

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

C+HO aR Sp. z o.o.

P+ς X Πψ

adres:

ul. Sowińskiego 24, 70-236 Szczecin

telefony:

+48 91 433 1444, +48 601 276 161, +48 661 971 279, f: +48 91 433 1444

e-mail, www:

firma@cplushoar.com, cplushoar.com

NIP, REGON:

852-26-58-978, 384381830

PROJEKT:

**PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ 20
W ŚWINDUJŚCIU – PODZIAŁ NA ETAPY**

ADRES:

UL. MODRZEJEWSKIEJ 20, 72-600 ŚWINDUJŚCIE

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI:

228/2; OBRĘB WARSZÓW 12

INWESTOR:

TBS Lokum Sp. z o.o.

UL. WYSPIAŃSKIEGO 35c, 72-600 ŚWINDUJŚCIE

FAZA:

PROJEKT TECHNICZNY

PROJEKTANT ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. PAWEŁ WACHNICKI

upr. proj. nr 25/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. BEATA HIRSZ

upr. proj. nr 5/ZPOIA/OKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT KONSTRUKCJA:

mgr inż. WOJCIECH OSTROWSKI

upr. proj. nr ZAP/0006/P00K/12 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA:

mgr inż. ŁUKASZ RZEPKA

upr. proj. nr ZAP/0008/P00K/08 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

PROJEKTANT INSTALACJE SANITARNE:

mgr inż. PAWEŁ NEJRANOWSKI

upr. proj. nr ZAP/0082/PWOS/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specj. inst. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń

SPRAWDZAJĄCY INSTALACJE SANITARNE:

mgr inż. JERZY NEJRANOWSKI

upr. proj. nr 8/Sz/97 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specj. inst. w zakresie sieci,

instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń

PROJEKTANT INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

ZDZISŁAW ULIŃSKI

upr. proj. nr 72/Sz/75 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń

SPRAWDZAJĄCY INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. GRZEGORZ STASIK

upr. proj. nr ZAP/0118/PWDE/04 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń

WYKAZ UZGODNIEŃ:

Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. p.poż. z dn. 30.11.2018**Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanepid z dn. 30.11.2018**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE

SIERPIEŃ 2022

PROJEKT SKŁADA SIĘ Z PONUMEROWANYCH STRON

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: C+HO aR Sp. z o.o.

P+ς X ■ Πψ

adres: ul. Sowińskiego 24, 70-236 Szczecin

telefony: +48 91 433 1444, +48 601 276 161, +48 661 971 279, f: +48 91 433 1444

e-mail, www: firma@cplushoar.com, cplushoar.com

NIP, REGON: 852-26-58-978, 384381830

PROJEKT: **PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ 20
W ŚWINOUJŚCIU – PODZIAŁ NA ETAPY**

ADRES: UL. MODRZEJEWSKIEJ 20, 72-600 ŚWINOUJŚCIE

NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI: 228/2; OBRĘB WARSZÓW 12

INWESTOR: TBS Lokum Sp. z o.o.

UL. WYSPIAŃSKIEGO 35c, 72-600 ŚWINOUJŚCIE

FAZA: **PROJEKT TECHNICZNY**

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. PAWEŁ WACHNICKI**

upr. proj. nr 25/ZPOIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. BEATA HIRSZ**

upr. proj. nr 5/ZPOIA/DKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

SIERPIEŃ 2022

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e Ustawy Prawo Budowlane oświadczamy, że powyższy projekt techniczny został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

SPIS ZAWARTOŚCI:

PROJEKT TECHNICZNY BRANŻA ARCHITEKTURA

STRONA TYTUŁOWA.....	2
SPIS ZAWARTOŚCI.....	3

CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
1.1. PRZEDMIOT ZADANIA.....	4
1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	4
1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	5
1.4. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	5
1.5. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA.....	5
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....	5
2.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.....	5
2.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ FUNKCJA OBIEKTU.....	16
2.3. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA.....	26
2.4. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	26
2.5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE.....	26
2.6. CHARAKTERYSTYKA SANITARNO-ŚRODOWISKOWA OBIEKTU.....	27
2.7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	27
2.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	27
2.9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH.....	27
3. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ.....	28
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	30

CZĘŚĆ FORMALNA

1. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania.....	33
bez ograniczeń oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów <i>PROJEKTANTA – ARCHITEKTURA</i>	
2. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej do projektowania	34
bez ograniczeń oraz zaświadczenie o wpisie na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów <i>SPRAWDZAJĄCEGO – ARCHITEKTURA</i>	

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

00. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
01. RZUT PIWNIC (PRZYZIEMIA)
02. RZUT PARTERU
03. RZUT I PIĘTRA
04. RZUT II PIĘTRA
05. RZUT III PIĘTRA
06. RZUT IV PIĘTRA
07. RZUT DACHU
08. PRZEKRÓJ A1-A1
09. PRZEKRÓJ A2-A2
010. PRZEKRÓJ B1-B1
011. PRZEKRÓJ B2-B2
012. ZESTAWIENIE STOLARKI
013. ODDYMIANIE

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU PRZEBUDOWY I REMONTU BUDYNKU
PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ 20 W ŚWINOUJŚCIU**

Niniejsza dokumentacja stanowi podział na 2 etapy realizacyjne projektu „Przebudowy i remontu budynku przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu” opracowanego w 2018r. W przedmiotowej dokumentacji zawarto rozwiązania przejściowe w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych, które muszą być wykonane w I ETAPIE realizacji. W II ETAPIE rozwiązania przejściowe będą zlikwidowane i zostanie zrealizowany docelowy układ instalacji.

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. PRZEDMIOT ZADANIA

Przedmiotem zadania jest przebudowa i remont budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi położonego przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Przedmiotowe zadanie będzie realizowane na działce nr 228/2 w obrębie ewidencyjnym Warszów.

1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obecnie na działce nr 228/2 znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny usytuowany na osi północ-południe. Wejścia do budynku znajdują się w elewacji wschodniej oraz w elewacji północnej, gdzie zlokalizowano rampę dla osób niepełnosprawnych. Po stronie zachodniej znajduje się teren zielony z zaniedbanym placem zabaw nie nadającym się w stanie istniejącym do korzystania z niego przez dzieci oraz zadaszona wiatła śmietnikowa. Do obu tych elementów prowadzi dojście piesze utwardzone kostką betonową.

Od strony wschodniej, w pasie przylegającym bezpośrednio do budynku pomiędzy klatkami schodowymi (przy rampie zjazdowej dla niepełnosprawnych prowadzącej na poziom piwnic), znajduje się parking dla rowerów. W odległości ok. 5m od budynku leży oddzielony pasem trawnika dojazd z płyt betonowych.

Od strony północnej na działce 228/2 znajduje się niewielki parking dla samochodów osobowych z bezpośrednim dostępem od drogi dojazdowej (dz. nr 218/7). Teren jest nieurządzony.

1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ramach zadania planowane jest wyznaczenie w terenie od strony zachodniej nowych miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców budynku przy ul. Modrzejewskiej 20. W tym celu projektuje się, w odległości 5m od budynku, dojazd utwardzony o szer. 4m z przylegającymi do niego miejscami postojowymi dla samochodów osobowych – 10 miejsc postojowych o wym. 2,5x5,0m. Dojazd poprowadzony jest prostopadle od drogi dojazdowej (dz. nr 218/7) w kierunku północ-południe. Bezpośrednio przy zjeździe z działki nr 218/7 projektuje się, w obrębie istniejącej zatoczki parkingowej, dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

W ramach projektu zagospodarowania terenu planuje się zachować kształt istniejącego dojścia do wiaty śmietnikowej, przy czym jego nawierzchnię projektuje się z nowej kostki betonowej gr. 6cm na zaprawie cementowo-piaskowej. Nową kostkę należy położyć także w miejscu istniejącego parkingu rowerowego.

Od strony wschodniej należy skorygować szerokość istniejącego dojazdu z płyt betonowych, w taki sposób, aby jego parametry pozwoliły zakwalifikować go jako dojazd pożarowy tj. odległość bliższej krawędzi od budynku musi wynosić 5m, a szerokość dojazdu musi wynosić 4m.

Nowe miejsca postojowe, dojazd do nich oraz dojazd pożarowy należy wykonać zgodnie z poniższym układem warstw:

- Nawierzchnia przepuszczalna – kostka betonowa, gr. 6cm
- Podbudowa – glob-krata o wys. 200mm wypełniona kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie, frakcji 4/31,5mm, gr. 20cm
- Geowłóknina separacyjno-filtracyjna
- Warstwa odsączająca – pospółka/piasek, gr. 15cm
- Grunt rodzimy

Pozostałą powierzchnię terenu należy zrekultywować i pozostawić jako tereny zielone trawiaste (należy przewidzieć nawiezenie nowej ziemi i wysianie nowej trawy).

1.4. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Przedmiotowy budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

1.5. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA

Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego, ani dla higieny i zdrowia użytkowników budynku oraz jego otoczenia.

2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**2.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU**

W wyniku realizacji przedmiotowego zadania przeznaczenie i funkcja budynku nie zmieni się. Celem bezpośrednim inwestycji jest poprawa warunków sanitarnych i bytowych osób zamieszkujących budynek. Celem pośrednim jest poprawa funkcjonowania społeczności lokalnej w tym budynku.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ:

PARTER klatka "A"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
0.01	klatka schodowa	14,20	m ²	2,5	35,50	m ³
0.02	przedsionek	5,66	m ²	2,5	14,15	m ³
0.03	komunikacja	46,83	m ²	2,5	117,08	m ³
0.04	przedpokój	5,35	m ²	2,5	13,38	m ³
0.05	pokój z aneksem kuchennym	15,60	m ²	2,5	39,00	m ³
0.06	łazienka	5,11	m ²	2,5	12,78	m ³
0.07	pokój	13,28	m ²	2,5	33,20	m ³
0.08	łazienka	4,73	m ²	2,5	11,83	m ³
0.09	kuchnia	7,71	m ²	2,5	19,28	m ³
0.10	pokój	14,17	m ²	2,5	35,43	m ³
0.11	kuchnia	7,41	m ²	2,5	18,53	m ³
0.12	łazienka	4,41	m ²	2,5	11,03	m ³
0.13	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
0.14	łazienka	4,76	m ²	2,5	11,90	m ³
0.15	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
0.16	pokój	13,64	m ²	2,5	34,10	m ³
0.17	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
0.18	łazienka	4,82	m ²	2,5	12,05	m ³
0.19	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
0.20	łazienka	4,81	m ²	2,5	12,03	m ³
0.21	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
0.22	pokój	13,95	m ²	2,5	34,88	m ³
0.23	kuchnia	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
0.24	łazienka	4,67	m ²	2,5	11,68	m ³
0.25	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
0.26	łazienka	4,82	m ²	2,5	12,05	m ³
0.27	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
0.28	pokój	13,57	m ²	2,5	33,93	m ³
0.29	pokój	13,28	m ²	2,5	33,20	m ³
0.30	pokój	13,49	m ²	2,5	33,73	m ³
0.31	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
0.32	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
0.33	łazienka	4,84	m ²	2,5	12,10	m ³
0.34	pokój	13,49	m ²	2,5	33,73	m ³
0.35	łazienka	4,84	m ²	2,5	12,10	m ³
0.36	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
	RAZEM	365,13	m²		912,83	m³

PARTER klatka "B"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
0.01	klatka schodowa	14,42	m ²	2,5	36,05	m ³
0.02	przedsionek	5,57	m ²	2,5	13,93	m ³
0.03	komunikacja	47,73	m ²	2,5	119,33	m ³
0.04	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
0.05	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
0.06	łazienka	4,84	m ²	2,5	12,10	m ³
0.07	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
0.08	pokój	13,38	m ²	2,5	33,45	m ³
0.09	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
0.10	pokój	13,46	m ²	2,5	33,65	m ³
0.11	kuchnia	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
0.12	łazienka	4,80	m ²	2,5	12,00	m ³
0.13	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
0.14	łazienka	4,82	m ²	2,5	12,05	m ³
0.15	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
0.16	pokój	13,53	m ²	2,5	33,83	m ³
0.17	kuchnia	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
0.18	łazienka	4,83	m ²	2,5	12,08	m ³
0.19	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
0.20	łazienka	4,82	m ²	2,5	12,05	m ³
0.21	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
0.22	pokój	13,69	m ²	2,5	34,23	m ³
0.23	kuchnia	8,01	m ²	2,5	20,03	m ³
0.24	łazienka	4,77	m ²	2,5	11,93	m ³
0.25	pokój	13,35	m ²	2,5	33,38	m ³
0.26	łazienka	4,84	m ²	2,5	12,10	m ³
0.27	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
0.28	pokój	13,18	m ²	2,5	32,95	m ³
0.29	kuchnia	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
0.30	łazienka	4,76	m ²	2,5	11,90	m ³
0.31	pokój	13,69	m ²	2,5	34,23	m ³
0.32	łazienka	4,74	m ²	2,5	11,85	m ³
0.33	kuchnia	7,77	m ²	2,5	19,43	m ³
0.34	przedpokój	5,35	m ²	2,5	13,38	m ³
0.35	łazienka	5,15	m ²	2,5	12,88	m ³
0.36	pokój z aneksem kuchennym	15,60	m ²	2,5	39,00	m ³
	RAZEM	366,51	m²		916,28	m³

I PIĘTRO klatka "A"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
1.01	klatka schodowa	14,20	m ²	2,5	35,50	m ³
1.02	komunikacja	46,83	m ²	2,5	117,08	m ³
1.03	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
1.04	kuchnia	4,64	m ²	2,5	11,60	m ³
1.05	pokój	15,46	m ²	2,5	38,65	m ³
1.06	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
1.07	pokój	13,23	m ²	2,5	33,08	m ³
1.08	łazienka	4,92	m ²	2,5	12,30	m ³
1.09	kuchnia	7,71	m ²	2,5	19,28	m ³
1.10	pokój	14,17	m ²	2,5	35,43	m ³
1.11	kuchnia	7,41	m ²	2,5	18,53	m ³
1.12	łazienka	4,41	m ²	2,5	11,03	m ³
1.13	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
1.14	łazienka	5,01	m ²	2,5	12,53	m ³
1.15	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
1.16	przedpokój	5,39	m ²	2,5	13,48	m ³
1.17	pokój	13,70	m ²	2,5	34,25	m ³
1.18	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
1.19	pokój	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
1.20	łazienka	4,97	m ²	2,5	12,43	m ³
1.21	przedpokój	5,48	m ²	2,5	13,70	m ³
1.22	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
1.23	kuchnia	8,26	m ²	2,5	20,65	m ³
1.24	pokój	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
1.25	łazienka	4,83	m ²	2,5	12,08	m ³
1.26	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
1.27	łazienka	5,08	m ²	2,5	12,70	m ³
1.28	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
1.29	pokój	13,57	m ²	2,5	33,93	m ³
1.30	pokój	13,28	m ²	2,5	33,20	m ³
1.31	pokój	13,49	m ²	2,5	33,73	m ³
1.32	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
1.33	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
1.34	łazienka	5,03	m ²	2,5	12,58	m ³
1.35	pokój	13,44	m ²	2,5	33,60	m ³
1.36	łazienka	4,99	m ²	2,5	12,48	m ³
1.37	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
	RAZEM	366,02	m²		915,05	m³

I PIĘTRO klatka "B"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
1.01	klatka schodowa	14,42	m ²	2,5	36,05	m ³
1.02	komunikacja	47,73	m ²	2,5	119,33	m ³
1.03	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
1.04	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
1.05	łazienka	4,98	m ²	2,5	12,45	m ³
1.06	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
1.07	pokój	13,38	m ²	2,5	33,45	m ³
1.08	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
1.09	pokój	13,46	m ²	2,5	33,65	m ³
1.10	kuchnia	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
1.11	łazienka	5,05	m ²	2,5	12,63	m ³
1.12	przedpokój	5,22	m ²	2,5	13,05	m ³
1.13	łazienka	5,08	m ²	2,5	12,70	m ³
1.14	pokój	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
1.15	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
1.16	pokój	13,53	m ²	2,5	33,83	m ³
1.17	przedpokój	5,32	m ²	2,5	13,30	m ³
1.18	łazienka	4,99	m ²	2,5	12,48	m ³
1.19	pokój	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
1.20	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
1.21	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
1.22	pokój	13,69	m ²	2,5	34,23	m ³
1.23	kuchnia	8,01	m ²	2,5	20,03	m ³
1.24	łazienka	4,93	m ²	2,5	12,33	m ³
1.25	pokój	13,35	m ²	2,5	33,38	m ³
1.26	łazienka	5,10	m ²	2,5	12,75	m ³
1.27	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
1.28	pokój	13,18	m ²	2,5	32,95	m ³
1.29	kuchnia	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
1.30	łazienka	4,93	m ²	2,5	12,33	m ³
1.31	pokój	13,69	m ²	2,5	34,23	m ³
1.32	łazienka	4,90	m ²	2,5	12,25	m ³
1.33	kuchnia	7,77	m ²	2,5	19,43	m ³
1.34	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
1.35	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
1.36	pokój	15,46	m ²	2,5	38,65	m ³
1.37	kuchnia	4,57	m ²	2,5	11,43	m ³
	RAZEM	367,55	m²		918,88	m³

II PIĘTRO klatka "A"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
2.01	klatka schodowa	14,20	m ²	2,5	35,50	m ³
2.02	komunikacja	46,83	m ²	2,5	117,08	m ³
2.03	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
2.04	kuchnia	4,64	m ²	2,5	11,60	m ³
2.05	pokój	15,46	m ²	2,5	38,65	m ³
2.06	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
2.07	pokój	13,23	m ²	2,5	33,08	m ³
2.08	łazienka	4,92	m ²	2,5	12,30	m ³
2.09	kuchnia	7,71	m ²	2,5	19,28	m ³
2.10	pokój	14,17	m ²	2,5	35,43	m ³
2.11	kuchnia	7,41	m ²	2,5	18,53	m ³
2.12	łazienka	4,30	m ²	2,5	10,75	m ³
2.13	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
2.14	łazienka	5,01	m ²	2,5	12,53	m ³
2.15	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
2.16	przedpokój	5,31	m ²	2,5	13,28	m ³
2.17	pokój	13,62	m ²	2,5	34,05	m ³
2.18	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
2.19	pokój	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
2.20	łazienka	4,97	m ²	2,5	12,43	m ³
2.21	przedpokój	5,46	m ²	2,5	13,65	m ³
2.22	pokój	13,46	m ²	2,5	33,65	m ³
2.23	kuchnia	8,26	m ²	2,5	20,65	m ³
2.24	pokój	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
2.25	łazienka	4,83	m ²	2,5	12,08	m ³
2.26	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
2.27	łazienka	5,07	m ²	2,5	12,68	m ³
2.28	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
2.29	pokój	13,57	m ²	2,5	33,93	m ³
2.30	pokój	13,28	m ²	2,5	33,20	m ³
2.31	pokój	13,59	m ²	2,5	33,98	m ³
2.32	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
2.33	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
2.34	łazienka	5,03	m ²	2,5	12,58	m ³
2.35	pokój	13,44	m ²	2,5	33,60	m ³
2.36	łazienka	4,99	m ²	2,5	12,48	m ³
2.37	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
	RAZEM	365,73	m²		914,33	m³

II PIĘTRO klatka "B"						
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
2.01	klatka schodowa	14,42	m ²	2,5	36,05	m ³
2.02	komunikacja	47,73	m ²	2,5	119,33	m ³
2.03	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
2.04	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
2.05	łazienka	5,08	m ²	2,5	12,70	m ³
2.06	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
2.07	pokój	13,33	m ²	2,5	33,33	m ³
2.08	pokój	13,43	m ²	2,5	33,58	m ³
2.09	pokój	13,46	m ²	2,5	33,65	m ³
2.10	kuchnia	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
2.11	łazienka	4,99	m ²	2,5	12,48	m ³
2.12	przedpokój	5,22	m ²	2,5	13,05	m ³
2.13	łazienka	5,07	m ²	2,5	12,68	m ³
2.14	pokój	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
2.15	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
2.16	pokój	13,52	m ²	2,5	33,80	m ³
2.17	przedpokój	5,31	m ²	2,5	13,28	m ³
2.18	łazienka	4,99	m ²	2,5	12,48	m ³
2.19	pokój	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
2.20	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
2.21	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
2.22	pokój	13,68	m ²	2,5	34,20	m ³
2.23	kuchnia	8,01	m ²	2,5	20,03	m ³
2.24	łazienka	4,93	m ²	2,5	12,33	m ³
2.25	pokój	13,35	m ²	2,5	33,38	m ³
2.26	łazienka	5,09	m ²	2,5	12,73	m ³
2.27	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
2.28	pokój	13,18	m ²	2,5	32,95	m ³
2.29	kuchnia	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
2.30	łazienka	5,03	m ²	2,5	12,58	m ³
2.31	pokój	13,65	m ²	2,5	34,13	m ³
2.32	łazienka	4,90	m ²	2,5	12,25	m ³
2.33	kuchnia	7,77	m ²	2,5	19,43	m ³
2.34	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
2.35	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
2.36	pokój	15,46	m ²	2,5	38,65	m ³
2.37	kuchnia	4,57	m ²	2,5	11,43	m ³
	RAZEM	367,55	m²		918,88	m³

III PIĘTRO klatka "A"						
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
3.01	klatka schodowa	14,20	m ²	2,5	35,50	m ³
3.02	komunikacja	46,83	m ²	2,5	117,08	m ³
3.03	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
3.04	kuchnia	4,64	m ²	2,5	11,60	m ³
3.05	pokój	15,46	m ²	2,5	38,65	m ³
3.06	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
3.07	pokój	13,18	m ²	2,5	32,95	m ³
3.08	łazienka	4,86	m ²	2,5	12,15	m ³
3.09	kuchnia	7,71	m ²	2,5	19,28	m ³
3.10	pokój	14,17	m ²	2,5	35,43	m ³
3.11	kuchnia	7,41	m ²	2,5	18,53	m ³
3.12	łazienka	4,30	m ²	2,5	10,75	m ³
3.13	pokój	13,45	m ²	2,5	33,63	m ³
3.14	łazienka	4,95	m ²	2,5	12,38	m ³
3.15	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
3.16	przedpokój	5,31	m ²	2,5	13,28	m ³
3.17	pokój	13,62	m ²	2,5	34,05	m ³
3.18	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
3.19	pokój	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
3.20	łazienka	4,91	m ²	2,5	12,28	m ³
3.21	przedpokój	5,46	m ²	2,5	13,65	m ³
3.22	pokój	13,46	m ²	2,5	33,65	m ³
3.23	kuchnia	8,26	m ²	2,5	20,65	m ³
3.24	pokój	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
3.25	łazienka	4,77	m ²	2,5	11,93	m ³
3.26	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
3.27	łazienka	5,07	m ²	2,5	12,68	m ³
3.28	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
3.29	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
3.30	pokój	13,23	m ²	2,5	33,08	m ³
3.31	pokój	13,59	m ²	2,5	33,98	m ³
3.32	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
3.33	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
3.34	łazienka	4,98	m ²	2,5	12,45	m ³
3.35	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
3.36	łazienka	4,94	m ²	2,5	12,35	m ³
3.37	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
	RAZEM	365,12	m²		912,80	m³

III PIĘTRO klatka "B"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
3.01	klatka schodowa	14,42	m ²	2,5	36,05	m ³
3.02	komunikacja	47,73	m ²	2,5	119,33	m ³
3.03	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
3.04	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
3.05	łazienka	5,08	m ²	2,5	12,70	m ³
3.06	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
3.07	pokój	13,33	m ²	2,5	33,33	m ³
3.08	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
3.09	pokój	13,41	m ²	2,5	33,53	m ³
3.10	kuchnia	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
3.11	łazienka	4,99	m ²	2,5	12,48	m ³
3.12	przedpokój	5,16	m ²	2,5	12,90	m ³
3.13	łazienka	5,07	m ²	2,5	12,68	m ³
3.14	pokój	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
3.15	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
3.16	pokój	13,52	m ²	2,5	33,80	m ³
3.17	przedpokój	5,31	m ²	2,5	13,28	m ³
3.18	łazienka	4,93	m ²	2,5	12,33	m ³
3.19	pokój	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
3.20	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
3.21	pokój	13,45	m ²	2,5	33,63	m ³
3.22	pokój	13,68	m ²	2,5	34,20	m ³
3.23	kuchnia	8,01	m ²	2,5	20,03	m ³
3.24	łazienka	4,87	m ²	2,5	12,18	m ³
3.25	pokój	13,30	m ²	2,5	33,25	m ³
3.26	łazienka	5,09	m ²	2,5	12,73	m ³
3.27	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
3.28	pokój	13,14	m ²	2,5	32,85	m ³
3.29	kuchnia	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
3.30	łazienka	5,03	m ²	2,5	12,58	m ³
3.31	pokój	13,65	m ²	2,5	34,13	m ³
3.32	łazienka	4,86	m ²	2,5	12,15	m ³
3.33	kuchnia	7,77	m ²	2,5	19,43	m ³
3.34	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
3.35	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
3.36	pokój	15,46	m ²	2,5	38,65	m ³
3.37	kuchnia	4,57	m ²	2,5	11,43	m ³
	RAZEM	367,05	m²		917,63	m³

IV PIĘTRO klatka "A"						
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
4.01	klatka schodowa	14,20	m ²	2,5	35,50	m ³
4.02	komunikacja	46,83	m ²	2,5	117,08	m ³
4.03	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
4.04	kuchnia	4,64	m ²	2,5	11,60	m ³
4.05	pokój	15,44	m ²	2,5	38,60	m ³
4.06	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
4.07	pokój	13,18	m ²	2,5	32,95	m ³
4.08	łazienka	4,86	m ²	2,5	12,15	m ³
4.09	kuchnia	7,71	m ²	2,5	19,28	m ³
4.10	pokój	14,17	m ²	2,5	35,43	m ³
4.11	kuchnia	7,41	m ²	2,5	18,53	m ³
4.12	łazienka	4,30	m ²	2,5	10,75	m ³
4.13	pokój	13,45	m ²	2,5	33,63	m ³
4.14	łazienka	4,95	m ²	2,5	12,38	m ³
4.15	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
4.16	przedpokój	5,25	m ²	2,5	13,13	m ³
4.17	pokój	13,57	m ²	2,5	33,93	m ³
4.18	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
4.19	pokój	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
4.20	łazienka	4,91	m ²	2,5	12,28	m ³
4.21	przedpokój	5,41	m ²	2,5	13,53	m ³
4.22	pokój	13,40	m ²	2,5	33,50	m ³
4.23	kuchnia	8,26	m ²	2,5	20,65	m ³
4.24	pokój	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
4.25	łazienka	4,77	m ²	2,5	11,93	m ³
4.26	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
4.27	łazienka	5,01	m ²	2,5	12,53	m ³
4.28	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
4.29	pokój	13,51	m ²	2,5	33,78	m ³
4.30	pokój	13,23	m ²	2,5	33,08	m ³
4.31	pokój	13,54	m ²	2,5	33,85	m ³
4.32	pokój	13,34	m ²	2,5	33,35	m ³
4.33	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
4.34	łazienka	4,98	m ²	2,5	12,45	m ³
4.35	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
4.36	łazienka	4,94	m ²	2,5	12,35	m ³
4.37	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
	RAZEM	364,72	m²		911,80	m³

IV PIĘTRO klatka "B"

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	P.U.	JEDN.	H [m]	KUBATURA	JEDN.
4.01	klatka schodowa	14,42	m ²	2,5	36,05	m ³
4.02	komunikacja	47,73	m ²	2,5	119,33	m ³
4.03	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
4.04	kuchnia	7,89	m ²	2,5	19,73	m ³
4.05	łazienka	5,03	m ²	2,5	12,58	m ³
4.06	przedpokój	9,40	m ²	2,5	23,50	m ³
4.07	pokój	13,29	m ²	2,5	33,23	m ³
4.08	pokój	13,39	m ²	2,5	33,48	m ³
4.09	pokój	13,41	m ²	2,5	33,53	m ³
4.10	kuchnia	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
4.11	łazienka	4,93	m ²	2,5	12,33	m ³
4.12	przedpokój	5,16	m ²	2,5	12,90	m ³
4.13	łazienka	5,01	m ²	2,5	12,53	m ³
4.14	pokój	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
4.15	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
4.16	pokój	13,46	m ²	2,5	33,65	m ³
4.17	przedpokój	5,25	m ²	2,5	13,13	m ³
4.18	łazienka	4,93	m ²	2,5	12,33	m ³
4.19	pokój	8,11	m ²	2,5	20,28	m ³
4.20	kuchnia	8,04	m ²	2,5	20,10	m ³
4.21	pokój	13,45	m ²	2,5	33,63	m ³
4.22	pokój	13,62	m ²	2,5	34,05	m ³
4.23	kuchnia	8,01	m ²	2,5	20,03	m ³
4.24	łazienka	4,87	m ²	2,5	12,18	m ³
4.25	pokój	13,30	m ²	2,5	33,25	m ³
4.26	łazienka	5,03	m ²	2,5	12,58	m ³
4.27	kuchnia	8,08	m ²	2,5	20,20	m ³
4.28	pokój	13,14	m ²	2,5	32,85	m ³
4.29	kuchnia	7,86	m ²	2,5	19,65	m ³
4.30	łazienka	4,98	m ²	2,5	12,45	m ³
4.31	pokój	13,60	m ²	2,5	34,00	m ³
4.32	łazienka	4,86	m ²	2,5	12,15	m ³
4.33	kuchnia	7,77	m ²	2,5	19,43	m ³
4.34	przedpokój	5,38	m ²	2,5	13,45	m ³
4.35	łazienka	5,42	m ²	2,5	13,55	m ³
4.36	pokój	15,40	m ²	2,5	38,50	m ³
4.37	kuchnia	4,57	m ²	2,5	11,43	m ³
	RAZEM	366,41	m²		916,03	m³

2.2. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ FUNKCJA OBIEKTU**2.2.1. STAN ISTNIEJĄCY**

Przedmiotowy budynek jest wolnostojącym obiektem pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym mieszczącym na kondygnacjach powtarzalnych jedno i dwupokojowe lokale socjalne oraz wspólne węzły sanitarne i kuchnie dostępne z korytarza; w piwnicach znajdują się pomieszczenia techniczne i magazynowe, kotłownia, świetlica, rowerownia, wózkownia, pralnia, suszarnia itp. Budynek dwuklatkowy z korytarzem łączącym wewnątrz obie klatki, pierwotnie funkcjonował jako typowy obiekt hotelowy z ciągiem pokoi po obu stronach korytarza; później przystosowany do funkcji mieszkalnej poprzez zainstalowanie w pokojach kuchенок elektrycznych i wykonanie indywidualnych pionów wentylacyjnych do każdego lokalu. Budynek nie posiada windy, tylko parter jest dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez rampę wybudowaną przy wejściu od strony północnej; na parterze znajduje się także węzeł sanitarny przystosowany dla osób niepełnosprawnych. W bezpośrednim sąsiedztwie klatki schodowej w części „A” budynku, znajduje się pomieszczenie ochrony z zapleczem sanitarnym.

Budynek został wykonany w technologii prefabrykowanej o układzie konstrukcyjnym poprzecznym. Ściany nośne budynku: w piwnicach murowane o gr. 25cm i 38cm; na kondygnacjach powtarzalnych żelbetowe prefabrykowane o gr. 14cm. Ściany ostonowe z gazobetonu, ściany szczytowe murowane. Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane typu „Żerań”; stropodach wentylowany ze spadkami ukształtowanymi w kierunku zewnętrznych krawędzi budynku z tradycyjnym systemem odprowadzania wody deszczowej za pomocą rynien i rur spustowych z blachy stalowej ocynkowanej prowadzonych po elewacji i podłączonych do kanalizacji deszczowej. Schody dwubiegowe, prefabrykowane.

Budynek jest ocieplony styropianem i otynkowany. Stolarka okienna PCV – konieczny jest dokładny przegląd wszystkich okien aby stwierdzić, które z nich nadają się do dalszej eksploatacji (na etapie sporządzania dokumentacji nie było możliwe wejście do wszystkich lokali). W niektórych oknach są powybijane szyby – konieczna wymiana. Stolarka drzwiowa zewnętrzna PCV wyeksploatowana – w całości zakwalifikowana do wymiany. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: PCV na ciągach komunikacyjnych, drewniana wewnątrzlokalowa oraz drzwi wejściowe do lokali i pomieszczeń sanitarnych – w całości zakwalifikowana do wymiany z uwagi na stan zużycia oraz niepoprawne parametry (szerokość światła przejścia).

Główne wejścia do budynku znajdują się w elewacji wschodniej i prowadzą przez dostawione do głównej bryły budynku kioski wejściowe i wiatrołapy do klatek schodowych łączących się z wewnętrznym korytarzem o szerokości 1,8m biegnącym przez całą długość budynku. Korytarz jest doświetlony oknami w elewacjach szczytowych. Dodatkowe wejście dla osób niepełnosprawnych znajduje się w elewacji północnej – dostęp poprzez rampę zewnętrzną. Kioski wejściowe, zarówno od zewnątrz, jak i wewnątrz, a także rampa są bardzo zdewastowane i zaniedbane – zakwalifikowane do kapitalnego remontu.

Ewakuacja z budynku zapewniona jest przez dwie klatki schodowe spełniające parametry dla tego typu obiektów.

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, odgromową, monitoring, antenową. Ciepła woda z podgrzewaczy lokalizowanych w węzłach sanitarnych i w kuchniach.

Złącza kablowe zlokalizowane przy obu klatkach wejściowych do budynku.

2.2.2. STAN PROJEKTOWANY

Przedmiotem zadania jest przebudowa i remont budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi położonego przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Celem bezpośrednim inwestycji jest poprawa warunków sanitarnych i bytowych osób zamieszkujących budynek. Celem pośrednim jest poprawa funkcjonowania społeczności lokalnej w tym budynku.

2.2.2.1. LOKALE MIESZKALNE

W ramach przedmiotowego zadania przeznaczenie i funkcja budynku nie ulegnie zmianie. Budynek nadal będzie pełnił funkcję mieszkalną, lecz o wyższym standardzie. W ramach przebudowy w budynku zostaną wyodrębnione lokale:

- Jednopokojowe z aneksem kuchennym – 2 lokale na parterze przystosowane dla osób niepełnosprawnych
- Jednopokojowe z kuchnią i łazienką – 64 lokale w tym 9 lokali na parterze przystosowanych dla osób niepełnosprawnych
- Dwupokojowe z kuchnią i łazienką – 16 lokali
- Trzypokojowe z kuchnią i łazienką – 10 lokali, w tym 2 lokale na parterze przystosowane dla osób niepełnosprawnych

Projektowane lokale będą zajmowały taką samą powierzchnię jak dotychczas, przy czym lokale jednopokojowe powstaną z połączenia dwóch dotychczasowych segmentów mieszkalnych, a lokale dwupokojowe – z trzech segmentów. Wyjątkiem są lokale trzypokojowe, które powstaną z połączenia czterech dotychczasowych segmentów mieszkalnych oraz części korytarza.

Z uwagi na bardzo duże zagęszczenie osób w przedmiotowym budynku i migracje pomiędzy piętrami Zamawiający zdecydował się na podział budynku na dwie odrębne części (każda posiada własną klatkę schodową) poprzez zamurowanie przejść w ścianach dylatacyjnych znajdujących się mniej więcej w połowie długości budynku. Część korytarza przy zamurowanym przejściu w każdej części budynku została włączona do lokali trzypokojowych. Dzięki temu lokal trzypokojowy zyskał przestronny przedpokój, a korytarz uległ skróceniu.

Podstawową jednostką mieszkalną w budynku są lokale jednopokojowe, w których wyodrębniono strefę wejściową z miejscem na szafę i wejściem do łazienki. W łazience zaprojektowano wannę, umywalkę, misę ustępową typu kompakt i pozostawiono przestrzeń na ustawienie automatycznej pralki domowej i pojemnika na brudną bieliznę. Sposób zagospodarowania i rozmieszczenia urządzeń sanitarnych zapewnia do nich dogodny dostęp. Kuchnie, oddzielone od pokoju i doświetlone światłem dziennym, zostały wyposażone w trzon kuchenny z kuchenką elektryczną i zlewozmywak, a ich układ przestrzenny umożliwia zainstalowanie chłodziarki oraz zorganizowanie miejsca pracy. Każde mieszkanie posiada podłączenie do istniejących przewodów wentylacji grawitacyjnej: 1 dla łazienki i 1 dla kuchni (Zamawiający nie przewiduje podłączania okapów kuchennych).

W dwóch lokalach jednopokojowych na parterze (zaprojektowanych w sąsiedztwie dźwigu), w których pokój jest połączony z aneksem kuchennym zaprojektowano dodatkowe kanały wentylacji grawitacyjnej.

Lokale dwupokojowe zaprojektowano na bazie układu lokalu jednopokojowego, przy czym w tych lokalach wyodrębniono przedpokój z miejscem na szafę, z którego prowadzą wejścia do wszystkich pozostałych pomieszczeń tj.: łazienki, kuchni i dwóch pokoi.

Lokale trzypokojowe zaprojektowano na zamknięciach korytarzy, w wyniku zamurowania przejść pomiędzy dwoma częściami budynku, dodając do układu lokalu jednopokojowego przedpokój i dwa pokoje. W lokalach tych wyodrębniono duży przedpokój z miejscem na szafę, z którego prowadzą wejścia do łazienki i trzech pokoi. Wejście do kuchni odbywa się przez jeden z pokoi będący pokojem dziennym.

Układ przestrzenny kuchni i łazienki w lokalach dwupokojowych i trzypokojowych jest taki sam jak w lokalach jednopokojowych. Każde mieszkanie posiada podłączenie do istniejących przewodów wentylacji grawitacyjnej: 1 dla łazienki i 1 dla kuchni (Zamawiający nie przewiduje podłączania okapów kuchennych).

Lokale przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych zaprojektowano na parterze. Lokale te mają układ identyczny jak lokale jedno i trzypokojowe, przy czym sprzęty zainstalowane w łazienkach przystosowane są

do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne w szczególności poruszające się na wózku. Szerokości drzwi wejściowych do tych lokali oraz szerokości drzwi wewnątrzlokalowych są odpowiednio większe.

2.2.2.2. DŻWIGI

W celu doprowadzenia przedmiotowego budynku do stanu zgodnego z przepisami, w każdej nowo wyodrębnionej części budynku zaprojektowano dźwig osobowy z napędem bezreduktorowym o udźwigu 1000kg (13 osób) z kabiną przelotową o wym. 1100x2100mm i drzwiami automatycznymi o wymiarach w świetle przejścia 900x2000mm. Odległość pomiędzy zamkniętymi drzwiami przystankowymi dźwigu a przeciwległą ścianą wynosi powyżej wymaganej odległości 1,6m. Dźwig jest przystosowany do przewozu mebli, osób niepełnosprawnych oraz chorych na noszach.

O usytuowaniu szybów dźwigowych w budynku ostatecznie zadecydowały względy praktyczne. Szyby zaprojektowano w bezpośrednim sąsiedztwie klatek schodowych pomiędzy dwoma ścianami konstrukcyjnymi budynku, w taki sposób, że jedna ze ścian szybu znajduje się w bezpośredniej bliskości ściany korytarza (odległość od ściany korytarzowej wynika z większej grubości ścian piwnicznych i szerokości odsadki łań fundamentowych), a druga położona w odległości ok. 1,8m od ściany zewnętrznej budynku wydziela przedsionek windy. Wejście do przedsionka projektuje się poprzez nowy otwór drzwiowy o szerokości ≈101cm. Każdy dźwig wyposażono w kabinę przelotową, do której wejście zaprojektowano z przedsionka, a wyjście od strony korytarza, co oprócz dostania się na wyższe kondygnacje, umożliwia także w łatwy sposób pokonanie wysokości pomiędzy terenem a poziomem parteru.

Z uwagi na to, że jedna ze ścian konstrukcyjnych szybu nie jest oddalona od konstrukcji budynku, przy tej ścianie na wyższych kondygnacjach zaprojektowano pomieszczenie nieprzeznaczone na pobyt ludzi (kuchnia). Dodatkowo z tego powodu w szybie należy zastosować zabezpieczenia przed przenoszeniem drgań z prowadnic jezdnych na konstrukcję budynku, tak aby poziom hałasu i drgań przenikających do pomieszczeń mieszkalnych nie przekraczał wartości określonych Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach.

W związku z usytuowaniem szybu w miejscu obecnych rozdzielni w poziomie piwnic konieczne jest wykonanie nowych rozdzielni w budynku.

Po zaniku napięcia kabina windy będzie automatycznie sprowadzona na przystanek służący ewakuacji tj. na poziom parter w przedsionku.

2.2.2.3. DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W związku z planowaną budową szybów dźwigowych konieczne jest dostosowanie istniejących wejść do klatek schodowych do potrzeb osób niepełnosprawnych. Obecnie na wejściu do kiosków dostawionych do elewacji budynku od strony wschodniej znajduje się różnica wysokości rzędu 10cm. Różnicę tę należy pokonać pochylniami o długości 1,8m i nachyleniu >6%; pochylnie o parametrach zgodnych z zapisami § 71 warunków technicznych, wykonane w terenie z betonu mrozoodpornego – nawierzchnia betonu o klasie antypoślizgowości min. R12.

2.2.2.4. KONSTRUKCJA

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się następujące zmiany konstrukcyjne:

- Wyburzenie części ścianek działowych z cegły dziurawki
- Poszerzenie istniejących otworów drzwiowych z wymianą nadproży
- Wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach działowych z cegły dziurawki
- Wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych żelbetowych
- Wyburzenie stropów w segmentach przylegających do klatek schodowych związane z budową szybów
- Wyburzenie fragmentu ścianki osłonowej klatek schodowych celem zamontowania okien oddymiających

oraz

- Wykonanie nowych ścian działowych w konstrukcji lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych z wypełnieniem wełną mineralną
- Zamurowania niektórych otworów drzwiowych
- Wzniesienie szybu dźwigowego zgodnie z projektem konstrukcji
- Wykonanie prac w obrębie stropodachu związanych z wykonaniem stropu nad szybem

2.2.3. PRACE REMONTOWE I NAPRAWCZE

W ramach ogólnych prac remontowych oraz prac związanych z przebudową budynku mieszkalnego położonego przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu zaplanowano wymianę wszystkich okładzin ściennych i posadzkowych wewnętrznych, kompleksową wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, częściową wymianę stolarki okiennej (na podstawie szczegółowych oględzin podczas przystąpienia do robót – realizacja inwestycji planowana jest na kilka lat), przeprowadzenie robót naprawczych elewacji wraz z jej odczyszczeniem, pomalowaniem i wymianą obróbek blacharskich, a także prace związane z wyremontowaniem kiosków wejściowych, istniejącej rampy dla osób niepełnosprawnych i opaski wokół budynku.

2.2.3.1. Wymiana okładzin ściennych i posadzkowych

Szczegółowe dane dotyczące zastosowanych okładzin ściennych i posadzkowych oraz prac przygotowawczych związanych z tym zakresem zawiera punkt 2.2.4.

2.2.3.2. Wymiana stolarki

W ramach prac remontowych w budynku położonym przy ul. Modrzejewskiej 20 zaplanowano wymianę następujących elementów:

Stolarka drzwiowa

Z uwagi na zły stan techniczny drzwi (zwłaszcza zewnętrznych, wejściowych do budynku) oraz nieprawidłowe parametry (za mała szerokość światła przejścia drzwi wejściowych do lokali) w ramach prac objętych niniejszą dokumentacją zaplanowano całkowitą wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej.

Do wszystkich lokali mieszkalnych zaprojektowano nowe drzwi o wymiarach w świetle przejścia 90x200cm i 100x200cm (do lokali dla osób niepełnosprawnych).

Nowe drzwi wejściowe do lokali projektuje się w konstrukcji stalowej ze skrzydłem wypełnionym pianką poliuretanową, wykonane z blachy stalowej o gr. 0,6mm, pokryte drewnopodobną okleiną PCV, wyposażone w ościeżnice obejmujące z progiem ze stali nierdzewnej, klamki z szyldami, wkładki (2szt.), zamek główny z czterema ryglami, trzy zawiasy regulowane (w tym 2 zawiasy antywyważeniowe), uszczelki oraz wizjer mosiężny. Ościeżnica wyposażona w systemową uszczelkę drzwiową. Na drzwiach wejściowych zamocowany numer mieszkania – cyfry metalowe o wys. 50mm.

Drzwi wewnątrzlokalowe projektuje się jako „typowe” ze skrzydłem drzwiowym pełnym częściowo przeszklonym, wykończone okleiną drewnopodobną; rama skrzydła z drewna klejonego iglastego, wypełnienie skrzydła – płyta wiórowa otworowa wzmocniona ramiakiem wewnętrznym ze sklejki; drzwi wyposażone w zamek, zawiasy, klamki z szyldami; ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg (należy pozostawić szczelinę między progiem a drzwiami w celu prawidłowej migracji powietrza wewnątrz lokalu).

W drzwiach do łazienek w dolnej części drzwi szczeliny wentylacyjne o przekroju sumarycznym 220cm² dla dopływu powietrza. Ościeżnice drewniane w kolorze białym.

Drzwi do łazienek należy wyposażyć w zamek łazienkowy.

Przy drzwiach otwieranych na ścianę należy zamontować odbojnice.

Drzwi zejściowe do piwnicy projektuje się jako stalowe, techniczne, płaskie, wyposażone w samozamykacz.

Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne wejściowe do klatek schodowych i do budynku zaprojektowano jako stalowe w klasie IV odporności mechanicznej częściowo przeszklone np. w systemie Janisol LUB RÓWNOWAŻNYM; szklenie szkłem bezpiecznym. Drzwi wyposażone w zawiasy stalowe spawane do ościeżnicy i ramy skrzydła drzwi, samozamykacz z funkcją tłumienia otwierania zgodny z normą PN-EN 1154-3/8/6/1/1/4 (dostosowany do ciężaru skrzydeł i innych parametrów technicznych np. firmy GEZE lub DORMA LUB RÓWNOWAŻNY), nóżkę blokującą, numeryczną wkładkę, odbój i elektrozaczep bez funkcji wyłącznika mechanicznego oraz klamki. Współczynnik przenikalności termicznej dla drzwi zewn. $U_{min}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Uwaga:

Dalsze szczegółowe dane dotyczące projektowanych drzwi zawarto w zestawieniu stolarki.

Stolarka okienna

Istniejąca stolarka okienna wykonana z profili PCV została wymieniona w budynku w ciągu ostatnich 10 lat. Jej stan techniczny jest zadowalający (ramy okienne), z zastrzeżeniem, że w niektórych lokalach okna są pozbawione szyb lub szyby te są zbitę. W tych lokalach należy bezwzględnie wymienić szyby na nowe dostosowane parametrami do zastosowanej stolarki PCV (grubość i ilość szyb).

Z uwagi na to, że inwestycja ma być realizowana w rozłożeniu na kilka lat, możliwa jest sytuacja, w której trzeba będzie wymienić pojedyncze okna w lokalach z uwagi na ich stan techniczny.

Wówczas należy zastosować okna zgodne z wymaganiami załącznika nr 2 do warunków technicznych tj. okna o współczynniku przenikalności termicznej $U_{min}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ (do 2020r.) lub $U_{min}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ (po 2020r.). Nowe okna PCV trójszybowe, 5-komorowe z nawiewnikami higrosterowanymi w kolorze białym. Nowe okna osadzać w murze pomiędzy węgarkami okiennymi.

W istniejących oknach należy zamontować nawiewniki okienne przelotowe z ukierunkowaniem na sufit.

Na ostatnich spocznikach obu klatek schodowych projektuje się okna oddymiające w zespole okna zwykłego z oknem oddymiającym – parametry zgodnie z punktem 3.5. lit. d i z zestawieniem stolarki.

2.2.3.3. Naprawa elewacji

W ramach prac naprawczych zaplanowano remont elewacji tynkowanej wraz z cokółtem licowanym płytkami klinkierowymi oraz uzupełnieniem ubytków ocieplenia.

Uwaga:

Przed przystąpieniem do remontu elewacji należy dochować wszelkich procedur związanych z ochroną gatunków lęgowych – na elewacji szczytowej (elewacja północna) zamontowane są budki lęgowe dla jeżyków (10szt.) Prace remontowe nie mogą zakłócać rozwoju ptaków.

Ponadto znajdującą się na elewacji instalację monitoringu wizyjnego, w skład której wchodzi kamery i okablowanie, należy zdemonstrować i zabezpieczyć do ponownego montażu po zakończeniu prac remontowych.

W ramach prac wyróżniono kilka elementów:

Uzupełnienie warstw ocieplenia

Budynek mieszkalny położony przy ul. Modrzejskiej 20 jest narażony na znaczne zniszczenia. Na elewacji wschodniej nad kioskiem wejściowym do klatki „B” zaobserwowano znaczny ubytek styropianu, prawdopodobnie jest to efekt wypalenia.

W związku z powyższym w ramach prac, w obrębie zniszczonego fragmentu elewacji, należy wyciąć płyty styropianu, które uległy zniszczeniu (posiadają nierówne, poszarpane krawędzie, jego struktura nie jest

jednolita) w taki sposób, aby uzyskać równą płaszczyznę przylegania dla płyt, którymi będzie uzupełniany ubytek. Styropian należy przykleić na plakki zgodnie z technologią istniejącą.

Oczyszczenie i remont warstw wykończeniowych

Stan techniczny elewacji budynku nie jest zadowalający. Zwłaszcza od strony wschodniej sąsiadującej z dużym zadrzewionym terenem, na elewacji widoczne są bardzo wyraźne wykwyty i glony. Przy niektórych oknach zniszczone są narożniki i ościeża; brak jest parapetów zewnętrznych. Brak obróbek na wystających elementach wystroju elewacji. Miejscowe ubytki tynku.

W ramach prac w pierwszej kolejności należy oczyścić powierzchnię tynku z glonów, wykwitów i zacieków. Następnie uzupełnić ubytki tynku, zarysowania, uszkodzenia mechaniczne itp. przed tynkowaniem całą powierzchnię elewacji należy zagruntować.

W przypadku napraw tynku na elementach szczególnie narażonych na uszkodzenia (narożniki okien, drzwi, narożniki budynku), przed nałożeniem nowego tynku należy zastosować dodatkowe elementy wzmacniające podłoże tj. siatkę zbrojącą, profile narożnikowe, taśmy w miejscach zagrożonych pękaniem lub mechanicznymi uszkodzeniami tynku. Każda warstwa tynku przed nałożeniem kolejnej musi związać się z podłożem i całkowicie wyschnąć. Należy przestrzegać czasów poszczególnych etapów technologicznych podanych przez producenta tynku.

Po wykonaniu nowej zaprawy tynkarskiej całą powierzchnię ścian należy zaimpregnować, co zmniejszy nasiąkliwość i zwiększy odporność na działanie wody oraz zanieczyszczeń atmosferycznych. Na końcu gotową elewację należy pomalować zgodnie z kolorystyką i technologią istniejącą. Uzupełnić brakujące parapety zewnętrzne – nowe wykonać z blachy stalowej ocynkowanej gr. min. 0,5mm.

Wymienić kratki nawiewne w elewacjach szczytowych – po 4 szt. na każdej elewacji.

Ponadto w ramach prac należy wykonać oczyszczenie partii cokołowej wykonanej z płytek klinkierowych (wysokość cokołu ok. 106cm). Na powierzchniach płytek w stanie istniejącym występują białe wykwyty, które należy zlikwidować. Należy przewidzieć także uzupełnienie fugi i ubytków materiału klinkierowego

Obróbki blacharskie

Podczas prowadzenia prac remontowych na elewacji należy dokonać dokładnych oględzin istniejących rur spustowych – rury w niektórych miejscach są poprzekrzywiane i powgniatane; wymagają ponownego ustabilizowania i uregulowania ich przebiegu. Przed remontem elewacji wszystkie rury spustowe zostaną zdemonstrowane; podczas demontażu mogą ulec uszkodzeniu. Uszkodzone, podczas eksploatacji na budynku oraz podczas demontażu, fragmenty rur spustowych należy wymienić na nowe z blachy ocynkowanej i ponownie podłączyć do kanalizacji deszczowej.

Należy także uzupełnić brakujące obróbki na wystających elementach wystroju elewacji. Z powodu braku prawidłowego odprowadzenia wody w tych miejscach zbiera się wilgoć i są one szczególnie narażone na rozwój glonów. Obróbki należy układać z blach w odcinkach o dł. max. 3m z zakładem i montażem na sztywno tylko z jednej strony w celu umożliwienia przesuwu blachy pod wpływem temperatury.

Należy wymienić także blaszane daszki nad skrzynkami złącz kablowych i gazu znajdujące się w elewacji wschodniej. Nowe daszki wykonać z blachy stalowej ocynkowanej gr. min. 0,5mm.

Instalacja odgromowa

W ramach prac remontowych należy wymienić istniejącą instalację odgromową i podłączyć ją do istniejącego uziemienia otokowego wykonanego z bednarki ocynkowanej. W przypadku gdy istniejące uziemienie będzie w złym stanie technicznym, należy je wymienić na nowe.

Projekt instalacji odgromowej jest przedmiotem opracowania branżowego.

2.2.3.4. Remont kiosków wejściowych

W ramach prac należy wykonać szeroko zakrojone prace naprawcze kiosków wejściowych, które są szczególnie zdegradowane.

Do prac tych należy:

- Oczyszczenie i naprawa warstw wykończeniowych (tynk i okładzina z płytek klinkierowych) – zgodnie z punktem 2.2.3.3.
- Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich chroniących górne powierzchnie ścianek attykowych daszku wraz z uzupełnieniem ich brakujących fragmentów – nowe obróbki wykonać z blachy stalowej ocynkowanej,
- remont stalowych słupów 100x100mm podpierających zadaszenie kiosków wejściowych – słupy należy oczyścić z warstw rdzy i pomalować farbą antykorozyjną do stali w kolorze szarym
- naprawa betonowego podestu wejściowego z zastosowaniem mrozoodpornych preparatów naprawczych do betonu – powierzchnie starego betonu poddawane naprawie należy powlec warstwą szepną, następnie uzupełnić ubytki zaprawą naprawczą i nałożyć szpachlę; na gotowej nawierzchni wykonać wykończenie z płytek gresowych mrozoodpornych o antypoślizgowości min. R12,
- wymiana opraw oświetleniowych na nowe oprawy ze źródłem światła LED z kloszem zabezpieczonym przed stłuczeniem; szczelność opraw min. IP 65,
- wymiana tabliczek z numerami policyjnymi oraz tablicy MOPR.

W ramach prac należy wykonać pochylnie opisane w punkcie 2.2.2.3.

2.2.3.5. Remont elementów zagospodarowania terenu

W ramach prac remontowych elementów zagospodarowania terenu wokół budynku, w miejscu istniejącej opaski, należy wykonać nową opaskę z betonowych płyt chodnikowych o wym. 0,5x0,5m ułożonych na zaprawie cementowo-piaskowej. Opaskę oddzielić od dalszej nawierzchni trawiastej lub betonowej obrzeżem betonowym gr. 8cm ustabilizowanym na ławie betonowej wykonanej z betonu B15.

Do prac remontowych należy zaliczyć także:

- Remont balustrad rampy zjazdowej na poziom piwnic – całe balustrady i pochwyty zamontowane na elewacji należy oczyścić z warstw rdzy i pomalować farbą antykorozyjną do stali w kolorze szarym
- Remont rampy dla osób niepełnosprawnych prowadzącej na poziom parteru – wszystkie elementy konstrukcyjne rampy (słupki konstrukcyjne zagętbione w gruncie i belki policykowe) należy oczyścić z warstw rdzy i pomalować farbą antykorozyjną do stali w kolorze szarym; kraty stanowiące element jezdny oraz balustrady należy wykonać od nowa ze stali czarnej ocynkowanej i pomalowanej w kolorze szarym – nowe balustrady muszą być zgodne z zapisami § 71 warunków technicznych

2.2.4. SPOSÓB WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ

Ściany i sufity – założenia dla wszystkich pomieszczeń

Przed wykonaniem nowych okładzin ściennych i sufitowych we wszystkich pomieszczeniach należy zdemontować istniejące okładziny ceramiczne w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych oraz przy kuchenkach elektrycznych w obrębie obecnych lokali mieszkalnych, a także skuć tynki na ścianach i sufitach, które w razie konieczności należy osuszyć gorącym powietrzem i odgrzybić z zastosowaniem odpowiednich preparatów odgrzybiających i zapobiegających ponownemu zagrzybieniu (zawilgocone są ściany i sufity w obecnych pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych). Poziom wilgotności ścian i sufitów nie może przekraczać 3%. Krotność odgrzybiania zależy od wymagań producenta preparatu. Wykonawca ma obowiązek zgłosić wykonane prace do oględzin Zamawiającemu; z czynności odbiorowych musi być spisany protokół potwierdzający wykonanie prac.

Na miejscu starych okładzin, na oczyszczonych powierzchniach ścian i sufitów (z wyjątkiem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w których na ścianach projektuje się okładziny ceramiczne – wysokość okładzin określona w opisie dot. poszczególnych zespołów pomieszczeń) wykonać nową wyprawę tynkarską jako tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową, a następnie pomalować w kolorze białym. W komunikacji do wys. 1,6m wykonać lamperię z farby lateksowej w kolorze **jasnoszarym RAL 7035**. Styki sufitów ze ścianami należy wykończyć akrylem.

Nowe ścianki działowe w konstrukcji szkieletowej (z wyjątkiem ścian pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w których na ścianach projektuje się okładziny ceramiczne – wysokość okładzin określona w opisie dot. poszczególnych zespołów pomieszczeń) należy wykończyć gładzią gipsową i pomalować w kolorze białym.

Do malowania pomieszczeń suchych należy zastosować farbę akrylową, natomiast do pomieszczeń mokrych lateksową.

Posadzki – założenia dla wszystkich pomieszczeń

Przed wykonaniem nowych okładzin posadzkowych we wszystkich pomieszczeniach budynku objętych pracami remontowymi należy zdjąć wierzchnie warstwy posadzkowe (wykładzina PCV, okładziny ceramiczne, wykładzina dywanowa). Odkrytą powierzchnię należy oczyścić i wyrównać, a następnie **tylko w lokalach mieszkalnych** wykonać wylewkę samopoziomującą, aby możliwe było wykonanie na niej nowych okładzin. **W komunikacji** nie zakłada się wykonywania wylewki z uwagi na rodzaj wykończenia (płytki gresowe).

W pomieszczeniach mokrych przed położeniem nowych okładzin należy wykonać hydroizolację zgodnie z opisem zawartym w punktach dotyczących szczegółowych wytycznych dla tych pomieszczeń.

Poszczególne pomieszczenia i zespoły pomieszczeń należy wykończyć zgodnie z poniższymi danymi:

A. PRZEDPOKOJE I POKOJE MIESZKALNE

Wykończenie ścian i sufitów

Zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

Parapety wewnętrzne komorowe z PCV w kolorze białym.

Wykończenie podłóg

Na posadzkach z wykonaną wylewką samopoziomującą należy ułożyć panele podłogowe o gr. min. 8mm układane na matach izolacyjnych; przy ścianach zakończone systemowymi listwami przypodłogowymi.

B. KUCHNIE

Wykończenie ścian

Na wysokości 80cm od wykończonej posadzki, nad ciągami roboczymi, należy wykonać pas roboczy o wys. 60cm z płytek ceramicznych o nasiąkliwości w granicach 6÷10%; fuga mierzona krzyżykiem max. 2mm. Proponuje się płytki ceramiczne w kolorze białym i formacie 15x15cm, fuga w kolorze jasnoszarym. Narożniki pionowe należy wykończyć listwami PCV, natomiast górne zakończenie glazury wykonać z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały.

Pozostałe powierzchnie ścian wykończyć zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

Parapety wewnętrzne komorowe z PCV w kolorze białym.

Wykończenie sufitów

Zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

Wykończenie podłóg

Na posadzkach należy wykonać wykończenie z płytek gresowych (gres mieszkaniowy) o wymiarach 30x30cm lub większe, klasie ścieralności min. 3 i nasiąkliwości w granicach 3÷6% (w łazienkach 6÷10%); fuga mierzona krzyżykiem max. 2mm. Na ścianach bez glazury należy wykonać cokół o wysokości 7cm. Na połączeniu terakoty z panelami podłogowymi należy wykonać aluminiową listwę progową.

Uwaga:

Przed położeniem warstwy wykończeniowej posadzkę należy zaizolować folią w płynie wraz z wywinieciem pasa o szer. min. 30cm na ściany ponad posadzką (dotyczy ścian wykończonych glazurą); narożniki dodatkowo zabezpieczyć taśmą uszczelniającą. Należy także zaizolować w całości ściany wokół wanny oraz powierzchnie ścian w okolicy urządzeń sanitarnych (kołnierz o szer. 30cm wokół umywalk). Folia izolacyjna w płynie powinna być wodoszczelna, elastyczna, kryjąca rysy w podłożu, a także powinna nadawać się do stosowania na tynki i jastrychy cementowe, tynki cementowo-wapienne oraz podłoża wrażliwe na zawilgocenie takie jak: płyty gipsowo-kartonowe, tynki gipsowe, podłogowe zaprawy wyrównujące.

C. ŁAZIENKIWykończenie ścian

Na ścianach wokół wanny i na ścianie z umywalką oraz na wszystkich ścianach łazienek przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych do wys. 2,1m należy wykonać glazurę z płytek ceramicznych o nasiąkliwości w granicach 3÷6% oraz odporności na plamienie w klasie 1÷3; fuga mierzona krzyżykiem max. 1mm. Proponuje się płytki ceramiczne w kolorze białym i formacie 15x15cm; fuga w kolorze jasnoszarym. Narożniki pionowe zewnętrzne należy wykończyć listwami PCV w kolorze jasnoszarym, natomiast narożniki pionowe wewnętrzne oraz połączenie ścian z podłogą należy wykonać silikonem w kolorze fugi. Górne zakończenie glazury wykonać z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Pozostałe powierzchnie ścian wykończyć zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

Wykończenie sufitów

Zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

Wykończenie podłóg

Na posadzkach należy wykonać wykończenie z płytek gresowych (gres mieszkaniowy) o wymiarach 30x30cm lub większe, klasie ścieralności min. 3 i nasiąkliwości w granicach 3÷6% (w łazienkach 6÷10%); fuga mierzona krzyżykiem max. 2mm. Na ścianach bez glazury należy wykonać cokół o wysokości 7cm. Na połączeniu terakoty z panelami podłogowymi należy wykonać aluminiową listwę progową.

Uwaga:

Przed położeniem warstwy wykończeniowej posadzkę należy zaizolować folią w płynie wraz z wywinieciem pasa o szer. min. 30cm na ściany ponad posadzką (dotyczy ścian wykończonych glazurą); narożniki dodatkowo zabezpieczyć taśmą uszczelniającą. Należy także zaizolować w całości ściany wokół wanny oraz powierzchnie ścian w okolicy urządzeń sanitarnych (kołnierz o szer. 30cm wokół umywalk). Folia izolacyjna w płynie powinna być wodoszczelna, elastyczna, kryjąca rysy w podłożu, a także powinna nadawać się do stosowania na tynki i jastrychy cementowe, tynki cementowo-wapienne oraz podłoża wrażliwe na zawilgocenie takie jak: płyty gipsowo-kartonowe, tynki gipsowe, podłogowe zaprawy wyrównujące.

D. KLATKI SCHODOWE I KOMUNIKACJAWykończenie ścian

Zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

W komunikacji do wys. 1,6m wykonać lamperię z farby lateksowej w kolorze **jasnoszarym RAL 7035**.

Wykończenie sufitów

Zgodnie z założeniami punktu 2.2.4.

Wykończenie podłóg

Na posadzkach należy wykonać wykończenie z płytek gresowych (gres mieszkaniowy) o wymiarach 30x30cm lub większe, klasie ścieralności min. 3 i nasiąkliwości w granicach 3÷6% (w łazienkach 6÷10%); fuga mierzona krzyżykiem max. 2mm. Na ścianach bez glazury należy wykonać cokół o wysokości 7cm. Na połączeniu terakoty z panelami podłogowymi należy wykonać aluminiową listwę progową.

Wyposażenie

W klatce schodowej na jej najniższym poziomie należy zamontować tablicę informacyjną na potrzeby mieszkańców; tablica z ramy drewnianej lakierowanej o wymiarach 80x70x6cm z wewnętrzną płytą korkową i szybą, zamkniętą na kluczyk patentowy.

W miejscu wskazanym na rysunku rzutu parteru należy zamontować skrzynki pocztowe lokatorskie Multiunit 6-skrzytkowe o wym. 52x40x30cm (wys. x szer. x gł.); wysokość montażu od 70 do 160cm nad posadzką; skrzynki montować w dwóch rzędach po 4 szt. nad sobą.

Skrzynki wykonane ze stali pomalowanej na kolor RAL 9006 (srebrny), wyposażone w drzwiczki z otworem wrzutowym zabezpieczonym sprężynującą kłapką i progiem przeciw wyciąganiu korespondencji. Korpus skrzynki wykonany z profilowanej ocynkowanej blachy wykończonej lakierem proszkowym, półmatowym, trudnobrudzącym. Drzwiczki wyposażone w zamek cylindryczny (2 klucze w komplecie), przezroczysty wzornik oraz tabliczkę na numer lokalu.

Skrzynki mocowane do ściany za pomocą 3 otworów montażowych na kotwy do betonu.

W każdej klatce schodowej zaprojektowano 8 szt. skrzynek tj. 48 skrzytek przy ilości lokali 46 na każdej klatce schodowej, 2 dodatkowe skrzytki służące na zwroty korespondencji.

2.2.5. WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ

Poszczególne pomieszczenia należy wyposażać zgodnie z poniższymi danymi:

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne należy wyposażać w:

- a) Wannę emaliowaną z obudową ze stali pomalowanej w kolorze białym (malowanie fabryczne),
- b) Baterię wannową jednouchwytową o uchwycie metalowym niklowanym,
- c) Miskę ustępową typu kompakt w zestawie z dolnooptukiem i deską sedesową,
- d) umywalkę o szerokości min. 50cm z półnogą,
- e) baterię umywalkową stojącą jednouchwytową o uchwycie metalowym niklowanym; przy podejściach do baterii zawory z filtrem

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne w lokalach dla osób niepełnosprawnych należy wyposażać w:

- a) Osprzęt prysznicowy (krzesetko, oporęczowanie przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne),
- b) baterię natryskową naścienną jednouchwytową o uchwycie metalowym niklowanym,
- c) miskę ustępową wiszącą na stelażu typu Geberit lub równoważnym ze spłuczką dwudzielną z zaworem spustowym umożliwiającym spłukiwanie trzema lub sześcioma litrami wody,
- d) umywalkę z uchwytami przystosowaną do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- e) baterię umywalkową stojącą jednouchwytową o uchwycie metalowym niklowanym z przedłużką do korzystania przez osoby niepełnosprawne; przy podejściach do baterii zawory z filtrem,
- f) lustro nad umywalką z uchwytem przystosowanym do korzystania przez osoby niepełnosprawne

Pomieszczenia kuchenne należy wyposażać w:

- a) zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem ze stali nierdzewnej z baterią zlewozmywakową z wysoką wylewką jednouchwytową stojącą z perlatozem i uchwytem metalowym niklowanym nie gorsze niż DIAMOND LA-080.CH; przy podejściu do baterii zawory z filtrem,
- b) szafkę białą montowaną pod zlewozmywakiem; zlewozmywak nakładany na szafkę dodatkowo zamocowany do ściany przez wykonawcę robót,
- c) kuchenkę elektryczną czteropalnikową o klasie energetycznej min. A+ z piekarnikiem elektrycznym standardowym, szufladą i kablem długości min. 1,5m.

UWAGA:

Wszystkie urządzenia przed zamówieniem należy uzgodnić z Zamawiającym.

2.3. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

Budynek położony przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu jest obiektem pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym, z uwagi na wysokość zaliczony do kategorii obiektów średniowysokich. Zgodnie z zapisami Działu VII Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w budynku przewidziano następujące elementy zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania.

Nowe balustrady projektowanych pochylni są zgodne z wymaganiami § 298 warunków technicznych.

Zgodnie z § 301 wszystkie parapety okien pomieszczeń mieszkalnych znajdują się na wys. min. 85cm ponad wykończona powierzchnią posadzki.

Zgodnie z § 305 warunków technicznych we wszystkich remontowanych pomieszczeniach na posadzkach zaprojektowano nawierzchnie o klasie antypoślizgowości min. R10.

2.4. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przedmiotowy budynek dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę dwóch dźwigów osobowych z kabinami i wyposażeniem umożliwiającym korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne w szczególności poruszające się na wózku (dźwig w każdej klatce schodowej).

Ponadto w lokalach mieszkalnych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych:

- zaprojektowano łazienki wyposażone w urządzenia umożliwiające samodzielne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- We wszystkich pomieszczeniach zapewniono przestrzeń manewrową dla wózków o wym. 150x150cm,
- Drzwi wejściowe do lokalu oraz wewnątrzlokalowe posiadają szerokość w świetle przejścia 100cm,

Progi na ciągach komunikacyjnych nie przekraczają dopuszczalnych 2cm.

2.5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

W ramach zadania zaplanowano wymianę następujących instalacji:

- instalacje wodno-kanalizacyjne,
- instalacja c.o.,
- instalacje elektryczne i teletechniczne.

Wszystkie instalacje są przedmiotem osobnych opracowań branżowych.

Poziome odcinki przewodów wentylacji grawitacyjnej należy wyposażać w wentylatory kanałowe. Na pozostałych przewodach ponad dachem zamontować nasady kominowe.

2.6. CHARAKTERYSTYKA SANITARNO-ŚRODOWISKOWA OBIEKTU

- 2.6.1. W wyniku planowanej inwestycji zwiększy się pobór wody i zapotrzebowanie na odbiór ścieków.
- 2.6.2. Planowana inwestycja nie spowoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.
- 2.6.3. W wyniku planowanej inwestycji nie zwiększy się ilość odpadów bytowych – odpady będą odbierane przez wyspecjalizowaną firmę na podstawie zawartej umowy,
- 2.6.4. Planowana inwestycja nie spowoduje emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.
- 2.6.5. Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym glebę oraz istniejący drzewostan.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010r. (Dz.U. Nr213, poz. 1397) nie należy do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2.7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Przedmiotowy budynek jest budynkiem socjalnym mieszczącym obecnie 193 lokale mieszkalne. W wyniku przebudowy ilość lokali ulegnie zmniejszeniu o ponad połowę – pozostaną 92 lokale. Biorąc pod uwagę, że przedmiotowe zadanie jest ingerencją w istniejący obiekt mieszkalny, inwestycja ta nie generuje zwiększenia liczby lokali mieszkalnych, dla których należałoby projektować nowe miejsca postojowe, lecz wręcz przeciwnie zmniejsza tę liczbę i poprawia sytuację w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe.

W związku z powyższym zaprojektowano taką liczbę miejsc postojowych, jaka była możliwa do osiągnięcia w istniejących warunkach przestrzennych.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego budynku realizowana jest za pośrednictwem przyległego pasa drogowego (teren 38.V.KD.D), teren ten pełni funkcję dojazdu i dojścia pieszego do budynku oraz dojazdu pożarowego.

Dodatkowe miejsca postojowe projektuje się po stronie zachodniej budynku – 12 miejsc postojowych w dwóch grupach: 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w obrębie istniejącej zatoczki parkingowej.

2.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane oraz przywołanymi w niej przepisami odrębnymi takimi jak przepisy z zakresu zagospodarowania przestrzennego (Ustawa z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego oraz przepisy z zakresu prawa cywilnego o ochronie prawa własności (Ustawa z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny) itp. obszar oddziaływania planowanego remontu obejmie działki 228/2, 315/2, 314/2, 218/2, 218/8, 218/7 oraz 228/3 i 228/4. Realizacja przedmiotowego remontu zostanie przeprowadzona w obrębie granic ww. działek, a roboty budowlane ani zaplecze budowy nie będą organizowane na działkach sąsiednich. Ponadto po zakończeniu realizacji prac remontowych teren działki o nr 228/2, 315/2, 314/2, 218/2, 218/8, 218/7 oraz działek o nr 228/3 i 228/4, a także działek sąsiednich nie będzie narażony na żadne uciążliwości, w szczególności zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie doświetlenia dziennego. Zrealizowane roboty nie będą też powodować ograniczeń w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich, zatem obszarem oddziaływania obiektu pozostają ww. działki.

2.9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja inwestycji nie narusza interesu prawnego osób trzecich, ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wywoływanie uciążliwości

powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

3. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Przedmiotowy budynek jest wolnostojącym obiektem sześciokondygnacyjnym (szósta kondygnacja w przyziemiu), przekrytym stropodachem płaskim wentylowanym. Szerokość traktu budynku wynosi 13,5m, a wysokość 16m.

3.1. Przebudowywany budynek będący przedmiotem opracowania zalicza się do następujących kategorii:

- 1) ze względu na wysokość – grupa budynków średniowysokich – wys. 16m,
- 2) ze względu na ilość kondygnacji – sześciokondygnacyjny w tym pierwsza kondygnacja nadziemna z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi jest częściowo zagłębiona,
- 3) ze względu na kategorię zagrożenia ludzi:
 - a. 1 kondygnacja nadziemna, zwana przyziemiem:
 - świetlica w klatce „A” – ZL II (pobyt do 2h na dobę)
 - część techniczno-magazynowa – PM o gęstości obciążenia ogniowego $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ – w piwnicy nie przewiduje się pobytu ludzi (pobyt do 2h na dobę oraz doraźny związany z wykonaniem konkretnej pracy)
 - b. parter do IV piętra – ZL IV (do 50 osób na kondygnacji)

3.2. Budynek posiada wymaganą klasę B odporności pożarowej. Przyziemie ze ścianami wewnętrznymi klasy min. REI 120 i EI 120 jest oddzielone od parteru stropem klasy REI 120 oraz drzwiami EI 60. Cały budynek wykonany jest min. w klasie B i posiada:

- ściany nośne klasy min. REI 120
- konstrukcja dachu klasy min. R 30
- stropy klasy min. REI 60
- ściany wewnętrzne min. EI 30, z tym że ściany wydzielające istniejące pomieszczenia kotłowni i świetlicy mają klasę REI 120
- ściany wydzielające klatkę schodową min. REI 60
- drzwi z klatki schodowej na poziom piwnicy EI 60
- drzwi z klatki schodowej na piętrach EI 30
- stropodach (żelbetowy) REI 60 pokryty papą z cechą Broof (t1)

3.3. W budynku wydzielono następujące strefy pożarowe:

S1 – przyziemie świetlica

S2 – przyziemie część gospodarczo- techniczna (PM o $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$) łącznie z wydzieloną kotłownią gazową o mocy ca 120kW

S3 – parter do IV piętra

Ponadto wydzielono jako tzw. Strefy równorzędne – obydwie klatki schodowe

Przejścia instalacyjne przez ściany i stropy wydzielające ww. strefy pożarowe należy zabezpieczyć do klasy EI tych oddzieleń za pomocą atestowanych rozwiązań np.:

- mas przeciwpożarowych,
- opasek p.poż. dla rur z tworzyw sztucznych o $\varnothing > 4\text{cm}$,
- klap pożarowych dla kanałów wentylacyjnych o klasie EIS jeżeli kanały te nie są obudowane do klasy EI za pomocą ścianek w strefie, której nie obsługują.

3.4. Ewakuacja z budynku zapewniona jest w sposób następujący:

a) Przyziemie:

- ewakuacja ze świetlicy w klatce „A” budynku zapewniona jest schodami wewnętrznymi (4 stopnie) na poziom podestu, na którym znajdują się drzwi prowadzące bezpośrednio

na zewnętrzne schody, którymi po przejściu 10 stopni osoby ewakuowane znajdują się na poziomie terenu na zewnątrz budynku;

- w pozostałej części piwnic brak pomieszczeń na pobyt ludzi (zgodnie z treścią § 230, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. – Dz.U. nr 75, poz. 691 wraz z późn. zmianami – z pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi nie ma obowiązku zapewnienia warunków ewakuacji o parametrach określonych ww. rozporządzeniu),
- b) z części ZL IV (parter do IV piętra) zapewniono dojścia korytarzami o dł. < 60m przy jednym kierunku ewakuacji do wydzielonych pożarowo i oddymianych klatek schodowych tj. do równorzędnych stref pożarowych, przy czym na poziomej drodze ewakuacyjnej długość dojścia wynosi max. 20m
- c) korytarze i klatki schodowe należy wyposażać w:
 - fosforencyjne oznaczenia ewakuacyjne,
 - oświetlenie ewakuacyjne wg PN-EN 1838:2005 o natężeniu światła min. 1lx w osi dojścia przy podłodze i o czasie działania min. 1h,
 - przed wyjściami ewakuacyjnymi na zewnątrz budynku należy umieścić światło ewakuacyjne zewnętrzne.

3.5. Zabezpieczenia instalacyjne w budynku stanowiąc będą:

- a) hydranty wewnętrzne Ø25 (nie są wymagane).
- b) główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu z cewką wzrostową w pomieszczeniu technicznym wydzielonym drzwiami EI 60 i przyciskiem zdalnego sterowania umieszczonym przy wejściu głównym do budynku,
- c) oświetlenie ewakuacyjne wg opisu w pkt 3.4, lit. c,
- d) okna oddymiające o powierzchni geometrycznie wolnej oddymiania min. 1,5m² usytuowane nad najwyższym spocznikiem poddasza w każdej klatce schodowej. Okno to musi:
 - być wykonane wg PN-EN 12101-2:2006,
 - być aluminiowe i uchylne (otwieranie na zewnątrz)
 - być utrzymywane przez siłownik elektryczny sterowany zestawem do automatycznego oddymiania wg wymogów VdS z roku 2001 i 2007
 - dolna krawędź okna nie może być niżej niż 0,8m od podłogi ostatniej kondygnacji, a górna nie wyżej niż 1,8m od tej podłogi; dopływ powietrza należy zapewnić przez drzwi wejściowe do budynku otwierane automatycznie przez centralkę oddymiającą. Powierzchnia drzwi na parterze min. 1,5m². Montaż osprzętu do okien oddymiających należy powierzyć specjalistycznej firmie znającej standardy VdS
- e) gaśnice typu GP-4ABC w ilości 1 szt. w świetlicy
- f) oświetlenie w stopniu IP 54 w kotłowni
- g) system wykrywczy gazu w kotłowni z głowicą samozamykającą kurek główny oraz monitoringiem sygnałów alarmowych do miejsca stałego dozoru.

3.6. Dojazd pożarowy do budynku zapewnia droga wewnętrzna o szer. 4m oddalona o 5m od budynku z utwardzonym dojściem (chodnik) o szerokości >1,5m do wejść do klatek schodowych oraz do rampy podjazdowej dla osób niepełnosprawnych.

3.7. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.
Odpowiednią dla budynku ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają istniejące hydranty (2szt.) zlokalizowane w odległości 40m od budynku.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	C+H O a R S p. z o.o.	P+ς X ■ Πψ
adres:	ul. Sowińskiego 24, 70-236 Szczecin	
telefony:	+48 91 433 1444, +48 601 276 161, +48 661 971 279, f: +48 91 433 1444	
e-mail, www:	firma@cplushoar.com , cplushoar.com	
NIP, REGON:	852-26-58-978, 384381830	
PROJEKT:	PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU PRZY UL. MODRZEJEWSKIEJ 20 W ŚWINDUJŚCIU	
ADRES:	UL. MODRZEJEWSKIEJ 20, 72-600 ŚWINDUJŚCIE	
NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI:	326301_1.0012.325/3 d. 228/2; OBRĘB WARSZÓW 12	
INWESTOR:	TBS Lokum Sp. z o.o.	
	UL. WYSPIAŃSKIEGO 35c, 72-600 ŚWINDUJŚCIE	
FAZA:	INFORMACJA DOT. BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	
PROJEKTANT ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. PAWEŁ WACHNICKI	
	upr. proj. nr 25/ZPDIA/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. BEATA HIRSZ	
	upr. proj. nr 5/ZPDIA/DKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

SIERPIEŃ 2022

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

Prace wyburzeniowe

- Wyburzenie części ścianek działowych z cegły dziurawki
- Poszerzenie istniejących otworów drzwiowych z wymianą nadproży
- Wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach działowych z cegły dziurawki
- Wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych żelbetowych
- Wyburzenie stropów w segmentach przylegających do klatek schodowych związane z budową szybów

Prace konstrukcyjne

- Wykonanie nowych ścian działowych w konstrukcji lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych z wypełnieniem wełna mineralną
- Zamurowania niektórych otworów drzwiowych
- Wzniesienie szybu dźwigowego zgodnie z projektem konstrukcji
- Wykonanie prac w obrębie stropodachu związanych z wykonaniem stropu nad szymbem
- Wyburzenie fragmentu ścianki ostonowej klatek schodowych celem zamontowania okien oddymiających

oraz

- Wymianę wszystkich okładzin i wyposażenia wraz z wymianą instalacji wod-kan, c.o. i instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych; malowanie,
- Wymianę wszystkich okładzin w częściach wspólnych; malowanie,
- Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- Wymiana stolarki okiennej – w niezbędnym zakresie,
- Naprawa elewacji – uzupełnienie ubytków ocieplenia, oczyszczenie, malowanie,
- Remont kiosków wejściowych,
- Remont instalacji odgromowej,
- Remont opaski wokół budynku,
- Remont elementów zagospodarowania terenu – rampy dla niepełnosprawnych,
- Wykonanie miejsc postojowych i dojazdu oraz dojazdu pożarowego i elementów zagospodarowania terenu.

II. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Obecnie na działce nr 228/2 znajduje się przedmiotowy budynek mieszkalny usytuowany na osi północ-południe. Wejścia do budynku znajdują się w elewacji wschodniej oraz w elewacji północnej, gdzie zlokalizowano rampę dla osób niepełnosprawnych. Po stronie zachodniej znajduje się teren zielony z zaniedbanym placem zabaw nie nadającym się w stanie istniejącym do korzystania z niego przez dzieci oraz zadaszona wiatła śmietnikowa. Do obu tych elementów prowadzi dojście piesze utwardzone kostką betonową.

Od strony wschodniej, w pasie przylegającym bezpośrednio do budynku pomiędzy kłatkami schodowymi (przy rampie zjazdowej dla niepełnosprawnych prowadzącej na poziom piwnic), znajduje się parking dla rowerów. W odległości ok. 5m od budynku leży oddzielony pasem trawnika dojazd z płyt betonowych.

Od strony północnej na działce 228/2 znajduje się niewielki parking dla samochodów osobowych z bezpośrednim dostępem od drogi dojazdowej (dz. nr 218/7). Teren jest nieurządzony.

III. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Szczególną ostrożność należy zachować podczas prac wykonywanych na wysokości.

- IV. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.
j.w.
- V. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
Instruktaż pracowników przeprowadza kierownik budowy.
- VI. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
Robotnicy zatrudnieni przy robotach powinni być zaopatrzeni w odzież i urządzenia ochronne, jak hełmy, rękawice, okulary ochronne, sprzęt zapobiegający upadkowi z wysokości, a używane narzędzia ręczne muszą być mocno osadzone i w dobrym stanie.
Zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich uzyskuje się przez odpowiednie zabezpieczenie (daszki, płoty) terenu poza obrębem wykonywanych robót. Należy wyraźnie oznaczyć przejścia i dojścia wzdłuż terenu budowy, którymi mogą bezpiecznie poruszać się osoby nie biorące udziału w budowie. Konieczny jest też bieżący nadzór, aby w rejonie prowadzonych prac nie znalazły się (nawet przypadkowo) osoby postronne.

Opracował: mgr inż. arch. Paweł Wachnicki

upr. proj. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 25/ZPOIA/2006



Szczecin, dnia 12.12.2006 r.

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 158, poz. 1118, dalej: *ustawa budowlana*; Dz. U. z 2005 r. Nr 170, poz. 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230,

Pan
mgr inż. arch. Paweł Grzegorz Wachnicki

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie musi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA:

Tadeusz Andrejewski	Michał Bay	Rajmund Borowski	Maciej Furmanczyk	Stanisław Kondarewicz	Marek Kosy	Andrzej Popiel
		Sekretarz			Przewodniczący	



Otrzymują:
1. Pan Paweł Wachnicki
ul. Narutowicza 14b/11
70-240 Szczecin

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów.

4. a. a.

70-561 Szczecin, ul. Słomczyńska 19, Tel./fax: (0-91) 434 74 64, NIP: 851-27-70-194 E-mail: zachodnio.pomorska@zbiuarchitektow.pl
Regon: 017466395-00042 Konto: PKO BP 1 0/Szczecin Nr 10204795-4 133715-270-1 <http://zachodniopomorska.iarp.pl>



Zachodniopomorska Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadczają, że:

mgr inż. arch. Paweł Grzegorz Wachnicki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
lub specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **25/ZP01A/2006**,
zostali wpisani na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **ZP-0510**.

Członek czynny od: 24-01-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-08-2022 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 31-08-2022 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informacyjnym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0510-2AY6-CCD1-725A-5EFB

Oprac. zawarte w niniejszym zawiadzeniu można sprawdzić, podając nr wyszukiwarki konkursowej, w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2016-09-02

DSW.600.5626.2016 AMR

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 71 art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.),

BEATA KATARZYNA HIRSZ

magister inżynier architekt
uprawniona na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
z dnia 24.06.2016 r., znak sprawy: 16/ZPOIA/OKK/2016
nr 5/ZPOIA/OKK/2016

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń
w zakresie określonym w powyższej decyzji

została wpisana
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 548716/U/C

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wygaśnięcia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
GOŚCINNY SPECJALISTA I DYPLOMOWY SPECJALISTA INŻYNIER
Aleksandra Karczewska-Duda

Otrzymała:
Pani Beata Hirsz
ul. M. Konopnickiej 13a/8-9
78-449 Borne Sulinowo
2. Zachodniopomorska Okręgowa
Izba Architektów RP
3. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZASWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Beata Katarzyna Hirsz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 5/ZPOIA/OKK/2016, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: ZP-0769.

Członek czynny od: 08-09-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-02-2022 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 31-08-2022 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Białejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0769-E57A-2919-9837-57BD

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując: biuro@izbaarchitektow.pl / właściwą Okręgową Izbę Architektów RP.