

Jednostka projektowania:



**USŁUGI PROJEKTOWE I INWESTYCYJNE**

**ZBIGNIEW CISŁO**  
**UL. SZKOLNA 16/2**  
**57-350 KUDOWA- ZDRÓJ**  
**tel.: 0 605 05 60 23**

Nazwa opracowania	<b>DOKUMENTACJA PROJEKTOWA</b>
Nazwa obiektu	<b>REMONT LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU WIELORODZINNYM</b>
Adres obiektu	<b>57-540 ŁĄDEK ZDRÓJ, ul. OGRODOWA 16/2 DZ. NR 238/23, OBRĘB STARE MIASTO</b>
Inwestor:	<b>Gmina Łądek Zdrój</b>
Siedziba inwestora:	<b>Rynek 31, 57-540 Łądek Zdrój</b>

Główny projektant		
Branża	Projektował:	Sprawdził:
Architektura		
Konstrukcja		

DATA OPRACOWANIA: 2021-07-26

Oświadczam, że dokumentacja projektowa remontu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym w Łądku Zdroju przy ul. Ogrodowej 16/2 na działce nr 238/23 w obrębie Stare Miasto, została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektanci:	
Architektura	Konstrukcja

## SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

<b>STRONA TYTUŁOWA</b> <b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW</b> <b>SPIS TREŚCI</b>	<b>STR.1</b> <b>STR.2</b> <b>STR.3-4</b>
 <b>I. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
<b>1. OPIS CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ</b>	
1.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY.	
1.2. FORMA I FUNKCJA OBIEKTU.	
1.3. DANE EWIDENCYJNE.	
1.4. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU.	
1.5. DANE KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE-OPIS TECHNICZNY	
1.6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.	
1.7. CHARAKTERYSTYKA DOT. OCHRONY ŚRODOWISKA.	
<b>2. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.</b>	
<b>3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:</b> RZUT LOKALU NR 2	
<b>II.INFORMACJA O SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>	
1.CZĘŚĆ OPISOWA	
2. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	
3.SZKIC SYTUACYJNY RYS. NR 1.P	
<b>III.ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.</b>	
<b>IV.WYKAZ ZAŁĄCZONYCH UZGODNIEŃ, POZWOLEŃ, OPINII:</b> Brak uzgodnień, pozwoleń i opinii (brak wymagań)	

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. OPIS CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ - ROBÓT SPEŁNIAJĄCYCH ZAKRES ZADANIA PROJEKTOWEGO .

### 1.1 Przeznaczenie i program użytkowy.

Planowane roboty nie wpłyną na zmianę przeznaczenia istniejącego lokalu mieszkalnego jednopokojowego z przynależnym w.c. W celu poprawy układu funkcjonalnego lokalu połączono wewnętrznymi drzwiami pokój z łazienką.

Określony rysunkami, zakres prac ma na celu poprawę wygody użytkowania, dostosowanie układu funkcjonalnego dla potrzeb użytkowników oraz bieżącą konserwację elementów istniejących wraz z remontem instalacji elektrycznych i wymianą urządzeń grzewczych (projektowane ogrzewanie elektryczne) i sanitarnych.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKALU MIESZKALNEGO NR 1						
POMIESZCZENIE	POW. NETTO	POW.UŻYTKOWA		POW. USŁUGOWA	POW. RUCHU	POW. NIEUŻYTKOWA
		PODSTAWOWA	POMOCNICZA			
POKÓJ z aneksem kuchennym	20,86	20,86				
ŁAZIENKA	6,24		6,24			
ŁĄCZNIE W BUDYNKU	27,1	20,86	6,24			
		27,1				

*Nie zmienia się powierzchni zabudowy, kubatury, wymiarów (długości, szerokości, wysokości) budynku.*

### 1.2. Forma i funkcja obiektu.

Wraz z planowanym remontem lokalu mieszkalnego nie zmienia się formy i funkcji budynku wielorodzinnego, w którym jest on usytuowany. Lokal mieszkalny znajdujący się na parterze składa się z pokoju wyposażonego w aneks kuchenny oraz łazienki. Lokal z odrębnym wejściem z korytarza komunikacji ogólnej w budynku, umożliwia prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego.

### 1.3. Dane ewidencyjne.

Adres Inwestycji: 57-540 ŁĄDEK ZDRÓJ, ul. OGRODOWA 16/2

Nr ew. dz.: 238/23, OBREB STARE MIASTO

#### 1.4. Układ konstrukcyjny obiektu.

Nie zmienia się istniejącego układu konstrukcyjnego obiektu

Remont dotyczy także elementów konstrukcji stropu. Protezowaniu podlegają zużyte belki stropowe

#### 1.5. Dane konstrukcyjno-materiałowe.

Zakres planowanych robót obejmuje demontaż sufitu i podsufitki wraz z protezowaniem zużytych belek stropu istniejącego, wykonanie podłogi z płyt OSB, demontaż istniejących elementów wyposażenia stałego, okładzin ścian i podłóg, stolarki otworowej wskazanych rysunkiem nr 1 oraz wykonanie nowych przegród (niekonstrukcyjnych) i nowego otworu w ścianie istniejącej.

Wymianie podlegają instalacje wewnątrz lokalu; elektryczna, wodno-kanalizacyjna i grzewcza, które należy wykonać w kolejności zgodnej ze sztuką budowlaną.

Warunki przyłączenia do sieci gminnych pozostają bez zmian.

Zasilanie w ramach istniejących mocy przyłączy – bez zmian.

1.	<b>WYKONANIE NAPRAWY STROPU</b> -podstemplowanie istniejącego stropu w celu wymiany uszkodzonych belek stropowych, -demontaż sufitu i podsufitki wraz z polepą na powierzchni 10 m2 -demontaż zużytych belek stropowych -protezowanie belek stropowych z wykuciem gniazd poprzez wykonanie nakładek o przekroju 12/25 cm po dwie szt. na każdą belkę stropową, -odcięcie uszkodzonych fragmentów belek, -wykonanie izolacji stropu w pasie o szer. 3,0 m od ściany zewnętrznej z wełny mineralnej gr .15 cm z zastosowaniem paroizolacji.
2.	<b>WYKONANIE PRZEGRÓD</b> -planowane przegrody w konstrukcji z płyt G-K na ruszcie stalowym C+U 100 gr. 12 cm z wypełnieniem z wełny mineralnej półtwardej gr 10 cm. Uwaga; w łazienkach należy zastosować płyty G-KBI oraz izolację z folii PE -w przegrodach istniejących uzupełnienie płyt g-k, naprawa uszkodzeń płyt g-k sufitu wraz z wykonaniem gładzi gipsowej sufitu. -w istniejącej ścianie wykonanie nowego otworu drzwiowego wraz z osadzeniem nadproża 2x L19
3.	<b>WYMIANA POSADZEK I OKŁADZIN PODŁOGI;</b> -demontaż istniejącej wykładziny typu lentex, -wymiana ślepej podłogi na powierzchni 3 m2 na płytę OSB gr 32 mm oraz ułożenie płyt OSB gr 16 mm na całej powierzchni lokalu przy czym w pomieszczeniach mokrych należy wykonać także izolację z folii płynnej oraz wyprowadzić izolację na ściany do wysokości 10 cm. Przed ułożeniem płytek należy zastosować taśmy uszczelniające krawędzie i naroża. Okładziny podłóg; panele i płytki ceramiczne wg rys. nr 1
4.	<b>WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ</b> -demontaż stolarki istniejącej, -montaż stolarki PCW wg wzoru i koloru i wymiarów istniejącej, -nową stolarkę należy wyposażać w nawiewniki higrosterowalne montowane w ramach okien

5.	WYMIANA OKŁADZIN ŚCIAN; -w w.c. zakłada się skucie istniejącej okładziny z płytek ceramicznych i wykonanie nowej, także z płytek ceramicznych wg wyboru inwestora, -wykonanie okładziny ściany aneksu kuchennego z płytek ceramicznych
6.	WYMIANA PARAPETÓW -wymianie podlegają wszystkie parapety wewnętrzne, należy dopasować rozmiar do otworów istniejących, -parapety z drewna lakierowanego
7.	WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ -wymianie podlega stolarka drzwiowa wewnętrzna wg wskazań rysunku nr 1 wraz z demontażem istniejących progów -stolarka drzwiowa z drewna wg wzoru i wymiarów stolarki istniejącej, skrzydła drzwi do łazienek należy wyposażyć w otwory wentylacyjne w dolnej części, o przekroju sumarycznym większym niż 0,022 m <sup>2</sup>
8.	MONTAŻ KANAŁU WENTYLACJI -planuje się wykonanie otworów wentylacyjnych w ścianie zewnętrznej pokoju i łazienki -kanał wywiewny od okapu kuchennego i z pomieszczenia łazienki (wraz z wyposażeniem w wentylator osiowy) prowadzony pod sufitem pomieszczenia w stalowej rurze SPIRO Ø150. Kanał ocieplony wełną mineralną, obudowany płytami g-k z wyprowadzeniem przez ścianę zewnętrzną, zakończony kratką ścienną do zastosowań zewnętrznych wg wybranego systemu. -wymianie podlegają kratki wentylacji kanałów istniejących.
9.	MALOWANIE ŚCIAN I SUFITÓW przed przystąpieniem do malowania ścian i sufitów należy je zagruntować W łazienkach i kuchni należy zastosować farby lateksowe, w pokojach - akrylowe
10.	MONTAŻ WYPOSAŻENIA dotyczy urządzeń sanitarnych i elementów wyposażenia stałego wg wskazanych rys. nr 1

Opracowanie zawiera opis wraz z rysunkami obejmującymi planowane do zrealizowania roboty wchodzące w zakres remontu lokalu mieszkalnego określone przez inwestora w zamówieniu na prace projektowe w zakresie architektury.

Zakres opracowania nie obejmuje aranżacji wnętrz w zakresie doboru kolorystyki materiałów wykończeniowych.

Użyte w projekcie znaki towarowe, źródła pochodzenia, nazwy producenta służą wyłącznie do określenia parametrów technicznych zastosowanych urządzeń i nie stanowią wymagania ich zastosowania do realizacji zamówienia.

## 1.6. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonanie planowanych robót budowlanych nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

### 1.7. Charakterystyka dot. ochrony środowiska.

(dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie):

- a) zapotrzebowanie i jakość wody: bez zmian
- b) ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków: - bez zmian
- c) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych:  
nie występuje
- d) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów: odpady stałe gospodarczo - bytowe w ilości ok 1,0 m<sup>3</sup>/miesiąc - bez zmian
- e) emisja hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń: nie występują
- f) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne: obiekt nie wpłynie negatywnie na w.w. elementy.

## **2. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

nazwa obiektu budowlanego : **REMONT LOKALU MIESZKALNEGO  
W BUDYNKU WIELORODZINNYM**

adres obiektu budowlanego : 57-540 ŁĄDEK ZDRÓJ, ul. OGRODOWA 16/2  
DZ. NR 238/23 OBRĘB STARE MIASTO

inwestor : GMINA ŁĄDEK ZDRÓJ  
RYNEK 31, 57-540 ŁĄDEK ZDRÓJ

projektant : ZBIGNIEW CISŁO

adres projektanta : 57-350 KUDOWA ZDRÓJ, ul. SZKOLNA 16/2

## **2.1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW**

REMONTLOKALU MIESZKALNEGOW BUDYNKU WIELORODZINNYM

Zakres robót:

- roboty naprawcze stropu,
- roboty rozbiórkowe i demontażu elementów wyposażenia,
- roboty suchej zabudowy,
- roboty posadzkowe i okładzinowe,
- roboty montażu stolarki otworowej,
- roboty malarskie,
- roboty wykończeniowe,
- roboty instalacyjne.

## **2.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, na parterze którego planowany jest remont lokalu mieszkalnego.

## **2.3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI**

Brak elementów mogących stwarzać zagrożenie. Wszystkie roboty wykonywane wewnątrz obiektu.

## **2.4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Prace wykonywane na wysokości ponad 0,5 m od poziomu posadzki. Skala zagrożenia upadkiem – sytuacje jednostkowe w przypadku nienależytego zabezpieczenia. Czas wystąpienia zagrożenia – podczas wykonywania robót polegających na wymianie stolarki, wykonywaniu okładzin, montażu instalacji.

## **2.5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Wskazuje się sposób prowadzenia instruktażu przez kierownika budowy :

-instruktaż ustny przed wykonaniem każdego rodzaju robót niebezpiecznych

## **2.6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE.**

Należy stosować odpowiednie rusztowania i pomosty zgodnie z przepisami i normami. Wszyscy pracownicy powinni posiadać kaski ochronne z aktualnymi atestami. Przed przystąpieniem do realizacji szczególnie niebezpiecznych elementów kierownik budowy jest zobowiązany do przeprowadzenia instruktażu oraz sprawdzenia zabezpieczeń.



### **3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.**

## **II.INFORMACJA O SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **1. CZĘŚĆ OPISOWA.**

#### **1.1. Przedmiot inwestycji:**

Nazwa: **Remont lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym**  
Adres : 57-540 Łądek Zdrój, ul. Ogrodowa 16/2  
Nr ew. działki: 238/23, obręb Stare Miasto  
Inwestor: Gmina Łądek Zdrój

#### **1.2. Istniejące zagospodarowanie działki.**

Działka nr 238/23 zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Zakres planowanych prac obejmuje lokal mieszkalny nr 2 usytuowany na parterze tego budynku. Wszystkie roboty wykonywane będą wewnątrz tego lokalu. Nie zmienia się istniejącego sposobu zagospodarowania działki. Nie zmienia się warunków zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz sposobu odprowadzenia ścieków.

Nie zmienia się powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, kubatury, wymiarów (długości, szerokości, wysokości) obiektu.

Wskaźniki powierzchniowe określające sposób zagospodarowania działki pozostają bez zmian.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego; 27,10 m<sup>2</sup>

#### **1.3. -zapotrzebowanie wody – bez zmian**

-zapotrzebowanie energii elektrycznej –bez zmian

-ilość odprowadzanych ścieków - bez zmian

-sposób ogrzewania i przygotowania ciepłej wody – ogrzewanie elektryczne

#### **1.4. Ochrona środowiska.**

Inwestycja nie ma wpływu na pogorszenie stanu środowiska.

#### **1.5. Informacja dot. ochrony zabytków.**

Działka i teren na której jest projektowany obiekt budowlany, nie są wpisane do rejestru zabytków.

#### **1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

## **2. Informacja w.s. obszaru oddziaływania obiektu budowlanego na teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego.**

Budynek istniejący - nie podlega sytuowaniu. Projektowane roboty wewnątrz lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym nie wprowadzają ograniczeń w zabudowie terenu w jego otoczeniu.

### **3.SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - CZĘŚĆ RYSUNKOWA.**

### **III. ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB**

#### **IV. WYKAZ ZAŁACZONYCH UZGODNIEŃ POZWOLEŃ I OPINII:**

Brak uzgodnień pozwoleń i opinii - nie wymagane.

