

# PROJEKT TECHNICZNY

Nazwa zamierzenia  
budowlanego: PROJEKT REMONTU LOKALU BIUROWEGO  
ZLOKALIZOWANEGO NA KONDYGNACJI PARTERU  
BUDYNKU PRZY UL. ZIELONEJ 8 W POZNANIU

Kategoria obiektu  
budowlanego: **XVI**

Jednostka ewid.: POZNAŃ  
Obręb ewid.: POZNAŃ  
Arkusz 28  
Nr ewid. działki: **35/2, 34/3**  
Adres **ul. Zielona 8**  
**61-851 POZNAŃ**

Inwestor: **POWIAT POZNAŃSKI**  
**ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH**  
**ul. Zielona 8**  
**61-851 POZNAŃ**

Generalny Projektant: **ANI Sp. z o. o.**  
ul. Olszynka 9/6  
60-303 Poznań



# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	PROJEKT REMONTU LOKALU BIUROWEGO ZLOKALIZOWANEGO NA KONDYGNACJI PARTERU BUDYNKU PRZY UL. ZIELONEJ 8 W POZNANIU
Kategoria obiektu budowlanego:	<b>XVI</b>
Jednostka ewid.:	POZNAŃ
Obręb ewid.:	POZNAŃ
Arkusz	28
Nr ewid. działki:	<b>35/2, 34/3</b>
Adres	<b>ul. Zielona 8 61-851 POZNAŃ</b>
Inwestor:	<b>POWIAT POZNAŃSKI ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH ul. Zielona 8 61-851 POZNAŃ</b>
Generalny Projektant:	<b>ANI Sp. z o. o.</b> ul. Olszynka 9/6 60-303 Poznań

ZAKRES	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENÍ I SPECJALNOŚĆ	PODPIS
<b>ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	mgr inż. arch. <b>ANNA SMÓLSKA</b>	<b>WP-OIA/OKK/UpB/19/2010</b> W specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
	mgr inż. arch. <b>ADAM ZYDORCZAK</b>	<b>356/Pw/92</b> w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
	tech. arch. <b>PAWEŁ ŁAWNICZAK</b>		



# SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

## CZĘŚĆ FORMALNO PRAWNA:

UPRAWNIENIA PROJEKTANTA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY

5

## CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	INWESTOR.....	15
2.	ADRES INWESTYCJI.....	15
3.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	15
4.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	15
5.	PRZEZNACZENIE ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.....	15
6.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	16
7.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA.....	18
8.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	19
9.	INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO –INSTALACYJNEGO. ....	20
10.	PROJEKTOWANE PRACE BUDOWLANE .....	22
11.	WNIOSKI .....	24
12.	UWAGI KOŃCOWE .....	24
13.	OCENA STANU TECHNICZNEGO .....	25

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

SZKIC SYTUACYJNY	1:500	Rys. A 00	25
RZUT PARTERU	1:75	Rys. A 01	26
ELEWACJA FRONTOWA	1:75	Rys. A 02	27
ELEWACJA TYLNA	1:75	Rys. A 03	28
WITRYNY – WIDOK	1:75	Rys. A 04	29
RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:75	Rys. A 05	30
ELEWACJE – INWENTARYZACJA	1:75	Rys. A 06	31
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	-	Rys. A 07	32



**Poznań, 16.07.2024 r.**

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

**Zgodnie z art.34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 725) oświadczam, że projekt remontu lokalu biurowego zlokalizowanego na kondygnacji parteru budynku przy ul. Zielonej 8 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.**

**Architektura:**

mgr inż. arch Anna Smólska  
nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/19/2010  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Za zgodność z oryginałem  
data..... podpis.....  
Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów  
Rzeczypospolitej Polskiej  
61-772 Poznań, Stary Rynek 56  
tel./fax 61 855 08 46

2010 STY. 2. 5

I.dz. 35 /WP - OIA/ OKK /2010

Poznań, dnia 21 czerwca 2010r.

sygnatura akt: WOIA - OKK/UpB/ 28 /2010

### DECYZJA nr WP - OIA /OKK/ UpB/ 19 / 2010

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze 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 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pani

**mgr inż. arch. Anna Smólska**

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

**Andrzej J. Nowak**  
architekt

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- |                                   |                |                            |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji:        | mgr inż. arch. | Andrzej Nowak              |
| 2. Sekretarz Komisji:             | mgr inż. arch. | Elżbieta Bucholz-Walenciak |
| 3. Z-ca przewodniczącego komisji: | mgr inż. arch. | Jacek Buszkiewicz          |
| 4. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Stefan Bajer               |
| 5. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Małgorzata Matusiewicz     |
| 6. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Stanisław Mikołajczak      |
| 7. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Anna Plesińska             |
| 8. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Eryk Sieiński              |
| 9. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Szymon Weyna               |
| 10. Doradca prawny                |                | mgr Bartosz Guss           |

(podpis)  
Elżbieta Bucholz-Walenciak

(podpis)  
Jacek Buszkiewicz

(podpis)  
Stefan Bajer

(podpis)  
Małgorzata Matusiewicz

(podpis)  
Stanisław Mikołajczak

(podpis)  
Anna Plesińska

(podpis)  
Eryk Sieiński

(podpis)  
Szymon Weyna

(podpis)  
mgr Bartosz Guss

Otrzymują:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1) arch. Anna Smólska                          | 62-090 Mrowino, ul. Radziwoja 10 |
| 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego        | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56    |
| 4) <u>a.a</u>                                  |                                  |

strona 2 z 2



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Anna Smólska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **WP-OIA/OKK/UpB/19/2010**,  
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0792**.

Członek czynny od: 01-10-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-02-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0792-DC3D-E85C-7C5C-F572**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

URZĄD WOJEWÓDZKI

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
ul. Północnej 16  
60-607 POZNAŃ

Nr 356/PW/92

Poznań, 1992-07-20

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych  
w budownictwie

Na podstawie par.4 ust.1 i 2, par.7, par.13 ust.1 pkt.1  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z  
dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w  
budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.46) stwierdza się, że:

Pan Adam ZYDORCZAK  
magister inżynier architekt

urodzony dnia 01 listopada 1961r. w Ostrowie Wlkp. posiada  
przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych  
funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności architektonicznej  
w zakresie architektury

Pan Adam ZYDORCZAK

jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m sześciu - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robot, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie architektury.



mgr inż. Giedysław  
Zaczyński Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Adam Zydorczak**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **356/PW/92**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0265**.

Członek czynny od: 01-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-02-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0265-9CCD-95B9-D76F-F75B**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



# CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. INWESTOR

POWIAT POZNAŃSKI  
ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH  
ul. Zielona 8  
61-851 POZNAŃ

## 2. ADRES INWESTYCJI

Adres:	ul. Zielona 8, 61-851 POZNAŃ
Identyfikator działki:	306401_1.0051.AR_28.35/2 306401_1.0051.AR_28.34/3
Nr ewid. działki:	35/2, 34/3
Obręb:	POZNAŃ
Arkusze:	28
Gmina:	MIASTO POZNAŃ
Powiat:	poznański
Województwo:	wielkopolskie

## 3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Wizja lokalna przeprowadzona w czerwcu 2024 r.
- Inwentaryzacja lokalu przeprowadzona w czerwcu 2024r.

## 4. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- **Kategoria XVI:** budynki biurowe i konferencyjne

## 5. PRZEZNACZENIE ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Niniejszym opracowaniem objęty jest lokal biurowy znajdujący się na kondygnacji parteru budynku biurowego zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Zielonej 8.

**Część objęta opracowaniem – lokal biurowy niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny.**

Wejście główne do lokalu umieszczone w elewacji frontowej budynku bezpośrednio z zewnątrz. Dodatkowe pomocnicze wejście znajduje się od strony hallu wejściowego budynku biurowego

Teren działki płaski, częściowo utwardzony.

Na terenie działki znajduje się istniejący, wielokondygnacyjny budynek biurowy, z dachem płaskim, w skład którego wchodzi lokal będący tematem niniejszego opracowania. Na działce nie występują dodatkowe obiekty budowlane.

Teren działki jest częściowo ogrodzony.

Na terenie działki znajdują się utwardzone miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych.

Na tarasie przed przedmiotowym lokalem zlokalizowane są istniejące miejsca postojowe dla rowerów.

Roboty budowlane obejmować będą remont pomieszczeń lokalu, wymiana części stolarki/ślusarki otworowej lokalu, montaż/ zmianę urządzeń sanitarnych, malowanie pomieszczeń itp. bez zmian w układzie konstrukcyjnym lokalu.

Przedmiotowy lokal pierwotnie był przewidziany jako lokal biurowy. Planowany sposób użytkowania – lokal biurowy.

Istniejący układ pomieszczeń jest nie przystosowany organizacją przestrzeni do funkcji i potrzeb lokalowych Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu, stąd potrzeba wykonania szerokiego zakresu prac remontowo-budowlanych.

Budynek, w skład którego wchodzi lokal będący w zakresie opracowania znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno – architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A231 decyzją z 14 marca 1980r.

## 6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

**Lokalizacja:** Poznań, ul. Zielona 8  
Jednostka ewid.: POZNAŃ  
Obręb ewid.: POZNAŃ  
Nr ewid. działki: 35/2, 34/3

**Inwestor:** Powiat Poznański  
Zarząd Dróg Powiatowych  
ul. Zielona 8  
61-851 Poznań

### 6.1. INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Istniejący budynek biurowy wraz z lokalem objętym niniejszym opracowaniem z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania (lokale biurowe) kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL.

### 6.2. PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Dla pomieszczeń zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

### 6.3. INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU ZAGROŻENIA WYBUCHEM, W TYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM ORAZ STREF ZAGROŻENIA WYBUCHEM W PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNEJ

W istniejącym budynku biurowym oraz w jego obrębie nie występują pomieszczenia oraz przestrzenie zewnętrzne kwalifikowane do zagrożonych wybuchem.

W lokalu będącym w opracowaniu nie występują pomieszczenia kwalifikowane do zagrożonych wybuchem.

### 6.4. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKÓW ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNIJA PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE

#### Istniejący budynek biurowy:

Budynek biurowy, nie przeznaczony przede wszystkim do użytku dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się, wielokondygnacyjny, ze strefami pożarowymi kwalifikowanymi do kategorii ZL III, średniowysoki, zakwalifikowany – zgodnie z WT – w klasie „B” odporności pożarowej.

#### Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych

Poszczególne elementy budowlane zaprojektowano odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej w następującej klasie odporności ogniowej:

Element budowlany	Klasa odporności ogniowej
główna konstrukcja nośna	R 120
konstrukcja dachu	R 30
ściany zewnętrzne na powierzchni powyżej 65%	EI 60
ściany wewnętrzne przy drodze ewakuacyjnej	EI 30
ściany wewnętrzne pozostałe	EI 30
przekrycie dachu	RE 30
strop międzykondygnacyjny	REI 60

Zastosowane są pasy międzykondygnacyjne o wysokości min. 0,8 m i klasie odporności ogniowej EI 60.



Przekrycie dachu (wszystkie warstwy) o klasie reakcji na ogień B<sub>ROOF</sub>(t1).

#### Stopień rozprzestrzeniania ognia

Wszystkie elementy budowlane zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia.

### **6.5. PODZIAŁ BUDYNKU NA STREFY POŻAROWE**

Cały budynek biurowy podzielony jest na odpowiednie strefy pożarowe. Zapewnione są wymagane odległości od granic działki i innych budynków.

Dla lokalu będącego w opracowaniu zapewnione są wymagane odległości od granic działki i innych budynków. Projektowane roboty budowlane nie ingerują i nie zmieniają podziału w istniejących strefach pożarowych.

### **6.6. INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O ODLEGŁOŚCIACH OD SĄSIADUJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, DZIAŁEK LUB TERENÓW ORAZ PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE**

Lokal będący w opracowaniu jest częścią istniejącego budynku biurowego.

Odległości od granic są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Ściany lokalu będącego w opracowaniu umiejscowione są w właściwych wymaganych minimalnych odległościach od granic i innych budynków.

### **6.7. WARUNKI EWAKUACJI**

Ewakuacja z lokalu objętego opracowaniem odbywa się drzwiami o wymiarach min. 90x200 (w świetle otworu) bezpośrednio na zewnątrz budynku.

### **6.8. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE INSTALACJI UŻYTKOWYCH**

Instalacje użytkowe w istniejącym budynku zrealizowane są w oparciu o stosowną dokumentację.

W budynku zastosowane są następujące zabezpieczenia przeciwpożarowe:

- instalacja odgromowa zgodnie z PN;
- zabezpieczenie przeciwpożarowe przejść instalacyjnych przez przegrody budowlane stanowiące oddzielenie przeciwpożarowe o klasie odporności ogniowej EI, jak przegroda przez którą przechodzą.
- instalacja elektryczna w budynku powinna odpowiadać wymaganiom określonym dla środowiska ZL.

### **6.9. URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE W BUDYNKU**

Bez zmian - istniejące.

### **6.10. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU**

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s.

Istniejący najbliższy hydrant przeciwpożarowy znajduje się w ul. Zielonej w odległości ok. 6,30 m od chronionego budynku biurowego; kolejny hydrant przeciwpożarowy znajduje się w ul. por. J. Lewandowskiej w odległości ok. 29,80 m i w ul. Długiej w odległości ok. 29,20 m od chronionego budynku.

### **6.11. DROGA POŻAROWA**

Drogę pożarową stanowi istniejąca droga – ul. Długa, ul. Zielona oraz ul. por. J. Lewandowskiej. Istniejąca droga pożarowa ma szerokość min. 4,0 m, a jej nachylenie podłużne nie przekracza 5%. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3m, które to uniemożliwiają dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Wyjścia z lokali w budynku połączone są z drogą pożarową utwardzonymi dojazdami ewakuacyjnymi o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i długości nie większej niż 50m, pozwalające na dotarcie do każdej strefy pożarowej.

### **6.12. INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

Lokal będący w opracowaniu nie jest objęty rozwiązaniami zamiennymi.

## **7. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Zakres niniejszego opracowania obejmuje remont lokalu biurowego zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Zielonej 8. Opracowanie nie obejmuje pozostałych lokali znajdujących się w budynku biurowym przy ul. Zielonej 8 na działkach nr 35/2, 34/3.

### **7.1. ELEWACJA - MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE**

- **WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH**  
Wykończenie ścian zewnętrznych budynku wykonane jest z tynku cienkowarstwowego
- **OBRÓBKI BLACHARSKIE I ELEMENTY WYKOŃCZENIA DACHU**  
Wszystkie obróbki blacharskie dachu z blachy stalowej ocynkowanej. Pokrycie dachu z membrany dachowej oraz papy asfaltowej.
- **RYNNY I RURY SPUSTOWE**  
Odwodnienie dachu poprzez rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

### **7.2. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE**

- **ŚCIANY**

**Fundamenty i ściany fundamentowe:**

Ławy fundamentowe żelbetowe; ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych.

**Ściany i słupy konstrukcyjne:**

Ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej lub pustaków na zaprawie cementowo – wapiennej. Słupy konstrukcyjne żelbetowe wylewane na mokro na budowie lub prefabrykowane.

**Ściany działowe:**

Ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej, bloczków silikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej lub z płyt GK na stelażu systemowym stalowym.

- **NADPROŻA I PODCIAGI**

Nadproża wykonane jako prefabrykowane żelbetowe lub stalowe

- **STROP/STROPODACH**

Strop międzypiętrowy żelbetowy.

Stropodach żelbetowy.

- **IZOLACJE**

- **Izolacje termiczne:**

Ściany zewnętrzne docieplone warstwą styropianu / wełny mineralnej o gr. ok. 10 - 15 cm.

Docieplenie dachu w postaci styropianu / wełny mineralnej o gr. ok. 15 - 25 cm.

## 8. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO (LOKAL BIUROWY W ZAKRESIE OPRACOWANIA)

### STAN ISTNIEJĄCY

#### 8.1. WYMIARY

- długość lokalu (w zakresie opracowania) 12,03 m
- szerokość lokalu (w zakresie opracowania) 19,87 m
- wysokość lokalu (w zakresie opracowania) 3,39 m
- Kubatura lokalu (w zakresie opracowania) 678,68 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa lokalu (w zakresie opracowania) 174,20 m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji lokalu (w zakresie opracowania) 1

8.2. **POWIERZCHNIA ZABUDOWY** (w zakresie opracowania): ~ 200,20 m<sup>2</sup>

#### 8.3. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ (stan istniejący):

##### LOKAL BIUROWY:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>
0.1	Wiatrołap	5,20
0.2	Komunikacja	20,60
0.3	Biuro	28,10
0.4	Biuro	29,00
0.5	Komunikacja	19,20
0.6	Kuchnia	9,90
0.7	Biuro	43,70
0.8	Pom. socjalne	7,50
0.9	Komunikacja	3,50
0.10	WC	3,80
0.11	WC	3,70
	Łącznie	174,20

### STAN PROJEKTOWANY – bez zmian

#### 8.4. WYMIARY

- długość lokalu (w zakresie opracowania) 12,03 m
- szerokość lokalu (w zakresie opracowania) 19,87 m
- wysokość lokalu (w zakresie opracowania) 3,39 m
- Kubatura lokalu (w zakresie opracowania) 678,68 m<sup>3</sup>
- Powierzchnia użytkowa lokalu (w zakresie opracowania) 174,20 m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji lokalu (w zakresie opracowania) 1

8.5. **POWIERZCHNIA ZABUDOWY** (w zakresie opracowania): ~ 200,20 m<sup>2</sup>

## 8.6. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ (projekt):

### LOKAL BIUROWY:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>
0.1	Wiatrołap	5,20
0.2	Poczekalnia	20,60
0.3	Biuro podawcze	28,10
0.4	Gabinet	29,00
0.5	Komunikacja	19,20
0.6	Biuro rzecznika	9,90
0.7	Sala konferencyjna	43,70
0.8	Aneks kuchenny	7,50
0.9	Komunikacja	3,50
0.10	WC dla niepełnosprawnych	3,80
0.11	WC	3,70
	Łącznie	174,20

## 9. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO.

### 9.1. KONSTRUKCJA

#### • CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Lokal biurowy będący przedmiotem niniejszego opracowania stanowi część większego wielokondygnacyjnego budynku biurowego. Lokal będący w zakresie opracowania jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Konstrukcja budynku żelbetowa / murowa.

Ściany nośne budynku murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej; słupy konstrukcyjne żelbetowe wylewane na mokro na budowie lub prefabrykowane; nadproża żelbetowe prefabrykowane oraz stalowe; ławy fundamentowe żelbetowe wylewane na budowie, ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych; Konstrukcja stropodachu żelbetowa;

Na terenie działki występują utwardzenia betonowe na podbudowie stanowiące wewnętrzne drogi i chodniki oraz miejsca postojowe i place manewrowe.

#### • OPIS SZCZEGÓŁOWY ELEMENTÓW BUDYNKU

##### ○ ŁAWY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro na budowie zbrojone stalą konstrukcyjną klasy A-III.

Ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych M6 na zaprawie cementowo-wapiennej.

##### ○ ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I DZIAŁOWE

Ściany konstrukcyjne żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, na zaprawie cementowo – wapiennej.

Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej, docieplone od zewnątrz styropianem / wełną mineralną o gr. ok. 10 – 15 cm.

Ściany działowe gr. 12 cm murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej, bloczków silikatowych na zaprawie cementowo wapiennej oraz z płyt GK na stelażu systemowym stalowym.

##### ○ KONSTRUKCJA STROPODACHU

Konstrukcja stropodachu żelbetowa.

Stropodach zaizolowany styropianem / wełną mineralną o gr. ok. 15 - 25 cm.

Pokrycie dachowe stanowi membrana oraz papa asfaltowa.

- **POSADZKI**

Wykończenie posadzek w pomieszczeniach lokalu wykonano z płytek ceramicznych oraz z paneli drewnianych podłogowych.

- **ELEMENTY KONSTRUKCYJNE**

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi wykonane z elementów nadprożowych prefabrykowanych żelbetowych lub z kształowników stalowych walcowanych – dwuteowników.

- **DRZWI, OKNA**

Drzwi zewnętrzne wejściowe do lokalu aluminiowe.

Drzwi wewnętrzne w budynku panelowe z płyty drewnopodobnej, stalowe, aluminiowe lub drewniane.

Okna zewnętrzne tworzywowe PCV oraz aluminiowe jednoramowe, szklone zestawem szybowym zespolonym.

Część stolarki i ślusarki otworowej w budynku wykonana jako przeciwpożarowa.

## **9.2. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE**

- **INSTALACJA WODOCIĄGOWA**

Obiekt wyposażony w przyłączy wodociągowe – zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej.

- **INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ**

Obiekt wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

- **INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

Odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni dachów oraz utwardzeń do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

- **SIEĆ CIEPLNA**

Obiekt wyposażony w przyłączy ciepłe – zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

- **INSTALACJA GAZOWA**

Nie dotyczy – lokal nie jest wyposażony w przyłączy gazowe.

- **INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

Obiekt wyposażony w instalację elektryczną– podłączenie do sieci elektroenergetycznej. Przyłączy wykonane jako kablowe podziemne.

W skład instalacji elektrycznej obiektu wchodzi instalacja oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, instalacja gniazd wtykowych i zasilających.

Główna tablica elektryczna dla lokalu znajduje się w przy drzwiach wejściowych od strony głównego hallu budynku.

- **INSTALACJA GRZEWcza**

Obiekt podłączony jest do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Z pomieszczenia wymiennika ciepła zlokalizowanego poza lokalem będącym w opracowaniu, doprowadzone jest ciepło na potrzeby ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej.

Instalacja centralnego ogrzewania – instalacja wodna grzejnikowa.

## 10. PROJEKTOWANE PRACE BUDOWLANE

Projektowane prace budowlane obejmują jedynie lokal biurowy zlokalizowany na kondygnacji parteru budynku biurowego – pozostałe części i pomieszczenia budynku biurowego poza opracowaniem.

### 10.1. PROJEKTUJE SIĘ PRZEPROWADZENIE NASTĘPUJĄCYCH PRAC BUDOWLANYCH:

- Usunięcie istniejących posadzek w lokalu.  
Istniejące wykończenie posadzki w postaci: płytek ceramicznych, paneli podłogowych, płytek gresowych przeznaczone do usunięcia. Następnie wykonanie nowego wykończenia podłóg wg części rysunkowej.
- Demontaż części istniejącej instalacji elektrycznej.  
Należy zdemontować część istniejącej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach lokalu.
- Demontaż części istniejącej instalacji grzewczej, sanitarnej, wentylacyjnej i wodno – kanalizacyjnej..  
Należy zdemontować część instalacji z uwagi na wymianę ich na nowe i zmiany lokalizacji poszczególnych urządzeń.
- Demontaż istniejących sufitów podwieszanych, wymiana.  
Istniejące sufity podwieszane w pomieszczeniach przeznaczone do zdemontowania i wymiany.
- Skucie tynków wewnętrznych w lokalu.  
Istniejące tynki wewnętrzne w lokalu przeznaczone do usunięcia/skucia.
- Demontaż krat zewnętrznych w oknach w elewacji tylnej lokalu  
Istniejące kraty okienne w oknach elewacji tylnej lokalu przeznaczone do demontażu. Kraty stalowe odciąć lub usunąć razem z mocowaniami w murze, powstałe ubytki uzupełnić, wymalować w kolorze tożsamym z pozostałą częścią elewacji.
- Wymiana stolarki okiennej w elewacji tylnej lokalu (8 szt. stolarki okiennej).  
Istniejąca stolarka okienna w elewacji tylnej lokalu przeznaczona do wymiany. Zamontować stolarkę tworzywową PCV w kolorze białym (zgodny z istniejącym), powstałe podczas wymiany uszkodzenia uzupełnić, wymienić parapety zewnętrzne – parapet tożsamy z istniejącymi na pozostałej części elewacji. W pomieszczeniu Sali konferencyjnej zamontować w wnękach okiennych rolety wewnętrzne zaciemniające.
- Wymiana przeszklonej witryny aluminiowej w elewacji frontowej lokalu.  
Istniejąca witryna aluminiowa w frontowej elewacji lokalu przeznaczona do wymiany. Nowa witryna aluminiowa, podziały przeszkleń wg części rysunkowej opracowania, zastosować kwatery stałe i kwatery uchylne – podział wg części rysunkowej opracowania, zastosować szklenia kwater szkłem przezroczystym i matowym – podział wg części rysunkowej opracowania. Kolor ślusarki szary – tożsamy z stolarką istniejącą.  
W pomieszczeniu Gabinetu zamontować w witrynie okiennej rolety wewnętrzne zaciemniające.
- Wymiana ślusarki okiennej (istniejący bulaj) w elewacji frontowej lokalu.  
Istniejący bulaj w frontowej elewacji lokalu przeznaczony do wymiany.  
Istniejącą ślusarkę zdemontować, wyciąć i usunąć w niezbędnym zakresie fragment ściany zewnętrznej, osadzić nowe nadproże, zamontować nową ślusarkę okienną aluminiową wraz z żaluzją zewnętrzną, wykończyć ościeża, parapet, itp.  
Nowa witryna aluminiowa, podziały przeszkleń wg części rysunkowej opracowania, zastosować kwatery stałe i kwatery uchylne – podział wg części rysunkowej opracowania, zastosować szklenia kwater szkłem przezroczystym i matowym – podział wg części rysunkowej opracowania. Kolor ślusarki szary – tożsamy z stolarką istniejącą.  
W istniejącej ślusarce wejściowej (drzwiach zewnętrznych) od strony tarasu należy wymienić klamkę.
- Wymiana istniejącej wewnętrznej stolarki drzwiowej w lokalu.  
Istniejąca stolarka drzwiowa wewnętrzna w lokalu do wymiany. Zastosować skrzydła płycinowe drewnopodobne lub inne zgodnie z decyzją inwestora.

Od strony holu głównego budynku stolarkę drzwiową wymienić na stolarkę o odporności ogniowej EI 30.

- Wyrównanie podłoża, wykonanie i wykończenie nowych posadzek w lokalu.  
Po demontażu istniejących posadzek podłogę lokalu wyrównać, przygotować do nowego wykończenia, wykonać nowe posadzki wg części rysunkowej opracowania: płytki gresowe , wykładzina.  
Od strony wejścia z holu głównego budynku – w pomieszczeniu komunikacji (nr 0.5) wykonać podjazd dla niepełnosprawnych.
- Należy zamontować podjazd dla niepełnosprawnych prowadzący na podest przed wejściem do lokalu na tarasie. Z uwagi na niewielką różnicę terenu podjazd wykonać w formie rampy stalowej, o powierzchni antypoślizgowej, bez poręczy bocznych.
- Wyrównanie podłoża i wykonanie nowych tynków wewnętrznych w lokalu.  
Po skuciu tynków wewnętrznych w lokalu wykonać nowe tynki gipsowe na powierzchni ścian, wymalować farbami do wymalowani wewnętrznych zgodnie z decyzją inwestora.
- Wykonanie sufitów podwieszonych w pomieszczeniach lokalu.  
W pomieszczeniach lokalu wymienić istniejący sufit podwieszany, wykonać nowy sufit podwieszany, kasetonowy, dźwiękochłonny. W suficie zgodnie z podziałami rastrów zamontować urządzenia klimatyzacyjno - wentylacyjne i oprawy oświetleniowe.
- Modernizacja i dostosowanie wewnętrznej instalacji zimnej wody i c.w.u.  
Z uwagi na wymianę i niewielkie zmiany lokalizacji urządzeń sanitarnych należy dostosować instalację zimnej wody i c.w.u.
- Modernizacja i dostosowanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.  
Z uwagi na wymianę i niewielkie zmiany lokalizacji urządzeń sanitarnych należy dostosować instalację kanalizacji sanitarnej.
- Modernizacja i dostosowanie wewnętrznej instalacji grzewczej.  
Z uwagi na wymianę i niewielkie zmiany lokalizacji urządzeń grzewczych należy dostosować instalację grzewczą.
- Modernizacja i dostosowanie instalacji wentylacyjno – klimatyzacyjnej.  
Wewnętrzną instalację wentylacyjno – klimatyzacyjną należy dostosować do nowego układu sufitu podwieszonego i funkcji pomieszczeń. Zewnętrzna jednostka klimatyzacyjna przeznaczona do demontażu, nową jednostkę klimatyzacyjną zamontować na ścianie zewnętrznej, zgodnie z częścią rysunkową opracowania.
- Modernizacja i dostosowanie wewnętrznej instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych i zasilających.  
Wewnętrzną instalację elektryczną: oświetleniową, gniazd wtykowych i zasilających zmodernizować lub wymienić dostosowując do zmian lokalizacji odbiorników i decyzji inwestora.
- Modernizacja i dostosowanie wewnętrznej instalacji niskoprądowej, teletechnicznej i sieciowej.  
Wewnętrzną instalację elektryczną: niskoprądową, teletechniczną i sieciową zmodernizować lub wymienić dostosowując do zmian lokalizacji odbiorników i decyzji inwestora.  
W pomieszczeniu Sali konferencyjnej zainstalować i włączyć w instalację multimedialną rzutnik, zamontować ekran (rzutnik oraz ekran należy zdemontować z istniejącego innego lokalu będącego własnością inwestora)
- Malowanie ścian wewnętrznych lokalu.  
Ściany lokalu wymalować farbą do wymalowań wewnętrznych zgodnie z decyzją inwestora.
- Wymiana / montaż urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach.  
Urządzenia sanitarne w lokalu przeznaczone do wymiany zgodnie z decyzją inwestora.

## **11. WNIOSKI**

**Po przeprowadzonej analizie zgodności z obowiązującymi przepisami, wizji lokalnej, inwentaryzacji itp.** lokal biurowy zlokalizowany na parterze budynku biurowego przy ul. Zielonej 8 w Poznaniu spełnia wymagania zawarte w Ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz. U. 1994 Nr 85 poz. 388 z zmianami), Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

## **12. UWAGI KOŃCOWE**

- Możliwe jest występowanie innych rozwiązań niż wskazane w niniejszej dokumentacji, z uwagi na brak możliwości wykonania kompletnych odkrywek i zbadania wszelkich elementów obiektu.
- W przypadku stwierdzenia wystąpienia elementów obiektu rozbieżnych z niniejszą dokumentacją należy się skontaktować z autorem opracowania projektowego.

**Opracowała:**  
mgr inż. arch. ANNA SMÓLSKA  
nr upr. Wp-OIA/OKK/19/2010



### 13. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Skala ocen stanu konstrukcji lub elementów konstrukcji:

- Stan zadowalający – elementy nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji.
- Stan mało zadowalający – elementy wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwity na tynkach, nieszczelność pokrycia.
- Stan niezadowalający – elementy uległy znacznej korozji, wykazują objawy znacznych ugięć, uszkodzenia (odpadanie tynków).
- Stan przedawaryjny – elementy wykazują ugięcia i zarysowania, świadczące o przekroczeniu stanu granicznego użytkowania lub nośności.
- Stan awaryjny – konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności
- Katastrofa budowlana – niezamierzone gwałtowne zniszczenie obiektu

#### • FUNDAMENTY

Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro na budowie.

W elementach ściennych nie występują spękania i zarysowania mogące świadczyć o niewłaściwej pracy fundamentów – nadmiernych naprężeniach czy osiadaniach.

**Stan techniczny zadowalający.**

#### • ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nie stwierdzono zarysowań ani spękań ścian fundamentowych.

**Stan techniczny zadowalający.**

#### • ŚCIANY BUDYNKU

Ściany konstrukcyjne żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej.

Ściany wykonane jako dwuwarstwowe docieplone metodą lekką mokrą warstwą styropianu / wełny mineralnej gr. ok. 10 - 15 cm.

Ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej lub z płyt GK na stelażu stalowym systemowym.

W ścianach budynku nie stwierdzono uszkodzeń, zarysowań ani spękań.

**Stan techniczny zadowalający.**

#### • STROPODACH BUDYNKU

Stropodach płaski niewentylowany, żelbetowy płytowy monolityczny zbrojony stalą konstrukcyjną lub żelbetowy gęstożebrowy;

Pokrycie dachowe stanowi membrana lub papa asfaltowa.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu rynną i rurą spustową do sieci kanalizacji deszczowej.

Nie stwierdzono nadmiernych ugięć czy uszkodzeń elementów stropowych. Stan pokrycia dachowego bez widocznych uszkodzeń, odspojień i przecieków.

**Stan techniczny zadowalający.**

#### • SUFIT LOKALU

Sufit podwieszany kasetonowy oraz z płyt GK.

Sufit w części jest niekompletny, występują uszkodzenia powierzchni.

Z uwagi na zmiany aranżacji pomieszczeń sufit podwieszany wymaga wymiany.

**Stan techniczny niezadowalający.**

#### • NADPROŻA

Nadproża wykonane jako prefabrykowane żelbetowe lub stalowe.

Nadproża nad otworami nie wykazują nadmiernych ugięć czy uszkodzeń mechanicznych.

**Stan techniczny zadowalający.**

- **STOLARKA OKIENNA**

Okna aluminiowe szklone szybą zespoloną.

Stolarka okienna aluminiowa bez widocznych uszkodzeń i ubytków, widoczne jednak zużycie eksploatacyjne.

Istniejąca stolarka okienna nie spełnia obecnych przepisów i wymagań termoizolacyjnych, wymaga wymiany, celem poprawy parametrów termoizolacyjnych lokalu.

**Stan techniczny niezadowolający.**

- **STOLARKA DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA**

Drzwi zewnętrzne do budynku wykonane jako zestaw aluminiowy.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna bez widocznych ubytków i uszkodzeń.

**Stan techniczny zadowolający.**

### **13.1. INSTALACJE SANITARNE**

- **INSTALACJA WODOCIĄGOWA.**

Doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej.

- **INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.**

Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Instalacja kanalizacji bytowej prowadzona pod posadzką wewnątrz budynku wykonana jest z rur tworzywowych PVC.

- **INSTALACJA OGRZEWCA**

Obiekt wyposażony w instalację grzewczą centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Instalacja grzewcza zasilana jest z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez wymiennik ciepła zainstalowany w niezależnym pomieszczeniu wymiennikowni.

Instalacja centralnego ogrzewania – instalacja wodna grzejnikowa.

- **INSTALACJA WENTYLACYJNA**

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna wykonana jako murowane przewody wentylacyjne.

**Ogólny stan techniczny instalacji sanitarnych zadowolający.**

### **13.2. INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

Wewnętrzna instalacja elektryczna obejmuje instalację oświetlenia wewnętrznego, gniazd wtykowych i zasilających.

**Ogólny stan techniczny instalacji elektrycznej zadowolający.**

### **13.3. WNIOSKI**

**ELEMENTY KONSTRUKCYJNE LOKALU BĄDĄCEGO W ZAKRESIE OPRACOWANIA NIE WYMAGAJĄ NAPRAW I REMONTÓW. KONIECZNE JEST PRZEPROWADZENIE PRAC REMONTOWO – WYKOŃCZENIOWYCH STOLARKI I INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH, A TAKŻE OKREŚLENIE NOWEGO UKŁADU POMIESZCZEŃ, ZGODNIE Z ZAPLANOWANĄ PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO ICH FUNKCJONALNOŚCIĄ W ROZPATRYWANEJ CZĘŚCI BUDYNKU.**

**Opracował:**

mgr inż. arch. ADAM ZYDORCZAK  
nr upr. 356/Pw/92