

**PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

<i>Obiekt</i>	Lokal mieszkalny nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Kategoria obiektu budowlanego XIII	
<i>Adres</i>	ul. Łużycka 3, lokal nr 3, 72-600 Świnoujście Działka nr 69, obręb Świnoujście 10, jednostka ewidencyjna 326301_1.0010.69	
<i>Inwestycja</i>	Remont stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu	
<i>Inwestor</i>	Gmina Miasto Świnoujście TBS Lokum Świnoujście sp. z o.o. ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście	
<i>Tomy</i>	<b>Tom nr I z II</b> Projekt architektoniczno-budowlany	
<u>Projektant wiodący /konstrukcja/</u> <b>INŻ. BOGUSŁAW DROŻDŻ</b> <b>A/PNB/8300/268/81</b>	<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<u>Sprawdzający /konstrukcja/</u> <b>MGR INŻ. ADAM KACZOROWSKI</b> <b>A/PNB/8300/6/79</b> <b>UAN/U/7342/66/9</b>	<i>Konstrukcyjno-budowlana</i>	
<u>Opracował /architektura i konstrukcja/</u> <b>KRZYSZTOF POPIELEWSKI</b>		
Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.		

## **OPIS TECHNICZNY**

*Do projektu architektoniczno-budowlanego (TOM I) dotyczącego remontu stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu*

### **1.0. DANE OGÓLNE**

Opracowanie dotyczy projektu architektoniczno-budowlanego dla inwestycji dotyczącej wykonania robót remontowo-budowlanych w zakresie wykonania wymiany części stropu nad parterem na powierzchni około 15,23 [m<sup>2</sup>] oraz wykonania towarzyszących robót remontowo budowlanych. Wyżej wymienione roboty budowlane odbywać się będą w lokalu mieszkalnym nr 3 (I piętro) oraz w lokalu mieszkalnym nr 1 (parter) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu, na działce nr 69 w obrębie ewidencyjnym Świnoujście 10.

Stwierdza się, że obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej ze względu na szczególne wartości kulturowe. Nie jest położony w strefie obszarów chronionej przyrody lub krajobrazu, w tym „NATURA 2000”.

Planowana inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, ani żadnego z charakterystycznych parametrów technicznych, takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, wymiary zewnętrzne (długość, szerokość, wysokość). Zakres inwestycji nie wpłynie na estetykę obiektu – wygląd zewnętrzny obiektu, elewacje pozostaną zachowane.

Planowane zamierzenie budowlane oraz związany z nim zakres robót budowlanych posiada charakter prosty i nieskomplikowany. Zastosowano powszechnie znane rozwiązania konstrukcyjne i statycznie wyznaczalne schematy obliczeniowe – szczególnie wg branżowego projektu technicznego (odrębne opracowanie). Wartości obciążeń stałych jak i zmiennych środowiskowych nie ulegną zmianie, nie zmieni się również stan podłoża gruntowego ani stan fundamentów obiektu.

### **1.1. Forma architektoniczna**

Budynek o podłużnym układzie ścian konstrukcyjnych. Posadowiony jest w sposób bezpośredni na nośnym podłożu gruntowym. Istniejący przyległy budynek mieszkalny wielorodzinny Nr 2 od strony północno-zachodniej.

Jest to budynek dwu-kondygnacyjny: parter, I piętro, brak kondygnacji podziemnej.

Forma architektoniczna obiektu nieskomplikowana – budynek niski, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej o prostopadłościenną bryłę, dachu płaskim, dwuspadowym o nachyleniu około 5°.

Elewacja frontowa (południowo-wschodnia) wyremontowana w zakresie zewnętrznych wypraw tynkarskich (tynki gładkie, kat. III), orynnowania i opierzenia. Istniejące detale architektoniczne wyremontowane (gzymsy międzykondygnacyjne, wieńczące, wyłogi okienne, bonie).

### **1.2. Zgodność projektu z ustaleniami prawa miejscowego**

Budynek zlokalizowany na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w obszarze oznaczonym symbolem II.D.08/7. Żaden z charakterystycznych parametrów technicznych istniejącego obiektu, jak również działki oraz sposób użytkowania obiektu i terenu nie ulegną zmianie. Inwestycja jest zgodna z obowiązującym MPZP.

**2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- [1] Umowa zawarta z Inwestorem.
- [2] Ustawa z dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- [4] Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

**Normy branżowe i literatura:**

- [5] PN-ISO 9836 : 2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.
- [6] Praca zbiorowa pod kierunkiem dr hab. inż. Lecha Lichołai  
„Budownictwo ogólne – tom 3 – elementy budynków, podstawy projektowania”.
- [7] Praca zbiorowa pod kierunkiem dr hab. inż. Wiesława Buczkowskiego  
„Budownictwo ogólne – tom 4 – konstrukcje budynków”.
- [8] Normy (PN-EN) i przepisy branżowe.

**Eurokod 1** – Oddziaływania na konstrukcje (PN-EN 1990).

*Część 1-1 Oddziaływania ogólne – ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach.*

**Eurokod 3** – Projektowanie konstrukcji stalowych (PN-EN 1993).

*Część 1-1 Reguły ogólne dla i reguły dla budynków.*

**Eurokod 5** – Projektowanie konstrukcji drewnianych (PN-EN 1995).

*Część 1-1 Reguły ogólne dla i reguły dla budynków.*

**Eurokod 6** – Projektowanie konstrukcji murowych (PN-EN 1996).

*Część 1-1 Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych.*

**3.0. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU ORAZ LOKALI NR 1 I NR 3****3.1. Dane charakterystyczne budynku nr 3 (stan istniejący – bez zmian)**

a) Szerokość elewacji frontowej	11,48 [m]
b) Wysokość budynku (niski)	7,16 [m]
c) Powierzchnia zabudowy	126,35 [m <sup>2</sup> ]
d) Kubatura budynku	863,0 [m <sup>3</sup> ]

**3.2. Dane charakterystyczne lokalu mieszkalnego nr 1 – parter (stan istniejący – bez zmian)**

a) Powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9836:2022-15	48,65 [m <sup>2</sup> ]
b) Wysokość użytkowa pomieszczeń	2,65 / 2,45 [m]
c) Kubatura netto pomieszczeń	128,9 [m <sup>3</sup> ]

**3.3. Dane charakterystyczne lokalu mieszkalnego nr 3 – I piętro (stan istniejący – bez zmian)**

a) Powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9836:2022-07	48,31 [m <sup>2</sup> ]
b) Wysokość użytkowa pomieszczeń	2,67 [m]
c) Kubatura pomieszczeń	128,99 [m]

**3.4. Przeznaczenie obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny, sposób użytkowania bez zmian.**

**3.5. Wykaz pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr 1 i nr 3 (stan projektowany) – w części graficznej wg rys. nr AB-1 i AB-2.**

**4.0. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWANE**

**4.1. Roboty rozbiórkowe**

- a) ostrożny demontaż i zabezpieczenie instalacji w lokalach mieszkalnych Nr 1 i Nr 3, zdemontowane instalacje po wykonanych robotach należy przewidzieć do ponownego zamontowania lub wymiany w przypadku ich złego stanu technicznego,
- b) Dokonać rozbiórki posadzki i podłogi we wszystkich pomieszczeniach w zakresie
  - zerwać istniejące posadzki z paneli wraz z listwami cokołowymi,
  - rozebrać ślepą podłogę z płyt OSB-3,
  - wybrać izolację z polepy.
- c) Przenieść drzwi w lokalu mieszkalnym Nr 1 między przedpokojem a pokojem nr 1 z aneksem kuchennym, założyć nadproże z kształownika IPE 140 (l= 1300 [mm]) w ścianie działowej murowanej z cegły ceramicznej pełnej – przed przeniesieniem otworu.
- d) W obrębie rozbieranego stropu:
  - rozebrać wybrane ścianki działowe lekkie z płyt g-k na stażu metalowym w obrębie lokalu mieszkalnego nr 3 na I piętrze (wg rys. nr AB-3),
  - wybrać polepę,
  - zdemontować podsufitkę
  - ostrożnie wyciąć istniejące belki stropowe 4 [szt.] (wg rys. nr AB-3)

**4.2. Remont – odtworzenie stropu**

- a) Wykonać wsporczą konstrukcję stalową – ramę przegubową wykonaną z dwóch słupów (IPE140) i rygla (UPE240):
  - posadowienie na stopach (oparach) betonowych 200×250×300 [mm] wykonanych na posadzce betonowej na gruncie, przez nieuźebrowaną blachę podstawy 200×250 [mm], gr. 15 [mm], połączenia ze słupem na spoiny pachwinowe, obwiedniowe gr. 3 [mm], połączenie blachy podstawy ze stopą fundamentową na stalowe kotwy fundamentowe płytkowe z możliwością rektyfikacji 2×M16/300 [mm].
  - głowica słupa z blachy 140×250 [mm], gr. 15 [mm], usztywniona żeberkiem z blachy 80×100 [mm] gr. 8 [mm], połączenia ze słupem na spoiny pachwinowe, obwiedniowe gr. 3 [mm], w głowicy oraz symetrycznie w dolnej półce rygla wykonać otwory fasolowe 18×25 [mm] do scalenia montażowego na śruby 2×M16 kl. 4.8,
  - środek rygla z żeberkami usztywniającymi z blach 83×215 [mm], gr. 8 [mm], rozstaw żeberek, co 650 [mm] identyczny jak belek stropowych, w żeberkach wykonać dwa otwory Ø18 do połączenia z belką stropową,
  - konstrukcję wykonać ze stali S235, przygotować powierzchnię kształowników przez piaskowanie do stopnia Sa2½,
  - wszystkie elementy stalowe przygotować w wytwórni konstrukcji stalowych, przygotować do scalenia w miejscu wbudowania stosując łączniki śrubowe (zastosowano wszystkie połączenia na śruby M16 klasy 4.8),
  - zabezpieczenia antykorozyjne – malować farbą podkładową i dwukrotnie nawierzchniową (poliuretanową lub chlorokauczukową),
  - obudować płytami ogniochronnymi g-k „F” (ogniochronne) gr. 2×12,5 [mm].

**b) Belki stropowe drewniane**

- przekrój 75×180 [mm], rozstaw 650 [mm] z tarcicy iglastej, obrzynanej C24, impregnowanej ciśnieniowo do stopnia niezapalności, wilgotność 15-18 [%],
- osadzić na dolnej półce rygla (głębokość oparcia 65 [mm]) i połączyć na dwie śruby M16 kl. 4.8 z żeberkiem środnika wykonanym z blachy gr. 8 [mm],
- po przeciwnej stronie na ścianie szczytowej (skośnej) wykonać gniazda w murze 200×270×225 [mm], gniazda wypełnić stabilizacją z zaprawy montażowej, szybkowiążącej marki min. M15 z dodatkiem 25 [%] jednofrakcyjnego piasku grubego, czoło gniazda (wewnętrzne lico) wyprofilować tak, aby kąt między osią projektowanej belki a licem gniazda wynosił 90°,
- w gniazdach zakotwić systemowe łączniki belek, tzw. stalowe wieszaki belki typu BSN 80/150 zapewniające prawidłowe oparcie belek stropowych o zaprojektowanym przekroju 75×180 [mm], połączenia z łącznikiem na wkręty do drewna,
- zapewnić luz czoła belek stropowych od łącznika stalowego lub środnika rygla ramy stalowej szerokości 5-15 [mm]
- między przęsłami belek stropowych wykonać przewiązki zapobiegające skręcaniu się belek stropowych, jako przewiązki stosować krawędziaki 45×180 [mm], połączone doczołowo w połowie rozpiętości belek stropowych na kątowniki stalowe.

**c) Układ warstw projektowanego – odtwarzanego stropu (na pow. 15,23 [m<sup>2</sup>])**

- osadzić na dolnej półce rygla (głębokość oparcia 65 [mm]) i połączyć na dwie śruby M16 kl. 4.8 z żeberkiem środnika wykonanym z blachy gr. 8 [mm],
- posadzka (panele / terakota),
- folia wplynie (w pom. "mokrych"),
- płyta cementowo-włóknowa (suchy jastrych) gr. 2×12,5 [mm],
- płyta OSB-3 gr. 25 [mm],
- folia PE podposadzkowa gr. 0,2 [mm],
- belki stropowe drewniane 75×180 [mm],
- podsufitka z płyt OSB-3 gr. 20 [mm],
- płyta g-k "F" (ogniochronna) gr. 2×12,5 [mm].

**4.3. Podłogi i posadzki – na pozostałej części stropu między lokalami nr 1 a nr 3 (na powierzchni 36,43 [m<sup>2</sup>])**

- a) Istniejące posadzki z paneli podłogowych wraz z podłożem podposadzkowym z płyty pilśniowej i podłogi z desek rozebrać, usunąć izolację z polepy ułożonej na ślepej podłodze.
- b) Belki stropowe drewniane oraz ślepą podłogę z desek poddać oględzinom, uzupełnić ewentualne ubytki desek podłogi. Belki stropowe oraz ślepą podłogę zaimpregnować metodą smarowania preparatami ogniochronnymi do stopnia niezapalności.
- c) Na ślepej podłodze ułożyć siatkę cięto-ciągnioną (Rabitz), którą należy zamocować na skoble stalowe do ślepej podłogi i belek stropowych (siatkę wywinąć na belki stropowe).
- d) Na całej powierzchni odkrytego stropu ułożyć jednokrotnie paroizolację z foli PE podposadzkowej gr. 0,2 [mm] (łączonej na zakłady szerokości nie mniejsze niż 100 [mm]) oraz izolację akustyczną z płyt z wełny mineralnej półtwardej gr. 100 [mm].
- e) Wykonać reprofilację podłogi obustronnymi przykładkami z desek 2× (s×h= 40×140) [mm] łączonymi do belek stropowych na śruby M10 klasy 4.8, max. rozstaw śrub 800 [mm]. Starannie wypoziomować górne krawędzie desek, tak aby w lokalu mieszkalnym nie powstały progi między pomieszczeniami.

- f) Na wierzchu belek stropowych / desek reprofilacyjnych ułożyć przekładki izolujące akustycznie, np. filcowe, gumowe lub z korka.
- g) Do wypoziomowanych desek / belek stropowych zamocować wkrętami do drewna płytę OSB-3 gr. 25 [mm] impregnowaną przeciwogniowo do stopnia niezapalności. Następnie ułożyć suchy jastrych (na systemowym kleju) z płyt podłogowych cementowo-włóknowych gr. 20 [mm].
- h) Projektowane posadzki z paneli na macie piankowej oraz terakotę na kleju (w pomieszczeniach łazienki i kuchni). Pod posadzkami ceramicznymi wykonać dodatkową izolację przeciwwilgociową z folii w płynie (stosować izolacje dwuskładnikowe).

Płyty cementowo-włóknowe (suchy jastrych) o parametrach technicznych

- klasa reakcji na ogień A1 wg PN-EN 13 501-1 (niepalna), w pomieszczeniu kuchni i łazienki stosować płyty ogniochronne i wodoodporne,
- wytrzymałość na zginanie min. 3,5 [N/mm<sup>2</sup>],
- wytrzymałość na ściskanie min. 6,0 [N/mm<sup>2</sup>],

Posadzki terakotowe o parametrach technicznych

- płytki o wymiarach 30×30 do 40×40 [cm], kolorystyka wg Inwestora,
- antypoślizgowość w klasie min. R9,
- odporność na ścieranie klasy min. 3,
- odporność na plamienie klasy min. 3,
- nasiąkliwość 3 [%] < E < 6 [%],
- wytrzymałość na zginanie min. 22 [N/mm<sup>2</sup>],
- wykonać cokoliki z kształtek o wysokości 5÷10 [cm].

Posadzki z paneli o parametrach technicznych

- panele podłogowe gr. 8 [mm] w klasie AC-4,
- układać na macie piankowej wygłuszającej,
- listwy przyściennie systemowe PCV,
- kolorystyka wg Inwestora.

#### **4.4. Ścianki działowe**

Odtworzyć w poziomie I piętra w lokalu mieszkalnym nr 3 ścianki działowe lekkie z płyt g-k na stelażu metalowym wydzielające w istniejącym lokalu pomieszczenia nr 2/01 (przedpokój), 2/02 (łazienka), 2/03 (kuchnia). Ścianki gr. 165 [mm] wykonać wg następującej technologii:

- płyta g-k „F-H2” (ogniochronna i wodoodporna) okładzina pojedyncza, obustronna 2× 12,5 [mm],
- wzmocnienie obustronne z płyty OSB-3 gr. 20 [mm] (wodoodporna),
- stelaż metalowy szerokości 100 [mm], wypełnienie matą z wełny mineralnej gr. 100 [mm].

Stelaż metalowy szerokości 100 [mm] z systemowych profili zimnogiętych UW/CW. Listwa startowa mocowana do podłogi – akustyczna (z przekładką gumową). Łączenia między płytami g-k wzmocnić taśmą z włókna szklanego, spoiny wypełnić systemową masą szpachlową do połączeń płyt g-k. Płyty łączyć do szkieletu metalowego blachowkrętami 3,5×25 / 3,5×40. Szkielet ścianki wypełnić izolacją akustyczną z maty z mineralnej gr. 100 [mm].

#### 4.5. Wykończenie wnętrza

##### a) Tynki wewnętrzne ścienne

Istniejące tynki wewnętrzne ścienne tradycyjne, mineralne (cementowo-wapienne), kategorii III, wykończone we wszystkich pomieszczeniach tapetami.

Okładziny z tapet zerwać we wszystkich pomieszczeniach. Tynki przetrzeć i uzupełnić większe ubytki. Narożniki wypukłe zabezpieczyć kątownikami aluminiowymi z siatką. Podłoże oczyścić i zagruntować. Wykonać gładzie gipsowe gr. 1÷3 [mm], kat. III.

##### b) Malowanie

Po wykonaniu gładzi powierzchnię ścian ponownie oczyścić, zagruntować jednokrotnie i wykonać dwukrotne malowanie farbami akrylowymi w pom. nr 2/01, 2/04, 2/05, w pom. nr 2/02 i 2/03 stosować farby zmywalne (np. silikonowe, lateksowe, ceramiczne) w kolorystyce wg Inwestora. Sufit malować dwukrotnie farbą akrylową w kolorze białym, na uprzednio zagruntowanym podłożu.

Malować na podłożach o wilgotności nie większej niż 2,5 [%], przy wilgotności powietrza do 60 [%] w pomieszczeniu oraz temp. powietrza powyżej +5 [°C].

##### c) Okładziny ścienne

Wykonać okładziny ścienne z płytek ceramicznych glazurowanych na kleju elastycznym o wymiarach i kolorystyce wg Inwestora.

- przy brodziku natryskowym w łazience wykonać okładziny na wysokość 2,20 [m] powyżej poziomu posadzki oraz 0,3 [m] poza kabiną natryskową (0,90×0,90 [m]),
- przy umywalce i ustępie w łazience oraz zlewozmywaku w kuchni – wykonać fartuch z glazury od poziomu posadzki do wysokości około 1,50 [m].

#### 5.0. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO OBIEKTU NA ŚRODO- WISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SASIEDNIE Z ANALIZĄ AKUSTYCZNĄ

##### 5.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków

- a) zapotrzebowanie na wodę (woda pitna) – w ilości do 0,25 [m<sup>3</sup>/24h], **bez zmian**
- b) ścieki bytowe o składzie spełniającym wymagania wprowadzania do istniejącej kanalizacji sanitarnej (do 40 [%] zanieczyszczeń nieorganicznych i do 60 [%] organicznych w postaci rozpuszczalnej i zawiesin BZT<sub>5</sub>) – w ilości do 0,25 [m<sup>3</sup>/24h], **bez zmian**

##### 5.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych

W projektowanym budynku nie będą powstawały żadne zanieczyszczenia w tym gazowe, zapachowe, pyłowe i płynne. Ogrzewanie oraz przygotowanie c.w.u. z wykorzystaniem instalacji gazowej, **bez zmian**

##### 5.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Gospodarowanie odpadami – wydzielone istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji (wiata na podwórzu). Ilość wytwarzanych odpadów (gospodarstwo domowe dwuosobowe) – do 0,025 [m<sup>3</sup>/dobę], **bez zmian**

##### 5.4. Analiza akustyczna w zakresie lokali mieszkalnych nr 1 i nr 3

###### Podstawa prawna

[1] PN-B-02153 „Akustyka budowlana. Terminologia, symbole literowe i jednostki”.

- [2] PN-EN ISO 10052:2021 „Akustyka – Pomiary terenowe izolacyjności od dźwięków powietrznych i uderzeniowych oraz hałasu od urządzeń wyposażenia technicznego – Metoda uproszczona”.
- [3] PN-EN ISO 16032:2006 „Akustyka – Pomiar poziomu ciśnienia akustycznego od urządzeń wyposażenia technicznego w budynkach – Metoda dokładna”.
- [3] PN-88/B-02171 „Ocena wpływu drgań na ludzi w budynkach”.

a) Ściany zewnętrzne z oknami, elementami wentylacyjnymi – masywne, murowane z cegły ceramicznej pełnej

- gr. 49 [cm] z wyprawami mineralnymi  $R'_{A1} = 65 \text{ [dB]} > R'_{A1,min} = 45 \text{ [dB]}$   
i izolacją ze styropianu gr. 10 [cm]

b) Ściana między mieszkaniami w budynkach wielorodzinnych

- masywna, murowana z cegły ceramicznej pełnej  $R'_{A1} = 56 \text{ [dB]} > R'_{A1,min} = 50 \text{ [dB]}$   
z wyprawami mineralnymi gr. 42[cm]

c) Ściana między pomieszczeniami w tym samym mieszkaniu w budynkach wielorodzinnych oddzielająca pokój od pomieszczenia sanitarnego

- masywna, murowana z cegły ceramicznej pełnej  $R'_{A1} = 45 \text{ [dB]} > R'_{A1,min} = 38 \text{ [dB]}$   
z wyprawami mineralnymi gr. 20 [cm]

d) Ściana między pomieszczeniami w tym samym mieszkaniu w budynkach wielorodzinnych oddzielająca poszczególne pomieszczenia

- masywne, murowane z cegły ceramicznej pełnej  $R'_{A1} = 45\div 52 \text{ [dB]} > R'_{A1,min} = 35 \text{ [dB]}$   
z wyprawami mineralnymi gr. 20 / 29 [cm]  
lub z płyt g-k (wg pkt 4.3)

e) Strop nad parterem – między mieszkaniami w budynkach wielorodzinnych a pomieszczeniami handlowymi / usługowymi niepowodującymi powstawanie hałasów i drgań o zwiększonych poziomach

- Strop drewniany, izolowany akustycznie  $R'_{A1} = 62 \text{ [dB]} > R'_{A1,min} = 60 \text{ [dB]}$   
wełną mineralną, płytami OSB-3,  
płytami cementowo-włóknowymi, przekładkami akustycznymi.

**Stwierdza się, że dla wszystkich istniejących oraz projektowanych przegród budowlanych spełnione są wymagania normowe w zakresie wymaganego poziomu izolacyjności akustycznej właściwej z uwagi na wskaźnik oceny przybliżonej  $R'_{A1}$  [dB].**

## 5.5. Emisja drgań i promieniowanie

Nie będą powstawały uciążliwe dla otoczenia hałasy i drgania, obiekt nie będzie wyposażony w urządzenia uciążliwe dla otoczenia. Wyposażenie budowlano-instalacyjne nie będzie emitować szkodliwego promieniowania w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń, hałasów i drgań.

## 5.6. Wpływ budynku na drzewostan, powierzchnię ziemi (glebę), wody powierzchniowe i podziemne

Nie dotyczy. Planowana inwestycja nie będzie związana z wycinką istniejącego drzewostanu, nie zmienia się stosunki gruntowo-wodne. Wody opadowe odprowadzane będą bez zmian na własny, nieutwardzony teren działki nr 69. Projekt nie dotyczy w żadnym zakresie elementów zagospodarowania działki.



## 6.0. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO ORAZ ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

Nie dotyczy – poza zakresem opracowania projektu.

## 7.0. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

- 7.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna wraz z niezbędną armaturą sanitarną, przewodami.
- 7.2. Instalacja c.o. i c.w.u. zasilana sieciowym gazem ziemnym z wykorzystaniem dwufunkcyjnego kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania.
- 7.3. Instalacja gazowa.
- 7.4. Instalacja elektryczna – oświetleniowa oraz gniazd wtykowych.
- 7.5. Instalacja wentylacyjna (wentylacja grawitacyjna).

Projekt nie dotyczy zmian w zakresie w/w instalacji.

## 8.0. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 8.1. DANE POŻAROWE OBIEKTU I CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA BUDYNKU

- a) **Podstawowe dane wskaźnikowe** – budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, którego części pod względem pożarowym zalicza się do zagrożonego pożarem określanym kategorią zagrożenia ludzi **ZL IV**, **klasa odporności pożarowej „D”**.
- b) **Parametry pożarowe substancji palnych** – w budynku nie przewiduje się występowania substancji i materiałów łatwopalnych.
- c) **Ocena zagrożenia wybuchem** – w budynku nie przewiduje się występowania substancji i materiałów łatwopalnych i wybuchowych. W obiekcie nie występują pomieszczenia lub strefy zagrożone wybuchem.

### 8.2. ZABEZPIECZENIE POŻAROWE OBIEKTU

#### a) Podział obiektu na strefy pożarowe

Ze względu na funkcję i przeznaczenie budynek stanowi jedną strefę pożarową: **ZL IV**, której powierzchnia jest mniejsza niż wymagana  $A_{\max} = 8000 [m^2]$ . Obiekt jest strefą pożarową w każdej jego części w stosunku do reszty zabudowy i obiektów sąsiednich.

- b) **Klasa odporności pożarowej i ogniowej elementów budynku** – funkcja i sposób użytkowania budynku ZL IV, wymaga spełnienia, co najmniej klasy „D” odporności pożarowej, NRO. Przejścia instalacyjne projektowanych instalacji przechodzące przez wydzielenia przeciwpożarowe należy zabezpieczyć systemowo w klasie wymaganej dla ściany lub stropu, przez które przechodzą. Stropy spełniają wymagania klasy R EI 30 (NRO). Pozostałe przegrody spełniają wymagane normatywy wg poniższej tabeli.

Klasa odporności pożarowej budynek	Klasa odporności pożarowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnątrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„D” NRO	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)

**8.3. WARUNKI EWAKUACJI**

- a) **Poziome drogi ewakuacyjne** – długość poziomej drogi ewakuacyjnej  $L_1 < \max. 20,0$  [m], zaś do wyjścia ewakuacyjnego z budynku,  $L_2 < \max. 30,0$  [m]. Na parterze drzwi ewakuacyjne, prowadzące z klatki schodowej do wyjścia na zewnątrz – jednoskrzydłowe, rozwierne (otwierane na zewnątrz) o szerokości w świetle przejścia  $90$  [cm].
- b) **Pionowe drogi ewakuacyjne** – ewakuacja odbywa się drzwiami wejściowymi z poszczególnych lokali bezpośrednio na klatkę schodową (podesty), a następnie na poziom parteru i na zewnątrz budynku.

**8.4. SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU (SSP)** – w budynku ZL IV nie jest wymagany.

**8.5. INSTALACJA ODGROMOWA** – nie jest wymagana.

**8.6. DROGI POŻAROWE** – dojazd pożarowy nie jest wymagany, ponieważ budynek jest niski w klasie odporności pożarowej „D”. Z uwagi na lokalizację w aglomeracji miejskiej istnieje swobodny dojazd do obiektu oraz swobodny dojazd na podwórze.

**8.7. WYPOSAŻENIE W GAŚNICE, OZNAKOWANIE EWAKUACYJNE I INFORMACYJNE, INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA NA WYPADEK POŻARU ORAZ HYDRANTY**

Nie ma konieczności stosowania gaśnic, oznakowania ewakuacyjnego oraz sporządzenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Istniejący hydrant zewnętrzny zlokalizowany w kierunku południowo-wschodnim od istniejącego obiektu w odległości około  $7,50$  [m].

**8.8. UWAGI KOŃCOWE W ZAKRESIE OCHRONY PPOŻ. ORAZ KONIECZNOŚĆ UZGODNIENIA PROJEKTU W ZAKRESIE OCHRONY PPOŻ.**

W związku z zachowaniem sposobu użytkowania wszelkie warunki i wymagania w zakresie ochrony ppoż. pozostaną niezmienione. Projektowana przebudowa poprawia warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony ppoż. Zastosowano dodatkowe izolacje ogniochronne (m. in. izolacja stropów płytami z wełny mineralnej, izolację przez smarowanie preparatami ogniochronnymi, suchy jastrych, sufity z płyt g-k „F”).

W związku z powyższym nie istnieje konieczność uzgadniania przedmiotowego projektu budowlanego z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych w świetle ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. „o ochronie przeciwpożarowej” (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. „w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej” (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563 z późn. zm.).

**9.0. ANALIZA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW**

Podstawa prawna analizy:

- [1] Art. 34 ustęp 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).
- [2] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

**Stwierdza się, co następuje**

Lokalizacja lokalu mieszkalnego Nr 3, znajdującego się na I piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Świnoujściu przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu na działce o nr 69 w obrębie ewidencyjnym Świnoujście 10. Projektowana inwestycja dotycząca remontu stropu w lokalu mieszkalnym nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w zakresie szczegółowo określonym wg pkt. 4.0. niniejszego projektu oraz w branżowym projekcie technicznym konstrukcji (odrębne opracowania) – nie wpłynie na zasięg oddziaływania obiektu zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji, który to będzie mieścił się w całości w granicy działki, na której obiekt jest zlokalizowany, tj. na działce nr 69, obręb Świnoujście 10. Wszystkie elementy zagospodarowania działki pozostaną zachowane.

## **10.0. UWAGI**

- 10.1.** Wszystkie wbudowane materiały powinny być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, tj. powinny posiadać aktualny certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą (Aprobata Techniczną) oraz jeżeli istnieje konieczność również Certyfikat na Znak Bezpieczeństwa.
- 10.2.** Wszystkie roboty budowlane winny być wykonane pod nadzorem osób posiadających stosowne w tym kierunku uprawnienia.
- 10.3.** Roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w oparciu o aktualną decyzję o pozwoleniu na budowę, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, prawem budowlanym oraz aktualnymi polskimi i europejskimi normami oraz przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.
- 10.4.** W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie BHP, ppoż., przepisów sanitarnych.
- 10.5.** Projektowany lokal mieszkalny nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym – będącym obiektem niskim, zaklasyfikowanym pod względem pożarowym w kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Projektowana przebudowa nie jest związana ze zmianą warunków ochrony przeciwpożarowej. Zatem zgodnie z §3 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia MSWiA *„w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”* **nie zachodzi konieczność uzgadniania niniejszego projektu pod względem ochrony ppoż.**
- 10.6.** W zakresie bezpieczeństwa użytkowania zaleca się zainstalowanie w pomieszczeniu łazienki wyposażonym w piecyk gazowy czujkę tlenku węgla (sygnalizacyjno-alarmową).

---

**Połczyn-Zdrój, dnia 16 marca 2026 r.**

**Projektant wiodący /konstrukcja/**

**inż. Bogusław Drożdż**

**A/PNB/8300/268/81**

**specjalność konstrukcyjno-budowlana**

**Sprawdzający /konstrukcja/**

**mgr inż. Adam Kaczorowski**

**A/PNB/8300/6/79 / UAN/U/7342/66/9**

**specjalność konstrukcyjno-budowlana**

## **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

***Do projektu architektoniczno-budowlanego (TOM I) dotyczącego remontu stropu nad parterem w lokalu mieszkalnym Nr 3 położonym na pierwszym piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu***

### **SPIS RYSUNKÓW**

<b>Rys. nr AB-1</b> Rzut parteru /stan istniejący – fragment w zakresie opracowania/	skala 1: 50
<b>Rys. nr AB-2</b> Rzut I piętra /stan istniejący – fragment w zakresie opracowania/	skala 1: 50
<b>Rys. nr AB-3</b> Rzut stropu nad parterem /stan istniejący – część stropu do rozbiórki/	skala 1: 50/20
<b>Rys. nr AB-4</b> Rzut stropu nad parterem /stan projektowany – fragment w zakresie opracowania/	skala 1: 50
<b>Rys. nr AB-5</b> Rzut parteru – lokal mieszkalny Nr 1 /stan projektowany/	skala 1: 50
<b>Rys. nr AB-6</b> Przekrój A-A /stan projektowany – konstrukcja wsporcza – rama stalowa/	skala 1: 20
<b>Rys. nr AB-7</b> Przekrój B-B /stan projektowany – konstrukcja wsporcza – rama stalowa/	skala 1: 20