

## PROJEKT TECHNICZNY

nazwa

**„Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku wielorodzinnym przy ul. Rybackiej 22 w Koszalinie wraz z przebudową instalacji gazowej i budową instalacji ogrzewczej”**

adres

Koszalin, ul. Rybacka 22/6

jednostka ewidencyjna

Koszalin

obręb

0011

numery działek

216/1

Kategoria obiektu budowlanego

XIII

## INWESTOR

nazwa

Gmina Miasto Koszalin

Zarząd Budynków Mieszkalnych

adres

ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin

## JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

nazwa

ComarBud Marek Komar

adres

75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10

Zespół projektowy:

zakres opracowania

OPRACOWALI

Podpis

imię i nazwisko

mgr. inż. Patryk Jagielski

imię i nazwisko

inż. Bartłomiej Komar

zakres opracowania

## KONSTRUKCJA

imię i nazwisko

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz

specjalność

Konstrukcyjno-budowlana

nr uprawnień budowlanych

ZAP/0042/PWOK/07

przynależność do izby

ZAP/BO/0123/07

zakres opracowania

## INSTALACJE SANITARNE

imię i nazwisko

mgr inż. Marek Komar

specjalność

Instalacyjna

nr uprawnień budowlanych

ZAP/0224/POOS/12

przynależność do izby

ZAP/IS/0062/13

Data opracowania: 20.11.2023 r.

## I. Zawartość opracowania

1. Podstawa opracowania.....	4
2. Dane ogólne .....	4
3. Cel i zakres opracowania.....	4
4. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.....	5
5. Opis stanu istniejącego.....	5
5.1 Opis stanu istniejącego – lokal.....	5
6. Przeznaczenie i program użytkowy lokalu mieszkalnego.....	6
7. Opis rozwiązania projektowanego. ....	6
8. Roboty branży sanitarnej.....	6
9. Wewnętrzna instalacja gazowa.....	7
10. Wytyczne w zakresie wentylacji pomieszczeń.....	9
11. Wytyczne montażu i eksploatacji .....	9
12. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	11

## II. Rysunki.

Nr rys.	Temat	Skala	Nr str.
1	Plan sytuacyjny - lokalizacja	B/S	14
2	Inwentaryzacja lokalu	1:50	15
3	Projektowana przebudowa lokalu	1:50	16
4	Stan docelowy lokalu	1:50	17
5	Projektowana instalacja gazowa i ogrzewcza	1:50	18
6	Aksonometria instalacji gazowej	1:50	19
7	Projektowana instalacja wodna	1:50	20
8	Projektowana instalacja kanalizacyjna	1:50	21

## III. Załączniki

	Nr str.
Zaświadczenia o przygotowaniu autora projektu do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie	22
Zaświadczenia o przynależności autora projektu do Izby Samorządu Zawodowego	25
Opinia kominiarska do celów projektowych	27
Ekspertyza stanu technicznego	31

Koszalin, 20.11.2023 r.

**Oświadczenie:**

Zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt techniczny:

**„Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku wielorodzinnym  
przy ul. Rybackiej 22 w Koszalinie wraz  
z przebudową instalacji gazowej i budową instalacji ogrzewczej”**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTOWAŁ (br. konstrukcyjno-budowlana):**

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz .....  
Upewnienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07  
Izba: ZAP/BO/0123/07

**PROJEKTOWAŁ (br. sanitarna):**

mgr inż. Marek Komar .....  
Upewnienia budowlane: ZAP/0224/POOS/12  
Izba: ZAP/IS/0062/13

## **1. Podstawa opracowania.**

- 1.1 Obowiązujące normy i przepisy.
- 1.2 Inwentaryzacja budynku mieszkalnego.
- 1.3 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane teksty jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm).
- 1.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. 2022r., poz. 1225 z późn. zm.).
- 1.5 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 2009r., nr 205, poz. 1584 z późn. zm.).
- 1.6 Norma *PN-EN ISO 6946:1999* Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania
- 1.7 Norma *PN-82/B-02403* Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne. Wymagania. Norma *PN-91/B-02420* Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania
- 1.8 Polskie normy i przepisy: PN-B/03264-1999 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. PN-87/B-03002 Konstrukcje murowe. Obliczenia statyczne i projektowanie. PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze.

## **2. Dane ogólne**

Niniejsze opracowanie stanowi projekt budowlany przebudowy lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rybackiej 22, wraz przebudową instalacji gazowej i budową instalacji ogrzewczej.

Projektowana funkcja obiektu – mieszkalna.

## **3. Cel i zakres opracowania.**

Zakres opracowania obejmuje rozwiązania techniczne na etapie projektu budowlanego, a w szczególności:

- Przeprowadzenie zmian w układzie wentylacji nawiewno – wywiewnej, z wykorzystaniem kanałów kominowych w budynku (zgodnie z zaleceniami z opinii kominiarskiej)
- Dostosowanie wydzielonych pomieszczeń do przepisów prawa i norm, w tym dotyczących pomieszczeń higienicznosanitarnych
- Projekt niezbędnych instalacji wewnętrznych w mieszkaniu: kanalizacja sanitarna, ogrzewcza, wentylacja grawitacyjna
- Przebudowa instalacji gazowej
- Wydzielenie pomieszczenia łazienki poprzez częściowe wyburzenie ściany między obecną kuchnią i łazienką oraz замуrowanie otworu drzwiowego do łazienki cegłą ceramiczną pełną i/lub suporex
- Wykonanie nowych warstw podłogowych w pomieszczeniu łazienki poprzez ułożenie warstwy folii izolacyjnej budowlanej, 2x płyty OSB wodoodpornej gr. 15 mm lub płyt MFP, folii izolacyjnej w płynie oraz masy samopoziomującej Knauf Fibre
- Wstawienie lub wymiana drzwi wewnętrznych w lokalu (drzwi do łazienki wyposażać w kratkę nawiewną o pow. netto min. 220cm<sup>2</sup>).

#### 4. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do części działki nr 216/1 z obrębu nr 0011 w Koszalinie, przy ul. Rybackiej 22 na której zlokalizowany jest budynek i nie obejmuje oddziaływaniem działek sąsiednich. Przyjęte rozwiązania projektowe na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2020 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami) - nie naruszają interesów osób trzecich. Analiza obszaru oddziaływania obejmowała dział IV rozdział 7 „Instalacja gazowa na paliwo gazowe” oraz dział VI „Bezpieczeństwo pożarowe”.

#### 5. Opis stanu istniejącego.

##### 5.1 Opis stanu istniejącego – lokal

Lokal mieszkalny nr 6 objęty opracowaniem, usytuowany jest na I piętrze budynku. Obecny układ funkcjonalny lokalu nr 6 przedstawiono na rysunku nr 2 opracowania projektowego.

Opis lokalu:

- ściany konstrukcyjne: murowane z cegły ceramicznej o gr. przedstawionych w P.B
- ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej o gr. przedstawionych w P.B
- nadproża ceglane, stropy drewniane
- tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne kat. III malowane farbą emulsyjną,
- stolarka okienna: drewniana oraz PCV
- stolarka drzwiowa: drewniana nietypowa oraz drzwi pływające
- posadzki:
  - korytarz - wykładzina PCV
  - pokój – panele, deski, wykładzina PCV
  - kuchnia – wykładziny PCV, deski
  - łazienka – terakota, wykładzina PCV

#### 6. Przeznaczenie i program użytkowy lokalu mieszkalnego

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

Zestawienie powierzchni		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pu [m <sup>2</sup> ]
1	P.pokój	3,30
2	Łazienka	5,07
3	Pokój z aneksem kuchennym	18,08
4	Pokój	8,72
4	Pokój	9,05
Projektowana powierzchnia użytkowa		44,22 m <sup>2</sup>

#### 7. Opis rozwiązania projektowanego.

W celu przebudowania lokalu nr 6 przy ul. Rybackiej 22 w Koszalinie, projektuje się:

- Przeprowadzenie zmian w układzie wentylacji nawiewno – wywiewnej, z wykorzystaniem kanałów kominowych w budynku (zgodnie z zaleceniami z opinii kominiarskiej).
- Dostosowanie wydzielonych pomieszczeń do przepisów prawa i norm, w tym dotyczących pomieszczeń higienicznosanitarnych.
- Projekt niezbędnych instalacji wewnętrznych w mieszkaniu: kanalizacja sanitarna, ogrzewcza, wentylacja grawitacyjna.
- Przebudowa instalacji gazowej.
- Wydzielenie pomieszczenia łazienki poprzez częściowe wyburzenie ściany między obecną kuchnią i łazienką oraz zamurowanie otworu drzwiowego do łazienki cegłą ceramiczną pełną i/lub suporex.
- Wykonanie nowych warstw podłogowych w pomieszczeniu łazienki poprzez ułożenie warstwy folii izolacyjnej budowlanej, 2x płyty OSB wodoodpornej gr. 15 mm lub płyt MFP, folii izolacyjnej w płynie oraz masy samopoziomującej Knauf Fibre
- Wstawienie lub wymiana drzwi wewnętrznych w lokalu (drzwi do łazienki wyposażać w kratkę nawiewną o pow. netto min. 220cm<sup>2</sup>).

## **8. Roboty branży sanitarnej.**

### ***Instalacja kanalizacyjna***

Dla podłączenia projektowanego kotła gazowego do kanalizacji projektuje się wykonanie nowego odcinka kanalizacyjnego.

Zaprojektowano instalację kanalizacyjną z rur PVC kielichowych do instalacji wewnętrznych łączonych na uszczelkę gumową. Podejścia do kotła prowadzić w bruzdach ściennych, przy posadzce oraz w stropie. Zmiany kierunku przewodów należy wykonać za pomocą kolanek podwójnych (dla zmiany kierunku o 90 stopni, wykorzystywać należy dwa kolanka 45 stopni) - lokalizacja zgodna z częścią graficzną opracowania. Poziome odcinki o średnicy 32mm układać ze spadkiem min 5,0%.

Odływ należy zaopatrzyć w syfon zabezpieczający przed przedostawaniem się gazów kanałowych do pomieszczeń. Piony kanalizacyjne należy wyprowadzić ponad dach budynku i zaopatrzyć w kominki wywiewne (jeśli ich nie posiadają).

### ***Instalacja ogrzewcza***

Przewody instalacji ogrzewczej zaprojektowano z rur PE-Xb/Al/PE z kształtkami o połączeniach zaciskanych, natomiast przy armaturze przepływowej i podłączeniach urządzeń wykonać połączenia gwintowane.

Przewody PE-Xb/Al/PE prowadzić w bruzdach ściennych, w konstrukcji ścianek działowych lub w podłodze (stropie) równolegle do belek stropowych. Wielkość bruzdy powinna być dostosowana do średnic ułożonych w niej przewodów oraz grubości zastosowanych otulin izolacyjnych, powinna jednocześnie umożliwiać rozszerzalność termiczną przewodów. W obszarze rury osłonowej nie wykonywać żadnych połączeń.

Rurociągi c.o. chowane w bruzdach ściennych lub podłogach, należy zaizolować termicznie. Przejścia rurociągów przez ściany należy wykonać w tulejach ochronnych otulinami w sposób zgodny z PN-B-02421:2000. W przypadku wystąpienia kolizji z niezainwentaryzowanymi przewodami istniejącego uzbrojenia budynku, należy te kolizje rozwiązać na etapie budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm

Jako elementy grzejne dobrano grzejniki płytowe z elementami konwekcyjnymi typu C22 lub równoważne. Wszelkie zmiany kierunku przewodów wykonać przy pomocy kształtek połączeniowych. Grzejniki montować w płaszczyźnie równoległej do powierzchni ściany lub wnęki oraz podłączać gałkami o średnicy 15 mm.

- ✓ Grzejniki należy montować po wykonaniu prac tynkarskich i wykończeniowych w miejscu gdzie będzie montowany grzejnik. Zaleca się montaż grzejników w opakowaniu fabrycznym, które powinno być zdejmowane dopiero po zakończeniu wszystkich prac wykończeniowych.
- ✓ Gałzki grzejnika powinny być tak ukształtowane, aby po połączeniu z grzejnikiem i skręceniu złączek w grzejniku i gałzce przyłączeniowej nie następowały żadne naprężenia.
- ✓ Niedopuszczalna jest deformacja grzejnika oraz zniszczenie powłoki lakierniczej.
- ✓ Grzejniki montować na ścianie za pomocą zestawu montażowego na wysokości 10cm nad posadzką (wolna przestrzeń do parapetu 10cm).

Regulację pracy instalacji (wydajności grzejników) typu CV22 przewidziano za pomocą wbudowanych zaworów termostatycznych z głowicą termostatyczną. Projektuje się zastosowanie głowic termostatycznych z podłączeniem M30x1,5. Na gałzkach zasilających i powrotnych zamontować należy zawory podgrzejnikowe proste z możliwością odcięcia przepływu o rozstawie 50mm. Odpowietrzenie instalacji c.o. poprzez odpowietrzniki ręczne na grzejnikach. Wielkości i typy grzejników, średnice rur podano w części graficznej projektu.

## **9. Wewnętrzna instalacja gazowa.**

W budynku znajduje się instalacja gazowa zasilająca lokale mieszkalne do celów grzewczych. Projektowany gazomierz zlokalizowany będzie na klatce schodowej. Instalacja gazowa wykonana jest z przewodów stalowych o połączeniach spawanych.

Instalację gazową projektuje się przed gazomierzem i na klatce schodowej z rur stalowych, przewodowych bez szwu, czarnych typu B wg PN-80/H74219 łączonych przez spawanie. W lokalu mieszkalnym instalację gazową wykonać można z rur miedzianych SF-Cu wg DIN 1786 ciągnionych, bez szwu o twardości F-37 (twardych) lub rur posiadających polski TIN i znak twardości Z6. Grubość ścianki rur miedzianych nie może być mniejsza niż 1,0mm. Łączenie rur wykonać metodą zaciskaną. Do zamontowania armatury jak kurki, filtry, dwuzłączki, holendry stosować „kształtki przejściowe” wykonane z miedzi lub brązu. Do instalacji gazowych nie wolno stosować kształtek przejściowych wykonanych z mosiądzu MO-59-PN-79/H-87026. Kształtki z miedzi winny odpowiadać DIN 1787, natomiast z brązu DIN 1705 i posiadać wyraźnie oznaczenie określające jakość materiału tj. Rg lub GM i znak producenta.

Podłączenie kotła gazowego wykonać łącznikami gwintowanymi. Przejścia przewodów przez przegrody konstrukcyjne (ściany nośne i stropy, zabudowy lekkie) należy wykonać w tulejach ochronnych o średnicy o 2 cm większej od średnicy przewodu. Wolną przestrzeń tulei należy uszczelnić szczeliwem nie powodującym korozji. Tuleje powinny być osadzone w zaprawie cementowej. Nie dopuszcza się wykonywania połączeń przewodów gazowych w przejściach przez przegrody lub zabudowy. Przewody wewnątrz budynku prowadzić natynkowo w odległości 2 cm od łoża przegród budowlanych. Przewody natynkowe mocować do ścian lub stropów typowymi uchwytami instalacyjnymi co 1,5 m. Przewody obowiązkowo mocować w miejscach instalowania armatury i rozgałęzień przewodów, oraz zmianie kierunku rur (poniżej kolan). Na instalacji gazowej zamontować przed urządzeniem zawór gazowy w odległości min. 70 cm od posadzki o średnicy  $\varnothing$  20mm (kocioł gazowy). Dodatkowo przed kotłem gazowym wody zamontować filtr gazu.

Zapewnić łatwy dostęp do armatury odcinającej. Kurki winny szybko i szczelnie zamykać dopływ gazu przy obrocie o 90° w prawo. Kurek odcinający należy zamocować tak, aby przy jego otwieraniu (zamykaniu) nie następowało odkształcanie instalacji gazowej. Instalację gazową prowadzić ze spadkiem min. 4‰ przewodu w kierunku urządzenia. Przewody instalacji gazowej, w stosunku do przewodów innych instalacji stanowiących wyposażenie budynku (ogrzewczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, piorunochronnej itp.), należy lokalizować w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania. Odległość między przewodami instalacji gazowej a innymi przewodami powinna umożliwić wykonanie prac konserwatorskich.

#### **Normatywne odległości od innych instalacji.**

- ✓ 15cm od poziomych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych umieszczając je nad tymi przewodami,
- ✓ 15cm od poziomych przewodów ciepłych umieszczając je pod tymi przewodami,
- ✓ 10 cm od pionowych przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych,
- ✓ 10 cm od nieuszczelnionych puszek elektrycznych i przewodów elektrycznych montując je nad tymi przewodami,
- ✓ 10 cm od urządzeń elektrycznych iskrzących /wyłączniki, bezpieczniki gniazda natynkowe.

Wykonane instalacje przed pomalowaniem należy poddać próbie szczelności. Przed próbą należy instalacje przedmuchać sprężonym powietrzem. Próbę (powietrzem sprężonym) należy wykonać na ciśnienie 0,05 MPa manometrem o klasie dokładności 0,6 i zakresie (0-0,16 MPa). Instalacje uważa się za szczelną, jeżeli wytworzone ciśnienie pozostanie niezmienione w ciągu 30 minut.

Po uzyskaniu pozytywnego wyniku prób ciśnieniowych rurociągi gazu należy zabezpieczyć przed korozją poprzez dokładne oczyszczenie oraz pomalowanie farbą podkładową chlorokauczkową. Po wyschnięciu farby podkładowej należy nałożyć warstwę farby nawierzchniowej olejnej koloru żółtego.

**UWAGA:** W razie stwierdzenia spadku ciśnienia należy zlokalizować nieszczelności poprzez posmarowanie złączy wodą z mydlinami lub testerem szczelności – nieszczelne złącza doszczelnić. W przypadku trzykrotnego ujemnego wyniku próby należy instalację rozebrać i powtórnie wykonać.



Czynności odpowietrzenia i zagazowania instalacji winny być dokonane przez osoby uprawnione. Po odpowietrzeniu i zagazowaniu instalacji można przystąpić do uruchomienia urządzeń zgodnie z DTR. Warunkiem przystąpienia do odbioru instalacji jest dostarczenie przez wykonawcę protokołów badania sprawności kanałów spalinowych i wentylacyjnych. Instalacja powinna zostać napełniona gazem w przeciągu 6 miesięcy od daty wykonania prób szczelności. Po tym terminie opisaną powyżej próbę należy powtórzyć.

#### **10. Wytyczne w zakresie wentylacji pomieszczeń.**

##### **OZNACZENIA PRZEWODÓW KOMINOWYCH:**

1. Piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6 – do likwidacji
2. Wolny, przeznaczyć dla wentylacji kuchni mieszkania nr 6.
3. Kocioł c.o. etażowy na paliwo stałe w piwnicy mieszkania nr 3, piec typu koza w pokoju mieszkania nr 3. Pozostają bez zmian.
4. Wolny, przeznaczyć dla wentylacji łazienki mieszkania nr 6.
5. Piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6 – do likwidacji, przeznaczyć na montaż stalowego koncentrycznego wkładu kominowego 60x100 mm (lub 80X125 mm) dla potrzeb projektowanego kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania w łazience mieszkania nr 6. Dopuszcza się zastosowanie wkładu pompowanego dla potrzeb czepni powietrza.
6. Wolny.

Pozostałe przewody pozostają bez zmian, zgodnie z opinią kominiarską.

#### **Ochrona przeciwpożarowa.**

- Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 22 przy ulicy Rybackiej w Koszalinie zalicza się do grupy budynków niskich – ZL IV.
- Istniejące warunki p.poż. w budynku po przebudowie instalacji w lokalu nr 6 nie ulegają zmianie.
- Wszystkie roboty budowlane prowadzić starannie, z zachowaniem sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem warunków BHP i p.poż., z wykorzystaniem atestowanych materiałów nie stwarzających zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów.

#### **11.Wytyczne montażu i eksploatacji.**

Całość robót wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych cz. II - Instalacje Sanitarne i Przemysłowe”,

- Przestrzegać przepisów BHP i PPOŻ,
- Wszelkie przekucia i otwory przez przegrody budowlane wykonać pod nadzorem kierownika robót budowlanych.
- Montaż i podłączenie projektowanych urządzeń ściśle wg wytycznych producentów.

- Wszystkie wykonane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy. Prace montażowe urządzeń wykonać zgodnie z ich DTR.
- Do zakresu prac Wykonawcy wchodzi próby urządzeń i instalacji wg obowiązujących norm i przepisów oraz oddanie ich do eksploatacji zgodnie z obowiązującą procedurą.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się.
- Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania wszystkich brakujących i pominiętych w niniejszym opracowaniu elementów instalacji niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego jej działania.
- W przypadku wystąpienia kolizji z niezainwentaryzowanymi przewodami istniejącego uzbrojenia budynku, należy te kolizje rozwiązać na etapie budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm.
- Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i urządzeń o równoważnych parametrach technicznych, posiadających aktualne aprobaty techniczne i spełniających warunki niniejszego opracowania.

**PROJEKTOWAŁ (br. konstrukcyjno-budowlana):**

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz .....  
Upewnienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07  
Izba: ZAP/BO/0123/07

**PROJEKTOWAŁ (br. sanitarna):**

mgr inż. Marek Komar .....  
Upewnienia budowlane: ZAP/0224/POOS/12  
Izba: ZAP/IS/0062/13

## Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

*nazwa* P.B „Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku wielorodzinnym przy ul. Rybackiej 22 w Koszalinie wraz z przebudową instalacji gazowej i budową instalacji ogrzewczej”

*adres* Koszalin, ul. Rybacka 22/6  
*jednostka ewidencyjna* Koszalin  
*obręb* 0011  
*numery działek* 216/1

### INWESTOR

*nazwa* Gmina Miasto Koszalin  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
*adres* ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin

### JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

*Nazwa* ComarBud Marek Komar  
NIP 672-186-23-09  
*adres* 75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10

Projektant		Podpis
zakres opracowania		
<i>imię i nazwisko</i> <i>specjalność</i> <i>nr uprawnień budowlanych</i> <i>przynależność do izby</i>	<b>KONSTRUKCJA</b> mgr inż. Łukasz Ilkiewicz Konstrukcyjno-budowlana ZAP/0042/PWOK/07 ZAP/BO/0123/07	

Adres zamieszkania: ul. Żebrowskiego 6, 75-392 Koszalin

Data opracowania: 20.11.2023 r.

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Podstawa opracowania

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 03.120.1126).

### 2. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z przebudową instalacji gazowej i budową instalacji ogrzewczej w lokalu nr 6 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Koszalinie, przy Rybackiej 22, dz. nr 216/1 obręb nr 0011.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

- roboty budowlane związane z wyburzeniem ścian działowych i zamurowaniem otworu,
- roboty montażowe instalacyjne – gazowe, sanitarne i wentylacyjne,
- roboty wykończeniowe.

### 3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

- przewody kanalizacyjne,
- przewody sieci energetycznej eNN,
- przewody wodociągowe,
- przewody gazowe.

### 4. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- brak elementów zagospodarowania stwarzających zagrożenie.

### 5. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych

- zagrożenie porażenia prądem przy obsłudze urządzeń i narzędzi elektrycznych,
- zagrożenie urazów mechanicznych podczas używania urządzeń i narzędzi,
- zagrożenie upadku ciężkich elementów, materiałów lub prefabrykatów z wysokości,
- zagrożenie wejścia na teren budowy osób postronnych

#### **6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

- wszyscy pracownicy muszą posiadać udokumentowany fakt odbycia szkolenia okresowego w zakresie bhp, przeprowadzonego przez uprawnionego instruktora,
- pracownicy muszą być poinformowani o możliwych zagrożeniach i sposobie postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- pracownicy zostaną poinformowani o konieczności używania odzieży ochronnej, rękawic i kasków; zatrudnieni na budowie winni posiadać odzież, obuwie ochronne oraz powinni być wyposażeni w odpowiedni sprzęt - kaski, okulary, maski (ciecie, wiercenie, szlifowanie), maski przyciemniające, fartuchy (spawanie), rękawice, szelki, pasy bezpieczeństwa (prace na wysokościach),
- nadzór przy wykonywaniu szczególnie niebezpiecznych prac montażowych powinien sprawować kierownik budowy,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem, warunkami BHP i pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi,
- należy zapewnić pełną sprawność sprzętu dla wykonywania prac budowlanych, właściwe podłączenie do sieci elektrycznej, uziemienie lub zerowanie, osłony przeciwwypadkowe.

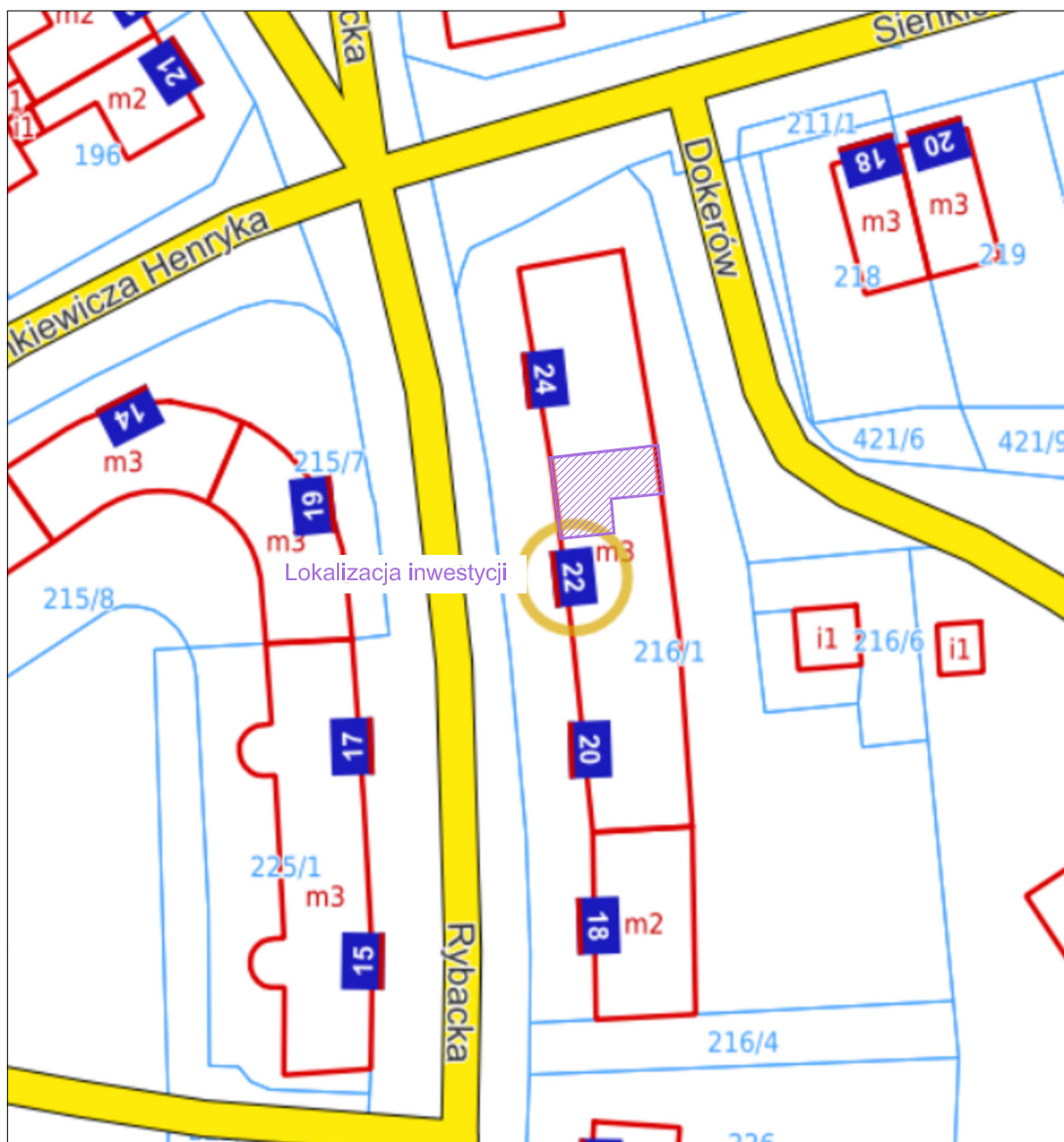
#### **7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

Kierownictwo robót powinno zapewnić w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i ich sąsiedztwie: właściwe, zgodne z odrębnymi przepisami BHP, oznakowanie miejsc niebezpiecznych; właściwą organizację placu budowy zapewniającą bezpieczną i sprawną komunikację oraz umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

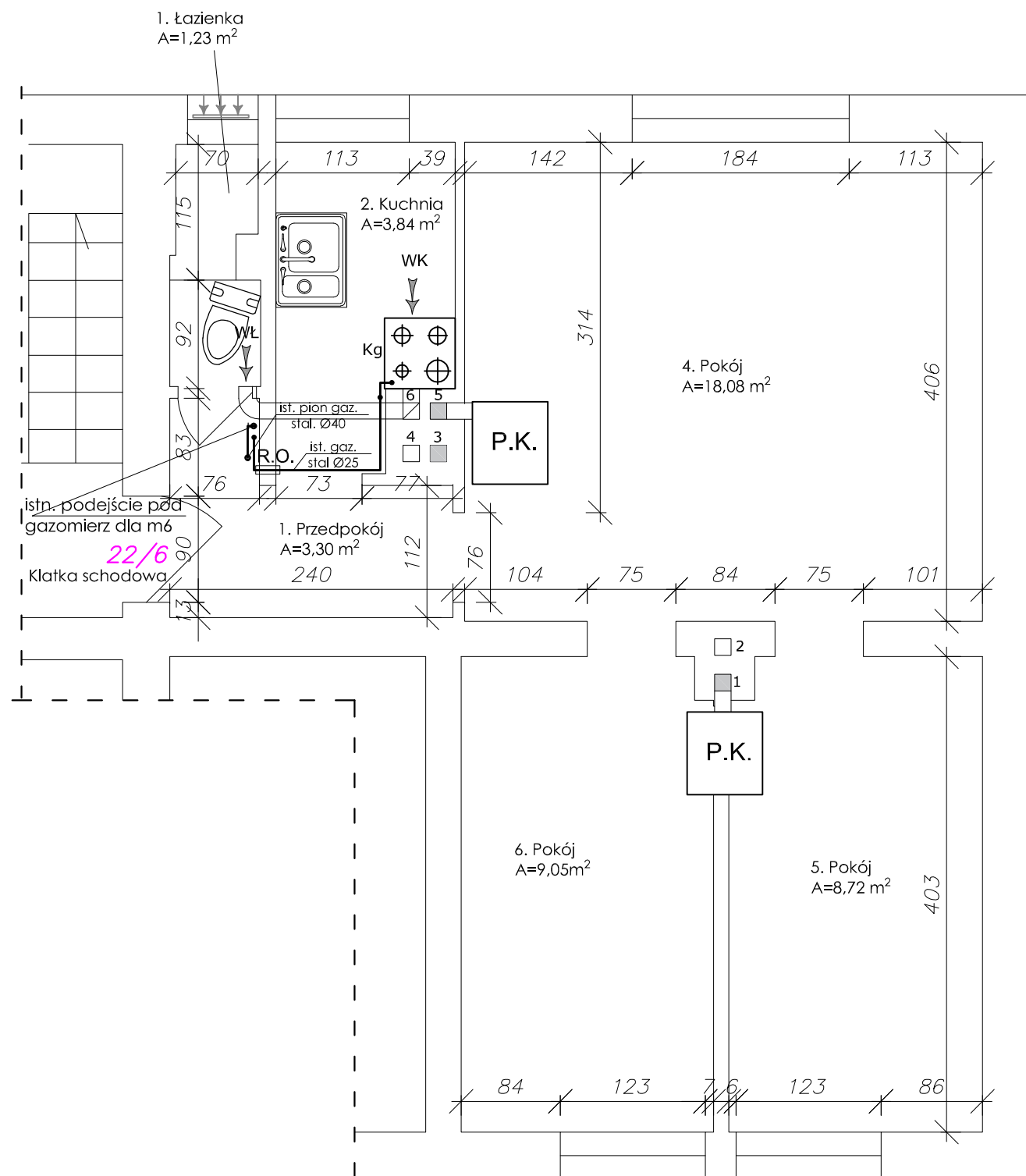
**OPRACOWAŁ (br. konstrukcyjno-budowlana):**

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz  
Uprawnienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07  
Izba: ZAP/BO/0123/07

.....



JEDNOSTKA PROJEKTOWA  <b>ComarBud Marek Komar</b>  75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10 tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl NIP: 672-186-23-09	TYTUŁ DOKUMENTACJI  PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ	
OPRACOWALI:          inż. Bartłomiej Komar      mgr inż. Patryk Jagielski	Adres: ul. Rybacka 22/6  Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011	Skala  1:50
	Inwestor: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin	Data
	Obiekt: Lokal mieszkalny	20.11.2023r.
	Temat rysunku:  Plan sytuacyjny - lokalizacja	Nr rys.  1



Lokal nr 6	
1. P.pokój	3,30 m <sup>2</sup>
2. Łazienka	1,23 m <sup>2</sup>
3. Kuchnia	3,84 m <sup>2</sup>
4. Pokój	18,08 m <sup>2</sup>
5. Pokój	8,72 m <sup>2</sup>
6. Pokój	9,05 m <sup>2</sup>
Razem:	44,22 m <sup>2</sup>

#### OZNACZENIA:

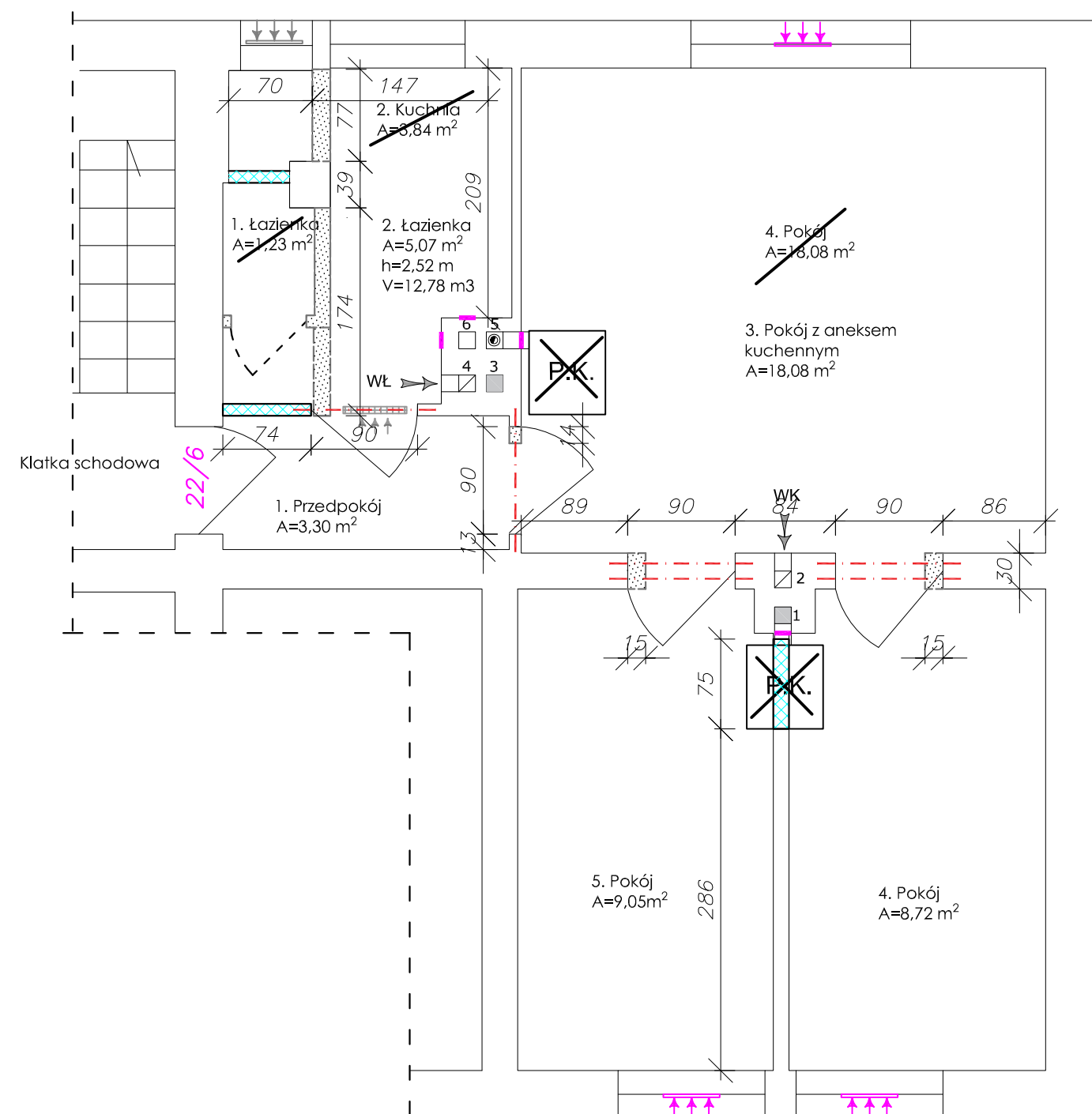
—	istniewąca instalacja gazowa
P.K.	istniewący piec kaflowy
↓↓↓	istniewące nawiewniki okienne
Kg	istniewąca kuchenka gazowa

#### OZNACZENIA przewodów kominowych:

- 1 - wym. 140x200 mm, drożny 11,8 mb, piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6
- 2 - wym. 140x200 mm, drożny 2 mb, **wolny**
- 3 - wym. 140x200 mm, drożny 12,5 mb, kocioł c.o. etażowy na paliwo stałe w piwnicy mieszkania nr 3, piec typu koza w pokoju mieszkania nr 3
- 4 - wym. 140x200 mm, drożny 2 mb, **wolny**
- 5 - wym. 140x200 mm, drożny 12,5 mb, piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6
- 6 - wym. 140x200 mm, drożny 8,5 mb, wentylacja kuchni i łazienki mieszkania nr 6

JEDNOSTKA PROJEKTOWA <b>ComarBud Marek Komar</b> 75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10 tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl NIP: 672-186-23-09	TYTUŁ DOKUMENTACJI PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ	
	Adres: ul. Rybacka 22/6 Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011	Skala 1:50
OPRACOWALI:  inż. Bartłomiej Komar   mgr inż. Patryk Jagielski	Inwestor: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin	Data 20.11.2023r.
	Obiekt: Lokal mieszkalny	Nr rys. 2
Temat rysunku: Inwentaryzacja lokau		





## OZNACZENIA:

- ściany do wyburzenia
- projektowane zamurowania otworów w ścianie cegła ceramiczna pełna i/lub suporex (gr. 8cm)
- projektowane nadproże, L19 o długości 120cm
- istniejące nawiewniki okienne
- proj. kratka nawiewna w drzwiach, pow. netto 220cm<sup>2</sup> wymiar kratki 40x120mm
- projektowane nawiewniki okienne
- istniejące piece kaflowe - do likwidacji

## Lokal nr 6

1. P.pokój	3,30 m <sup>2</sup>
2. Łazienka	5,07 m <sup>2</sup>
3. Pokój z aneksem kuchennym	18,08 m <sup>2</sup>
4. Pokój	8,72 m <sup>2</sup>
5. Pokój	9,05 m <sup>2</sup>
Razem:	44,22 m <sup>2</sup>

## UWAGA:

Okna wyposażać w listwy wentylacyjne, w ramach okiennych, o długości min. 390mm.

Minimalna kubatura pomieszczenia, w którym wolno zlokalizować kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania to 6,5 m<sup>3</sup>.

Warunek został spełniony.

Minimalna kubatura pomieszczenia kuchni, w którym wolno zlokalizować kuchenkę gazową o mocy 5kW (urządzenie typu A) to 5,38m<sup>3</sup>, [5kW/0,93kW/m<sup>3</sup>].

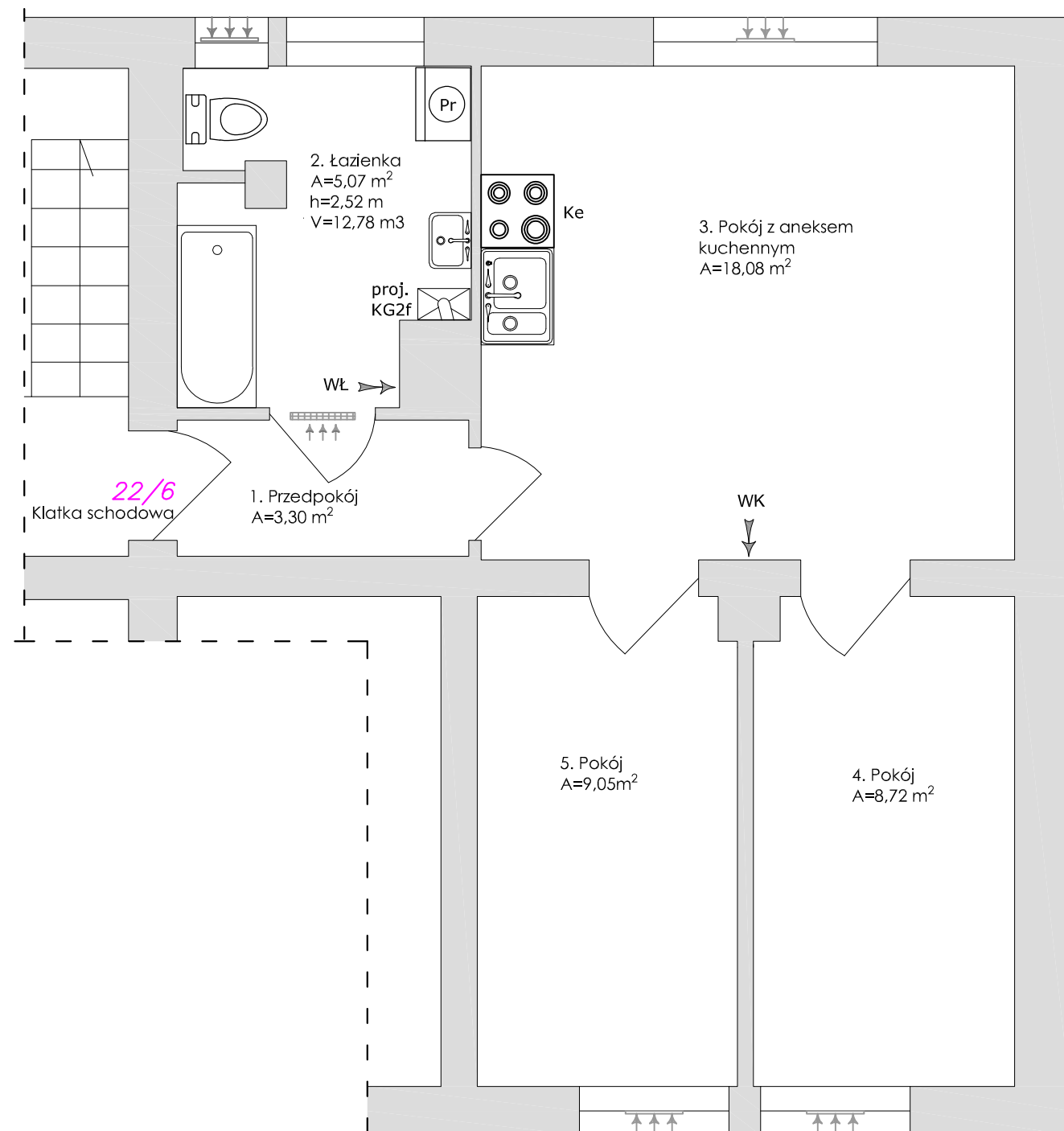
Warunek został spełniony.

## OZNACZENIA przewodów kominowych:

- 1 - wym. 140x200 mm, dł.11,8 mb, piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6 - **do likwidacji**
- 2 - wym. 140x200 mm, dł.2 mb, **wolny, przeznaczyć dla wentylacji kuchni mieszkania nr 6**
- 3 - wym. 140x200 mm, dł.12,5 mb, kocioł c.o. etażowy na paliwo stałe w piwnicy mieszkania nr 3, piec typu koza w pokoju mieszkania nr 3
- 4 - wym. 140x200 mm, dł.2 mb, **wolny, przeznaczyć dla wentylacji łazienki mieszkania nr 6**
- 5 - wym. 140x200 mm, dł.12,5 mb, piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6 - **do likwidacji, przeznaczyć na montaż stalowego koncentrycznego wkładu kominowego 60x100 mm (lub 80x125mm) dla potrzeb projektowanego kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania w projektowanej łazience mieszkania nr 6. Dopuszcza się zastosowanie wkładu pompowanego dla potrzeb czepni powietrza.**
- 6 - wym. 140x200 mm, dł.8,5 mb - **wolny**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA <b>ComarBud Marek Komar</b> 75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10 tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl NIP: 672-186-23-09		TYTUŁ DOKUMENTACJI PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ	
OPRACOWALI: inż. Bartłomiej Komar		Adres: ul. Rybacka 22/6 Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011	Skala 1:50
PROJEKTOWAŁ: (br. konstrukcyjna) mgr inż. Łukasz Ilkiewicz upr. ZAP/0042/PWOK/07 izba ZAP/BO/0123/07		Inwestor: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin	Data 20.11.2023r.
mgr inż. Patryk Jagielski		Obiekt: Lokal mieszkalny Temat rysunku: Projektowana przebudowa lokalu	Nr rys. 3



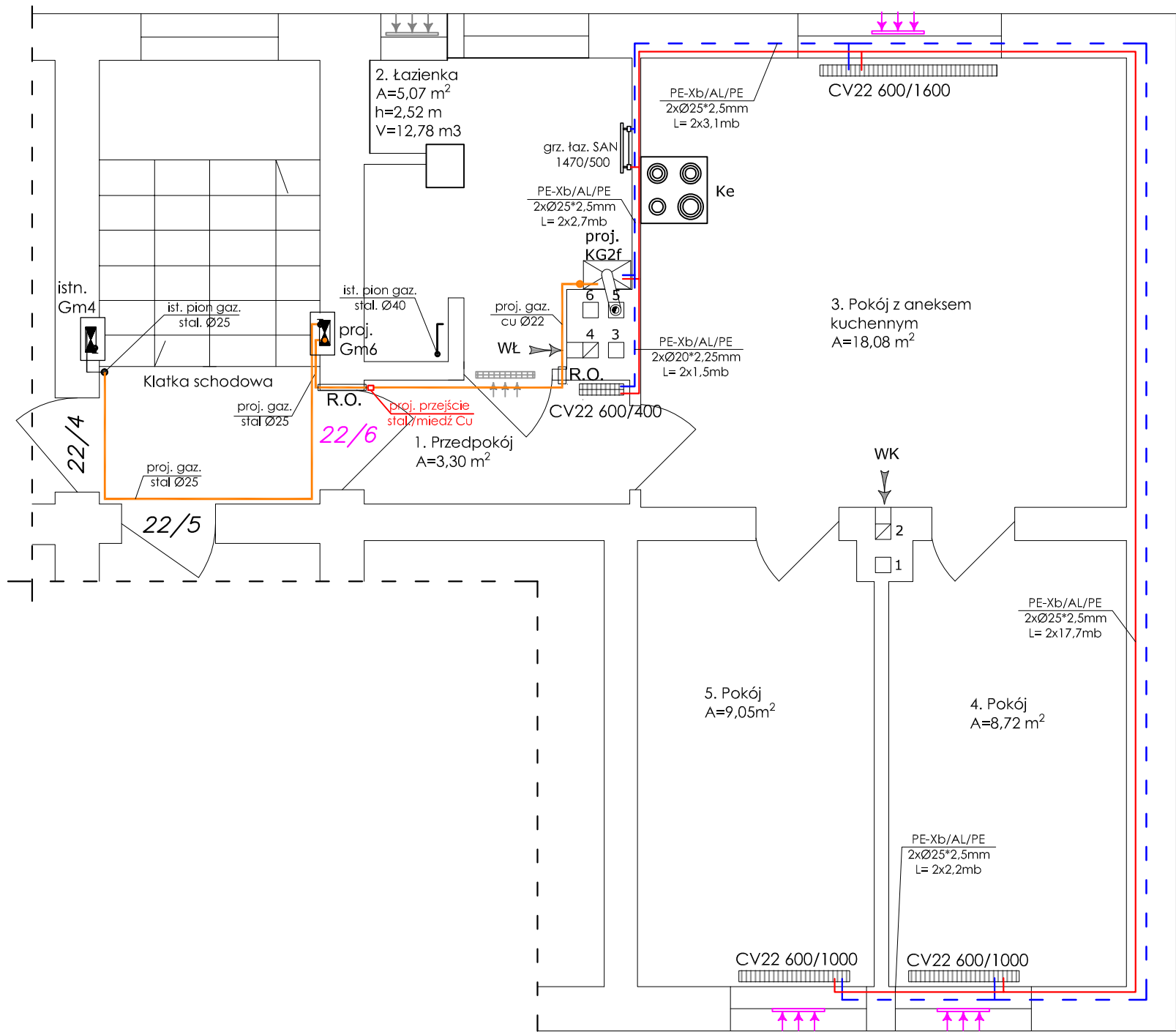


# Lokal nr 6

1. P.pokój	3,30 m <sup>2</sup>
2. łazienka	5,07 m <sup>2</sup>
3. Pokój z aneksem kuchennym	18,08 m <sup>2</sup>
4. Pokój	8,72 m <sup>2</sup>
5. Pokój	9,05 m <sup>2</sup>

Razem: 44,22 m<sup>2</sup>

JEDNOSTKA PROJEKTOWA		TYTUŁ DOKUMENTACJI	
<b>ComarBud Marek Komar</b> 75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10 tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl NIP: 672-186-23-09		PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ	
		Adres: ul. Rybacka 22/6 Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011	Skala 1:50
OPRACOWALI:		Inwestor: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin	Data
inż. Bartłomiej Komar		Obiekt: Lokal mieszkalny	20.11.2023r.
mgr inż. Patryk Jagielski		Temat rysunku: Stan docelowy lokalu nr 6	Nr rys. 4



OZNACZENIA przewodów kominowych:

1 - wym. 140x200 mm, dł.11,8 mb, piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6 - **do likwidacji**

2 - wym. 140x200 mm, dł.2,0 mb, **wolny, przeznaczyć dla wentylacji kuchni mieszkania nr 6**

3 - wym. 140x200 mm, dł.12,5 mb, kocioł c.o. etażowy na paliwo stałe w piwnicy mieszkania nr 3, piec typu koza w pokoju mieszkania nr 3

4 - wym. 140x200 mm, dł.2,0 mb, **wolny, przeznaczyć dla wentylacji łazienki mieszkania nr 6**

5 - wym. 140x200 mm, dł.12,5 mb, piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6 - **do likwidacji, przeznaczyć na montaż stalowego koncentrycznego wkładu kominowego 60x100 mm (lub 80x125mm) dla potrzeb projektowanego kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komora spalania w projektowanej łazience mieszkania nr 6.**

**Dopuszcza się zastosowanie wkładu pompowanego dla potrzeb czerpni powietrza.**

6 - wym. 140x200 mm, dł.8,5 mb - **wolny**

OZNACZENIA:

- projektowana instalacja gazowa
- projektowana rura osłonowa
- istniejąca instalacja gazowa
- projektowana instalacja c.o. powrót
- projektowana instalacja c.o. zasilenie
- projektowany kocioł gazowy II funkcyjny kondensacyjny o mocy 24 kW
- projektowany gazomierz mieszkania nr 6
- projektowane grzejniki stalowe płytowe z wbudowaną wkładką zaworu termostaticznego
- projektowane nawiewniki okienne
- istniejące nawiewniki okienne
- kratka nawiewna w drzwiach, pow. netto 220cm<sup>2</sup> wymiar kratki 40x120mm

Na wniosek Zarządcy WM proj. inst. gazową włączono do planu dn25 na klatce schodowej.

**UWAGA:**  
Instalacja projektowana z rur wielowarstwowych typu PE-Xb/Al/PE, dla średnic 20 i 25mm. Instalację ogrzewczą układać w warstwach podłogowych, stropach drewnianych i/lub bruzdach ściennych. Wszystkie projektowane przewody c.o., należy zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej o gr. 6mm.

**UWAGA:**  
1. Odpowietrzenie instalacji c.o. poprzez odpowietrzniki ręczne na grzejnikach.  
2. W przypadku wystąpienia kolizji z niezinventaryzowanymi przewodami istniejącego uzbrojenia budynku, należy te kolizje rozwiązać na etapie budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm.  
3. Rurociągi c.o. chowane w bruzdach ściennych lub podłogach, należy zaizolować termicznie otulinami w sposób zgodny z normą PN-B-02421:2000.

**UWAGA:**  
Okna wyposażać w listwy wentylacyjne, w ramach okiennych, o długości min. 390mm. Drzwi do łazienki wyposażać w kratkę wentylacyjną o pow. otworów min. 220cm<sup>2</sup> netto.

Minimalna kubatura pomieszczenia, w którym wolno zlokalizować kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania to 6,5 m<sup>3</sup>.  
Warunek został spełniony.

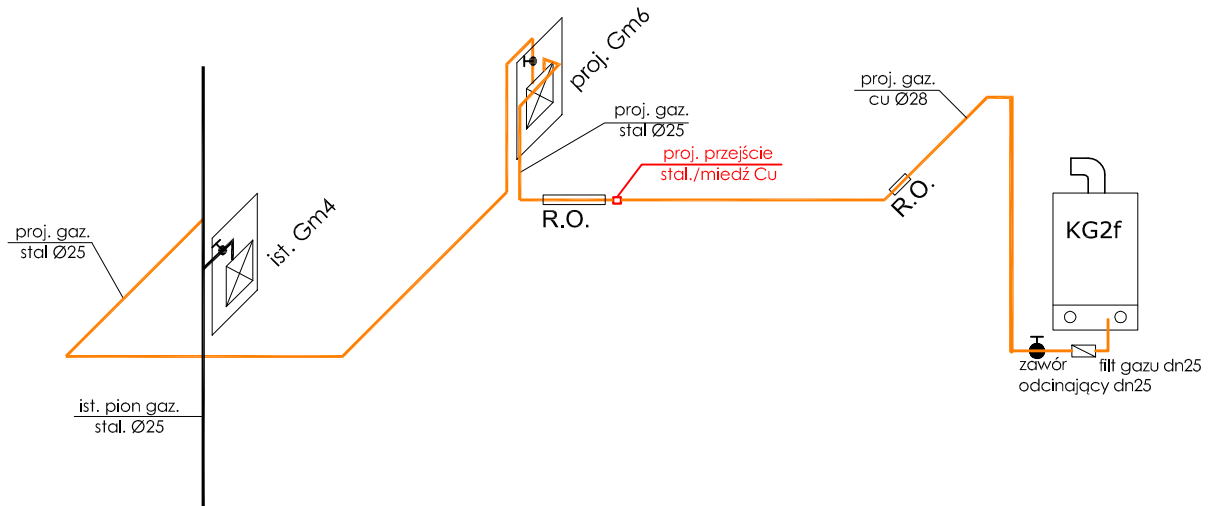
**UWAGA:**  
Rurociągi instalacji ogrzewczej oraz wielkości grzejników dobrano dla instalacji pracującej na parametrach 55/45/20°C.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA		TYTUŁ DOKUMENTACJI	
<b>ComarBud Marek Komar</b>		PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWczej	
75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10 tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl NIP: 672-186-23-09		Adres: ul. Rybacka 22/6 Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011	Skala 1:50
OPRACOWALI: inż. Bartłomiej Komar		Inwestor: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin	Data
mgr inż. Patryk Jagielski		Obiekt: Lokal mieszkalny	20.11.2023r.
mgr inż. Marek Komar upr. ZAP/0224/P00S/12 izba ZAP/IS/0062/13		Temat rysunku: Projektowana instalacja gazowa i ogrzewcza	Nr rys. 5

Minimalna kubatura pomieszczenia, w którym wolno zlokalizować kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania to 6,5 m<sup>3</sup>.  
Warunek został spełniony.

#### OZNACZENIA:

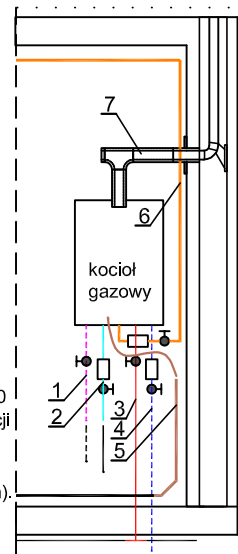
- projektowana instalacja gazowa  
— istniejąca instalacja gazowa



#### Schemat podłączeń:

##### OZNACZENIA:

- 1 - zawór odcinający dn20, zasilanie c.w.u.
- 2 - instal. zimnej wody fi 20mm, zawór odcinający, filtr.
- 3 - zasilanie c.o., zawór odcinający dn20
- 4 - powrót z c.o., zawór odcinający i filtr dn 20
- 5 - proj. odprowadzenie skroplin do kanalizacji
- 6 - proj. instalacja gazu fi 22mm
- 7 - system powietrzno-spalinowy, koncentryczny 60/100mm (lub 80x125mm). Trójnik z wyczyszką, rozeta naścienna, kolano ze stopą, przewód kominowy wyprowadzony ponad dach budynku.



#### JEDNOSTKA PROJEKTOWA

**ComarBud Marek Komar**

75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10  
tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl  
NIP: 672-186-23-09

#### OPRACOWALI:

inż. Bartłomiej Komar

#### PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Marek Komar  
upr. ZAP/0224/P00S/12  
mgr inż. Patryk Jagielski  
izba ZAP/IS/0062/13

#### TYTUŁ DOKUMENTACJI

PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU  
WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z  
PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ

Adres: ul. Rybacka 22/6

Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011

Skala

1:50

Inwestor: Gmina Miasto Koszalin  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin

Data

Obiekt: Lokal mieszkalny

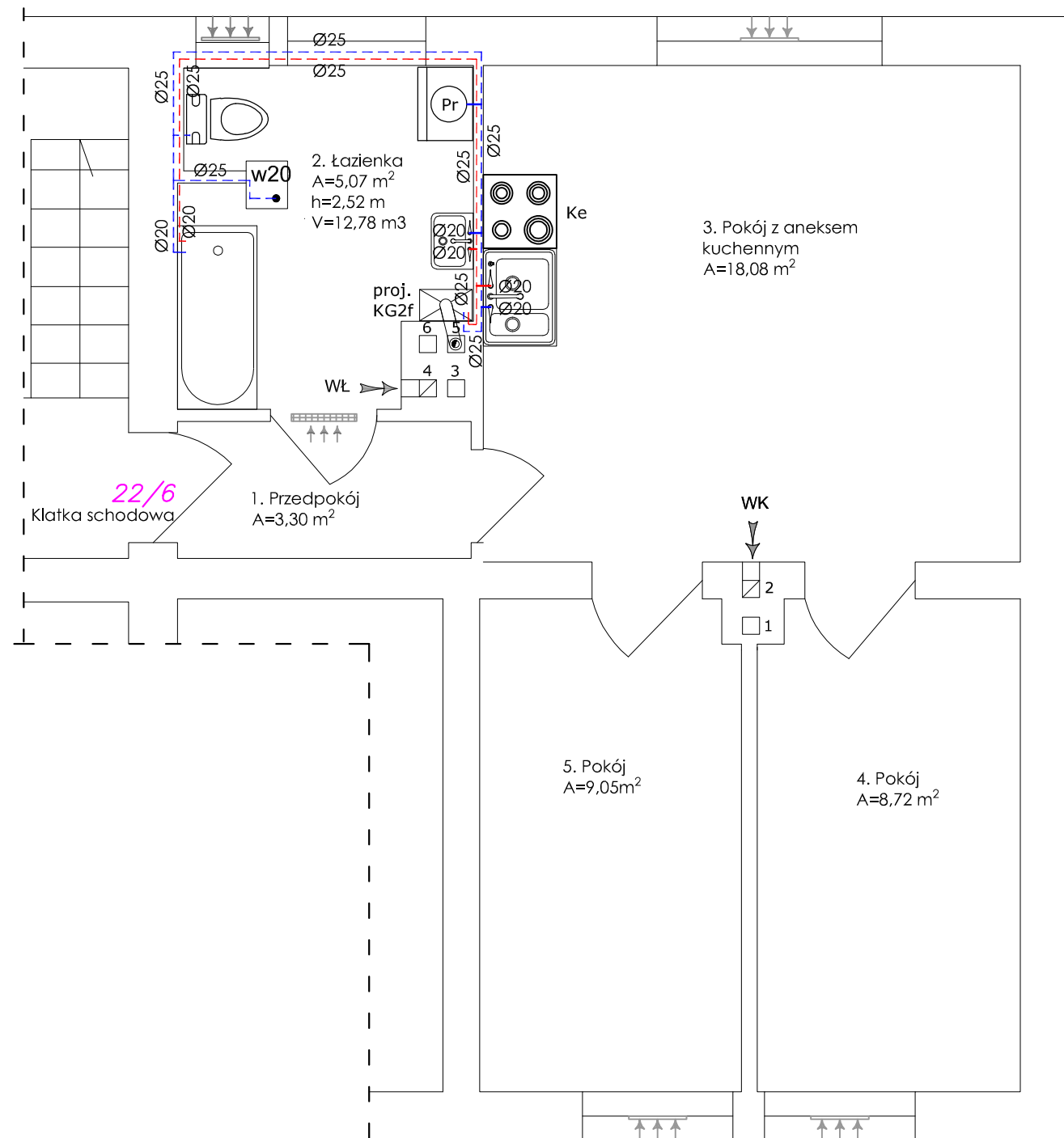
20.11.2023r.

Temat rysunku:

Aksonometria instalacji gazowej

Nr rys.

6



#### Lokal nr 6

1. P.pokój	3,30 m <sup>2</sup>
2. łazienka	5,07 m <sup>2</sup>
3. Pokój z aneksem kuchennym	18,08 m <sup>2</sup>
4. Pokój	8,72 m <sup>2</sup>
5. Pokój	9,05 m <sup>2</sup>

Razem: 44,22 m<sup>2</sup>

#### OZNACZENIA:

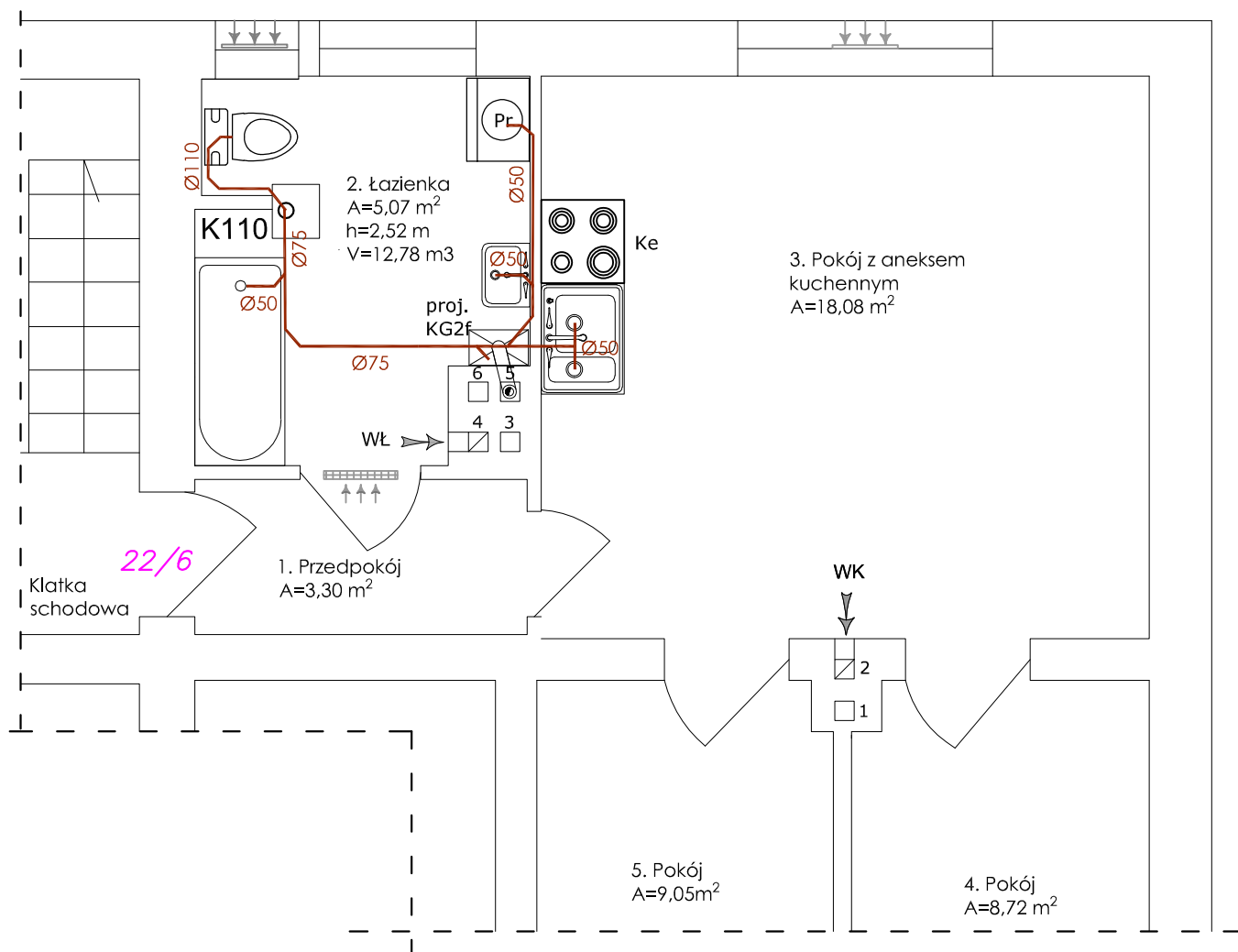
- proj. instalacja zimnej wody
- proj. instalacja ciepłej wody
- proj. KG2f projektowany kocioł gazowy II funkcyjny c.o. + c.w.u., kondensacyjny o mocy 24kW
- w20 • istniejące piony wodociągowe

#### WYTYCZNE DO INSTALACJI WODY:

- Przewody zimnej i ciepłej wody wykonać z rur PP lub PEX o min. średnicy 20mm z kształtkami o połączeniach zgrzewanych/zaciskanych, natomiast przy armaturze przepływowej i podłączeniach urządzeń wykonać połączenia gwintowane.
- Instalację układać ze spadkiem min. 5‰. Przewody należy prowadzić w brzdach ściennych.
- Wszystkie projektowane przewody należy zaizolować otuliną z pianki poliuretanowej.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA <b>ComarBud Marek Komar</b> 75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10 tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl NIP: 672-186-23-09		TYTUŁ DOKUMENTACJI PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ	
OPRACOWALI: inż. Bartłomiej Komar		Adres: ul. Rybacka 22/6 Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011	Skala 1:50
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Marek Komar upr. ZAP/0224/P00S/12 mgr inż. Patryk Jagielski izba ZAP/IS/0062/13		Inwestor: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin	Data
		Obiekt: Lokal mieszkalny	20.11.2023r.
		Temat rysunku: Projektowana instalacja wodna	Nr rys. 7

Uwaga od Zarządcy WM:  
na pionie kanalizacji sanitarnej zachować istniejące włączenia.



OZNACZENIA:

KG2f



projektowany kocioł gazowy II funkcyjny  
c.o. + c.w.u., kondensacyjny o mocy 24kW



proj. instalacja kanalizacji sanitarnej

K110 o

istniejące piony kanalizacyjne

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

**ComarBud Marek Komar**

75-835 Koszalin, ul. Obotrytów 10  
tel. 507-184-529, comarbud@wp.pl  
NIP: 672-186-23-09

OPRACOWALI:

inż. Bartłomiej Komar

mgr inż. Patryk Jagielski

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Marek Komar  
upr. ZAP/0224/P00S/12

TYTUŁ DOKUMENTACJI

PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 6 W BUDYNKU  
WIEŁORODZINNYM PRZY UL. RYBACKIEJ 22 W KOSZALINIE WRAZ Z  
PRZEBUDOWĄ INSTALACJI GAZOWEJ I Z BUDOWĄ INSTALACJI OGRZEWOCZEJ

Adres: ul. Rybacka 22/6

Koszalin, działka nr 216/1, obr. 0011

Skala

1:50

Inwestor: Gmina Miasto Koszalin  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
ul. Polczyńska 24, 75-814 Koszalin

Data

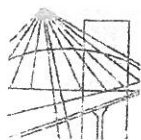
20.11.2023r.

Obiekt: Lokal mieszkalny

Temat rysunku: Projektowana instalacja  
kanalizacyjna

Nr rys.

8



## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*) i art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.*) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006r. Nr 83, poz. 578*), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

### Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

#### n a d a j e

Panu mgr inż. Łukaszowi Jędrzejowi Ilkiewiczowi

ur. dnia 08 września 1980 r. w Koszalinie

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. ZAP/0042/PWOK/07

### DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

## UZASADNIENIE

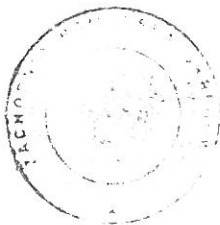
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

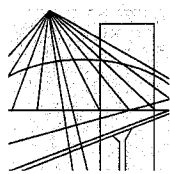
### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Skład orzekający OKK:

- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| 1. Stanisław Kamiński | ..... |
| 2. Krzysztof Motylak  | ..... |
| 3. Daria Kozakowska   | ..... |





## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, ze zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.) oraz § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.)

### **decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

**Pan mgr inż. Marek Robert Komar**

urodzony dnia 27 marca 1982 r. w Polczynie Zdroju

**otrzymuje**

### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**numer ewidencyjny ZAP/0224/POOS/12**

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych  
do projektowania bez ograniczeń.**

1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń uprawniają do:

- 1) projektowania obiektu budowlanego, takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociagowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym, zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 15 ww. rozporządzenia.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

### Uzasadnienie

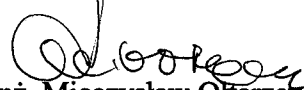
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

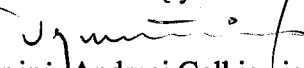
### Pouczenie

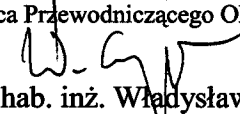
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



  
mgr inż. Mieczysław Oltarzewski  
Przewodniczący OKK

  
mgr inż. Andrzej Gałkiewicz  
Z-ca Przewodniczącego OKK

  
prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik  
Członek OKK

### Otrzymują:

1. Pan Marek Robert Komar  
Modrzewiec 9B/11  
78-331 Rąbino
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIIIB
4. OKK ZOIIIB – aa





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**ZAP-AA3-5DG-4PW \***

Pan Łukasz Jędrzej ILKIEWICZ o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0123/07

adres zamieszkania ul. Żebrowskiego 6, 75-392 KOSZALIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-07-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-06-30 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-G33-RHV-YPP \*

Pan Marek Robert KOMAR o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0062/13

adres zamieszkania ul. Szeroka 12/3, 75-814 Koszalin

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-02-01 do 2024-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-13 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

ZAKŁAD KOMINIARSKI  
PRZEMYSŁAW GOŁĄB  
CHŁOPSKA KĘPA 16, 76-024 ŚWIESZYNO  
NIP: 499-038-87-31  
tel: 667 217 919  
e-mail: kominiarzprzemek@onet.pl



**OPINIA KOMINIARSKA**  
**OBIEKT: KOSZALIN, ul. RYBACKA 22/6**

ZAKŁAD KOMINIARSKI  
PRZEMYSŁAW GOŁĄB  
CHŁOPSKA KĘPA 16, 76- 024 ŚWIESZYNO  
NIP: 499- 038- 87- 31  
tel: 667 217 919  
e- mail: kominiarzprzemek@onet.pl



(pieczęć Zakładu Kominiarskiego)

Koszalin: 24.07.2023r.

## Opinia nr 10/07/2023

z wyników przeprowadzonych oględzin urządzeń grzewczo-kominowych w pionie budynku położonym w:

**KOSZALIN, ul. RYBACKA 22/6**

będących własnością:

**GINA MIASTO KOSZALIN; ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, KOSZALIN, ul. POŁCZYŃSKA 24**

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego:

**PRZEMYSŁAWA GOŁĄB** w celu:

**1. Wskazania przewodu kominowego i usytuowanego miejsca na podłączenie:**

2. Ustalenia prawidłowego podłączenia :

3. Ustalenia wadliwego działania urządzeń

4. Inwentaryzacji przewodów kominowych i podłączeń

Na zlecenie zarządcy lokalu dokonano sprawdzenia przewodów kominowych w pionie budynku j/w. Podłączenia naniesiono przy pomocy próby dymowej oraz obserwacji przewodów kominowych. Opis przewodów oraz szkic orientacyjny znajduje się w dalszej części opinii. Niniejsza opinia stanowi obraz sytuacji, jaki Zakład Kominiarski zastał na dzień sprawdzenia. Zakład Kominiarski służy dodatkowymi wyjaśnieniami dot. tej opinii.

**Inne uwagi:**

**W CELU PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA URZĄDZEŃ NALEŻY WYKONAĆ ZALECENIA OPISANE W DALSZEJ CZĘŚCI ORAZ ZAPEWNIĆ STAŁY DOPŁYW POWIETRZA ZEWNĘTRZNEGO DO POMIESZCZEŃ**

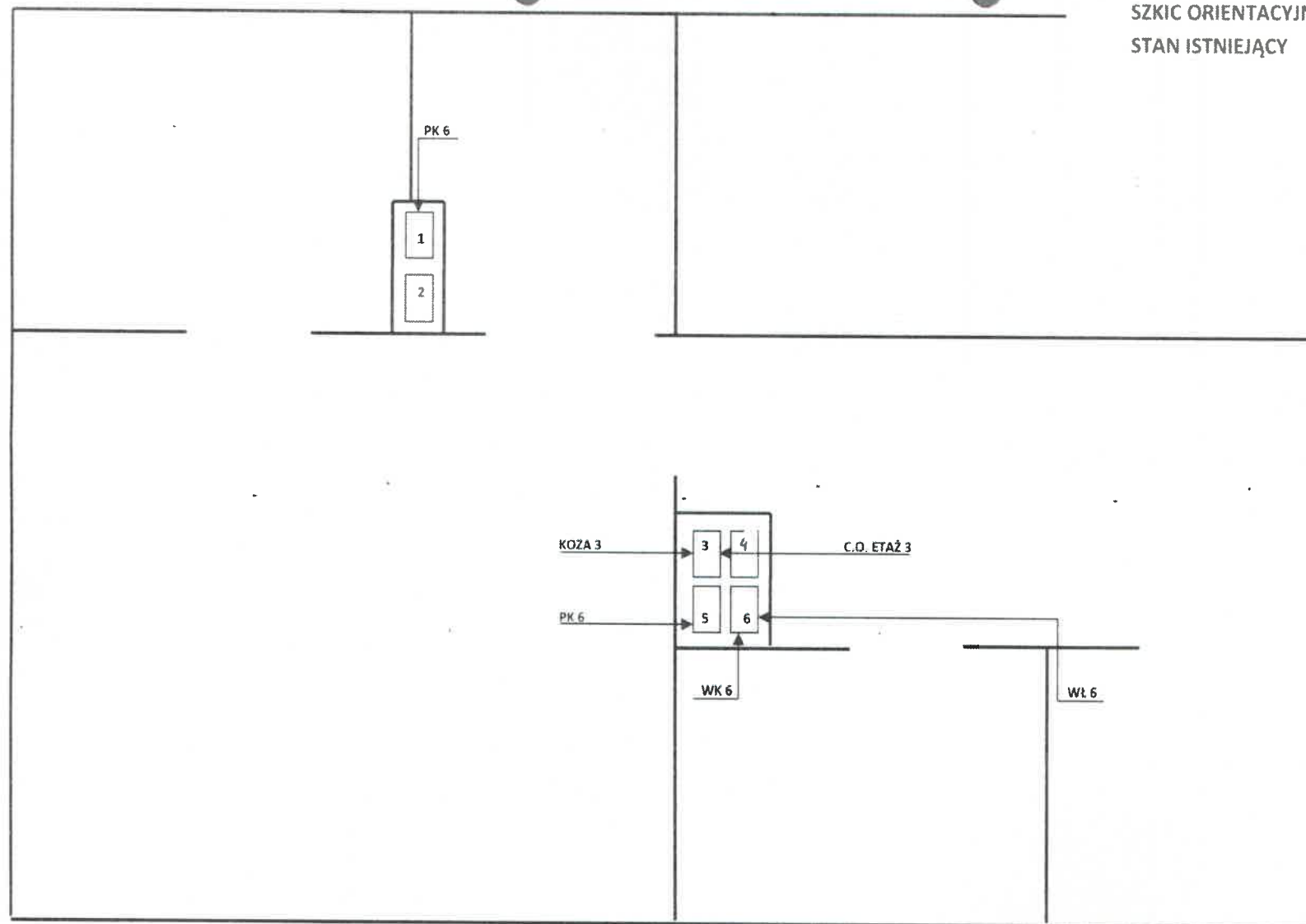
Opinię sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. z 2021 poz. 2351 wraz ze zmianami) Ustawę o Ochronie p. poz. z dnia 24. 08. 1991 r. (Dz. U. z 2019 poz. 1372 wraz ze zmianami) oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy przedmiotowe, w tym Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07. 06. 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 nr 109 poz. 719 wraz ze zmianami) oraz Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12. 04. 2002 r. w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 wraz ze zmianami)

Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla: **ZAKŁADU KOMINIARSKIEGO, ZLECENIODAWCY**

**Potwierdzenie odbioru opinii:**

Opiniodawca  
/uprawniony/  
**MISTRZ KOMINIARSKI**  
Przemysław Gołąb  
wpisany pod numerem 10054

SZKIC ORIENTACYJNY- ul. RYBACKA 22/6  
STAN ISTNIEJĄCY



LEGENDA:

WK- WENTYLACJA KUCHNI  
WŁ- WENTYLACJA ŁAZIENKI  
C.O. GAZ- KOCIOŁ GAZOWY CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
C.O. ETAŻ- KOCIOŁ ETAŻOWY NA PALIWO STAŁE  
PK - PIEC KAFLOWY  
↑ WEJŚCIE DO BUDYNKU

MISTRZ KOMINIARSKI  
Przedstawiciel  
wpisany pod numerem 10064



#### OPIS PRZEWODÓW:

1. Wym. 140x200 mm, drożny 11,8 mb, podł. piec kaflowy stałopalny w pokoju mieszkania nr 6
2. Wym. 140x200 mm, drożny 2 mb, nie stwierdzono podłączenia
3. Wym. 140x200 mm, drożny 12,5 mb, podł. kocioł C.O. etażowy na paliwo stałe w piwnicy mieszkania nr 3, piec typu „koza” w pokoju mieszkania nr 3
4. Wym. 140x200 mm, drożny 2 mb, nie stwierdzono podłączenia
5. Wym. 140x200 mm, drożny 12,5 mb, podł. piec kaflowy stałopalny w pokoju mieszkania nr 6
6. Wym. 140x200 mm, drożny 8,5 mb, podł. wentylacja kuchni mieszkania nr 6, wentylacja łazienki mieszkania nr 6

#### INFORMACJE KOŃCOWE/ PROPONOWANE ROZWIĄZANIA:

Przewody kominowe murowane z cegły, grawitacyjne, wywiewne o ciągu naturalnym. Wyloty górne, przekroje przewodów mierzone na wylotach, drożność przewodów, podana w metrach bieżących mierzono od wylotu w dół. Przewody kominowe nr 1,2 prowadzone w pionie. Przewody nr 3-6 nie są prowadzone w pionie. W celu planowanego podłączenia i prawidłowego funkcjonowania urządzeń gazowych oraz wentylacyjnych w opisywanych pomieszczeniach proponuje się:

1. Przewód kominowy nr 2 oraz 4 doprowadzić do pełnej drożności- obecnie bez podłączeń
2. Z przewodu kominowego nr 1 odłączyć piec kaflowy w pokoju, otwór wlotowy zamurować.
3. Przewód kominowy nr 2 (po wcześniejszym udrożnieniu) przeznaczyć na podłączenie wentylacji kuchni mieszkania nr 6
4. Przewód kominowy nr 4 (po wcześniejszym udrożnieniu) przeznaczyć na podłączenie wentylacji łazienki mieszkania nr 6. Połączenie wykonać kanałem poprzez przedpokój
5. Z przewodu kominowego nr 5 odłączyć piec kaflowy w pokoju mieszkania nr 6. Uwolniony przewód kominowy przeznaczyć na montaż stalowego koncentrycznego wkładu kominowego  $\varnothing 60/100$  lub  $\varnothing 80/125$  mm dla potrzeb odprowadzenia spalin oraz czerpni powietrza z planowanego do zainstalowania kondensacyjnego kotła C.O.C.W.U. gazowego w pomieszczeniu kuchni. Dopuszcza się zastosowanie wkładu pompowanego dla potrzeb czerpni powietrza.
6. Pozostałe podłączenia pozostawić bez zmian
7. Stalarkę okienną wyposażać nawiewniki powietrza

Pomieszczenie z kotłem atmosferycznym powinno mieć wysokość min 2,2 m oraz posiadać kubaturę min 8 m<sup>3</sup>, a w przypadku zastosowania kotła z zamkniętą komorą spalania min 6,5 m<sup>3</sup>. Wymiar kratki wentylacyjnej powinien wynosić min 140x140 lub  $\varnothing 150$  mm bez osiatkowania i żaluzji. Kratki wentylacyjne osadzić max 150 mm od sufitu. Nawiew w dolnej części drzwi do pomieszczeń higieniczno- sanitarnych oraz do kotłowni powinien wynosić min 220 cm<sup>2</sup>. Wymiar kanałów łączących winien wynosić min  $\varnothing 150$ , 100x160 lub 140x140 mm. Wielkość, przekrój wkładu powinien być dobrany do urządzenia wg DTR producenta. Wszystkie użyte materiały do budowy, przebudowy i modernizacji przewodów kominowych powinny posiadać stosowne atesty oraz aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie w zakresie j/w.

Proponowane rozwiązania uzgodnić z projektantem instalacji (z osobą o odpowiednich uprawnieniach sanitarnych). Po wykonaniu podłączeń przewody kominowe zgłosić do ponownego sprawdzenia.

**MISTRZ KOMINIARSKI**  
Przebieg w Górze  
wpisany pod numerem 18084

# **EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO**

lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym  
przy ulicy Rybackiej 22 w Koszalinie – listopad 2023r.

## **1. Podstawa opracowania.**

- 1.1 Obowiązujące normy i przepisy.
- 1.2 Wizja lokalna w terenie, oględziny pomieszczeń i elementów konstrukcyjnych.
- 1.3 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682, z późn. zm.).
- 1.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2020r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).
- 1.5 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 2009 r., nr 205, poz. 1584 z późn. zm.).
- 1.6 Norma *PN-EN ISO 6946:1999* Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania
- 1.7 Norma *PN-82/B-02403* Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne. Wymagania. Norma *PN-91/B-02420* Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania
- 1.8 Polskie normy i przepisy: PN-B/03264-1999 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. PN-87/B-03002 Konstrukcje murowe. Obliczenia statyczne i projektowanie. PN-68/B-10020 Roboty murowe z cegły. Wymagania i badania przy odbiorze.

## **2. Cel i zakres opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna lokalu mieszkalnego nr 6 pod kątem możliwości przebudowy, w budynku przy ul. Rybackiej 22 w Koszalinie.

## **3. Położenie i opis ogólny budynku**

Budynek, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Koszalinie przy ul. Rybackiej 22, na działce nr 216/1 obręb 0011. Obiekt jest dwukondygnacyjnym budynkiem, ze strychem, podpiwniczonym, z dachem dwuspadowym, o konstrukcji drewnianej. Obiekt pełni funkcję mieszkalań wielorodzinną na wszystkich kondygnacjach nadziemnych. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, gazową i wentylację grawitacyjną. W części mieszkań zainstalowane są piece kaflowe.

#### **4. Opis obiektu - stan istniejący**

Opis konstrukcji budynku:

- ławy fundamentowe: murowane z cegły,
- ściany piwnic: murowane z cegły ceramicznej pełnej,
- ściany konstrukcyjne: murowane z cegły ceramicznej o gr. przedstawionych w P.B
- ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej o gr. przedstawionych w P.B
- nadproża ceglane, stropy drewniane
- ogrzewanie piecami kaflowymi, ogrzewanie gazowe
- tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne kat. III malowane farbą emulsyjną,
- stolarka okienna: PCV i drewniana,
- stolarka drzwiowa: drewniana nietypowa oraz drzwi płycinowe
- posadzki: korytarz i klatka schodowa – deski, wykładzina PCV  
pokoje – panele, deski, wykładzina PCV  
kuchnie – wykładziny PCV, deski  
łazienki – terakota, wykładzina PCV  
strych - deski

Badanie stanu technicznego poszczególnych elementów mający bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, wykazało, że elementy budynku takie jak strop, ściany zewnętrzne, więźba dachowa znajdują się we właściwym stanie technicznym.

Odnosząc się do § 206 ust.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 sierpnia 2020r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. 2022r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami); projektowane roboty budowlane nie będą miały wpływu na stan podłoża gruntowego, gdyż nie zostaną zmienione obciążenia statyczne w wyniku projektowanych robót budowlanych.

#### **5. Opis planowanych zmian**

Przewidziano przebudowę lokalu mieszkalnego w celu poprawy funkcjonalności mieszkaniowej poprzez wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, budowę instalacji ogrzewczej, zmiany przebiegu instalacji gazowej. Przebudowie ulegnie lokal mieszkalny nr 1 na I piętrze budynku. Zakres robót:

- Przeprowadzenie zmian w układzie wentylacji nawiewno – wywiewnej, z wykorzystaniem kanałów kominowych w budynku (zgodnie z zaleceniami z opinii kominarskiej).
- Dostosowanie wydzielonych pomieszczeń do przepisów prawa i norm, w tym dotyczących pomieszczeń higienicznosanitarnych.



- Projekt niezbędnych instalacji wewnętrznych w mieszkaniu: kanalizacja sanitarna, ogrzewcza, wentylacja grawitacyjna.
- Przebudowa instalacji gazowej.
- Wydzielenie pomieszczenia łazienki poprzez częściowe wyburzenie ściany między obecną kuchnią i łazienką oraz zamurowanie otworu drzwiowego do łazienki cegłą ceramiczną pełną i/lub suporex.
- Wykonanie nowych warstw podłogowych w pomieszczeniu łazienki poprzez ułożenie warstwy folii izolacyjnej budowlanej, 2x płyty OSB wodoodpornej gr. 15 mm lub płyt MFP, folii izolacyjnej w płynie oraz masy samopoziomującej Knauf Fibre
- Wstawienie lub wymiana drzwi wewnętrznych w lokalu (drzwi do łazienki wyposażać w kratkę nawiewną o pow. netto min. 220cm<sup>2</sup>).

## 6. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu technicznego stwierdza się, że projektowana przebudowa lokalu nr 6 przy ul. Rybackiej 22 w Koszalinie **nie wpłynie negatywnie** na stan techniczny obiektu i nie stwarza w chwili obecnej zagrożenia dla ludzi i mienia.

Elementy konstrukcji obiektu takie jak fundamenty, ściany fundamentowe, ściany nośne schody wewnętrzne, strop, więźba dachowa znajdują się we właściwym stanie technicznym. Nie stwierdzono przeszkód, które by uniemożliwiały przeprowadzenie robót budowlanych związanych z projektowaną przebudową.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić bardzo ostrożnie zwracając uwagę na zachowanie się konstrukcji powiązanej z rozbieranymi elementami. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości należy niezwłocznie powiadomić projektanta.

Roboty powinny być prowadzone w oparciu o zatwierdzoną dokumentację i nadzorowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

**OPRACOWAŁ (br. konstrukcyjno-budowlana):**

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz

Uprawnienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07

Przynależność do izby: ZAP/BO/0123/07

.....