

MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	Przebudowa mieszkania, wykonanie instalacji C.O gazowe, elektrycznych, wod-kan, went. mech.	
ADRES:	Szczecin, Szwoleżerów 20/1 dz. nr 4/8 obręb 2156	
INWESTOR:	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin	
FAZA:	PROJEKT WYKONAWCZY	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	PODPIS:
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OOK/2011 specjalność architektoniczna	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Martyna Wesołowska 30/ZPOIA/OOK/2010 specjalność architektoniczna	

SZCZECIN, KWIECIEŃ 2020 R.
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

Spis treści:

- 1. Przedmiot inwestycji**
 - 1.1. Inwestor**
 - 1.2. Podstawa opracowania**
 - 1.3. Cel opracowania**
 - 1.4. Przedmiot opracowania**
 - 1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót**
- 2. Lokalizacja przedmiotu inwestycji**
 - 2.1 Adres inwestycji**
 - 2.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania:**
 - 2.3 Charakterystyka miejsca**
- 3. Opis obiektu**
 - 3.1 Budynek - stan istniejący**
 - 3.3 Lokal mieszkalny – stan istniejący**
 - 3.3 Wykończenie**
 - 3.4 Instalacje**
- 4. Stan projektowany - opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych**
- 5. Wpływ eksploatacji górniczej**
- 6. Ochrona przeciwpożarowa**
 - 6.1. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.**
 - 6.2. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**
 - 6.3. Kategoria zagrożenia ludzi.**
 - 6.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**
 - 6.5. Podział obiektu na strefy pożarowe.**
 - 6.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.**
 - 6.7. Warunki ewakuacji.**
 - 6.8. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.**
 - 6.9. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.**
 - 6.10. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.**
 - 6.11. Drogi pożarowe.**
- 7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania**
 - 7.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko**
 - 7.2. Bezpieczeństwo użytkowania**
- 8. Ochrona interesów osób trzecich**
- 9. Obszar oddziaływania**
- 10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 11. Uwagi i zalecenia**

Załączniki:

Informacja BIOZ

Rysunki:

- 1. Rys A1 – RZUT – skala 1:50**
- 2. Rys A2 – PRZEKROJE TYPOWE – skala 1:50**
- 3. Rys A3 – ZESTAWIENIE STOLARKI**

Dane inwestycji

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin

1.2. Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
2. Upoważnienie Inwestora
3. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2003r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
5. Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna
6. Wizja lokalna

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie robót budowlanych.

1.4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dla zadania pn.

Przebudowa mieszkania, wykonanie instalacji C.O gazo-we, elektrycznych, wod-kan, went. mech. w branży architektonicznej.

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

Zakresem całego zamierzenia jest przebudowa mieszkania nr 1 tak aby po przebudowie posiadało dwie łazienki, kuchnię, pokój z aneksem kuchennym, 2 pokoje i przedpokój wraz z instalacjami wentylacji mechanicznej wywiewnej, gazowe C.O. C.W.U., wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Pomieszczenia po przebudowie zostaną poddane remontowi. Wymieniona zostanie stolarka drzwiowa wewnętrzna z poszerzeniem części otworów w ścianach murowanych i okienna. We wszystkich pomieszczeniach zostanie wykonana nowa posadzka. Zostaną wykonane prace remontowe ścian, sufitów. Dodatkowo wykonane zostaną instalacje wod-kan i elektryczne. Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

2. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1 Adres inwestycji

Szczecin, ul. Szwoleżerów 20/1.

2.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania:

Dz. nr 4/8, obręb 2156, władający: Gmina Szczecin

2.3 Charakterystyka miejsca

Obiekt objęty opracowaniem znajduje się w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie w kamienicy mieszkalnej z przełomu XIX i XX w. położonej przy ul. Szwoleżerów 20/1.

3. Opis obiektu

3.1 Budynek - stan istniejący

Na działce 4/8, znajduje się budynek wielorodzinny, objęty opracowaniem. Istniejący budynek jest obiektem średniowysokim ZLIV, podpiwniczonym o 5 kondygnacjach nadziemnych, kryty stropodachem drewnianym. Budynek zbudowany z cegły. Stolarka okienna z PVC i drewniana, drzwiowa drewniana. Mieszkanie mieści się na parterze. Składa się z przedpokoju, kuchni, łazienki, pom. gospodarczego i 4 pokoi. Mieszkanie jest niezamieszkałe. Lokal wyposażony jest w przyłącze gazowe, instalację elektryczną, kanalizacyjną i wodociągową, jednobiegowy kocioł gazowy C.W.U i piec węglowy.

3.2 Stan projektowany

Po przebudowie mieszkanie będzie się składać z przedpokoju, dwóch łazienek, kuchni, pokoju z aneksem kuchennym i 2 pokoi. Zostaną wykonane instalacje wentylacji mechanicznej wywiewnej, gazowe C.O., C.W.U., wodkan, elektryczne i teletechniczne. Pomieszczenia bez zmiany sposobu użytkowania zostaną poddane remontowi. Wymieniona zostanie stolarka drzwiowa – wewnętrzna. We wszystkich pomieszczeniach zostanie wykonana nowa posadzka.

3.3 Dane podstawowe

powierzchnia użytkowa 77,81 m²
kubatura lokalu brutto: 371 m³
ilość pomieszczeń: 7
wysokość pomieszczeń 3,37m

3.4 Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

- Miejsca nieczynnych przyłączy do pionów kominowych zamurować. Pozostają w użytku piony oznaczone na rysunku A1, zgodnie z załączoną opinią kominiarską, stanowiące wentylację mechaniczną wywiewną łazienek, kuchni i pokoju z aneksem kuchennym oraz pion powietrzno-spalinowy kotła kondensacyjnego. Stosować rury systemowe wg projektu branży sanitarnej, prowadzone pod sufitem wg rys A1, w obudowie GKF 2x12.5mm. .
- Wymienić stolarkę drzwiową wg rysunku A1 i zestawienia stolarki projektu wykonawczego. Stolarka drzwiowa do łazienek musi posiadać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.
- Istniejące parapety wewnętrzne usunąć. Wymienić na parapety z konglomeratów w kolorze białym. Parapety zewnętrzne od strony podwórza poza zakresem opracowania.
- Zdemontować istniejącą instalację gazową w postaci kotła gazowego C.W.U., kuchenki gazowej.
- W pomieszczeniach: 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, (rys. A1) wykonać nową posadzkę z wykładziny PVC. Istniejące deski przykręcić w miejscu montażu z legarami wkrętami do drewna (po 2 na łączenie). Dobić istniejące gwoździe, uzupełnić brakujące. Na istniejących deskach podłogowych ułożyć płyty OSB 3 min. 11mm, łączone na pióro-wpust. Płyty układać „w mijankę”. Różnice wysokości opcjonalnie wyrównać podsypką wyrównawczą. Po ułożeniu płyty OSB należy zbić gwoździami lub wkrętami do drewna w miejscu podparcia istniejących legarów. Łączenia pióro-wpust kleić klejem stolarskim. Całość przykryć wykładziną PVC z imitacją posadzki z desek drewnianych. Projektuje się wykładzinę homogeniczną przystosowaną do pomieszczeń mieszkalnych i użyteczności publicznej o dużej intensywności natężenia ruchu (klasa użytkowa min. 31). Stosować wykładzinę w arkuszach z motywem ciemnobrązowych desek 6 podłogowych. Stosować wywinięcia na ściany ok h=10cm. Montaż wg rozwiązań systemowych. W pomieszczeniu kuchni 0.5 wg rys. A1 stosować terakotę antypoślizgową.
- Ściany w przedpokoju pomalować lakierem lamperyjnym do wysokości górnej krawędzi otworów drzwiowych (ok. h=210cm).
- W pomieszczeniach mokrych (łazienkach) usunąć warstwy wylewki betonowej i posadzki ceramicznej. Drewniane legary oczyścić i zaimpregnować. Wykonać wylewkę betonową gr

min 5cm zbrojoną siatką przeciwskurczową, ułożoną na warstwie poślizgowej z folii budowlanej grubej na płycie OSBIII gr 18mm. Wykonać hydroizolację 2x folia w płynie. Uwaga: folie w płynie należy nanosić powierzchniowo, nie zalewać płyt. Stosować listwy izolacyjne narożnikowe. Wykonać posadzkę z płytek gresowych antypoślizgowych o klasie ścieralności IV na kleju odkształcalnym klasy S2. Instalacje sanitarne wg części branży sanitarnej.

- Zdemontować istniejącą wannę i miskę ustępową. Wykonać instalacje i wyposażenie łazienki wg rysunku A1 i projektów branży sanitarnej i elektrycznej. We wszystkich łazienkach ściany wykończyć w płytkach ceramicznych do wysokości $h=2m$. Pozostałą część ściany wykończyć w tynku i powłoce malarskiej do pomieszczeń mokrych w kolorze białym.

- Zamurować istniejące przejścia między pokojami 0.2, 0.3 (rys. A1) i zdemontować stolarkę drzwiową.

- Wykonać tynki cementowo-wapienne we wszystkich pomieszczeniach suchych. Przyjmuje się ok. 20% tynków sufitowych i ok. 40% tynków ściennych do skucia. Przed wykonaniem warstw tynkarskich i malarskich zawilgocone ściany i sufity należy osuszyć i odgrzybić. Projektowane ściany z płyt GK zaszpachlować gładzią gipsową. Sufity pomalować na kolor biały farbą emulsyjną akrylową. Ściany pomalować farbą lateksową o I klasie ścieralności. Kolorystyka (maksymalnie 3 kolory) do ustalenia z Zamawiającym.

- Styk sufitu ze ścianami wykończyć akrylem w kolorze białym.

- W pomieszczeniu kuchni 0.5 oraz aneksie kuchennym 0.4, należy wykonać pas roboczy z glazury o wysokości 170cm, od wykończonej posadzki z glazury ściennej o odporności na płamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10%. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV. Górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Kolorystyka glazury - kolory jasne pastelowe (do uzgodnienia z Zamawiającym), listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury. Szerokość spoin do 2mm.

- Wykonać wentylację mechaniczną wywiewną wg projektu budowlanego branży sanitarnej.

- Wykonać nową instalację C.O. C.W.U gazowe wg projektu branży sanitarnej.

- Projektowaną stolarkę drzwiową i okienną wykonać wg rys A1 i A3.

- Istniejące drzwi wejściowe wymienić wg zestawienia stolarki A3.

- Urządzenia sanitarne należy przyłączyć do istniejącego pionu wg branży sanitarnej

- Gniazda elektryczne oraz oświetlenie wg projektu branży elektrycznej.

- Usunąć wszystkie piece węglowe wg rysunku A1.

- Wykonać Instalacje teletechniczne: domofon w przedpokoju oraz kabel TV we wszystkich pokojach wg projektu branży elektrycznej.

- Wszystkie roboty należy wykonać wg rozwiązań systemowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego, brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

6. Ochrona przeciw pożarowa

6.1. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

Nie będą występować w obiekcie materiały uznawane za niebezpieczne pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych.

6.2. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Nie dotyczy.

6.3 Kategoria zagrożenia ludzi.

Ze względu na swoje przeznaczenie przedmiotowy obiekt kwalifikuje się do kategorii ZLIV

6.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

6.5. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Obiekt w zakresie opracowania stanowi 1 strefę pożarową.

6.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Istniejący budynek jest budynkiem mieszkalnym średniowysokim w kategorii zagrożenia ludzi ZLIV o klasie odporności pożarowej budynku „C”.

główna konstrukcja nośna - R60

konstrukcja dachu - R15

strop REI60

ściana zewnętrzna EI30

ściana wewnętrzna EI15

przekrycie dachu RE15

6.7. Warunki ewakuacji.

W obiekcie występuje układ przylegających do siebie pomieszczeń. Przedmiotowe pomieszczenia są o prostym kształcie i układzie, a granice tych pomieszczeń wyznaczają drzwi na klatkę schodową prowadzącą na zewnątrz budynku. Przejście ewakuacyjne na drogę ewakuacyjną nie będzie prowadzić przez więcej niż trzy pomieszczenia.

6.8. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie.

Nie dotyczy. Brak wymagań.

6.9. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy.

Nie dotyczy. Brak wymagań.

6.10. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Nie dotyczy. Brak wymagań.

6.11. Drogi pożarowe.

Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane zapewnienie dojazdu drogą pożarową.

7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania

7.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko

7.2. Bezpieczeństwo użytkowania

Według informacji bioz, instrukcji i regulaminowi użytkowania obiektu.

8. Ochrona interesów osób trzecich

Projekt nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.

9. Obszar oddziaływania

Inwestycja polegająca na przebudowie i remoncie istniejącego lokalu z wykorzystaniem części wspólnych, nie wykracza poza działkę 4/8 obręb 2156.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

11. Uwagi i zalecenia

- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania
- projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych
- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie
- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

arch. Konrad Wesołowski

upr. bud nr 19/ZPOIA/OKK/2011 w spec. arch

MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska

ul. Gorkiego 30/6, 70-390 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	Przebudowa mieszkania, wykonanie instalacji C.O gazowe, elektrycznych, wod-kan, went. mech.	
ADRES:	Szczecin, Szwoleżerów 20/1 dz. nr 4/8 obręb 2156	
INWESTOR:	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin	
FAZA:	INFORMACJA BIOZ	PODPIS:
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Konrad Wesołowski 19/ZPOIA/OOK/2011 specjalność architektoniczna	

SZCZECIN, KWIECIEŃ 2020R.

1. Nazwa i adres inwestycji

Przebudowa mieszkania, wykonanie instalacji C.O gazo-we, elektrycznych, wod-kan, went. mech. przy ul. Szwoleżerów 20/1.

2. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin

3. Projektant:

mgr inż. arch. Konrad Wesołowski, upr. bud. 19/ZPOIA/OKK/2011 spec. architektoniczna

4.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Zakresem całego zamierzenia jest przebudowa mieszkania nr 1 tak aby po przebudowie posiadało dwie łazienki, kuchnię, pokój z aneksem kuchennym, 2 pokoje i przedpokój wraz z instalacjami wentylacji mechanicznej wywiewnej, gazowe C.O. C.W.U., wod-kan, elektryczne I teletechniczne. Pomieszczenia po przebudowie zostaną poddane remontowi. Wymieniona zostanie stolarka drzwiowa wewnętrzna i okienna. We wszystkich pomieszczeniach zostanie wykonana nowa posadzka. Zostaną wykonane prace remontowe ścian, sufitów. Dodatkowo wykonane zostaną instalacje wod-kan i elektryczne. Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

4.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie inwestycji znajduje się budynek mieszkalny. Obiekt objęty opracowaniem przełomu XIX i XX w.

4.3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie nie występują elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4.4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Na terenie budowy występować będzie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wynikające z:

1. pracy maszyn i urządzeń
2. prowadzenia prac budowlanych i montażowych
3. prowadzenia prac na wysokości
4. porażenia prądem
5. wybuchu (ist. gazowe)

4.5. Instruktaż pracowników

Zatrudnieni pracownicy mogą być dopuszczeni do prac na danym stanowisku po właściwym przeszkoleniu pod względem BHP przez osobę do tego celu upoważnioną i posiadającą właściwe kwalifikacje (np. kierownik budowy). Przeszkoleni muszą podpisać oświadczenie o odbytych wyżej wymienionych przeszkoleniach.

4.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

Podczas prowadzenia robót plac budowy winien zostać wydzielony.

Podczas prowadzenia robót teren powinien być zabezpieczony w sposób zgodny ze

szczegółowymi przepisami BHP

Przy wejściu na teren powinna być wywieszona tablica informacyjna w kolorze żółtym zgodnie ze stosownymi wymaganiami.

Plac budowy należy oświetlić oraz zapewnić właściwe dojazdy i dojścia do wszelkiego rodzaju prac.

Plac budowy winien być dozorowany.

Pracowników należy wyposażyć w kaski ochronne oraz odzież roboczą.

Poza tym projekt nie zakłada szczególnych zagrożeń, a plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przygotowany przez kierownika budowy znajduje się na budowie.

Opracował:

arch .Konrad Wesołowski