

**egz. 1**

# PROJEKT BUDOWLANY

**INWESTYCJA :** **Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne. Kategoria obiektu XIII.**

**ADRES**

**INWESTYCJI:** ul. ZAKRĘT 8 bl. 2, 87-800 Włocławek, Dz. nr 116/1,117/4  
Obręb ewd. RÓZINOWO, jednostka ewd. MIASTO  
WŁOCŁAWEK

**INWESTOR:** **ADMISTRACJA ZASOBÓW KOMUNALNYCH**  
**UL.OSTROWSKA 30**  
**87-800 WŁOCŁAWEK**

**Projekt budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Podstawa prawna: art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami).

**BRANŻA:**

**ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA**

**Opracował:** mgr inż. Wanda Mospinek  
UA-V-7342-5/46/91 Wk  
KUP/BO/ 1073/ 03

**Projektował :** mgr inż. arch. Maria Ingielewicz  
**Architektura:** Upr. ABU-JX-8386-5/6/89Wk  
KP-0178

**Sanitarna:** mgr inż. Janusz Mospinek  
ABU-IX-8386-5/74/89 Wk  
KUP/IS/0175/04

**Elektryczna:** inż. Jarosław Szczęsny  
WBPP-AN-8386-5/46/81/ Wk  
KUP/IE/2445/01

Włocławek, 21 WRZESIEŃ 2018

# KARTA OPISOWA PROJEKTU

**PT: Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne.**

ul. ZAKRĘT 8 bl. 2, 87-800 Włocławek, Dz. nr 116/1,117/4  
Obręb ewd. RÓZINOWO, jednostka ewd. MIASTO WŁOCŁAWEK

OZNACZ. RYS.	TREŚĆ RYSUNKU	IŁOŚ Ć ARK.	UWAGI
	Strona tytułowa	1	str.1
	Zawartość opracowania	1	str.2
	Kserokopie uprawnień projektowych		
	Zaświadczenia o przynależności do Kujawsko Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa	4	str.3-6
	Opis techniczny str.	8	str.7-14
B.00	Mapa sytuacyjna	str.15	1:500
B.01	Rzut parteru stan istniejący	str.16	1:100
B.02	Rzut I piętra stan istniejący	str.17	1:100
B.03	Rzut II piętra stan istniejący	str.18	1:100
B.04	Elewacja stan istniejący	str.19	1:200
B.05	Rzut parteru stan istniejący i projektowany	str.20	1:100
B.06	Rzut I piętra stan istniejący i projektowany	str.21	1:100
B.07	Rzut II piętra stan istniejący i projektowany	str.22	1:100
B.08	Elewacja stan istniejący i projektowany	str.23	1:100
B.09	Elewacja stan projektowany	str.24	1:100
B.10	Rzut parteru stan projektowany	str.25	1:100
B.11	Rzut I piętra stan projektowany	str.26	1:100
B.12	Rzut II piętra stan projektowany	str.27	1:100
B.13	Nadproża 1:200/1:20/1:5	str.28	1:200/1:20/1:5
	Zaświadczenie	str.29	

Projekt zawiera 29 ponumerowanych stron

OPRACOWAŁ	PROJEKTOWAŁ
mgr inż. Wanda Mospinek UA-V-7342-5/46/91 Wk KUP/BO/ 1073/ 03	mgr inż. arch. Maria Ingielewicz Upr. ABU-JX-8386-5/6/89Wk KP-0178

Włocławek wrzesień 2018

# PROJEKT BUDOWLANY

## CZĘŚĆ OPISOWA –ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANA

Temat: **Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne.**

Inwestor: **Administracja Zasobów Komunalnych**

**ul. Ostrowska 30, 87-800 Włocławek**

Opracował : mgr inż. Wanda Mospinek

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz

---

### 1. Podstawa opracowania:

- Umowa zlecenie.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Inwentaryzacja do celów projektowych wykonana przez projektanta .

### 2. Materiały związane z opracowaniem:

- a. Wizja lokalna w terenie
- b. Inwentaryzacja do celów projektowych wykonana przez projektanta.
- c. Koncepcja projektowa wykonana 08.06.2012r

### 3. Cel i zakres opracowania:

Opracowanie obejmuje wykonanie projektu budowlanego przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne, na działce nr 116/1, 117/4 przy ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku.

### 4. Opis do projektu zagospodarowania terenu.

**Przedmiot inwestycji-** Inwestycja polega na wykonaniu przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne, na działce przy ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku.

**Istniejący stan zabudowy-** Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Działka nie jest ogrodzona, posiada urządzoną zieleń i chodniki wewnętrzne. Znajduje się przy ul. ul. Zakręt nr 8 blok 2.

**Projektowane zagospodarowanie działki-** projektowane prace ograniczają się do przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne, ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku i nie ingerują w zagospodarowanie działki Nr 116/1, 117/4.

### **Zestawienie powierzchni;**

Działka zabudowana jest budynkami mieszkalnymi wykonanym w technologii mieszanej.

Projektowane prace ograniczają się do przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne, ul. Zakręt nr 8 blok 2 i nie ingerują w zagospodarowanie działki. Podstawowym elementem zabudowy działki są budynki mieszkalne. Łączna powierzchnia działki wynosi około 2,04ha.

Gabaryty zewnętrzne budynku: wysokość ok.,9,80m, długość ok.35,00m, szerokość ok. 15,70m.

Pow. zabudowy budynku 547,0m<sup>2</sup>.

**Dane informacyjne-** Działka nie jest objęta ochroną Konserwatora Zabytków.

**Dane informacyjne** –Projektowane prace nie mają ujemnego wpływu na środowisko, przedmiotową działkę i działki sąsiednie. Prowadzone roboty będą oddziaływać na działki 116/1,117/4.

Obszar oddziaływania określono zgodnie z paragrafem 12 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie **dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690).**

### **Warunki niezbędne dla osób niepełnosprawnych i na wózkach inwalidzkich**

Wejście do przedsionka budynku z poziomu terenu, na parter należy stosować schodolaz, który znajduje się na wyposażeniu mieszkania.

**Inne dane** – Działkę uzbrojono w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

### **5. Zmiana sposobu użytkowania łazienek na mieszkania socjalne.**

Istniejące łazienki są łazienkami wspólnymi dla lokali mieszkalnych znajdujących się na każdej kondygnacji. Z uwagi na wykorzystanie pomieszczeń łazienek na mieszkania socjalne powstanie sześć mieszkań o pow. ok.26,0m<sup>2</sup>, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej zlokalizowane na parterze. Wys. kondygnacji wynosi ok.2,8m. Przebudowa pomieszczeń polega na rozbiórce istniejących ścianek oddzielających kabiny sanitarne i wykonanie nowych podziałów pomieszczeń, bez wykonywania robót budowlanych naruszających konstrukcję obiektu.

Mieszkania socjalne wyposażone zostaną w instalację elektryczną , wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Mieszkanie na parterze jest przystosowane dla osoby niepełnosprawnej .

## **5.1 Opis konstrukcji budynku**

Budynek mieszkalny wybudowano w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia jako budynek trzykondygnacyjny, jednoklatkowy. Przy realizacji zastosowano metodę tradycyjną. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne wykonano z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne osłonowe wykonano z bloczków gazobetonowych gr. 24cm. Stropy wykonano z płyt prefabrykowanych Dz-3. Dach dwuspadowy kryty papą.

## **5.2. Ekspertyza techniczna.**

Budynek zrealizowany został w technologii uprzemysłowionej i tradycyjnej.

Ściany zewnętrzne docieplone i malowane. Stan techniczny elementów wykończeniowych (obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe dobry. Okna PCV wymienione,. Drzwi zewnętrzne – w stanie dostatecznym. Klatki schodowe do malowania. Pomieszczenia łazienek do remontu. Brak śladów osiadania oraz pęknięć ścian oraz elementów konstrukcyjnych.

**Stan techniczny elementów konstrukcji budynku dla przebudowy łazienek i zmianie sposobu użytkowania jest zadowalający pod względem planowanego zakresu robót.**

**Przy zmianie sposobu użytkowania obciążenie technologiczne nie zmieniają się i wynoszą 1,5kN/m2, jednocześnie nośność istniejących stropów pozostaje bez zmian.**

mgr inż. Wanda Mospinek

UA-V-7342-5/46/91 Wk

KUP/BO/ 1073/ 03

## **5.3. Zestawienie powierzchni**

**Stan istniejący:**

### **Parter**

0.04. łazienka 16,01m<sup>2</sup>

0.05. łazienka 10,34m<sup>2</sup>

0.06. łazienka 27,14m<sup>2</sup>

## **I piętro**

1.04. łazienka 16,01m<sup>2</sup>

1.05. łazienka 10,34m<sup>2</sup>

1.06. łazienka 27,14m<sup>2</sup>

## **II piętro**

2.04. łazienka 16,01m<sup>2</sup>

2.05. łazienka 10,34m<sup>2</sup>

2.06. łazienka 27,14m<sup>2</sup>

**Razem pow. użytkowa wspólnych łazienek 160,47m<sup>2</sup>**

**Stan projektowany po zmianie sposobu użytkowania:**

## **Parter**

### **Mieszkanie nr 12 a**

12a.01 pokój z aneksem kuchennym -16,01m<sup>2</sup>

12a.02 pokój -6,28m<sup>2</sup>

12a.03 łazienka -3,84m<sup>2</sup>

Razem pow. użyt. mieszkania nr 12a- 26,13m<sup>2</sup>

### **Mieszkanie nr 12 b dla osoby niepełnosprawnej**

12b.01 pokój z aneksem kuchennym -21,69m<sup>2</sup>

12b.02 łazienka -4,84m<sup>2</sup>

Razem pow. użyt. mieszkania nr 12b- 26,53m<sup>2</sup>

## **I piętro**

### **Mieszkanie nr 23a**

23a.01 pokój z aneksem kuchennym -16,01m<sup>2</sup>

23a.02 pokój	-6,28m <sup>2</sup>
23a.03 łazienka	-3,84m <sup>2</sup>
Razem pow. użyt. mieszkania nr 23a- 26,13m <sup>2</sup>	

#### **Mieszkanie nr 23b**

23b.01 pokój z aneksem kuchennym	-16,14m <sup>2</sup>
23b.02 pokój	-7,56m <sup>2</sup>
23b.03 łazienka	-2,45m <sup>2</sup>
Razem pow. użyt. mieszkania nr 23b- 26,15m <sup>2</sup>	

### **II piętro**

#### **Mieszkanie nr 34a**

34a.01 pokój z aneksem kuchennym	-16,01m <sup>2</sup>
34a.02 pokój	-6,28m <sup>2</sup>
34a.03 łazienka	-3,84m <sup>2</sup>
Razem pow. użyt. mieszkania nr 34a- 26,13m <sup>2</sup>	

#### **Mieszkanie nr 34b**

34b.01 pokój z aneksem kuchennym	-16,14m <sup>2</sup>
34b.02 pokój	-7,56m <sup>2</sup>
34b.03 łazienka	-2,45m <sup>2</sup>
Razem pow. użyt. mieszkania nr 34b- 26,15m <sup>2</sup>	

**Razem pow. użyt. projektowanych mieszkań 157,22m<sup>2</sup>**

### **5.4. Roboty budowlane związane z wykonywaniem przebudowy pomieszczeń.**

- rozbiórka istniejących ścianek z cegły dziurawki gr. 6cm na wys. 2,2m, demontaż istniejących instalacji i demontaż drzwi oraz ościeżnic,
- wykonanie nowych podziałów pomieszczeń ścianki gipsowo-kartonowe na stelażach ( wys. kondygnacji 2,8m),
- wykucie otworów okiennych pod montaż nowych okien o wym.145x160cm w ilości 12szt o współczynniku  $U=1,1W/m^2 \cdot K$ , zamurowanie części ścian, wys. parapetów 90cm, przy zamurowaniach docieplić ściany styropianem gr.13cm i wykonać tynki mineralne oraz malowanie, dostosowując do istniejących kolorów,
- wykucie otworów drzwiowych z montażem drzwi wejściowych do mieszkań z ościeżnicą o wym. skrzydeł minimum 90cm x210cm,
- wykonanie parapetów wewnętrznych białych z PCVdługości.155cm i zewnętrznych z blachy ocynkowanej powlekanej,
- zdjęcie istniejących tynków i wykonanie nowych cementowo-wapiennych kat. III z gładzią gipsową,
- sprawdzenie równości podłogi i wykonanie wylewek samopoziomujących, w łazienkach zastosować izolację przeciwwilgociową np. folię w płynie,
- wykonanie podłóg w łazienkach z terakoty, w pom. z aneksem kuchennym i pokojach wykładzina PCV,
- na ścianie przy zlewozmywaku i kuchni ułożyć kafle szkliwione o szerokości 2,5m, na wys.1,6m, pozostałe ściany po wyszpachlowaniu malowane farbami akrylowymi do wymalowań wewnętrznych w pastelowych kolorach,
- na ścianach w łazienkach do wys. 2,0m ułożyć kafle szkliwione pozostałą część ścian i sufity malować farbami akrylowymi,
- wykonać wentylację grawitacyjną w łazienkach i pokojach z aneksem kuchennym z wykorzystaniem istniejącej wentylacji,
- montaż drzwi łazienkowych z kratką wentylacyjną i drzwi do pokoi.
- mieszkania wyposażyć w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną- odrębne opracowanie

### **Wykonanie otworów drzwiowych szer. 100cm**

#### **Obciążenia stałe**

- stałe wg PN-82/B-2001

#### **Materiały użyte do wykonania otworu drzwiowego**

- beton monolityczny -C16/20 ( uzupełnienia)
- stal profilowa St3SX

W celu wykonania otworu drzwiowego niezbędne będzie wykonanie otworu w ścianie wraz z wykonaniem nadproża z kształtowników stalowych 2xUPN120 dł. 150cm.

Kształtowniki należy przed osadzeniem w ścianę oczyścić do s 2 ½ stopnia czystości i zabezpieczyć farbami antykorozyjnymi. Belki należy skrócić prętami gwintowanymi fi 10mmw dwóch miejscach i pospawać na podporach oraz w dwóch miejscach na ich długości . Belki oprzeć na poduszkach betonowych z betonu C16/20, które wykonać na 7 dni przed osadzeniem ich.

Otwory drzwiowe można wykuć po 5 dniach od osadzenia belek stalowych, wyszpachlowaniu ceglami i zabetonowaniu bruzd.



### **Chronologia wykonania robót:**

- a. podeprzeć strop,
- b. wykuć gniazda w istniejącej ścianie dla wykonania poduszki betonowej na obu końcach projektowanych belek,
- c. wykonać poduszki betonowe jako stabilną bazę pod oparcie belek,
- d. wykonać bruzdę poziomą długości minimum równej długości belki + 2 cm na głębokość nie więcej niż  $\frac{1}{2}$  grubości ściany i wysokości odpowiadającej wysokości belki w murze dla osadzenia dwuteowników,

Nie wolno używać narzędzi , które spowodują wstrząsy konstrukcji , co może spowodować osłabienie elementów budynku,

- e. osadzić belki stalowe , skrócić prętami i pospawać, szpałdować cegłą i otynkować,
- f. wyciąć otwór na drzwi poniżej nadproża,
- g. wykonać roboty wykończeniowe otworu drzwiowego.

### **Uwagi**

Należy wbudować jedynie materiały posiadające ważne atesty , aprobaty techniczne i certyfikaty, wydane przez Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie.

Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej.

Obliczenia statyczne wykonano w programie "Konstruktor " INTERsoft i znajdują się w archiwum autora opracowania.

## **6. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Projektowane lokale mieszkalne znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, który jest budynkiem trzykondygnacyjny , podpiwniczonym stanowiący jedną strefę pożarową. Projektowany budynek spełnia wymogi dotyczące odległości od innych budynków. Nie istnieje zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych. Instalacje elektryczne prowadzone w rurach krytych w ścianach.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 02grudnia 2015 (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117).- budynek mieszkalny wielorodzinny należy sklasyfikować jako budynek niski, nie przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>; - **zmiana sposobu użytkowania nie spowodowała zmiany warunków ppoż.**

## **7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Dla potrzeb przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wspólnych łazienek na mieszkania socjalne, na działce nr 116/1, 117/4 przy ul. Zakręt nr 8 blok 2 we Włocławku.

**UWAGA:**

**ZGODNIE Z ART. 21 a PRAWA BUDOWLANEGO I 3.1 Rozp. BIOZ , kierownik budowy przed rozpoczęciem robót nie ma potrzeby sporządzania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia , zwanego „ planem BIOZ”.**

Włocławek , wrzesień 2018

Opracował : mgr inż. Wanda Mospinek

Projektował: mgr inż. arch. Maria Ingielewicz