

# PROJEKT SCALENIA LOKALI

OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	
ADRES	ul. H. Pruskiego 13 m. 1 i 9 , 72 – 600 Świnoujście	
BRANŻA	Konstrukcja i Architektura	
TEMAT	Scalenie lokali mieszkalnych nr 1 i nr 9	
INWESTOR	Gmina Miasto Świnoujście Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ul. Monte Cassino 8, 72-600 Świnoujście	
<u>OŚWIADCZENIE</u> Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 (z późniejszymi zmianami ) – pełny tekst Dz. U. nr 243 / 2010 poz. 1623 - oświadczamy, że niniejszy projekt sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
AUTORZY	Kierownik zespołu - Konstrukcja :  INŻ. BOGUSŁAW DROŹDŹ	
	Architektura / Konstrukcja :  INŻ. MAŁGORZATA KLEMIŃSKA	
	Opracowanie :  INŻ. JAN DROŹDŹ	
Połczyn – Zdrój Listopad 2014 r.	Zawartość opracowania : 1. Opis techniczny 2. Część graficzna	

# **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu scalenia lokali mieszkalnych nr 1 i 9**  
znajdujących się w budynku przy ul. H. Pruskiego 13, 72 - 600 Świnoujście

## **1.0. DANE OGÓLNE**

Budynek objęty opracowaniem położony jest przy ul. H. Pruskiego 13 Świnoujściu.  
Omawiany obiekt stanowi wielokondygnacyjny, podpiwniczony o czterech kondygnacjach naziemnych ( w tym poddasze mieszkalne ).  
Przedmiotowy budynek wykonany został w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z cegły pełne i dachu drewnianym.

## **2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie inwestora
- **opinia kominiarska nr 002/08/14 z dnia 2014-08-04**
- **opinia kominiarska nr 003/08/14 z dnia 2014-08-04**
- pomiary własne budynku istniejącego
- plan sytuacyjny

## **3.0. PROJEKT SPORZĄDZONO W OPARCIU O NORMY I PRZEPISY:**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. nr 207/2003 poz. 2016 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 120/2003 poz. 1133).  
Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75/2002 poz. 690 z późn. zm.).  
Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z 26.09.1997r. (Dz.U.2003r. nr 169 poz. 1650)

## **4.0. DANE O KONSTRUKCJI I WYKOŃCZENIU**

### **4.1. Fundamenty**

Kamienne i ceglane

### **4.2. Ściany**

Murowane z cegły pełnej o zróżnicowanej grubości (od 71 do 28 cm).

#### **4.3. Stropy**

Nad piwnicą – strop ceramiczny na belkach stalowych natomiast stropy międzykondygnacyjne drewniane belkowe.

#### **4.4. Schody**

Drewniane

#### **4.5. Stolarka okienna**

Okna drewniane skrzynkowe – kwalifikują się do wymiany

#### **4.6. Stolarka drzwiowa**

Drewniana.

#### **4.7. Instalacja wod-kan**

Sprawną o powszechnie znanych rozwiązaniach..

#### **4.8. Instalacja elektryczna**

Oświetleniowa.

#### **4.9. Instalacja wentylacyjna**

Projektuje się modernizację wentylacji grawitacyjnej dla lokalu scalonego.

### **5.0. PROGRAM UŻYTKOWY LOKALI PRZED SCALENIEM**

Powierzchnia użytkowa lokalu nr 1	- 71,87 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa lokalu nr 9	- 46,46 m <sup>2</sup>

Usytuowanie lokali - parter budynku.

Zestawienie powierzchni poszczególnych lokali znajduje się na załączniku graficznym.

### **6.0. PROGRAM UŻYTKOWY LOKALU PO SCALENIU**

Powierzchnia użytkowa lokalu	- 119,21 m <sup>2</sup>
------------------------------	-------------------------

Zestawienie powierzchni lokalu po scaleniu znajduje się na załączniku graficznym.

## **7.0. PLANOWANY ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z ZAMIERZONYM SCALENIEM**

- 7.1. *Należy rozebrać przegrody - rozkuć dawne zamurowania otworów drzwiowych pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na rysunku scaleniowym nr nr 1/08 i 1/06 oraz 1/06 i 1/04*
- 7.2. *Nie planuje się zmiany sposobu użytkowania żadnych z pomieszczeń lokalu po scaleniu oraz przebudowy wewnętrznych instalacji sanitarnych*
- 7.3. *Lokal po scaleniu będzie posiadał dwa istniejące wejścia.*
- 7.4. *Nie projektuje się żadnych zmian w elewacji.*
- 7.5. *W celu zapewnienia właściwej wentylacji pomieszczeń sanitarnych projektuje się wykonanie następujących prac modernizacyjnych wynikających z załączonych opinii kominiarskich ( pkt. 2.0. niniejszego opracowania )*
- a) *likwidacja otworu wentylacyjnego w ścianie pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na scaleniowym nr nr 1/01 i 1/03*
  - b) *zapewnienie wentylacji łazienki ( nr 1/03 i 1/01 ) kanałem leżącym 14\*14 cm PCV obudowanym płytami GK na stelażu odprowadzony przez zewnętrzną ścianę kanałem pionowym t.z. **Z***
  - c) *zapewnienie wentylacji łazienki ( nr 1/11 ) przez podłączenie do wolnego kanału znajdującego się w ścianie szczytowej*
- 7.6. *Ogrzewanie lokalu po scaleniu :*
- Obliczeniowa moc zainstalowana dla lokalu po scaleniu ( wyliczona w załączniku graficznym ) wynosi 17,00 kWh*  
*W celu zapewnienia jednolitego i wspólnego systemu grzewczego przewiduje się :*
- a) *zaprojektować nową wewnętrzną instalację grzewczą oraz gazową z zainstalowanym w pomieszczeniu piwnicznym ( pod pom. 1/08 ) piecem gazowym o mocy 20,00 kWh z zamkniętą komorą spalania zgodnie z opinią kominiarską nr 002/08/2014 oraz na podstawie wydanych wcześniej przez właściwy Zakład Gazowniczy warunków technicznych*
  - b) *wentylacja pomieszczenia kotłowni wg opinii j.w.*
  - c) *alternatywnie proponuje się wykonanie systemu grzewczego z elektrycznymi grzejnikami promiennikowymi wraz z wykonaniem oddzielnych obwodów elektrycznych wyprowadzonych z tablicy licznikowej zaprojektowanej na podstawie wydanych wcześniej przez właściwy Zakład Energetyczny warunków technicznych*

Nr.pomieszczenia	Zapotrzebowanie na moc w [kW]	Elektryczne grzejniki promiennikowe [kW]	Sztuk
1/01 WC	812	1	1
1/02 Łazienka	1132	1,5	1
1/03 Kuchnia	1317	1,5	1
1/04 Przedpokój	1115	1,5	1
1/05 Pokój nr.1	3211	2	2
1/06 Pokój nr.2	2488	2 1	1 1
1/07 Loggia	-----	-----	-----
1/08 Pokój nr.4	2430	2 1	1 1
1/09 Pokój nr.3	1653	2	1
1/10 Kuchnia	1710	2	1
1/11 Łazienka	1049	1	1
RAZEM	16917	18,5	13

## 8.0. WNIOSKI I UWAGI OGÓLNE.

*8.1. Stwierdza się, iż lokal mieszkalny po scaleniu stanowił będzie wydzielony fragment nieruchomości ( budynku mieszkalnego), posiadający niezależne wejścia i komunikację z częściami wspólnymi a także zawierać niezbędne urządzenia sanitarne i inne służące do zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców.*

*Lokal wraz z przyległym powierzchniami wspólnymi i pomieszczeniami przynależnymi znajduje się w dobrym stanie technicznym nadającym się do użytkowania.  
Nie stwierdza się zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.*

*8.2. Na podstawie Art. 29 ust. 2 pkt. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. z późn. zmianami – Prawo Budowlane – projektowane roboty remontowe rzeczonoego obiektu nie wymagają pozwolenia na budowę.*

*Roboty remontowe istniejącego obiektu wymagają uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi.*

Połczyn-Zdrój, listopad 2014 r.

SPORZĄDZIŁ : INŻ. BOGUSŁAW DROŹDŹ

Opracowanie : INŻ. JAN DROŹDŹ

# CZĘŚĆ      GRAFICZNA

# **SPIS RYSUNKÓW**

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | Mapa sytuacyjna                          |         |
| 2. | Rzut parteru całego budynku              | 1 : 100 |
| 3. | Rzut lokali nr 1 i 9 przed i po scaleniu | 1 : 50  |
| 4. | Przekrój pionowy                         | 1 : 100 |
| 5. | Elewacja frontowa                        | 1 : 100 |
| 6. | „ „ fotografia                           |         |