

MWA Pracownia Architektoniczna Martyna Wesołowska

ul. Libelta 91, 71-274 Szczecin

tel. 507 057 919

e-mail: biuro@mwa-pracownia.pl

NAZWA INWESTYCJI:	„Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy lokalu mieszkalnego nr 5 przy al. Jana Pawła II 41 w Szczecinie.	
ADRES:	Szczecin, Al. Jana Pawła II 41/5 dz. nr 143 obręb 1025	
INWESTOR:	Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin	
FAZA:	PROJEKT TECHNICZNY	
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	
BRANŻA:	SANITARNA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Mariusz Carlo ZAP/0106/PWOS/11 specjalność inst. Sanitarne	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. Jakub Głuchowski ZAP/0222/POOS/12 specjalność inst. Sanitarne	
BRANŻA:	ELEKTRYCZNA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Patryk Dominiak ZAP/0107/POOE/12 specjalność elektryczna	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. Piotr Markowski ZAP/2018/POOE/11 specjalność elektryczna	
BRANŻA:	KONSTRUKCJA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Radosław Michniewicz upr. bud. nr ZAP/0124/POOK/06 specjalność konstrukcyjno-budowlana	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. Maciej Witkowiak upr. bud. nr WKP/0072/POOK/08 specjalność konstrukcyjno-budowlana	
KAT.OB.BUD.	XIII – INNE BUDYNKI MIESZKALNE	

Oświadczenie Projektantów:

Oświadczam, że projekt sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.

SZCZECIN, WRZESIEŃ 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**
- 12. Część opisowa branży sanitarnej**

Rysunki (część architektoniczna):

- 1. Rys I1 – RZUT (INWENTARYZACJA) – skala 1:50**
- 2. Rys A1 – RZUT – skala 1:50**
- 3. Rys A2 – PRZEKROJE TYPOWE**
- 4. Rys A3 – ZESTAWIENIE STOLARKI**
- 5. Rys A4 – ZESTAWIENIE STOLARKI**
- 6. Rys A5 – ZESTAWIENIE STOLARKI**

Dane inwestycji

1. Przedmiot inwestycji

1.1. Inwestor

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych 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 i uzyskanie decyzji pozwoleniu na budowę.

1.4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

1.5. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

W zakres zamierzenia wchodzi remont lokalu i przebudowa z wykonaniem instalacji wod-kan, elektrycznych i wentylacji oraz gazowej C.O. C.W.U. Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

2. Lokalizacja przedmiotu inwestycji

2.1 Adres inwestycji

Szczecin, Al. Jana Pawła II 41/5 dz. nr 143 obręb 1025

2.2 Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania:

Dz. nr 41/5 dz. obręb 1025, władający: Wspólnota Mieszkaniowa/Gmina Szczecin

2.3 Charakterystyka miejsca

Obiekt objęty opracowaniem stanowi istniejący lokal mieszkalny i znajduje się w części śródmieścia miasta Szczecina w kamienicy mieszkalnej.

3. Opis obiektu

3.1 Budynek - stan istniejący

Budynek mieszkalny wielorodzinny. Istniejący budynek jest obiektem średniowysokim ZLIV, podpiwniczonym o 4 kondygnacjach nadziemnych, kryty dachem drewnianym. Budynek zbudowany z cegły.

3.2 Konstrukcja obiektu

Ściany zewnętrzne – cegła pełna gr. 48cm
Ściany wewnętrzne – cegła pełna gr. 12-25 cm
Stropy – drewniane
Dach – drewniany z pokryciem dachówką ceramiczną.

3.3 Lokal mieszkalny – stan istniejący

W budynku objętym opracowaniem znajduje się lokal mieszkalny nr 5. Lokal usytuowany jest na II piętrze. Wejście do lokalu klatką schodową. Lokal składa się z 6 pokoi, 3 kuchni, 4 łazienek, 3 holi. Lokal jest pustostanem.

3.4 Wykończenie

Stolarka okienna – PVC/drewniana
Stolarka drzwiowa – drewniana
Ściany – malowane i tynkowane,
Podłogi – drewniane/PVC

3.5 Instalacje

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, kanalizacyjną i wodociągową, gazową oraz piece kaflowe.

4. Stan projektowany - opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

- Wyburzenia ścian działowych wykonać wg projektu technicznego branży konstrukcyjnej.
- We wszystkich pomieszczeniach należy usunąć z podłogi istniejącą wykładzinę, panele, parkiet a także terakotę w pomieszczeniach ist. łazienek. W pomieszczeniach pozostawić deski drewniane– po uprzednim usunięciu paneli/wykładzin/parkietu.
- Usunąć wszystkie piece kaflowe, kotły C.O, nieczynne instalacje, umywalki/zlewozmywaki, brodziki, wannę, zabudowy GK (minibarki), kuchenki gazowe.
- W pomieszczeniu kuchni, pomieszczeń gospodarczych, holu i pokoi na istniejącym stropie i podłodze drewnianej ułożyć płytę OSB grubości min. 12mm równającą podłoże z desek. W pomieszczeniach: 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.13 (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 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, używać wykładziny PVC elastycznej, rulonowej, heterogenicznej o grubości całkowitej min. 2mm, grubość warstwy użytkowej min. 0,8 mm, klasyfikacja min. 34-43 ciężar min. 3,0 kg/m², spawanej, klejonej całopowierzchniowo. Styk podłogi ze ścianami wykończyć listwami przypodłogowymi wysokości min. 7cm z PCV składającymi się z dwóch części: listwy montowanej na kołki rozporowe oraz listewki maskującej mocowanie.
- W łazienkach, w kuchni oraz pomieszczeniu gospodarczym (pom. 0.8, 0.9, 0.10, 0.11) na istniejącym stropie ceramicznym ułożyć płytę OSB grubości min. 12mm, następnie płytę suchego jastrzychu podłogowego 20mm. Wykonać hydroizolację 2x folia w płynie i posadzkę gresowym na kleju. W wypadku konieczności stosować podsypki wyrównujące pod płytę OSB.
- Projektowane ścianki wykonać z płyt 2xGK 12.5mm obustronnie na ruszcie systemowym. Przestrzeń między rusztem wygłuszyć wełną mineralną. W pomieszczeniach mokrych stosować płyty impregnowane.
- Zamurowania/zaślepienia otworów drzwiowych pomiędzy pomieszczeniami wg rys A1 wykonać za pomocą lekkiej ściany na ruszcie systemowym: 1xGK 12.5mm na 1xOSB

12mm, obustronnie. Pustkę po zaślepionym otworze drzwiowym wypełnić wełną mineralną miękką na pełnej głębokości/grubości i wysokości otworu.

- Istniejące parapety wewnętrzne usunąć. Wymienić na parapety z konglomeratów w kolorze białym. Parapety zewnętrzne od strony podwórza poza zakresem opracowania.

- Skuć istniejące tynki ze ścian i sufitów (**z pozostawieniem sztukaterii sufitowych**) i wykonać nowe cementowo wapienne kat. III i gładzie. Przyjmuje się ok. 15% tynków sufitowych i ok. 40% tynków ściennych do skucia. Przed wykonaniem warstw tynkarskich i malarskich zawilgocone ściany i sufity należy osuszyć i odgrzybić – przyjęto 40% pow. ścian do odgrzybienia. Projektowane ściany z płyt GK zaszpachlować gładzią gipsową. Wszystkie ściany i sufity pomalować farbą emulsyjną, kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem.

- Styk sufitu ze ścianami wykończyć akrylem w kolorze białym.

- W kuchni nad blatem roboczym wykonać pas z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min. 60cm, umieszczony na wysokości 80cm od wykończonej posadzki. Pas wykonać z glazury ściennej o odporności na płamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10%. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV w kolorze glazury. Górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Kolorystyka glazury i fugi do ustalenia z Inwestorem, szerokość spoin do 2mm.

- Wykonać instalacje w lokalu wg projektu technicznego branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej.

- Wykonać wkłady w istniejących przewodach kominowych D4 i D5 zgodnie z projektem branży sanitarnej i opinii kominiarskiej załączonej do PAB.

- W łazience ściany wykończyć glazurą do wysokości h=2m. Glazura ścienna o odporności na płamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10%. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV w kolorze glazury. Górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Kolorystyka glazury w odcieniach pastelowych, fugi białe, szerokość spoin do 2mm. Narożniki pionowe wewnętrzne glazury i połączeń ścian z podłogą wykończyć silikonem w kolorze białym. Pozostałą część ścian wykończyć w tynku cementowo-wapiennym kat. III, szpachlować gładzią gipsową, malować farbą emulsyjną w kolorze białym.

- Na całej powierzchni łazienki wykonać terakotę bez cokołów, o klasie twardości minimum 5 wg skali Mohsa, ścieralności IV-V, nasiąkliwości E 3-6%, odporności na płamienie 3-4, antypoślizgowość min R9. Kolorystyka terakoty do uzgodnienia z Zamawiającym. Połączenie terakoty z wykładziną PCV wykończyć aluminiową listwą progową uzgodnioną z Zamawiającym.

- Projektowaną stolarkę drzwiową i okienną wykonać wg projektu technicznego.*¹

- Projektowane drzwi do łazienki i kuchni o świetle 80x200cm – należy wyposażyć w otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza w dolnej części skrzydła.

- Istniejące drzwi wejściowe poddać renowacji wg zestawienia stolarki projektu technicznego.

- Przebiecia w ścianach i nadproża wykonać wg projektu technicznego branży konstrukcyjnej.

- Wykonać instalację C.O. C.W.U. z kotłem gazowym dwufunkcyjnym oraz wentylację mechaniczną wywiewną wg projektu technicznego branży sanitarnej. W 5 pomieszczeniach w których poprowadzono wentylację mechaniczną wykonać sufit w zabudowie GK 12.5mm, pod sufitem na ruszcie systemowym, h pomieszczenia=300cm. W pomieszczeniu kuchni w suficie zainstalować rewizję 40x40cm na potrzeby dostępu do wentylatora.

- Kuchnię wyposażyć w: baterię zlewozmywakową jednouchwytową stojącą z uchwytem metalowym, niklowanym (przy podejściu do baterii – zawór z filtrem i perlatozem), zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej z ociekaczem, kuchenkę elektryczną indukcyjną 8 pól indukcyjnych, z piekarnikiem elektrycznym.

- Łazienkę wyposażyć w: umywalkę (zgodą z serią ceramiki łazienkowej) z półnogą, baterią umywalkową stojącą, jednouchwytową o uchwycie metalowym, niklowanym (przy podejściu

¹ Uwaga: stolarka okienna zewnętrzna od strony frontowej do odtworzenia z zachowaniem/odtworzeniem dekoracji w oryginalnym wyglądzie. Dotyczy to również okien wcześniej wymienionych bez dekoracji.

do baterii – zawór z filtrem i perlatozem), brodzik akrylowy 80x80cm z kabiną, baterię prysznicową naścienną jednouchwytową o uchwycie metalowym, niklowanym, miskę ustępową kompaktową, spłuczkę z dwudzielnym zaworem spustowym, umożliwiającym spłukiwanie trzema lub sześcioma litrami wody.

- Urządzenia sanitarne należy przyłączyć do istniejących pionów wg branży sanitarnej.

– Gniazda elektryczne, internetowe/telewizyjne oraz oświetlenie wg projektu branży elektrycznej.

– Wszystkie roboty należy wykonać wg rozwiązań systemowych.

5. Wpływ eksploatacji górniczej

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

6. Ochrona przeciwpożarowa

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.

Klasa 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 obszarem oddziaływania nie wykracza poza działkę 143 obręb 1025.

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