

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<p><u>Modernizacja lokali mieszkalnych nr 9 i nr 11</u> <u>w budynku przy ul. Wodnej 9 w Nakle nad Notecią</u> <u>w ramach zadania pn.</u> <u>"Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy"</u></p>			
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Wodna 9, 89-100 Nakło nad Notecią			
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ, NA KTÓREJ OBIEKT BUDOWLANY JEST USYTUOWANY:	041003_4.0001.946/4 dz. ewid. nr 946/4, obr. 0001, jedn. ewid. 041003_4 Nakło nad Notecią			
NAZWA, ADRES INWESTORA:	Gmina Nakło nad Notecią ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	KAROLCZAK&MULIK Sp. z o.o. ul. Potulicka 1B/20, 89-100 Nakło nad Not., tel. 690 322 199			
ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA, TYTUŁ ZAWODOWY, IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ, NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKT BUDOWLANO -WYKONAWCZY	Opracowanie: mgr inż. Arkadiusz Mulik	upr. bud. nr KUP/0017/OWOK/13 specjalność: konstrukcyjno-budowlana	02.09.2024 r.	
	Opracowanie: mgr inż. arch. Emilia Karolczak		02.09.2024 r.	

Spis treści

1.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO LOKALI MIESZKALNYCH.....	2
1.1.	Przegrody istniejące.....	2
1.2.	Zestawienie pomieszczeń	2
1.3.	Opis stanu technicznego lokali	3
2.	PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE	4
3.	MODERNIZACJA LOKALI MIESZKALNYCH.....	6
3.1.	Zakres prac modernizacyjnych.....	6
3.2.	Zestawienie pomieszczeń po modernizacji lokali	8
4.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	9

SPIS RYSUNKÓW

A-01	RZUT PARTERU – INWENTARYZACJA
A-02	RZUT PARTERU – PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE
A-03	RZUT PARTERU – PRACE MODERNIZACYJNE

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO LOKALI MIESZKALNYCH

1.1. Przegrody istniejące

S1 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE - KONSTRUKCYJNE

- tynk cienkowarstwowej
- mur pruski - konstrukcja drewniana wypełniona cegłą na zaprawie cementowo wapiennej
- obudowa z płyt gipsowo-kartonowych/ tynk cementowo-wapienny

S2 ŚCIANY WEWNĘTRZNE - DZIAŁOWE

- obudowa z płyt gipsowo-kartonowych/ tynk cementowo-wapienny
- mur pruski (konstrukcja drewniana wypełniona cegłą)
- obudowa z płyt gipsowo-kartonowych/ tynk cementowo-wapienny

P1 POSADZKA PARTERU

- podłoga z desek na legarach drewnianych/
płytki ceramiczne/posadzka betonowa (korytarz)

P2 STROP NAD PARTEREM

- częściowo podłoga z desek
- częściowe wypełnienie z wełny mineranej
- strop o konstrukcji drewnianej
- wypełnienie gliniano-trzcinowe, częściowe deskowanie
- sufit z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji systemowej/
tynk cementowo-wapienny

1.2. Zestawienie pomieszczeń

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER

nr	nazwa pom.	rodz. pos.	pow. użytk. [m ²]
----	------------	------------	-------------------------------

LOKAL A

1.01	pokój	panele PVC	19,30
1.02	łazienka	płytki ceramiczne	3,20
suma			22,50

LOKAL B

1.03	pokój	panele PVC	16,10
1.04	pomieszczenie	wykładzina PVC	6,20
suma			22,30

LOKAL C

1.05	toaleta	wykładzina PVC	5,60
1.06	pokój	wykładzina PVC	7,40
1.07	pokój	wykładzina PVC	17,80
1.08	pokój	panele PVC	19,70
1.09	łazienka	wykładzina PVC	6,30
1.10	pomieszczenie	wykładzina PVC	6,50
suma			63,30

1.11	WC	pos. betonowa	1,90
1.12	korytarz	pos. Betonowa	12,70
suma powierzchni użytkowej parteru			122,70
(suma powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych 108,10)			

1.3. Opis stanu technicznego lokali

LOKAL A

- ściany działowe - mur pruski - konstrukcja drewniana wypełniona cegłą w dostatecznym stanie technicznym
- okna PVC w dostatecznym stanie technicznym
- drzwi wejściowe do lokalu PVC w dostatecznym stanie technicznym
- drzwi wewnętrzne - brak
- obudowa ścian z płyt gipsowo-kartonowych w złym stanie technicznym
- obudowa sufitu z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu systemowym w złym stanie technicznym
- posadzka z paneli PVC w złym stanie technicznym
- posadzka z płytek ceramicznych w złym stanie technicznym
- zabudowa łazienkowa w złym stanie technicznym
- armatura - brak
- instalacja grzewcza - brak
- instalacja wodno-kanalizacyjna w złym stanie technicznym
- instalacja elektryczna w złym stanie technicznym

LOKAL B

- ściany działowe - mur pruski - konstrukcja drewniana wypełniona cegłą w dostatecznym stanie technicznym
- wykończenie ścian i sufitów - tynk gipsowy w złym stanie technicznym
- okna PVC w złym stanie technicznym
- drzwi wejściowe do lokalu płytowe w złym stanie technicznym
- drzwi wewnętrzne - brak
- posadzka z paneli oraz wykładziny PVC w złym stanie technicznym
- instalacja grzewcza - piec kaflowy w złym stanie technicznym
- instalacja wodno-kanalizacyjna - brak
- instalacja elektryczna w złym stanie technicznym

LOKAL C

- ściany działowe - mur pruski - konstrukcja drewniana wypełniona cegłą w dostatecznym stanie technicznym
- wykończenie ścian - tynk gipsowy, częściowo tapety, płytki ceramiczne w złym stanie technicznym, częściowo spalone
- wykończenie sufitów - tynk gipsowy w złym stanie technicznym, częściowo spalone
- okna - 4 sztuki nowe PVC, po wymianie , 1 sztuka PVC w złym stanie technicznym

- drzwi wejściowe do lokalu nowe, po wymianie obudowane PVC
- drzwi wewnętrzne płytowe w złym stanie technicznym
- posadzka z wykładziny PVC w złym stanie technicznym, częściowo spalona
- zabudowa łazienkowa w złym stanie technicznym
- armatura - miska ustępowa
- instalacja grzewcza - piece kaflowe (2 sztuki) w złym stanie technicznym
- instalacja wodno-kanalizacyjna w złym stanie technicznym
- instalacja elektryczna w złym stanie technicznym
- włącz do piwnicy (schowka) w złym stanie technicznym

POMIESZCZENIE WC (częściowo pod schodami)

- ściany działowe - mur pruski - konstrukcja drewniana wypełniona cegłą w dostatecznym stanie technicznym
- wykończenie ścian i sufitów - tynk gipsowy w złym stanie technicznym
- drzwi wejściowe płytowe w złym stanie technicznym
- posadzka betonowa w złym stanie technicznym
- instalacja wodno-kanalizacyjna w złym stanie technicznym
- instalacja elektryczna w złym stanie technicznym

KORYTARZ - STAN TECHNICZNY

- ściany działowe - mur pruski - konstrukcja drewniana wypełniona cegłą w dostatecznym stanie technicznym
- drzwi wejściowe do budynku aluminiowe nowe, po wymianie obudowa ścian z płyt gipsowo-kartonowych
- wykończenie ścian i sufitów - tynk gipsowy w złym stanie technicznym
- posadzka betonowa w złym stanie technicznym
- instalacja elektryczna w złym stanie technicznym

2. PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE

LOKAL A

- ściany działowe - mur pruski - do naprawy
- okna PVC z parapetami - do demontażu
- drzwi wejściowe do lokalu PVC - do demontażu
- poszerzenie otworu drzwiowego do 115x212 cm w świetle muru
- ościeżnica drzwi wewnętrznych - do demontażu
- listwy przypodłogowe - do demontażu
- posadzka z paneli PVC - do demontażu
- posadzka z płytek ceramicznych wraz ze stopniem - do skucia
- obudowa ścian z płyt gipsowo-kartonowych - do demontażu
- obudowa sufitu z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu systemowym - do demontażu
- wykończenie ścian i zabudowy łazienkowej z płytek ceramicznych - do skucia
- zabudowa łazienkowa - do skucia
- instalacja wodno-kanalizacyjna - do demontażu
- instalacja elektryczna - do demontażu

LOKAL B

- ściany działowe - mur pruski - do naprawy
- okna PVC z parapetami - do demontażu
- drzwi wejściowe do lokalu płytowe - do demontażu
- listwy przypodłogowe - do demontażu
- posadzka z paneli oraz wykładziny PVC - do demontażu
- piec kaflowy - do rozbiórki
- obudowa belki stropowej z płyt gipsowo-kartonowych do demontażu
- wykończenie ścian i sufitów - do skucia
- instalacja elektryczna - do demontażu

LOKAL C

- ściany działowe - mur pruski - do naprawy
- wykończenie ścian i sufitów - tynk, tapety, płytki ceramiczne - do skucia
- okno - 1 sztuka PVC z parapetem - do demontażu
- drzwi wejściowe do lokalu nowe, do przeniesienia
- drzwi wewnętrzne płytowe - 4 sztuki - do demontażu
- ościeżnice drzwiowe wraz z listwami progowymi - 2 sztuki - do demontażu
- posadzka z wykładziny PVC - do demontażu
- zabudowa łazienkowa - do demontażu
- armatura - miska ustępowa - do demontażu
- piece kaflowe (2 sztuki) - do rozbiórki
- instalacja wodno-kanalizacyjna - do demontażu
- instalacja elektryczna - do demontażu
- włącz do piwnicy (schowka) - do demontażu

POMIESZCZENIE WC/SCHODY

- ściany działowe - mur pruski - do naprawy
- drzwi wejściowe - do demontażu
- wykończenie ścian i sufitów - do skucia
- posadzka betonowa - do skucia
- armatura - miska ustępowa do demontażu
- instalacja wodno-kanalizacyjna - do demontażu
- instalacja elektryczna - do demontażu
- schody drewniane do demontażu

KORYTARZ

- ściany działowe - mur pruski - do naprawy
- wykończenie ścian i sufitów - tynk do skucia
- posadzka betonowa - do skucia
- drzwi wejściowe na poddasze - do demontażu
- instalacja elektryczna - do demontażu

3. MODERNIZACJA LOKALI MIESZKALNYCH

3.1. Zakres prac modernizacyjnych

ŚCIANY

lokal I

- zamurowanie otworu drzwiowego z korytarza
- poszerzenie otworu drzwiowego pod drzwi wejściowe do lokalu do 105x208 cm w świetle muru wraz z montażem nadproża
- wykonanie nowego otworu drzwiowego pod drzwi do pokoju o wymiarach 90x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża
- wykonanie nowych ścian działowych przedsionka systemowych z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym

lokal II

- zamurowanie wnęki pod schodami w kuchni
- zamurowanie otworu drzwiowego z korytarza oraz dwóch otworów drzwiowych wewnętrznych
- poszerzenie otworu drzwiowego pod drzwi wejściowe do lokalu do wymiaru 105x208 cm w świetle muru wraz z montażem nadproża
- poszerzenie otworu drzwiowego pod drzwi wewnętrzne do wymiaru 90x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża
- poszerzenie otworu drzwiowego do kuchni do wymiarów 166x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża komórki lokatorskie
- wykonanie nowych ścian działowych z bloczków z gazobetonu o grubości 8 cm z uwzględnieniem otworów drzwiowych o wymiarach min. 70x200 w świetle muru wraz z montażem nadproży

wszystkie pomieszczenia

- ściany istniejące - mur pruski - naprawa spróchniałych elementów drewnianych, uzupełnienie ubytków w cegle, oczyszczenie z luźnych elementów oraz uzupełnienie fug w murze ceglanym
- wykonanie okładziny ścian z płytek gresowych na kleju w łazienkach do wysokości min. 1,80 m, w kuchniach nad blatem kuchennym pas o szerokości 0,6 m
- wykonanie tynków wewnętrznych
- wykonanie gładzi gipsowej
- malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznymi

POSADZKI

- usunięcie warstw istniejącej posadzki do uzyskania minimalnej wysokości pomieszczenia po wykończeniu 2,50 m
- wykonanie warstwy wyrównawczej z chudego betonu
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii
- wykonanie wylewki betonowej
- wykonanie posadzki z paneli PVC w systemie w przedsionku i pokojach

- montaż listew przypodłogowych PVC
- wykonanie posadzki z płytek gresowych na kleju w łazience

STROP NAD PARTEREM

- wykonanie izolacji z wełny mineralnej o grubości min. 25 cm oraz z folii paroizolacyjnej na istniejącym stropie drewnianym (poddasze nieużytkowe)
- wykonanie sufitów z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym systemowym
- wykonanie gładzi gipsowej
- malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznymi

STOLARKA OKIENNA

- montaż okien PVC o współczynniku przenikania ciepła $U/(max)=0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ w kolorze białym (5 sztuk)
- montaż parapetów wewnętrznych PVC w kolorze białym (9 sztuk)

STOLARKA DRZWIOWA

- przeniesienie drzwi wejściowych nowych do lokalu, ponowny montaż
- montaż drzwi wejściowych do lokalu stalowych ocieplonych (laminat drewnopodobny) o wymiarach min. 90x200 w świetle przejścia (1 sztuka)
- montaż drzwi wewnętrznych płytowych o wymiarach min. 80x200 w świetle przejścia - 4 sztuki pokojowe, 2 sztuki łazienkowe (drzwi łazienkowe z płyt wodoodpornych, wyposażone w dolnej części w otwory lub podcięcia o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m²/ dla dopływu powietrza)
- montaż drzwi technicznych do komórek lokatorskich o wymiarach min. 60x200 w świetle przejścia (2 sztuki)

INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

- wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej pod projektowany układ urządzeń sanitarnych

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- wykonanie nowej rozdzielni elektrycznej dla każdego z lokali
- wykonanie instalacji grzewczej elektrycznej wraz z montażem grzejników
- wykonanie instalacji gniazd i włączników
- wykonanie instalacji oświetleniowej
- dzwonki do mieszkań

WENTYLACJA

- dokonanie sprawdzenia drożności istniejących przewodów wentylacyjnych oraz ich oczyszczenia
- po stwierdzeniu drożności istniejących kominów wentylacyjnych wykonanie podłączenia pomieszczeń łazienek oraz pomieszczeń z aneksami kuchennymi do istniejących przewodów wentylacyjnych lub w przypadku braku możliwości podłączenia, wykonanie nowych przewodów z zapewnieniem wylotu ponad połac dachu

WYPOSAŻENIE

- montaż armatury wodno-kanalizacyjnej
- montaż armatury grzewczej
- montaż urządzeń sanitarnych oraz elektrycznych
- montaż zabudowy kuchennej

3.2. Zestawienie pomieszczeń po modernizacji lokali

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER

nr nazwa pom. rodz. pos. pow. użytk. [m²]

LOKAL I

1.01	przedsionek	panele PVC	2,70
1.02	salon z aneksem kuch.	panele PVC	19,90
1.03	pokój	panele PVC	16,10
1.04	łazienka	płytki gresowe	6,20
suma			44,90

LOKAL II

1.05	przedpokój	płytki gresowe	6,50
1.06	kuchnia	płytki gresowe	6,20
1.07	salon	panele PVC	19,70
1.08	pokój	panele PVC	17,80
1.09	pokój	panele PVC	7,40
1.10	łazienka	płytki gresowe	5,60
suma			63,20

1.11	korytarz	płytki gresowe	12,60
1.12	komórka lokatorska	płytki gresowe	1,90
1.13	komórka lokatorska	płytki gresowe	1,90

suma powierzchni użytkowej parteru 124,50

(suma powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych 108,10)

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

4.1. WEJŚCIE DO BUDYNKU



Fot. 1 Budynek mieszkalny – Wodna 9



Fot. 2 Wejście do budynku



Fot. 3 Korytarz wspólny



Fot. 4 WC przy schodach na poddasze



Fot. 5 WC przy schodach na poddasze



Fot. 6 Schody na poddasze



Fot. 7 Poddasze



Fot. 8 Poddasze



Fot. 9 Poddasze

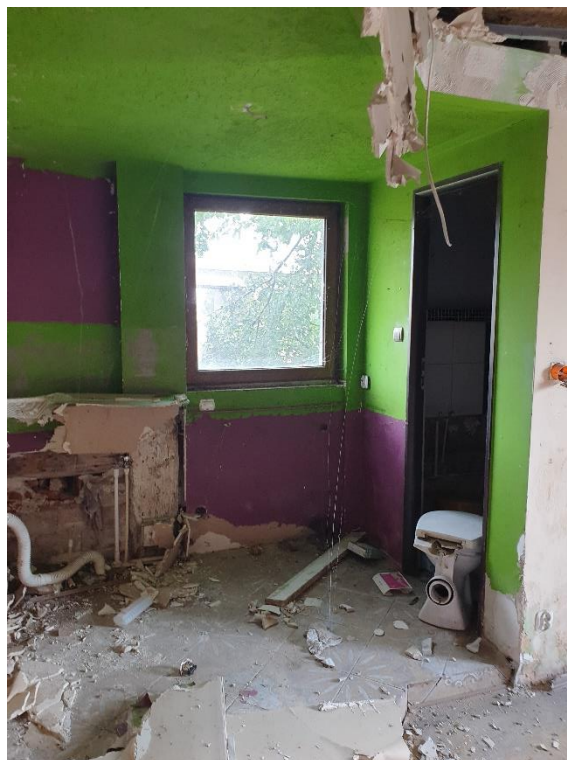


Fot. 10 Poddasze

4.2. LOKAL A



Fot. 11 Lokal A – pokój



Fot. 12 Lokal A – aneks kuchenny



Fot. 13 Lokal A – łazienka



Fot. 14 Lokal A – łazienka



Fot. 15 Lokal A – pokój

4.3. LOKAL B



Fot. 8

Fot. 16 Lokal B – pokój



Fot. 17 Lokal B – pokój



Fot. 18 Lokal B – pomieszczenie



Fot. 19 Lokal B – pomieszczenie



Fot. 20 Lokal B – pomieszczenie

4.4. LOKAL C



Fot. 21 Lokal C – toaleta



Fot. 22 Lokal C – drzwi wejściowe, drzwi do pokoju



Fot. 23 Lokal C – pokój



Fot. 24 Lokal C – pokój



Fot. 25 Lokal C – pokój



Fot. 26 Lokal C – pokój



Fot. 27 Lokal C – pokój



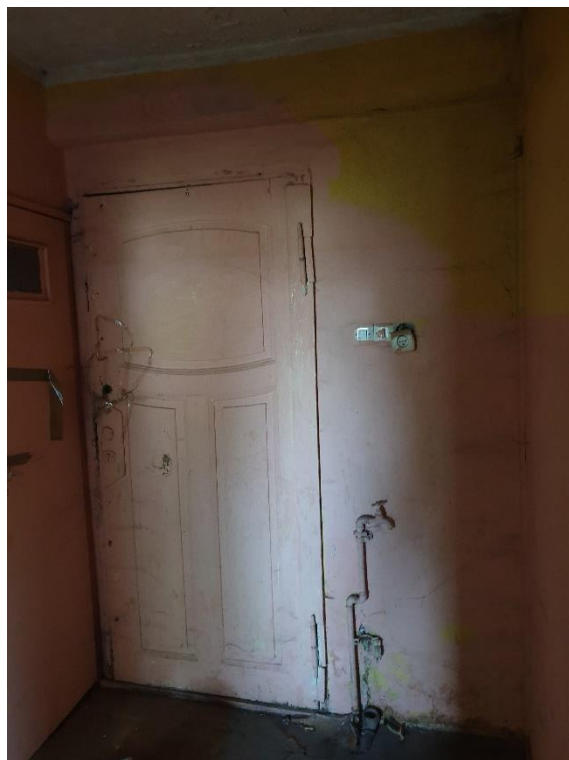
Fot. 28 Lokal C – pokój



Fot. 29 Lokal C – pokój



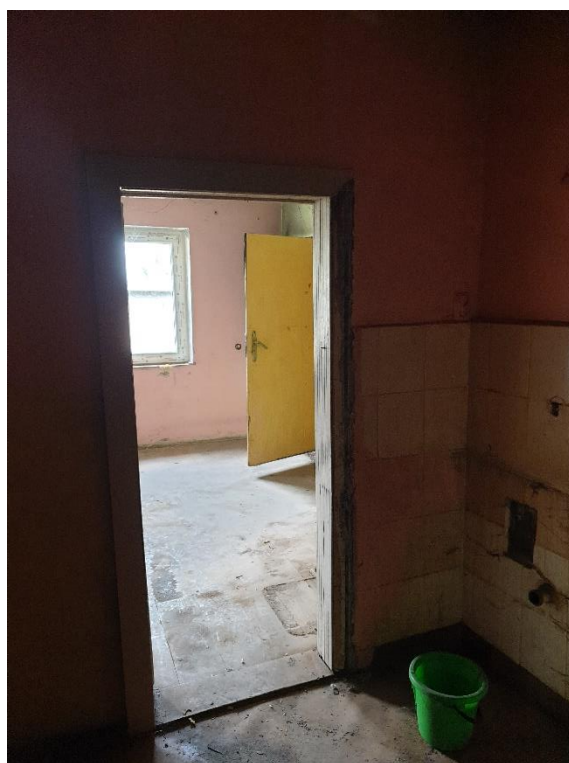
Fot. 30 Lokal C – pomieszczenie



Fot. 31 Lokal C – łazienka



Fot. 32 Lokal C – łazienka



Fot. 33 Lokal C – łazienka

Opracowanie:

mgr. inż. Arkadiusz Mulik

upr. bud. w spec. konstrukcyjno-budowlanej

nr ewid. KUP/0017/OWOK/13