



PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4
w budynku wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 44
wraz z przebudową instalacji gazowej

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

Koszalin, ul. Dąbrowskiego 44 m.4
326101_1.0020.59/1
Kategoria obiektu: XIII

Lokalizacja inwestycji

Koszalin, ul. Dąbrowskiego 44 m.4
dz. nr 59/1, obr. 0020

Nazwa Inwestora/ adres

Gmina Miasto Koszalin
Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Połczyńska 24
75-815 Koszalin

Miejsce/data

Koszalin, 30 kwietnia 2026r.

Zespół projektowy:

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz
Uprawnienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Maciej Tkaczyk
Uprawnienia budowlane: ZAP/0206/POOS/10
w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Wszelkie zmiany w niniejszej dokumentacji, zarówno w układach technologicznych jak i zastosowanych urządzeniach, wymagają akceptacji firmy Mprojekt Maciej Tkaczyk. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian oraz kopiowanie bez akceptacji Mprojekt Maciej Tkaczyk stanowi naruszenie Ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. nr 90 z 2006 r.poz. 631 z późniejszymi zmianami)

I. Część Opisowa

Spis treści

I.	Część Opisowa.....	2
II.	Rysunki.....	2
1.	Podstawa opracowania.....	4
2.	Przedmiot zamierzenia i kategoria obiektu.....	4
3.	Cel i zakres opracowania.....	5
4.	Określenie obszaru oddziaływania obiektu.....	5
5.	Opis stanu istniejącego – lokal nr 4.....	5
5.1.	Opis stanu istniejącego – budynek.....	5
6.	Przeznaczenie i program użytkowy lokali mieszkalnych.....	6
7.	Opis rozwiązania projektowanego.....	6
7.1.	Roboty branży konstrukcyjno - budowlanej.....	6
7.2.	Ścianki działowe.....	7
8.	Roboty branży sanitarnej.....	7
8.1.	Wewnętrzna instalacja gazowa.....	7
8.2.	Kubatura pomieszczenia na urządzenia gazowe.....	9
8.3.	Wytyczne w zakresie wentylacji mieszkania.....	9
8.4.	Instalacja ogrzewcza.....	9
9.	Ochrona przeciwpożarowa.....	10
10.	Wytyczne montażu i eksploatacji.....	11

II. Rysunki.

Nr rys.	Temat	Skala	Nr str.
1	Plan sytuacyjny - lokalizacja	B/S	12
2	Inwentaryzacja lokalu	1:50	13
3	Projektowana przebudowa lokalu	1:50	14
4	Koncepcja pomieszczeń	1:50	15
5	Projektowana instalacja gazowa i c.o.	1:50	16

Oświadczenie:

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 Ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt budowlany:

**„Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4
w budynku wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 44 wraz z przebudową
instalacji gazowej”**

Koszalin, ul. Dąbrowskiego 44 m.4, dz. nr 59/1, obr. 0020”

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTOWAŁ (br. konstrukcyjno-budowlana):

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz
Uprawnienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07

.....

PROJEKTOWAŁ (br. sanitarna):

mgr inż. Maciej Tkaczyk
Uprawnienia budowlane: ZAP/0206/POOS/10

.....

1. Podstawa opracowania.

- 1.1 Obowiązujące normy i przepisy.
- 1.2 Inwentaryzacja budynku mieszkalnego.
- 1.3 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm).
- 1.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwiecień 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późn. zm.).
- 1.5 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz. 836 z późn. zm.).
- 1.6 Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935 z późn. zm.).
- 1.7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2013, poz. 1129).
- 1.8 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 2009 Nr 205 poz. 1584 z późn. zm.).
- 1.9 Norma *PN-EN ISO 6946:1999* Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania
- 1.10 Norma *PN-82/B-02403* Ogrzewnictwo. Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne. Wymagania
- 1.11 Norma *PN-91/B-02420* Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania

2. Przedmiot zamierzenia i kategoria obiektu

Niniejsze opracowanie stanowi projekt przebudowy lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 44 w Koszalinie dz. nr 59/1, obr. 0020. Projektowana funkcja lokalu – mieszkalna. *Obiekt nie jest ujęty w rejestrze zabytków oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.* Kategoria obiektu: XIII.

3. Cel i zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje rozwiązania techniczne na etapie projektu budowlanego, a w szczególności:

- konstrukcyjny sposób wydzielenia samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz zmiany w układzie komunikacyjnym,
- dostosowanie wydzielonego lokalu do przepisów prawa i norm, w tym dotyczących pomieszczeń higienicznosanitarnych
- projekt niezbędnych instalacji wewnętrznych w mieszkaniu: w szczególności instalacji gazu i ogrzewcza. Pozostałe szczegółowe przebudowy instalacji tj. kanalizacja sanitarna, zimna i ciepła woda użytkowa zostaną przedstawione w projekcie technicznym

4. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działki nr 59/1 obr. 0020 w Koszalinie przy ul. Dąbrowskiego 44, na której zlokalizowany jest budynek i nie obejmuje oddziaływaniem działek sąsiednich. Przyjęte rozwiązania projektowe na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami) - nie naruszają interesów osób trzecich. Analiza obszaru obejmowała zapisy § 156-175 dotyczące "Instalacji gazowej na paliwo gazowe" w/w rozporządzenia oraz § 207-225 dotyczące "Bezpieczeństwa pożarowego."

5. Opis stanu istniejącego – lokal nr 4

Rozpatrywany lokal mieszkalny usytuowany jest na I piętrze budynku. Obecny układ funkcjonalny w/w lokalu przedstawiono na rysunku nr 2 opracowania projektowego. Funkcja projektowana: mieszkalna.

5.1. Opis stanu istniejącego – budynek.

Opis konstrukcji budynku:

- ławy fundamentowe: murowane z cegły,
- ściany piwnic: murowane z cegły ceramicznej pełnej,
- ściany konstrukcyjne: murowane z cegły ceramicznej o gr. przedstawionych w P.B
- ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej o gr. przedstawionych w P.B
- nadproża ceglane,
- ogrzewanie piecami kaflowymi, kotły gazowe
- tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne kat. III malowane farbą emulsyjną,
- stolarka okienna: PCV, drewniana

- stolarka drzwiowa: drewniana
- posadzki:
 - pokoje –deski, wykładzina PCV
 - kuchnie – wykładziny PCV, deski
 - łazienki - wykładzina PCV

6. Przeznaczenie i program użytkowy lokali mieszkalnych

W wyniku przebudowy będzie możliwe wydzielenie samodzielnego lokalu, który będzie wyposażony w osobną kuchnię i łazienkę. Średnia wysokość pomieszczeń: 2,65 m

Zestawienie powierzchni użytkowej lokalu:

➤ Lokal nr 4 ul. Dąbrowskiego 44 w Koszalinie

Zestawienie powierzchni		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pu [m ²]
1	P.pokój	6,94
2	Łazienka	6,20
3	Pokój	18,09
4	Kuchnia	6,69
Projektowana powierzchnia użytkowa		37,92 m ²

7. Opis rozwiązania projektowanego.

W celu przebudowy lokalu mieszkalnego nr 4, w budynku przy ul. Dąbrowskiego 44 w Koszalinie, projektuje się:

- wykonanie nowego otworu w ścianie wewnętrznej konstrukcyjnej w lokalu (między kuchnią nr 4 a pokojem nr 1) oraz zamontowanie nadproża
- poszerzenie otworu w ścianie wewnętrznej konstrukcyjnej w lokalu (między p.pokojem nr 1) oraz zamontowanie nadproża
- wykonanie ścianek działowych lekkich w celu wydzielenia pomieszczenia łazienki,
- wykonanie ścianek działowych lekkich w celu wydzielenia pomieszczenia kuchni
- wykonanie nowej instalacji gazowej na potrzeby lokalu nr 4,
- rozbiórka istniejących pieców kaflowych
- wykonanie pozostałych niezbędnych przebudów instalacji wewnętrznych w lokalu zgodnie z projektami technicznymi poszczególnych branż,
- przeprowadzenie zmian w układzie wentylacji wywiewno – nawiewnej
- wykonanie nowych warstw podłogowych w pomieszczeniach łazienek poprzez ułożenie warstwy folii izolacyjnej budowlanej, 2x płyty OSB wodoodpornej gr. 15 mm lub płyt MFP, folii izolacyjnej w płynie oraz masy samopoziomującej Knauf Fibre,

- wykonanie nowych warstw podłogowych w pomieszczeniach mieszkalnych poprzez położenie wykładziny PCV lub paneli na warstwie z płyt OSB gr. 22 mm i płyt jastrychowych, np. Rigidur E 25 firmy RIGIPS,
- wstawienie lub wymiana drzwi wewnętrznych w lokalach (drzwi do łazienek wyposażać w kratki nawiewne o pow. netto min. 220cm²),

7.1. Roboty branży konstrukcyjno - budowlanej.

Przed wykonaniem nowego otworu drzwiowego o odpowiednich wymiarach w stosunku do ościeżnicy drzwiowej, należy nad projektowanym wyburzeniem zamontować nadproża stalowe. Sposób montażu nadproży wykonać ściśle wg wytycznych zawartych w projekcie technicznym.

7.2. Ścianki działowe.

W celu wydzielenia nowych pomieszczeń zaprojektowano rozbiórkę odcinków istniejących ścian i wykonanie nowych ścian działowych o konstrukcji lekkiej tj. z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie z profili stalowych. Ścianki wypełnić na całej wysokości płytami z wełny mineralnej. Zaleca się zastosowanie taśmy tłumiącej drgania (filc, guma, korek), co wpłynie także pozytywnie na tłumienie dźwięków przez przegrodę.

Podczas budowy ścian z płyt gipsowo-kartonowych należy przestrzegać zasady i wskazówek opracowanych przez producenta wybranego systemu. Szczególną uwagę należy zwrócić na zalecane szczeliny dylatacyjne, odpowiedni zabezpieczenie otworów drzwiowych, sposoby połączenia poszczególnych płyt ze sobą i.t.p.

Podłogę w pomieszczeniu łazienki należy pokryć terakotą lub wykładziną PCV, natomiast ściany do wysokości min. 2,0m od podłogi płytkami ceramicznymi ściennymi (glazura). Pozostałe powierzchnie ścian i sufit pokryć farbami emulsyjnymi o zwiększonej odporności na wilgoć.

8. Roboty branży sanitarnej.

8.1. Wewnętrzna instalacja gazowa

W budynku znajduje się instalacja gazowa zasilająca lokale mieszkalne do celów grzewczych. Gazomierze zlokalizowane są na zewnątrz lokali mieszkalnych. Instalacja gazowa wykonana jest z przewodów stalowych gwintowanych oraz spawanych.

Obecnie lokal posiada instalację gazową o średnicy dn 25/15. Projektuje się wykonanie nowej instalacji gazowej wewnątrz lokalu celem podłączenie kotła gazowego. Instalację gazową dla lokalu nr 4 projektuje się w częściach wspólnych od istniejącego stalowego pionu z rur stalowych, przewodowych bez szwu, czarnych typu B wg PN-80/H74219 łączonych przez spawanie (wg części graficznej).

W lokalu mieszkalnym instalację gazową wykonać z rur miedzianych SF-Cu wg DIN 1786 ciągnionych, bez szwu o twardości F-37 (twardych) lub rur posiadających polski TIN i znak twardości Z6. Grubość ścianki rur miedzianych nie może być mniejsza niż 1,0mm. Łączenie rur wykonać metodą kielichowania i lutowania kapilarnego z zastosowaniem lutów twardych typu L-Ag2P i L-Cu P6 o temperaturze roboczej powyżej 650 °C, w których fosfor spełnia rolę topnika. Luty te odpowiadają normie DIN 8513 cz.1. Do zamontowania armatury jak kurki, filtry, dwuzłączki, holendry stosować „kształtki przejściowe” wykonane z miedzi lub brązu. Do instalacji gazowych nie wolno stosować kształtek przejściowych wykonanych z mosiądzu MO-59-PN-79/H-87026. Kształtki z miedzi winny odpowiadać DIN 1787, natomiast z brązu DIN 1705 i posiadać wyraźnie oznaczenie określające jakość materiału tj. Rg lub GM i znak producenta. Dopuszcza się łączenie rur miedzianych poprzez proces zaprasowywania za pomocą kształtek.

Przejścia przewodów przez przegrody konstrukcyjne (ściany nośne i stropy, zabudowy lekkie) należy wykonać w tulejach ochronnych o średnicy o 2 cm większej od średnicy przewodu. Wolną przestrzeń tulei należy uszczelić szczeliwem nie powodującym korozji. Tuleje powinny być osadzone w zaprawie cementowej. Nie dopuszcza się wykonywania połączeń przewodów gazowych w przejściach przez przegrody lub zabudowy. Przewody wewnątrz budynku prowadzić natynkowo w odległości 2 cm od lica przegród budowlanych. Przewody natynkowe mocować do ścian lub stropów typowymi uchwytami instalacyjnymi co 1,5 m. Przewody obowiązkowo mocować w miejscach instalowania armatury i rozgałęzień przewodów, oraz zmianie kierunku rur (poniżej kolan).

Zapewnić łatwy dostęp do armatury odcinającej. Kurki winny szybko i szczelnie zamykać dopływ gazu przy obrocie o 90° w prawo. Kurek odcinający należy zamocować tak, aby przy jego otwieraniu (zamykaniu) nie następowało odkształcanie instalacji gazowej. Instalację gazową prowadzić ze spadkiem min. 4‰ przewodu w kierunku urządzenia. Przewody instalacji gazowej, w stosunku do przewodów innych instalacji stanowiących wyposażenie budynku (ogrzewczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, piorunochronnej itp.), należy lokalizować w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania. Odległość między przewodami instalacji gazowej a innymi przewodami powinna umożliwić wykonanie prac konserwatorskich.

8.2. Kubatura pomieszczenia na urządzenia gazowe

Pomieszczenia z urządzeniami gazowymi:

Łazienka:

- Powierzchnia: 6,20 m²
- Wysokość: 2,65 m
- Kubatura: 16,43 m³

Minimalna wymagana kubatura dla kotła gazowego o mocy 21 kW (urządzenie typu C):

$$V_{\min} = 6,5 \text{ m}^3$$

Kubatura pomieszczenia łazienki – 16,43 m³ jest wystarczająca do zamontowania kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania o mocy 21 kW.

8.3. Wytyczne w zakresie wentylacji mieszkania.

Wytyczne w zakresie wentylacji:

1. Dla potrzeb wentylacji kuchni - wykonać poprzez leżak do kanału nr 6 – dn 150mm. Kanał nr 6 oczyścić mechanicznie (wykonać wkład przewodu ocynkowanego lub alufolu) i przeznaczyć na wentylację kuchni. Zamontować kratkę wentylacyjną DN150mm. Zamurować trwale kanał numer 5.
2. Dla potrzeb wentylacji łazienki - wykonać poprzez leżak do kanału nr 2 – dn 150mm. Kanał nr 2 oczyścić mechanicznie i przeznaczyć na wentylację łazienki. Zamontować kratkę wentylacyjną DN150mm.
3. Dla potrzeb kotła gazowego c.o. kondensacyjnego z zamkniętą komorą spalania z pomieszczenia łazienki wyprowadzić przewód powietrzno-spalinowy 125/80 (lub 100/60) ze stali kwasoodpornej do kanału nr 1 (L=7,5mb). W kanale zamontować przewód powietrzno-spalinowy dn 125/80mm lub spalinowy dn 80mm. Wyprowadzić ponad dach L=1,5m. Parametry przewodu powietrzno-spalinowego określone w DTR kotła.
4. W drzwiach łazienki wykonać otwory lub osadzić kratki nawiewne o przekroju min. 220cm². W oknach zamontować nawiewniki.

8.4. Instalacja ogrzewcza

Zaprojektowano instalację centralnego ogrzewania prowadzić po ścianach mieszkania (podtynkowo). Odcinki „podtynkowe” wykonać z rur wielowarstwowych PE-Xb/Al/PE z warstwą aluminium zgrzewaną w sposób ciągły. Warunki eksploatacji według normy PN-EN ISO 21003-2009. Maksymalna temperatura projektowa T_{max} 90°C, maksymalne ciśnienie pracy 10 barów dla temperatury 90°C. Dodatkowo stosować otulinę termoizolacyjną z płaszczem przeciwwilgociowym w kolorze czerwonym lub niebieskim. Grubość izolacji 6mm, współczynnik przewodności cieplnej 0,04 W/m*K. Podłączenie

grzejników łazienkowych wykonać podtynkowo z rur wielowarstwowych PE-Xb/Al./PE z warstwą aluminium zgrzewaną w sposób ciągły. Do mocowania przewodów stosować typowe uchwyty stalowe z wkładką gumową. Odpowietrzenie instalacji odbywać się będzie przez odpowietrzniki automatyczne zamontowane na rurociągach (zasilającym i powrotnym) w najwyższych punktach instalacji oraz odpowietrznikami ręcznymi na grzejnikach. W przypadku prowadzenia instalacji c.o. (nadtynkowo) należy instalację wykonać z rur ze stali niestopowej 1.0308 zgodnych z PN-EN 10305-3 ocynkowanych zewnętrznie łączonych kształtkami zaprasowywanymi przed i za uszczelką, zgodnymi z AT-15-7380/2012. Kształtki są tak uformowane, iż podczas napełnienia instalacji i próby ciśnienia wskazane będzie każde połączenie niezaprasowane. Przejścia rurociągów przez ściany należy wykonać w tulejach ochronnych.

Jako elementy grzejne pozostawić grzejniki płytowe z elementami konwekcyjnymi typu CV22 (np. Purmo) lub równoważne. Grzejniki powinny być zamontowane w płaszczyźnie równoległej do powierzchni ściany lub wnęki oraz podłączać gałązkami o średnicy 15 mm.

- ✓ Grzejniki należy montować po wykonaniu prac tynkarskich i wykończeniowych w miejscu gdzie będzie montowany grzejnik. Zaleca się montaż grzejników w opakowaniu fabrycznym, które powinno być zdejmowane dopiero po zakończeniu wszystkich prac wykończeniowych.
- ✓ Gałązki grzejnika powinny być tak ukształtowane, aby po połączeniu z grzejnikiem i skręceniu złączek w grzejniku i gałązce przyłączeniowej nie następowały żadne naprężenia.
- ✓ Niedopuszczalna jest deformacja grzejnika oraz zniszczenie powłoki lakierniczej.
- ✓ Grzejniki montować na ścianie za pomocą zestawu montażowego na wysokości 10cm nad posadzką (wolna przestrzeń do parapetu 10cm).

Regulację pracy instalacji (wydajności grzejników) typu CV22 przewidziano za pomocą wbudowanych zaworów termostatycznych z głowicą termostatyczną. Projektuje się zastosowanie głowic termostatycznych z podłączeniem M30x1,5. Na gałązkach zasilających i powrotnych zamontować należy zawory podgrzejnikowe proste z możliwością odcięcia przepływu o rozstawie 50mm. Odpowietrzenie instalacji odbywać się będzie odpowietrznikami ręcznymi na grzejnikach. Wielkości i typy grzejników, średnice rur podano w części graficznej projektu.

9. Ochrona przeciwpożarowa.

- Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Koszalinie ul. Dąbrowskiego 44 zalicza się do grupy budynków niskich – ZL IV.
- Warunki p.poż. w budynku po rozbudowie instalacji w lokalu nr 4 nie ulegają zmianie,

- Wszystkie roboty budowlane prowadzić starannie, z zachowaniem sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem warunków BHP i p.poż., z wykorzystaniem atestowanych materiałów nie stwarzających zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów.

10. Wytyczne montażu i eksploatacji.

Całość robót wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych cz. II - Instalacje Sanitarne i Przemysłowe”,

- Przestrzegać przepisów BHP i PPOŻ,
- Wszelkie przekucia i otwory przez przegrody budowlane wykonać pod nadzorem kierownika robót budowlanych.
- Montaż i podłączenie projektowanych urządzeń ściśle wg wytycznych producentów.
- Przejścia przewodów instalacji gazowej przez przegrody budowlane wykonać za pomocą rur osłonowych stalowych,
- Przestrzeń między rurą osłonową a przewodową wypełnić z obu stron szczeliwem elastycznym nie powodującym korozji;
- Wszystkie wykonane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy. Prace montażowe urządzeń wykonać zgodnie z ich DTR.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się.
- Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania wszystkich brakujących i pominiętych w niniejszym opracowaniu elementów instalacji niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego jej działania.
- W przypadku wystąpienia kolizji z niezinwentaryzowanymi przewodami istniejącego uzbrojenia budynku, należy te kolizje rozwiązać na etapie budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm.
- Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i urządzeń o równoważnych parametrach technicznych, posiadających aktualne aprobaty techniczne i spełniających warunki niniejszego opracowania.



ZAŁĄCZNIKI

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4
w budynku wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 44
wraz z przebudową instalacji gazowej**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

**Koszalin, ul. Dąbrowskiego 44 m. 4,
326101_1.0020.59/1
Kategoria obiektu: XIII**

Lokalizacja inwestycji

**Koszalin, ul. Dąbrowskiego 44 m. 4,
dz. nr 59/1, obr. 0020**

Nazwa Inwestora/ adres

**Gmina Miasto Koszalin
Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Połczyńska 24
75-815 Koszalin**

Miejsce/data

Koszalin, 30 kwietnia 2026r.

Spis treści

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia3
2. Ekspertyza techniczna.....6

Mprojekt Maciej Tkaczyk, 75-430 Koszalin, ul. Włoska 3
NIP: 669-223-26-80, REGON: 321001778, TEL: 694-139-604



STRONA TYTUŁOWA

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

nazwa obiektu Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 4
w budynku wielorodzinnym przy ul.
Dąbrowskiego 44
adres wraz z przebudową instalacji gazowej
Koszalin, ul. Dąbrowskiego 44 m. 4,
nr działek dz. nr 59/1, obr. 0020

I N W E S T O R

imię i nazwisko lub nazwa Gmina Miasto Koszalin
Zarząd Budynków Mieszkalnych
adres ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin

J E D N O S T K A P R O J E K T O W A N I A

nazwa Mprojekt Maciej Tkaczyk
adres 75-430 Koszalin, ul. Włoska 3

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Maciej Tkaczyk

*Uprawnienia budowlane: ZAP/0206/POOS/10 w
specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci i
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*

Adres projektanta: 75-430 Koszalin, ul. Włoska 3

Data opracowania: 30 kwietnia 2026 r.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 03.120.1126).

2. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie przebudowy lokalu 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Dąbrowskiego 44 w Koszalinie.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego.

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- roboty budowlane związane z przebicciem ścian,
- roboty budowlane związane z stawianiem nowych ścian działowych,
- roboty montażowe instalacyjne – sanitarne i elektryczne,
- roboty wykończeniowe.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

- przewody kanalizacyjne,
- przewody sieci energetycznej eNN,
- przewody wodociągowe,
- przewody gazowe.

4. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- brak elementów zagospodarowania stwarzających zagrożenie.

5. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych

- zagrożenie porażenia prądem przy obsłudze urządzeń i narzędzi elektrycznych,
- zagrożenie urazów mechanicznych podczas używania urządzeń i narzędzi,
- zagrożenie upadku ciężkich elementów, materiałów lub prefabrykatów z wysokości,
- zagrożenie wejścia na teren budowy osób postronnych

6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

- wszyscy pracownicy muszą posiadać udokumentowany fakt odbycia szkolenia okresowego w zakresie bhp, przeprowadzonego przez uprawnionego instruktora,

- pracownicy muszą być poinformowani o możliwych zagrożeniach i sposobie postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- pracownicy zostaną poinformowani o konieczności używania odzieży ochronnej, rękawic i kasków; zatrudnieni na budowie winni posiadać odzież, obuwie ochronne oraz powinni być wyposażeni w odpowiedni sprzęt - kaski, okulary, maski (ciecie, wiercenie, szlifowanie), maski przyciemniające, fartuchy (spawanie), rękawice, szelki, pasy bezpieczeństwa (prace na wysokościach),
- nadzór przy wykonywaniu szczególnie niebezpiecznych prac montażowych powinien sprawować kierownik budowy,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem, warunkami BHP i pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi,
- należy zapewnić pełną sprawność sprzętu dla wykonywania prac budowlanych, właściwe podłączenie do sieci elektrycznej, uziemienie lub zerowanie, osłony przeciwwypadkowe.

7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

Kierownictwo robót powinno zapewnić w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia i ich sąsiedztwie: właściwe, zgodne z odrębnymi przepisami BHP, oznakowanie miejsc niebezpiecznych; właściwą organizację placu budowy zapewniającą bezpieczną i sprawną komunikację oraz umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń;

PROJEKTOWAŁ:	
mgr inż. Maciej Tkaczyk Uprawnienia budowlane: ZAP/0206/POOS/10 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Data opracowania: 30 kwietnia 2026 r.	