



MCE PROJECT Marcin Inglot  
Chwarstnica, ul. Topolowa 4  
74-100 Gryfino  
Polska  
e-mail: marcin.mceproject@interia.pl  
tel: +48 794 766 690

## PROJEKT WYKONAWCZY

przebudowy instalacji gazowej w związku z wydzieleniem łazienki z pomieszczenia kuchni

**Egz. 4.**

**ADRES OBIEKTU:** ul. Zygmunta Felczaka 5/5  
71-413 Szczecin  
dz. nr 8/5 obr. 1020 m. Szczecin

**BRANŻA:** architektoniczno-konstrukcyjna

**KATEGORIA OBIEKTU:** XIII

**INWESTOR:** Gmina Miasto Szczecin  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych  
ul. Mariacka 25  
70-546 Szczecin

### **GŁÓWNY PROJEKTANT**

#### **PROJEKTANT - architektura :**

mgr inż. arch. Stanisław DUDA  
upr. nr 51/Sz/2000

#### **SPRAWDZAJĄCY - architektura :**

mgr inż. arch. Sylwia DZIOMBKOWSKA  
upr. nr 4/ZPOIA/OKK/2017

#### **PROJEKTANT - konstrukcja :**

mgr inż. Adam KOTARSKI  
upr. nr ZAP/0148/POOK/13

#### **SPRAWDZAJĄCY - konstrukcja :**

mgr inż. Michał MARON  
upr. nr ZAP/0184/PWBKb/15

#### **OPRACOWAŁ:**

mgr inż. Marcin INGLOT

#### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy - Prawo Budowlane niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w związku z wydzieleniem łazienki z pomieszczenia kuchni został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Szczecin, listopad 2017r.

## Spis treści

1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA.....	3
2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA.....	3
3. OPIS BUDYNKU .....	3
4. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	4
5. OGÓLNY OPIS LOKALU .....	5
6. EKSPERTYZA TECHNICZNA .....	5
7. ZAKRESJ PROJEKTOWANYCH PRAC .....	6
8. METODA WYKONASTWA .....	6
9. DOSTĘP BLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	6
10. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	6
11. OCHRONA KONSERWATORSKA BUDYNKU I TERENU .....	7
12. UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU PO PRZEBUDOWIE .....	7
13. UWAGI KOŃCOWE .....	7

## Część rysunkowa

1. Inwentaryzacja.....	1:100
2. Projektowane rozbiórki i demontaże .....	1:100
3. Stan projektowany.....	1:100
4. Elewacja - stan projektowany.....	1:150
5. Zestawienie projektowanej stolarki drzwiowej.....	1:-
6. Projektowane elementy konstrukcyjne.....	1:100
7. Sposób montażu nadproża 2xC120.....	1:25

## 1. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA

Formalną podstawę opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym: Gminą Miasto Szczecin - Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 546 Szczecin a firmą MCE PROJECT Marcin Inglot, Chwarstnica ul. Topolowa 4, 74-100 Gryfino.

## 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA

Podstawę merytoryczną opracowani stanowi:

- wizja lokalna obiektu
- inwentaryzacja budowlana
- inwentaryzacja fotograficzna,
- obowiązujące przepisy, normy, katalogi i literatura techniczna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w.s. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw nr 75 /2002 r.

## 3. OPIS BUDYNKU

Przedmiotowy lokal, będący we współwłasności Urzędu Miasta Szczecin, ZBILK zlokalizowany jest w Szczecinie przy ul. Zygmunta Felczaka 5. Wejście do lokalu prowadzi przez oficynę. Budynek został wybudowany przed wojną. Ściany wykonane są z cegły pełnej. Stropy drewniane na legarach ze ślepym pułapem oraz odcinkowe ceramiczne, dach drewniany o konstrukcji płatwiowo-kleszczowe.

Budynek mieszkalny o prostej bryle, kryty dachem dwuspadowym o małym nachyleniu połaci (13st).

Budynek składa się z czterech kondygnacji mieszkalnych, poddasza nieużytkowego oraz piwnicy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi. Na każdą kondygnację mieszkalną składają się dwa lokale mieszkalne. Budynek został wybudowany w czasach przedwojennych. Układ konstrukcyjny podłużny, który stanowią ściany zewnętrzne. Budynek wyposażony był w instalację gazową (zasila kuchenki gazowe w lokalach), z.w. oraz kanalizacyjną. Centralne ogrzewanie i zasilanie w ciepłą wodę realizowane indywidualnie w każdym z mieszkań.

Budynek mieszkalny zakwalifikowany do grupy wysokości niskiej N (zawiera cztery kondygnacje mieszkalne).

**Rozwiązania materiałowe zastosowane w lokalu:**

**Fundamenty** – ceglane, posadowienie bezpośrednie;

**Ściany kondygnacji nadziemnych** - tradycyjne, murowane z cegły pełnej;

**Stropy międzypiętrowe** – na belkach drewnianych ze ślepym pułapem, podsufitka z desek z przymocowaną trzciną i tynkiem wapiennym. Rozstaw belek konstrukcyjnych ok. 90 cm; Częściowo występują również stropy odcinkowe, ceramiczne, na belka stalowych.

**Kominy** - murowane z cegły pełnej;

**Schody wewnętrzne** – drewniane na płycie Kleina;

**Dach** – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej;

**Pokrycie dachu** – dach kryty papą na deskowaniu pełnym;

**Stolarka okienna** – stolarka we wszystkich lokalach została wymieniona na PCV;

**Drzwi wejściowe i drzwi wewnętrzne** - drewniane i płycinowe;

#### **Instalacje znajdujące się w budynku:**

**Instalacja kanalizacyjna** – doprowadzona, w lokalu wymaga dostosowania do nowego układu funkcjonalnego;

**Instalacja z.w. i c.w.u.** – doprowadzona, c.w.u. zapewniona przez pojemnościowy elektryczny podgrzewacz wody;

**Instalacja c.o.** – w lokalu wykonano c.o. etażowe z kotłem stałopalnym;

**Instalacja elektryczna** – doprowadzona do lokalu. zakłada się remont instalacji z dostosowaniem do nowego układu funkcjonalnego, z zachowaniem pierwotnej mocy przewidzianej dla lokalu przez Zakład Energetyczny,

**Wentylacja grawitacyjna** – w kominach murowanych - wymaga dostosowania do wymogów nowego układu funkcjonalnego,

**Instalacja gazowe** – lokal jest podłączony do instalacji gazowej. Jedynym punktem odbiorczym jest kuchenka gazowa. Przewiduje się zmianę mocy przyłączeniowej na potrzeby kotła dwufunkcyjnego, zmiana układu funkcjonalnego wymaga przesunięcia kuchenki gazowej.

## **4. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany branży architektoniczno-konstrukcyjnej jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę instalacji gazowej w związku ze zmianą podziału struktury lokalu mieszkalnego polegającego na wydzieleniu pomieszczenia łazienki z WC wraz z remontem lokalu mieszkalnego.

#### Zakres całego projektu budowlano-wykonawczego obejmuje:

- wydzielenie pomieszczenia łazienki z WC w lokalu mieszkalnym
- doprowadzenie wentylacji do stanu zgodnego z opinią kominiarską
- w części sanitarnej zaprojektowana zostanie instalacja wod-kan, c.o. i urządzenia sanitarne - instalacje w budynku użytkowanym są poza pozwoleniem na budowę;
- w branży elektrycznej - kompletna wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu - instalacje w budynku użytkowanym są poza pozwoleniem na budowę.

#### Zakres niniejszego projektu architektoniczno-konstrukcyjnego obejmuje:

- inwentaryzację budowlaną,
- ekspertyzę techniczną konstrukcji budynku,
- projekt zmian budowlanych w celu wydzielenia łazienki z WC w lokalu mieszkalnym
  - o prace rozbiórkowe przygotowawcze;
  - o nowe ścianki działowe;
  - o przebicie w istniejących ścianach;

- o włączenie projektowanej łazienki w istniejące trzony wentylacyjne wyprowadzone ponad dach wg. inwentaryzacji kominiarskiej (wentylacja kuchni bez zmian - poza opracowaniem) oraz wykonanie komina spalinowego na elewacji budynku;
  - o nowe posadzki wg. zestawienia rysunkowego;
  - o nowe okładziny ścian w przebudowywanych pomieszczeniach;
  - o nowa stolarka drzwiowa i okienna wg zestawienia w części rysunkowej;
  - o prace wykończeniowo-naprawcze;
  - o demontaż kota stałopalnego oraz pojemnościowego podgrzewacza wody;
  - o montaż dwufunkcyjnego podgrzewacza gazowego;
- informacja dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Na całość dokumentacji projektowej składają się:

1. Projekt architektoniczno-konstrukcyjny;
2. Projekt instalacji gazowej;
3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

## 5. OGÓLNY OPIS LOKALU

Lokal składa się z czterech pomieszczeń - przedsionka, kuchni oraz dwóch pokoi. W kuchni znajdują się piony wszystkich mediów - kanalizacyjny, c.o., c.w.u. oraz z.w.

Lokal jest w bardzo dobrym stanie technicznym. W kilku miejscach widać wykwyty pleśni. Warstwy wykończeniowe wykazują drobne uszkodzenia. Stolarka drzwiowa drewniana, w dobrym stanie technicznych. Stolarka okienna PCV niedawno wymieniana - w dobrym stanie technicznym.

## 6. EKSPERTYZA TECHNICZNA

Pod względem konstrukcyjnym stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry, co kwalifikuje obiekt jako nadający się do wykonania wydzielenia. Jednocześnie oświadczam, że projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na konstrukcję obiektu.

- Ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej, nie wykazują pęknięć, wyboczeń, są w dobrym stanie technicznym. Miejscowo stwierdzono zawilgocenia na ścianach wewnętrznych, jednak wynikają one najprawdopodobniej ze złego użytkowania lokalu. .
- Stropy międzykondygnacyjne drewniane oraz odcinkowe, nie wykazują nadmiernego ugięcia. Jeżeli prace remontowe pozwolą na wykonanie odkrywek belek stropowych to należy dokonać weryfikacji stanu ich impregnacji oraz ewentualnego zawilgocenia.

### Wnioski

- Stwierdza się że stropy przeniosą normowe obciążenia przewidziane dla budynków mieszkalnych, oraz obciążenia ściankami działowymi typu lekkiego.
- Projektowane zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na konstrukcję budynku, fundamenty, oraz stan naprężeń gruntu pod ławami fundamentowymi budynku
- Wysokość pomieszczeń w lokalu jest wystarczająca dla funkcji mieszkalnej.

Sporządził  
mgr inż. Adam Kotarski

## 7. ZAKRESJ PROJEKTOWANYCH PRAC

W zakres projektowanych prac wchodzi

- obudowa kanałów went. poziomych płytą g.-k;
- obudowa instalacji wod.-kan. płytą, g.-k;
- ścianka działowa łazienki z płyt g.-k wodoodpornych;
- wybicie otworu w ścianie samonośnej między kuchnią a pokojem;
- wymiana stolarki drzwiowej;
- wyposażenie łazienek - kabina natryskowa narożnikowa, muszla kompaktowa, umywalka, grzejnik łazienkowy;
- wykończenie pomieszczeń - wykładzina z tworzyw sztucznych;
- przygotowanie podejścia pod pralkę automatyczną;
- zmiana lokalizacji kuchenki gazowej;
- montaż dwufunkcyjnego kotła gazowego na potrzeby c.o. i c.w.u.;
- montaż nowej instalacji c.o.;
- prace malarsko-wykończeniowe;
- ułożenie na podłogach płyt OSB3 i ułożenie warstw wykończeniowych;
- poprowadzenie do projektowanej łazienki mediów, z wykorzystaniem istniejącego zasilania.

## 8. METODA WYKONASTWA

Metoda wykonawstwa tradycyjna z wykorzystaniem materiałów prefabrykowanych.

## 9. DOSTĘP BLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Lokal nie jest dostępny dla osoby niepełnosprawnej ze względu na realizację komunikacji pionowej schodami.

Część budynku dotycząca komunikacji i dostępu dla osób niepełnosprawnych nie jest przedmiotem opracowania.

## 10. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektowanego wydzielenia łazienek na otoczenie i na sąsiednie budynki.

Budynek jest podłączony do instalacji miejskich znajdujących się przy budynku — woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energia elektryczna.

Odpadki będą wywożone przez wyspecjalizowane firmy w ramach umów załatwianych przez administrację budynku.

Oddziaływanie robót budowlanych na tereny sąsiednie

Prace budowlane będą prowadzone jedynie w jednym lokalu mieszkalnym i nie będą wpływały na działki sąsiednie.

## 11. OCHRONA KONSERWATORSKA BUDYNKU I TERENU

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ochronę konserwatorską budynku, ponieważ nie przewiduje się zmian architektury budynku.

## 12. UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU PO PRZEBUDOWIE

Przewiduje się podzielenie pomieszczenia kuchni i wydzielenie z niego pomieszczenia łazienki z WC. Wejście do łazienki będzie prowadzić bezpośrednio z przedsionka, natomiast do pomniejszonej kuchni będzie prowadzić wejście projektowane w ścianie działowej pomiędzy pokojem a kuchnią. Zestawienie powierzchni przedstawiono w części rysunkowej.

## 13. UWAGI KOŃCOWE

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 120 poz. 1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. – ***jest wymagane wykonanie planu zwanego planem BIOZ przez kierownika budowy.***

Prace budowlane przeprowadzić zgodnie z:

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano –montażowych,
- prawem budowlanym,
- aktualnymi polskimi normami,
- sztuką budowlaną.

### Oświadczenie

Niniejszy projekt został opracowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi Polskimi Normami, a także przepisami prawa.

PROJEKTOWAŁ - architektura  
mgr inż. arch. Stanisław DUDA

SPRAWDZAJĄCY- architektura  
mgr inż. arch. Sylwia DZIOBKOWSKA

PROJEKTOWAŁ - konstrukcja  
mgr inż. Adam KOTARSKI

SPRAWDZAJĄCY- konstrukcja  
mgr inż. Michał MARON