

## **ZAWARTOŚĆ OPRAWOWANIA - ARCHITEKTURA**

- **Strona tytułowa**.....
- **Zawartość opracowania**.....
- **Spis załączników**.....
- **Załączniki**.....

### DOKUMENTY OSÓB SOPRZĄDZAJĄCYCH PROJEKT

- Stwierdzenie przygotowania zawodowego – dr inż. arch. Leszek Świątek
- Stwierdzenie przygotowania zawodowego – mgr inż. arch. Romuald Saczewa
- Zaświadczenie - – dr inż. arch. Leszek Świątek,  
mgr inż. arch. Romuald Saczewa

### DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE PODSTAWY OPRAWOWANIA

- Upoważnienie dla M.U. Janiszyn, z dn. 14.01.2009
- Dowód opłaty za upoważnienie, z dn. 12.02.2009
- Protokół z przeglądu technicznego przyłącza kanalizacyjnego, z dn. 04.10.2007
- Protokół z przeglądu stanu instalacji i urządzeń elektrycznych, z dn. 26.06.2008
- Protokół z pomiaru oporności uziemienia, z dn. 22.06.2008
- Protokół ze sprawdzenia ochrony przeciwpożarowej, z dn. 26.06.2008
- Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych, z dn. 15.07.2008
- Opinia kominiarska dot. Lokalu nr 10 przy ul. Zbójnickiej 4 w Szczecinie, z dn. 26.01.2009

- **Opis techniczny** .....
- **Inwentaryzacja fotograficzna**.....
- **Rysunki**

Rys.01A	Lokalizacja.....	1:500
Rys.02A	Rzut lokalu- stan istniejący.....	1:50
Rys.03A	Rzut lokalu- projekt .....	1:50
Rys.03A	Przekrój A-A.....	1:50

## **OPIS TECHNICZNY- spis treści**

- 1 DANE OGÓLNE
- 2 OPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
- 3 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH
- 4 PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA
- 5 UWAGI.

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. DANE OGÓLNE**

#### **1.1 Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wydzielenia z pokoju pomieszczenia kuchni i wc w lokalu mieszkalnym, przy ul. Zbójnickiej 4/10 w Szczecinie

**1.2 Adres inwestycji** Lokal mieści się w Szczecinie przy ulicy Zbójnickiej 4/10, dz. nr 45/2, obr. 2132

**1.3 Inwestor** Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

#### **1.4 Stan własności**

Przedmiotowa działka jest własnością Miasta Szczecin, w zarządzie ZBiLK Rejon 14 , ul. Szpitalna 18, Szczecin .

Zamierzenie projektowe nie wykracza poza obrys budynku, nie zmienia jego gabarytów oraz formy architektonicznej.

#### **1.5 Podstawa opracowania.**

Projekt wykonany został w oparciu o:

- umowę z Inwestorem,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- inwentaryzację;
- dokumentację fotograficzną;
- wizje lokalną;

#### **1.6 Autor opracowania.**

*PRACOWNIA em Małgorzata Urszula Janiszyn ul. Wycieczkowa 12, 71-691 Szczecin*  
**ARCHITEKT** dr inż. arch. Leszek Świątek, upr. proj. 49/Sz/94

## **2 OPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wpływa na ukształtowanie terenu oraz zmianę zagospodarowania terenu.

Wejście do lokalu mieszkalnego poprzez istniejący zewnętrzny bieg schodowy.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych – bez zmian (w kontenerach) wyznaczone jest w głębi podwórza kamienicy.

## **3 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH**

### **3.1 Przedmiot inwestycji- opis rozwiązań**

Celem inwestycji jest wydzielenie w istniejącym lokalu mieszkalnym pomieszczenia kuchni i łazienki z wc.

#### **3.1.1 Stan istniejący**

Lokal mieszkalny zlokalizowany jest na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego. Budynek ten jest wolnostojący, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Na parterze i I piętrze znajdują się

mieszkania, dostępne z wewnętrznej klatki schodowej, lub z niezależnych wejść z terenu, tak jak przedmiotowy lokal nr 10.

Lokal składa się z dwóch pokoi, wejście wykonane jest bezpośrednio do większego z pokoi. Na jednej ze ścian usytuowano umywalkę, toaleta mieściła się w sąsiednim budynku. Powierzchnia użytkowa pokoju do przebudowy wynosi 16,87m<sup>2</sup>, ściany tynkowane, podłogi drewniane, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Stan techniczny pomieszczenia - do remontu generalnego. Zestawienie istniejących powierzchni:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PRZEBUDOWYWANE POMIESZCZENIE

	pomieszczenie	pow. użytkowa	wys.pom	posadzka
01-i	pokój	16,87 m <sup>2</sup>	2,66	deski
	razem	<b>16,87 m<sup>2</sup></b>		

### 3.1.2 Stan projektowany

Projekt zakłada wydzielenie z większego pokoju wiatrołapu, holu prowadzącego do kuchni i łazienki z wc. W tym celu projektuje się budowę ścianek działowych, wykonanie nowych posadzek z terakoty, gładzenie ścian, w łazience glazurę na ścianach do wys. 2m, a w kuchni fartuch nad szafkami. Kuchnia zostanie doświetlona światłem naturalnym, poprzez istniejące okno. W kuchni planuje się ciąg kuchenny wyposażony w zlewozmywak, szafkę, kuchenkę elektryczną dwupalnikową i lodówkę. Łazienka – bez okna, planowane wyposażenie: umywalka, kompaktowa miska ustępowa z płuczką, prysznic, pralka, elektryczny pojemnościowy podgrzewacz wody. Instalacje zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji- wg. projektu branżowego, z istniejących w lokalu podłączeń.

Zestawienie projektowanych powierzchni:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PRZEBUDOWYWANE POMIESZCZENIE

	pomieszczenie	pow. użytkowa	wys.pom	posadzka
01	wiatrołap	1,49 m <sup>2</sup>	2,51	terakota
02	hol	5,59 m <sup>2</sup>	2,51	istniejące deski
03	kuchnia	4,29 m <sup>2</sup>	2,51	terakota
04	łazienka z WC	4,29 m <sup>2</sup>	2,51	terakota
	razem	<b>15,66 m<sup>2</sup></b>		

### 3.1.2 Zalecenia projektowe do kolejnego etapu

W kolejnym etapie, nie ujętym w niniejszym opracowaniu, sugerowane jest połączenie drugiego pokoju z wydzielonym holem, poprzez usunięcie ścianki działowej, pożądana jest wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz termoizolacja podłóg ( pod lokalem istnieje nie ogrzewana piwnica)

### 3.2 Instalacje

W obiekcie znajdują się: instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna oraz ogrzewania.

W niniejszym projekcie instalacja wod-kan podlega zmianie, wg. projektu branżowego. Projektowane zmiany nie wiążą się ze wzrostem zapotrzebowania na media.

- a) woda zimna – z istniejącej instalacji wewnętrznej, pomiar wody za pomocą istniejącego wodomierza.
- b) woda ciepła – przygotowywana w pojemnościowym podgrzewaczu elektrycznym

- c) ścieki sanitarne – odprowadzone do istniejącej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej;
- d) ogrzewanie –istniejące
- e) wentylacja- w lokalu istnieje wentylacja grawitacyjna, wylot znajduje się w ścianie wewnętrznej budynku. Projekt zakłada podłączenie do istniejącego kanału kuchni oraz łazienki, planuje się montaż wentylatora osiowego, np. typu SILENTUB . Dla nawiewu świeżego powietrza pod oknami umieścić kratki.

### **3.3 Elementy konstrukcji**

Konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym. Ściany, podłogi i sufity są w dobrym stanie technicznym, pod względem konstrukcji, jedynie warstwy wykończeniowe wymagają renowacji ( tynki i drewniana podłoga) .

#### **3.3.1 Fundamenty**

Fundamentów ze względu na zakres opracowania nie badano.

#### **3.3.2 Ściany nośne**

Grubość ścian zewnętrznych i wewnętrznych między - mieszkaniowych zapewnia wydzielenie przeciwpożarowe.

#### **3.3.3 Ściany działowe**

Ściany wydzielające projektowane pomieszczenia wykonać z bloczków z lekkiego betonu gr. 12 cm , *dwustronnie* otynkować i malować oraz częściowo pokryć glazurą – łazience do Wys. 2,10m, w kuchni jako fartuch nad szafkami. W ścianach działowych wykonać otwory drzwiowe do szerokości 90 cm i wysokości 205cm w świetle.

### **3.4 Elementy nie konstrukcyjne**

#### **3.4.1 Stolarka okienna i drzwiowa.**

Projektowane drzwi wewnętrzne – płycinowe, szerokość przejścia min. 80, wys. 200cm, zamontować drzwi z kratkami wentylacyjnymi.

#### **3.4.2 Posadzka**

Projektuje się wymianę posadzki w pomieszczeniach wiatrołapu, kuchni i łazienki- na terakotę, po uprzednim zerwaniu istniejącej podłogi drewnianej.

W pomieszczeniu holu- zachować istniejącą podłogę- malować farbami do drewna lub cyklinować i zabezpieczyć przed wilgocią.

Projektowany układ warstw:

- terakota 1 cm
- klej
- izolacja przeciwwilgociowa
- ISTNIEJĄCY strop

Cokoły przypodłogowe- z terakoty, na wys. 10 cm.

### **3.5 Ochrona przeciwpożarowa**

Opracowywany obiekt należy do grupy budynków niskich i zaliczany jest do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi.

Wymagana klasa odporności ogniowej „D”, klasa odporności ścian nośnych R30 – spełniona, klasa odporności ścian wewnętrznych- bez wymagań.

Dojazd przeciwpożarowy do obiektu –zapewniony bezpośrednio z ul. Zbójnickiej

### **3.6 Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Dla opracowywanego lokalu- nie jest wymagana.

#### **4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA**

Obszar oddziaływania inwestycji na środowisko ogranicza się do działki inwestycyjnej.

#### **5. UWAGI.**

Wszystkie materiały budowlane i urządzenia stosowane w trakcie realizacji inwestycji winny posiadać wymagane atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Projektowane przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z niniejszą dokumentacją, a wszystkie elementy nieokreślone w projekcie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi polskimi normami (Dz. U. Nr 22, poz. 209 z 4.03.1999r.), „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” (wyd. Arkady) oraz zasadami sztuki budowlanej. Wszystkie zmiany w zasadniczych elementach konstrukcji można dokonywać jedynie w porozumieniu z Projektantem.

**UWAGA:** Wszystkie wymiary sprawdzać na placu budowy. Stosować materiały posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia ITB do stosowania w budownictwie.

Opracował:  
dr inż. arch. Leszek Świątek

**OPRACOWYWANY LOKAL MIESZKALNY PRZY UL.ZBÓJNICKIEJ 10/4**



**OPRACOWYWANE POMIESZCZENIE MIESZKALNE – STAN ISTNIEJĄCY**



**OPRACOWYWANE POMIESZCZENIE MIESZKALNE – STAN ISTNIEJĄCY**

