



Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna

4 8 - 3 0 0 Nysa , ul . Partyzantów 5 a / 3

tel.:(+4 8) 694 453 808, e-mail: m.kaczmarzyk@qbik.nysa.pl

Umowa	IE.2151.2.89.2025.BS	
TYTUŁ OPRACOWANIA:	„Dokumentacja projektowa modernizacji niezamieszkałych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Głucholazy” w ramach zadania budżetowego pn. „Odbudowa mienia gminnego oraz pozostałej infrastruktury zniszczonej podczas powodzi ” Głucholazy, ul. Rynek 21/2	
OBIEKT	Lokal mieszkalny	
Adres obiektu budowlanego:	Województwo: opolskie , powiat: nyski , gmina: Głucholazy Ul. Rynek 21/2 , 48-340 Głucholazy	
Jednostka ewidencyjna, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany:	Identyfikator działki: 160701_4.0001.551/1 Obręb: 0001 GŁUCHOŁAZY Numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest zlokalizowany: 551/1	
	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY Egzemplarz: /4	
Kat. obiektu bud.	XIII	
Nazwa i adres inwestora:	Gmina Głucholazy Ul. Rynek 15 48-340 Głucholazy	
Nazwa i adres jednostki projektowania:	QBIK s.c. Pracownia Architektoniczna Ul. Partyzantów 5A/3 48-300 Nysa	
Branża architektoniczna Projektant:	mgr inż. arch. Dawid Waloszek upr. nr 01/OPOKK/2009 mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk	

Spis treści dla całości opracowania

CZĘŚĆ I – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

1. Część opisowa.
2. Część rysunkowa.

CZĘŚĆ II – PROJEKT TECHNICZNY

3. Część opisowa.
4. Część rysunkowa.

CZĘŚĆ III – ZAŁĄCZNIKI

5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, kopie zaświadczeń o przynależności do izby oraz kopie decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych.
7. Uzgodnienia.
8. Ekspertyza techniczna w zakresie oceny stanu technicznego oraz możliwości modernizacji lokalu mieszkalnego

Spis treści

CZĘŚĆ I – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1. Część opisowa.....	3
1. Dane ogólne.	3
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.	3
3. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.	3
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.	3
5. Charakterystyczne parametry obiektu	3
6. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	3
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	3
8. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.	4
9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	4
10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz wpływ na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	4
11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.	4
12. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	4
13. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.	4
14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.	4
15. Opis zamierzenia budowlanego.	4
2. Część rysunkowa.....	7

Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala rysunku
101	INWENTARYZACJA_RZUT	1:50
102	INWENTARYZACJA_PRZEKRÓJ	1:50
103	INWENTARYZACJA_DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	B.S.
104	RZUT PODSTOWOWY	1:50
105	PRZEKRÓJ	1:50
106	ARANŻACJA	1:50

1. Część opisowa.

OPIS TECHNICZNY

Do projektu architektoniczno-budowlanego

1. Dane ogólne.

Inwestor:

Gmina Głucholazy

Ul. Rynek 15

48-340 Głucholazy

Adres Inwestycji: **Głucholazy, ul. Rynek 21/2**

Identyfikator działki: **160701_4. 0001. 551/1**

Obręb: **0001 GŁUCHOŁAZY**

Numerы działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany: **551/1**

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Obiekt przy ul. Rynek 21/2, 48-340 Głucholazy, dz. nr ewid. 551/1, obręb ewid. 0001 GŁUCHOŁAZY. Budynek mieszkalny wielorodzinny. Kategoria obiektu budowlanego XIII- Pozostałe budynki mieszkalne.

3. Sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek istniejący. Projektowane zamierzenie budowlane nie będzie miało wpływu na sposób użytkowania oraz zmianę parametrów powierzchniowych wewnętrznych w obiekcie.

4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny 3– kondygnacyjny. Kamienica wybudowana w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Lokal mieszkalny objęty niniejszym opracowaniem znajduje się na parterze. Budynek objęty jest ochroną Gminnej Ewidencji Zabytków. Projektowana modernizacja nie spowoduje zmiany wysokości budynku, ściany zewnętrzne pozostaną w tym samym obrysie.

5. Charakterystyczne parametry obiektu

- a) Kubatura- bez zmian
- b) Zestawienie powierzchni wewnętrznych – bez zmian
- c) Wysokość – bez zmian
Długość – bez zmian
Szerokość – bez zmian
- d) Liczba kondygnacji – 3 nadziemne + poddasze.
- e) Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego objętego opracowaniem – 21,65 m²,
- f) Maksymalna wysokość pomieszczeń lokalu objętego opracowaniem: 3,43 m.

6. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Bez zmian. Budynek istniejący.

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Bez zmian. Po wykonaniu zamierzenia budowlanego liczba lokali i ich powierzchnia nie zmieni się.

8. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Bez zmian. Po wykonaniu zamierzenia budowlanego liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych nie zmieni się.

9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Bez zmian. Zamierzenie budowlane bez wpływu na warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz wpływ na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Bez zmian. Zamierzenie budowlane bez wpływu obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Bez zmian. Inwestor nie planuje zmiany źródła zaopatrzenia budynku w energię i ciepło przy realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

12. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

W ramach planowanego zamierzenia budowlanego przewiduje się zmianę sposobu ogrzewania w jednym lokalu mieszkalnym poprzez likwidację istniejącego pieca na paliwo stałe i wykonanie instalacji ogrzewania elektrycznego (grzejniki elektryczne).

Zakres prac nie ingeruje w istniejące instalacje grzewcze w pozostałych lokalach ani w częściach wspólnych budynku.

13. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Budynek jest wyposażony w instalację: elektryczną, wodną, kanalizacyjną.

14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Bez zmian – ze stanem istniejącym. Zakres opracowania nie obejmuje pozostałych lokali w obiekcie – nie przewiduje się ingerencji w ich instalacje i warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projektowana inwestycja obejmuje likwidację istniejącego pieca na paliwo stałe oraz wykonanie ogrzewania elektrycznego w pojedynczym lokalu mieszkalnym. Zmiana źródła ciepła przyczynia się do ograniczenia zagrożenia pożarowego poprzez eliminację procesu spalania paliw stałych oraz przewodów dymowych w lokalu.

Instalacja elektryczna zasilająca urządzenia grzewcze zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, z zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych.

15. Opis zamierzenia budowlanego.

Zakłada się wykonanie modernizacji lokalu poprzez:

- a) Naprawę okładzin ściennych i sufitowych.
- b) Wykonanie tynków i okładzin ściennych.
- c) Wykonanie ścianek w systemie suchej zabudowy.
- d) Wymianę instalacji elektrycznej.
- e) Wymianę źródła ogrzewania – demontaż pieca na paliwo stałe oraz montaż ogrzewania elektrycznego.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Modernizacja niezamieszkałych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Głucholazy

- f) Wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z osprzętem sanitarnym.
- g) Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.
- h) Prace naprawcze warstw podłogowych.

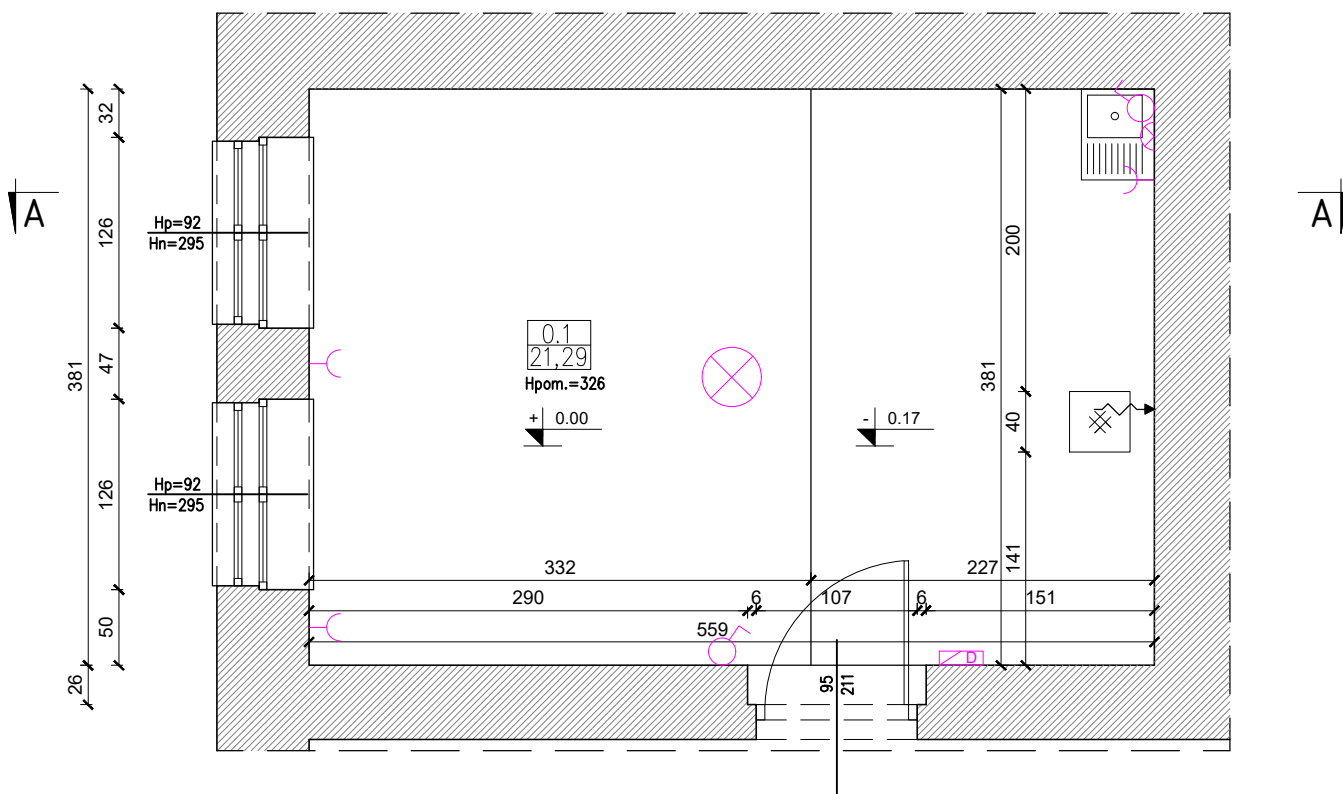
Projektant:

mgr inż. arch. Dawid Waloszek

upr. bud. nr 01/OPOKK/2009

Opracował:

mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk



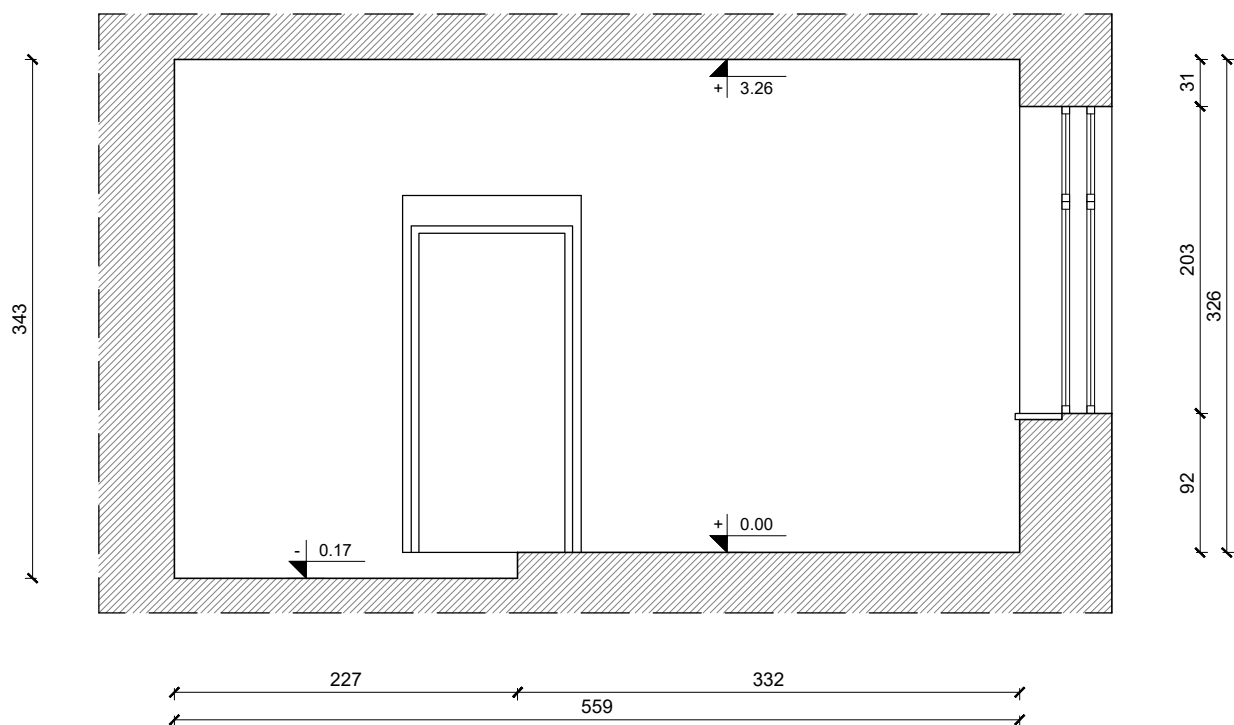
POW. UŻYTKOWA – 21,29 MKW

0.1	POKÓJ 1
21,29	brak wykończenia

ściana istniejąca

- gniazdo elektryczne
- łącznik pojedynczy
- oświetlenie użytkowe
- domofon
- skrzynka elektryczna

INWESTOR/INVESTOR:		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808	
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:			
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-			
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:		BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:		NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:	PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. arch. Dawid Waloszek		01/OPKK/2009	
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk			
mgr inż. arch. Alina Knobloch			
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:			
INWENTARYZACJA_RZUT			
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:	INDEX:
09.2025		101	A
			SKALA/SCALE: 1:50

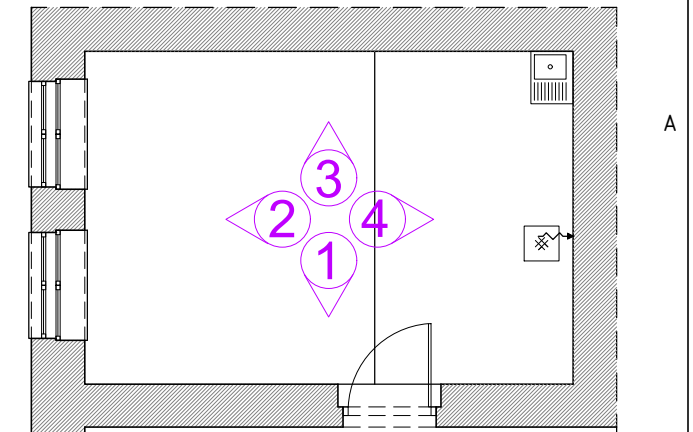


INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENI/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. arch. Dawid Waloszek			01/OPOKK/2009		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
INWENTARYZACJA_PRZEKRÓJ					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		102		A	1:50

1



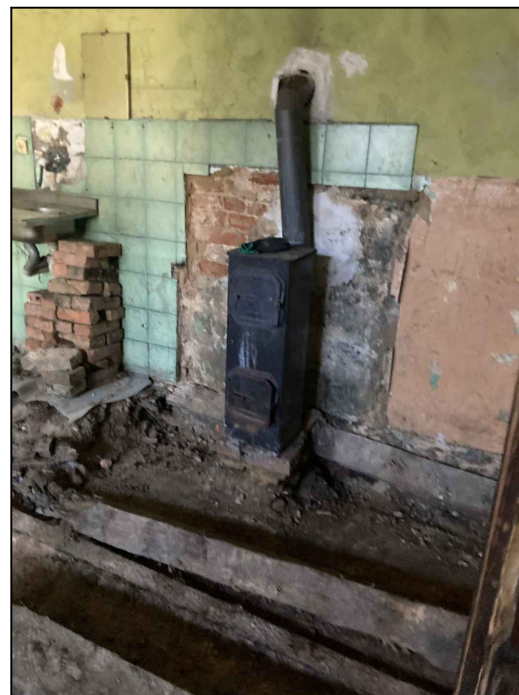
2



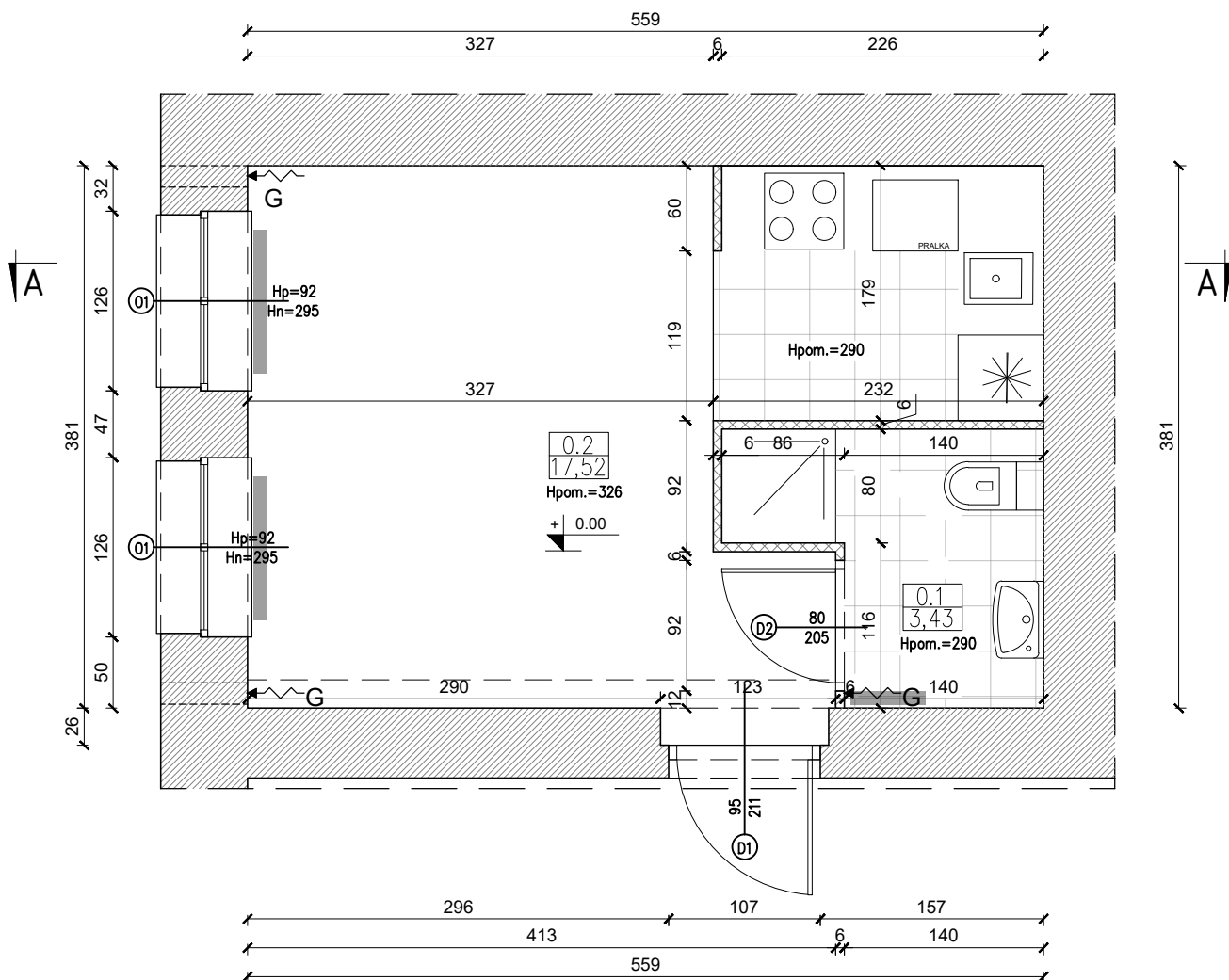
3



4



INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE - OBJEKT/OBJECT: DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY				BRANŻA/BRAND: ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:		NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:	
mgr inż. arch. Dawid Waloszek		01/OPOKK/2009			
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME: INWENTARYZACJA_DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA					
DATA/DATE: 09.2025	NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER: 103			INDEX: A	SKALA/SCALE: B.S.



POW. UŻYTKOWA – 20,95 MKW

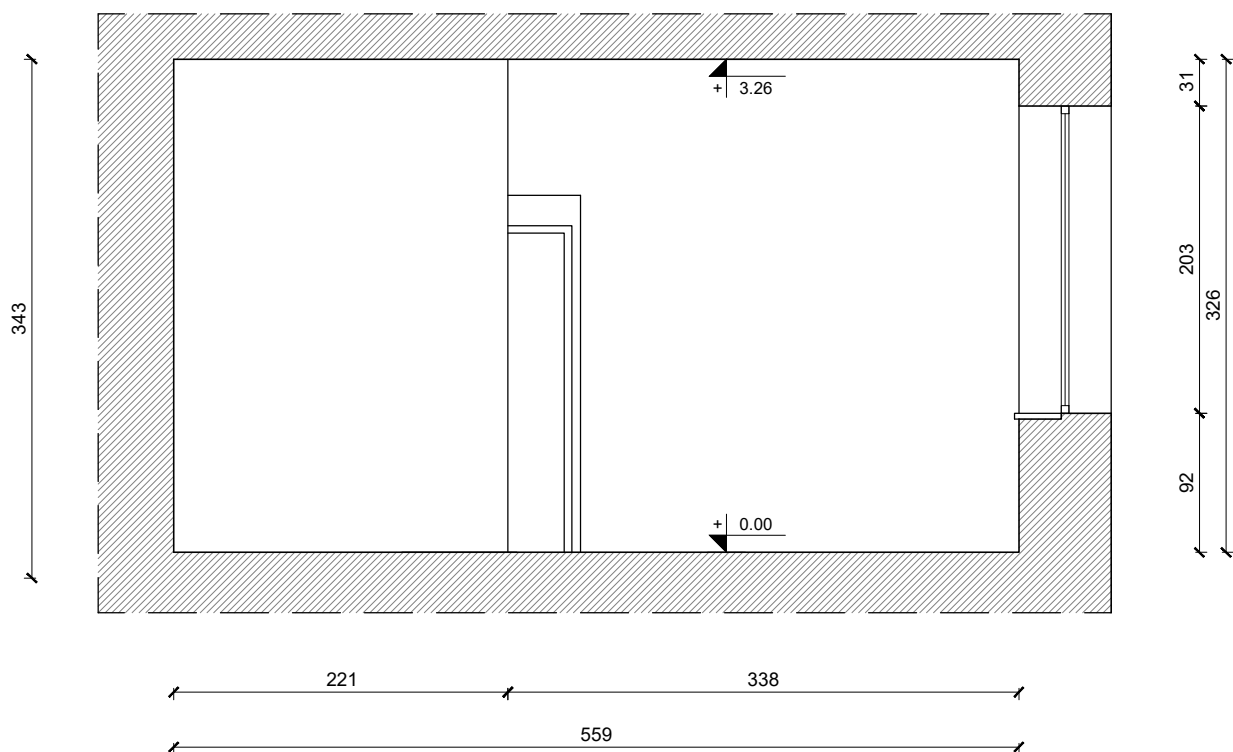
0.1	KAZIENKA
3.43	Płytki ceramiczne

0.2	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.
17.52	PCV/Płytki ceramiczne

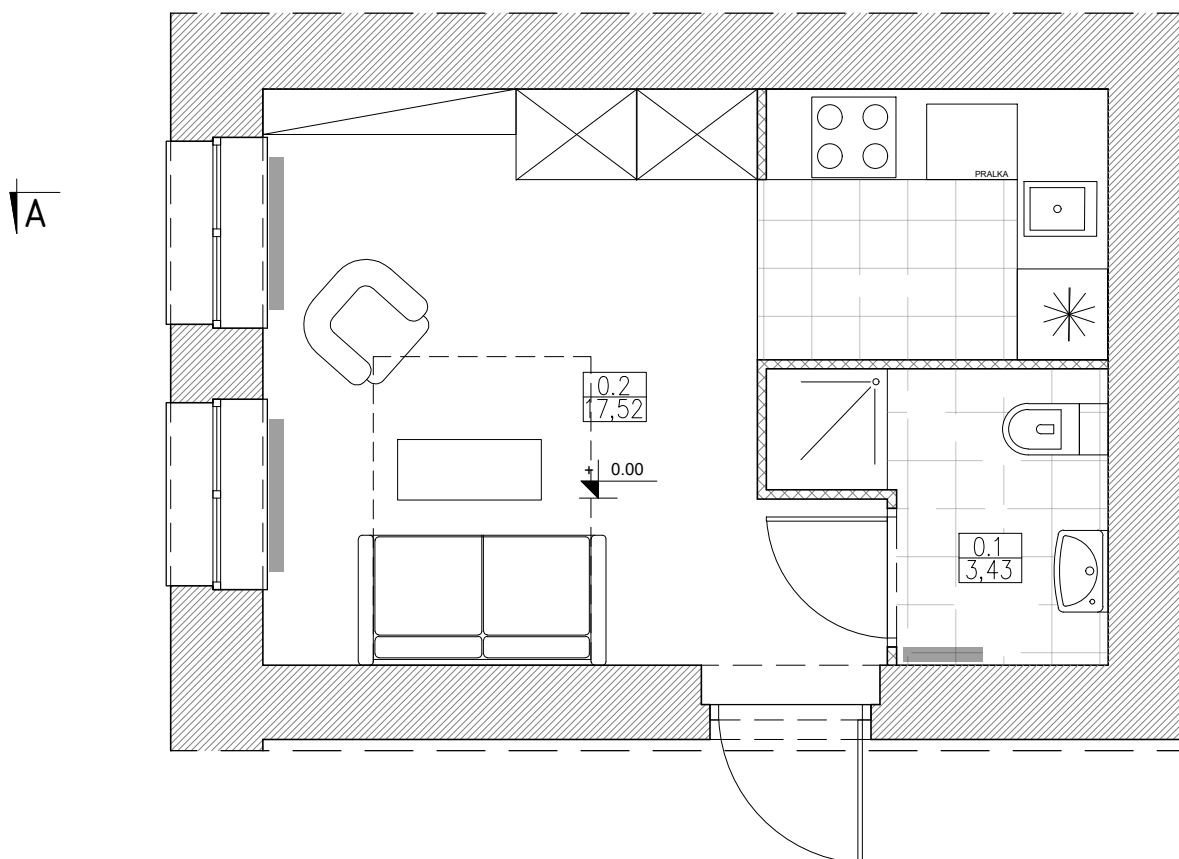
- ściana istniejąca
- ściana projektowana w syst. suchej zabudowy

WENTYLACJA GRAWITACYJNA

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:		NR UPRAWNIENI/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:	
mgr inż. arch. Dawid Waloszek		01/OPOKK/2009			
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
RZUT PODSTAWOWY					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		104		A	1:50



INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.B5	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BANCH:	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. arch. Dawid Waloszek			01/OPOKK/2009		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
PRZEKRÓJ A-A					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		105		A	1:50



POW. UŻYTKOWA – 20,95 MKW

0.1	ŁAZIENKA
3,43	Płytki ceramiczne
0.2	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.
17,52	PCV/Płytki ceramiczne

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: Q/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c.		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808	
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:		NR UPRAWNIENI/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:	
mgr inż. arch. Dawid Waloszek		01/OPOKK/2009			
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
ARANŻACJA					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		106		A	1:50



Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna

4 8 - 3 0 0 Nysa , ul . Partyzantów 5 a / 3

tel.:(+4 8) 694 453 808, e-mail: m.kaczmarzyk@qbik.nysa.pl

Umowa	IE.2151.2.89.2025.BS	
TYTUŁ OPRACOWANIA:	„Dokumentacja projektowa modernizacji niezamieszkałych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Głucholazy” w ramach zadania budżetowego pn. „Odbudowa mienia gminnego oraz pozostałej infrastruktury zniszczonej podczas powodzi” Głucholazy, ul. Rynek 21/2	
OBIEKT	Lokal mieszkalny	
Adres obiektu budowlanego:	Województwo: opolskie , powiat: nyski , gmina: Głucholazy Ul. Rynek 21/2 , 48-340 Głucholazy	
Jednostka ewidencyjna, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany:	Identyfikator działki: 160701_4.0001.551/1 Obręb: 0001 GŁUCHOŁAZY Numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest zlokalizowany: 551/1	
	PROJEKT TECHNICZNY Egzemplarz: /4	
Kat. obiektu bud.	XIII	
Nazwa i adres inwestora:	Gmina Głucholazy Ul. Rynek 15 48-340 Głucholazy	
Nazwa i adres jednostki projektowania:	QBIK s.c. Pracownia Architektoniczna Ul. Partyzantów 5A/3 48-300 Nysa	
Branża architektoniczna Projektant:	mgr inż. arch. Dawid Waloszek upr. nr 01/OPOKK/2009	
Branża elektryczna Projektant:	mgr inż. Józef Radomański upr. nr 265/87/Op	
Branża sanitarna Projektant:	mgr inż. Renata Schreck upr. nr 573/01	
Opracował:	mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk	

Data opracowania: 11.12.2025

Spis treści

CZĘŚĆ II – PROJEKT TECHNICZNY

3. Część opisowa	8
1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	8
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	8
3. CEL I ZAKRES PROJEKTU.....	8
4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	8
5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	8
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	8
7. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	8
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	9
9. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TECHNICZNEGO MODERNIZACJI MIESZKANIA	10
9.1 CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.....	10
9.2 STAN LOKALU MIESZKALNEGO OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.....	10
9.3 Istniejące instalacje wewnętrzne	10
10. PROJEKT TECHNICZNY	10
10.1. Ogólne warunki prowadzenia prac.....	10
10.2 Ogólna charakterystyka obiektu.....	11
10.3 Układ funkcjonalny mieszkania.....	11
10.4 Parametry lokalu	11
10.5 Opis projektowanych prac modernizacyjnych.....	12
11. Uwagi końcowe	22

4. Część rysunkowa

Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala rysunku
107	RZUT PODSTAWOWY	1:50
108	PRZEKRÓJ A-A	1:50
109	ARANŻACJA	1:50
110	PROJ. ŚCIANKI W SYSTEMIE SUCHEJ ZABUDOWY	1:50
201	PLAN INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	1:50
202	SCHEMAT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	B.S.
301	SCHEMAT INSTALACJI SANITARNYCH	1:50

3. Część opisowa

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z Inwestorem nr IE.2151.2.89.2025.BS z dnia 12.06.2025,
- Inwentaryzacja niezamieszkałego lokalu mieszkalnego na parterze budynku przy ul. Rynek 21/2 w Głuchołazach wykonana w zakresie zlecenia
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Wizja lokalna.
- Inwentaryzacja fotograficzna.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja niezamieszkałego lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się na parterze budynku mieszkalnego przy ul. Rynek 21 w Głuchołazach.
(dz. ew. nr 551/1, obręb 0001 GŁUCHOŁAZY, gmina Głuchołazy).

3. CEL I ZAKRES PROJEKTU.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Rynek 21 w Głuchołazach. Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z modernizacją lokalu w zakresie niezbędnym dla wykonawców robót.

Projekt obejmuje remont lokalu mieszkalnego polegający na wykonaniu prac wykończeniowych, modernizacji instalacji wewnętrznych oraz wymianie okładzin ściennych i podłogowych. Przeznaczenie lokalu pozostaje bez zmian.

Projektowane roboty budowlane nie powodują zmian w układzie konstrukcyjnym budynku ani ingerencji w elementy konstrukcyjne wymagające wykonania obliczeń statycznych.

4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Przedmiotowa działka położona jest w Głuchołazach. Działka jest zabudowana, budynek mieszkalny 3–kondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem i usługami w parterze.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projektowana modernizacja nie spowoduje zmiany wysokości budynku, ściany zewnętrzne pozostaną w tym samym obrysie.

- Powierzchnia działki – 167 m²
- Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego – 21,65 m²,
- Maksymalna wysokość pomieszczeń: 3,43 m.
- Projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania działki.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Mieszkanie objęte opracowaniem zaopatrzone jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- Instalacja elektryczna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej.
- instalacja CO na paliwo stałe (piec węglowy)

7. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.

Projektowana modernizacja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników – kategoria zagrożenia ludzi ZL IV. Inwestycja w zakresie remontu lokalu należącego do Inwestora zamyka się w obrębie istniejącego budynku oraz inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Przedmiotowa inwestycja nie należy do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, nie wpłynie na pogorszenie stosunków wodnych oraz warunków sanitarnych.

Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Informacja na temat wpływu inwestycji na otoczenie
Rozp. Ministra Infrastruktury ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usyt. (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.)	
Zagrożenia i uciążliwości o których mowa w §11	Nie stwierdzono zagrożenia bądź uciążliwości poprzez: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych; hałas i drgania (wibracje); zanieczyszczenie powietrza; zanieczyszczenie gruntu i wód; osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne; szkody spowodowane działalnością górniczą.
Ograniczenia w dostępie do naturalnego oświetlenia wynikające z §13	Analiza nie wskazała możliwości przesłaniania naturalnego oświetlenia budynków istniejących bądź projektowanych (rozbudowywanych i budowanych) na działkach sąsiadujących. W wyniku realizowanego projektu nie przewiduje się zmian mogących zmienić w/w uwarunkowania.
Parametry charakt. odległości miejsc gromadzenia odpadów stałych wynikające z §23.3	Pozostaje bez zmian- odległości od pojemnika na odpady stałe w §23.3 ustawy nie są przekroczone.
Oświetl. i nasłonecznienie §60	Analiza dokonana dla budynku usytuowanego na działce nr 551/1 nie wykazała możliwości ograniczenia czasu nasłonecznienia do wartości podanych w ustawie, lokal składa się z pomieszczeń, z których wszystkie posiadają dostęp do światła dziennego który nie jest przysłaniany przez otaczającą zabudowę.
Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, §271, §272 i §273	Warunki i odległości o których mowa w §272.2 dotyczące odległości budynku do niezabudowanej działki budowlanej są spełnione. Nie zmieniają się warunki bezpieczeństwa pożarowego.

9. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TECHNICZNEGO MODERNIZACJI MIESZKANIA

9.1 CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.

Budynek zlokalizowany jest w Głucholazach, przy ul. Rynek 21/2, na działce nr 551/1, obręb 0001 GŁUCHOŁAZY w gminie Głucholązy.

Kamienica wybudowana jest w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Lokal mieszkalny objęty niniejszym opracowaniem znajduje się na parterze.

9.2 STAN LOKALU MIESZKALNEGO OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.

Ogólny stan techniczny lokalu należy ocenić jako zły, wymagający kompleksowego osuszenia, odbudowy tynków, wymiany stolarki, odtworzenia instalacji oraz wykonania nowej konstrukcji podłogi.

Lokal mieszkalny znajduje się w stanie znacznego zniszczenia, charakterystycznego dla obiektu dotkniętego długotrwałym zawilgoceniem oraz podtopieniem. Na ścianach widoczne są rozległe odspojenia i łuszczenia warstw malarskich oraz tynków, a także liczne pęknięcia i przebarwienia wskazujące na zawilgocenie murów. Powierzchnie w dolnych partiach ścian uległy degradacji, co potwierdzają zacieki, ubytki oraz wykruszenia. Stolarka okienna jest w znacznym stopniu zużyta, z widocznymi deformacjami, nieszczelnościami i skutkami oddziaływania wilgoci.

Posadzka została całkowicie zdemontowana lub uległa zniszczeniu – widoczne jest surowe podłoże gruntowe oraz pozostałości dawnych warstw konstrukcyjnych. W części pomieszczenia znajdują się stare, nieużytkowane elementy instalacji kuchennej oraz piecowiska, odsłonięte do gołej cegły, co świadczy o konieczności całkowitej wymiany instalacji oraz przeprowadzenia prac odtworzeniowych. Sufit posiada liczne zarysowania powierzchniowe, a jego stan również wskazuje na wpływ podwyższonej wilgotności. Konieczna jest wymiana okien wraz z obróbkami i uszczelnieniem. Stolarka drzwiowa istniejąca w lokalu wymaga wymiany na nową.

9.3 Istniejące instalacje wewnętrzne

- Instalacja elektryczna
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja C.O. – piec węglowy do demontażu

10. PROJEKT TECHNICZNY

10.1. Ogólne warunki prowadzenia prac.

Wszelkie zmiany w stosunku do projektu dotyczące części budowlanej jak również części instalacyjnej muszą być uzgodnione z Projektantem.

10.2 Ogólna charakterystyka obiektu

- **fundamenty:**

konstrukcja istniejących fundamentów pozostaje bez zmian i nie przewiduje się wykonania nowych. Obciążenia na istniejące ławy nie zwiększą się

- **sufity:**

tynkowane

- **ściany:**

- W związku z planowanym remontem lokalu przewiduje się wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej poprzez wyprowadzenie dwóch przewodów wentylacyjnych z pomieszczeń lokalu, prowadzonych po ścianie zewnętrznej ponad połac dachową budynku – w ramach odrębnego opracowania.

- **nadproża:**

bez zmian

- **klatki schodowe:**

istniejącą klatkę schodową pozostawia się bez zmian wraz z wejściem głównym do budynku

- **dach:**

pozostawia się bez zmian

- **stolarka okienna i drzwiowa:**

stolarka okienna- okna skrzynkowe przeznaczone do wymiany *Zakres prac został zgłoszony do właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków. Realizacja robót nastąpi po uzyskaniu wymaganej decyzji administracyjnej. W przypadku nałożenia przez organ konserwatorski dodatkowych wymagań, projekt zostanie dostosowany do wydanych zaleceń.*

stolarka drzwiowa- do wymiany

10.3 Układ funkcjonalny mieszkania.

Przestrzeń mieszkania składa się z jednego pomieszczenia. Projekt przewiduje zmianę układu funkcjonalnego, w postaci wydzielenia łazienki oraz pokoju z aneksem kuchennym.

10.4 Parametry lokalu

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Stan istniejący

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
0.1	POMIESZCZENIE 1	21,65
	SUMA	21,65

Stan projektowany

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
-----	---------------------	-------------------

0.1	ŁAZIENKA	3,43
0.2	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM	17,52
	SUMA	20,95

10.5 Opis projektowanych prac modernizacyjnych.

10.5.1. Stolarka okienna.

- a) Stolarkę okienną należy wymienić na nową. Zakres prac został zgłoszony do właściwego miejscowo Konserwatora Zabytków. Realizacja robót nastąpi po uzyskaniu wymaganej decyzji administracyjnej. W przypadku nałożenia przez organ konserwatorski dodatkowych wymagań, projekt zostanie dostosowany do wydanych zaleceń. Wymiary należy pobrać z natury. Ramy okien należy wykonać PVC w kolorze białym z zastosowaniem szyb zespolonych 4/16/4 o współczynniku nie mniejszym jak 1,1 W/m²xK. Bezwzględnie wszystkie okna muszą być wyposażone w nawiewniki. Parapety wewnętrzne –montować prefabrykowane podokienniki, PCV w kolorze białym, odporne na wilgoć i łatwe do czyszczenia. Parapety zewnętrzne – z blachy cynkowo-tytanowej; Wymiary parapetów zdjąć z natury po wykonaniu montażu stolarki okiennej i wykończeniu wnęk okiennych. Istniejące nadproża pozostają bez zmian.

10.5.2. Stolarka drzwiowa

- a) Drzwi wejściowe do lokalu należy wymienić na nowe. Drzwi należy wykonać jako pełne o współczynniku nie mniejszym jak 1,1 W/m²*K. Drzwi należy wyposażać w regulowane zawiasy, laminowany próg nakładkowy z uszczelką, komplet okuć z ochroną wkładki, wizjer szerokokątny oraz wkładkę główną w klasie 5. Przy wymianie drzwi należy zastosować nową ościeżnicę wyposażoną w uszczelkę.
- b) Projektowane drzwi do łazienki wykonać jako MDF, w kolorze białym, z jedną lub dwoma maksymalnie niewielkimi szybami satynowymi, powinny być one wyposażone w otwór wentylacyjny w postaci podcięcia o wysokości 3 cm na całej szerokości drzwi. Należy przewidzieć możliwość zamknięcia drzwi od wewnątrz.
- c) Stosować klamki drzwiowe do drzwi wewnętrznych z szyldem krótkim lub długim (w zależności od wymagań drzwi), kompletne – z mechanizmem i zestawem montażowym. Możliwość zastosowania zamka z blokadą WC lub wkładką bębnową – zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia. Powinny być wyposażone w mechanizm sprężynowy z funkcją samoczynnego powrotu klamki do pozycji poziomej. Wysokość montażu zgodna z obowiązującymi przepisami.

10.5.3. Ściany.

- a) Izolacje przeciwwilgociowe- iniekcje krystaliczne.

Proponuje się wykonanie pionowej izolacji stosując metodę opracowaną przy zastosowaniu materiałów izolacji powłokowej systemowej opracowanej przez sprawdzone i dostępne na rynku firmy zachowując reżim technologiczny podany w instrukcjach technologicznych.

Przed wykonaniem iniekcji należy skuć uszkodzone tynki pomieszczeń I oczyścić powierzchnię muru. Iniekcje krystaliczną wykonać wewnątrz pomieszczeń w miejscach występujących zmurseń i zawilgoceń tynków wewnętrznych, po uzgodnieniu z nadzorem Inwestorskim. Wiercenie otworów iniekcyjnych wykonać na poziomie około 10 cm nad poziomem posadzki. Przygotowanie powierzchni: po oczyszczeniu spoin i ponownym ich wypełnieniu, w wyznaczonym poziomie, pod kątem 15°-30° do poziomu należy w ścianie wywiercić otwory skierowane ku dołowi, o średnicy 12-18 mm, w zależności od stosowanych końcówek iniekcyjnych w odstępie, co około 15 cm, w jednym lub dwu rzędach. Przy otworach wierconych ukośnie rekomenduje się, aby oś otworu przecinała przynajmniej dwie warstwy spoiny poziomej między cegłami. Głębokość otworu powinna być o 5-8 cm mniejsza od grubości ściany mierzonej wzdłuż osi otworu. Natychmiast po wywierceniu, otwory należy oczyścić ze zwiercin przy użyciu odkurzacza przemysłowego dużej mocy. Dopuszcza się stosowanie iniekcji grawitacyjnej.

Po wywierceniu i oczyszczeniu otworów, należy w nich osadzić wybrane końcówki iniekcyjne, a następnie przez nie wprowadzić płyn do iniekcji za pomocą pompy ciśnieniowej pod ciśnieniem 0,2-0,7 MPa. Wielkość ciśnienia zależy od struktury muru i jego wytrzymałości. Proces iniekcji prowadzi się aż do ustania wnikania i gwałtownego wzrostu ciśnienia w układzie. Równolegle należy kontrolować zużycie wtłaczanego materiału (średnio 10-15 l/m²). W przypadku gwałtownego wnikania płynu w otwór, należy przerwać iniekcję, otwór wypełnić rozrzedzoną zaprawą tynku renowacyjnego, odczekać kilka dni do stwardnienia zaprawy i ponownie wywiercić otwór, a następnie kontynuować proces iniekcji.

Po ustaniu wchłaniania płynu w struktury muru, otwór oczyścić z resztek płynu i wypełnić powłoką wodoszczelną. Następnie należy wykonać izolację pionową przeciwwilgociową natomiast na zmurzałych i zawilgoconych ścianach wewnętrznych należy nałożyć tynk.

- b) W murowanych ścianach tynki należy skuć na pełną wysokość i nałożyć nowe po uprzednim osuszeniu. Wszystkie ściany należy zdezynfekować poprzez dwukrotne opryskiwanie preparatem. Następnie gruntować ściany preparatami do powierzchniowego wzmacniania podłoża nasiąkliwych, trzykrotnie nałożyć szpachlową gładź gipsową wraz z każdorazowym szlifowaniem. Na koniec trzykrotnie malować ściany farbami oddychającymi w kolorze białym.
- c) Istniejące okładziny ściennie w postaci płytek ceramicznych w części lokalu należy skuć.
- d) Nowo projektowane ścianki działowe o grubości 10 cm wykonać należy z profili CW 50 i UW 50 gr. 0,5mm w systemie suchej zabudowy wewnątrz. Ścianki wypełnione wełną mineralną gr. 5cm, obustronnie wykończona płytą kartonowo-gipsową ogniochronną impregnowaną typu GKFI gr. 12,5mm, przeznaczoną do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności.
- e) Ściany łazienki wykończyć płytkami 30x30 cm w kolorze białym do wysokości 2,0 m klejonymi do podłoża za pomocą elastycznej zaprawy klejowej (klasy C2TE lub wyższej). Uprzednio należy gruntować oraz zastosować warstwę przeciwwilgociową w postaci folii w płynie lub masy uszczelniającej. Narożniki oraz przejścia rur zabezpieczyć taśmami i mankietami uszczelniającymi. Powyżej płytek tynki malować w kolorze białym farbami oddychającymi.

10.5.4. Sufity.

- a) Sufity pozostają na istniejącej wysokości. Gruntowanie należy wykonać preparatami do powierzchniowego wzmacniania podłoża nasiąkliwych, trzykrotnie nałożyć szpachlową gładź gipsową wraz z każdorazowym szlifowaniem. Na koniec trzykrotnie malować sufity farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

10.5.5. Podłogi.

- a) Ściany nośne w obrębie rozpatrywanego lokalu nie wykazują zarysowań i pęknięć. Jednak z uwagi na gwałtowny charakter oddziaływań powodziowych oraz ujawnione uszkodzenia posadzki, nie można wykluczyć częściowego osłabienia podłoża gruntowego w obrębie fundamentów budynku. Uszkodzenia takie mogą ujawniać się w czasie dalszej eksploatacji budynku. W związku z powyższym, zaleca się przeprowadzenie ekspertyzy technicznej całego budynku, którego częścią jest lokal mieszkalny stanowiący zakres niniejszego opracowania. Ekspertyza taka powinna zostać przygotowana jako odrębne opracowanie na zlecenie zarządcy obiektu.

Na etapie usuwania skutków powodzi w obszarze ujawnionych uszkodzeń, zaleca się:

- Demontaż warstw posadzkowych do ujawnienia warstwy podłogowej.
- Wykonanie odwiertów kontrolnych w warstwie podłogowej oraz ocena stanu podłoża gruntowego przez uprawnionego geologa lub geotechnika.
- W razie wykazania obniżenia stopnia zagęszczenia, uplastycznienia lub wytworzenia kawern, należy dokonać wzmocnienia podłoża gruntowego oraz warstwy podłogowej wg projektu stanowiącego odrębne opracowanie.
- Odtworzenie warstw podłogowych w systemie suchego jastrychu:
- warstwa podkładowa – folia PE-LD gr. 0,2 mm,
- samoprzylepna dylatacja obwodowa przyścienna,
- warstwa wyrównawcza grubości min. 50 mm – keramzyt podsypkowy 0–5 mm, układany na wypoziomowanych prowadnicach z profili stalowych,
- pyta gipsowo-kartonowa podłogowa,
- zespolone płyt gipsową masą szpachlowo-konstrukcyjną,
- płyta gipsowo-kartonowa podłogowa gr. 12,5 mm montowana do pierwszej warstwy płyt wkrętami oksydowanymi typu płyt-płyta $\varnothing 3,9 \times 22$ mm.

Całość posadzki w lokalu należy zagruntować środkami wzmacniającym podłoże i impregnować folią w płynie (warstwa przeciwwilgociowa, dwuskładnikowa lub inna masa uszczelniająca) – nie mniej jak 2 warstwy, w narożnikach oraz przy przejściach instalacyjnych stosować taśmy i mankiety uszczelniające. Izolację wywinąć na ściany na wysokość min. 10-15 cm. Wykończyć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi (min. Klasa R9) 30x30 cm w kolorze jasnoszarym na zaprawie klejowej klasy C2TE lub wyższej zgodnie z częścią rysunkową.

- b) Prace hydroizolacyjne należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta systemu uszczelniającego. Grubość warstwy hydroizolacji po wyschnięciu: min. 1,0–1,5 mm. Wszystkie przejścia instalacyjne oraz styki podłoga–ściana i ściana–ściana należy trwale uszczelnić.
- c) W pozostałej części pokoju należy zastosować panele podłogowe PCV. Ułożenie podłóg może nastąpić po zakończeniu remontu ścian i drzwi. Przed przystąpieniem do montażu należy sprawdzić wilgotność podłoża, która na potrzeby montażu nie może przekraczać 2% (należy udokumentować wyniki pomiaru). W czasie układania paneli należy zapewnić dylatację o szerokości 12mm. Panele należy ułożyć na systemowym podkładzie poliuretanowo-mineralnym.

10.5.6. Wentylacja.

W istniejącym lokalu przewiduje się trwałe odłączenie nieczynnego pieca na paliwo stałe zlokalizowanego w pomieszczeniu mieszkalnych. Miejsce po piecu oczyścić, a posadzkę i ściany przygotować do dalszych robót wykończeniowych.

Projektuje się instalację wentylacji grawitacyjnej opartą na dwóch pionowych kanałach wentylacyjnych wyprowadzonych ponad dach budynku. Kanał wentylacyjny prowadzony będzie z pomieszczenia łazienki i aneksu kuchennego, następnie przez kondygnacje wyższe, po elewacji, aż ponad dach budynku. Projektowane przewody wentylacyjne należy wykonać jako szczelne, z

rur o średnicy $\varnothing 150$ mm, z materiałów dopuszczonych do stosowania w instalacjach wentylacyjnych. Przewody prowadzone będą w sposób możliwie najmniej ingerujący w istniejącą substancję budynku, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony przeciwpożarowej. Przejście przewodów przez przegrody budowlane zostanie wykonane z zachowaniem szczelności oraz ciągłości warstw przegród, z zastosowaniem systemowych rozwiązań uszczelniających. Wlot przewodu wentylacyjnego w pomieszczeniu aneksu i łazienki należy zakończyć kratką wentylacyjną zapewniającą swobodny przepływ powietrza, zamontowaną w górnej części pomieszczenia. Kratka nie może ograniczać przepływu powietrza ani posiadać elementów umożliwiających całkowite zamknięcie przepływu.

Całkowita wysokość czynna kanału wynosi ok. 8-10 m (min. 6,0 m), co zapewni prawidłowy ciąg kominowy. Wylot kanału zostanie wyprowadzony ponad dach na wysokość min. 0,5 m powyżej połaci dachowej i zakończony nasadą kominową wspomagającą ciąg. Instalacja prowadzona będzie zgodnie z opinią kominiarską nr 31/G/04/26 po ścianie zewnętrznej budynku. Realizacja robót w tym zakresie wymaga uzyskania zgody zarządcy/wspólnoty – w ramach odrębnego opracowania.

Na czas uzyskiwania wymaganych zgód od wspólnoty mieszkaniowej na wykonanie docelowej instalacji wentylacji grawitacyjnej (prowadzonej na elewacji) Zarządca lokalu napotyka trudności formalne związane

z uzyskaniem zgód właścicieli lokali nie będących przedmiotem opracowania, a także na okres prowadzenia robót remontowych w lokalu, Zarządca lokalu wykona rozwiązanie tymczasowe mające na celu poprawę warunków wentylacyjnych.

W ramach rozwiązania tymczasowego przewiduje się:

- wykonanie przejścia instalacyjnego w ścianie zewnętrznej lokalu,
- montaż urządzenia wentylacyjnego typu rekuperacja ścienna (wentylator z odzyskiem ciepła).

Po uzyskaniu stosownych zgód oraz wykonaniu docelowego systemu wentylacji grawitacyjnej, rozwiązanie tymczasowe może zostać zdemontowane

10.5.7. Ogrzewanie.

Obecnie w lokalu mieszkalnym znajduje się piec węglowy, który należy zdemontować. Projektuje się ogrzewanie w postaci grzejników elektrycznych, których moc określono na rysunkach branżowych. Projektowane grzejniki elektryczne przewidziane są do zasilania podłączeniem stałym, bez zastosowania gniazd wtykowych. Zasilanie grzejników doprowadzić z instalacji elektrycznej lokalu dedykowanymi obwodami zgodnymi z wymaganiami normy PN-HD 60364. Każdy grzejnik zasilic przewodem instalacyjnym prowadzonym podtynkowo lub w przestrzeni instalacyjnej ściany, zakończonym puszką przyłączeniową umieszczoną w bezpośrednim sąsiedztwie urządzenia, zgodnie z wytycznymi producenta.

Połączenie grzejnika z puszką wykonać przewodem przyłączeniowym dostarczonym lub zalecanym przez producenta, z zastosowaniem właściwego zabezpieczenia nadprądowego oraz (w przypadku wymaganym) wyłącznika różnicowoprądowego. Obwody zasilające prowadzić jako jednofazowe 230 V, dobrane do mocy urządzeń i obciążalności prądowej instalacji. Połączenia wykonać zgodnie z zasadami ochrony przeciwporażeniowej oraz zapewnieniem właściwej klasy ochronności urządzeń. Montaż i uruchomienie urządzeń powinny zostać wykonane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia elektryczne.

10.5.8. Instalacja wody pitnej

Należy doprowadzić wodę do urządzeń do nowych lokalizacji osprzętu oznaczonego na rysunkach zgodnie z branżą sanitarną. Instalację wykonać z rur wielowarstwowych. Na pionach zimnej wody, należy zamontować zawory przelotowe. Przewody wody zimnej oraz ciepłej należy zaizolować otuliną termoizolacyjną w polietylenie.

Minimalna grubość izolacji na przewodach wody zimnej:

- DN15 – DN50 – gr. 9mm
- średnice większe, niż DN50 – gr. 13mm

Powyższe grubości podano dla $\lambda=0,035$ [W/(m*K)].

W miejscach przejść przewodów przez przegrody konstrukcyjne należy zabezpieczyć je tulejami ochronnymi. W przypadku przejść przez przegrody konstrukcyjne REI należy zastosować przejścia ognioochronne np. masa akrylowa ognioochronna.

Po zakończeniu montażu, instalację wodociągową należy poddać próbie szczelności przy ciśnieniu próbnym wyższym o 50% od ciśnienia roboczego, lecz nie mniejszym niż 0,9 MPa, nie powinny wykazywać przecieków na przewodach, armaturze i połączeniach. Przed próbą należy napełnić i odpowietrzyć instalację. Podczas próby szczelności należy podnieść ciśnienie do 0,9MPa lub 1,5 – krotnej wielkości ciśnienia roboczego, utrzymać to ciśnienie przez 20 minut i obserwować armaturę i przewody. Badanie instalacji ciepłej wody należy wykonać dwukrotnie, raz napełniając instalację wodą zimną, drugi raz wodą o temperaturze 55 °C. Podczas próby szczelności należy również wizualnie sprawdzić szczelność złączy. W przypadku wystąpienia przecieków należy je usunąć i przeprowadzić całą próbę od początku. Po przeprowadzeniu próby ciśnieniowej instalacja musi być poddana płukaniu przy całkowicie otwartych wszystkich zaworach czerpalnych.

10.5.9. Instalacja kanalizacji sanitarnej

W lokalu dotychczasowa instalacja kanalizacyjna prowadzona grawitacyjnie nie umożliwia odprowadzenia ścieków z planowanej nowej lokalizacji WC, która znajduje się w znacznej odległości od pionu kanalizacyjnego. Istniejąca instalacja wodociągowa, wykonana częściowo z rur stalowych, jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany. W związku z modernizacją mieszkania proponuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych: miski ustępowej, umywalk, zlewozmywaka, prysznic do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej w układzie dostosowanym do zmienionego układu funkcjonalnego lokalu.

Istniejącą kanalizację należy wymienić. Należy usunąć stare, uszkodzone elementy i w to miejsce zainstalować nowe, średnice zostały przedstawione na rysunkach branży sanitarnej. Instalację kanalizacyjną przewiduje się z rur PP/PVC o odpowiedniej odporności, prowadząc podejścia grawitacyjnie tam, gdzie jest to możliwe, natomiast w przypadku WC stosuje się pompodorozdrabniacz, który umożliwia tłoczenie ścieków do pionu wbrew grawitacji. Rury i kształtki PP/PVC łączyć w kielichach przy pomocy uszczelek. Włączenia do pionów oraz poziomów kanalizacyjnych wykonać przy pomocy trójników. Podejścia kanalizacyjne do poszczególnych przyborów prowadzić ze spadkiem minimum 2%. Pompodorozdrabniacz sanitarny montuje się bezpośrednio przy misce ustępowej, zgodnie z instrukcją producenta. Odpływ tłoczny z urządzenia należy wykonać z rur ciśnieniowych PE, PP lub PVC, wyposażonych w zawór zwrotny i odcinający, a przewód prowadzić ze wznosem do miejsca włączenia w pion kanalizacyjny. Urządzenie wymaga zasilania 230 V z odpowiednio zabezpieczonego gniazda. Całość instalacji musi zostać wykonana w sposób umożliwiający dostęp serwisowy do urządzenia. Po zakończeniu prac należy przeprowadzić próbę szczelności instalacji wodociągowej oraz próbny rozruch pompodorozdrabniacza.

Osprzęt sanitarny powinien spełniać poniższe parametry techniczne.:

Miska ustępowa (WC):

- Rodzaj: kompaktowa,
- Materiał: ceramika sanitarna
- Odpływ: dopasowany do instalacji kanalizacyjnej
- Spłukiwanie: dwudzielne (3/6 litra lub 2/4 litra), system oszczędzający wodę
- Montaż: do podłoża
- Zawartość zestawu: deska sedesowa z tworzywa termoizolacyjnego, z systemem wolnego opadania, zestaw mocujący

Umywalka:

- Rodzaj: wisząca
- Materiał: ceramika sanitarna
- Wymiary orientacyjne: szerokość 50 cm, głębokość 30-40cm
- Otwór na baterię: standardowy (jednootworowy)
- Przelew: tak (standardowe zabezpieczenie przed przelaniem)
- Montaż: ścienny z syfonem dekoracyjnym

Prysznic:

- Rodzaj kabiny: wnękowy, kwadratowy, z drzwiami przesuwными
- Wymiary typowe: 80x80 cm
- Materiał ścianek: szkło hartowane (grubość 5–6 mm), transparentne
- Profile: aluminiowe
- Brodzik: akrylowy, głębokość od 3 do 15 cm
- Odpływ: standardowy, Ø90 mm, z syfonem łatwym do czyszczenia

Zlewozmywak:

- Rodzaj: jednokomorowy bez ociekacza
- Materiał: stal nierdzewna,
- Montaż: wpuszczany w blat
- Wymiary typowe: szerokość 60 cm, głębokość komory 18–20 cm
- Otwór na baterię: tak, standardowy
- Bateria kuchenna: jednouchwytowa, z wyciąganą wylewką (opcjonalnie)

10.5.10. Instalacja elektryczna

W zakresie niniejszej dokumentacji leży instalacja elektryczna zalicznikowa. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych oględzin technicznych oraz wytycznych uzyskanych od inwestora istniejące instalacje elektryczne w lokalu należy wymienić.

Etapy wymiany instalacji elektrycznej

- Uzgodnienia techniczne z użytkownikiem, administratorem lub właścicielem obiektu oraz operatorem energetycznym w zakresie mocy, zabezpieczeń oraz układu pomiarowo-rozliczeniowego, przyłącza teletechnicznego oraz antenowego do lokalu
- W przypadku gdy w lokalu znajduje się napięcie uzgodnienie zezwolenia od TD na rozplombowanie zabezpieczeń lub układu pomiarowego w celu wymiany przewodu pomiędzy tablicą licznikową TL, a tablicą bezpiecznikową RM.
- Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej, osprzętu i opraw oświetleniowych
- Ułożenie obwodów elektrycznych i niskonapięciowych

- Montaż rozdzielni, wyłączników, gniazdek i oświetlenia
- Pomiary i sprawdzenia powykonawcze instalacji
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej

Prace powinny być wykonane przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe, wiedzę i doświadczenie wymagane do wykonania tego typu prac.

Przed przystąpieniem do prac należy sprawdzić czy administrator posiada protokoły sprawdzenia wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) wykonane po powodzi. W razie gdyby takowych nie posiadał należy sprawdzić stan techniczny wlv i dopiero po stwierdzeniu jego sprawności można podłączyć wyremontowaną instalację. Naprawa i sprawdzenie wlv nie leży w zakresie niniejszej dokumentacji.

Przy wykonywaniu powyższych zakresów prac na klatce schodowej lub korytarzu należy przewidzieć wykonanie instalacji przyłączeniowej teletechnicznej oraz domofonowej a przynajmniej ułożenie rurarzy lub kanałów elektroinstalacyjnych pozwalających na bezinwazyjne ułożenie przewodów w późniejszym okresie.

Obwody odbiorcze instalacji elektrycznej należy prowadzić w obrębie każdego wydzielonego lokalu użytkowego. W instalacji elektrycznej w mieszkaniu należy stosować wyodrębnione obwody: oświetlenia, gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia, gniazd wtyczkowych w łazience, pralki, gniazd w kuchni lub aneksie kuchennym i kuchenki elektrycznej. Do jednego obwodu nie należy przyłączać więcej niż 10 gniazd, przy czym gniazda podwójne i potrójne liczy się jako jedno gniazdo. Zastosowano zasadę, że odbiorniki o mocy 2 kW i większej powinny być zasilane z osobnych wydzielonych obwodów niezależnie od tego, czy są zainstalowane na stałe, czy zasilane poprzez gniazda wtyczkowe. Pomieszczenia należy wyposażać w wypusty oświetleniowe oraz w niezbędną liczbę odpowiednio rozmieszczonych gniazd wtyczkowych. Instalacja oświetleniowa w pokojach powinna umożliwiać załączanie źródeł światła za pomocą łączników wieloobwodowych. **Ilość oraz rozmieszczenie punktów elektrycznych została przedstawiona na planie instalacji.**

Przewody i kable elektryczne należy prowadzić w sposób umożliwiający ich ochronę przed uszkodzeniami mechanicznymi oraz wymianę bez potrzeby naruszania konstrukcji budynku.

Trasy przewodów elektrycznych powinny być prowadzone w liniach prostych, równoległych do krawędzi ścian i stropów. Należy stosować przewody elektryczne z żyłami wykonanymi wyłącznie z miedzi.

Bilans mocy

Odbiornik	Moc kW	Współczynnik jednoczesności	Moc kW
Przepływowy podgrzewacz wody	18	1	18
Podgrzewacz wody	2,5	0,3	1
Kuchenka	7	0,3	2
Ogrzewanie	5	0,5	2,5
Inne	2	0,4	0,5

RAZEM kW			24
----------	--	--	----

Zabezpieczenie główne $I_B = 35 \text{ A}$

Instalacja gniazdowa

Obwody gniazd wtykowych wykonać przewodem typu YDYżo 3x2,5 należy układać podtynkowo lub w rurkach w ścianach systemowych gipsowych. W pomieszczeniach o zwiększonej wilgotności stosować osprzęt szczelny o stopniu ochrony IP44 podtynkowy, a w pozostałych IP20.

Wyłączniki oświetlenia instalować na wysokości 1,25m od podłogi. Gniazda wtykowe w pokoju instalować na wysokości 0,3m od podłogi, a w aneksie kuchennym i łazience 1,2m od podłogi. Wszystkie gniazda z bolcem uziemiającym, dodatkowo w łazience stosować gniazda IP44. W pomieszczeniach wilgotnych stosować osprzęt i oprawy oświetleniowe IP44, a w pozostałych pomieszczeniach IP20. Gniazda wtyczkowe w łazience muszą być instalowane poza strefą zwiększonego zagrożenia, zgodnie z wymaganiami normy PN-HD 60364-7-701:2012.

Instalacje wykonać jako podtynkową przewodami typu YDYp w tynku, w wykutych bruzdach i w rurkach układaną w przestrzeniach pomiędzy płytami gipsowo-kartonowymi przewodami typu YDY o napięciu izolacji 750V. Stosować odpowiednio osprzęt p/t i do płyt gipsowo-kartonowych.

W łazience należy wykonać system połączeń wyrównawczych. Do systemu należy przyłączyć wszystkie wbudowane na stałe elementy metalowe na których może pojawić się napięcie, jak: metalowe rury, metalowa obudowa kabiny prysznicowej.

Należy stosować:

Łączniki oświetleniowe (włączniki):

- Rodzaj: podtynkowe (montaż w puszcze instalacyjnej $\varnothing 60 \text{ mm}$)
- Typy: jednobiegunowe, dwubiegunowe – zależnie od funkcji
- Napięcie znamionowe: 250 V AC
- Stopień ochrony: IP20 (do zastosowań wewnętrznych), IP44 w wersjach bryzgoszczelnych (np. do łazienki)
- Materiał obudowy: tworzywo termoplastyczne, niepalne, odporne na promieniowanie UV i zarysowania
- Kolorystyka: standardowe kolory (biały lub grafitowy), mat, z zastosowaniem ramek dekoracyjnych
- Styki: wykonane z materiałów odpornych na zużycie (np. srebrzone)
- Trwałość mechaniczna: min. 40 000 cykli łączeniowych

Gniazda wtykowe (elektryczne):

- Rodzaj: podtynkowe, pojedyncze lub podwójne (modułowe), z bolcem ochronnym (typ E)
- Napięcie znamionowe: 230 V AC
- Prąd znamionowy: min. 16 A
- Stopień ochrony: IP20 (standardowe pomieszczenia), IP44 (do łazienki, pomieszczeń wilgotnych)
- Materiał obudowy: tworzywo sztuczne, odporne na uderzenia i przebarwienia
- Sposób podłączenia przewodów: zaciski śrubowe lub szybkozaciski
- Montaż: w puszkach podtynkowych $\varnothing 60 \text{ mm}$
- Trwałość mechaniczna: min. 10 000 cykli wkładania/wyjmowania wtyczki

- Kolorystyka i wykończenie: spójne z łącznikami oświetlenia

Instalacja oświetleniowa

Instalację oświetleniową należy układać p/t lub w rurkach w ścianach systemowych gipsowych. Do zasilania opraw użyć przewodów typu YDYżo 3x1,5 mm² lub YDYżo 4x1,5 mm². W pomieszczeniach wilgotnych stosować osprzęt hermetyczny o stopniu ochrony IP44 i wyższym. Wypusty oświetleniowe zakończyć złączką 3-biegunową.

Rozdzielnica główna

Skrzynkę rozdzielczą RM montować w miejscu zaznaczonym na planie. Rozdzielnicę wykonać jako skrzynkę p/t lub n/t w zależności od grubości ścian, rodzaju okładzin ściennych. Pojemność rozdzielnic należy dobrać na podstawie istniejącej z uwzględnieniem 20% rezerwy na ewentualną rozbudowę. Skrzynkę wyposażać w wyłącznik główny oraz ochronniki przepięciowe typu T2. Instalacje podzielić na obwody zgodnie z wymaganiami, stosownie uwzględniając ilość pomieszczeń, liczbę gniazd na obwodzie, oświetlenia oraz przeznaczenie pomieszczeń. Obwody gniazd należy zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym typu B 16A, obwody oświetleniowe zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym typu B 6A. Obwody zabezpieczone indywidualnie dla urządzeń powyżej 2kW wykonać przewodem YDYżo 3x2,5mm² lub 5x2,5mm² dla urządzeń 3-fazowych. Wszystkie obwody, oprócz oświetleniowych, należy zabezpieczyć wyłącznikiem różnicowo-prądowym Id=0,03A. Wykonać opis obwodów elektrycznych zgodnie ze stanem faktycznym. Tablicę oznaczyć jako „urządzenie elektryczne” oraz wewnątrz wykonać spis aparatów i obwodów elektrycznych.

Wszystkie przewody ochronne połączyć trwale z przewodem ochronnym PE w rozdzielnicy instalacji elektrycznej. Wykonać instalację wyrównania potencjałów w łazience.

Instalacja dzwonekowa

W ramach modernizacji planuje się montaż instalacji dzwonekowej z nowym systemem dostosowanym do aktualnych standardów technicznych i wymogów bezpieczeństwa użytkowników. Zakres robót obejmuje:

- wykonanie nowej instalacji przewodowej (niskonapięciowej) dla systemu dzwonekowego
- montaż nowych urządzeń (przyciski, dzwonki),
- wykonanie podłączeń elektrycznych i uruchomienie systemu.

Przewidziane elementy:

- Przyciski dzwonekowe – natynkowe, z odpornością min. IP44
- Dzwonki elektroniczne – niskonapięciowe (12 V DC), o umiarkowanej głośności (do 80 dB),
- Zasilacz dzwonekowy – stabilizowany, 12 V DC, przystosowany do pracy ciągłej.
- Przewody: YTDY 4x0,5 mm² lub równoważne; prowadzone w peszlach lub kanałach.
- Nowe trasy kablowe w tynkach i bruzdy należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną.

Instalacja telekomunikacyjna

Zaprojektowano rozdzielnię elektryczną systemu hybrydowego, która ma przewidziane miejsce dla routera dostawcy usług internetowych. Należy wykonać instalację sieci internetowej w lokalu wg. uzgodnień z użytkownikiem lub administratorem budynku.

POMIARY POWYKONAWCZE

Po wykonaniu instalacji elektrycznej należy przeprowadzić wymagane próby oraz pomiary w celu potwierdzenia poprawności wykonania instalacji. Z przeprowadzonych czynności osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia kwalifikacje E (eksploatacja) oraz D (dozór) powinna sporządzić protokoły pomiarów. Protokoły pomiarów muszą zawierać niezbędne dane dotyczące wykonawcy pomiarów instalacji, poszczególne wyniki oraz warunki pomiarowe.

Do odbioru instalacji elektrycznej należy wykonać m.in.

- pomiary rezystancji izolacji obwodów elektrycznych
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- badanie wyłącznika różnicowoprądowego,
- pomiar ciągłości połączeń przewodów ochronnych i wyrównawczych

DOKUMENTACJA POWYKONWCZA

Po wykonaniu instalacji elektrycznej należy sporządzić dokumentację powykonawczą odzwierciedlającą rzeczywisty stan instalacji w szczególności

- rzuty z naniesionymi pkt elektrycznymi i elementami instalacji elektrycznej
- schematy elektryczne rozdzielni z opisem typów i przekrojów przewodów elektrycznych oraz parametrów aparatury rozdzielczej
- protokoły pomiarów powykonawczych
- protokołu odbiorów instalacji lub układów pomiarowych z administracją budynku lub operatorami- dostawcami energii elektrycznej
- atesty i certyfikaty użytych materiałów elektrycznych

Ochrona od porażeń elektrycznych

Zaprojektowano instalację typu TN-S. Dodatkowe zabezpieczenie od porażeń prądem elektrycznym realizowane będzie przez samoczynne wyłączenie napięcia wyłącznikiem różnicowo-prądowym. W przypadku zastosowania metalowych rur instalacji sanitarnej i metalowego brodzika, należy je uziemić łącząc przewodem LY 6mm² z szyną PE rozdzielni RM.

10.10. Ochrona przeciwpożarowa budynku:

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1065 z późn. zm.) – kategoria zagrożenia ludzi winna być klasa odporności ogniowej ZL IV. Budynek kwalifikuje się do grupy budynków niskich. Dla tej kategorii zagrożenia dla ludzi winna być klasa odporności ogniowej D. W klasie tej elementy konstrukcyjne budynku powinny spełniać następujące wymagania w zakresie odporności ogniowej:

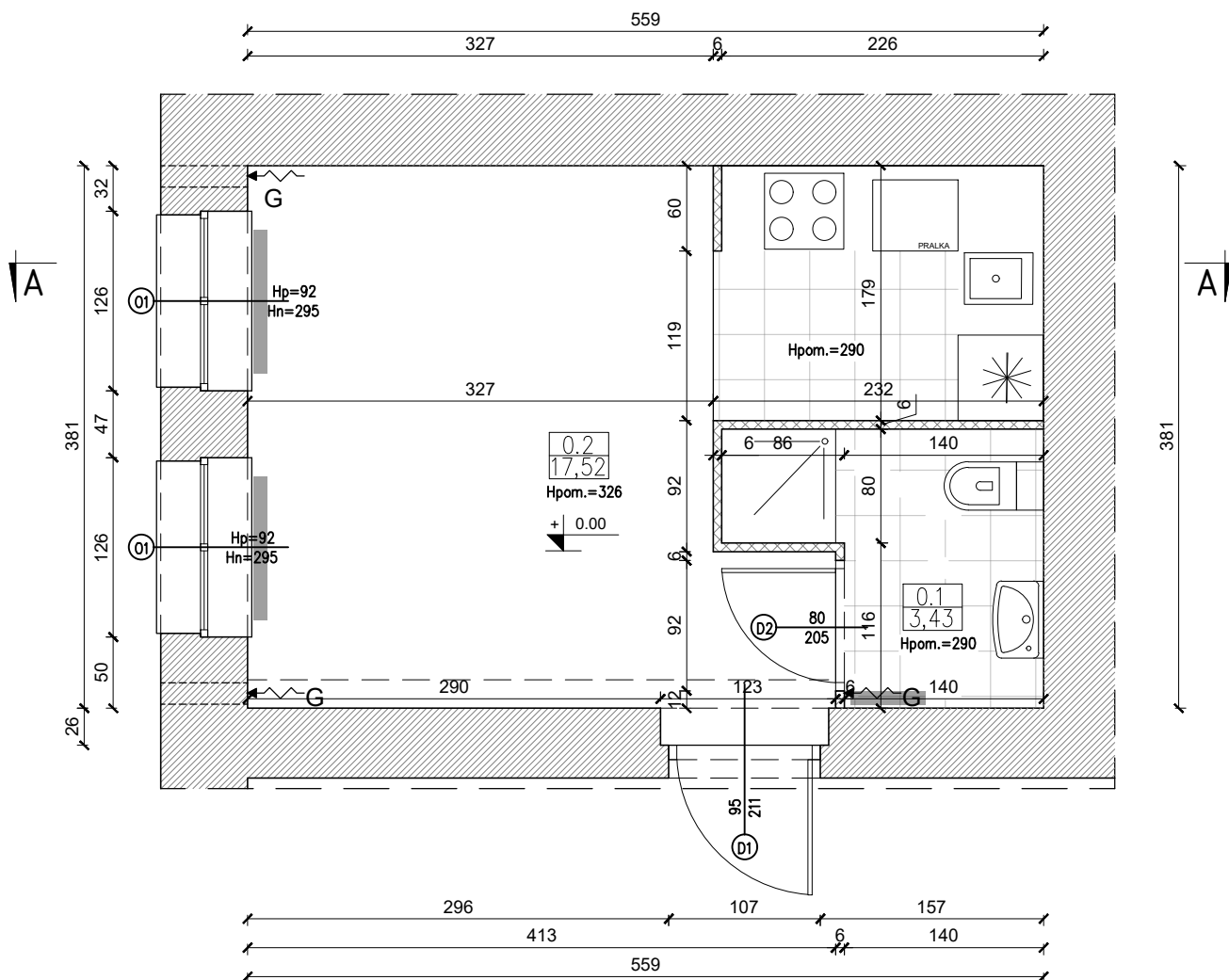
- | | |
|--|-----------------------|
| • główne elementy konstrukcyjne: | 30 min (R30) |
| • strop: | 30 min (REI 30) |
| • ściany zewnętrzne (konstrukcja nośna): | 30 min (REI 30) |
| • ściany wewnętrzne: | 0 min (30 min REI 30) |
| • konstrukcja stropodachu: | 0 min |
| • przykrycie dachu: | 0 min |

11. Uwagi końcowe

- Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.
- **Wszystkie projekty należy rozpatrywać łącznie jako całość. Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie, winny być traktowane, jakby były ujęte w obu. Wszystkie rysunki należy rozpatrywać łącznie.**
- Stosować materiały mające atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania.
- Stosowanie materiałów zastępczych oraz innych rozwiązań technicznych odbiegających od podanych w niniejszym projekcie jest niedozwolone. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem uzasadnienia i wykazania spełnienia warunków wytrzymałościowo-ciepłych.
- W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót, należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania.
- Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisy bhp oraz stosować oznakowania i zabezpieczenia bhp
- Przy wykonywaniu prac budowlanych należy korzystać z projektów branżowych. Należy zwrócić uwagę na przebicia i przejścia z instalacjami przez stropy i ściany.
- Stosować się do decyzji i warunków wydanych przez dysponentów sieci.
- Wszelkie zmiany niniejszej dokumentacji mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Projektanta. Dotyczy to w szczególności rozwiązań materiałowych.

Opracował:

mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk



POW. UŻYTKOWA – 20,95 MKW

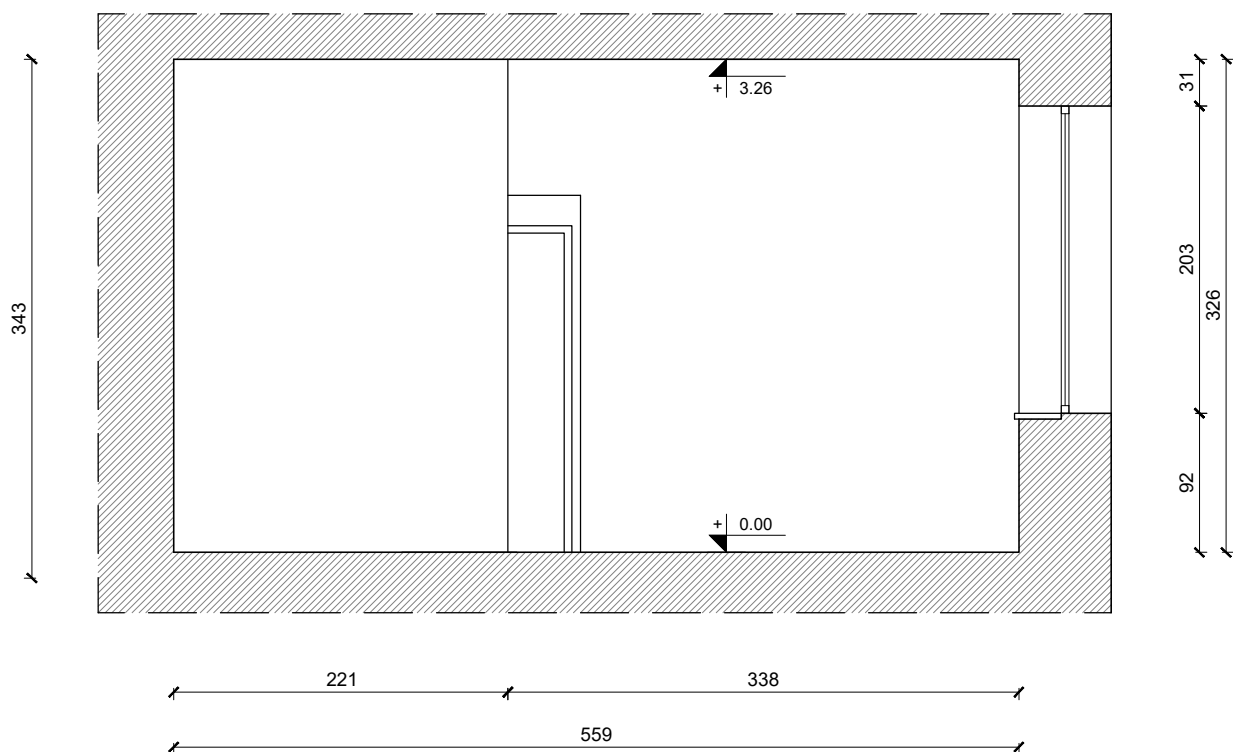
0.1	KAZIENKA
3.43	Płytki ceramiczne

0.2	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.
17.52	PCV/Płytki ceramiczne

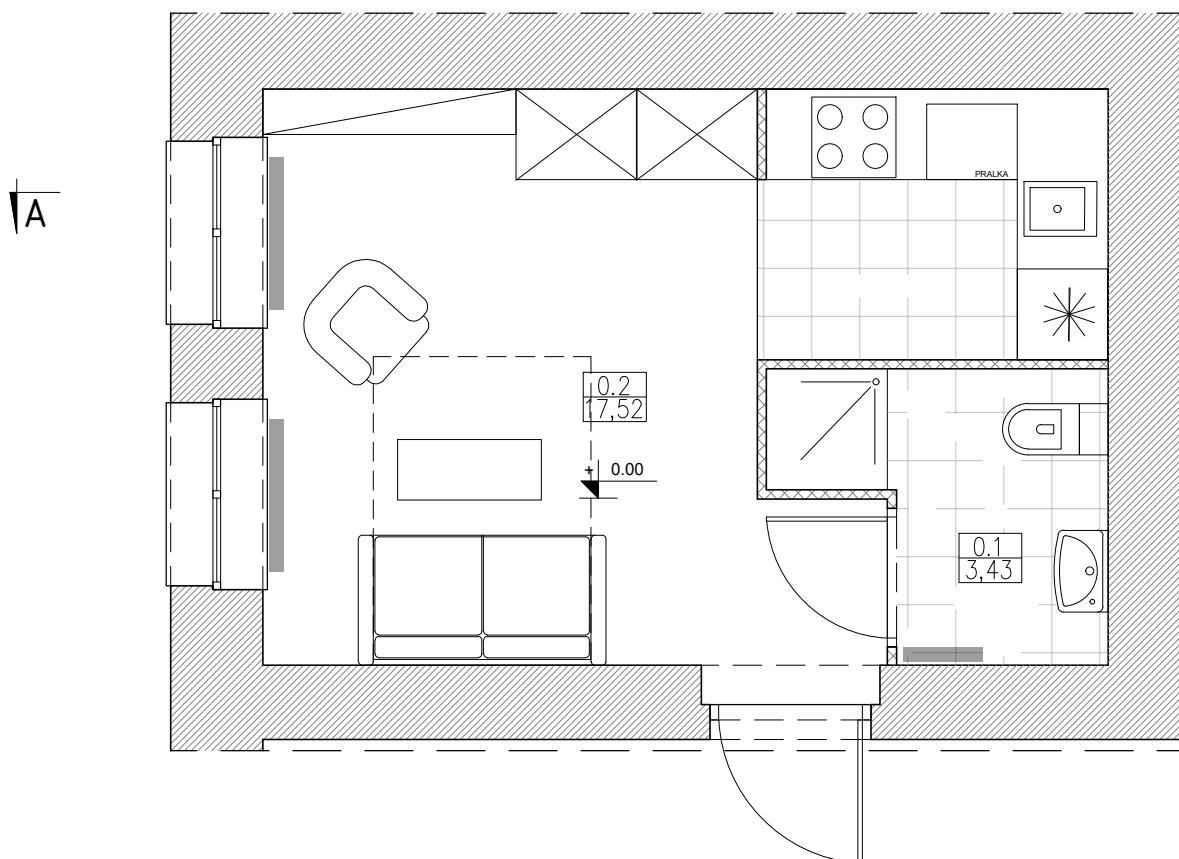
- ściana istniejąca
- ściana projektowana w syst. suchej zabudowy

WENTYLACJA GRAWITACYJNA

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48–340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: Q/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.B5	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48–300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE–OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY –GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2–					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENI/ CERTIFICATE NO.:	PODPIS/SIGNATURE:	
mgr inż. arch. Dawid Waloszek			01/OPOKK/2009		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
RZUT PODSTAWOWY					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		107		A	1:50



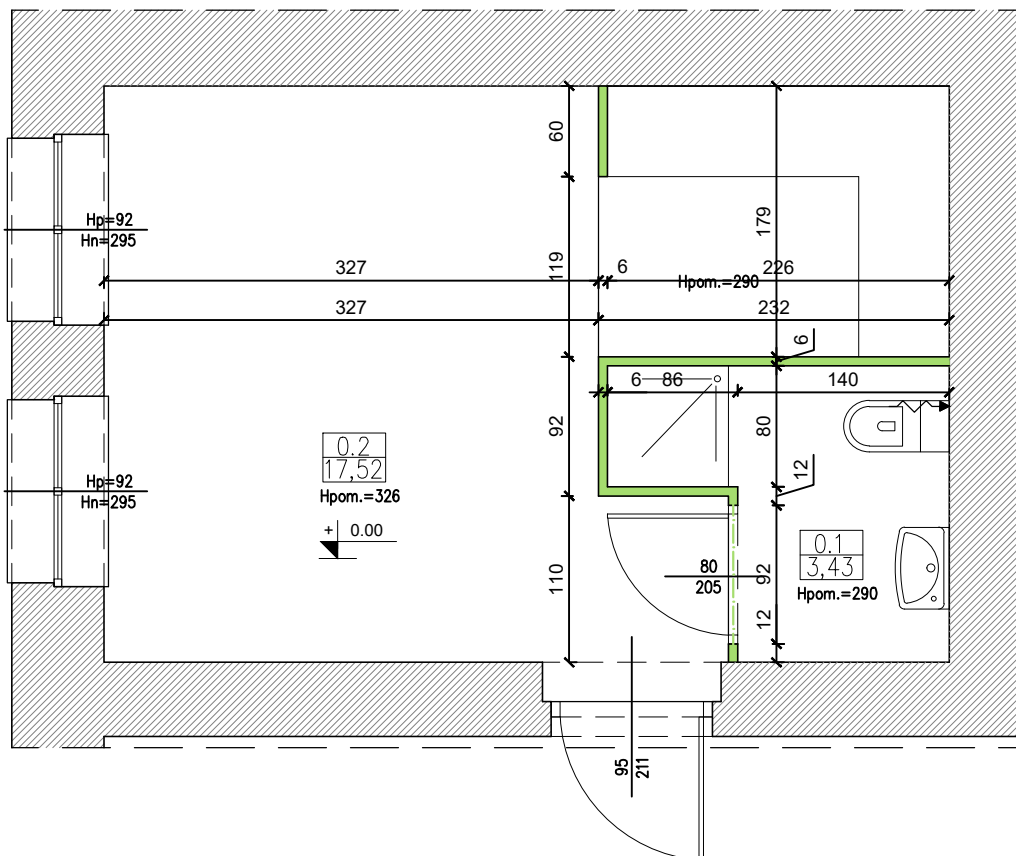
INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.B5	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. arch. Dawid Waloszek			01/OPOKK/2009		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
PRZEKRÓJ A-A					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		108		A	1:50



POW. UŻYTKOWA – 20,95 MKW

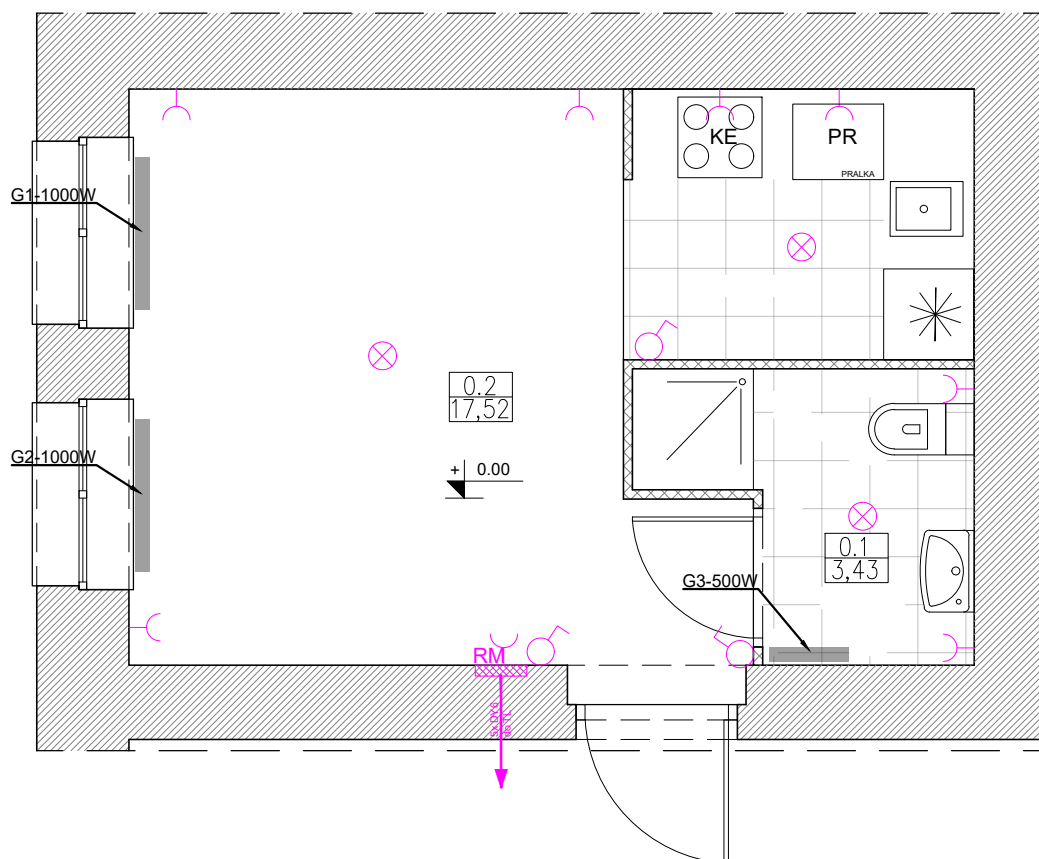
0.1	ŁAZIENKA
3,43	Płytki ceramiczne
0.2	POKÓJ Z ANEKSEM KUCH.
17,52	PCV/Płytki ceramiczne

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48–340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: Q/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c.		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48–300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808	
OPRACOWANIE–OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY –GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2–					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENI/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. arch. Dawid Waloszek			01/OPOKK/2009		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
ARANŻACJA					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		109		A	1:50



PROJ. ŚCIANKI W SYST. SUCHEJ ZABUDOWY

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: 0/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: E.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				ARCHITEKTURA	
PROJEKTANT/DESIGNER:		NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:	
mgr inż. arch. Dawid Waloszek		01/OPOKK/2009			
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
PROJ. ŚCIANKI W SYSTEMIE SUCHEJ ZABUDOWY					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		SKALA/SCALE:	
09.2025		110		A 1:50	



- Y gniazdo elektryczne
- O łącznik pojedynczy
- X oświetlenie użytkowe
- RM skrzynka elektryczna

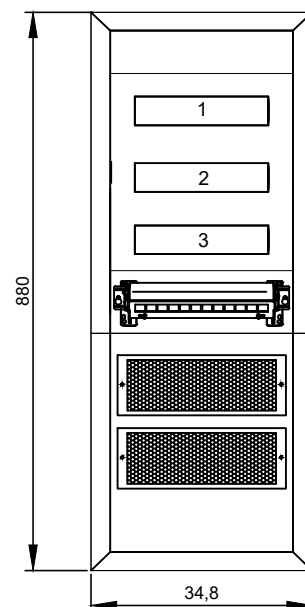
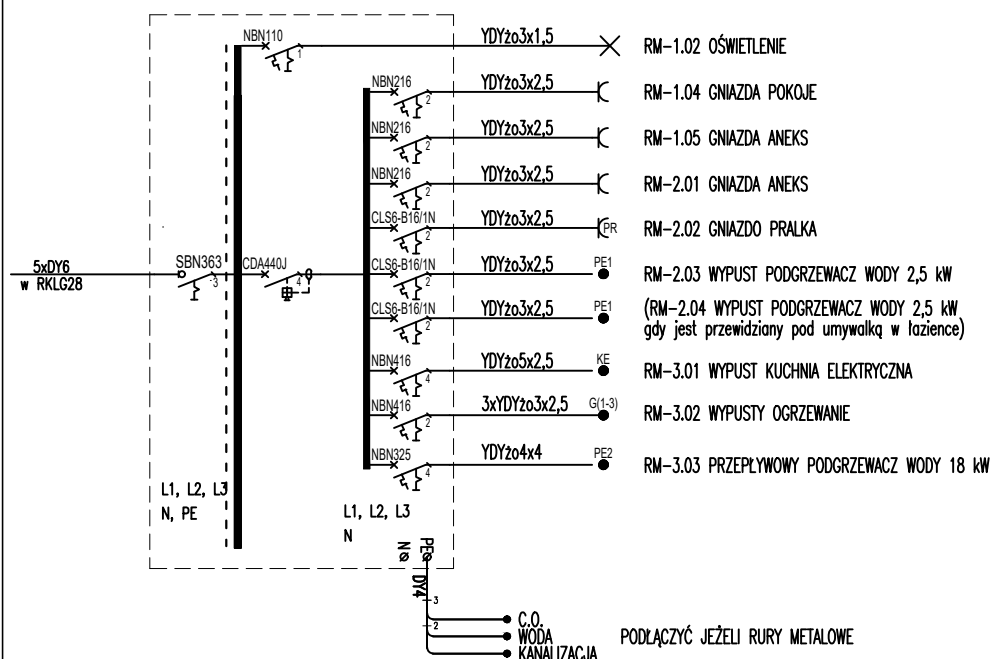
Instalacja elektryczna centralnego ogrzewania

- G1-G2 energooszczędny grzejnik elektryczny, konwektorowy, ścienny, regulacja temperatury 5°C - 30°C,
- G3 grzejnik, łazienkowy, pionowy, drabinka, elektryczny,

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: Q/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
 Qbik s.c.				Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808	
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				ELEKTRYCZNA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:	PODPIS/SIGNATURE:	
mgr inż. Józef Radomański			265/87/Op		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
PLAN INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		201		A	1:50

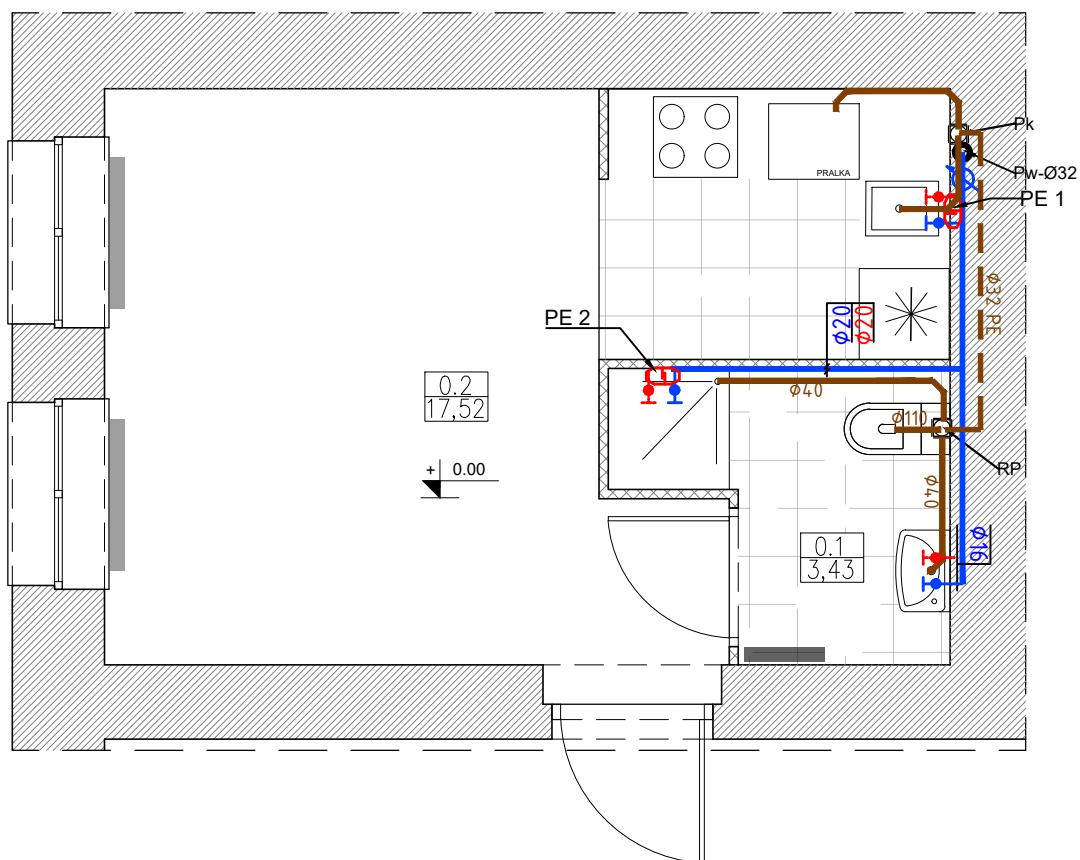
otwór w murze dla zestawu:
szer. x wys. 335x865mm
GŁĘBOKOŚĆ 72mm z ramką regulacyjną

TABLICA RM
OBUDOWA WNEKOWA



Dodatkowe zabezpieczenie od porażeń:
SAMOCZYNNE WYŁĄCZENIE NAPIĘCIA

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: Q/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808			
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				ELEKTRYCZNA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENIA/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. Józef Radomański			265/87/Op		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
SCHEMAT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		202		A	B.S.



LEGENDA:

Instalacja wody

- $\phi 16$ projektowana instalacja zimnej wody użytkowej z rur wielowarstwowych PE-RT
- $\phi 16$ projektowana instalacja ciepłej wody użytkowej z rur wielowarstwowych PE-RT
- + + projektowane zawory odcinające
- ⊗ PE 1 elektryczny ogrzewacz wody typ GT10
- ⊗ PE 2 przepływowy ogrzewacz wody typ DHB-E 18,
- ⊗ istniejący/projektowany układ pomiarowy
- pion wody pitnej

Instalacja kanalizacji sanitarnej

- $\phi 50$ projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PP
- ⊗ Pk-Ø110 pion kanalizacyjny
- $\phi 110$ PVC projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PVC
- ⊗ RP rozdrabniacz przystawkowy
- $\phi 32$ PE projektowana ciśnieniowa instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PE

INWESTOR/INVESTOR:		GMINA GŁUCHOŁĄZY UL. RYNEK 15 48-340 GŁUCHOŁĄZY		NUMER PROJEKTU/PROJECT NUMBER: Q/778	
				NUMER UMOWY/CONTRACT NUMBER: IE.2151.2.89.2025.BS	
		Qbik s.c.		Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna 48-300 Nysa, ul. Partyzantów 5A/3 tel. +48 694 453 808	
OPRACOWANIE-OBJEKT/OBJECT:					
DOKUMENTACJA PROJEKTOWA MODERNIZACJI NIEZAMIESZKAŁYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA TERENIE GMINY GŁUCHOŁĄZY -GŁUCHOŁĄZY, UL. RYNEK 21/2-					
FAZA PROJEKTU/PROJECT PHASE:				BRANŻA/BRANCH:	
PROJEKT TECHNICZNY				SANITARNIA	
PROJEKTANT/DESIGNER:			NR UPRAWNIENI/ CERTIFICATE NO.:		PODPIS/SIGNATURE:
mgr inż. Renata Schreck			573/01		
mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk					
mgr inż. arch. Alina Knobloch					
NAZWA RYSUNKU/DRAWING NAME:					
SCHEMAT INSTALACJI SANITARNYCH					
DATA/DATE:		NUMER RYSUNKU/DRAWING NUMBER:		INDEX:	SKALA/SCALE:
09.2025		301		A	1:50



Qbik s.c. Pracownia Architektoniczna

4 8 - 3 0 0 Nysa , ul . Partyzantów 5 a / 3

tel.:(+4 8) 694 453 808, e-mail: m.kaczmarzyk@qbik.nysa.pl

Umowa	IE.2151.2.89.2025.BS	
TYTUŁ OPRACOWANIA:	„Dokumentacja projektowa modernizacji niezamieszkałych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Głucholazy” w ramach zadania budżetowego pn. „Odbudowa mienia gminnego oraz pozostałej infrastruktury zniszczonej podczas powodzi ” Głucholazy, ul. Rynek 21/2	
OBIEKT	Lokal mieszkalny	
Adres obiektu budowlanego:	Województwo: opolskie , powiat: nyski , gmina: Głucholazy Ul. Rynek 21/2 , 48-340 Głucholazy	
Jednostka ewidencyjna, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany:	Identyfikator działki: 160701_4.0001.551/1 Obręb: 0001 GŁUCHOŁAZY Numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest zlokalizowany: 551/1	
	ZAŁĄCZNIKI Egzemplarz: /4	
Kat. obiektu bud.	XIII	
Nazwa i adres inwestora:	Gmina Głucholazy Ul. Rynek 15 48-340 Głucholazy	
Nazwa i adres jednostki projektowania:	QBIK s.c. Pracownia Architektoniczna Ul. Partyzantów 5A/3 48-300 Nysa	
Branża architektoniczna Projektant:	mgr inż. arch. Dawid Waloszek upr. nr 01/OPOKK/2009 mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk	

CZĘŚĆ III – ZAŁĄCZNIKI

- 5. Informacja w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....25
- 6. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, kopie zaświadczeń o przynależności do izby oraz kopie decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych.....28
- 7. Uzgodnienia.
- 8. Ekspertyza techniczna w zakresie oceny stanu technicznego oraz możliwości modernizacji lokalu mieszkalnego

5. INFORMACJA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.

1.1. Lokalizacja inwestycji: Głuchołazy, ul. Rynek 21/2, dz. nr 551/1;

1.1. Inwestor: Gmina Głuchołazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głuchołazy

1.2. Projektanci: mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk

1.3. Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – Dz.U. Nr 120 poz. 1126.

1.2. Zakres robót całego zamierzenia budowlanego obejmuje w kolejności:

1.2.1. Przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy:

- protokolarne przejęcie od inwestora terenu budowy, wykonawczej dokumentacji technicznej oraz dziennika budowy
- wydzielenie terenu robót, oznakowanie tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi w tym wykonanie tablicy informacyjnej
- urządzenie pomieszczeń socjalno-bytowych (jadalnia, szatnia)
- udostępnienie istniejących w budynku urządzeń pomieszczeń higieniczno – sanitarnych
- rozmieszczenie sprzętu budowlanego

1.2.2. Roboty rozbiórkowe :

- demontaż okładzin ścian
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- demontaż warstw podłogowych
- demontaż istniejących instalacji: elektrycznej , wod-kan, CO
- transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku wraz z utylizacją gruzu

1.2.3. Roboty wykończeniowe :

- dezynfekcja
- Wykonanie iniekcji krystalicznych
- wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej,
- wykonanie ścianek w systemie suchej zabudowy
- montaż okien i parapetów
- wykonanie tynków
- roboty okładzinowe ścian (glazury) w łazience płytkami 30x30 cm w kolorze białym
- Montaż miski ustępowej, prysznicza oraz umywalki
- roboty malarskie
- wykonanie i montaż posadzek
- montaż stolarki drzwiowej
- montaż grzejników łazienkowych i pokojowych
- montaż oświetlenia i gniazd wtykowych
- roboty porządkowe

- 1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi :
- rusztowania
 - rozdzielnie elektryczne
 - stanowisko betoniarki, podajnika i materiałów sypkich
 - piła tarczowa
- 1.4. Informacje dot. przewidywanych zagrożeń podczas robót budowlanych, określające skalę, rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia :
- a/ upadek z wysokości : zagrożenie nie występuje
- b/ porażenie prądem elektrycznym :
- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa- kilka razy na dzień
 - miejsca występowania zagrożenia: elektronarzędzia, betoniarka, podajnik do betonu, piła tarczowa, kable przesyłające energię elektryczną
 - zagrożenie występuje do 3 godz. dziennie
- c/ skaleczenia :
- ekspozycja zagrożenia b. duża – codziennie
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: ostre krawędzi detali
 - zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie
- d/ uderzenie i przygniecenie :
- ekspozycja zagrożenia b. duża – codziennie, prawdopodobieństwo niewielkie
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: przy robotach montażowych, transporcie ręcznym, składowaniu materiałów
 - zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie
- e/ poślizgnięcie się , potknięcie się , upadek :
- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa- kilka razy na dzień
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: stanowisko pracy, plac budowy
 - zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie
- f/ spadające przedmioty :
- ekspozycja zagrożenia niewielka – codziennie
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: rusztowania, przenoszenie
 - zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie
- g/ pochwycenia przez ruchome elementy maszyn:
- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa- kilka razy na dzień
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: piła tarczowa, giętarka, betoniarka, przecinarka do płytek, gilotyna
 - zagrożenie występuje do 3 godz. dziennie
- h/ urazy oczu :
- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa- kilka razy na dzień
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: betoniarka, stanowiska tynkarskie, miejsce gaszenia wapna, roboty izolacyjne (wełna min.), przecinarka do płytek, gilotyna
 - zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie
- i/ oparzenia :
- ekspozycja zagrożenia praktycznie możliwa- kilka razy na dzień
 - miejsca wystąpienia zagrożenia: kocioł do lepiku, zgrzewarka do rur PVC, roboty izolacyjne
 - zagrożenie występuje 7,5 godz. dziennie

1.5. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, takich jak:

- montaż, demontaż i konserwacja rusztowań
- roboty budowlane przy montażu, demontażu ciężkich elementów o masie > 1,0 t
- a) pracownik nowo-przyjęty przechodzi szkolenie wstępne ogólne podstawowe i stanowiskowe prowadzone przez gł. specjalistę BHP. Pracownik już zatrudniony przesunięty do robót niebezpiecznych przechodzi szkolenie stanowiskowe prowadzone przez kierownika budowy.
- b) zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia :
 - ocena zdarzenia, podjęcie działania
 - jak najszybsze usunięcie czynnika działającego na poszkodowanego
 - ocena zaistniałego zagrożenia dla życia poszkodowanego
 - sprawdzenie tętna, oddechu oraz drożności dróg oddechowych
 - ocena stanu przytomności
 - ustalenie rodzaju urazu (rany, złamania itp.)
 - zabezpieczenie chorego przed możliwością dodatkowego urazu lub innego zagrożenia (np. wyniesienie poszkodowanego z miejsca działania czynników toksycznych)
 - natychmiastowe zgłoszenie kierownictwu budowy przez poszkodowanego lub współpracownika o zaistniałym zdarzeniu
 - wezwanie pomocy fachowej (lekarza. Pogotowia Ratunkowego itd)
 - transport poszkodowanego (jeśli nie ma możliwości szybkiego dotarcia lekarza)
 - zabezpieczenie miejsca w którym wystąpiło zagrożenie
 - kierownictwo budowy informuje dyrekcję i służby BHP o zaistniałym zdarzeniu
- c) wszyscy pracownicy mają obowiązek stosowania środków ochrony indywidualnej takich jak :
 - kaski
 - szelki przy pracach na wysokości
 - odzież roboczą i ochronną
 - sprzęt ochrony osobistej (okulary ochronne, nauszники, maski)

1.6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia i ich sąsiedztwie, w tym zapewniających sprawną komunikację, szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;

- odpowiednio wyposażony punkt ppoż. (gaśnica)
- punkt sanitarny
- wyznaczone drogi ewakuacyjne
- wyznaczone punkty poboru wody

1.7. **Osoba odpowiedzialna za opracowanie planu BIOZ na budowie:**

Zgodnie z postanowieniami w/w ustawy osoba przejmująca obowiązki Kierownika Budowy jest zobowiązana do opracowania planu BIOZ przed rozpoczęciem budowy i umieszczeniem go w widocznym i dostępnym miejscu.

Opracował:

mgr inż. arch. Michał Kaczmarzyk

Nysa, dnia 11.12.2025r.

OŚWIADCZENIE

BRANŻA: Architektura

Zgodnie z wymogiem art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany, obejmujący projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, dla zadania pn.:

**Dokumentacja projektowa modernizacji niezamieszkałych lokali
mieszkalnych na terenie Gminy Głuchołazy w ramach zadania budżetowego
pn. „Odbudowa mienia gminnego oraz pozostałej infrastruktury
zniszczonej podczas powodzi”**

(rodzaj obiektu budowlanego bądź robót budowlanych)

Jednostka ewidencyjna: **160701_4**

Obręb ewid.: **0001 GŁUCHOŁAZY**

Numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany:

551/1

48-340 Głuchołazy, ul. Rynek 21/2

(adres zamierzenia budowlanego)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podpis projektanta.....

mgr inż. arch. Dawid Waloszek
upr. nr 01/OPOKK/2009



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dawid Waloszek

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **01/OPOKK/2009**, jest wpisany na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0164**.

Członek czynny od: 29-09-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-04-2025 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0164-37FB-DAF2-5414-E8FC



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

L.dz. OPOIA / 181 / 2009

Opole, dnia 25 czerwca 2009 r.

Sygnatura akt: OKK / 8 / 2009

DECYZJA Nr 01 / OPOKK / 2009

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 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i poz. 1364, Nr 169, poz. 1419, oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r., Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Dawid Jan WALOSZEK

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

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

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

Przewodniczący OKK	arch. Jerzy Świczewski
Wiceprzewodnicząca OKK	arch. Krystyna Piecuch
Sekretarz OKK	arch. Bogusław Szuba
Członek OKK	arch. Lidia Jędrzejowska-Hełka
Członek OKK	arch. Andrzej Szuba

Otrzymują:

1. Pan mgr inż. arch. Dawid Waloszek
ul. Polna 4 A, 46-046 Kałuża Turawski
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
- w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a/a



Nysa, dnia 11.12.2025 r.

OŚWIADCZENIE

BRANŻA: Elektryczna

Zgodnie z wymogiem art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany, obejmujący projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, dla zadania pn.:

**Dokumentacja projektowa modernizacji niezamieszkałych lokali
mieszkalnych na terenie Gminy Głuchołazy w ramach zadania budżetowego
pn. „Odbudowa mienia gminnego oraz pozostałej infrastruktury
zniszczonej podczas powodzi”**

(rodzaj obiektu budowlanego bądź robót budowlanych)

Jednostka ewidencyjna: **160701_4**

Obręb ewid.: **0001 GŁUCHOŁAZY**

Numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany:

551/1

48-340 Głuchołazy, ul. Rynek 21/2

(adres zamierzenia budowlanego)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podpis projektanta.....

mgr inż. Józef Radomański
upr. nr 265/87/Op



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

OPL-AXP-XR5-YJ9 *

Pan JÓZEF RADOMAŃSKI o numerze ewidencyjnym OPL/IE/1979/02
adres zamieszkania ul. BOHATERÓW WARSZAWY nr 9, 48-300 NYSA
jest członkiem Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-30 roku przez:

Dariusz Bajno , Przewodniczący Rady Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Opole

1987-11-27

**URZĄD WOJEWÓDZKI
w OPOLE**

Wydział Planowania Przestrzennego,
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Nr ewid. 265/87/op

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE**

Na podstawie § 4 ust. 2, § 7 - - - - -

i § 13 ust. 1 pkt 3 lit. d rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budowni-
ctwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel JÓZEF MARIAN RADOMAŃSKI

magister inżynier elektryk

urodzony dnia 07 czerwca 1955 r. w Nysie

ma przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

p r o j e k t a n t a

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

w zakresie instalacji elektrycznych

Obywatel Józef Marian Radomański jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów instalacji elektrycznych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego instalacji elektrycznych.-



GLÓWNY ARCHITEKT WOJEWÓDZKI

mgr inż. arch. Andrzej Maczerek

Nysa, dnia 11.12.2025 r.

OŚWIADCZENIE

BRANŻA: Sanitarna

Zgodnie z wymogiem art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt budowlany, obejmujący projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, dla zadania pn.:

**Dokumentacja projektowa modernizacji niezamieszkałych lokali
mieszkalnych na terenie Gminy Głuchołazy w ramach zadania budżetowego
pn. „Odbudowa mienia gminnego oraz pozostałej infrastruktury
zniszczonej podczas powodzi”**

(rodzaj obiektu budowlanego bądź robót budowlanych)

Jednostka ewidencyjna: **160701_4**

Obręb ewid.: **0001 GŁUCHOŁAZY**

Numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest zlokalizowany:

551/1

48-340 Głuchołazy, ul. Rynek 21/2

(adres zamierzenia budowlanego)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podpis projektanta.....

mgr inż. Renata Schreck
upr. nr 573/01



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-4R5-3HI-3RH *

Pani Renata Schreck o numerze ewidencyjnym SLK/IS/5257/02
adres zamieszkania ul. Grabowa 3b/1, 40-172 Katowice
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-11 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



DECYZJA 573/01

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. nr 98 z 2000 r. poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku Pani Renaty Schreck na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r. stwierdza się, że:

Pani magister inżynier Renata SCHRECK

ur. dnia 22 września 1973 r. w Sosnowcu

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

bez ograniczeń

do projektowania

w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji

i urządzeń: wodociagowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych

U z a s a d n i e n i e

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Panią mgr inż. Renatę Schreck wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Inżynierii Środowiska i Energetyki w zakresie specjalności: zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Renata Schreck
ul. Jabłoniowa 105, 41-400 Mysłowice
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a



Opinia Nr 31/G/04/26

z wyniku przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych

w Głuchołazach, ul. Rynek 21/2

dotycząca:

USTALONO:

W mieszkaniu stwierdzono piec typu koza, kwalifikujący się do usunięcia.

Po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń i uzgodnień, istnieje możliwość poprowadzenia dwóch wentylacji wywiewnych rurą ocieploną Ø150 mm po ścianie zewnętrznej budynku. Brak możliwości poprowadzenia wentylacji wywiewnej korytarzem.

Opinię sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 156 poz. 1118 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. Nr 74 poz. 836) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. (Dz. U. Nr 121 poz. 1138) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków oraz przepisów wykonawczych i norm przedmiotowych, wydanych na ich podstawie.

Opinię otrzymują:

Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia: podpis:

Uwagi:

Po dokonaniu proponowanych rozwiązań, należy zgłosić ponownie do sprawdzenia prawidłowość wykonania i funkcjonowania urządzeń grzewczo-kominowych.

Opiniodawca:
Mistrz Kominarski
Cezary Szczędzina
tel. 605 113 200
Upr. nr 4018

EKSPERTYZA TECHNICZNA
w zakresie oceny stanu technicznego oraz możliwości modernizacji lokalu
mieszkalnego

Inwestor:

Gmina Głuchołazy
ul. Rynek 15
48-340 Głuchołazy

Adres inwestycji: Głuchołazy, ul. Rynek 21/2

Nr działki: 551/1

Jednostka ewidencyjna: 160701_4.0001.551/1

Opracował:

mgr inż. arch. Dawid Waloszek
upr. nr 01/OPOKK.2009

Data opracowania: 05.2026

1. Przedmiot opracowania.

Niniejsze opracowanie wykonano w ramach dokumentacji dotyczącej modernizacji lokalu mieszkalnego i obejmuje ocenę stanu technicznego lokalu oraz analizę możliwości przeprowadzenia prac modernizacyjnych i adaptacyjnych. Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego elementów budowlanych lokalu, istniejących instalacji wewnętrznych oraz analizę możliwości wykonania projektowanych prac modernizacyjnych i dostosowania lokalu do aktualnych wymagań funkcjonalno-użytkowych.

2. Podstawa opracowania.

Opracowanie sporządzono na potrzeby dokumentacji projektowej modernizacji lokalu mieszkalnego.

Oceny dokonano na podstawie:

- wizji lokalnej,
 - oględzin elementów dostępnych wizualnie,
 - dokumentacji fotograficznej,
 - dostępnych materiałów wyjściowych,
 - obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
- w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej modernizacji lokalu.

3. Zakres opracowania.

W ramach opracowania przeanalizowano możliwość wykonania:

- modernizacji układu funkcjonalnego lokalu,
- wymiany lub przebudowy instalacji wewnętrznych,
- wykonania nowych warstw wykończeniowych,
- prac remontowych i adaptacyjnych.

Zakres opracowania jest zgodny z zakresem przewidzianym w dokumentacji przetargowej oraz zakresem zlecenia. Szczegółowy opis stanu technicznego lokalu, istniejących instalacji, dokumentacja fotograficzna oraz rozwiązania projektowe zostały przedstawione w części opisowej i rysunkowej niniejszego opracowania.

4. Stan techniczny lokalu.

Pomieszczenie w stanie złym, wymagające przeprowadzenia generalnego remontu.

Widoczne są znaczne ubytki posadzek oraz częściowo zdemontowane elementy wyposażenia i instalacji. Ściany wykończone tynkiem malowanym, miejscowo z okładziną ceramiczną, wykazują liczne spękania, zawilgocenia, zabrudzenia i uszkodzenia mechaniczne. Na powierzchniach przy podłodze oraz w narożnikach widoczne są ślady długotrwałego zawilgocenia i degradacji biologicznej.

Stolarka okienna drewniana starego typu, o niskich parametrach technicznych i znacznym stopniu zużycia. W pomieszczeniu zachowano piec wolnostojący na paliwo stałe oraz fragmenty dawnej instalacji kuchennej. Instalacje wewnętrzne są częściowo zdekompletowane i wymagają kompleksowej wymiany.

Stan techniczny pomieszczenia oceniono jako zły – lokal wymaga wykonania kompleksowych prac remontowych obejmujących m.in. wymianę posadzek, naprawę lub wymianę tynków, modernizację instalacji, osuszenie i odgrzybienie przegród oraz pełne prace sanitarno-porządkowe

5. Ocena możliwości modernizacji lokalu.

Planowane prace obejmujące przebudowę układu funkcjonalnego, modernizację instalacji wewnętrznych oraz wykonanie nowych warstw wykończeniowych mogą zostać wykonane przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych.

Projektowana modernizacja ma na celu dostosowanie lokalu do aktualnych wymagań funkcjonalno-użytkowych, poprawę stanu technicznego oraz podniesienie standardu użytkowego lokalu mieszkalnego.

6. Wnioski końcowe

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy stanu technicznego istniejącego lokalu stwierdza się możliwość wykonania planowanych prac modernizacyjnych i adaptacyjnych.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych lokalu nie wskazuje na występowanie uszkodzeń uniemożliwiających wykonanie projektowanych robót budowlanych i instalacyjnych. Istniejący stan techniczny lokalu oraz instalacji wewnętrznych wskazuje na konieczność przeprowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych oraz wymiany zużytych elementów wykończeniowych i instalacyjnych.

Zakres planowanych prac modernizacyjnych umożliwi dostosowanie lokalu do aktualnych wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych lokalu mieszkalnego.

Lokal kwalifikuje się do przeprowadzenia prac modernizacyjnych i adaptacyjnych zgodnie z zakresem objętym dokumentacją projektową.