

PROJEKT WYKONAWCZY

REMONTU PARTERU I CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU

Zgoda 9

W WARSZAWIE

ARCHITEKTURA

REW.1

ADRES:

Budynek mieszkalny wielorodzinny
ul. Zgoda 9, 00-017 Warszawa

INWESTOR:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum I”
ul. Świętokrzyska 31/33 A
00-049 Warszawa

GENERALNY PROJEKTANT:

MAAS Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.
ul. Zamiany 8 /LU 202; 02-786 Warszawa

ARCHITEKTURA

generalny projektant:

arch. Dariusz Hyc upr. nr MA/011/04

OPRACOWANO:

Warszawa MAJ 2025

SPIS TREŚCI

1	DOKUMENTY FORMALNE	3
1.1	KOPIA UPRAWNIEŃ ZAWODOWYCH	3
2	WARUNKI OGÓLNE	5
2.1	CEL I ZAMIAR OGÓLNY	5
2.1.1	POLSKIE NORMY BUDOWLANE I PRAWO BUDOWLANE	5
3	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
4	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY	6
4.1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU	6
4.2	SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU	6
4.3	UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA OBIEKTU	6
4.3.1	ZAKRES PRAC	7
4.3.2	OGÓLNE WYTYCZNE	10
4.3.3	OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE	10
4.3.4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PRZEBUDOWYWANEJ CZĘŚCI BUDYNKU	10
4.4	OPINIA GEOTECHNICZNA	11
4.5	LICZBA LOKALI	11
4.6	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	11
4.7	OPIS ZAPEWNIENIA WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	11
4.8	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
4.9	ANALIZA ALTERNATYWNYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W CIEPŁO I ENERGIĘ.	11
4.10	ANALIZA MOŻLIWOŚCI AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY	11
4.11	WYKOŃCZENIE ŚCIAN	11
4.11.2	OKŁADZINY ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH	12
4.12	WIDOCZNE ELEMENTY INSTALACJI	12
4.13	ŁĄCZNIKI, GNIAZDA ELEKTRYCZNE OSADZONE NA ŚCIANACH	12
4.13.1	WYMAGANIA PROJEKTOWE	12
4.14	HYDRANTY	12
4.15	PRZEGRODY POZIOME	12
4.16	WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ	13
5	WIZUALIZACJE	13
6	SPIS RYSUNKÓW	15

1 DOKUMENTY FORMALNE

1.1 KOPIA UPRAWNIENÍ ZAWODOWYCH



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Nr ewid. uprawnień: MA/011/04

Warszawa, dnia 15 stycznia 2004 roku

DECYZJA Nr KK/011/04

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 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016) oraz art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami) oraz §9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38, z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i 107 §1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku i na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową, jak też na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją Egzaminacyjną Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

NADAJE SIĘ

magistrowi inżynierowi architektowi

DARIUSZOWI BERNARDOWI HYCOWI

ur. 21 lipca 1967 roku

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**

Zgodnie z §4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w szczególności objętej tymi uprawnieniami, sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, pełnienia nadzoru autorskiego oraz sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów.

Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Antoni Beill

Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Tomasz Bluszkowski

Członek Komisji: dr inż. arch. Janusz Pachowski

Członek Komisji: mgr inż. arch. Andrzej Sowa

Członek Komisji: mgr inż. arch. Anna Wojterska - Talarczyk

Członek Komisji: mgr inż. arch. Edward Wysocki

Członek Komisji: mgr inż. arch. Krzysztof Żerostowski

Otrzymują

1. Pan mgr inż. arch. Dariusz Bernard Hyc
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
5. a/a





Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dariusz Bernard HYC

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/011/04**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-1608**.

Członek czynny od: 20-04-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-04-2026 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1608-8CD8-4D38-1788-16Y5

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

2 WARUNKI OGÓLNE

2.1 CEL I ZAMIAR OGÓLNY

Koncepcja dotyczy następujących zakresów prac:

- remontu części wspólnych strefy wejściowej do budynku na poziomie parteru i kondygnacji powtarzalnych.

Rysunki projektowe i opisy wskazują konkretne preferowane rozwiązania i produkty.

Wykonawca powinien w granicach wyznaczanych zakresem projektu koncepcyjnego starać się dobrać materiały i produkty o konkurencyjnych cenach i terminach dostawy i przedstawiać je Architektowi i Inwestorowi.

Oznacza to, że niniejsze specyfikacje stanowią ogólne wskazanie co do jakości i zastosowania materiałów związanych z robotami. Zastosowane materiały należy dobierać z uwzględnieniem:

- polskich norm budowlanych i prawa budowlanego,
- intensywnego użytkowania materiałów wykończeniowych np. podłóg,
- ogólną wymową projektu widoczną na rysunkach koncepcyjnych.

2.1.1 POLSKIE NORMY BUDOWLANE I PRAWO BUDOWLANE

Wszędzie tam, gdzie jest to konieczne, materiały muszą spełniać wymagania odpowiednich polskich norm i przepisów, zaś praca musi być wykonywana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt, uzyskać wszelkie polskie certyfikaty na te materiały użyte w projekcie, do których muszą być one dołączone.

3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont części wspólnych strefy wejściowej do budynku na poziomie parteru i korytarzy piętrowych wraz z klatką schodową.

Realizacja powyższego zakresu opracowania:

- nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia powierzchni budynku ani sposobu jej użytkowania;
- nie ingeruje w elementy konstrukcyjne budynku;
- nowa aranżacja nie wpływa na zmianę warunków ewakuacji, które pozostaną bez zmian, długość dojazdów i dróg ewakuacyjnych spełnia obowiązujące przepisy;
- wyposażenie w sprzęt ruchomy ppoż. i hydranty zostaną dostosowane do wymagań nowej aranżacji;
- nie wprowadza zmian istotnych w rozumieniu prawa budowlanego

4 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

4.1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU

Rodzaj obiektu – budynek mieszkalny wielorodzinny.
Kategoria - XIII

4.2 SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Sposób użytkowania budynku – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze.

Program użytkowy budynku zgodny ze sposobem użytkowania. W obiekcie znajdują się pomieszczenia mieszkalne i usługowe oraz pomieszczenia pomocnicze.

Obecny sposób użytkowania pomieszczeń będących tematem opracowania w zakresie remontu przyziemia i antresoli:

- hol wejściowy
- portiernia
- komunikacja

Na podstawie analizy dostępnej dokumentacji oraz źródeł kartograficznych i ikonograficznych można wyciągnąć następujące wnioski w odniesieniu do formy i funkcji wyżej wymienionych pomieszczeń:

- hol i antresola w części środkowej nie zmieniała swojej funkcji od czasu powstania budynku.
- część południowa prawdopodobnie od początku istnienia budynku miała funkcję handlowo usługową.

4.3 UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA OBIEKTU

Stan istniejący

Hol wejściowy jest zlokalizowany na poziomie parteru w środkowej części budynku od strony wschodniej. Wejście główne do budynku wykonano z profili aluminiowych wypełnionych szkłem zespolonym. Od strony ulicy Złotej istniejące lokale usługowe i handlowe mają witryny w konstrukcji aluminiowo szklanej. Forma przeszkleń, typy profili i kolorystyka są zróżnicowane.

Wnętrze holu zostało zmienione względem pierwotnego wyglądu w latach 90-tych XX w. Ściany wyłożono płytkami ceramicznymi. Wykonano zabudowy rur gazu i wodnej na parterze.

4.3.1 ZAKRES PRAC

ROBOTY ROZBIÓRKOWE, DEMONTAŻOWE, PRZYGOTOWAWCZE

PARTER

Demontaż skrzynek pocztowych
Demontaż grzejnika pod skrzynkami
Usunięcie wszelkich okładzin ścian - płytek ceramicznych
Demontaż sufitu podwieszonego typu Armstrong
Demontaż oświetlenia
Usunięcie pochwytu po lewej stronie schodów
Zabezpieczenie posadzki kamiennej oraz stopnic i drzwi

KONDYGNACJE POWTARZALNE

Demontaż wszelkich elementów ruchomych typu skrzynki gaśnic
Demontaż krat na piętrze 6 i 7
Usunięcie wszelkich instalacji telekomunikacyjnych
Usunięcie osprzętu elektrycznego oraz lamp
Usunięcie cokołów lastriko z korytarzy oraz klatki schodowej
Zabezpieczenie drzwi windy oraz przywoływacza

KLATKA SCHODOWA

Demontaż cokołów oraz stopnic i barierok (stopniowo, etapowanie)
Demontaż drzwi do zsypów
Wymiana grzejnika na spoczniku między parterem a 1 piętrem
Usunięcie wszelkich instalacji oraz oświetlenia
Demontaż krat na oknach na spocznikach schodów

ROBOTY REMONTOWE I WYKOŃCZENIOWE - OPIS PRAC

Korekta osadzenia skrzynek elektrycznych koło wejścia do windy Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej.

Wykonanie instalacji elektrycznej wg projektu.

Instalacja wbudowana w sufit-włączana czujnikiem ruchu.

Instalacje istniejące zasilające są prowadzone podtynkowo – pozostają bez zmian. Nowe instalacje zasilające do oświetlenia według nowego układu opraw są prowadzone podtynkowo w nowym pionie przewidzianym obok drzwi windy. Poszczególne oprawy oświetleniowe na korytarzach będą zasilane z przewodów umieszczonych w korytach. W tych samych korytach będą prowadzone nowe instalacje teletechniczne.

Oświetlenie pionowe LED w wejściu na parterze - 7 opraw długości 3 m

Sugerowane oprawy - wg kart katalogowych w części załączniki formalne.

Naprawy ścian.

Usunięcie odspojonych tynków. Po wykonaniu nowych instalacji - zagruntowanie ubytków preparatem głęboko penetrującym w celu wzmocnienia podłoża, ograniczenia chłonności i pylistości oraz zwiększenia przyczepności. Uzupelnąć wszelkie ubytki masą szpachlową, zagipsować, wyrównać.

Wykonanie sufitów podwieszonych wraz z osadzeniem oświetlenia.

Montaż, sufitów podwieszonych ażurowych Hunter Douglas

Montaż oświetlenia oprawy PXF VIP LED 1165 25W 3630lm 830 OPAL Biały EM1H ST

Malowanie ścian i sufitów oraz drzwi do piwnicy.

Malować farbami naturalnymi, zmywalnymi np. np farba Dulux EasyCare, kolor Nieskazitelna Biel,

Drzwi do piwnicy - oczyścić wcześniejsze przemalowania, pomalować na kolor zbliżony do RAL 7021.

Montaż obudów ścian parteru i osłony tablic.

Projektuje się osłonę tablic elektrycznych jako otwierane drzwi z płyty MDF oklejonej szkłem emaliowanym o wymiarach 268 x 58 cm,

Panele ścienne z płyty MDF oklejonej szkłem emaliowanym o wymiarach 268 x 58 cm,

Panele ścienne z płyty MDF oklejonej szkłem emaliowanym o wymiarach 200 x 58 cm,

Panele ścienne z płyty MDF oklejonej szkłem emaliowanym o wymiarach 300 x 40 cm,

Obudowa grzejnika z płyty MDF oklejonej szkłem emaliowanym o wymiarach 240 x 78 cm,

Grafika na drzwiach do piwnicy z numerem piętrowym z folii samoprzylepnej

Montaż nowych skrzynek pocztowych oraz grzejnika.

Skrzynki pocztowe stalowe, w kolorze naturalnej stali nierdzewnej, np. firmy PJK, typ SLK 1137 o wymiarach pojedynczej skrzynki 381 x 114 x 272mm, w układzie 6 kolumn, 7 wierszy, co daje 42 skrzynki pocztowe. Wymiar całości około 80x230cm.

Montaż grzejnika: projektuje się montaż grzejnika purmo, seria Plan Compact, 40x120cm, gładki, moc 1200W

Remont nawierzchni lastryko i wycieraczka

Remont nawierzchni lastryko – czyszczenie i uzupełnienie ubytków materiałem dostosowanym do koloru istniejących elementów

wycieraczka systemowa aluminiowa z wkładem ryps

KONDYGNACJE POWTARZALNE

Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej.

Wykonanie instalacji elektrycznej wg projektu.

Instalacje istniejące zasilające są prowadzone podtynkowo – pozostają bez zmian.

Nowe instalacje zasilające do oświetlenia według nowego układu opraw są prowadzone podtynkowo w nowym pionie przewidzianym obok drzwi windy.

Poszczególne oprawy oświetleniowe na korytarzach będą zasilane z przewodów umieszczonych w korytach. W tych samych korytach będą prowadzone nowe instalacje teletechniczne.

Instalacja sufitowa o większym natężeniu - włączana czujnikiem ruchu;

instalacja naścienna (panele przy drzwiach) - włączane czujnikiem ruchu razem z oświetleniem głównym.

Montaż oświetlenia oprawy PXF VIP LED 1165 25W 3630lm 830 OPAL Biały EM1H ST

Wykonanie instalacji teletechnicznej.

przewody w nowych korytkach, w kolorze szarym zbliżonym dla RAL 7021

wymiana grzejników i malowanie rur c.o. oraz gazowych.

purmo, seria Plan Compact, 40x120cm, gładki, moc 1200W

purmo, seria Plan Compact, 40x80cm, gładki, moc 1000W

Remont nawierzchni lastryko czyszczenie i uzupełnienie ubytków.

Remont nawierzchni lastryko piętra

Remont nawierzchni lastryko schody

Montaż nowych cokołów.

Projektuje się wymianę cokołów z lastryka, na cokoły w kolorze nowoprojektowanych stopnic, nawiązujących do kamieni bazaltowych Terrafloor - kolor grafit, antracyt. Sugerowane cokoły polerowane, z połyskiem.

Wykonanie sufitów podwieszonych

Montaż, sufitów podwieszonych ażurowych Hunter Douglas

Naprawy i tapetowanie ścian i malowanie sufitów.

Tapetowanie ścian - tapeta VESCOM Tonga kolor biały

Malowanie sufitów. Malować farbami naturalnymi, zmywalnymi np. np farba Dulux EasyCare, kolor Nieskazitelna Biel,

Montaż paneli z numerem mieszkania oraz dzwonkiem.

Montaż zgodnie ze sztuką budowlaną oraz rysunkami panel MDF 25 x 250 cm okleinowany szkłem emaliowanym z numerem z folii samoprzylepnej z paskiem LED na całej wysokości panelu

Osprzęt: SENTIA włącznik "dzwonek", kolor metaliczny

Montaż oświetlenia, numeru piętra.

Numer piętra z folii samoprzylepnej

Panele ściennie z płyty MDF oklejonej szkłem emaliowanym o wymiarach 268 x 58 cm,

KLATKA SCHODOWA:

Montaż nowych stopnic.

Wymiana stopnic biegu klatki schodowej pomiędzy parterem a spocznikiem na nowe, z lastryka, w kolorze bazaltu - ciemny szary, grafit, antracyt. Sugeruje się schody szlifowane i polerowane, ale zaleca się wykonanie elementów antypoślizgowych na stopnicach.

Podstopnice – z płytek ceramicznych polerowanych w kolorze antracytowym

Remont nawierzchni lastryko na spoczynkach.

W uzgodnionych z nadzorem miejscach które będą wymagały renowacji ze względu na znaczące ubytki lub uszkodzenia po usunięciu warstwy około 5-10mm starego lastryka (frezowanie), wykonanie posadzek renowacyjnych z ozdobnych jastrychów podłogowych np. Terrafloor firmy Bautech, w kolorze ciemno szarym, poler

Montaż nowych cokołów z lastryko

Projektuje się wymianę cokołów z lastryka, na cokoły w kolorze nowoprojektowanych stopnic, nawiązujących do kamieni bazaltowych w Terrafloor kolor grafit, antracyt. Sugerowane cokoły szlifowane, i polerowane, z połyskiem

Malowanie barierek

Czyszczenie mechaniczne i malowanie w kolorze białym 14 sztuk barierek stalowych o wymiarach 2,8x1 m i kraty na 7 piętrze.

Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej

Wykonanie instalacji elektrycznej wg projektu.

Montaż oświetlenia oprawy PXF VIP LED 1165 25W 3630lm 830 OPAL Biały EM1H ST

Malowanie krat w oknach na spocznikach.

Czyszczenie mechaniczne i malowanie w kolorze białym krat stalowych o wym. 2,4x1,2 m

Naprawa i malowanie ścian i sufitów.

Malowanie ścian - np farba Dulux EasyCare, sufit i fragmenty ścian - kolor biały - Nieskazitelna Biel.

W miejscach szczególnie narażonych na brudzenie, do wysokości około 2m, pokrycie ścian farbą bezbarwną do ścian, ciągów komunikacyjnych zastępującą lamperię - standard VELI GEL.

Montaż nowych drzwi do lokali mieszkalnych i zsypów.

Drzwi przeciwpożarowe Padilla EI30, 90x300 do mieszkań i 60x200 do zsypów.

Drzwi są przeznaczone do stosowania jako drzwi wewnętrzne wejściowe w budownictwie mieszkaniowym, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej oraz przemysłowym, stanowiące, zgodnie z terminologią ustaloną w normie PN-B-91000:1996, zamknięcia otworów w ścianach wewnętrznych, między klatką schodową lub korytarzem a pomieszczeniami. Odporność ogniowa EI30 Izolacyjność akustyczna dla drzwi do mieszkań: min $R_w = 37$ dB;

WYKOŃCZENIE SKRZYDŁA

stalowe kolor RAL 9003 powierzchnia gładka malowana,

OŚCIEŻNICA

Malowana - kolorystycznie dobrana do kolorystyki skrzydła

Wypośażenie standardowe.

WYPOSAŻENIE DODATKOWE

Wizjer.

Samozamykacz nawierzchniowy zamek klamki ze stali nierdzewnej.

Montaż drzwi na pianę przeciwpożarową o odporności ogniowej min. EI30.

4.3.2 OGÓLNE WYTYCZNE

Przestrzeń zaprojektowano z uwzględnieniem bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego oraz użytkowania.

- Wszystkie stosowane w projekcie materiały wykończeniowe oraz wyposażenia wnętrz mają posiadać Polskie Atesty do stosowania w budownictwie.
- Wszystkie elementy wykończeniowe są zaprojektowane z materiałów trudno zapalnych i nierozprzestrzeniających ognia.
- Wszystkie użyte w projekcie materiały posiadają także ważne atesty na trudno-zapalność i nierozprzestrzenianie ognia.

4.3.3 OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Na całej powierzchni występują następujące nowe elementy: ściany G/K, ściany szklane systemowe, wykończenia ścian, sufity, parapety, wyposażenie sufitów, oświetlenie, wykończenia podłóg, osprzęt elektryczny, cokoły.

Pomieszczenie portierni będzie wyposażone w zabudowy meblowe i sprzęt AGD. W tych lokalizacjach należy wykonać przyłącza wodno-kanalizacyjne.

4.3.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PRZEBUDOWYWANEJ CZĘŚCI BUDYNKU

Zestawienie powierzchni:

- | | | |
|-------------------------|---|-----------------------|
| • Powierzchnia parteru | - | ca 17 m ² |
| • Portiernia | - | ca 4 m ² |
| • Schody parter 1piętro | - | ca 10 m ² |
| • Schody na piętrach | - | ca 70 m ² |
| • Korytarze na piętrach | - | ca 231 m ² |

4.4 OPINIA GEOTECHNICZNA

Nie dotyczy

4.5 LICZBA LOKALI

lokali mieszkalnych - 49 (w zakresie opracowania)

lokali usługowych - 0 (w zakresie opracowania)

4.6 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- nie dotyczy

4.7 OPIS ZAPEWNIENIA WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie dostępności pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.

4.8 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO

Pomieszczenia w holu są wyposażone w przyłącza wszystkich niezbędnych mediów. Nie przewiduje się zmiany zapotrzebowania na moc elektryczną, ciepło i wodę.

- a) Woda użytkowa jest dostępna w budynku. Ścieki z istniejącego zlewu będą odprowadzane do istniejącego w ramach holu pionu instalacji kanalizacji sanitarnej.
- b) Planowane są pomieszczenia o funkcji holu i portierni. Nie przewiduje się występowania emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.
- c) Odpady komunalne – w ramach remontu przewidziano pozostawienie istniejącego i wykonanie nowego miejsca gromadzenia i segregacji odpadów. Projektowana powierzchnia na segregację znajdzie się po lewej stronie wejścia głównego do budynku w wyniku zmiany lokalizacji portierni.
- d) Istniejące na fasadzie urządzenia – jednostki zewnętrzne klimatyzatorów zostaną obudowane żaluzjami aluminiowymi.
- e) Nie dotyczy.

4.9 ANALIZA ALTERNATYWNYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W CIEPŁO I ENERGIĘ.

- nie dotyczy

4.10 ANALIZA MOŻLIWOŚCI AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY

Nowe grzejniki będą wyposażone w automatyczną regulację temperatury we wszystkich pomieszczeniach ogrzewanych.

4.11 WYKOŃCZENIE ŚCIAN I PARAPETÓW

4.11.1.1 ŚCIANY WEWNĘTRZNE I POWŁOKI MALARSKIE

Roboty, których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie powłok malarskich.

WYSTĘPOWANIE

Wykończenie ścian wg szczegółowych rysunków.

OPIS OGÓLNY

Gruntowanie, wyrównanie i nałożenie min. dwóch warstw farby na powierzchni ścian i parapetów.
Rekomendowany producent farb – Teknos lub Tikkurila.

- Wszystkie ściany, które nie są oznaczone na rysunkach jako wykańczane okładziną szklaną – malowane na kolor biały – RAL 9016;

WYMAGANIA TECHNICZNE

- Farba emulsyjna, zmywalna, szorowalna, do wymalowań wewnętrznych, półmat dla ścian, mat dla sufitów;
- Wszystkie farby muszą posiadać odporność na zmywanie i szorowanie na mokro – klasa 1 (EN 13300)
- Roboty malarskie wewnątrz budynku powinny być wykonywane po wyschnięciu warstwy wyrównawczej;
- Przed malowaniem podłoże należy zagruntować odpowiednio do zastosowanej farby zgodnie z wytycznymi

4.11.2 OKŁADZINY ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH

4.11.2.1 PŁYTA OKLEINOWANA SZKŁEM EMALIOWANYM

W projekcie przewidziano pokrycie części ścian płytami MDF okleinowanymi szkłem emaliowanym.

WYSTĘPOWANIE

Przestrzeń pomiędzy windami i wejściem do budynku.

Pas po lewej stronie portierni i nad portiernią.

Pionowe elementy na ścianach przy drzwiach wejściowych do mieszkań i wystony rur gazowych na piętrach

OPIS OGÓLNY

Przewidziano zastosowanie szkła laminowanego grubości 6 mm. Płyty okładziny mocowane do ścian kotwami nie widocznymi od strony holu. Zawieszone 10 cm powyżej posadzki.

4.12 WIDOCZNE ELEMENTY INSTALACJI

OPIS OGÓLNY

Niniejszy rozdział wymienia elementy instalacji determinowane estetycznie.

Zakres wymaganych prac wskazany będzie szczegółowo w opracowaniach branżowych. Do zachowania lub relokacji tylko elementy instalacji sprawne technicznie oraz w dobrym stanie wizualnym. Tyczy się to osprzętu elektrycznego. Pozostałe elementy osprzętu instalacyjnego przeznaczone do wymiany na nowe. Zakłada się czyszczenie elementów po skończonych pracach.

4.13 ŁĄCZNIKI, GNIAZDA ELEKTRYCZNE OSADZONE NA ŚCIANACH

Łączniki, gniazda – Varilight Monolit - stal szcztokowana

4.13.1 WYMAGANIA PROJEKTOWE

Przewidziano 66 łączników i 9 gniazd.

Dokładna lokalizacja gniazd i łączników wg rysunków wykonawczych;

4.14 HYDRANTY

W projekcie przewiduje się zachowanie istniejących hydrantów lokalizacja według rysunków.

4.15 PRZEGRODY POZIOME

W niniejszym opracowaniu przewiduje się naprawę istniejących posadzek lastrykowych (terazzo) na parterze i na piętrach oraz na schodach.

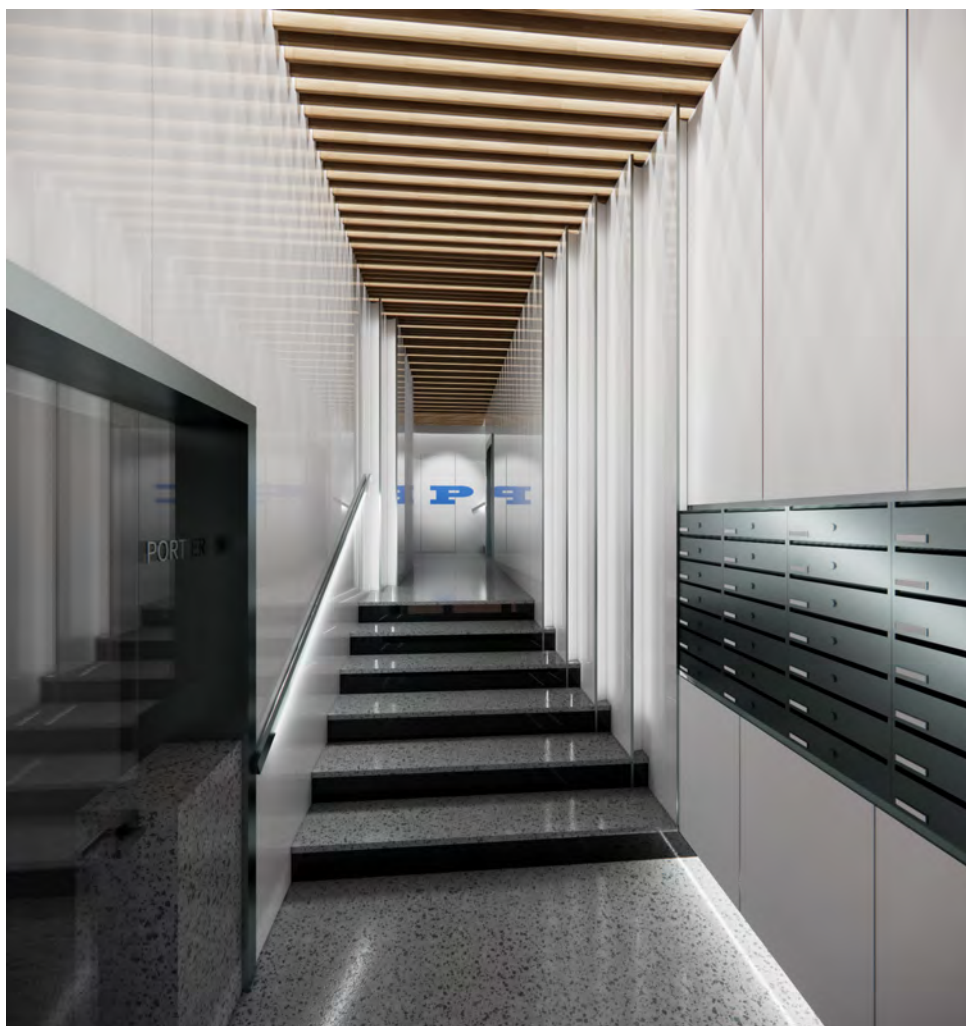
Posadzki w częściach wspólnych objętych projektem należy poddać renowacji.

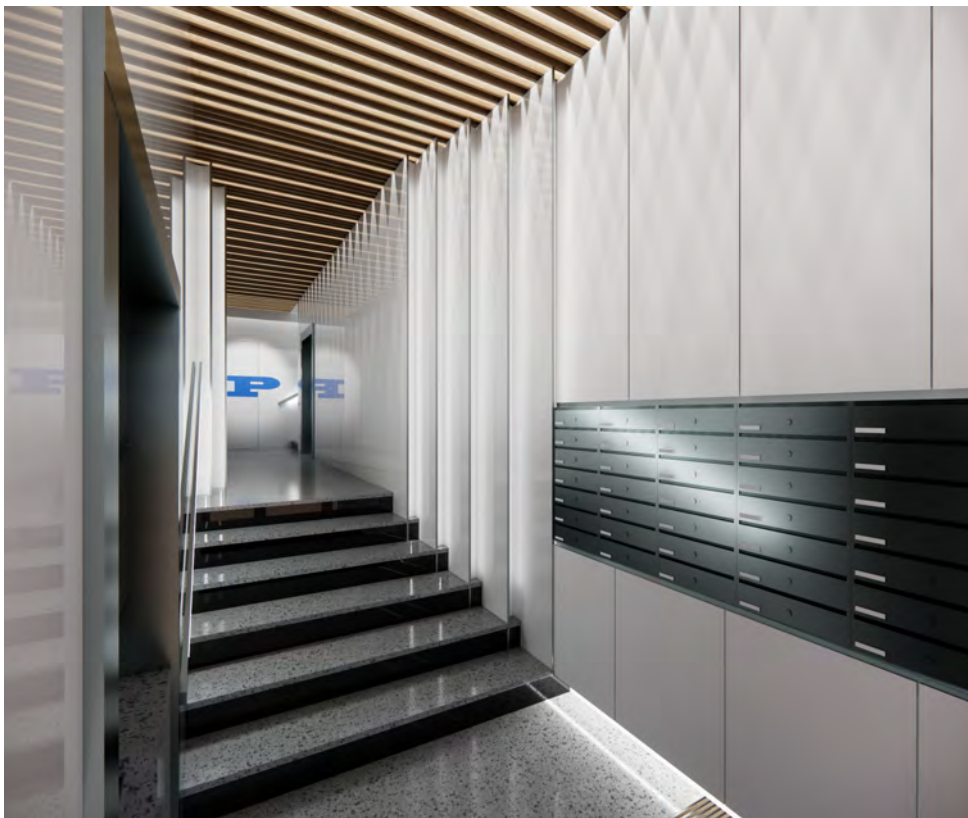
- Posadzka istniejąca - terazzo – szlifowane i zabezpieczone impregnatami do lastriko.
- Schody - terazzo – szlifowane i zabezpieczone impregnatami do lastriko lub w razie konieczności wymiana.

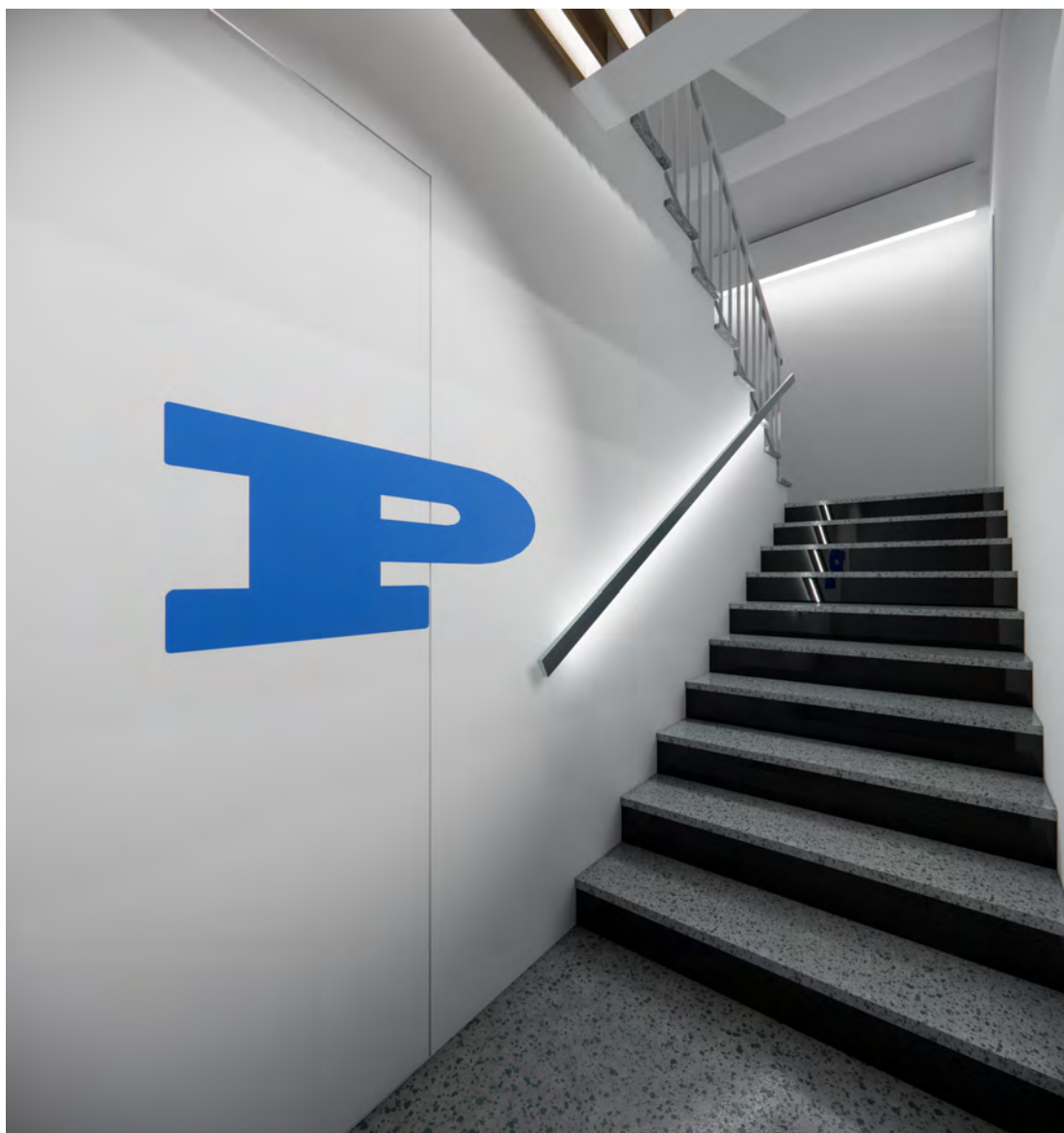
4.16 WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

Planowane zakresy prac nie zmieniają istniejących zasad ochrony p-poz. budynku.

5 WIZUALIZACJE







6 SPIS RYSUNKÓW

1. A1 01 RZUTY	SKALA	1:50
2. A1 02 RZUTY SUFITÓW	SKALA	1:50
3. A2 01 PRZEKROJE	SKALA	1:50
4. A2 02 PRZEKROJE	SKALA	1:50
5. A3 01 ARANŻACJA WNĘTRZ PARTERU	SKALA	1:50
6. A3 02 ARANŻACJA WNĘTRZ KONDYGNACJI POWTARZALNEJ	SKALA	1:50
7. A3 03 ARANŻACJA WNĘTRZ KONDYGNACJI POWTARZALNEJ	SKALA	1:50
8. A4 01 DETAL D1	SKALA	1:50
9. A4 02 DETAL D2	SKALA	1:50
10. A4 03 DETAL D3 PORTAL	SKALA	1:50