

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

1. Strona tytułowa	-1-
2. Zawartość opracowania	-2-
3. Opis techniczny	-3÷7-
4. Warunki bhp podczas wykonywania prac	-8÷11-
5. Oświadczenie projektantów	-12-
6. Kserokopie uprawnień i przynależności do izby projektantów	-13÷14-

### Część rysunkowa

I1 – Rzut parteru - inwentaryzacja	-15-
I2 – Rzut poddasza - inwentaryzacja	-16-
I3 – Elewacje – budynek gospodarczy - inwentaryzacja	-17-
I4 – Elewacje – budynek garażowe - inwentaryzacja	-18-
I5 – Elewacje – budynek magazynowy - inwentaryzacja	-19-
E1 – Rzut parteru – schemat instalacji alarmowej	-20-

**OPIS TECHNICZNY  
DO ROBÓT REMONTOWYCH  
DLA NADLEŚNICTWA SZUBIN  
W MIEJSCOWOŚCI DROGOSŁAW 1**

1. Inwestor: Nadleśnictwo Szubin
2. Adres inwestora: Szubin Wieś 52  
89-200 Szubin
3. Adres inwestycji: Smolniki 24, gm. Szubin;
4. Podstawa opracowania: umowa zawarta z inwestorem, numer SA.270.7.2.2022
5. Przedmiot inwestycji:

Remont istniejącego budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażowego i magazynowego.

Zgodnie z obowiązującą ustawą „Prawo budowlane” (ustawa z dnia 7 lipca 1994r z póź. zm.) przewidziane prace nie wymagają pozwolenia na budowę. Nie wymagają również zgłoszenia do właściwego organu.

5.1. Opis stanu istniejącego budynków

1) RODZAJ BUDYNKU: MIESZKALNY

Ilość kondygnacji: 3 w tym 2 naziemne

Rodzaj konstrukcji: Budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, murowany, strop nad piwnicą żelbetowy, nad parterem: drewniany, budynek częściowo podpiwniczony, dach wielospadowy, konstrukcja dachu: drewniana, deskowanie pełne na dachu, pokrycie blachodachówką; stolarka okienna częściowo PCV, częściowo drewniana.

Instalacje wewnętrzne: w budynku znajduje się instalacja c.o., instalacja wody ciepłej i zimnej, kanalizacji oraz elektryczna.

Na załączonej dokumentacji przedstawiono inwentaryzację istniejącego budynku (parteru i poddasza).

Dane techniczne budynku mieszkalnego:

Powierzchnia zabudowy: 136,28 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 173,91 m<sup>2</sup> + powierzchnia piwnicy 10,0m<sup>2</sup>

Kubatura: 596,55 m<sup>3</sup>

W związku z projektowanym remontem dane techniczne budynku nie ulegną zmianie.

## 2) RODZAJ BUDYNKU: GOSPODARCZY

Ilość kondygnacji: 2 naziemne

Rodzaj konstrukcji: Budynek gospodarczy parterowy z poddaszem użytkowym, murowany, stropy drewniane, dach dwuspadowy, konstrukcja dachu: drewniana, pokrycie papą; stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Instalacje wewnętrzne: w budynku znajduje się instalacja elektryczna.

Na załączonej dokumentacji przedstawiono inwentaryzację elewacji budynku.

Dane techniczne budynku gospodarczego:

Powierzchnia zabudowy: 88,28 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 140,48 m<sup>2</sup>

Kubatura: 403,89 m<sup>3</sup>

W związku z projektowanym remontem dane techniczne budynku nie ulegną zmianie.

## 3) RODZAJ BUDYNKU: GARAŻOWY

Ilość kondygnacji: 1 naziemna

Rodzaj konstrukcji: Budynek garażowy parterowy, murowany, stropodach żelbetowy, dach jednospadowy, pokrycie papą; stolarka drzwiowa metalowa.

Budynek nie jest wyposażony w instalację.

Na załączonej dokumentacji przedstawiono inwentaryzację elewacji budynku.

Dane techniczne budynku garażowego:

Powierzchnia zabudowy: 52,14 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 40,40 m<sup>2</sup>

Kubatura: 179,88 m<sup>3</sup>

W związku z projektowanym remontem dane techniczne budynku nie ulegną zmianie.

## 4) RODZAJ BUDYNKU: MAGAZYNOWY

Ilość kondygnacji: 1 naziemna

Rodzaj konstrukcji: Budynek magazynowy parterowy, murowany, stropodach żelbetowy, dach jednospadowy, pokrycie papą; stolarka drzwiowa metalowa.

Budynek nie jest wyposażony w instalację.

Na załączonej dokumentacji przedstawiono inwentaryzację elewacji budynku.

Dane techniczne budynku magazynowego:

Powierzchnia zabudowy: 18,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 13,85 m<sup>2</sup>

Kubatura: 39,60 m<sup>3</sup>

W związku z projektowanym remontem dane techniczne budynku nie ulegną zmianie.

## 5.2. Zakres projektowanego remontu.

### **1) Zakres robót w budynku mieszkalnym obejmuje:**

1. Miejscowa naprawa tynków i gładzi ścian wewnętrznych i sufitów, malowanie wszystkich pomieszczeń. Ściany w pomieszczeniach pomalować farbą akrylową barwioną fabrycznie wg dostępnego wzornika producenta (kolory pastelowe), w pomieszczeniach wilgotnych stosować farby specjalnego przeznaczenia (np. lateksowe); w nieogrzewanych wiatrołapach malowanie farbą elewacyjną; ilość powłok malarskich dostosować do uzyskania pożądanego efektu (powierzchnia bez smug i prześwitów o jednolitej barwie).
2. Demontaż boazerii drewnianej w kancelarii, wykonanie tynków w systemie suchej zabudowy i gładzi, malowanie.
3. Boazeria na parterze i poddaszu części mieszkalnej: szlifowanie i lakierowanie
4. Remont wszystkich podłóg na poddaszu budynku. Polegać on będzie na zerwaniu istniejących podłóg z paneli podłogowych, desek drewnianych lub płytek ceramicznych. W łazience nowe podłogi wykonane będą z płytek ceramicznych. W pozostałych pomieszczeniach z paneli podłogowych. Pod panele podłogowe należy zastosować folię + podkład. Tam, gdzie istniejącą podłogą są deski drewniane przewidziano wykonanie podkładu z wypoziomowanych płyt OSB gr. 22mm na istniejących legarach drewnianych.
5. Remont łazienek na parterze i na piętrze. Remont będzie obejmował skucie istniejących płytek ze ścian i z podłóg. Następnie projektuje się wyrównać istniejące ściany przez nałożenie warstwy tynku a następnie ułożone zostaną płytki ceramiczne na warstwie kleju. Płytki ceramiczne na ścianach do pełnej wysokości. W łazience na parterze wykonać ogrzewanie podłogowe. W zakres remontu łazienek wchodzi także wymiana armatury sanitarnej:
  - a) Wc na parterze – wymiana umywalki, ustępu.
  - b) Łazienka na parterze – wymiana umywalki, ustępu, prysznic.
  - c) Łazienka na piętrze – wymiana umywalki, ustępu, wanny w zabudowie
6. Wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej na poddaszu wraz z ościeżnicami na drzwi firmy PORTA bądź równoważne po uzgodnieniu z Inwestorem. Drzwi płytowe, pełne lub oszklone, pokryte obustronnie płytą profilowaną i okleiną drewnopodobną z rysunkiem drewna. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych – z tulejami wentylacyjnymi. Ościeżnice drewniane w kolorze skrzydła z listwami maskującymi.

7. Wymianę drzwi zewnętrznych wejściowych, (poza drzwiami do kotłowni). Drzwi z klejonego drewna sosnowego, ocieplone, oszklone, fabrycznie wykończone lazurą ochronną w kolorze brązowym, z ościeżnicą drewnianą, kompletem okuć i uszczelek.
8. Wymiana drzwi balkonowych na drzwi PCV z przeszkleniem.
9. Malowanie istniejącej stolarki okiennej drewnianej wraz z wykonaniem drobnych napraw (wymiana klamek tam gdzie to potrzebne, regulacja, itp.) oraz wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane.
10. Remont schodów drewnianych wraz z balustradą – szlifowanie oraz lakierowanie.
11. W pomieszczeniach piwnicy - skucie tynków oraz wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych, malowanie. Przekucie otworu wentylacyjnego przez ścianę zewnętrzną.
12. W pomieszczeniu kotłowni – miejscowa naprawa tynków, malowanie.
13. Instalacja elektryczna – wymiana włączników oraz gniazd elektrycznych, montaż podlicznika energii w części służbowej.
14. Taras na poddaszu – wymiana obwodowej warstwy płytek ceramicznych, demontaż pozostałych płytek pionowych i wykonanie zamiast nich wykończenia z obróbki z blachy powlekanej w kolorze brązowym, konserwacja balustrady metalowej oraz podbitki drewnianej, odmalowanie elewacji ściany na tym tarasie.
15. Taras na parterze – miejscowa naprawa okładziny z płytek ceramicznych.
16. Montaż instalacji sygnalizacji włamania w pomieszczeniach na parterze.

## **2) Zakres robót w budynku gospodarczym obejmuje:**

1. Czyszczenie elewacji z zielonego nalotu.
2. Malowanie stolarki drzwiowej drewnianej.
3. Wymiana rur spustowych na tylnej elewacji budynku.
4. Montaż poręczy schodów wewnętrznych o długości 2,5m.

## **3) Zakres robót w budynku garażowym obejmuje:**

1. Miejscowa naprawa tynków zewnętrznych, nałożenie warstwy siatki zbrojącej zatopionej w kleju, wykonanie wyprawy elewacyjnej o strukturze baranka oraz malowanie.

2. Malowanie bram garażowych, naprawa mocowania ościeżnic bram garażowych: zwiększenie ilości punktów mocowań, uszczelnienie .
3. Montaż orywnowania.

**4) Zakres robót w budynku magazynowym obejmuje:**

1. Elewacja frontowa - skucie luźnych tynków zewnętrznych, nałożenie warstwy siatki zbrojącej zatopionej w kleju, wykonanie wyprawy elewacyjnej o strukturze baranka. Malowanie elewacji całości budynku.
2. Montaż orywnowania.
3. Naprawa fragmentu opaski betonowej od frontu budynku, wykonanie opaski od strony elewacji tylnej.

Opracował:

Warunki bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania prac remontowych.

## **1. Podstawa opracowania**

### **1.1. Podstawa formalna**

Do sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia planu bioz zobowiązany jest kierownik budowy. Plan BIOZ należy opracować w oparciu o:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 roku )
- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26.09.1997r w sprawie przepisów BHP (DZ. U. nr 129, poz.844),
- Rozporządzeniu Ministra Budownictwa i Przemysłu z 26.03.1972r (DZ. U. nr 13/72, poz.93),
- Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 1.10.1993r w sprawie BHP przy eksploatacji, remontach i konserwacji sieci kanalizacyjnych (DZ. U. nr 96, poz.437)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. Nr 220, poz. 2181 z dn. 23 grudnia 2003 r.).

### **1.2. Podstawa merytoryczna**

Projekt architektoniczno-budowlany remontu budynków: mieszkalnego, gospodarczego, garażowego i magazynowego.

### **2.1. Zakres robót**

W trakcie remontu przewiduje się wykonywanie następujących robót:

**Uwaga: rodzaj, sposób wykonania i zabezpieczenia należy dopasować do pory roku, w trakcie której roboty będą wykonywane.**

- remont podłóg na poddaszu,
- rozbiórka podłóg z desek, wykonanie izolacji i posadzek betonowych, montaż paneli podłogowych, płytek ceramicznych,
- remont łazienek na parterze i na piętrze wraz z wymianą armatury sanitarnej,
- wymiana okładzin ceramicznych ściennych w WC i łazience,

- wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej na poddaszu,
- remont ścian i sufitów
- miejscowa naprawa gładzi gipsowych, malowanie,
- demontaż boazerii drewnianej w kancelarii,
- wymiana drzwi wejściowych (poza drzwiami do kotłowni) oraz balkonowych,
- malowanie i drobne naprawy stolarki okiennej drewnianej, wymiana parapetów wewnętrznych,
- remont drewnianych schodów wewnętrznych,
- remont tarasu poddasza,
- wymiana włączników i gniazdek na parterze i poddaszu,
- montaż instalacji alarmowej na parterze budynku mieszkalnego,
- skucie tynków wewnętrznych w piwnicy, wykonanie nowych, malowanie.
- remont elewacji budynków: gospodarczego, garażowego i magazynowego, montaż brakującego orygowania.

## **2.2. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych**

Do elementów mogących stwarzać zagrożenie podczas realizacji robót należą:

- montaż i roboty prowadzone na rusztowaniach i przy użyciu sprzętu budowlanego,
- roboty prowadzone przy użyciu urządzeń elektrycznych,
- roboty spawalnicze,
- transport materiałów wielkogabarytowych będzie się odbywał przy pomocy dźwigu samojezdnego ustawionego na podwórku posesji, cały teren będzie oznakowany i wygradzony, pracownicy przeszkoleni, zaś komunikacja pracowników z operatorem będzie się odbywała przy pomocy łączności radiowej. Wejście do budynku będzie wygradzone.

Podczas wykonywania cięcia elementów stalowych przy użyciu palników gazowych należy zwrócić szczególną uwagę na aby nie zaprószyć ognia i nie nastąpiło oparzenie pracowników.

## **2.3. Opis zadań wykonawcy oraz wszystkich podwykonawców realizacji budowy**

- szkolenie i instruktaż pracowników,

- rozmieszczenie maszyn i zmechanizowanych urządzeń budowlanych z uwzględnieniem optymalnych warunków bhp,
- odprowadzenie wody opadowej od torów, dróg i działek przeznaczonych na składowanie wyrobów i materiałów budowlanych,
- oświetlenie placu budowy i poszczególnych stanowisk pracy,
- zaprojektowanie i wykonanie oraz utrzymanie w stanie gwarantującym bezpieczną eksploatację dróg, przejazdów, przejść, placów i parkingów z ustaleniem ich szerokości, spadku nawierzchni, oświetlenia itp.
- składowanie materiałów wyrobów i prefabrykatów oraz materiałów łatwo palnych, pędnych, wybuchowych itp.
- pomieszczenia administracyjno – gospodarcze, socjalno – bytowe, higieniczno – sanitarne dla potrzeb wszystkich pracowników budowy,
- zabezpieczenie od wyładowań elektryczności atmosferycznej, zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym,
- ogrodzenie i strzeżenie placu budowy,
- na budowie będzie znajdować się apteczka ( zaplecze ) oraz gaśnice ( zaplecze). W razie pożaru ewakuacja odbywać się będzie istniejącymi drogami a z pomieszczeń istniejącymi wyjściami (bramy garażowe, drzwi).

Pracownik nowoprzyjęty przechodzi szkolenie wstępne podstawowe i stanowiskowe prowadzone przez kierownika budowy lub upoważnionego kierownika robót, natomiast pracownik już zatrudniony przechodzi szkolenie stanowiskowe.

#### **2.4. Zasady postępowania podczas wystąpienia zagrożenia:**

- Ocena zdarzenia, podjęcie działania przez kierownika robót,
- Wezwanie pomocy fachowej ( lekarza ) przez kierownika robót,
- Poinformowanie natychmiast kierownika budowy przez kierownika robót,
- Wszyscy pracownicy mają obowiązek stosowania środków ochrony osobistej zabezpieczających przed zagrożeniami takich jak: kaski, odzież robocza i ochronna, okulary ochronne i rękawice.
- Nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi odbywa się bezpośrednio przez brygadzistę lub kierownika robót.

- Zagospodarowanie placu budowy i zaplecza zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- Oznakowanie robót zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas budowy.
- Wyznaczenie punktu pierwszej pomocy z apteczką.

## **2.5. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**

- Dokumentacja techniczna będzie przechowywana w biurze kierownika budowy i kierownika robót.
- Elektronarzędzia przechowywane będą na zapleczu budowy.
- Dziennik budowy i dokumentacja budowy w zakresie BHP: w biurze kierownika budowy:
  - a) szkoleń wstępnych na stanowiskach pracy w biurze kierownika budowy
  - b) szkoleń podstawowych i okresowych w siedzibie firmy.
- Dokumentów dotyczących dopuszczenia do eksploatacji maszyn i urządzeń podlegających dozorowi technicznemu w biurze kierownika budowy.

Opracował:

# OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2020 poz. 1333)

## OŚWIADCZAMY

Że projekt budowlany: REMONTBUDYNKU MIESZKALNEGO W LEŚNICTWIE  
JAKTÓRKA NA DZIAŁCE NR 3046/1 W MIEJSCOWOŚCI  
SMOLNIKI GDZIE IIWSTOREM JEST NADLEŚNICTWO  
SZUBIN

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr. inż. TADEUSZ TYLKA	NN-8345/47d/81 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	