

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

Zadanie:	WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH W ISTNIEJĄCYM LOKALU MIESZKALNYM, W WYNIKU CZEGO ZOSTANIE PODZIELONY NA DWA LOKALE MIESZKALNE	
	MIESZKANIA KOMUNALNE NALEŻĄCE DO ZASOBU GMINNEGO, ZLOKALIZOWANE W MYCIELEWIE 6, GMINA KCYNIA.	
adres obiektu:	MYCIELEWO 6 ; GMINA KCYNIA	
kod CPV :	45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE	
obręb, nr działki:	OBRĘB TURZYN, DZ. NR 177/2	
inwestor:	GMINA KCYNIA UL. RYNEK 23, 89-240 KCYNIA	
branża:	PROJEKT WIELOBRANŻOWY	
stadium projektu:	PROJEKT WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	
Kategoria obiekt	KOB XIII	
Jednostka Projektowa	„MIŁKO" Jacek Jankowski ul. Staszica 24 89-100 Nakło nad Notecią	
Opracował: mgr inż. Jacek Jankowski		
Instalacje sanitarne: mgr inż. Szymon Jurek		
Instalacje elektryczne: inż. Andrzej Polkowski		

Nakło nad Notecią 10.07.2023 rok

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zadanie:	WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH W ISTNIEJĄCYM LOKALU MIESZKALNYM, W WYNIKU CZEGO ZOSTANIE PODZIELONY NA DWA LOKALE MIESZKALNE - MIESZKANIA KOMUNALNE NALEŻĄCE DO ZASOBU GMINNEGO, ZLOKALIZOWANE W MYCIELEWIE 6, GMINA KCYNIA	
adres obiektu:	MYCIELEWO 6 GMINA KCYNIA	
obręb, nr działki:	OBRĘB TURZYN, DZ. NR 177/2	
Na podstawie art. 34 ust. 3d ustawy „PRAWO BUDOWLANE” oświadczamy, że projekt budowlany: „Wykonania robót budowlanych w istniejącym lokalu mieszkalnym, w wyniku czego zostanie podzielony na dwa lokale mieszkalne - Mycielewo 6, działka 177/2, obręb Turzyn, gmina Kcynia” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
mgr inż. Jacek Jankowski		
mgr inż. Szymon Jurek		
inż. Andrzej Polkowski		

Nakło nad Notecią 10.07.2023

Spis zawartości

1. Strona tytułowa.
2. Spis zawartości.
3. Oświadczenie projektantów.
4. Mapa zasadnicza w skali 1:1000
5. Uprawnienia i izba projektantów
6. Inwentaryzacja lokalu mieszkalnego
 - Opis techniczny
 - Inwentaryzacja lokalu mieszkalnego w skali 1:50
 - Lokalizacja lokalu na elewacji budynku
 - Zdjęcia lokalu mieszkalnego
7. Część budowlana
 - Opis techniczny
 - Plan BIOZ
 - Rysunki architektoniczne:
 - mapa z lokalizacją budynku - Rys 1
 - zakres prac - rozbiórki - Rys 2
 - zakres prac – zamurowania i ścianki - Rys 3
 - stan projektowany pomieszczeń - Rys 4

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

Wykonanie robót budowlanych, polegających na podziale jednego dużego lokalu mieszkalnego w Mycielewie 6, będącego w zasobach komunalnych Gminy Kcynia, na dwa mniejsze lokale mieszkalne w budynku wielolokalowym - działka nr 177/2, obręb Turzyn, w zakresie podziału i przystosowania pomieszczeń na potrzeby mieszkań komunalnych, które są zlokalizowane w budynku mieszkalnym.

1. Podstawa opracowania.

- umowa z inwestorem,
- wizja lokalna obiektu.
- dokumentacja z inwentaryzacji obiektu,
- mapa lokalizacyjna dla działki dz. nr 177/2

2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie robót budowlanych związanych z podziałem jednego dużego lokalu mieszkalnego na dwa mieszkania komunalne.

Zakres modernizacji nie zmienia:

- dotychczasowego układu funkcjonalnego pomieszczeń
- sposobu użytkowania pomieszczeń objętych modernizacją
- istniejącego układu konstrukcyjnego budynku

Przyjęty zakres prac ma formę dostosowania pomieszczeń – pustostanu, do obecnie obowiązujących standardów mieszkania komunalnego.

3. Lokalizacja.

Pomieszczenia objęte opracowaniem zlokalizowane są na piętrze części obiektu – nieruchomości zabudowanej lokalami mieszkalnymi. Obiekt zlokalizowany jest w Mycielewie 6, gmina Kcynia, na działce o numerze ewidencyjnym 177/2 obręb Turzyn. Po wykonaniu koniecznych robót i przystosowaniu pomieszczeń lokale będą stanowiły odrębne, wydzielone dwa samodzielne lokale mieszkalne o standardzie lokali komunalnych.

4. Infrastruktura techniczna budynku i stan zagospodarowania terenu.

Budynek zlokalizowany na obszarach zurbanizowanych i zagospodarowanych w ramach zabudowy na terenach wiejskich. Teren działki posiada wewnętrzne, wydzielone ciągi komunikacyjne (chodniki, place, parkingi, drogi dojazdowe powiązane z drogami publicznymi).

Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje:

- instalację elektryczną
- instalację ogrzewania zasilaną z kotłowni w budynku szkolnym.
- wewnętrzną instalację wod-kan. połączoną z siecią miejską wodociagową i kanalizacją odprowadzoną do istniejącego szamba,

5. Program funkcjonalny.

Przeznaczenie lokali, po wykonaniu niezbędnych robót co do zasady pozostaje bez zmian- samodzielne lokale mieszkalne.

Wykonanie koniecznych robót budowlanych w lokalach nie pociąga zmian w zakresie podstawowych gabarytów obiektu (powierzchnia zabudowy, kubatura wysokość, szerokość, długość budynku) oraz jego konstrukcji (fundamentów, ścian nośnych, dachu).

W ramach adaptacji wykonane zostaną prace wykończeniowe o charakterze remontowym (prace malarskie, posadzkarskie, montaż stolarki drzwiowej, modernizacja instalacji, itp).

6. Opis - stan istniejący.

W części 1-go piętra budynku znajduje się m.in. samodzielny, duży lokale mieszkalny.

Ścianki działowe w lokalu wykonane są z cegły.

Ściany pomieszczeń oraz toalety wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowane farbą emulsyjną, płytkami ozdobnym i płytkami ceramicznymi.

Sufity pomieszczeń wykończone są tynkiem cementowo- wapiennym i obudowane płytami gipsowo- kartonowymi na ruszcie stalowym, malowanymi farbą emulsyjną.

Posadzki pomieszczeń wykończone są panelami podłogowymi oraz płytkami gresowymi.

Posadzka na korytarzu oraz w pomieszczeniu toalety wykończona jest płytkami ceramicznymi i lastrykiem.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, drzwi zewnętrzne drewniane w kolorze brązowym. Stolarka okienna PCV koloru białego. W lokalu będących przedmiotem opracowania jest instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna i c.o. Lokal jest podłączony do instalacji centralnego ogrzewania i włączony do kotłowni obsługującej budynek szkoły podstawowej.

7. Zestawienie pomieszczeń w lokalu będącym w zakresie opracowania.

nr pom.	rodzaj pomieszczenia	wykończenie posadzki	pow. m ²
01	Klatka schodowa	gres / lastryko	16,47
02	Schówek	panele	3,09
03	Salon z aneksem	gres / panele	35,74
04	Pokój	panele	23,61
05	Pokój	panele	18,18
06	Łazienka	gres	7,96
Suma			105,05

8. Opis zakresu prac do wykonania.

Prace budowlane rozbiórkowe:

- Rozbiórka ścianek działowych wydzielających pomieszczenie schówek,
- Demontaż paneli w pomieszczeniu schówek,
- Wykucie dwóch otworów na drzwi w pokoju,
- Zeskrobanie i zmycie farby ze ścian i sufitów,
- Zabezpieczenie okien, drzwi i grzejników przed zabrudzeniem,
- Demontaż podejścia do licznika instalacji elektrycznej,
- Wywóz wraz z utylizacją odpadów.

Prace budowlane, montażowe

- Wykonanie ścianki działowej z płyt gipsowo – kartonowych gkf (ognio i wodoodpornej) gr. 12 cm na stelażu, zgodnie z projektem (wypełnienie wełną mineralną), wydzielające pomieszczenie łazienki,

- Ułożenie na ścianie łazienki płytek ceramicznych na wys. min. 2,00 m,
 - Montaż stolarki drzwiowej:
 - drzwi do łazienki – nowe;
 - drzwi do pokoju – nowe;
 - drzwi wejściowe do mieszkania – nowe;
 - Naprawa ścian, zamurowanie otworu drzwiowego, bruzd, wykonanie napraw tynków, gruntowanie, szpachlowanie 1x i malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną 2x w odcieniu kolorów ciepłych.
 - Wymiana kratki ściekowej,
 - Licowanie ścian płytkami ceramicznymi w kuchni (przy zlewozmywaku 1,0x1,80 m),
 - Wykonanie wylewki posadzkowej wraz z ułożeniem płytek posadzkowych w łazience,
 - Dostosowanie instalacji elektrycznej zgodnie z projektem na dwa systemy rozliczeń,
 - Wykonanie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej oraz c.o. (do nowej łazienki - włączenie z istniejącej instalacji rurą pp) oraz do nowej kuchni,
 - Montaż wodomierzy w wykonanej skrzynce wodomierzowej (włączenie do instalacji zasilającej w piwnicy budynku, zgodnie z projektem)
- Szczegółowy zakres został przedstawiony w załączonym kosztorysie ofertowym i przedmiarze robót.

UWAGA.

Wszystkie materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać odpowiednie deklaracje i atesty sanitarne PZH, dopuszczające je do stosowania w pomieszczeniach mieszkalnych.

8.3 Technologia wykonania podstawowych prac remontowych.

Posadzki.

Przyjęto podłogi wykonane z paneli podłogowych klasy AC IV do mieszkań. W łazience oraz korytarzyku należy wykonać podłogę z płytek ceramicznych.

Powłoki malarskie

Farby emulsyjne do stosowania wewnętrznego wytwarzane fabrycznie. Zastosowane do malowania sufitów oraz ścian wewnętrznych (farby emulsyjne). Powłoki emulsyjne wykonane z dwóch warstw farby i podkładu.

Malowanie ścian i sufitów można wykonać po ukończeniu robót elektrycznych.

Zastosowane farby bez szczególnych wymagań, ogólnodostępne na rynku krajowym, posiadające stosowne atesty i dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym. Przy malowaniu farbami emulsyjnymi do gruntowania stosować farbę emulsyjną tego samego rodzaju z jakiej ma być wykonana powłoka lecz rozcieńczoną wodą w stosunku 1: 3–5. Dopuszcza się zastosowanie środków gruntujących pod warunkiem zgodności parametrów z zastosowanymi farbami. Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących.

Gładzie gipsowe.

Pod powłoki malarskie należy wykonać gładzie (grubości około 2 mm – 4 mm) na bazie spoiwa gipsowego. Dopuszcza się zastosowanie ogólnodostępnych na rynku gotowych mas

szpachlowych pod warunkiem dopuszczenie ich do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (atest higieniczny, świadectwa dopuszczenia do stosowania). Gładzie wykonane na przygotowanych podłożach (powierzchnie zmyte i zeszkrobane stare powłoki malarskie).

Ścianki działowe z płyt g-k

Do budowy ścianek działowych należy zastosować profile ścienne U50 oraz odpowiednio C50. Profile C stanowią pionowe słupki konstrukcji ścianki a profile U są elementami przyłączeniowymi, czyli mocuje się je do podłoża, stropu oraz ścian bocznych, między którymi powstanie ścianka działowa. Do wzmocnień ościeży drzwiowych o zwiększonej sztywności stosuje się profile wzmocnione Nida UAR 50.

Do przykręcenia warstwy płyt g – k należy używać blachowkręty o wymiarze 3,5x25 mm. Płyty gipsowo-kartonowe do powierzchni pionowych należy przykręcać w rozstawie co 25 cm. Płyty przykręcamy za pomocą blachowkrętów tylko do profili pionowych C, koniecznie przesuwając połączenia poziomych płyt w sąsiednich rzędach o min. 300 mm.

Po ułożeniu płyt z jednej strony ścianki, od drugiej – wolnej strony – przestrzeń w ścianie wypełniamy materiałem izolacyjnym (wełna szklana lub skalna). Dzięki temu zwiększy się izolacyjność akustyczna budowanej przegrody. Mocując płyty po drugiej stronie ścianki konieczne jest, aby połączenia pionowe płyt z jednej i z drugiej strony ścianki były przesunięte względem siebie o 600 mm. Następnie spoinujemy wszystkie połączenia między płytami. Tak wykonana ściana działowa jest przygotowana do prac wykończeniowych. Zdecydowanie zaleca się stosowanie kompletnego systemu suchej zabudowy (płyty gipsowo-kartonowe, profile, masy szpachlowe, akcesoria montażowe) od jednego producenta.

9. Układ funkcjonalny po zmianie sposobu użytkowania.

Zmiana funkcji powierzchni użytkowej ogranicza się do podziału pomieszczenia mieszkalnego ścianką działową podwójną z płyt gipsowo – kartonowych gr. 20 cm z wypełnieniem wełną mineralną. Na korytarzu zostanie wykonana murowana ściana z gazobetonu. W wyniku przekształcenia powstaną dwa dwa niezależne lokale mieszkalne.

Mieszkanie A

Układ lokalu mieszkalnego A:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Rodzaj posadzki
02	Łazienka + wc	4,48	gres
03	Salon z aneksem kuchennym	34,50	gres / panele
04	Pokój	11,38	panele
Razem		50,36	

Mieszkanie B

Układ lokalu mieszkalnego B:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Rodzaj posadzki
05	Pokój	10,98	panele
06	Pokój z aneksem	18,18	panele
07	Łazienka + wc	7,96	płytki ceramiczne
08	Przedpokój	4,04	płytki ceramiczne
	Razem	41,16	

Część wspólna – klatka schodowa

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Rodzaj posadzki
01	Klatka schodowa	11,94	Gres / lastriko
	Razem	11,94	

10. Instalacje

10.1 Instalacja elektryczna

Jest konieczność dostosowania instalacji elektrycznej i dostosowanie jej do warunków związanych z przebudowywanym mieszkaniem. Istnieje konieczność uzupełnienia i przystosowania istniejącej instalacji do wymagań modernizacyjnych, zgodnie z projektem .

10.2 Instalacje wodociągowa, kanalizacyjna i centralnego ogrzewania

Instalację wodociągową należy wykonać z istniejącego przyłącza znajdującego się w piwnicy. Należy wykonać skrzynkę wodomierzową dla wodomierza i następnie poprowadzić instalację do każdego z mieszkań. Ciepła woda będzie pobierana z elektrycznego podgrzewacza o pojemności 50 litrów, zamontowanych w poszczególnych mieszkaniach, zgodnie z dokumentacją instalacji.

Instalacja kanalizacyjna z mieszkań będzie odprowadzona do istniejącego szamba, do którego podłączone są pozostałe lokale mieszkalne.

Instalacja centralnego ogrzewania nie ulega zmianie. Należy jedynie za pomocą rur pp wyprowadzić z istniejącej instalacji, rury do nowych grzejników łazienkowych – drabinkowych, zamontowanych w łazienkach.

Uwaga:

- Dla materiałów użytych przy pracach budowlanych nie stawia się wymogów wykraczających poza obowiązujące standardy i normy przyjęte dla materiałów używanych przy pracach wykończeniowych w obiektach mieszkalnych.
- Przyjęte materiały muszą posiadać stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia obowiązujące na rynku krajowym.
- Kolorystyka i szczegółowy dobór materiałów wykończeniowych nastąpi w trakcie realizacji, według uzgodnień z użytkownikiem obiektu
- Należy przyjąć materiały o właściwościach i parametrach

standardowych, ogólnie dostępnych na rynku.

11. Zakres oddziaływania

Z uwagi na zakres inwestycji, podział mieszkania z wykonaniem koniecznych robót budowlanych (gabaryty budynku bez zmian) zakres oddziaływania budynku na tereny sąsiednie pozostanie na dotychczasowym poziomie, a w niektórych zakresach ulegnie obniżeniu (np. obniżenie źródła hałasu).

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA BiOZ

Temat: Wykonanie robót budowlanych w istniejącym lokalu mieszkalnym, w wyniku czego zostanie podzielony na dwa lokale mieszkalne, zlokalizowane w Mycielewie 6, gmina Kcynia.

Adres: Mycielewo 6; 89-240 Kcynia, działka nr 177/2.

Inwestor: Gmina Kcynia, ul. Rynek 23, 89- 240 Kcynia

1. Podstawy prawne

- ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późn. zmianami;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Z 2003 nr 120)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2003 r w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 nr 108, poz. 953).

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się jeżeli:

- przewidywane roboty mają trwać dłużej niż 30 dni i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni
- w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury (w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - Dz. U. z 2003r, Nr 120 poz, 1126)

Pracochłonność robót nie przekroczy 500 osobodni i na placu budowy zatrudnionych będzie poniżej 20 pracowników. W trakcie realizacji zadania nie występują prace wyszczególnione w rozporządzeniu Z tytułu na powyższe nie zachodzi obowiązek sporządzania planu BiOZ

2. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów (kolejność wykonywanych robót)

Zakres robót obejmuje

- prace budowlane rozbiórkowe wewnątrz budynku (posadzki, prace budowlane wykończeniowe);
- prace instalacji wod – kan;
- prace elektryczne;
- układanie posadzek;
- prace malarskie;

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na działce

Działka jest w pełni zagospodarowana. Na terenie działki znajduje się zespół budynków pomocniczych. Działka uzbrojona w media, posiada urządzone wjazdy z drogi publicznej oraz wewnętrzny układ ciągów komunikacyjnych.

4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie działki nie występują elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać

bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w trakcie prowadzonych robót. Przed przystąpieniem do prac należy wyłączyć poszczególne sale i ciągi komunikacyjne z użytkowania. Prace prowadzone będą wewnątrz budynku na parterze.

5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót, określenie skali i rodzaju zagrożenia oraz miejsca i czasu ich wystąpienia

Podstawowe zagrożenie dla bezpieczeństwa powstaje w trakcie prac rozbiórkowych. Obszar objęty pracami należy wyłączyć i zabezpieczyć przed dostępem dla osób postronnych.

Miejsca, w których będą występować zagrożenia muszą być zabezpieczone i odpowiednio oznakowane.

6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników

Przed przystąpieniem do prac należy opracować technologię robót ze szczególnym uwzględnieniem prac rozbiórkowych. Opracowana technologia i organizacja prac musi zawierać rozwiązania w zakresie dostaw i montażu materiałów budowlanych z uwzględnieniem ograniczonego placu budowy. Wszyscy uczestnicy budowy muszą być zapoznani z przyjętą technologią prowadzonych robót o oraz ryzykiem na poszczególnych stanowiskach roboczych. Wykonawca przed przystąpieniem do robót musi przeprowadzić szkolenie stanowiskowe pracowników zakresie ogólnych warunków bezpieczeństwa przy pracach budowlanych rozbiórkowych i wykończeniowych. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpieczeństwa i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych robót.

Obowiązujące szkolenia wg Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 62, poz.285) są następujące:

- szkolenie wstępne ogólne,
- szkolenie wstępne stanowiskowe
- szkolenie wstępne podstawowe
- szkolenie okresowe

Podczas szkolenia na każdym etapie należy zapoznawać pracowników z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy, oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, np. kaski, szelki, okulary ochronne, odzieży ochronnej itp. W dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp, protokoły z dokonanych kontroli. Wykaz wydanych zaleceń w zakresie bhp. Ponadto na terenie budowy powinien być do wglądu dla pracowników informacja dotycząca oceny ryzyka zawodowego.

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia

Zakładany zakres prac nie wymaga zastosowania szczególnych środków technicznych.

Pracownicy zatrudnieni na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną wg obowiązujących tabel i norm zakładowych; zobowiązuje się pracowników do stosowania ich zgodnie z przeznaczeniem. Obszar prac należy wygrodzić i zabezpieczyć przed osobami postronnymi. Prace przeprowadzić zgodnie z ogólnie przyjętą technologią prac

budowlanych, ze szczególnym zachowaniem ostrożności przy robotach rozbiórkowych. Prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami BHP i wytycznymi. Przed przystąpieniem do realizacji robót należy przeszkolić pracowników w zakresie BHP oraz zapoznać z zakresem robót i ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą.

Opracował