

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU: NAZWA ZAMIERZENIA: ADRES OBIEKTU: KATEGORIA OBIEKTU: NAZWA I NR OBRĘBU EW.: NR DZIAŁKI: INWESTOR: ADRES INWESTORA: DATA OPRACOWANIA: ZAKRES OPRACOWANIA:	PROJEKT BUDOWALNY REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock XII 8 73/8 Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe ul. Górna 13 05-400 Otwock 16 PAŹDZIERNIK 2026R.	
KONSTRUKCJA	mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/POOK/14	
SANITARNA	mgr inż. Mateusz Frelek nr upr. MAZ/0981/PWBS/19	

Spis treści

1 . OPIS TECHNICZNY.....	3
1.1 Przedmiot i zakres opracowania.....	3
1.2 Podstawa opracowania.....	3
1.3 Stan istniejący.....	3
1.4 Zakres opracowania.....	3
1.5 Dane pomieszczeń objętych zakresem robót.....	6
1.6 Rozwiązania architektoniczno-budowlane.....	7
1.6.1 Okładziny ścian i posadzek z płytek	7
1.6.2 Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej.....	9
1.6.3 Roboty malarskie, naprawa ościeży.....	9
1.6.4 Ściany działowe.....	10
1.6.5 Ściany działowe murowane	12
1.6.6 Nadproża strunobetonowe.....	12
1.6.6.1 Nadproże strunobetonowe NP-1.....	12
1.6.6.2 Nadproże strunobetonowe NP-2.....	13
1.7 Instalacje sanitarne.....	13
1.7.1 Roboty sanitarne – instalacje wodociągowe.....	13
1.7.2 Roboty sanitarne – instalacje kanalizacyjne.....	14
1.7.3 Armatura sanitarna	14
2 . ZAŁĄCZNIKI.....	16
2.1 Oświadczenie projektanta.....	16
2.2 Uprawnienia projektanta oraz zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.....	17

3. Część rysunkowa

NR RYS.	TYTUŁ	SKALA
3.1	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:100
3.2	RZUT PARTERU - ROBOTY ROZBIÓRKOWE	1:100
3.3	RZUT PARTERU – ROBOTY REMONTOWE	1:100

--

3.4	RZUT PARTERU – PROJEKT	1:100
3.5	SCHEMAT MONTAŻU BELKI NADPROŻOWEJ NP-1	1:50
3.6	SCHEMAT MONTAŻU BELKI NADPROŻOWEJ NP-2	1:50
3.7	RZUT PARTERU – INSTALACJA WOD-KAN	1:100
3.8	WYKAZ STOLARKI	1:100

1 OPIS TECHNICZNY

1.1 *Przedmiot i zakres opracowania*

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla remontu pomieszczeń biurowych na parterze budynku Starostwa Powiatowego w Otwocku przy ul. Komunardów 10. Kategoria obiektu budowlanego – kategoria XII – budynki administracji publicznej. Obiekt znajduje się na działce nr ew. 73/8, obr. 8, przy ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock.

1.2 *Podstawa opracowania*

Podstawą do opracowania dokumentacji projektowej stanowią:

- zlecenie Inwestora,
- wizja lokalna wraz z uzgodnieniami z Inwestorem,
- projekt archiwalny,
- obowiązujące przepisy i normy.

1.3 *Stan istniejący*

Pomieszczenia objęte opracowaniem stanowią część budynku Starostwa Powiatowego pełniącego funkcję użyteczności publicznej. Obiekt składa się z trzech segmentów połączonych ze sobą. Segmenty charakteryzują się podobną wysokością oraz konstrukcją. Obiekt użytkowany jest przez Starostwo Powiatowe w Otwocku. Budynek składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych oraz jest częściowo podpiwniczony. Posadowiony jest na ławach i stopach fundamentowych żelbetowych, ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo ściany fundamentowe wykonane jako żelbetowe. Stropy międzykondygnacyjne typu Ackermana. Ściany zewnętrzne, wewnętrzne konstrukcyjne oraz działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, lokalnie z pustaków szczelinowych. Konstrukcja dachu drewniana, pokryta blachą trapezową.

1.4 *Zakres opracowania*

Zakres robót rozbiórkowych i remontowych dotyczy pomieszczeń biurowych na parterze budynku Starostwa Powiatowego w Otwocku przy ul. Komunardów 10.

Zakres robót rozbiórkowych:

- demontaż istniejącej warstwy wykończeniowej posadzki (parkiet, lastryko),
- usunięcie warstwy subitu pod parkietem,
- demontaż wykładziny ściennej z płytek,

- demontaż skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami,
- demontaż drzwi zewnętrznych wraz z ościeżnicą i naświetlem górnym,
- demontaż okna pomiędzy pomieszczeniem łazienki nr 5, a korytarza nr 4,
- demontaż fragmentów ścian,
- demontaż ścianki z płyty g-k pomiędzy pom. nr 3 i pom. nr 4,
- demontaż sufitu podwieszanego w pom. nr 2 zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- demontaż istniejącej armatury sanitarnej,
- demontaż istniejących rur instalacji gazowej znajdujących się w pom. nr 4 - korytarz,
- demontaż istniejących rur instalacji sanitarnej znajdujących się w pom. nr 4 - korytarz, pom. nr 5 - łazienka oraz pom. nr 2 - pom. biurowe,
- demontaż istniejących grzejników – do ponownego montażu,
- demontaż grzejnika żeliwnego,
- demontaż opraw oświetleniowych,
- zeszkrobienia oraz zmycia starej farby ze ścian i sufitów,
- demontaż kratki wentylacyjnych.

Zakres robót remontowych:

- wykonanie warstwy samopoziomującej we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania – wyrównanie poziomu posadzki do istniejącego poziomu w korytarzu,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na posadzkach w pomieszczeniu łazienki oraz WC,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianach do wysokości 2 m w pomieszczeniu łazienki i WC,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianach do wysokości 145 cm nad powierzchnią podłogi w pomieszczeniach socjalnych,
- wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania, płytki o wymiarach 15x90 cm drewnopodobne (kształt, wymiary oraz wygląd płytek jak w istniejących pomieszczeniach poza zakresem opracowania),
- wykonanie cokołków z płytek gresowych we wszystkich pomieszczeniach oprócz pomieszczenia łazienki i WC (zgodnie z załącznikiem rysunkowym),
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych o wymiarach 15x90 cm w pomieszczeniu łazienki oraz WC do wysokości 2 m,
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych o wymiarach 15x90 cm w pomieszczeniach socjalnych w obrębie aneksu kuchennego do wysokości 145 cm nad

powierzchnią podłogi- zgodnie z załącznikiem rysunkowym,

- zamurowanie otworów bloczkiem z betonu komórkowego po zdemontowanych skrzydłach drzwiowych wraz ościeżnicami oraz oknie w pomieszczeniu łazienki nr 5,
- wykonanie ścianek systemowych z płyty g-k na ruszcie stalowym zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- montaż nadproży strunobetonowych SBN 12/12 zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- montaż nowej stolarki drzwiowej płytowej z ościeżnicami stalowymi,
- montaż nowej stolarki drzwiowej płytowej z ościeżnicami stalowymi oraz podcięciem lub tulejami wentylacyjnymi w pomieszczeniu łazienki i WC,
- montaż zamka antypanicznego pomiędzy pomieszczeniem nr 5, a pomieszczeniem nr 1, zamek antypaniczny ma być zamontowany od środka pomieszczenia nr 5, tak aby blokował wejście z pomieszczenia nr 1,
- naprawy ościeży po wstawieniu nowej stolarki,
- zaszpachlowanie nierówności, miejscowe naprawy ścian i sufitów,
- przygotowania powierzchni ścian oraz sufitów przed malowaniem wraz z zabezpieczeniem podłóg folią,
- gruntowania powierzchni pionowych oraz poziomych,
- dwukrotnego malowania powierzchni ścian i sufitów farbami emulsyjnymi we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania,
- montażu nowych krat wentylacyjnych,
- wykonania nowych podejść odpływowych kanalizacyjnych o średnicy 50 i 110 mm,
- wykonania nowego podejścia dopływowego do zaworów wypływowych,
- wykonanie nowej instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej do nowej armatury sanitarnej - instalację prowadzić w bruzdach ściennych.
- montaż grzejników – materiał z rozbiórki,
- montaż nowego grzejnika stalowego jednopłytkowego o wymiarach dł. 500 mm, wys. 400 mm i głębokość 60 mm,
- montażu nowych umywalek wraz z baterią,
- montażu nowych zlewozmywaków wraz z baterią,
- montaż nowego brodzika prysznicowego wraz z baterią prysznicową natynkową,
- montaż nowych ustępów,
- montaż nowych opraw oświetleniowych oraz łączników instalacyjnych,
- montażu nowych luster, dozowników na mydło, pojemników na ręczniki papierowe, pojemników na papier toaletowy oraz koszy na śmieci,
- montaż rolet antywłamaniowych na oknach w pomieszczeniach nr 2, 4 i 6,

- wykonanie zabudowy istniejących pionów kanalizacyjnych w pom. nr 3 WC oraz pom. nr 10 łazienka.

Uwaga:

Kolor ścian, sufitów oraz elementów podlegających wymianie należy uzgodnić z Inwestorem.

Kształt, wymiary oraz wygląd płytek gresowych należy ostatecznie uzgodnić z Inwestorem.

Należy przewidzieć skuteczne zabezpieczenie części budynku, w której będą wykonywane roboty budowlane we wskazanym zakresie od pozostałej użytkowanej części budynku przed przedostawaniem się zanieczyszczeń.

Po skuciu płytek dostosować poziom posadzki do istniejących poziomów w innych pomieszczeniach.

1.5 Dane pomieszczeń objętych zakresem robót

Dane pomieszczeń istniejących:

Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Wiatrołap	Lastryko	3,14
2	Pom. biurowe	Lastryko	18,03
3	Pom. biurowe	Parkiet	17,1
4	Korytarz	Lastryko	13,53
5	Łazienka	Lastryko	3,67
6	Pom. biurowe	Parkiet	11,93
7	Pom. biurowe	Parkiet	18,65
8	Pom. biurowe	Parkiet	13,28

Dane pomieszczeń projektowanych:

Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Wiatrołap	Płytki gresowe	4,12
2	Pomieszczenie	Płytki gresowe	10,05
2a	Pom. socjalne	Płytki gresowe	4,74
3	WC	Płytki gresowe	3,67
4	Pom. biurowe	Płytki gresowe	17,1

--	--	--	--

5	Korytarz	Płytki gresowe	6,37
6	Pom. biurowe	Płytki gresowe	11,93
7	Korytarz	Płytki gresowe	9,76
8	Pom. biurowe	Płytki gresowe	12,18
9	Pom. socjalne	Płytki gresowe	7,02
10	Łazienka	Płytki gresowe	3,67
11	Pom. biurowe	Płytki gresowe	10,26

1.6 **Rozwiązania architektoniczno-budowlane**

1.6.1 **Okładziny ścian i posadzek z płytek**

Posadzki z płytek gresowych

Posadzki w pomieszczeniach objętych zakresem opracowania należy wykończyć płytkami gresowymi o wymiarach 15 x 90 cm drewnopodobne, z odpornością na uderzenia oraz współczynnikiem antypoślizgowości R9, płytki I gatunku. Kształt, wymiary oraz wygląd płytek jak w istniejących pomieszczeniach poza zakresem opracowania, ostatecznie należy uzgodnić z Inwestorem. Posadzki powinny być łatwo zmywalne, gładkie (ale nie śliskie), nienasiąkliwe, trudnościaralne. Ściany i sufity powinny być wykonane z materiału gładkiego, nienasiąkliwego i niepalnego. Styki ścian i podłóg wykonać jako zaokrąglone, łatwe do utrzymania w czystości. We wszystkich pomieszczeniach, oprócz łazienki, WC oraz pomieszczeń socjalnych w miejscach gdzie zaprojektowano okładzinę ścienną z płytek, należy wykonać cokoliki o wysokości 10 cm wykonane z tego samego materiału co posadzka. Narożniki ścian na drogach komunikacyjnych powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Po demontażu istniejącej warstwy wykończeniowej posadzki, należy wykonać warstwę samopoziomującą z jastrychu anhydrytowego o gr. 10 mm. Wyrównać poziom posadzki do poziomu posadzki w innych pomieszczeniach będących poza zakresem robót. Pozostawić rezerwę na ułożenie okładziny z płytek wraz z klejem 1,5 cm.

Całe podłoże trzeba dokładnie zamieść, najlepiej na mokro. Następnie podłoże należy zagruntować emulsją gruntującą za pomocą pędzla lub wałka. Grunt powinien być zastosowany na podłoże wyrównane i oczyszczone z zanieczyszczeń. Przed położeniem płytek należy wykonać izolację przeciwwilgociową za pomocą folii w płynie, a narożniki wykleić taśmą uszczelniającą w pomieszczeniu łazienki oraz WC. Na posadzce ułożyć płytki gresowe. Po wyschnięciu należy zafugować spoiny między płytkami, szerokość fugi maksymalnie 2mm, kolor dopasowany do płytek. Zaprawy klejowe oraz masy do fugowania powinny charakteryzować się

wodoodpornością, łatwością zastosowania oraz niepalnością. Płytki, kleje i masy do fugowania powinny posiadać odpowiednie atesty. Nie dopuszcza się płytek o niejednorodnej strukturze kolorystycznej.

Podczas układania płytek należy pamiętać, aby przestrzeń pod płytką została wypełniona w 100% zaprawą klejową. Niedopuszczalne jest pozostawienie wolnych przestrzeni, pozbawionych zaprawy klejowej pod powierzchnią płytki. Zaleca się zastosowanie 0,5% spadku powierzchni posadzki w kierunku wpustu podłogowego.

Okładziny ścian z płytek gresowych

Ściany pomieszczeń łazienki oraz WC należy obłożyć płytkami gresowymi o wymiarach 15 x 90 cm (I klasy) do wysokości 2 m od poziomu posadzki. W pomieszczeniach socjalnych należy wykonać okładzinę ścienną w obrębie aneksu kuchennego do wysokości 145 cm nad powierzchnią podłogi. Kształt, wymiary oraz wygląd płytek jak w istniejących pomieszczeniach poza zakresem opracowania, ostatecznie należy uzgodnić z Inwestorem.

W pierwszym etapie należy przygotować podłoże pod klej do płytek. Podłoże nie może być spękane (nie mogą to być duże, szerokie spękania, które mogłyby później powodować pękanie płytek), drobne rysy nie są tak istotne. Pęknięcia powinny zostać mechanicznie poszerzone i pogłębione, a następnie wypełnione zaprawą cementową. Należy usunąć wszystkie warstwy lub elementy mogące osłabić przyczepność kleju, tj. materiały powłokowe, takie jak resztki farb i klejów do wykładzin, słabo przylegające i osypujące się fragmenty samego podłoża, jak i zwykle zabrudzenia, kurz czy pył, powstały podczas szlifowania gładzi. Zanieczyszczenia po klejach trzeba skuć, resztki farb rozmiękczyć i zeszkrobać szpachelką, natomiast sypliwe fragmenty potraktować szczotką drucianą. Po zakończeniu tych prac całe podłoże trzeba dokładnie zamieść, najlepiej na mokro. Ponadto podłoże powinno być suche.

Jeśli nie było gruntowane – w celu zmniejszenia nasiąkliwości – można je, bezpośrednio przed przyklejaniem płytek, zwilżyć wodą. Nie może jednak być mokre. Następnie należy to wszystko zagruntować emulsją gruntującą za pomocą pędzla lub wałka. Grunt powinien być zastosowany na podłoże wyrównane i oczyszczone z zanieczyszczeń.

Po gruntowaniu należy zabezpieczyć powierzchnie izolacją przeciwwilgociową z folii w płynie. Styki między ścianą a podłogą, narożniki oraz miejsca przechodzenia instalacji zabezpieczyć taśmą uszczelniającą. Hydroizolacje w postaci folii w płynie nałożyć na całą powierzchnię podłogi oraz na ściany.

Następnie ułożyć okładziny z płytek gresowych na klej budowlany do płytek. Po wyschnięciu należy zafugować spoiny między płytkami, szerokość fugi maksymalnie 2mm, kolor

dopasowany do płytek.

Zaprawy klejowe oraz masy do fugowania powinny charakteryzować się wodoodpornością, łatwością zastosowania oraz niepalnością.

Płytki, kleje i masy do fugowania powinny posiadać odpowiednie atesty. Nie dopuszcza się płytek o niejednorodnej strukturze kolorystycznej.

1.6.2 **Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej**

Wszystkie drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami należy zdemontować i wymienić na nowe. Zamontować nową stolarkę drzwiową płytową z wypełnieniem płytą wiórową z ościeżnicami stalowymi. Do pomieszczenia łazienki oraz WC stolarka drzwiowa powinna posiadać podcięcia lub tuleje wentylacyjne. Montaż zamka antypanicznego pomiędzy pomieszczeniem nr 5, a pomieszczeniem nr 1, zamek antypaniczny ma być zamontowany od środka pomieszczenia nr 5, tak aby blokował wejście z pomieszczenia nr 1.

Drzwi zewnętrzne wymienić na nowe aluminiowe z ościeżnicą stalową, profil ciepły, o współczynniku przenikania ciepła $U_{\max} = 1,3 \text{ [W/(m}^2\text{*K)]}$. Nad drzwiami zewnętrznymi należy zamontować naświetle spełniające funkcję okna fix o współczynniku przenikania ciepła $U_{\max} = 0,90 \text{ W/m}^2\text{*K}$. Szklenie szkłem niskoemisyjnym zespolonym trzykomorowym, wymagana infiltracja powietrza zgodna z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pomiędzy pomieszczeniem nr 5 (korytarz), a pomieszczeniem nr 1 (wiatrołap) zamontować w drzwiach zamek antypaniczny.

Uwaga:

Kolor stolarki drzwiowej i okiennej podlegającej wymianie należy uzgodnić z Inwestorem.

1.6.3 **Roboty malarskie, naprawa ościeży**

Przed wykonaniem robót malarskich należy uzupełnić tynki ościeży wewnętrznych. Roboty związane z malowaniem pomieszczeń należy wykonać na sufitach we wszystkich pomieszczeniach oraz na ścianach we wszystkich pomieszczeniach.

Roboty malarskie należy podzielić na dwa etapy. Pierwszy etap polegać będzie na przygotowaniu powierzchni ścian i sufitów, usunięciu starych farb / szpachli, odbiciu odparzonych tynków, uzupełnieniu tynków i spękań oraz gruntowaniu ścian i sufitów

preparatami gruntującymi. W drugim etapie należy dwukrotnie pomalować powierzchnię ścian i sufitów farbą emulsyjną. Przed przystąpieniem do pracy malarskich należy przewidzieć skuteczne zabezpieczenie części budynku, w której będą wykonywane roboty budowlane we wskazanym zakresie od pozostałej użytkowanej części budynku przed przedostawaniem się zanieczyszczeń.

Uwaga: Kolor oraz rodzaj farb użytych do malowania należy uzgodnić z Inwestorem.

1.6.4 Ściany działowe

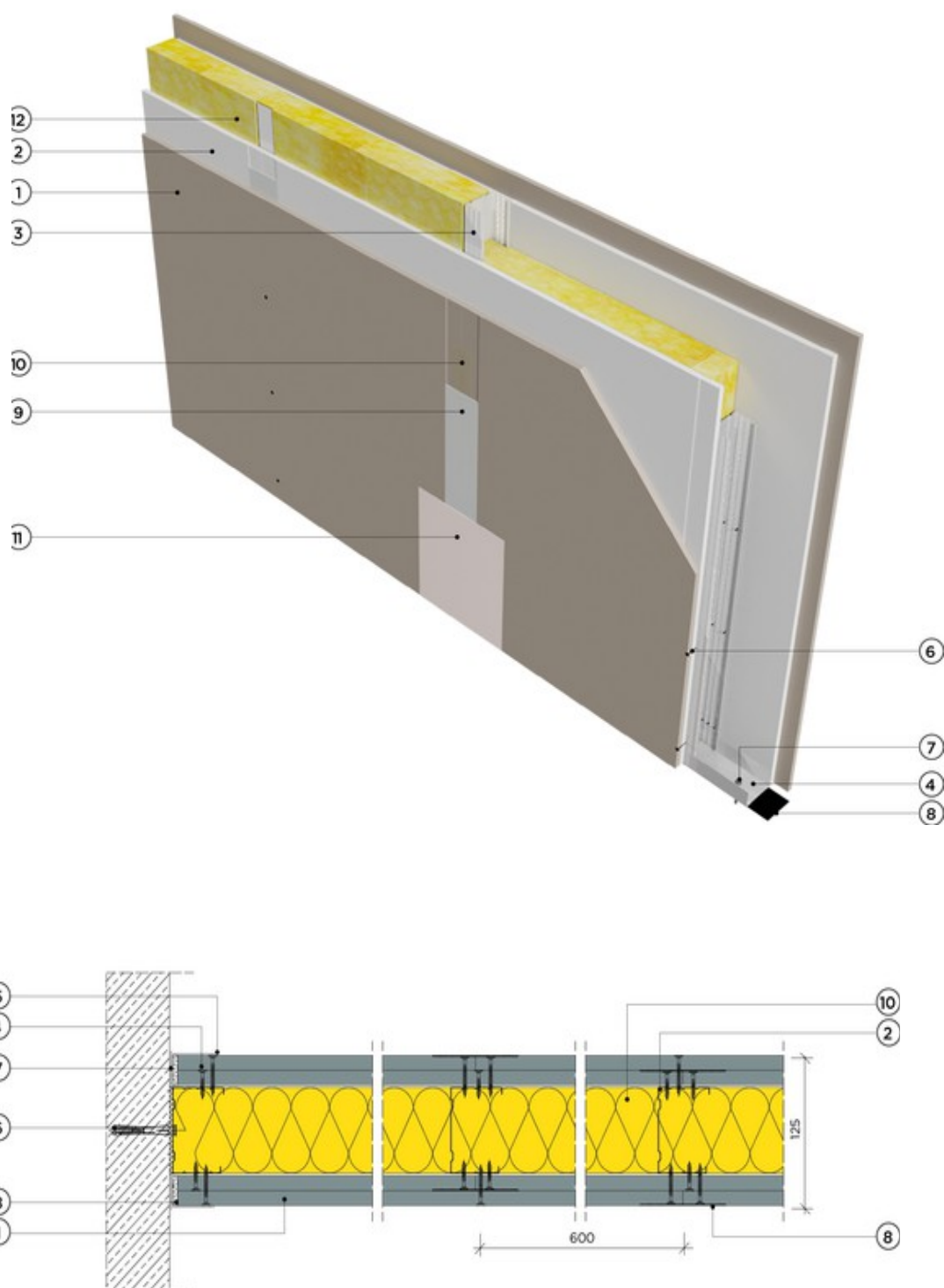
Przestrzeń powstałą po demontażu fragmentu ściany działowej pomiędzy pomieszczeniem biurowy nr 4, a korytarzem nr 5, otwór powstały po demontażu drzwi wraz z ościeżnicami między pomieszczeniami nr 5 i nr 10, przestrzeń pomiędzy pomieszczeniem 2 i 2a oraz przestrzeń pomiędzy pomieszczeniem nr 7 i nr 8 należy uzupełnić systemowymi płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie stalowym. Wykonanie konstrukcji ścianki z profili metalowych „75”. Obłożenie rusztu metalowego płytami G-K o grubości 12,5 mm obustronnie. Wypełnienie wewnątrz ścian wełną mineralną.

Od linii poziomych na podłodze wytyczyć prostopadłe linie pionowe na ścianach bocznych, biegnące do sufitu. Następnie linie wytyczone na podłodze przenieść na sufit, łącząc je z liniami pionowymi. Do wytyczonych linii zamontować konstrukcję ściany z profili metalowych przy pomocy kołków szybkiego montażu. Do podłogi mocujemy profile UV, stosując kołki w rozstawie 1m, do ściany - profile CW w rozstawie kołków min. 3 szt., ale nie rzadziej niż co 1m. Do sufitu montujemy profile UW, takie jak do podłogi.

Naroża osłonięte kątownikami metalowymi. Połączenia płyt wypełnione masą szpachlową.

W trakcie robót należy zabezpieczyć posadzkę przed uszkodzeniem, oraz sprzątać sukcesywnie stanowiska pracy.

Szczegół ściany:



- 1 – płyta gipsowo-kartonowa,
- 2 - płyta gipsowo-kartonowa,
- 3 – profil CW 75,
- 4 – profil UW 75,
- 5 – wkręty TN 3,5x25 mm,
- 6 – wkręty TN 3,5x35 mm,
- 7 – kołek wbijany 6x40 mm z kapturkiem,
- 8 – taśma uszczelniająca piankowa o szerokości 70 mm i grubości 3 mm,

-
- 9 – masa szpachlowa,
 - 10 – taśma spoinowa szklana o szerokości 50 mm,
 - 11 – lekka masa gotowa,
 - 12 – wełna mineralna szklana lub skalna.

1.6.5 **Ściany działowe murowane**

Przestrzeń powstałą po demontażu drzwi wraz z ościeżnicami między pomieszczeniami nr 5 i nr 10 oraz przestrzeń po demontażu okna pomiędzy pomieszczeniem nr 9 i nr 10 należy zamurować bloczkiem z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej.

1.6.6 **Nadproża strunobetonowe**

1.6.6.1 **Nadproże strunobetonowe NP-1**

W związku z projektowanym wykonaniem otworu w ścianie o grubości 14 cm i montażem nowych drzwi płytowych projektuje się wykonanie (montaż) nadproża strunobetonowego. Zaprojektowano belkę strunobetonową o wymiarach 12x12 cm i długości 150 cm.

Kolejność wykonania robót dla nadproży prefabrykowanych:

1. Podstemplowanie stropu.
2. W miejscu ściany, gdzie będą montowane belki usunąć tynk, a ze spoin usunąć zaprawę na głębokość półki tj. 10-15 cm.
3. Na bocznej części podciągu wykuć bruzdy dla umieszczenia pionowego ramienia belki.
4. Szczotką stalową oczyścić miejsca umieszczenia belek oraz spoin i bruzd z resztek zaprawy.
5. Zmyć miejsca wykonywanych robót wodą.
6. Na zmoczone powierzchnie narzucić zaprawę Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
7. W tak przygotowane miejsca ułożyć prefabrykowane nadproża. Po umieszczeniu belek uzupełnić puste miejsca pomiędzy ścianą a belkami zaprawą Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
8. Pod tak przygotowanym nadprożem możliwe poszerzenie (wykonanie) otworu w ścianie konstrukcyjnej.

Projektowane nadproża muszą opierać się na ścianach konstrukcyjnych po min. 10 cm z każdej strony, zastosowano większą szerokość oparcia wg załączników rysunkowych.

Projektowana belka musi opierać się na ścianie po min. 15 cm z każdej strony.

1.6.6.2 Nadproże strunobetonowe NP-2

W związku z projektowanym wykonaniem otworu w ścianie o grubości 20 cm i montażem nowych drzwi płytowych projektuje się wykonanie (montaż) nadproża strunobetonowego. Zaprojektowano belkę strunobetonową o wymiarach 12x12 cm i długości 120 cm.

Kolejność wykonania robót dla nadproży prefabrykowanych:

1. Podstemplowanie stropu.
2. W miejscu ściany, gdzie będą montowane belki usunąć tynk, a ze spoin usunąć zaprawę na głębokość półki tj. 10-15 cm.
3. Na bocznej części podciągu wykuć bruzdy dla umieszczenia pionowego ramienia belki.
4. Szczotką stalową oczyścić miejsca umieszczenia belek oraz spoin i bruzd z resztek zaprawy.
5. Zmyć miejsca wykonywanych robót wodą.
6. Na zmoczone powierzchnie narzucić zaprawę Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
7. W tak przygotowane miejsca ułożyć prefabrykowane nadproża. Po umieszczeniu belek uzupełnić puste miejsca pomiędzy ścianą a belkami zaprawą Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
8. Pod tak przygotowanym nadprożem możliwe poszerzenie (wykonanie) otworu w ścianie konstrukcyjnej.

Projektowane nadproża muszą opierać się na ścianach konstrukcyjnych po min. 10 cm z każdej strony, zastosowano większą szerokość oparcia wg załączników rysunkowych.

Projektowana belka musi opierać się na ścianie po min. 15 cm z każdej strony.

1.7 Instalacje sanitarne

1.7.1 Roboty sanitarne – instalacje wodociągowe

Roboty sanitarne polegają na wykonaniu podłączenia wodno-kanalizacyjnego do nowych projektowanych urządzeń armatury sanitarnej tj. zlewozmywaki, umywalki, ustępy oraz brodzik prysznicowy. W zakres robót wchodzi również demontaż istniejących grzejników i ponowny montaż po zakończonych robotach remontowych oraz montaż nowego grzejnika stalowego jednopłytkowego o wymiarach dł. 500 mm, wys. 400 mm i głębokość 60 mm w pomieszczeniu nr

3 – WC. Rozprowadzenie instalacji wodociągowych w budynku zaprojektowano w układzie trójnikowym. Rury należy prowadzić po wierzchu w bruzdach ściennych. Przewody instalacji wody zimnej projektuje się z rur:

- Dla średnic 16-25mm - PE-Xc SDR7,3 np. system TECEflex.

Instalacje wodociągowe należy zaizolować otulinami z pianki polietylenowej o współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda=0,035$ [W/mK] np. typ ThermaSMART Pro firmy Thermaflex. Przewody zimnej wody należy izolować otulinami o grubości 9mm.

Przewody wody ciepłej należy izolować wg poniższej tabeli:

Średnica wewnętrzna przewodu [mm]	Minimalna grubość izolacji [mm]
≤22	20
22 - 35	30
35 - 100	Równa średnicy wewnętrznej rury
Wszystkie przewody ukryte w ścianach / posadzkach	9

1.7.2 Roboty sanitarne – instalacje kanalizacyjne

Instalacje wewnętrzne kanalizacji sanitarnej zaprojektowano wg normy PN-EN 12056 z 2002r.. Odbiornikiem ścieków będzie miejska sieć kanalizacji. Instalację projektuje się jako grawitacyjną. Podejścia do przyborów należy prowadzić w bruzdach ściennych do istniejących pionów kanalizacyjnych. Przewody instalacji kanalizacji projektuje się z rur i kształtek kielichowych, łączonych za pomocą uszczelki EPDM. Napełnienie przewodów przyjęto 50%. Podejścia pod przybory projektuje się jako niewentylowane. Wszystkie odpływy z przyborów sanitarnych będą miały zamknięcie wodne – syfony. Przyjęto następujące średnice podejść

- miska ustępowa 110mm
- umywalka 50mm
- zlewozmywak 50mm
- natrysk 50mm

Przebieg trasy, lokalizacje pionów i przyborów sanitarnych, spadki, średnice pokazano na rysunkach.

1.7.3 Armatura sanitarna

Istniejącą armaturę sanitarną należy zdemonstrować i zamontować nową – w pomieszczeniu WC nr 3 umywalka i ustęp, w pomieszczeniu łazienki nr 10 umywalkę, ustęp oraz brodzik prysznicowy oraz w pomieszczeniach socjalnych nr 2a i 9 zlewozmywaki. Armaturę sanitarną należy wyposażyć w baterie umywalkowe, prysznicowe oraz zlewozmywakowe.

Uwagi:

Wszystkie wymiary należy dokładnie ustalić na budowie.

W przypadku wątpliwości lub niejasności należy niezwłocznie zwrócić się z zapytaniem do projektanta lub do dostawcy określonego materiału.

Wszystkie zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników wg wymogów Ustawy "Prawo budowlane" z dnia 7 lipca 1994 roku art. 10 z późniejszymi zmianami.

W zależności od zastosowanych materiałów należy bezwzględnie przestrzegać technologii i wymagań producentów. Prace budowlane należy wykonać z należytą starannością, wiedzą oraz według odpowiednich norm i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszędzie, gdzie w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia przekazanej oferentowi (projekt budowlany, przedmiar, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych) wystąpią nazwy materiałów, znaki towarowe, patenty pochodzenie lub inne szczegółowe dane, Zamawiający dopuszcza użycie innych materiałów, o równoważnych ze wskazanymi parametrami.

Przed przystąpieniem do wbudowywania wszystkich materiałów dostarczyć do wglądu a na zakończenie dołączyć do protokołu odbioru Krajową ocenę Techniczną oraz Certyfikat zgodności z tą aprobatą, Deklarację właściwości użytkowych dla wyrobów budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlany.

2 ZAŁĄCZNIKI

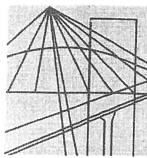
2.1 Oświadczenie projektanta

Józefów, dnia 29.09.2026 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34, ust. 3D, pkt. 3) ustawy „Prawo budowlane” oświadczam, że projekt budowlany dla remontu pomieszczeń biurowych na parterze budynku Starostwa Powiatowego w Otwocku przy ul. Komunardów 10, na działce nr ew. 73/8, obr. 8, jest opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Specjalność konstrukcyjno-budowlana mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/POOK/14	
Specjalność instalacje sanitarne mgr inż. Mateusz Frelek nr upr. MAZ/0981/PWBS/19	



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7131/141/14/K

Warszawa, dnia 30 grudnia 2014 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2012 r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nadaje:

Panu mgr inż. Danielowi Pieniak
ur. dnia 25 marca 1984 roku w Łukowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0492/POOK/14
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Niniejsze uprawnienia budowlane stanowią podstawę:

- I. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:
- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, w odniesieniu do konstrukcji obiektu;
- II. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE:

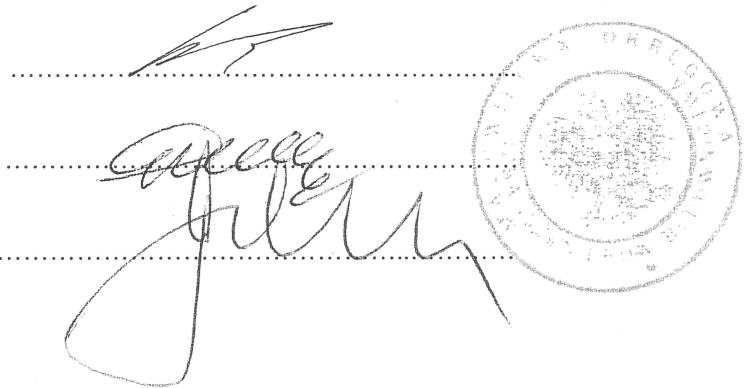
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Zygmunt Garwoliński

mgr inż. Leszek Ganowicz



Otrzymują:

1. Pan Daniel Pieniak
ul. Gabriela Narutowicza 223
05-400 Otwock
2. Okręgowa Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-YDN-R8X-I67 *

Pan DANIEL PIENIAK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0149/12
adres zamieszkania ul. GABRIELA NARUTOWICZA 223, 05-400 OTWOCK
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2026-01-14 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt MAZ/7131-7132/ 651/19 /S

Warszawa, dnia 30 grudnia 2019 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1117) i art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, art. 15a ust. 1 i 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1186), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Mateusz Frelek
ur. dnia 26 lipca 1988 roku w Otwocku
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0981/PWBS/19
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
bez ograniczeń

Uprawnienia budowlane nadane niniejszą decyzją upoważniają:

- I. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do:
 - 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
 - 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,w odniesieniu do obiektu budowlanego takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne;
- II. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 t. j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

prof. dr hab. inż. Eugeniusz Koda

dr inż. Jerzy Idzikowski

mgr inż. Teresa Mosak – Rurka

.....
.....
.....



Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Okręgowa Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-KGJ-KFT-5Z2 *

Pan MATEUSZ FRELEK o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0008/20
adres zamieszkania ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY 14, 05-420 JÓZEFÓW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

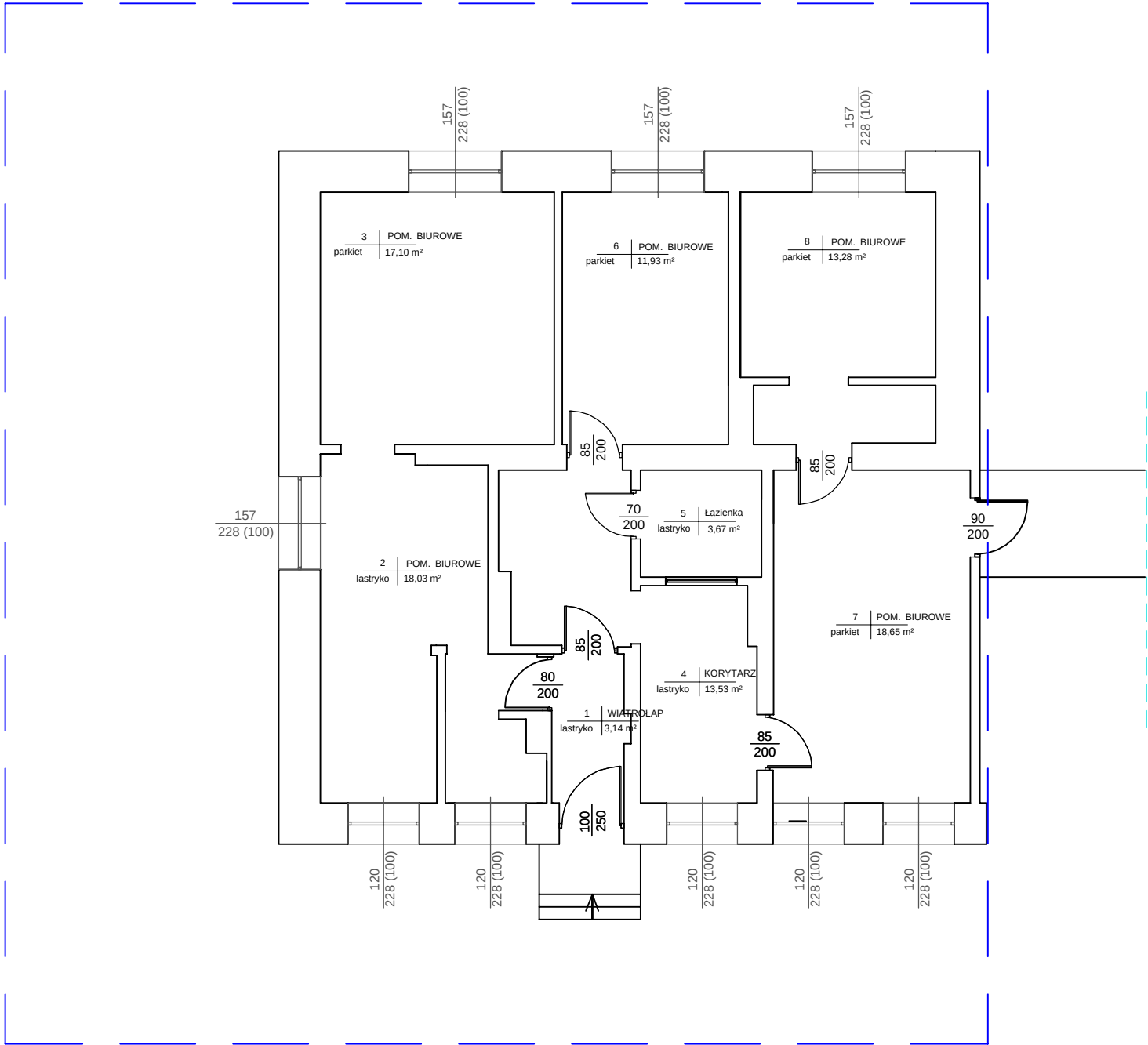
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2026-01-20 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

ZAKRES OPRACOWANIA

Nr	Nazwa	Pow.	Posadzka
1	Wiatrołap	3,14 m ²	wykładzina PVC
2	Pomieszczenie biurowe	18,03 m ²	parkiet
3	Pomieszczenie biurowe	17,10 m ²	parkiet
4	Korytarz	13,53 m ²	parkiet
5	Łazienka	3,67 m ²	wykładzina PVC
6	Pomieszczenie biurowe	11,93 m ²	parkiet
7	Pomieszczenie biurowe	18,65 m ²	parkiet
8	Pomieszczenie biurowe	13,28 m ²	parkiet
Suma		99,33m ²	



dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/POOK/14		Podpis:
Nazwa rys.	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA		
	Data:	Faza projektu:	Skala:
	16.10.2026	Projekt architektoniczno –budowlany	1:100
	Budowlana		Nr rys.: 3.1

DEMONTAŻ ISTNIEJĄCEJ WARSTWY WYKOŃCZENIOWEJ PODŁOGI (PARKIET , TERAKOTA, WYKŁADZINA)

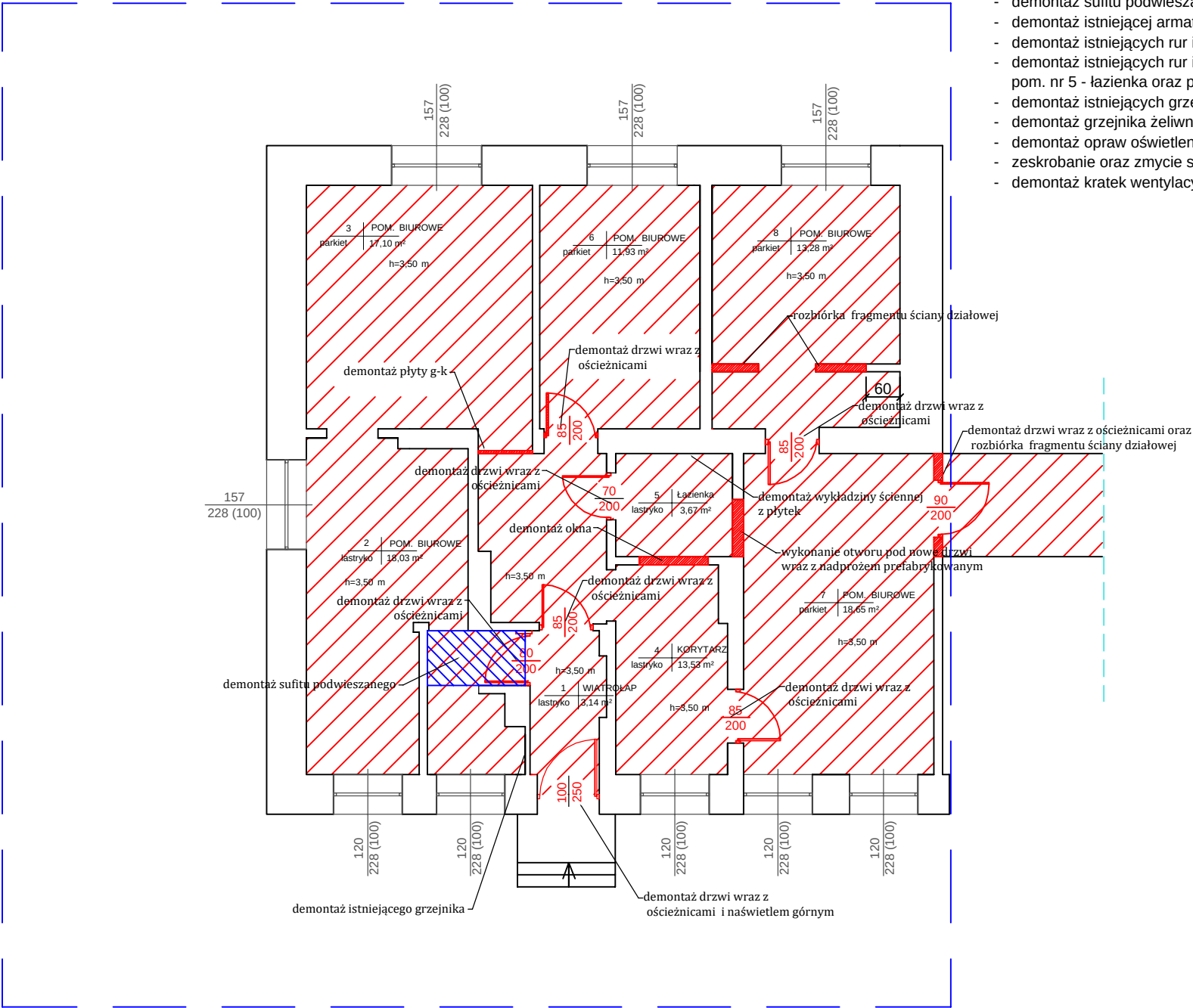
DEMONTAŻ DRZWI WRAZ Z OŚCIEŻNICAMI

DEMONTAŻ FRAGMENTU ŚCIAN

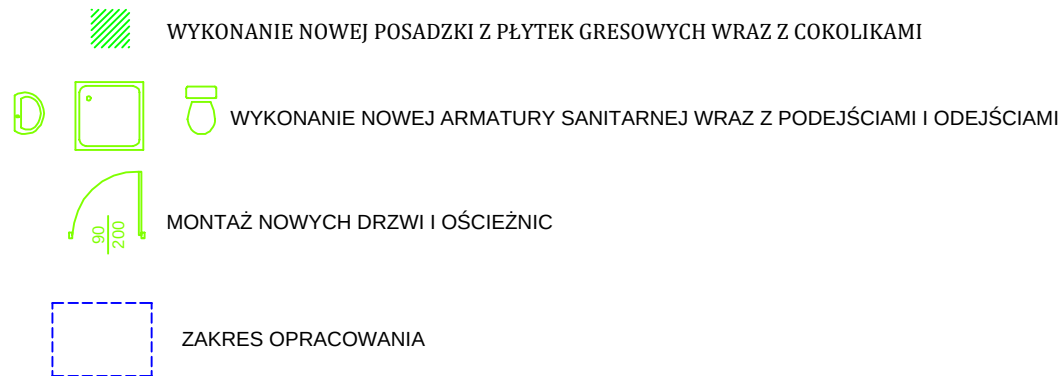
ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres robót rozbiórkowych:

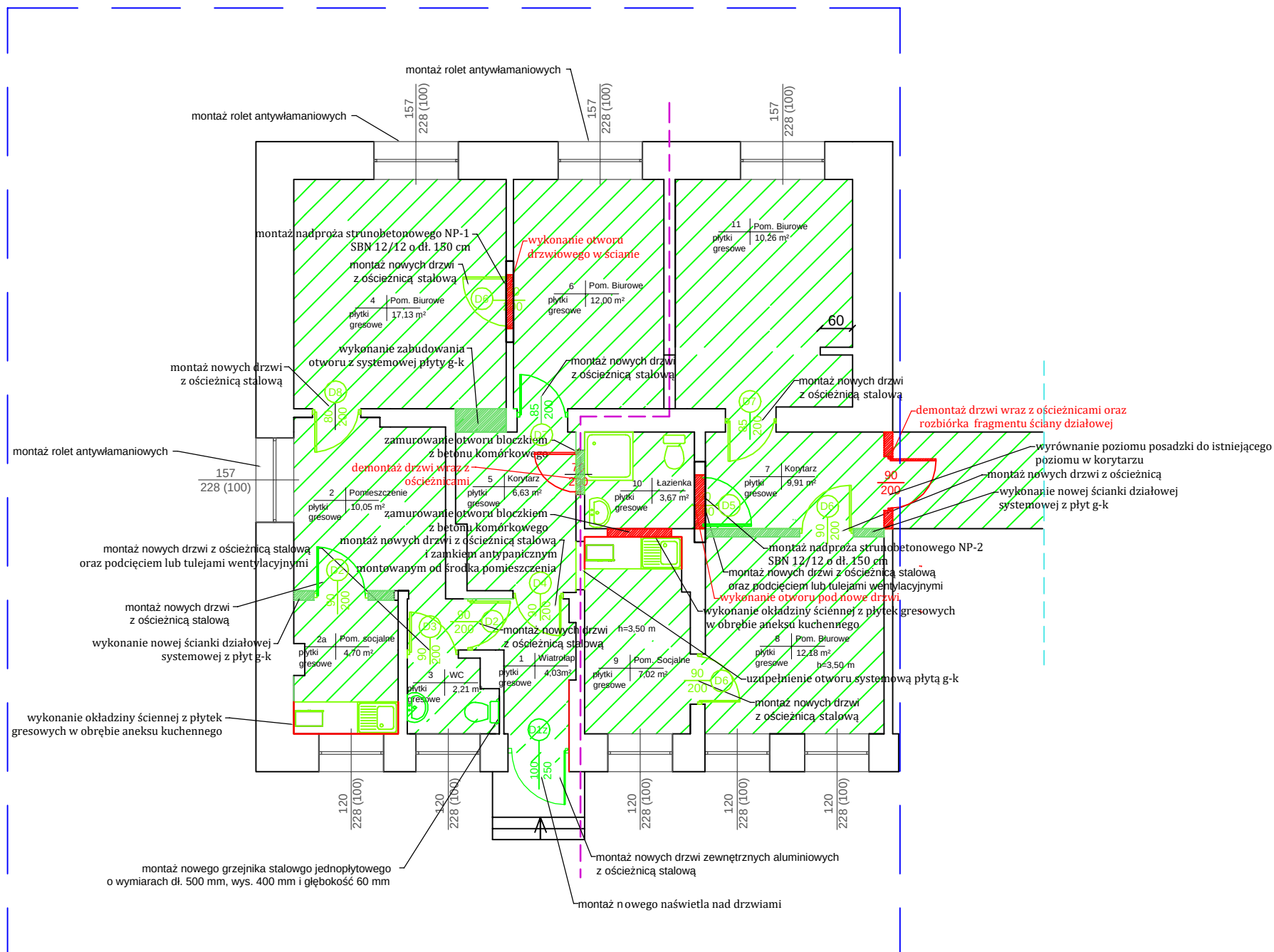
- demontaż istniejącej warstwy wykończeniowej posadzki (parkiet, lastryko),
- usunięcie warstwy subitu pod parkietem,
- demontaż wykładziny ściennej z płytek,
- demontaż skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami,
- demontaż drzwi zewnętrznych wraz z ościeżnicą i naświetlem górnym,
- demontaż okna pomiędzy помещением łazienki nr 5, a korytarza nr 4,
- demontaż fragmentów ścian,
- demontaż ścianki z płyty g-k pomiędzy pom. nr 3 i pom. nr 4,
- demontaż sufitu podwieszanego w pom. nr 2 zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- demontaż istniejącej armatury sanitarnej,
- demontaż istniejących rur instalacji gazowej znajdujących się w pom. nr 4 - korytarz,
- demontaż istniejących rur instalacji sanitarnej znajdujących się w pom. nr 4 - korytarz, pom. nr 5 - łazienka oraz pom. nr 2 - pom. biurowe,
- demontaż istniejących grzejników - do ponownego montażu,
- demontaż grzejnika żeliwnego,
- demontaż opraw oświetleniowych,
- zeszkrobanie oraz zmycie starej farby ze ścian i sufitów,
- demontaż kratki wentylacyjnych.



dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/P00K/14		Podpis:
Nazwa rys.	RZUT PARTERU - ROBOTY ROZBÍÓRKOWE		
	Data:	Faza projektu: Projekt budowlany	Skala:
	16.10.2026		1:100
	Budowlana		Nr rys.: 3.2



Nr	Nazwa	Pow.	Posadzka
1	Wiatrolap	4,03m ²	plytki gresowe
2	Pomieszczenie	10,05m ²	plytki gresowe
2a	Pom. Socjalne	4,70m ²	plytki gresowe
3	WC	2,21m ²	plytki gresowe
4	Pom. Biurowe	17,13m ²	plytki gresowe
5	Korytarz	6,63m ²	plytki gresowe
6	Pom. Biurowe	12,00m ²	plytki gresowe
7	Korytarz	9,91m ²	plytki gresowe
8	Pom. Biurowe	12,18m ²	plytki gresowe
9	Pom. Socjalne	7,02m ²	plytki gresowe
10	Łazienka	3,67m ²	plytki gresowe
11	Pom. Biurowe	10,26m ²	plytki gresowe
Suma		99,79m ²	



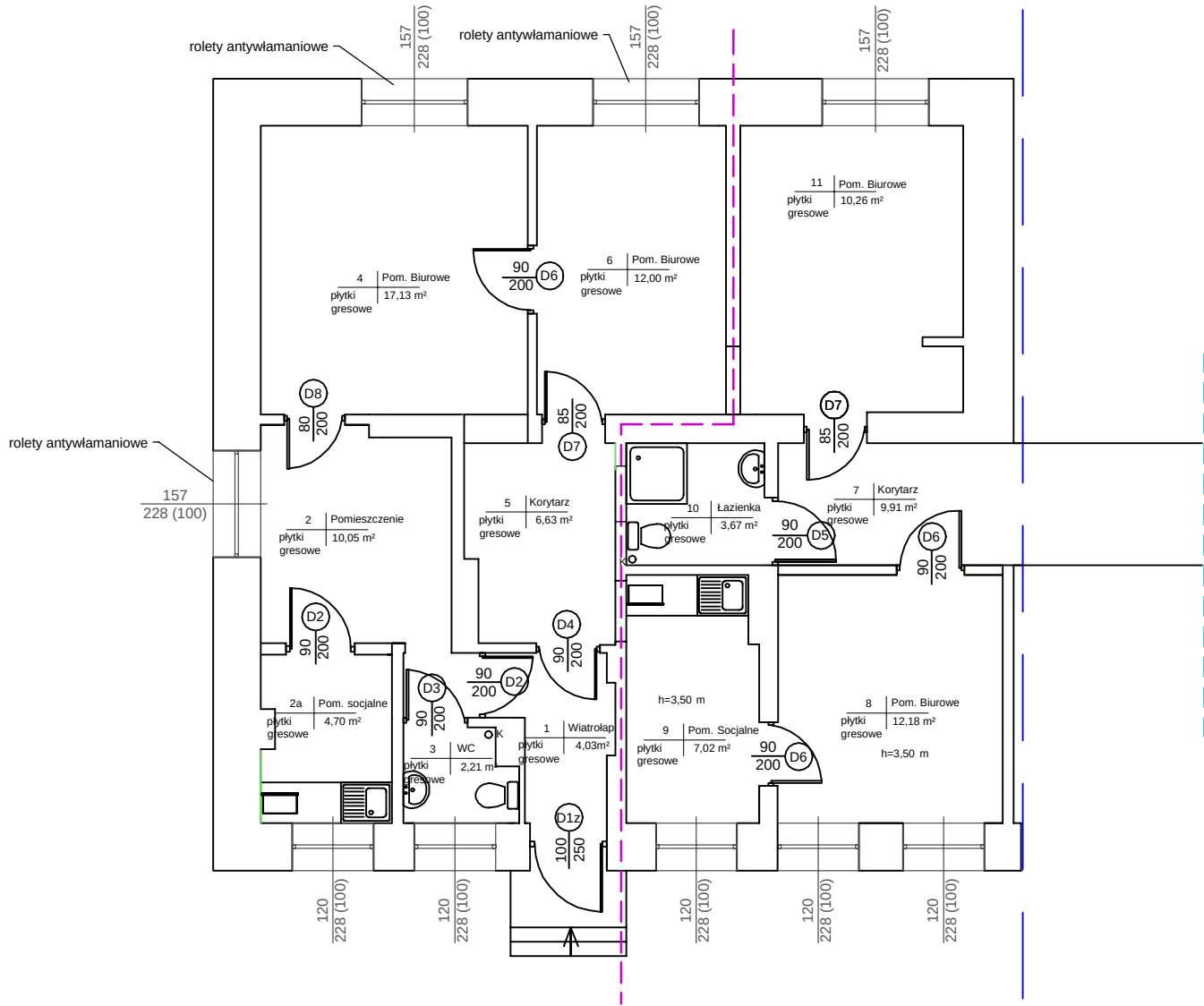
Zakres robót remontowych:

- wykonanie warstwy samopoziomującej we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania – wyrównanie poziomu posadzki do istniejącego poziomu w korytarzu,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na posadzkach w pomieszczeniu łazienki oraz WC,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianach do wysokości 2 m w pomieszczeniu łazienki i WC,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej na ścianach do wysokości 145 cm nad powierzchnią podłogi w pomieszczeniach socjalnych,
- wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania,
- wykonanie cokołków z płytek we wszystkich pomieszczeniach oprócz pomieszczenia łazienki i WC (zgodnie z załącznikiem rysunkowym),
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych w pomieszczeniu łazienki oraz WC do wysokości 2 m,
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych w pomieszczeniach socjalnych w obrębie aneksu kuchennego do wysokości 145 cm nad powierzchnią podłogi- zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- zamurowanie otworów bloczkiem z betonu komórkowego po zdemontowanych skrzydłach drzwiowych wraz ościeżnicami oraz oknie w pomieszczeniu łazienki nr 5,
- wykonanie ścianek systemowych z płyty g-k na ruszcie stalowym zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- montaż nadproży strunobetonowych SBN 12/12 zgodnie z załącznikiem rysunkowym,
- montaż nowej stolarki drzwiowej płytowej z ościeżnicami stalowymi,
- montaż nowej stolarki drzwiowej płytowej z ościeżnicami stalowymi oraz podcięciem lub tulejami wentylacyjnymi w pomieszczeniu łazienki i WC,
- naprawy ościeży po wstawieniu nowej stolarki,
- zaszpachlowanie nierówności, miejscowe naprawy ścian i sufitów,
- przygotowania powierzchni ścian oraz sufitów przed malowaniem wraz z zabezpieczeniem podłóg folią,
- gruntowania powierzchni pionowych oraz poziomych,
- dwukrotnego malowania powierzchni ścian i sufitów farbami emulsyjnymi we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem opracowania,
- montażu nowych krętek wentylacyjnych,
- wykonania nowych podejść odpływowych kanalizacyjnych o średnicy 50 i 110 mm,
- wykonania nowego podejścia dopływowego do zaworów wypływowych,
- wykonanie nowej instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej do nowej armatury sanitarnej - instalację prowadzić w bruzdach ściennych
- montaż grzejników – materiał z rozbiórki,
- montaż nowego grzejnika stalowego jednopłytkowego o wymiarach dł. 500 mm, wys. 400 mm i głębokość 60 mm,
- montażu nowych umywalk wraz z baterią,
- montażu nowych zlewomywalków wraz z baterią,
- montaż nowego brodzika prysznicowego wraz z baterią prysznicową natynkową,
- montaż nowych ustępów,
- montaż nowych opraw oświetleniowych oraz łączników instalacyjnych,
- montażu nowych lustec, dozowników na mydło, pojemników na ręczniki papierowe, pojemników na papier toaletowy oraz koszy na śmieci,
- montaż rolet antywłamaniowych na oknach w pomieszczeniach nr 2, 4 i 6,
- wykonanie zabudowy istniejących pionów kanalizacyjnych w pom. nr 3 WC oraz w pom. nr 10 łazienka,

dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Investor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/P00K/14		Podpis:
Nazwa rys.	RZUT PARTERU - ROBOTY REMONTOWE		
	Data: 16.10.2026	Faza projektu: Projekt budowlany	Skala: 1:100
	Budowlana		Nr rys.: 3.3

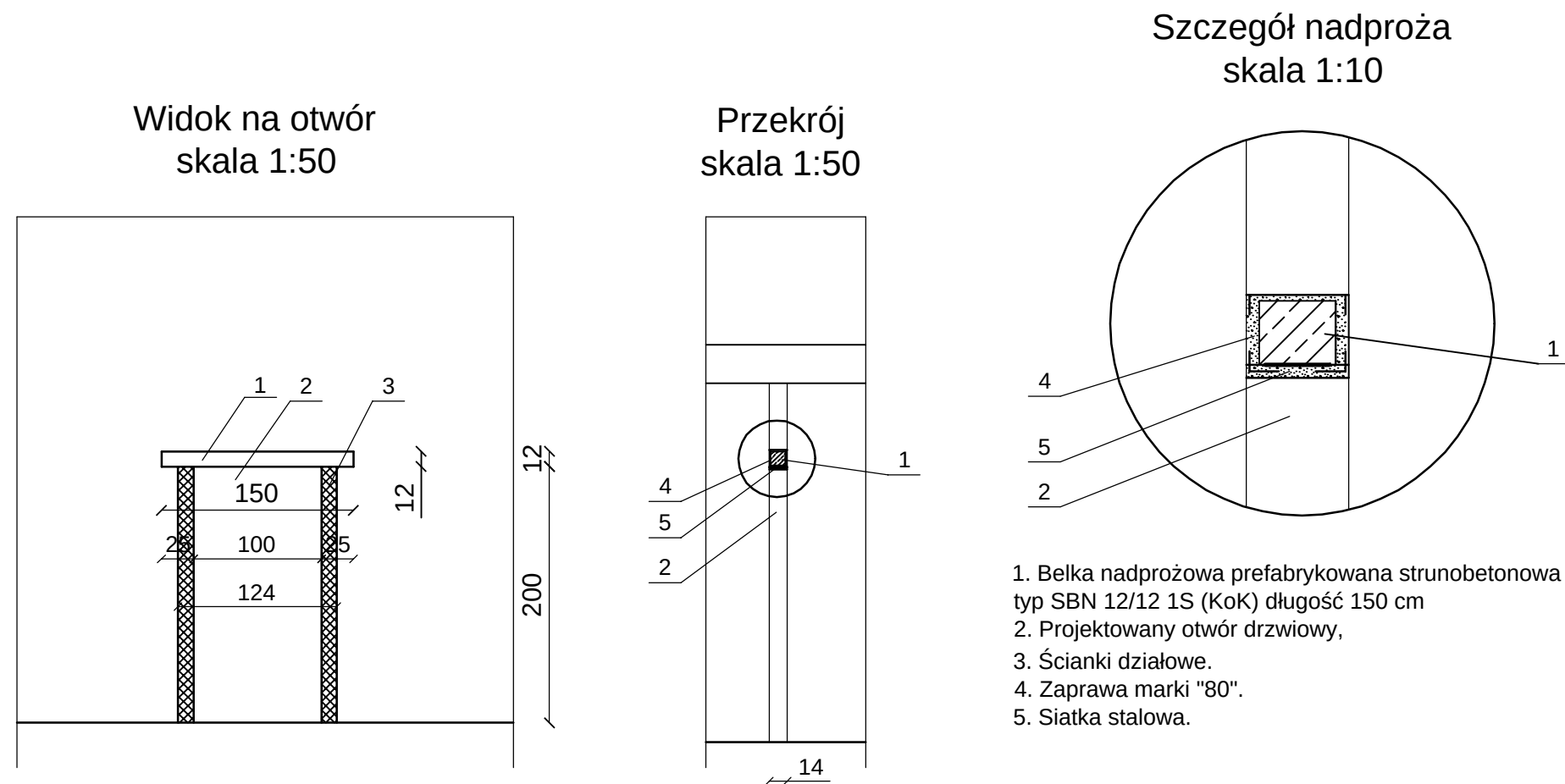


ZAKRES OPRACOWANIA



Nr	Nazwa	Pow.	Posadzka
1	Wiatrołap	4,03m²	plytki gresowe
2	Pomieszczenie	10,05m²	plytki gresowe
2a	Pom. Socjalne	4,70m²	plytki gresowe
3	WC	2,21m²	plytki gresowe
4	Pom. Biurowe	17,13m²	plytki gresowe
5	Korytarz	6,63m²	plytki gresowe
6	Pom. Biurowe	12,00m²	plytki gresowe
7	Korytarz	9,91m²	plytki gresowe
8	Pom. Biurowe	12,18m²	plytki gresowe
9	Pom. Socjalne	7,02m²	plytki gresowe
10	Łazienka	3,67m²	plytki gresowe
11	Pom. Biurowe	10,26m²	plytki gresowe
Suma		99,79m²	

dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/P00K/14		Podpis:
Nazwa rys.	RZUT PARTERU - PROJEKT		
	Data: 16.10.2026	Faza projektu: Projekt budowlany	Skala: 1:100
	Budowlana		Nr rys.: 3.4

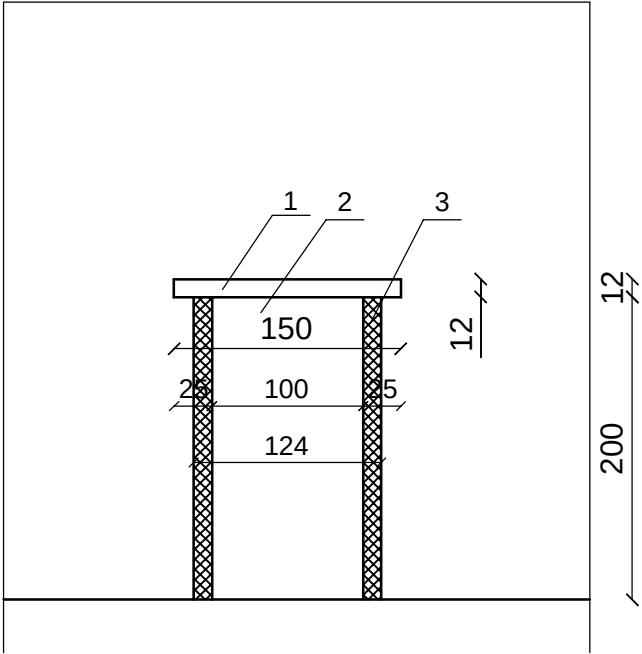


Kolejność wykonania robót:

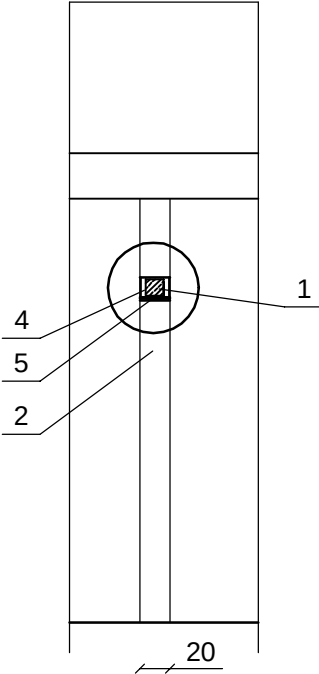
1. Podstemplowanie stropu.
2. W miejscu ściany, gdzie będą montowane nadproża usunąć tynk, a ze spoin usunąć zaprawę na głębokość półki t.j. ok 15 cm.
3. Na bocznej części podciągu wykuć bruzdy dla umieszczenia pionowego ramienia nadproża.
4. Szczotką stalową oczyścić miejsca umieszczenia belek oraz spoin i bruzd z resztek zaprawy.
5. Zmyć miejsca wykonywanych robót wodą.
6. Na zmoczone powierzchnie narzucić zaprawę Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
7. W tak przygotowane miejsca ułożyć belki prefabrykowane. Po umieszczeniu belek uzupełnić puste miejsca pomiędzy ścianą a belkami zaprawą Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
8. Pod tak przygotowanym nadprożem możliwe jest poszerzenie otworu w ścianie konstrukcyjnej.

dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/POOK/14		Podpis:
Nazwa rys.	SCHEMAT MONTAŻU BELKI NADPROŻOWEJ NP-1		
	Data:	Faza projektu: Projekt budowlany	Skala:
	16.10.2026		1:50
	Budowlana		Nr rys.: 3.5

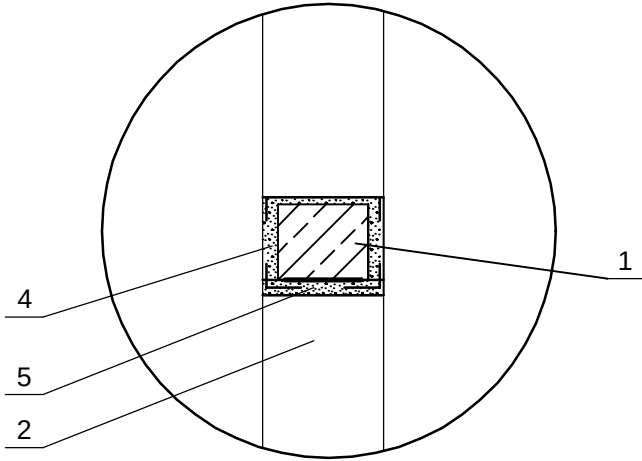
Widok na otwór
skala 1:50



Przekrój
skala 1:50



Szczegół nadproża
skala 1:10



1. Belka nadprożowa prefabrykowana strunobetonowa typ SBN 12/12 1S (KoK) długość 150 cm
2. Projektowany otwór drzwiowy,
3. Ścianki działowe.
4. Zaprawa marki "80".
5. Siatka stalowa.

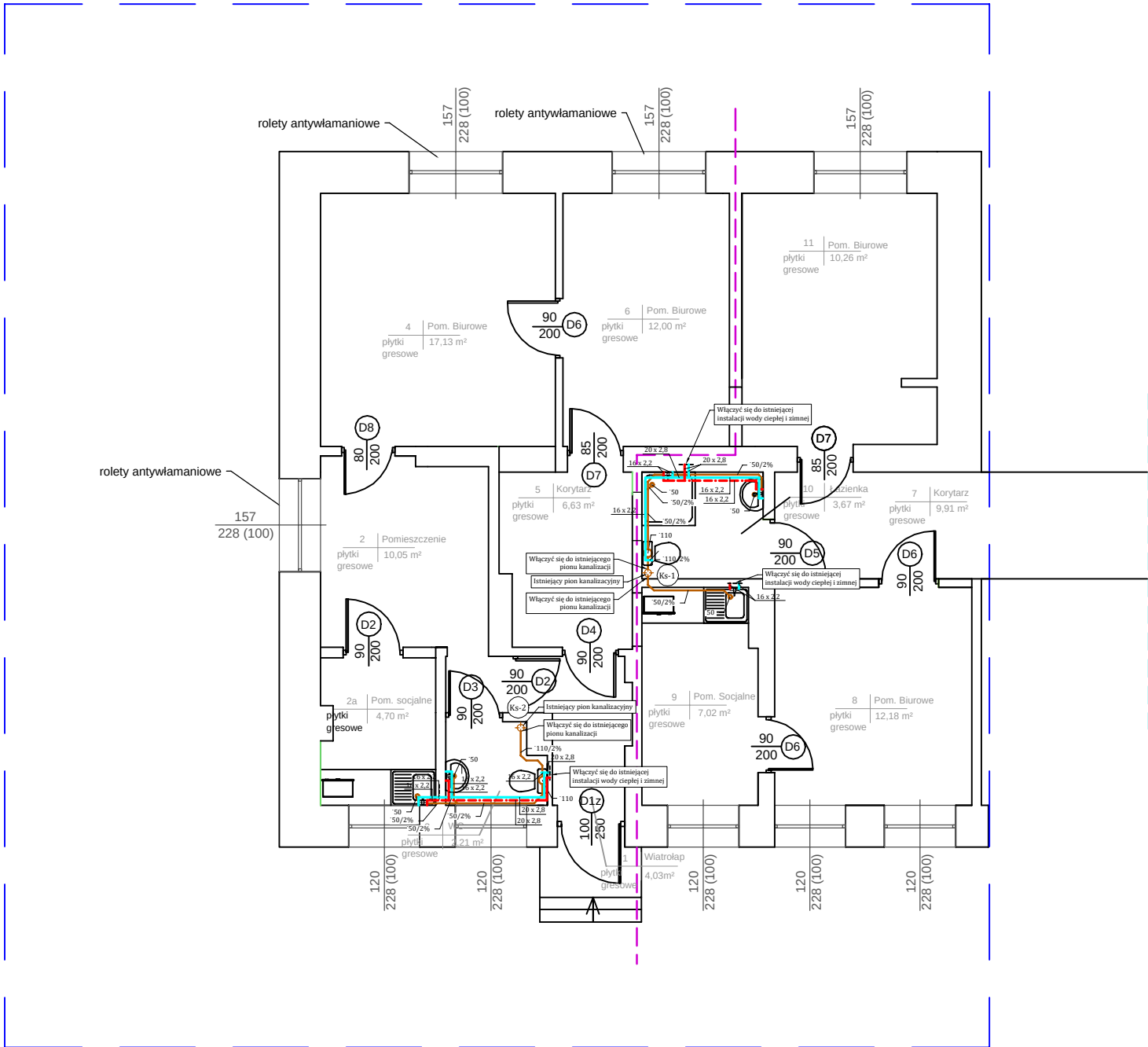
Kolejność wykonania robót:

1. Podstemplowanie stropu.
2. W miejscu ściany, gdzie będą montowane nadproża usunąć tynk, a ze spoin usunąć zaprawę na głębokość półki t.j. ok 15 cm.
3. Na bocznej części podciągu wykuć bruzdy dla umieszczenia pionowego ramienia nadproża.
4. Szczotką stalową oczyścić miejsca umieszczenia belek oraz spoin i bruzd z resztek zaprawy.
5. Zmyć miejsca wykonywanych robót wodą.
6. Na zmoczone powierzchnie narzucić zaprawę Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
7. W tak przygotowane miejsca ułożyć belki prefabrykowane. Po umieszczeniu belek uzupełnić puste miejsca pomiędzy ścianą a belkami zaprawą Atlas o wytrzymałości na ściskanie 5 N/mm².
8. Pod tak przygotowanym nadprożem możliwe jest poszerzenie otworu w ścianie konstrukcyjnej.

dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/POOK/14		Podpis:
Nazwa rys.	SCHEMAT MONTAŻU BELKI NADPROŻOWEJ NP-2		
	Data: 16.10.2026	Faza projektu: Projekt budowlany	Skala: 1:50
	Budowlana		Nr rys.: 3.6



ZAKRES OPRACOWANIA



LEGENDA:

Instalacja zimnej wody - prowadzić w ścianie w brudach

Instalacja c.w.u. - prowadzić w ścianie w brudach

Instalacja kanalizacji - prowadzić w ścianie w brudach

Ks-1 Pion instalacji kanalizacji

Przewody zastosowane w projekcie		
Średnica	System	Materiał i wyroby
16-25	Rura sanitarna THERDEX	PE-Xc

UWAGA:

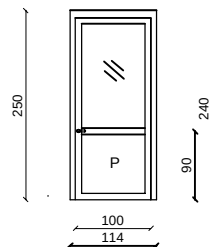
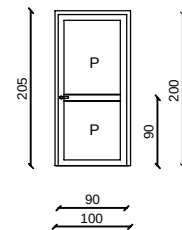
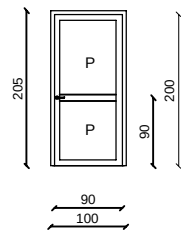
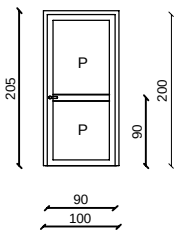
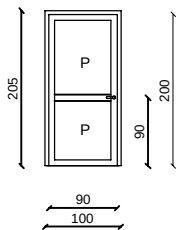
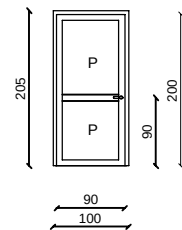
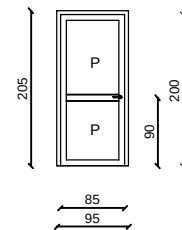
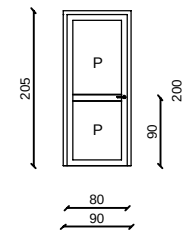
1. Dokładny przebieg trasy instalacyjnej należy sprawdzić i korygować podczas wykonywania prac budowlanych

2. Nie należy odmierzać wymiarów z rysunków ani używać ich jako szablonów. Przed przystąpieniem do robót budowlanych wszystkie wymiary, spadki należy sprawdzić na budowie. W przypadku stwierdzenia niezgodności należy zwrócić się do projektanta

3. Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalowania takiego elementu

4. Rysunek należy rozpatrywać łącznie z opisem technicznym

dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność instalacje sanitarne: mgr inż. Mateusz Frelek nr upr. MAZ/0981/PWBS/19		Podpis:
Nazwa rys.	RZUT PARTERU - INSTALACJA WOD-KAN		
	Data:	Faza projektu:	Skala:
	16.10.2026	Projekt budowlany	1:100
	Sanitarna		Nr rys.: 3.7

SYMBOL		D1z	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8		
SCHEMAT											
		WYMIARY W ŚWIETLE OŚCIEŻY [cm]	So	114	100	100	100	100	100	95	90
			Ho	250	205	205	205	205	205	205	205
		WYMIARY W ŚWIETLE OŚCIEŻNICY [cm]	S	100	90	90	90	90	90	85	80
			H	240	200	200	200	200	200	200	200
SPOSÓB OTWIERANIA		P	P	P	P	L	L	L	L		
SZTUK		1	3	1	1	1	2	1	1		
UWAGI		drzwi aluminiowe, zewnętrzne, profil ciepły, szyba hartowana, przeszklenie nieprzeźroczne, szyba mleczna kolor brązowy, współczynnik przenikania ciepła <1,3 W/m2*K	drzwi płytowe, wewnętrzne, kolor biały, ościeżnica stalowa	drzwi płytowe, wewnętrzne, łazienkowe z podcięciem lub tulejami wentylacyjnymi, kolor biały, ościeżnica stalowa	drzwi płytowe, wewnętrzne, z dzwignią antypoślizgową, kolor biały, ościeżnica stalowa	drzwi płytowe, wewnętrzne, łazienkowe z podcięciem lub tulejami wentylacyjnymi, kolor biały, ościeżnica stalowa	drzwi płytowe, wewnętrzne, kolor biały, ościeżnica stalowa	drzwi płytowe, wewnętrzne, kolor biały, ościeżnica stalowa	drzwi płytowe, wewnętrzne, kolor biały, ościeżnica stalowa		

 Przeszklenie

 Płyta

- Uwaga:**
- wszystkie wymiary otworów należy sprawdzić w rzeczywistości przed złożeniem zamówienia stolarki
 - ostateczny kolor drzwi należy uzgodnić z Inwestorem

dpprojekt		PROJEKT BUDOWLANY	
Temat:	REMONT POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA PARTERZE BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU PRZY UL. KOMUNARDÓW 10		
Lokalizacja:	Dz. nr ew. 73/8 obr 8 ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock		
Inwestor:	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku Ul.Górna 13 05–400 Otwock		
Projektował:	Specjalność konstrukcyjno–budowlana: mgr inż. Daniel Pieniak nr upr. MAZ/0492/P00K/14	Podpis:	
Nazwa rys.	WYKAZ STOLARKI		
	Data:	Faza projektu:	Skala:
	16.10.2026	Projekt budowlany	1:100
	Budowlana		Nr rys.: 3.8