

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

DOKUMENTACJA TECHNICZNA ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO – LEŚNICZÓWKI W LEŚNICTWIE JASTRZĘBIE
Inwestor:	NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO Żołędowo, ul. Parkowa 4A 86-031 Osielsko
Adres inwestycji:	ul. Jasiniecka 40, 85-796 Bydgoszcz MIASTO BYDGOSZCZ, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE. DZIAŁKA INWESTYCJI NR EWIDENCYJNY 332/1 OBRĘB EWIDENCYJNY: 046101_1.0388.332/1
OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU, ZAWIERA: <u>I – DOKUMENTACJA PROJEKTOWA</u> <u>II – PRZEDMIAR ROBÓT</u> <u>III – KOSZTORYS INWESTORSKI</u>	
Data opracowania: 22-08-2025r.	Strona tytułowa



SPIS TREŚCI
DOKUMENTACJA TECHNICZNA – część opisowa

1. DANE OGÓLNE:	3
1.1 INWESTOR:	3
1.2 LOKALIZACJA:	3
1.3 PODSTAWA OPRACOWANIA:	3
2. RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	3
3. ROBOTY BUDOWLANE WEWNĄTRZ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO :	3
3.1 POMIESZCZENIE NR 2.1 PRZEDSIONEK:	3
3.2 POMIESZCZENIE NR 2.2 KLATKA SCHODOWA	4
3.3 POMIESZCZENIE NR 2.3 KORYTARZ:	4
3.4 POMIESZCZENIE NR 2.4 KUCHNIA:	4
3.5 POMIESZCZENIE NR 2.5 ŁAZIENKA:	4
3.6 POMIESZCZENIE NR 2.6 POKÓJ:	5
3.7 POMIESZCZENIE NR 2.7 POKÓJ:	5
3.8 POMIESZCZENIE NR 2.8 POKÓJ:	5
3.8 POMIESZCZENIE NR 2.9 KANCELARIA:	6
3.10 POMIESZCZENIE NR 2.10 PRZEDSIONEK:	6
3.10 POMIESZCZENIE NR 2.11 WC:	6
3.11 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE W PIWNICY:	7
3.12 POMIESZCZENIE NR 3.1 KORYTARZ:	7
3.13 POMIESZCZENIE NR 3.2 ŁAZIENKA:	7
3.14 POMIESZCZENIE NR 3.3 POKÓJ:	7
3.15 POMIESZCZENIE NR 3.4 POKÓJ:	8
4. ROBOTY BUDOWLANE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO:	8
5. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:	8
5.1 OKŁADZINY ŚCIENNE I PODŁOGI, SUFITY	8
5.2 WYMIANA RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH:	9
5.3 NAPRAWA I MALOWANIE BALUSTRAD ORAZ ZADASZENIA:	10
5.4 REMONT STOLARKI OKIENNEJ:	10
5.5 WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ WEWNĘTRZNEJ:	10
5.6 WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ:	10
5.7 URZĄDZENIA SANITARNE, INSTALACJE:	11
6. INFORMACJE I DANE:	11
DOBÓR GRZEJNIKÓW:	13

DOKUMENTACJA TECHNICZNA – część graficzna

Nr rysunku	Nazwa rysunku	str
D01	RZUT PIWNICY	14
D02	RZUT PARTERU	15
D03	RZUT PODDASZA	16

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE:

1.1 INWESTOR:

Inwestorem jest Nadleśnictwo Żółędowo, Żółędowo, ul. Parkowa 4A, 86-031 Osielsko.

1.2 LOKALIZACJA:

Działka o nr ewid. 332/1 na której projektowane są roboty budowlane obejmujące remont budynku mieszkalnego – leśniczówki w Leśnictwie Jastrzębie, zlokalizowana przy ul. Jasinieckiej 40, 85-796 Bydgoszcz.

Działka jest własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwo Żółędowo z siedzibą w Żółędowo, ul. Parkowa 4A, 86-031 Osielsko.

1.3 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Umowa z Inwestorem, wizja lokalna;
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem;
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów;
- ustawa Prawo budowlane,
- dokumentacja archiwalna projektu budowlanego,
- normy, rozporządzenia i ustawy dla poszczególnych branż,
- uzgodnienia z inwestorem,
- umowy z gestorami sieci,
- wizja lokalna na terenie nieruchomości,
- mapa zasadnicza,
- Eurokody i normy PN,

2. RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO BĄDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Roboty budowlane na istniejącym terenie Leśnictwa Jastrzębie. Zamierzenie budowlane obejmuje roboty remontowe wewnątrz i na zewnątrz budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Leśniczówki Jastrzębie.

3. ROBOTY BUDOWLANE WEWNĄTRZ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO :

3.1 POMIESZCZENIE NR 2.1 PRZEDSIONEK:

- 3.1.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.1.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.1.3 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.1.4 Wymiana stolarki drzwiowej wejściowej do budynku, drzwi do części mieszkalnej.

3.1.5 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.1.6 Rozebranie posadzki z terakoty, wykonanie wylewki wyrównującej, ułożenie podłogi z płytek terakoty z cokołem.

3.2 POMIESZCZENIE NR 2.2 KLATKA SCHODOWA

3.2.1 Oczyszczenie i zagruntowanie i malowanie balustrady drewnianej.

3.2.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.

3.2.3 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.1, a pomieszczeniem 2.2 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.2.4 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.3 POMIESZCZENIE NR 2.3 KORYTARZ:

3.3.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.

3.3.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.

3.3.3 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.3, a pomieszczeniem 2.1 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.3.4 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.3, a pomieszczeniem 2.4 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.3.5 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.

3.3.6 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.3.7 Rozebranie posadzki z terakoty, wykonanie wylewki wyrównującej, ułożenie podłogi z płytek terakoty z cokołem.

3.3.8 Wymiana drzwiczek skrzynki energetycznej.

3.4 POMIESZCZENIE NR 2.4 KUCHNIA:

3.4.1 Rozbiórka istniejących okładzin ściennych z terakoty ściennej.

3.4.2 Wykonanie okładziny ściennej z płytek ceramicznych nad blatem kuchennym.

3.4.3 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.

3.4.4 Malowanie całej powierzchni ścian farbą lateksową i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.

3.4.6 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.

3.4.7 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.4.8 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem kuchni, a piwnicą z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.4.9 Rozebranie posadzki z terakoty, wykonanie wylewki wyrównującej, ułożenie podłogi z płytek terakoty z cokołem.

3.5 POMIESZCZENIE NR 2.5 ŁAZIENKA:

3.5.1 Rozbiórka istniejących okładzin ściennych i podłogowych z terakoty na całej powierzchni.

REMONT LEŚNICZÓWKI JASTRZĘBIE– NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO

- 3.5.2 Izolacja ścian i podłogi izolacją przeciwwodną pod płytki podłogowe i ściennie.
- 3.5.3 Wykonanie okładziny ściennej i podłogi z płytek ceramicznych.
- 3.5.4 Demontaż urządzeń sanitarnych (umywalka, kabina prysznicowa, miska ustępowa) i montaż urządzeń sanitarnych (umywalka, kabina prysznicowa z odpływem liniowym, miska ustępowa) wymianą armatury.
- 3.5.5 Wymiana grzejnika drabinkowego z podejściem c.o.
- 3.5.6 Wymiana kratki wentylacji grawitacyjnej z oczyszczeniem przewodu wentylacyjnego, wykonanie przebicia kanału wentylacyjnego w ścianie szczytowej. Montaż rekuperatora wentylacyjnego ściennego.
- 3.5.7 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.
- 3.5.8 Nałożenie nowej warstwy gładzi gipsowej z zagruntowaniem powierzchni ścian ponad płytkami.
- 3.5.9 Malowanie farbą lateksową całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.5.10 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.5, a pomieszczeniem 2.4 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.6 POMIESZCZENIE NR 2.6 POKÓJ:

- 3.6.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.6.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.6.3 Demontaż paneli podłogowych. Montaż nowej warstwy wykończeniowa z paneli podłogowych z pokładem.
- 3.6.4 Wymiana listew przypodłogowych.
- 3.6.5 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.6.6 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.7 POMIESZCZENIE NR 2.7 POKÓJ:

- 3.7.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.7.2 Oczyszczenie okładzin ściennych od strony ściany szczytowej budynku. Zastosowanie preparatu grzybobójczego.
- 3.7.3 Nałożenie nowej warstwy gładzi gipsowej z zagruntowaniem powierzchni okładziny od strony ściany szczytowej.
- 3.7.4 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.7.5 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.7, a pomieszczeniem 2.6 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.
- 3.7.6 Demontaż paneli podłogowych. Montaż nowej warstwy wykończeniowa z paneli podłogowych z pokładem.
- 3.7.7 Wymiana listew przypodłogowych.
- 3.7.8 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.7.9 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.
- 3.7.10. Wykonanie przebicia kanału wentylacyjnego w ścianie szczytowej. Montaż rekuperatora wentylacyjnego ściennego.

3.8 POMIESZCZENIE NR 2.8 POKÓJ:

- 3.8.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.8.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.

- 3.8.3 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.3, a pomieszczeniem 2.8 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.
- 3.8.4 Demontaż paneli podłogowych. Warstwa wykończeniowa z paneli podłogowych z pokładem.
- 3.8.5 Wymiana listew przypodłogowych.
- 3.8.6 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.8.7 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.9 POMIESZCZENIE NR 2.9 KANCELARIA:

- 3.9.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.9.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.9.3 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.8, a pomieszczeniem 2.9 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.
- 3.9.4 Wymiana listew przypodłogowych.
- 3.9.5 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.9.6 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.10 POMIESZCZENIE NR 2.10 PRZEDSIONEK:

- 3.10.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.10.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.10.3 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.10.4 Wymiana stolarki drzwiowej wejściowej do budynku w części biurowej
- 3.10.5 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.
- 3.10.6 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.10, a pomieszczeniem 2.9 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.
- 3.10.7 Wymiana listew przypodłogowych z profili PVC.

3.11 POMIESZCZENIE NR 2.11 WC:

- 3.11.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.11.2 Malowanie całej powierzchni sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.11.3 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.11.4 Wymiana kratki wentylacji grawitacyjnej z oczyszczeniem przewodu wentylacyjnego.
- 3.11.5 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 2.10, a pomieszczeniem 2.11 z demontażem i montażem skrzydła drzwiowego.
- 3.11.6 Demontaż urządzeń sanitarnych (umywalka i miska ustępowa) i montaż urządzeń sanitarnych (umywalka, i miska ustępowa) wraz z wymianą armatury.

3.12 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE W PIWNICY:

- 3.12.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.12.2 Malowanie całej powierzchni sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.

3.13 POMIESZCZENIE NR 3.1 KORYTARZ:

- 3.13.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.13.2 Malowanie całej powierzchni sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.13.3 Demontaż paneli podłogowych. Warstwa wykończeniowa z paneli podłogowych z pokładem.
- 3.13.4 Wymiana listew przypodłogowych.
- 3.13.5 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.13.6 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

3.14 POMIESZCZENIE NR 3.2 ŁAZIENKA:

- 3.14.1 Rozbiórka istniejących okładzin ściennych i podłogowych z terakoty na całej powierzchni.
- 3.14.2 Izolacja ścian i podłogi izolacją przeciwwodną pod płytki podłogowe i ścienne.
- 3.14.3 Wykonanie okładziny ściennej i podłogi z płytek ceramicznych, wraz z obudową wanny.
- 3.14.4 Demontaż urządzeń sanitarnych (umywalka, miska ustępowa, wanna) i montaż urządzeń sanitarnych (umywalka, wanna, miska ustępowa) z wymianą armatury.
- 3.14.5 Malowanie farbą lateksową pozostałej powierzchni sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.14.6 Wymiana grzejnika drabinkowego z podejściem c.o.
- 3.14.7 Wymiana kratki wentylacji grawitacyjnej z oczyszczeniem przewodu wentylacyjnego. Montaż rekuperatora wentylacyjnego ściennego.
- 3.14.8 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.
- 3.14.9 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 3.1, a pomieszczeniem 3.2 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.15 POMIESZCZENIE NR 3.3 POKÓJ:

- 3.15.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnie powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.
- 3.15.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.
- 3.15.3 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 3.3, a pomieszczeniem 3.1 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.
- 3.15.4 Cyklinowanie podłogi z lakierowaniem podłogi.
- 3.15.5 Wymiana listew przypodłogowych.
- 3.15.6 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.
- 3.15.7 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.
- 3.15.8 Remont ściany działkowej z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu metalowym (odtworzenie całej ściany) wraz ze wstawieniem nowych drzwi z ościeżnicą i skrzydłem drzwiowym. Wraz z wymianą stolarki drzwiowej

z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego w remontowanej ścianie. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.15.9 Remont podłogi dostosowanej do istniejącej, zaślepienie otworów kominowych i wykonanie warstw tynkarskich po demontażu. Odnowienie podłogi drewnianej pod kominkiem.

3.15.10 Oczyszczenie, wykonanie podkładu i zastosowanie lakieru na okładzinie drewnianej słupów i mieczy.

3.15.11 Oczyszczenie, zagruntowanie i odmalowanie okien dachowych drewnianych od wewnątrz.

3.16 POMIESZCZENIE NR 3.4 POKÓJ:

3.16.1 Oczyszczenie i zagruntowanie punktowych uszkodzeń warstwy wierzchniej tynku sufitu i ściany spowodowanych użytkowaniem obiektu, wykonanie gładzi gipsowej wyrównującej powierzchnię powłoki tynku w miejscach uszkodzeń.

3.16.2 Malowanie całej powierzchni ścian i sufitów pomieszczenia z zagruntowaniem.

3.16.3 Wymiana stolarki drzwiowej pomiędzy pomieszczeniem 3.4, a pomieszczeniem 3.1 z demontażem i montażem ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Obróbka wykończeniowa drzwi tynkiem gipsowym i gruntowaniem.

3.16.4 Demontaż paneli podłogowych z podbudową, wyrównanie podłogi płytami OSB gr. 2,5cm z zastosowaniem podkładek dystansowych, Montaż podłogi z paneli podłogowych z podbudową i listwami przypodłogowymi.

3.16.5 Wymiana grzejników płytowych z armaturą.

3.16.6 Wymiana włącznika światła oraz gniazd wtykowych.

4. ROBOTY BUDOWLANE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO

4.1.1 Naprawa cokołu z cegły pełnej w rozbudowanej części przedsionka, Wymiana uszkodzonych cegieł przy uwzględnieniu odcienia koloru cegły stanu istniejącego elewacji.

4.1.2 Orynowanie facjaty i zadaszenia nad wejściami do części mieszkalnej i części biurowej. Wymiana orynnowania i rur spustowych na całości dachu budynku.

4.1.3 Oczyszczenie, zagruntowanie i malowanie okien drewnianych.

4.1.4 Malowanie zadaszenia drewnianego nad wejściem do kancelarii i części mieszkalnej.

4.1.5 Demontaż i montaż nowej balustrady drewnianej z zakotwieniem do muru i schodów oraz malowaniem z impregnacją.

4.1.5 Demontaż papy podkładowej na zadaszeniu nad wejściem do części mieszkalnej. Wykonanie nowego podkładu z papy lub membrany dachowej, blachodachówka na łatach drewnianych z obróbką pokrycia dachu.

4.1.6 Orynowanie zadaszeń przy wejściach do budynku.

5. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:

5.1 OKŁADZINY ŚCIENNE I PODŁOGI, SUFITY

Demontaż okładzin ceramicznych na ścianach - oczyszczenie podłoża, segregacja, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami. Naprawa uszkodzeń tynków na ścianach i sufitach – drobne rysy i pęknięcia oraz nierówności tynku zlikwidować przy użyciu gotowych mieszanek zapraw tynkarskich, powierzchnie doprowadzić do gładkości poprzez szlifowanie. Przygotowanie podłoża do malowania oraz wykonywania okładzin z płytek ceramicznych.

Rodzaj paneli podłogowych i ich parametry techniczne - stopień ścieralności AC6, grubość 10mm, kolor w uzgodnieniu z Inwestorem. Stosować listwy PVC oraz listwy progowe przy zmianach poziomu. Płytki o dużych rozmiarach

kolor płytek do uzgodnienia z Zamawiającym. Przy płytkach podłogowych terakoty stosować dylatacje między pomieszczeniami.

W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych okładzina z płytek ceramicznych na ścianie do wysokości min. 2,0m. W pomieszczeniach narażonych na działanie wody należy wykonać izolację przeciwwilgociową z płynnej folii. Należy stosować płytki pierwszego gatunku, klasy ścieralności IV, klasa odporności na płamienie 4.

Płytki układane na zaprawie klejowej, na wcześniej zagruntowanym podłożu. Fuga dobrana do koloru płytek, szerokość fugi minimalna. Płytki układać na uprzednio przygotowanym podłożu (stosować kleje cienkowarstwowe elastyczne) - podłoże musi być czyste, suche i stabilne, spoiny z zaprawy spoinującej barwionej o szerokości 3mm. Płytki podłogowe o wymiarach 60x60cm, płytki ściennie 30x60cm. Dokładny wymiar i wzór ustalić z Inwestorem na etapie wykonawczym. W kabinie natryskowej płytki układać ze spadkiem 1% w kierunku wpustu podłogowego.

Wykonywanie gładzi gipsowych na powierzchni ścian doprowadzić do gładkości przy pomocy białej zaprawy szpachlowej gipsowej (do przygotowania podłoża stosować środki gruntujące wskazane przez producenta, narożniki zewnętrzne zabezpieczyć profilami metalowymi). Malowanie powierzchni wewnętrznych ścian w pomieszczeniach pomalować farbą emulsyjną, w pomieszczeniach wilgotnych stosować farby specjalnego przeznaczenia (np. lateksowej); ilość powłok malarskich dostosować do uzyskania pożądanego efektu (powierzchnia bez smug i prześwitów o jednolitej barwie).

Powierzchnie drewniane wewnątrz budynku należy pomalować bejco – lakierem, drewno, na styku z wilgocią, odpowiednim impregnatem, a elementy konstrukcji drewnianej zabezpieczyć przed owadami i grzybami poprzez dobranie odpowiednich lakierów.

W miejscu zawilgoconym należy wykonać zerwanie istniejącego tynku z gładzi gipsowej. Osuszenie ścian w zawilgoconych pomieszczeniach. Należy wykonać powłokę izolacji przeciwgrzybiczej w płynie. Nałożyć nową warstwę gładzi gipsowej.

Kolorystyka zgodnie z ustaleniami z Inwestorem. Należy zachować jednakowy poziom podłogi w pomieszczeniach. Kolorystykę materiałów wykończeniowych uzgadniać na bieżąco z Inwestorem. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze.

5.2 WYMIANA RYNIEN I RUR SPUSTOWYCH:

Wymiana orywnowanie połaci dachowych. Zamontowanie rynien na facjacie oraz zadaszeniach nad wejściami do budynku. Orywnowanie systemowe z blachy stalowej ocynkowanej. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej, o gr. 0,5mm lub aluminiowej powlekanej. Rynny średnicy 125mm, rura spustowa średnicy 900mm. Rynny stalowe mocowane na rynhakach.

Rynny średnicy 75mm nad zadaszeniem, rury spustowe średnicy 50mm. Rynny średnicy 125mm nad facjatą, rury spustowe 90mm.

Rury spustowe łączone na zakład, minimalne pochylenie podłużne rynny 1%, na długości co ~10m wklejone systemowe taśmy dylatacyjne. Rynny mocowane do deskowania dachu za pomocą rynhaków połaciowych w odległościach max co 50cm. Połączenie rynien z rurami spustowymi za pomocą systemowych koszy zlewnych. Rury spustowe w dolnych odcinkach z kształtkami na wprowadzenie ich w miejsca odwodnienia terenu działki. Wszystkie rynny od góry zabezpieczone siatkami zatrzymującymi liście.

Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze brązowym. Rynny i rury spustowe wg rozwiązań systemowy zgodnych z wytycznymi producenta.

5.3 NAPRAWA I MALOWANIE BALUSTRAD ORAZ ZADASZENIA:

Balustrady zewnętrzne bez ostro zakończonych elementów. Wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych z zapewnioną skuteczną ochroną przed wypadnięciem osób. Balustradę zakończyć przedłużeniem o 0,3m przed ich końcem. Balustrada mocowana do schodów oraz ściany śrubami M12. Balustrada konstrukcji drewnianej z belek drewnianych 10x10cm i tralek 8x8cm, o wilgotności ok. 15%. Kształt w nawiązaniu do istniejącego kształtu balustrad przy zachowaniu walorów architektonicznych frezowanych lub rzeźbionych ręcznie.

Balustradę drewnianą zabezpieczyć preparatami przeciwkorozyjnymi na bazie lakierobejcy. Zadaszenie drewniane nad wejściem oczyścić i zabezpieczyć preparatami przeciwkorozyjnymi na bazie lakierobejcy. Kolorystyka w uzgodnieniu z Inwestorem, nawiązująca do istniejących kolorów.

Demontaż gontu bitumicznego z papą podkładową. Wykonanie nowej warstwy papy wierzchniego krycia oraz gontu bitumicznego wraz z obróbką blacharską – wiatrownic. Wzór i kolor gontu do ustalenia z Inwestorem.

5.4 REMONT STOLARKI OKIENNEJ:

Konstrukcja drewniana okien do oczyszczenia i malowania. Uzupełnić ubytki w drewnie szpachląc do drewna. Zastosowanie pierwszej warstwy impregnatu technicznego gruntującego. Warstwa wierzchnia wodną farbą nawierzchniową do malowania okien, farby stosowane do renowacji elementów drewnianych zewnętrznych. Remont wszystkich okien drewnianych w budynku wraz z oknami dachowymi.

5.5 WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ WEWNĘTRZNEJ:

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń płytowe, typowe, pełne, fabrycznie wykończone. Rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego. Wypełnienie skrzydła stanowi płyta wiórowa otworowa wzmocniona wewnętrznym ramiakiem ze sklejki. Rama wraz z wypełnieniem oklejona dwustronnie płytą z forniru ozdobnego. Zamek z wkładką, klamki z szyldek podłużnym.

Drzwi w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych z kratką wentylacyjną na dole drzwi. Otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,222m² dla dopływu powietrza. Drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych płytowe, typowe, pełne, fabrycznie wykończone. Rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego. Wypełnienie skrzydła stanowi płyta wiórowa otworowa wzmocniona wewnętrznym ramiakiem ze sklejki. Rama wraz z wypełnieniem oklejona dwustronnie płytą z forniru ozdobnego. Zamek z wkładką w każdych drzwiach, klamki z szyldek podłużnym. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

Przed zamontowaniem stolarki należy sprawdzić wymiary w naturze. Kierunki otwierania skrzydła drzwiowego ze względu na wymianę skrzydła wraz z ościeżnicą ustalić z Zamawiającym, jednak należy zwrócić uwagę na pomieszczenie łazienki - skrzydło drzwi otwierane na zewnątrz pomieszczenia.

Stolarkę zamontować zgodnie z instrukcją producenta. Po montażu stolarki ościeża należy uszczelnić i obrobić. Model i kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze.

Należy skorygować wymiary otworów i stolarki drzwiowej na budowie. Kolor stolarki wg. indywidualnego wyboru Inwestora,

5.6 WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ:

Drzwi zewnętrzne do części mieszkalnej i do części biurowej z współczynnikiem przenikania ciepła 1,3 W/m²K. Próg ciepły drewniany z listwą aluminiową. Wręg przeciwwyważeniowy, wypełnienie ramy panelem termoizolacyjnym. Skrzydło stalowe wykończone ozdobnie.

Jednoskrzydłowe drzwi zewnętrzne się z ościeżnicy wykonanej z kształowników aluminiowych z przegrodą termiczną oraz skrzydła z przylgą wykonanego z blachy stalowej. Wypełnienie skrzydła min. z dwóch arkuszy blachy stalowej ocynkowanej pomiędzy którymi znajduje się płyta XPS. Skrzydło drzwi jest przeszklone szybą wpuszczaną, dwukomorową, wykończoną naklejanymi aplikacjami ze stali nierdzewnej.

Aplikacje ozdobne od strony zewnętrznej. Drzwi w okleinie drewnopodobnej z przeszkleniem wykonane z ramką ze stali nierdzewnej i lakierowanej. Drzwi zewnętrzne wejściowe wyposażone w zamek główny wraz z zamkiem dodatkowym, dwie wkładki, bolec przeciwwyważeniowy, trzy zawiasy 3D z osłonkami oraz próg aluminiowo-tworzywowy, wyposażone w okucie klamka.

Drzwi do części mieszkalnej z przeszkleniem, drzwi do części biurowej Leśniczówki pełne bez przeszklenia.

Przed zamontowaniem stolarki należy sprawdzić wymiary w naturze. Kierunki otwierania skrzydła drzwiowego ze względu na wymianę skrzydła wraz z ościeżnicą ustalić z Zamawiającym.

Stolarkę zamontować zgodnie z instrukcją producenta. Po montażu stolarki ościeża należy uszczelnić i obrobić. Model i kolorystykę uzgodnić z Zamawiającym. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze.

5.7 URZĄDZENIA SANITARNE, INSTALACJE:

Wymiana natrysku, ustępu i umywalki w pomieszczeniach łazienki na parterze i piętrze. Istniejący ustęp brodzik oraz umywalkę należy zdemontować. Lokalizacja przyborów sanitarnych pozostaje bez zmian. Umywalki ceramiczne, kolor biały, szerokość 90cm, głębokość ok 50cm z powłoką ułatwiającą czyszczenie. Miska ustępowa w kolorze białym, bez kołnierza, lejowa z deską wolno opadającą. W łazience miska ustępowa stojąca typu kompakt. Kabina prysznicowa 90x90cm na parterze oszklona z odpływem liniowym. Na poddaszu wanna o rozmiarach istniejącej wanny, obudowana płytkami ceramicznymi. Kolor baterii łazienkowych do uzgodnienia z zamawiającym.

Przewody wentylacyjne zlokalizowane w istniejącym kominach wentylacyjnych wyczyścić. Komin wentylacyjny z łazienki wykonać w ścianie bocznej poprzez wentylacyjny boczny ścienny wywietrzak.

W pomieszczeniach łazienki i pokoju nr 2.7 na parterze oraz łazienka na poddaszu zastosować rekuperator wentylacyjny ścienny.

6. INFORMACJE I DANE:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych skonsultować zakres robót z Inwestorem i Użytkownikiem obiektu budowlanego w celu przygotowania obiektów do przeprowadzenia planowanych robót budowlanych oraz by uniknąć kolizji robót budowlanych z innymi robotami budowlanymi wykonywanymi wg. odrębnego opracowania. Materiały budowlane oraz elementy powinny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm. Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi przepisami i normami.

Na terenie prowadzonych prac budowlanych należy wydzielić miejsca przeznaczone do magazynowania materiałów budowlanych oraz do krótkotrwałego składowania odpadów.

Wszystkie odpady i materiały z rozbiórek należy segregować na bieżąco, składować w pojemnikach, wywozić i poddać utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rodzaj, typ, model i kolorystykę materiałów wykończeniowych i wyposażenia należy na bieżąco uzgadniać z Inwestorem (przed zakupem). Zamawiać i dostarczać na budowę dopiero po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

Do wykonania robót dopuszcza się użycie materiałów innych producentów niż wskazani w niniejszym opracowaniu pod warunkiem posiadania podobnych lecz nie gorszych parametrów technicznych i po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

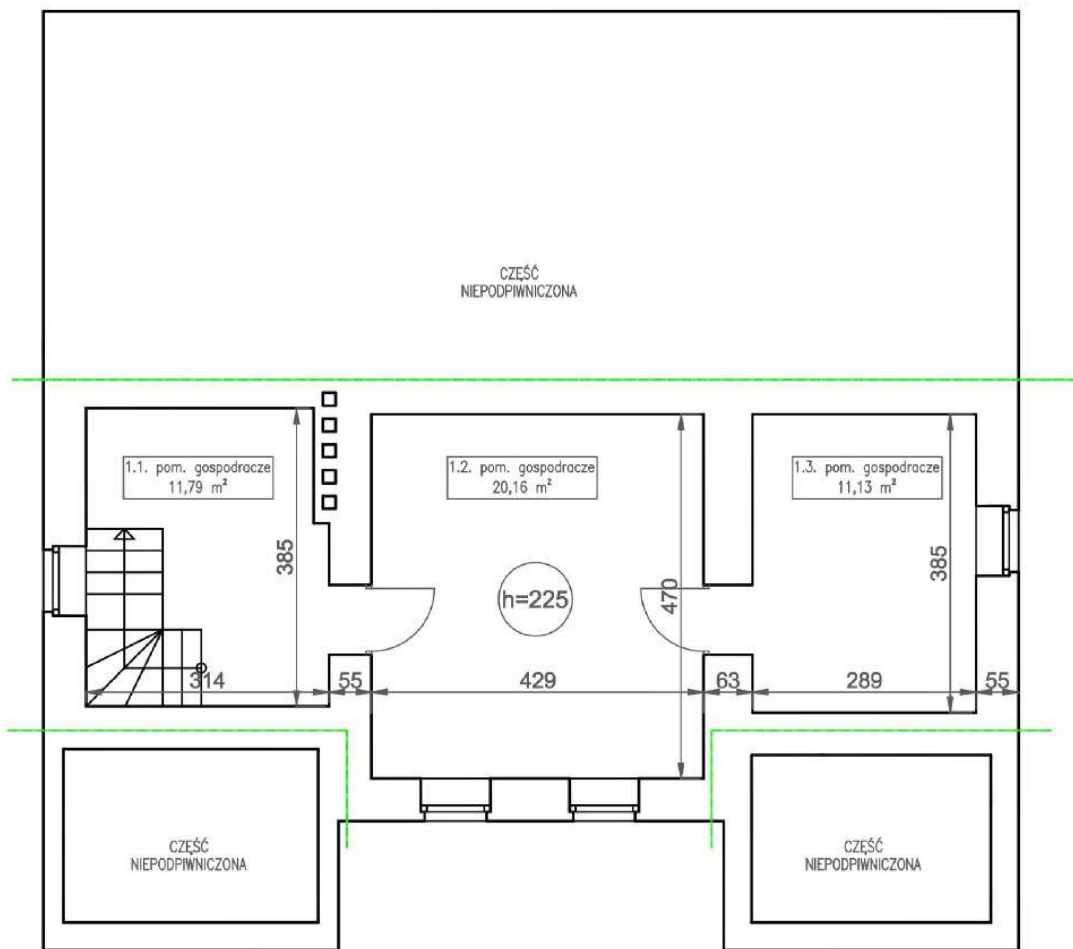
Kolorystykę oraz wzornictwo materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Inwestorem. Wszelkie wymiary sprawdzić w naturze. Wywóz odpadów organizować w taki sposób, aby nie ulegały one gromadzeniu w miejscu wykonywania robót. Użyte materiały oraz urządzenia muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane obejmujące remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie wymagają pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane.

Dobór grzejników - Żołędowo

Parter					
Nr pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia	Moc grzewcza	Typ grzejnika	Ilość
2.1	Przedsionek	7,70	924	C22 600x800	1
2.2	Klatka schodowa	Nieogrzewane			
2.3	Korytarz	4,84	581	C22 600x500	1
2.4	Kuchnia	12,34	1481	C22 600x1200	1
2.5	Łazienka	5,47	656	API 11 06 M	1
2.6	Pokój	15,30	1836	C22 600x1600	1
2.7	Pokój	19,82	2378	C22 600x2000	1
2.8	Pokój	22,67	2720	C22 600x2300	1
2.9	Kancelaria	12,77	1532	C22 600x1200	1
2.10	Przedsionek	4,30	516	C22 600x400	1
2.11	WC	2,16	259	C21 600x500	1

Poddasze					
Nr pom.	Nazwa pom.	Powierzchnia	Moc grzewcza	Typ grzejnika	Ilość
3.1	Korytarz	12,24	1102	C22 600x900	1
3.2	Łazienka	5,41	487	API 11 06 M	1
3.3	Pokój	33,66	3029	C22 600x1400	2
3.4	Pokój	24,32	2189	C22 600x1800	1



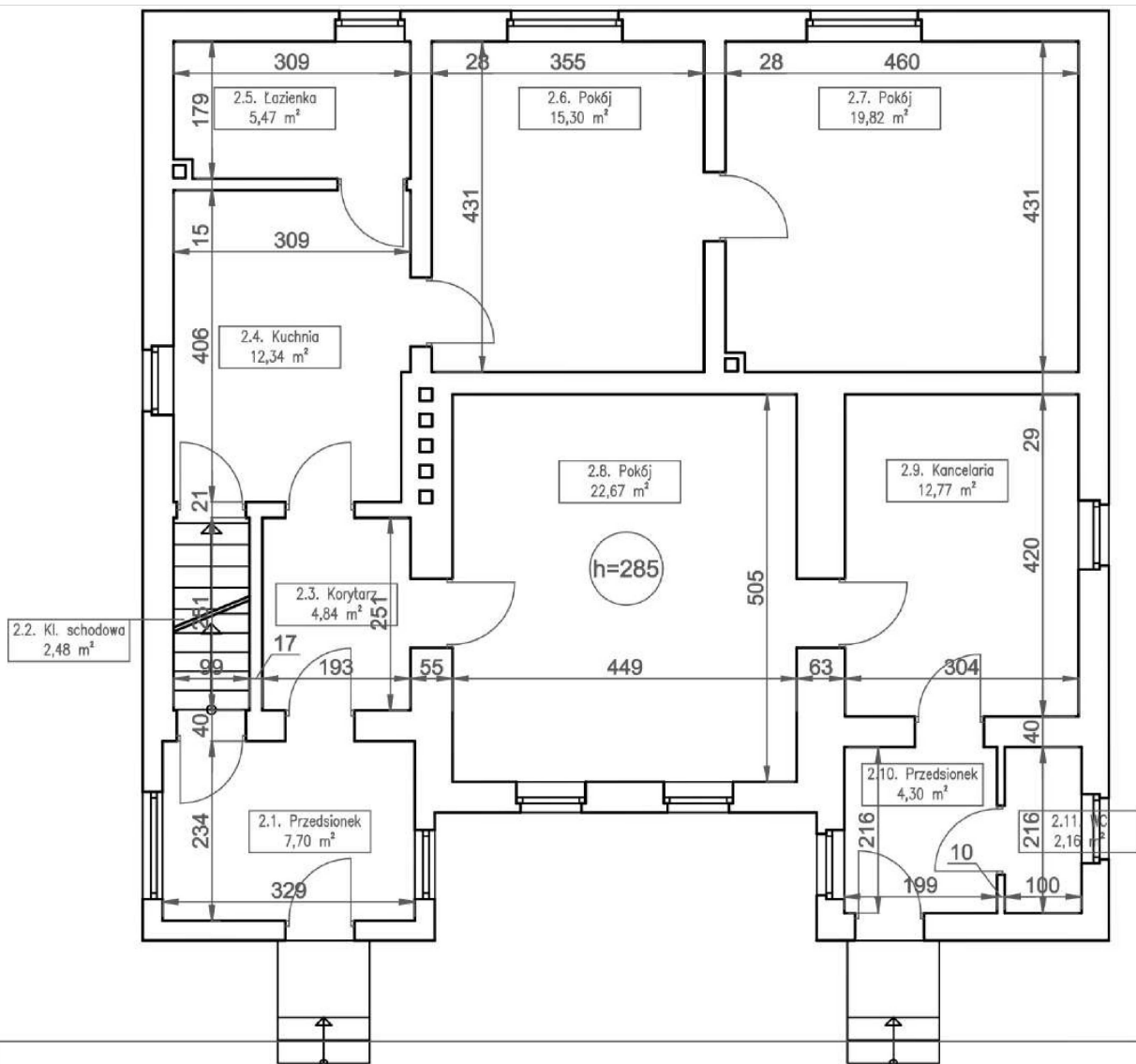
PIWNICA - ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

OBLICZENIA WG PN-ISO 9836:1997

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA PODŁOGI [m ²]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²]	UWAGI
1.1	Komunikacja	11,79	11,79	Powierzchnia pomocnicza dla lokalu mieszkalnego Powierzchnia użytkowa piwnic: 43,08 m ² w tym powierzchnia 140-220cm: 0 m ² powierzchnia >140cm: 0 m ²
1.2	Pomieszczenie gospodarcze	20,16	20,16	
1.3	Pomieszczenie gospodarcze	11,13	11,13	
	RAZEM	43,08	43,08	

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

RYSUNKU:	01	DATA:	22.08.2025	NAZWA RYSUNKU:	RZUT PIWNICY
INWESTYCJA:	REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LEŚNICZÓWKI JASTRZĘBIE				
INWESTOR:	NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO Żołędowo ul. Pakowa 4A, 86-031 Osielsko				



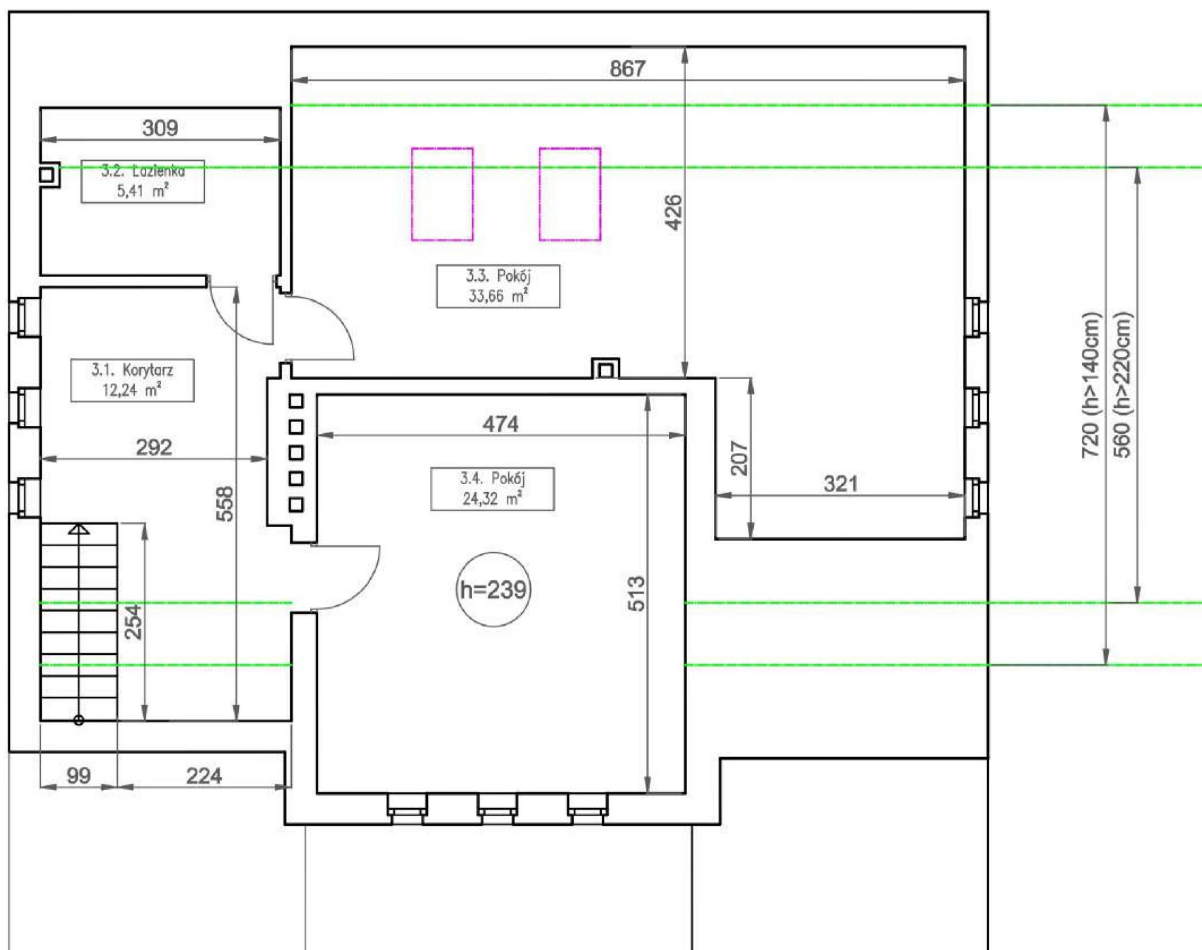
PARTER - ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

OBLICZENIA WG PN-ISO 9836:1997

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²]	UWAGI
2.1	Przedśionek	7,70	<p>Powierzchnia użytkowa parteru wynosi 107,37 m²</p> <p>w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia użytkowa mieszkania: 88,14 m² - powierzchnia użytkowa kancelarii (pomieszczenia nr. 2.9, 2.10; 2.11): 19,23 m²
2.2	Klatka schodowa	0	
2.3	Korytarz	4,84	
2.4	Kuchnia	12,34	
2.5	Łazienka	5,47	
2.6	Pokój	15,30	
2.7	Pokój	19,82	
2.8	Pokój	22,67	
2.9	Kancelaria	12,77	
2.10	Przedśionek	4,30	
2.11	WC	2,16	
	RAZEM	107,37	

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

RYUNKU:	02	DATA:	22.08.2025	NAZWA RYUNKU:	RZUT PARTERU
INWESTYCJA:	REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LEŚNICZÓWKI JASTRZĘBIE				
INWESTOR:	NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO Żołędowo ul. Pakowa 4A, 86-031 Osielsko				



PODDASZE - ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

OBLICZENIA WG PN-ISO 9836:1997

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]	UWAGI
3.1	Korytarz	12,24	<p>Powierzchnia użytkowa poddasza wynosi 75,63m² w tym powierzchnia 140-220cm: 11,37m² powierzchnia >140cm: 12,34m²</p> <p>Do powierzchni użytkowej nie wliczono powierzchni schodów.</p>
3.2	Łazienka	5,41	
3.3	Pokój	33,66	
3.4	Pokój	24,32	
	RAZEM	75,63	

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

RYUNKU:	03	DATA: 22.08.2025	NAZWA RYSUNKU:	RZUT PODDASZA
INWESTYCJA:	REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO LEŚNICZÓWKI JASTRZĘBIE			
INWESTOR:	NADLEŚNICTWO ŻOŁĘDOWO Żołędowo ul. Pakowa 4A, 86-031 Osielsko			