

**Zakład Usług Projektowych
„LERBUD” s. c.
Ewa Rychłowska Leszek F. Rychłowski
ul. Gen. Sikorskiego 23/8
88-100 INOWROCŁAW**

PROJEKT BUDOWLANY

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
88-100 Inowrocław ul. Solankowa 60 – 62

TEMAT: Remont budynku wraz z ociepleniem dachu i wymianą pokrycia
dachowego budynku mieszkalnego przy ul. Solankowej 60 – 62
w Inowrocławiu – dz. Nr 29/2 i 30/2.

ETAP: Projekt budowlany

PROJEKTANT: Leszek F. Rychłowski

2 kondygnacje + poddasze – wysokość budynku : 7,00 m

Inowrocław 15 lipca 2011 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. PLAN SYTUACYJNY W SKALI 1 : 1000
- II. OPINIA NR 68/2011 z dn. 07.06.2011 r. MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW w INOWROCŁAWIU
- III. INWENTARYZACJA STOLARKI OKIENNEJ i DRZWIOWEJ DO WYMIANY
- IV. OPIS TECHNICZNY.
 - 1. Cel i zakres opracowania**
 - 1.1. Podstawy opracowania
 - 1.2. Lokalizacja obiektu
 - 1.3. Opis ogólny istniejącego obiektu.
 - 1.4. Zakres opracowania.
 - 2. Zakres robót wraz z opisem ich wykonania:**
 - 2.1. Remont elewacji
 - 2.2. Remont wejścia frontowego do budynku nr 62
 - 2.3. Wymiana stolarki okiennej części wspólnej
 - 2.4. Wymiana drzwi frontowych
 - 2.5. Remont wejścia do piwnicy
 - 2.6. Remont schodów wejściowych do mieszkań budynku nr 60 od strony północnej
 - 2.7. Remont klatki schodowej budynku nr 62
 - 2.8. Remont stropu piwnic
 - 2.9. Ocieplenie dachu z wymianą pokrycia
- V. CZĘŚĆ GRAFICZNA :
 - 1. Rysunek elewacji
 - 2. Szkice
- VI. INFORMACJA BIOZ
- VII. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.
- VIII. KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH PROJEKTANTA.
- IX. KSEROKOPIA ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTA DO IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

I. PLAN SYTUACYJNY

**II. OPINIA NR 68/2011
z dn. 07.06.2011 r. MIEJSKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW w
INOWROCŁAWIU**

**III. INWENTARYZACJA
STOLARKI OKIENNEJ i DRZWIOWEJ DO
WYMIANY**

IV. OPIS TECHNICZNY

1. Cel i zakres opracowania

1.1. Podstawy opracowania:

- „Audyty energetyczny budynku” opracowany przez mgr inż. Tomasza Wróbla w styczniu 2011 r.
- wizja lokalna w terenie,
- inwentaryzacja budowlana budynku opracowana przez inż. Bogdana Karnickiego
- dokonane obmiary
- inwentaryzacja fotograficzna
- przepisy prawa budowlanego, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane oraz dane z literatury fachowej

1.2. Lokalizacja obiektu:

Budynek mieszkalny wolnostojący zlokalizowany jest w Inowrocławiu przy ul. Solankowej 60 – 62 na działkach nr 29/2 i 30/2.

1.3. Opis ogólny istniejącego obiektu.

Budynek mieszkalny przy ul Solankowej 60 - 62 Inowrocławiu jest budynkiem wolnostojącym , 2 kondygnacyjnym z poddaszem, podpiwniczonym.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany z cegły otynkowane. Tynk cementowo - wapienny gładki.

Ściany zewnętrzne grub. 51 cm z cegły ceramicznej pełnej.

Strop nad piwnicą typu Kleina, stropy międzykondygnacyjne – drewniane.

Dach mansardowy kryty dachówką ceramiczną podwójnie w koronkę, kominy otynkowane.

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rynny i rury spustowe z PCV

Stolarka okienna drewniana i z PCV, drzwi wejściowe od frontu drewniane, od podwórza aluminiowe powlekanie.

Klatki schodowe budynku nr 60 i 62 drewniane,

Hol wejściowy budynku nr 62 – posadzka parkietowa zniszczona, ściany – tynk wapienny malowany, zniszczone, stopnie klatki schodowej drewniane częściowo zniszczone

Od frontu – 2 jednakowe wejścia:

- wejście do budynku nr 60 schodami z balustradą metalową poprzez podest z balustradą drewnianą.
- wejście do budynku nr 62 schodami poprzez podest - zniszczone , brak balustrady metalowej i drewnianej

Od podwórza:

- wejście do części mieszkalnej budynku nr 60 schodami zewnętrznymi z balustradą z rur stalowych – schody: nierówne wysokości stopni, podest szer.70 cm.
- zadaszone wejście do piwnicy – stan techniczny zadaszenia i schodów wymaga remontu

1.4. Zakres opracowania

Projekt obejmuje:

- Remont elewacji
- Remont wejścia frontowego do budynku nr 62
- Wymiana stolarki okiennej części wspólnej
- Wymiana drzwi frontowych
- Remont zejścia do piwnicy
- Remont schodów zewnętrznych od strony północnej – wejściowych do mieszkań budynku nr 60
- Remont klatki schodowej budynku nr 62
- Remont stropu piwnic
- Ocieplenie dachu z wymianą pokrycia

2. Zakres robót wraz z opisem ich wykonania:

2.1. REMONT ELEWACJI

Prace przygotowawcze

- Montaż rusztowań
- Osłona okien i drzwi folią
- Demontaż rynien, rur spustowych oraz parapetów zewnętrznych,

Prace remontowe

- Należy bezwzględnie skuć wszystkie luźne tynki i powłoki malarskie na ścianach
- Zmyć elewację wodą pod ciśnieniem.
- Wykonać uzupełnienia tynków – tynki cementowo – wapienne kat. III
- Na całej powierzchni ścian położyć siatkę (łącznie z cokołem)
- Wykonać warstwę tynku cienkowarstwowego cementowo – wapiennego o strukturze gładkiej
- Zamontować rynny i rury spustowe oraz parapety zewnętrzne,
- Wykonać wokół budynku opaskę z tłuczni kamiennego wraz z krawężnikiem ogrodowym

Uwaga

Kolorystyka elewacji stanowić będzie odrębne opracowanie, które zostanie wykonane w oparciu o badania stratygraficzne i uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Inowrocławiu.

2.2. REMONT WEJŚCIA FRONTOWEGO DO BUDYNKU NR 62

- należy naprawić posadzkę podestu i stopni schodowych oraz wykonać warstwę wyrównawczą z zaprawy cementowej zatartą na gładko – patrz wejście do budynku nr 60
- na podeście wykonać drugą balustradę drewnianą wg istniejącej
- wzdłuż stopni schodowych wykonać balustradę metalową – patrz wejście do budynku nr 60
- balustradę zabezpieczyć farbą antykorozyjną i pomalować w kolorze czarnym

2.3. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ CZĘŚCI WSPÓLNEJ (patrz inwentaryzacja fotograficzna)

- Należy wymienić okna klatki schodowej i pomieszczeń wspólnych – wc (z wyłączeniem już wymienionych) na okna drewniane zespolone z zachowaniem istniejących kształtów i podziałów.
- W wymienionych oknach wykonać parapety wewnętrzne drewniane i parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej

Uwaga:

wymiary stolarki okiennej pobrać z natury.

2.4. WYMIANA DRZWI FRONTOWYCH (patrz inwentaryzacja fotograficzna)

Ze względu na zły stan techniczny frontowych drzwi wejściowych (nieszczelności, ubytki drewna, zniszczone powłoki malarskie) należy wymienić te drzwi na drzwi drewniane o istniejących kształtach i podziałach.(dot. bud. Nr 60 i 62)

Uwaga:

wymiary stolarki drzwiowej pobrać z natury.

2.5. REMONT WEJŚCIA DO PIWNICY (patrz szkic nr 4)

- rozebrać istniejące murek i zadaszenie
- naprawić stopnie schodowe i posadzkę
- wymurować nowy murek o parametrach istniejącego
- wykonać izolację pionową i poziomą
- otynkować murek tynkiem c/w kat. III zewnątrz i wewnątrz
- wykonać nowe zadaszenie z poliwęglanu na konstrukcji stalowej mocowanej do ściany
- wymienić drzwi wejściowe do piwnicy na drzwi pełne metalowe o wym. 1,00 x 2,00 m

2.6. REMONT SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH OD STRONY PÓŁNOCNEJ – WEJŚCIOWYCH DO MIESZKAŃ BUDYNKU NR 60 (patrz szkic nr 1, 2 i 3)

- należy zbić starą szlichtę istniejących schodów
- nałożyć na istniejące schody siatkę tynkarską na zaprawie cementowej
- wyrównać istniejące stopnie warstwą betonu B20 grub. 10 cm
- wykonać stopnie z betonu B20
- zamontować balustrady metalowe wys. 1,10 m **wg szkicu nr 3**
- balustrady zabezpieczyć farbą antykorozyjną i pomalować w kolorze czarnym
- wykonać opaski z zaprawy cementowej na ścianach bocznych schodów
- otynkować ściany boczne tynkiem cienkowarstwowym cementowo – wapiennego o strukturze gładkiej
- na stopniach i podeście wykonać warstwę wyrównawczą z zaprawy cementowej zatartą na gładko
- na istniejącym daszku zamontować rynnę PCV Ø 8 cm wraz z rurą spustową PCV

2.7. REMONT KLATKI SCHODOWEJ BUDYNKU NR 62

- Należy uzupełnić tynki ścian i sufitów i oczyścić
- Wykonać ściankę grub. 12 cm z cegły ceramicznej pełnej w miejscu wewnętrznych drzwi wejściowych wraz z osadzeniem nowych drzwi wejściowych wewnętrznych aluminiowych powlekanych o wymiarach 1,00 x 2.00 m
- Pomalować ściany i sufit farbą emulsyjną w kolorze jasnym z dwukrotnym szpachlowaniem
- Należy wymienić zniszczone stopnie schodów na nowe z drewna twardego. Grubość stopni drewnianych należy spasować z grubością istniejącego stopnia.
- Zerwać istniejącą podłogę drewnianą w hollu wejściowym oraz w hollu I piętra i podestach
- W hollu wejściowym wykonać szlichtę cementową i położyć płytki gresowe antypoślizgowe
- W hollu I piętra i na podestach położyć nową podłogę drewnianą łącznie z listwami przyściennymi
- Polakierować lakierem bezbarwnym podłogę i stopnie schodowe

2.8. REMONT STROPU PIWNIC

Płyta stropu Kleina (strop ceglany na dźwigarach stalowych) – skorodowane dolne półki dźwigarów stalowych oczyścić z rdzy i dwukrotnie pomalować farbą antykorozyjną. Płyty stropowe częściowo pozbawione tynków – należy uzupełnić. Sufity pomalować farbą wapienną.

2.9. OCIEPLENIE DACHU Z WYMIANĄ POKRYCIA

- Rozbiórka istniejącego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki.
- Rozbiórki istniejących łąt
- Rozbiórka opierzeń blacharskich
- Montaż obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej
- Docieplenie dachu płytą z wełny mineralnej grub. 14 cm (płyty układać między krokwiami)
- Ułożenie na krokwiach folii p/wiatr.
- Zamontowanie kontrłat i nabicie łąt konstrukcyjnych o wym. 4/6 cm w rozstawie osiowym 20 – 25 cm
- Ułożenie nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki podwójnie w koronkę

UWAGA :

ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH MOŻE ULEC ZMIANIE W TRAKCIE WYKONYWANIA ROBÓT – NALEŻY W WYCENIE TYCH PRAC UWZGLĘDNIĆ DODATKOWĄ WARTOŚĆ OK. 5 % NA ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE.

Opracował:

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

1. RYSUNEK ELEWACJI

2. SZKICE

VI. INFOMACJA BIOZ

INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
(Rozp.Min.Infrastruktury z dn.23.06.03 Nr 1126 Dz.U.Nr 120)

Budynek mieszkalny	Inowrocław ul. Solankowa 60-62
Inwestor	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. 88-100 Inowrocław ul. Wawrzyniaka 33
Projektant	Leszek Rychłowski Inowrocław ul. Sikorskiego 23/8

1. Zakres robót i kolejność realizacji :

Roboty remontowe dachu:

- Rozbiórka istniejącego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki.
- Rozbiórki istniejących łat i opierzeń blacharskich
- Wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych (krokwie, płatwie, murlaty , deskowanie)
- Docieplenie dachu płytą z wełny mineralnej grub. 14 cm (płyty układać między krokwiami)
- Ułożenie na krokwiach folii p/wiatr.
- Zamontowanie kontrłat i nabicie łat konstrukcyjnych o wym. 4/6 cm w rozstawie osiowym 20 – 25 cm
- Ułożenie nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki podwójnie w koronkę
- Roboty blacharskie

Roboty remontowe ścian zewnętrznych wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej:

- ustawienie rusztowań rurowych z zasłaniem pomostów, zabezpieczeniem przejść dla pieszych wraz z zamocowaniem siatki ochronnej.
- rozbiórka obróbek blacharskich wraz z rynnami i rurami spustowymi.
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- oczyszczenie podłoża, zmycie ścian wodą .
- Wykonanie uzupełnienia tynków – tynki cementowo – wapienne kat. III
- Położenie na całej powierzchni ścian siatki (łącznie z cokołem)
- Wykonanie warstwy tynku cienkowarstwowego cementowo – wapiennego o strukturze gładkiej
- wykonanie robót blacharsko-dekarskich
- rozbiórka rusztowań

Roboty remontowe klatki schodowej

- naprawa tynków wewnętrznych

- wymiana stopni schodowych
- wymiana podłóg
- malowanie ścian i sufitów

Roboty remontowe schodów zewnętrznych

- naprawa stopni
- montaż balustrad

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Roboty prowadzone są w zamieszkałym budynku mieszkalnym przy ul. Solankowej 60-62 w Inowrocławiu.

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

Prace na wysokości:

- nie wyposażenie pracowników stosownie do rodzaju prac wykonywanych na wysokości w sprzęt chroniący przed upadkiem,
- nie używanie lub nieprawidłowe używanie przez pracowników sprzętu ochronnego,
- niewłaściwy stan techniczny urządzeń zabezpieczających,
- niedostateczne informowanie pracowników o zagrożeniach
- niewłaściwa organizacja pracy.

Rusztowania budowlane i drabiny:

- upadek z wysokości
- poślizgnięcie z powodu oblodzenia pomostów roboczych
- porażenie piorunem
- uderzenie przedmiotem spadającym z wyższych kondygnacji.

Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi:

- porażenie prądem,
- upuszczenie z wysokości elektronarzędzia

Roboty tynkarskie, murarskie:

- obsługa sprzętu przez osoby nieuprawnione,
- nieprzestrzeżenie instrukcji obsługi i użytkowania sprzętu,
- zachlapania oczu rozpryskami wyładowywanej zaprawy,
- zachlapanie oczu zaprawą
- nieprawidłowo wykonane rusztowania,
- wchodzenie i schodzenie z rusztowań w miejscach do tego nie przystosowanych,
- wychylanie się poza zarys rusztowań bez odpowiednich zabezpieczeń przy przejmowaniu materiałów z pojemników,
- możliwość poślizgnięć i urazów spowodowana brakiem porządku na stanowisku pracy,
- urazy spowodowane spadaniem przedmiotów z wysokości,
- porażenie prądem przy niesprawnej instalacji elektrycznej.

Roboty blacharsko-dekarskie, pokrywcze :

- wykonywanie pracy na znacznych wysokościach,

- wykonywanie części robót na skraju dachu,
 - używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami,
- Roboty malarskie:
- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
 - posługiwanie się elektronarzędziami,
 - niebezpieczeństwo pożaru.

4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót.

- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik budowy,
- Pracownicy zatrudnieni na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną wg obowiązujących tabel,
- Dla pracowników powinny być organizowane szkolenia BHP - podczas szkolenia należy zapoznawać pracownika z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej takich jak np. kaski, szelki, okulary ochronne, odzież ochronna itp.
- W dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń BHP.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- wyposażenie placu budowy w sprzęt p. poż.
- wyposażenie zaplecza budowy w gaśnicę i apteczkę,
- ustawienie tablic informacyjnych,
- wygrodzenie stref bezpiecznej pracy sprzętu,
- wyznaczenie i oznakowanie dróg transportowych i ewakuacyjnych, stref składowania materiałów oraz miejsca zaplecza budowy,
- zapewnić i oznakować dojścia do budynku
- zapewnić i oznakować dojazd i dostęp do istniejącego hydrantu.

Oprac.

Inowrocław, 15 lipca 2011 r.

Inowrocław 15 lipca 2011 r.

Leszek F. Rychłowski

.....
(imię i nazwisko)

4839/61

.....
(nr uprawnień)

KUP/BO/0154/03

.....
(nr członkowski izby zawodowej)

Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (DZ. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z póź. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany :

**Remontu budynku wraz z ociepleniem dachu i wymianą pokrycia dachowego
budynku mieszkalnego przy ul. Solankowej 60 – 62 w Inowrocławiu.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.