



www.milo7.pl , pracownia@milo7.pl  
ul. Sowińskiego 24 , 70-236 Szczecin  
tel/fax 914319926 , kom. 608031884

Nazwa zamierzenia budowlanego

**Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**ul. Kościuszki 40/5, Police  
XIII**

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany:

**321104\_4.0008.2721/2**

Inwestor i adres inwestora :

**Gmina Police  
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police**

Tom: :

**I / II: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

***Oświadczenie: Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane, Dz. U. z 2023r. poz. 6082 z późn. zm. - projektanci i sprawdzający oświadczają, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.***

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

architektura główny projektant	<b>mgr inż. arch. Miłosz STACHERA</b> upr. bud. nr 11/ZPOIA/2005	
architektura sprawdził	<b>mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK</b> upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2012	
architektura opracowała	<b>mgr inż. arch. Anna BOCZAR</b> upr. bud. nr 2/ZPOIA/OKK/2013	

**E G Z E M P L A R Z**

<b>NADZORU</b>	<b>URZĘDU</b>	<b>INWESTORA</b>
----------------	---------------	------------------

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### CZĘŚĆ OPISOWA - str. 4-10

1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, DANE OGÓLNE INWESTYCJI	4
2	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
3	UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA	4
4	PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
5	OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
6	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	5
7	INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM	6
8	WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE	6
9	CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	6
10	ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	6
11	ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ	6
12	WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE	7
13	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO	7
14	INFORMACJA O ODSZTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH	8
15	UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PROJEKTU	8
16	DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	9
17	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	9

ZAŁĄCZNIKI - str.11-12

zał. nr 1. Kserokopie uprawnień oraz zaświadczeń o wpisie projektantów  
do stosownych izb samorządu zawodowego

CZEŚĆ RYSUNKOWA

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
1	Rzut lokalu – inwentaryzacja	1:50
2	Rzut lokalu – PB: A-B	1:50

## **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, DANE OGÓLNE INWESTYCJI**

### **RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria XIII

### **DANE OGÓLNE:**

- Nazwa inwestycji – Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym
- Adres inwestycji – ul. Kościuszki 40 lokal nr 5, Police
- Inwestor i zleceniodawca – Gmina Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police

### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

Opracowanie wykonano na zlecenie:

- Gmina Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Teren budownictwa mieszkaniowego przy ulicy T. Kościuszki 40-49”
- umowy na dostawę mediów
- założenia funkcjonalne - wytyczne inwestora
- obowiązujące przepisy i normy

### **PRZEDMIOT OPRACOWANIA:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa i remont lokalu mieszkalnego w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, dz. nr 2721/2, obręb 0008 w Policach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

### **OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU:**

- przebudowa i remont lokalu mieszkalnego
- przebudowa instalacji gazowej

## **2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

- a) Przeznaczenie – budynek mieszkalny wielorodzinny;
- b) Program użytkowy lokalu mieszkalnego – pokoje mieszkalne, pomieszczenia pomocnicze tj. kuchnia, łazienka.

## **3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA**

- a) Układ przestrzenny i forma architektoniczna – budynek trójkondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), podpiwniczony, wolnostojący, o zwartej bryle krytej dachem wysokim, dwuspadowym.
- b) Elewacja:
  - 1) ściany zewnętrzne – tynkowane
  - 2) okna – w kolorze białym

Projektowana przebudowa i remont jest zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja i parametry budynku, liczba i typ lokali mieszkalnych nie ulegnie zmianie.

Zgodnie z §4 pkt 1 ust. 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt przewiduje remont i przebudowę w celu poprawy warunków sanitarnych oraz mieszkaniowych.

#### **4. PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO**

##### **DANE TECHNICZNE**

Parametry techniczne budynku (powierzchnia zabudowy, kubatura, liczba kondygnacji) – bez zmian.

##### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ LOKALU MIESZKALNEGO – STAN ISTNIEJĄCY:**

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
1	Korytarz	2,77	2,77
2	Kuchnia	7,90	7,90
3	Pokój	20,70	20,70
4	Schowek	3,57	3,57
Razem:		34,94	34,94

##### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ LOKALU MIESZKALNEGO – STAN PROJEKTOWANY:**

L.p.	Nazwa	Pow. netto [m2]	Pow. użytk. [m2]
1	Korytarz	2,77	2,77
2	Łazienka	3,82	3,82
3	Pokój + aneks kuchenny	24,93	24,93
4	Schowek	3,42	3,42
Razem:		34,94	34,94

#### **5. OPINIA GEOTECHNICZNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Projekt nie przewiduje zmian w sposobie posadowienia istniejącego budynku.

Stan techniczny istniejących ław i ścian fundamentowych istniejącego budynku określa się jako dobry, a proces osiadania budynku za zakończony. Brak jakichkolwiek oznak świadczących o wadliwej pracy statycznej fundamentów. Nie projektuje się zmian w układzie konstrukcyjnym ław i ścian fundamentowych.

Planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia naprężeń dopuszczalnych dla w/w elementów konstrukcyjnych

#### **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

- a) Liczba lokali mieszkalnych – bez zmian
- b) Liczba lokali użytkowych – bez zmian

**7. INFORMACJA O UDZIALE LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I OSÓB STARSZYCH W OGÓLNEJ LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKU WIELORODZINNYM**

Bez zmian

**8. WARUNKI DO KORZYSTANIA Z BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE**

Bez zmian.

**9. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE, NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

- a) Prace zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, przy użyciu materiałów budowlanych, które posiadają obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy
- b) ilość wody użytkowa pobieranej z miejskiej sieci wodociągowej ilość ścieków bytowo-gospodarczych odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.
- c) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w ilości emisji zanieczyszczeń gazowych
- d) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w: ilości i sposobie gromadzenia odpadów stałych
- e) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian w: ilości emisji drgań, promieniowania
- f) po zakończeniu przewidywanych prac nie przewiduje się zmian we wpływie na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi

**10. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAPOTRZEBOWANIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Nie dotyczy

**11. ANALIZA TECHNICZNA I EKONOMICZNA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ W ODDZIELNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ**

Nie dotyczy

## **12. WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO**

### **12.1. Wyposażenie budowlano-instalacyjne**

- a) Instalacja wodociągowa – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym.
- b) Instalacja kanalizacji sanitarnej – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym
- c) Instalacja kanalizacji deszczowej – istniejąca bez zmian
- d) Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – projektowana, zgodnie z projektem technicznym branżowym. Projektowane źródło ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej: kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania
- e) Instalacja gazowa - istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym
- f) Instalacja elektryczna – istniejąca, przewidziana do przebudowy w obszarze lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z projektem technicznym branżowym

### **12.2. Dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu mieszkalnego**

W lokalu mieszkalnym zapewniono:

- a) 1 pokój mieszkalny z aneksem kuchennym, łazienkę, schowek
- b) Wysokość pomieszczeń w stanie istniejącym wynosi  $h=2,85\text{m}$ ; w stanie projektowanym wysokość pomieszczeń powinna wynosić minimum  $2,50\text{m}$
- c) Wentylacja – grawitacyjna wspomagana
- d) Oświetlenie – parametry oświetlenia zgodnie z PN
- e) Temperatura – parametry temperatury pomieszczeń zgodnie z PN
- f) Okna – wyposażone w nawiewniki okienne
- g) Okładziny wykończeniowe – pomieszczenia higieniczne (mokre) zaopatrzone w posadzki zmywalne, ściany zabezpieczone do wys. min.  $2\text{m}$  płytkami z glazury

Wyposażenie:

- a) kuchnia – blat roboczy, lodówka, zlew, kuchenka elektryczna z piekarnikiem
- b) łazienka – miska ustępowa, wanna, umywalka, pralka

## **13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU BUDOWLANEGO**

BUDYNEK ZALICZA SIĘ ZE WZGLĘDU NA :

- a) wysokość – do budynków niskich ( N ),
- b) przeznaczenie – do budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- c) kategoria zagrożenia ludzi – w budynku występują pomieszczenia zaliczane do kategorii ZLIV

- d) dla analizowanego budynku dopuszcza się przyjęcie **klasy D** odporności pożarowej (§212 ust.3 i 4 WT)
- e) budynek stanowi 1 strefę pożarową

#### WYMAGANE KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU:

- a) główna konstrukcja nośna – R30,
- b) konstrukcja dachu – nie określa się,
- c) stropy – REI30,
- d) ściany zewnętrzne w pasach między-kondygnacyjnych i połączeniach ze stropem – EI30,
- e) ściany wewnętrzne – nie określa się; obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15,
- f) przekrycie dachu – nie określa się,
- g) biegi i spoczniki klatki schodowej – R30,

#### MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

- a) elementy wykończenia wewnątrz wykonane z elementów NRO
- b) sufity i okładziny ścian z materiałów niepalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia
- c) przejścia instalacji przez ściany i stropy zabezpieczyć masami pęczniejącymi pod wpływem ognia

#### OŚWIETLENIE AWARYJNE

- a) bez zmian

#### GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU

- a) przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w budynku – bez zmian

#### EWAKUACJA I DROGI EWAKUACYJNE

- a) Długość dojsć ewakuacyjnych nie przekracza 60m.
- b) Długość przejść nie przekracza 40m.
- c) Ilość wyjść ewakuacyjnych z budynku odpowiada wymogom ewakuacji.
- d) Wykończenie wewnątrz z materiałów niepalnych lub trudnozapalnych.
- e) Korytarze zaopatrzone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodne z PN.
- f) Szerokość dróg ewakuacji min. 120cm

#### WYPOSAŻENIE W ŚRODKI GAŚNICZE

Bez zmian

### **14. INFORMACJA O ODSTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO – BUDOWLANYCH**

Nie dotyczy

### **15. UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH WG NINIEJSZEGO PROJEKTU**

- a) Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie pełnego projektu budowlanego (zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanego i technicznego), zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującego prawa i etyki zawodowej.
- b) Wymiary materiałów budowlanych (w tym ślusarki, stolarki itp.),

- urządzeń i osprzętu, należy zweryfikować na placu budowy względem w/w projektu, przed ich zakupem i wbudowaniem
- c) Miejsce wykorzystania materiałów budowlanych, urządzeń, osprzętu itp., wykorzystywanych przy realizacji prac budowlanych wg w/w projektu, musi być zgodne z producencką specyfikacją wykorzystania produktu
  - d) Wnioski materiałowe na zakup wyposażenia ruchomego (meble) i nieruchomego (montaż biały, wyposażenie kuchenne, oprawy oświetleniowe itp.) należy przedstawić do akceptacji projektantów przed dokonaniem zakupu

#### **16. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

- a) Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- b) W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- c) Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- d) Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu budowy.
- e) Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
  - posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
  - być przeszkoleni w w/w zakresie,
  - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
  - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- f) Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
  - decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
  - prawem budowlanym,
  - aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

#### **17. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

##### **PRZEPISY PRAWA WG KTÓRYCH OKREŚLONO ZAKRES OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

- a) Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie, Dz.U. z dn. 18.09.2015, poz. 1422

## ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

zasięg oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach własnych działki  
nr 2721/2 obręb 0008, Police

Autorzy opracowania :

architektura

projektant:

**mgr inż. arch. Miłosz STACHERA**

upr. nr 11/ZPOIA/2005