestrzennej i Budownictwa; Instytut Techniki Budowlanej – Warszawa 1989 – tom I-IV
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. O odpadach, (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami);
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, (Dz. U. z 2003r, Nr 192, poz. 1883);
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, ( Dz. U. poz. 1031);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041 ze zmianą Nr. 245 poz. 1782 z 2006 r.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące

bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami Nr. 198 poz. 2042 z 2004 r.);

- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami Nr. 119 poz. 998 z 2009 r.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126);

## **22. Uwagi końcowe.**

### **UWAGA:**

- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz wg rozwiązań systemowych. Materiały i urządzenia użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczające je do użytku w naszym kraju.
- Przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Na czas prowadzenia robót budowlanych należy zabezpieczyć teren. Przed przystąpieniem do robót teren należy oznakować tablicami ostrzegawczymi. Na bieżąco należy prowadzić segregację materiałów z rozbiórki, a materiały nie nadające się do ponownego zagospodarowania należy wywozić na odpowiednie składowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W przypadku wystąpienia innych warunków od założonych w projekcie należy powiadomić projektanta.
- Część opisowa i rysunkowa dokumentacji stanowi wzajemnie uzupełniającą się całość. W przypadku wątpliwości co do zawartych rozwiązań projektowych wykonawca zobowiązany jest do ich wyjaśnienia z projektantem.
- Obowiązkiem wykonawców instalacji jest dostarczenie wymaganych, aktualnych atestów (dopuszczeń, certyfikatów) wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń. Wszelkie urządzenia oraz narzędzia muszą być oznaczone znakiem bezpieczeństwa, a w stosunku do urządzeń, które nie podlegają obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji na znak bezpieczeństwa i oznaczenia tym znakiem, wykonawca jest zobowiązany dostarczyć odpowiednią deklarację dostawcy, zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami. Całość prac należy wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano - Montażowych - tom II Instalacje Sanitarne” z uwzględnieniem aktualnych norm i przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zgodnie z instrukcjami i kartami katalogowymi producentów.



**UWAGA:** Ustala się bezwzględny zakaz używania azbestu pod jakąkolwiek postacią w materiałach budowlanych służących do realizacji obiektu oraz w elementach jego wykończenia i wyposażenia. Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż. Wszystkie elementy przychodzące na budowę muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty oraz muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski. Zastosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną. Wszystkie dokumenty, atesty, certyfikaty i protokoły odbiorów zachować do kontroli i odbioru.

Transport, przechowywanie zabudowa i montaż wszystkich urządzeń i elementów instalacji, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami, normami oraz obowiązującymi przepisami BHP i ppoż., dokumentacjami techniczno–rozruchowymi urządzeń i elementów przychodzących na budowę oraz instrukcjami producenta.

Wszystkie roboty wykonywać ściśle wg dokumentacji technicznej, niniejszego opisu oraz Warunków Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych, pod nadzorem osoby uprawnionej.

Podczas prowadzenia prac budowlanych należy bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i p.poz. Obiekt wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami). Kierownik budowy jest zobowiązany opracować PLAN BIOZ na potrzeby budowy

***Wszystkie roboty mogące zagrażać zdrowiu i życiu należy wykonywać pod ścisłą kontrolą kierownika budowy.***

**W razie wątpliwości skontaktować się z projektantem.**

*Opracował:*

***mgr inż. arch. Karol Bukowski  
upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017***

*Opracował:*

***mgr inż. Tomasz Zasada  
upr. bud. UAN-8345/910/85***

*Opracował:*

***mgr inż. Piotr Kaczorkiewicz  
upr. bud nr ZAP/0106/PWOS/10***

*Opracował:*

***mgr inż. Patryk Dominiak  
upr. ZAP/0107/POOE/12***