

# Pracownia Projektowa

**BUDOFROM mgr inż. Marek Froń**

ul. Wojska Polskiego 16A  
37-450 Stalowa Wola

tel. kom. 665 700 585

<http://www.projektybudofrom.pl>

e-mail: [budofrom@gmail.com](mailto:budofrom@gmail.com)



Projektowanie wszelkich budynków,  
rozbudowy, przebudowy, zmiany  
sposobów użytkowania obiektów,  
adaptacje projektów „gotowych”,  
świadczenia energetyczne, ekspertyzy,  
przeglądy okresowe budynków, itp.

## 1. Rodzaj opracowania:

Projekt techniczny.

## 2. Obiekt:

Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 11, przy ul. Sobieskiego w Stalowej Woli – remont lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego na parterze przedmiotowego budynku.

## 3. Lokalizacja:

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Sobieskiego 11  
37-450 Stalowa Wola.

## 4. Inwestor:

Gmina Stalowa Wola  
reprezentowana przez:  
Lucjusza Nadberezego – Prezydenta Miasta.

## 5. Zawartość opracowania:

nr strony	nazwa	skala
1	Strona tytułowa.	
2-4	Opis techniczny.	
5	Rzut lokalu mieszkalnego.	1:50
6-16	Wewnętrzne instalacje sanitarne.	zał.
17-28	Wewnętrzne instalacje elektryczne.	zał.
29	Oświadczenie, o którym mowa w art. 34, ust. 3d, pkt 3, ustawy – Prawo Budowlane.	
30-35	Uprawnienia projektowe projektantów wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12, ust. 7 ustawy – Prawo Budowlane.	

mgr inż. **MAREK FRON**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. upr. K-190/02  
upr. bud. K-190/02  
Nr ewid. POIIB - PDK/BO/0047/05  
Wpis do biura rej. 3871/02/U/C

Projektant - branża budowlana:  
mgr inż. Marek Froń

Projektant - instalacje elektryczne:  
mgr inż. Andrzej Latawiec

Projektant - instalacje sanitarne:  
mgr inż. Jerzy Hołody

upr. bud. PDK/0076/POOE/05  
mgr inż. **Andrzej Latawiec**  
Upr. bud. PDK/0076/POOE/05  
specjalność: instalacje i urządzenia  
elektryczne i elektroenergetyczne

upr. bud. PDK/0064/POOS/06

mgr inż. **Jerzy Hołody**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych  
Nr ewid. PDK/0064/POOS/06  
Nr ewid. POIIB PDK/IS/0271/06

Stalowa Wola dn. 10.01.2022 r.

## OPIS TECHNICZNY

### 1) Przeznaczenie i program użytkowy obiektu:

- **Opis ogólny:**  
Projektowaną inwestycję stanowi remont lokalu mieszkalnego nr 1, zlokalizowanego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 11, przy ul. Sobieskiego w Stalowej Woli, pod kątem poprawy warunków higieniczno - sanitarnych. Przedmiotowy obiekt jest obiektem o konstrukcji tradycyjnie murowanej, parterowym, z dachem krytym blachą trapezową.
- **Przeznaczenie:**  
Lokal mieszkalny przeznaczony dla 3-4 osobowej rodziny.
- **Podstawowe dane techniczne remontowanego lokalu:**  
  
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 47,51 m<sup>2</sup>
- **Program użytkowy remontowanego lokalu:**

<u>nr pom.</u>	<u>nazwa</u>	<u>posadzka</u>	<u>powierzchnia</u>
1.	Wiatrołap	panele podł.	2,52 m <sup>2</sup>
2.	Komunikacja + jadalnia	panele podł.	10,84 m <sup>2</sup>
3.	Kuchnia	terakota	3,35 m <sup>2</sup>
4.	Łazienka	terakota	2,23 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	panele podł.	28,57 m <sup>2</sup>

### 3) Roboty remontowo - budowlane do wykonania:

- Demontaż wierzchnich warstw podłogowych (wykładzina pcv i płytki ceramiczne) wraz z konstrukcją podłogi na legarach do poziomu wylewki betonowej.
- Usunięcie farby ze ścian działowych łazienki oraz usunięcie płytek naściennych w łazience.
- Rozbiórka dwóch pieców kaflowych (w kuchni i pokoju).
- Skucie wszystkich tynków poza tymi na ścianie działowej g.k. łazienki. Na wysokości około 0,7m od podkładu podłogi usunąć pozlepiane trociny do których mocowany był stary tynk. Powstałą wnękę o głębokości około 9cm na całej długości ścian konstrukcyjnych zamurować bloczkami z betonu komórkowego na zaprawie cementowo - wapiennej. Przy murowaniu wnęki stosować kotwie mocowane na klej chemiczny lub wkręcane do ściany nośnej 2 szt. co 0,5 m.
- Otwór drzwiowy pomiędzy pokojem, a kuchnią wymaga zmniejszenia, tak aby zamontować drzwi o wymiarach 90/200. Otwór drzwiowy dla drzwi wejściowych do lokalu wymaga zmniejszenia, tak aby zamontować drzwi o wymiarach 90/200. Do zmniejszenia otworów drzwiowych użyć bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo – wapiennej. Wykonać połączenie z uzupełnianą ścianą poprzez kotwie. Przed wykonaniem zmniejszenia otworu pomiędzy pokojem, a jadalnią należy wzmocnić istniejące nadproże poprzez obsadzenie 2 szt. kątowników stalowych 60x60x6m. Oparcie na murze min. 20 cm. Najpierw obsadzić na gotowo jeden kątownik, następnie drugi. Kolejność wykonywania robót: skucie tynku, wycięcie bruzd na głębokość odpowiadającą wymiarowi półki kątownika, na bocznych powierzchniach nadproża wyciąć bruzdy na pionowe ramiona



kątowników, dokładnie oczyścić szczotką metalową miejsca umieszczenia kątowników oraz spoiny wsporcze z resztek zaprawy, nadproże i spoiny zmyć wodą, wypełnić spoiny gęstą zaprawą cementową minimum klasy M10 i narzucić zaprawy na powierzchnie styku kątowników z nadprożem, w spoiny wcisnąć kątownik, uzupełnić ewentualnie zaprawą puste przestrzenie między kątownikami a nadprożem, po związaniu i stwardnieniu zaprawy pod nadprożem pospawać kątowniki do siebie spoiną przerywaną, osiatkować elementy stalowe siatką Rabbitza, wykonać narzut z zaprawy cementowej oraz otynkować nadproże.

Rysę obustronną o długości ok. 1 m w obszarze krawędzi nadproża od strony pieca kaflowego na ścianie działowej kuchnia – pokój, naprawić poprzez przemurowanie tj. usunąć (wyjąć) z muru uszkodzone elementy i zastąpić je elementami nowymi. Wcześniej podstępłować nadproże. Usunąć cegły bezpośrednio sąsiadujące z zarysowaniem (na szerokość dwóch cegieł). Rozbiórkę elementów murowanych prowadzić ręcznie lub przy użyciu ręcznego sprzętu mechanicznego. Podczas rozbiórki nie należy wprowadzać do ściany dodatkowych naprężeń czy wibracji. Po rozebraniu obszaru zarysowanego muru należy oczyścić powierzchnię z kurzu i pyłu, a przed rozpoczęciem przemurowywania obficie skropić wodą. Wykonując przemurowanie należy w jak największym stopniu wykorzystać istniejące elementy murowe.

- Tynki wewnętrzne: tynkowanie tynkami cementowo - wapiennym II kategorii, następnie dwukrotne szpachlowanie. Przed tynkowaniem sufitów zamocować pasy siatki plecionej (Rabbitza) o szerokości około 20cm pod stopkami belek stalowych, do mocowania użyć kołków rozprężnych z dużymi podkładkami w odstępach co 25 cm. Dwukrotnie malowanie farbą lateksową w jasnych kolorach (wybór koloru uzgodnić z zarządcą). Sufity - dwukrotnie malowane farbą lateksową w białym kolorze. Powierzchnia ścian i sufitów do malowania – 184 m<sup>2</sup>.
- Powierzchnię pod płytki w łazience i kuchni odpowiednio przygotować, a następnie położyć płytki zgodnie ze sztuką budowlaną (wybór koloru oraz rodzaju uzgodnić z zarządcą). W kuchni należy wykonać płytki naściennych do wysokości 1,6 m. Powierzchnia płytek naściennych do położenia w kuchni: 8,4 m<sup>2</sup>. W łazience należy wykonać płytki naściennych do wysokości 2,0 m. Powierzchnia płytek naściennych do położenia w łazience: 10,3 m<sup>2</sup>.
- W łazience wykonać izolację przeciwwilgociową z folii w płynie np. Folbit na ścianach do wys. 2m i podłozie przed położeniem płytek wraz montażem taśm uszczelniających systemowych w narożach.
- Stolarka drzwiowa do wymiany: drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego w ilości 1 sztuka wraz z ościeżnicą, o wymiarach w świetle 90/200 cm (Porta Granit w kolorze białym lub równoważne) oraz 2 sztuki drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami, o wymiarach w świetle 90/200 (skrzydła drzwiowe Porta CPL HQ 0,2 w kolorze białym lub równoważne, ościeżnice regulowane stalowe typu Porta System w kolorze białym lub równoważne). Drzwi do łazienki wraz z ościeżnicą odczyścić i pomalować.
- Stolarka okienna do wymiany: przewidziano do wymiany 3 sztuki okien o wymiarach 150/200 cm wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz naprawić zewnętrzne szpalety okienne. Każde okno wyposażać w nawietrzaki higrosterowane. Przed zamówieniem stolarki okiennej, należy sprawdzić rzeczywiste wymiary otworu w ścianie. Zachować podział kwater okiennych.
- Posadzka we wszystkich pomieszczeniach oprócz łazienki i kuchni: po zdemontowaniu wszystkich starych warstw podłogi wraz z drewnianą podłogą na legarach oraz usunięciu zalegającego na wylewce betonowej piachu, należy ułożyć grubą folię przeciwwilgociową

pcv, następnie warstwę styropianu EPS 100-036 o grubości 10,0 cm, wykonać wylewkę cementową gr. 5,0 cm na siatce stalowej i ułożyć panele podłogowe, zgodnie z systemem proponowanym przez producenta, uwzględniając potrzebę wykonania odpowiednich warstw pod panelami, tak aby poziom nowej posadzki, był zbliżony do poziomu posadzki w pozostałej części lokalu (wybór paneli uzgodnić z zarządcą).  
Powierzchnia paneli podłogowych do wykonania – 42,0 m<sup>2</sup>.

- Posadzka w łazience: po usunięciu istniejących płytek ceramicznych, podłogę odczyścić, a następnie ułożyć nowe, ceramiczne płytki podłogowe, antypoślizgowe, tak aby poziom nowej posadzki, był zbliżony do poziomu posadzki w pozostałej części lokalu (wybór płytek uzgodnić z zarządcą).  
Powierzchnia terakoty do wykonania - 2,3 m<sup>2</sup>.
- Posadzka w kuchni: po zdemontowaniu wszystkich starych warstw podłogi wraz z drewnianą podłogą na legarach oraz usunięciu zalegającego na wylewce betonowej piachu, należy ułożyć grubą folię przeciwwilgociową pcv, następnie warstwę styropianu EPS 100-036 o grubości 10,0 cm, wykonać wylewkę cementową gr. 5,0 cm na siatce stalowej i ułożyć ceramiczne płytki podłogowe, antypoślizgowe, tak aby górny poziom nowej posadzki, był taki sam jak poziom paneli w komunikacji z jadalnią (wybór płytek uzgodnić z zarządcą). Na łączenie płytek z panelami zastosować listwę aluminiową.  
Powierzchnia terakoty do wykonania – 3,4 m<sup>2</sup>.
- Z uwagi na to, że łazienka nie posiada wentylacji, należy wykonać w ścianie zewnętrznej grawitacyjny kanał wentylacyjny typu "Z" o wymiarach 14/14 cm.
- Instalacje elektryczne: w całym lokalu mieszkalnym przewidziano nowe instalacje elektryczne, zgodnie z projektem branżowym.
- Instalacje sanitarne: w lokalu przewidziano wymianę instalacji wodno - kanalizacyjnej, wykonanie instalacji gazowej oraz wykonanie instalacji c. o. i c. w. u. Przewidziano wymianę na nowe wszystkich urządzeń sanitarnych oraz zainstalowanie kotła gazowego dwufunkcyjnego i kuchenki gazowej, zgodnie z projektem branżowym.

#### 4) Instalacje:

- W remontowanym lokalu mieszkalnym, przewidziano nowe instalacje elektryczne n/n gniazdowe i oświetleniowe oraz nowe instalacje wodno - kanalizacyjne, a także zaprojektowano zupełnie nowe instalacje gazowe wraz z zainstalowaniem kuchenki i kotła gazowego oraz zupełnie nową instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, zgodnie z projektami technicznymi branżowymi.

Opracował:  
mgr inż. Marek Froń  
upr. bud. K-190/02

