

Nazwa i adres Inwestora:		Nazwa i adres jednostki projektowej	
WARSZASKIE CENTRUM INTEGRACJI ul. Zofii Nałkowskiej 11 01-886 Warszawa		WPW ECO SP. Z O. O. ul. Marmurowa 6 05-077 Warszawa tel. +48506222773, +48505200995 wpweco@wp.pl	
Nazwa i adres obiektu / inwestycji			
LOKAL NR 10 PRZY UL. SZYMANOWSKIEGO 4A, Dzielnica Praga Północ, 01-938 Warszawa			
Faza			
DOKUMENTACJA ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANA			
Branża			
ARCHITEKTURA			
Tom / tytuł projektu			
PROJEKT PODZIAŁU LOKALU UŻYTKOWEGO NA JEDNOSTKI MIESZKALNE W LOKALU NR 10 PRZY UL. SZYMANOWSKIEGO 4A, Dzielnica Praga Północ, 01-938 Warszawa			
Jednostka projektowa/autor			
ARCHITEKTURA Projektował:		mgr inż. arch. Grzegorz Ponichter Data:	MA/054/18, MA-3077 20.06.2024r.
:			
Data	Wydanie		Egz.
20.06.2024	-		1

ZAWATOŚĆ PROJEKTU:

1. Projekt architektoniczno budowlany

Część opisowa projektu: str.3

- | | |
|---|-------|
| 1. Opis techniczny: | str.3 |
| 2. Oświadczenie o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
Prawo Budowlane | str.8 |
| 3. Oświadczenie BIOZ | str.9 |

Część graficzna projektu: str.11

- | | | |
|---|------------|--------|
| 2. Rzut parteru uzupełnienia ścian 1 : 50 | SZ-A-03-01 | str.12 |
| 4. Rzut parteru wyburzenia 1 : 50 | SZ-A-02-01 | str.13 |
| 6. Rzut parteru posadzki 1 : 50 | SZ-A-04-01 | str.14 |
| 8. Rzut parteru sufity 1 : 50 | SZ-A-05-01 | str.15 |
| 10. Zestawienie stolarki 1 : 50 | SZ-A-08-01 | str.16 |

Kopie uprawnień str.17

OPIS TECHNICZNY

1. Temat opracowania

Tematem opracowania jest Projekt podziału lokalu użytkowego nr 10 przy ul. Szymanowskiego 4A. Lokal po remoncie będzie placówką socjalną miasta stołecznego Warszawy. Będzie w nim wydzielonych osiem jednostek mieszkalnych przeznaczonych dla samotnych matek z dziećmi będących na drodze wyjścia z kryzysu bezdomności. Pobyt osób w jednostkach mieszkalnych będzie tymczasowy. Będzie w nich przebywać jednocześnie do 24 osób. Placówka będzie funkcjonować w sposób ciągły.

2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie inwestora,
- Wizja lokalna,
- Inwentaryzacja powierzchni
- Prawo Budowlane - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r z późn. zmianami wraz ze stosownymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 20 grudnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno – użytkowego(Dz. U. z 2021, poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym(Dz. U. z 2021r. poz. 682 ze zm.)

3. Lokalizacja

Lokal zlokalizowany jest w pomieszczeniach użytkowych na parterze w budynku wielorodzinnym w Warszawie w dzielnicy Praga Północ.

4. Uzasadnienie potrzeby inwestycji

Cele własne inwestora – działalność społeczna.

5. Planowanie inwestycji

Inwestycja planowana jest na czwarty i kwartał 2024r.

6. Opis projektu

Lokal posiada dwa wejścia. Jedno w przejściu bramowym a drugie z tarasu przed budynkiem na który prowadzi cztery schodki bezpośrednio z ciągu pieszo jezdni przed budynkiem. Powierzchnia lokalu to 421,19m², 309,57 m² na parterze(nadające się do adaptacji na jednostki mieszkalne) oraz 111,62m² powierzchnia magazynowo techniczna w piwnicy. Lokal jest przystosowany do potrzeb związanych z planowaną działalnością. Lokal nie jest dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W ramach projektu planuje się dostosowanie dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie schodolaza w korytarzu prowadzącym do lokali 6, 7 i 8 na schodach wewnętrznych oraz wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych przy tarasie prowadzącym do lokali 1-5. W lokalu będzie przebywało jednocześnie do 24. Do obsługi czystościowej części wspólnych wykorzystano istniejące: magazyn na środki czystościowe oraz zaplecze higieniczno sanitarne w piwnicy lokalu.

Rozwiązania materiałowo-techniczne:

- Wyburzenia:
 - ściany działowe murowane i GK wyburzyć zgodnie z rysunkami SZ-A-02-01
 - ściany konstrukcyjne wyburzyć z zastosowaniem konstrukcji zamiennych wg odrębnego opracowania
 - schody zachować łącznie z wykończeniem
 - posadzki; zerwać płytki i wykładziny przygotować szlichty do położenia nowych posadzek wg rysunków SZ-A-04-01. Zachować płytki gresowe 30x30 w wejściu i na schodkach korytarza do mieszkań 6-8.
 - sufity wykonać nowe wg rysunków SZ-A-05-01 dostosowanych do nowego układu pomieszczeń, w toaletach wykonać sufity GK pełne z klapami rewizyjnymi do urządzeń, w korytarzach zamontować sufity podwieszane systemowe.
 - urządzenia klimatyzacyjne, wentylacyjne wykonać wg dokumentacji instalatorskiej
 - grzejniki zdemontować i zastąpić nowymi spełniającymi wymogi obowiązujących Warunków Technicznych
- uzupełnienia – wg rysunku SZ-A-02-01 i SZ-A-03-01
 - należy zaślepić otwór w stropie między piwnicą a parterem wg dokumentacji konstr.
 - wykonać otwory drzwiowe do lokali oraz poszerzenia drzwi wg dokumentacji konstr.
 - sprawdzić drożność kanałów wentylacyjnych wykorzystywanych do wyrzutu powietrza z lokali
- podłogi
 - w korytarzu do lokali 6-8 zachować istniejące płytki gresowe, w ramach konserwacji doczyścić, w przypadku stwierdzenia uszkodzeń uzupełnić odzyskanymi z części korytarza gdzie skuwamy,
 - w korytarzach i WC płytki gresowe 30x30 cm zmywalne, chemoodporne, odporne na poślizg (kl. R9) atestowane,
 - w pokojach i holach panele PVC klejone do podłoża o ścieralności klasa 33 (AC5)
- ściany działowe murowane z cegły dzurawki gr 12cm, malowane farbą emulsyjną (w pomieszczeniach technologicznych i sanitarnych zmywalne wg opisu),
- w pomieszczeniu na sprzęt porządkowy i środki czystości zmywalny fartuch z płytek ceramicznych do wysokości minimum 1,6m, szerokości 120cm w osi zlewu zamontowanego na wysoko
- W pomieszczeniach sanitarnych ściany gładkie(glazura) i łatwo zmywalne, do pełnej wysokości,
- w pomieszczeniu socjalnym w obrębie szafek kuchennych, umywalki lub zlewozmywaka projektuje się fartuch zmywalny z płytek ceramicznych do wysokości minimum 1,6m,
- ogrzewanie w pomieszczeniach – budynkowa grzejnikowa instalacja CO zasilana z istniejącego wężła ciepłego,

- wentylowanie wszystkich pomieszczeń za pomocą instalacji wentylacji mechanicznej wg dokumentacji instalatorskiej. System wentylacji obiektu zapewnia min 2. wymiany pow./h w całym lokal. Pomieszczenia sanitarne wentylowane przez oddzielny kanał wentylacyjny zapewniającą min 50m³/h z każdego.
- wysokość pomieszczeń: min. 250 cm, lokalne obniżenia do wys. 200 cm w przejściach w komunikacji 220cm,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi doświetlone światłem sztucznym i dziennym - w zgodzie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy (Dziennik Ustaw Nr 129/97 i Dz. Ustaw Nr 15/99)..

8. Opis lokalu - Wyposażenie lokalu

Opis przygotowano zgodnie z Rozporządzeniem PRAWO BUDOWLANE - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r z późn. zmianami wraz ze stosownymi Warunkami Technicznymi.

I. Dane ogólne

- adres: ul. Szymanowskiego 4A lokal 10, Praga Północ Warszawa
- usytuowanie lokalu: na poziomie parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

II. Położenie poszczególnych jednostek mieszkalnych wchodzących w skład lokalu:

Jednostki mieszkalne połączone są przez korytarze wewnętrzne zapewniający dostęp do wszystkich lokali:

- Z ciągu pieszo jezdni biegącego wzdłuż elewacji budynku
- Z ciągu pieszego prowadzącego przez przebicie bramowe

III. Dane dotyczące pomieszczeń wchodzących w skład powierzchni:

- Wysokości oraz sposób wykończenia posadzki wg rysunku lokalu – zgodne z przejętymi założeniami w rozwiązaniach techniczno materiałowych

IV. w odniesieniu do pomieszczeń podstawowych inne dane techniczne: ,

- instalacja telefoniczna ,
- instalacja alarmowa,
- internet
- domofon
- dzwonek przy drzwiach technicznych,
- instalacje wodne z rur PE,
- oświetlenie awaryjne,
- instalacja elektryczna z przyłącza ogólnego (tablicy zasilającej), wyposażona w wyłącznik główny dla całego lokalu,
- ciepła woda z budynkowej instalacji podgrzewana w węźle cieplnym
- ścianki murowane
- podwieszenie do konstrukcji do 0,3KN

9. ochrona ppoż.

ZL3 drogi ewakuacyjne do 20m

10. Opis rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych podsumowanie

A. Konstrukcja obiektu:

Brak zmian wpływu prac adaptacyjnych na układ konstrukcyjny obiektu.

B. Podłogi

Wg dyspozycji przy opisie pomieszczeń: panele PVC klejone do szlichty, płytki ceramiczne np gresowe Nova Gala, V kl. matowe I kl. na warstwie kleju, chemoodporne, zmywalne.

C. Ściany wewnętrzne i drzwi

Ściany istniejące wykonane z pustaków ceramicznych otynkowane i pomalowana farbą wg opisu szczegółowego. Po uzupełnieniach należy poprawiane płaszczyzny ścian wykończyć gładzią gipsową. Dla wszystkich pomieszczeń narażonych na kontakt z wilgocią oraz w odległości min.1,2 m od punktu czerpania zastosowano wykończenia wodoodporne – glazura do wysokości min 1.6 m. Drzwi wewnętrzne płycinowe z białą okleiną laminowane wg zestawienia. W łazienkach na ścianach płytki ceramiczne białe, szklowane.

D. Stolarka okienna

W lokalu są okna PCV – pozostałą zaadaptowane. Drzwi i wejściowe do korytarzy wymienić wg zestawienia drzwi do lokali wg zestawienia

E. Sufity

Sufity wg rysunków SZ-A-05-01. W lokalu przeważają pomieszczenia bez sufitów podwieszanych. W korytarzach projektuje się sufity podwieszane systemowymi segmentowymi 60x60 cm w celu ukrycia instalacji wentylacji. W łazienkach wykonać sufity z płyt GK szpachlowanych i malowanych na h =250cm,.

F. Oświetlenie

Zapewnione natężenie oświetlenia min. 300 lx (na wys. 0,85m) dla pomieszczeń oraz min. 500 lx na białach w korytarzu min 300 lx.

G. Urządzenia sanitarne

Armatura: Cersanit, WC, Umywalka - Koło, Zlewozmywak – Franke dopuszcza się zmiany przy zachowaniu gabarytów poszczególnych urządzeń.. Kolorystyka: ceramika: biała; armatura - chromowana. W łazience dzieci dostosowana wymiarami i ergonomią do ich potrzeb.

11. Zestawienie powierzchni (wg PN-70/B-02365):

12. Wentylacja, nawiewy, ogrzewanie

Wg opracowania instalatorskiego.

13. Wod-kan

Instalacja wodna wykonana z rur PE rozprowadzona w ściankach GK. Odprowadzenia kanalizacyjne (PCV) wykonane w spadku min. 2% w kierunku pionów zbiorczych. Przewody obudowane płytą GK..

14. Zapewnienie dostawy mediów do obiektu.

Wszystkie media w lokalu w następującym zakresie:

- a. zasilanie energią elektryczną
moc: wg umowy
- b. Zapewnienie dostawy wody
ilość: wg umowy
- c. odbiór ścieków
ilość: wg umowy
- d. ogrzewanie- instalacja CO grzejnikowa.
Ilość: wg umowy
- e. odbiór odpadów stałych
ilość: wg umowy

15. Wytyczne BHP

Pomieszczenia zaprojektowano zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy uwzględniając także odpowiednie rozmieszczenie wyposażenia technologicznego, zapewniające możliwość łatwego poruszania się między stanowiskami pracy, dobre funkcjonowanie wentylacji.

1. Lokal usytuowany jest na powierzchni użytkowej, która nie wymaga odstępstw od zachowania normatywu naturalnego doświetlenia.
2. Pomieszczenia posiadają :
 - a)bezpośrednie oświetlenie światłem dziennym poprzez pełne przeszklenie witryn, świetlików i okien
 - b)sztuczne oświetlenie uzupełniające o natężeniu 500 lx realizowane poprzez zastosowanie źródeł światła o temperaturze barwowej 4000 - 4500 K.
3. Instalacja elektryczna została zaprojektowana zgodnie z warunkami technicznymi normy PN-IEC 60364. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
- 4.Oświetlenie ewakuacji jest zaprojektowane zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w normie PN-EN 1838 : 2005. Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne - natężenie oświetlenia ewakuacyjnego w najniekorzystniej położonym miejscu drogi ewakuacyjnej wynosi nie mniej niż 3 luks.
5. Personel ma do dyspozycji pomieszczenie WC dostępne z kotytarza(w piwnicy) :
 - a) pomieszczenie WC wentylowane mechanicznie (50m³/h) + załączanie przez wyłącznik światła ze zwłoką czasową nie mniejszą niż 120 s.,
 - b) pom. miski ustępowej wydzielone jest przedsionkiem izolacyjnym wyposażonym w umywalkę,
 - c) drzwi wejściowe do przedsionka WC zostaną wyposażone w samozamykacz oraz będą posiadały kratkę wentylacyjną o pow. 0,022 m².

17. OŚWIADCZENIA

Oświadczam, że projekt budowlany PROJEKT PODZIAŁU LOKALU NR 10 PRZY ULICY SZYMANOWSKIEGO 4A został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Oświadczenie z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane

Mgr inż. arch. Grzegorz Ponichter

Uprawnienia budowlane nr MA/054/18, MA-3077

18. INFORMACJA DOTYCZĄCA SPOSOBU PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH ORAZ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- Przygotowanie placu budowy.
- Wykonanie robót murarskich, dekarских, i instalacyjnych i izolacyjnych.
- Wykaz istniejących obiektów budowlanych: ściany działowe, i konstrukcyjne, posadzki na gruncie, biegi schodowe płytowe oraz instalacje wewnątrz-lokalowe
- Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas wykonywania prac budowlanych:
- Rusztowania – roboty na wysokości.
- Roboty montażowe – szalowanie.
- Transport ładunków.
- Instalacja elektryczna.
- Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:
- Stanowiskowe instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy wykonywania robót budowlanych, w tym zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia pracowników.
- Instrukcje prac związanych ze stosowaniem niebezpiecznych substancji i preparatów.
- Instruktaż stanowiskowy, w tym informacja o pracach stwarzających niebezpieczeństwo.
- Wskazania dotyczące sposobu prowadzenia prac budowlanych, organizacji placu budowy i działania zapobiegające niebezpieczeństwu wynikającemu z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniającym bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
- Ustalenie przez osobę kierującą robotami budowlanymi szczegółowych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, z podziałem obowiązków w tym zakresie.
- Oznakowanie (znaki informacyjne i ostrzegawcze) i wydzielenie (siatki, bariery) stref niebezpiecznych na terenie prowadzonych robót.
- Wejścia należy zabezpieczyć przed ewentualnym zagrożeniem zdrowia i życia osób trzecich.
- Oznakowanie dróg transportowych i komunikacyjnych oraz zapewnienie ich odpowiedniej szerokości, nachylenia i nośności, w tym zgodną z normą i przepisami, wymiary przejść (wysokość, szerokość), drabin, klamer, balustrad, pomostów, uchwytów, schodów itp. Oraz ich wytrzymałość.
- Oznakowanie. Ogrózenie lub zamknięcie pokrywami otworów lub zagłębień.
- Zapewnienie nadzoru, środków zabezpieczających i instruktażu nad pracami szczególnie niebezpiecznymi.
- Oświetlenie elektryczne miejsc pracy i dróg komunikacyjnych.
- Eksploatacja instalacji i urządzeń elektrycznych w sposób nienarażający pracowników na porażenie prądem elektrycznym i niestwarzający zagrożenia pożarowego.
- Zapewnienie pracownikom odzieży i obuwia roboczego oraz środków ochrony indywidualnej.
- Systematyczne kontrole stanu bezpieczeństwa i higieny pracy, stanu technicznego maszyn i urządzeń technicznych.

- Zapewnienie pracownikom pierwszej pomocy w razie wypadku.
- Transport ładunków na budowie zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących bezp. pracy.
- Obsługa urządzeń transportu zmechanizowanego wyłącznie przez pracowników o kwalifikacjach właściwych do obsługi określonego urządzenia.
- Magazynowanie materiałów budowlanych w pomieszczeniach w piwnicy budynku w miejscach uzgodnionych wcześniej z Inwestorem. Materiały powinny być przechowywane w sposób określony w instrukcjach.
- Zakaz wstępu pracowników niezatrudnionych i osób postronnych do miejsc zagrożonych.
- Zapewnienie przy pracach na wysokości balustrad lub innych skutecznych środków ochrony pracowników przed upadkiem z wysokości.

Mgr inż. arch. Grzegorz Ponichter

Uprawnienia budowlane nr MA/054/18, MA-3077