



**PROARCH**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA KLAUDIA ADAMEK  
T: 517 280 815 E: proarch.klaudia@gmail.com

**WWW.**  
**WARSZTATPROJEKTOWY**  
**.COM**  
KATARZYNA M. MALEC

Żywiec, kwiecień 2023 r

## OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>ZAMIESZKAJMY RAZEM - wsparcie mieszkaniowe dla uchodźców wojennych obywatelstwa ukraińskiego</b>
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>43-150 Bieruń, ul. Rynek 17/5</b>
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ:	<b>Gmina Bieruń</b>
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO:	<b>Bieruń Stary</b>
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY:	<b>85</b>

INWESTOR:	<b>Gmina Bieruń 43-150 Bieruń Ul. Rynek 14</b>
-----------	--

## AUTORZY OPRACOWANIA

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NR UPR. BUD.	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
<b>ARCHITEKTURA:</b>	mgr inż. arch.: Katarzyna M. Malec	kwiecień 2023 r.	
	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	mgr inż. arch.: Klaudia Adamek		

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie **art. 34 ust. 3d pkt 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane / DZ.U.2020.1333 / - zgodnie z decyzją nadania uprawnień dla **mgr inż. arch.: Katarzyna Maria Malec** w spec. architektonicznej do proj. bez ograniczeń o nr: **51/10/SLOKK/II**- składane niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu budowlanego:

Projekt objęty niniejszym opracowaniem został sporządzony zgodnie  
z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektował:

mgr inż. arch. Katarzyna Maria Malec  
upr. nr: 51/10/SLOKK/II

## SPIS ZAWARTOŚCI:

### I. CZĘŚĆ OPISOWA:

▪ PODSTAWA OPRACOWANIA	STR.: 3
• PRZEDMIOT OPRACOWANIA	STR.: 3
• RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	STR.: 3
• ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	STR.: 3
▪ ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE	STR.: 4
▪ BIOZ	STR.: 5

### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

A -1	Rzut lokalu	Inwentaryzacja	1:50
A - 2	Rozbiórki i wymurowania	Projekt zmian budowlanych	1:50
A - 3	Wyposażenie meblarskie	Projekt aranżacji	1:50
A - 4	Rzut posadzek	Projekt aranżacji	1:50
A - 5	Zestawienie stolarki drzwiowej	Projekt aranżacji	1:100
A - 6	Zestawienie stolarki okiennej	Projekt aranżacji	1:100

## **I OPIS TECHNICZNY**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Wytyczne i wymagania inwestora dotyczące programu obiektu.
- Opis przedmiotu zamówienia
- Wizja lokalna
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.)
- 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.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr VI/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007r.

### **PRZEDMIOT OPRACOWANIA:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest adaptacja lokalu mieszkaniowego nr 5 w kamienicy przy ul. Rynek 17 w Bieruniu będącego własnością Inwestora:

**Gmina Bieruń**  
43-150 Bieruń  
ul. Rynek 14

na potrzeby 2 osób w ramach działania: ZAMIESZKAJMY RAZEM - wsparcie mieszkaniowe dla uchodźców wojennych pochodzenia ukraińskiego.

### **RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU:**

Budynek mieszkalny      kat. XIII

### **ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

- Funkcja: lokal mieszkaniowy nr 5, jednokondygnacyjny, usytuowany na drugiej kondygnacji naziemnej w kamienicy przy ul. Rynek 17 w Bieruniu
- Zamierzony sposób użytkowania projektowanego lokalu – remont istniejącego i nowa aranżacja ma na celu dostosowanie mieszkania na potrzeby dwóch użytkowników.
- Program użytkowy:
  - Istniejący lokal mieszkaniowy o pow. 25,55 m<sup>2</sup> po nowej aranżacji będzie zajmować pow. 25,02 m<sup>2</sup>. Nowy układ, który polegać będzie na: wykonaniu ścian działowych wydzielających łazienkę, wymianie stolarki okiennej, wymianie warstw podłogowych, wykonaniu sufitów podwieszanych i nowych instalacji dostosują lokal do wymagań użytkowników.

### **UWAGA:**

**opracowanie projektowe należy rozpatrywać łącznie z zatwierdzonym decyzją nr 87/Bi/2021 projektem budowlanym.**

W ramach powyższego pozwolenia na budowę należy wykonać: wymianę stolarki okiennej, instalację gazu wraz z montażem kotła, wykonanie nowych kominów oraz docieplenie ścian od wewnątrz.

Część graficzna niniejszego opracowania uwzględnia projektowane zmiany projektu budowlanego jednak szczegóły dotyczące ich wykonania i pełnego zakresu znajdują się w opracowaniu dotyczącym: Przebudowy i remontu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy Rynek 17 w Bieruniu.

## 2. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

### Strop nad kondygnacją

STAN ISTNIEJĄCY: strop drewniany

STAN PROJEKTOWANY : wykonanie sufitu podwieszanego z płyt niepalnych GKF na ruszcie stalowym w całym lokalu.

Prace: istniejący sufit oczyścić, wykonać systemowy sufit podwieszany z płyt GKF na ruszcie stalowym (wg wytycznych producenta danego systemu), podczas wykonywania prac należy przewidzieć oświetlenie oraz wentylację. Łączenia płyt zaszpachlować, całość wygładzić, zagruntować i pomalować na kolor biały.

UWAGA: w pomieszczeniu łazienki użyć płyt GK wodoodpornych.

### Zmiana układu ścian działowych

Projektowany podział na pomieszczenia przedstawiono w części rysunkowej – A-2. Ściany wewnętrzne wykonane w konstrukcji lekkiej GK wypełnionej wełną mineralną. Powierzchnie ścian zagruntować i pomalować na kolor biały lub ułożyć płytki na kleju do wys. 1,3 - 2,0 m – zgodnie z opisem przegród na rysunku A-4.

### Remont ścian wewnętrznych

usunięcie fragmentów odspojonych tynku, usunięcie starych powłok malarskich, przecieranie ścian, uzupełnienie ubytków zaprawą tynkarską cementowo-wapienną, wykonanie gładzi gipsowej, gruntowanie i malowanie ścian na kolor biały.

W pomieszczeniu łazienki: po uzupełnieniu ubytków i wyrównaniu ścian, wykonać okładzinę w postaci płytek na kleju  
W strefie kuchennej: przestrzeń między blatem roboczym a wiszącymi szafkami obłożyć płytkami.

### Remont posadzek

wszystkie istniejące posadzki przeznaczone do demontażu i utylizacji.

Prace do wykonania: demontaż posadzki (deski drewniane, płyty, inne wypełnienia ubytków), wyrównanie poziomu w całym lokalu, montaż podłogi z płyt niepalnych na ruszcie drewnianym – zgodnie ze schematem na rys. A-2.

Wykończenie posadzek: płytki gresowe kolor ciemno szary, panele podłogowe w kolorze jasnego drewna o klasie ścieralności AC4. Rzut posadzek pokazano na rys. A-4

### Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej

ościeżnice drzwi powinny być ustawione do pionu i poziomu, nie mogą wykazywać obłuzowań. Po zamknięciu drzwi skrzydła drzwiowe nie powinny przy poruszaniu klamką wykazywać żadnych luzów. Otwarte skrzydła drzwiowe nie powinny się same zamykać. Rozmieszczenie drzwi zgodnie z rys. A-2.

### Montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej

Drzwi zewnętrzne do lokalu wykonać jako jednoskrzydłowe w ciepłej ościeżnicy. Próg aluminiowy – max.2cm pograżony od wewnątrz.

### Wymiana stolarki okiennej (element prac budowlanych objęty w opracowaniu projektowy zatwierdzonym decyzją nr 87/Bi/2021

wykucie z muru, demontaż i utylizacja istniejących okien.

Nowa stolarka PCV zachowująca identyczne podziały jak okna obecnie zamontowane, szklona potrójnym zestawem szyb, konstrukcja zapewniająca obowiązujące parametry termiczne dla stolarki okiennej  $U_w \max = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  – wg zestawienia stolarki z opracowania dot. Przebudowy i remontu budynku wielorodzinnego – Rynek 17 w Bieruniu. Okna powinny być dostosowane do zmywania wodą oraz środkami dezynfekcyjnymi.

### Remont i przebudowa instalacji wewnętrznych

Wszystkie istniejące instalacje wewnętrzne przeznaczone są do demontażu i przebudowy, wynikającej z nowego układu funkcjonalnego. Wszystkie instalacje zostaną wykonane wraz z niezbędnym wyposażeniem i osprzętem.

Zakres prac instalacyjnych dotyczy:

- a. instalacja wodociągowa wewnętrzna

- b. instalacja kanalizacyjna
- c. instalacja elektryczna zasilająca
- d. instalacja oświetleniowa
- e. instalacje niskoprądowe
- f. instalacja grzewcza

- wyposażenie obiektu – wyposażenie meblowe, wyposażenie w niezbędne sprzęty AGD, armatura sanitarna, itp.

### 3. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA – BIOZ

wg wymogów rozporządzenia 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).

1). Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót:

- Prace demontażowe i wyburzeniowe, wywóz i utylizacja gruzu: usunięcie warstwy wykończeniowej podłogę, demontaż drzwi i okien, usunięcie innych powłok ze ścian.
- Prace budowlano-remontowe i wykończeniowe wewnętrzne: wykonanie podłogi na ruszcie, wykończenie posadzek, montaż nowego sufitu podwieszanego, wykonanie nowych tynków, montaż ścianek działowych w systemie zabudowy lekkiej, wymiana, wstawienie nowych okien i drzwi, gruntowanie, malowanie.
- Prace instalacyjne : kotła, C.O., C.W.U., elektrycznej

2). Wykaz istniejących obiektów budowlanych: prace będą prowadzone w środku istniejącego lokalu, w kamienicy na adresie Rynek 17/5 w Bieruniu.

3). Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie: brak.

4). Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych:

Szczegółowy zakres robót budowlanych, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1) robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości: brak:

2) robót budowlanych, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi: brak

3) robót budowlanych stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym: brak

4) robót budowlanych prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych: brak

5) robót budowlanych stwarzających ryzyko utonięcia pracowników: brak

6) robót budowlanych prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach: brak

7) robót budowlanych wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych - roboty przy budowie, remoncie i rozbiórce torowisk: brak

8) robót budowlanych wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza - roboty przy budowie i remoncie nabrzeży portowych i przepraw mostowych: brak

9) robót budowlanych wymagających użycia materiałów wybuchowych: brak

10) robót budowlanych prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych – roboty, których masa przekracza 1,0 t.: brak

5). Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

a) roboty budowlano-montażowe:

- możliwość upadku – przy wykonywaniu prac montażowych

b) roboty wykończeniowe:

- możliwość upadku – przy pracach montażowych zewnętrznych (montaż okien)

c) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:

- porażenie prądem elektrycznym
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem, pochwycenie kończyn przez napęd urządzeń

Pozostałe:

Nie występują roboty budowlane, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i nie ma konieczności określania skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsca i czasu ich wystąpienia.

6). Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;

- Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót budowlanych powinni być przeszkoleni z przepisów bhp,
- Przed przystąpieniem do robót stwarzających szczególne zagrożenie wymienionych w tabeli kierownik budowy powinien każdorazowo przeprowadzić ustne szkolenie wszystkich pracowników związanych z tymi robotami, kładąc szczególny nacisk na zachowanie ostrożności przy wykonywaniu robót w pobliżu urządzeń i obiektów stwarzających szczególne zagrożenie dla życia i zdrowia,
- Przeprowadzenie szkolenia należy udokumentować wpisem do dziennika budowy, a w książce szkoleń fakt szkolenia potwierdzić przez szkolonych pracowników,

7). Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

7.1. Środki techniczne:

- kaski ochronne
- odzież ochronna
- taśmy, tablice i znaki ostrzegawcze
- wygrodzenie terenu robót

7.2. Środki organizacyjne:

- kwalifikacje pracowników
- harmonogram wykonywania etapów robót
- nadzór nad pracownikami
- aktualne świadectwo zdrowia
- aktualne świadectwo przydatności do wykonywania poszczególnych robót

Pozostałe:

Nie występują roboty budowlane, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi o których mowa w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i nie ma konieczności wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.