



**Usługi Projektowo – Doradcze,
Zarządzanie Nieruchomościami Leszek Zajkowski
19-500 Gołdap
ul. Paderewskiego 32a
tel. 087-6153715**

Obiekt	Budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria XIII
Stadium	Projekt budowlany na remont elewacji z ociepleniem ścian nadziemna i wykonaniem kolorystyki oraz wymianą pokrycia dachowego
Branża	Architektura, konstrukcja.
Inwestor	Gmina Gołdap Plac Zwycięstwa 14, 19 – 500 Gołdap
Adres	m. Gołdap ul. Kościuszki 8, nr geod. działki 1041/1 obręb Gołdap 2

DANE LICZBOWE

Powierzchnia zabudowy	197,64	m ²
Powierzchnia użytkowa	-	m ²
Kubatura	2256,38	m ³
Powierzchnia działki	-	ha
Powierzchnia całkowita	-	m ²

Branża	Nazwisko i imię	Nr uprawnień budowlanych	Data i podpis
Architektura	inż. Władysław Zajkowski	BŁ-419/73 SUW-108/77	2018.12.
Asystent – projektanta architektury	mgr inż. Leszek Zajkowski	SUW-51/98	2018.12.
Konstrukcja	mgr inż. Leszek Zajkowski	SUW-51/98	2018.12.
Asystent – projektanta konstrukcji	inż. Szymon Bondzio	---	2018.12.

Zawartość opracowania

1. Strona tytułowa	
2. Opis	
3. Oświadczenie projektanta	
4. Informacja BIOZ	
5. Kserokopie dokumentów	
6. Plan sytuacyjny	1:500
7. Inwentaryzacja budowlana:	
a) Schody do rozbiórki	1:50
b) rzut dachu	1:100
c) przekrój dachu	1:50
d) elewacje szt. 4	1:100
e) foto szt. 4	
8. Projekt budowlany:	
a) schody do rozbiórki	1:50
b) rzut dachu	1:100
c) przekrój dachu	1:50
d) elewacje szt. 4	1:100
e) detale projektowe	

OPIS

I. Dane ogólne.

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora;
- uzgodnienia z inwestorem;
- uzgodnienia z architektem miejskim;
- inwentaryzacja budowlana;

2. Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny.

3. Adres: m. Gołdap ul. Kościuszki 8, 19 – 500 Gołdap, nr geod. działki 1041/1.

4. Inwestor: Gmina Gołdap Plac Zwycięstwa 14, 19 – 500 Gołdap.

5. Stadium: projekt budowlany na remont elewacji z ociepleniem ścian nadziemna i wykonaniem kolorystyki oraz wymianą pokrycia dachowego.

6. Opracował:

- a) Architektura – inż. Władysław Zajkowski, zam. 19-500 Gołdap ul. Paderewskiego 32.
- b) Asystent projektanta architektury – mgr inż. Leszek Zajkowski, zam. 19-500 Gołdap ul. Paderewskiego 32a.
- c) Konstrukcja – mgr inż. Leszek Zajkowski, zam. 19-500 Gołdap ul. Paderewskiego 32a.
- d) Asystent projektanta konstrukcji – inż. Szymon Bondzio, zam. ul. Brzozowa 3, 19-500 Gołdap.

7. Wyposażenie w instalacje:

- Elektryczna.
- Wodno – kanalizacyjna.
- C.o. i c.w – z kotłowni własnej.
- Wentylacja grawitacyjna.

8. Charakterystyka budynku: budynek, piętrowy ze strychem nieużytkowym, podpiwniczony w całości. Dach na budynku trójspadowy kryty dachówką ceramiczną na deskowaniu. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, fundamenty murowane z kamienia.

9. Dane liczbowe:

a) stan istniejący:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| – powierzchnia zabudowy | 197,64m ² |
| – kubatura | 2256,38m ³ |

a) stan po ociepleniu:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| – powierzchnia zabudowy | 204,45m ² |
| – kubatura | 2300,64m ³ |

10.Opis stanu istniejącego:

- a) fundamenty: murowane z kamienia zaprawie cementowo – wapiennej;
- b) ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 50cm;
- c) dach: konstrukcja drewniana, 3 – spadowy, kryty dachówką ceramiczną, obróbki blacharskie z blachy stalowej, rynny i rury spustowe stalowe;
- d) elementy zewnętrzne:
 - gzyms: murowany z cegły ceramicznej, tynkowany;
 - opaski: betonowe, od strony zachodniej chodnik z kostki betonowej;
 - schody zewnętrzne do piwnic i murki oporowe: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej;
- e) stolarka:
 - okna: częściowo wymienione na PCV, częściowo drewniane.
 - drzwi zewnętrzne: stalowe ocieplane.

Stan techniczny budynku zadawalający.

11.Zakres robót remontowych:

- a) skucie istniejących tynków zewnętrznych;
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 15cm;
- c) ocieplenie ścian cokołu styropianem gr. 4cm;
- d) naprawa ubytków spoin w ścianach nadziemna i fundamentowych;
- e) wymiana okien na klatkach schodowych;
- f) wymiana okienek piwnicznych;
- g) zamurowanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej do piwnicy;
- h) rozebranie schodów zewnętrznych do piwnic z zasypaniem gruntem;
- i) wykonanie opaski przy budynku;
- j) wymiana pokryci dachowego z dachówki ceramicznej na blacho dachówkę;
- k) wymiana części zużytego deskowania dachu;
- l) wykonanie nowego ołączenia dachu;
- m) rozebranie podłóg drewnianych na strychach wraz z polepami z trocin;
- n) wykonanie izolacji termicznej stropu nad I piętrem płytami z wełny mineralnej gr. 14+12cm;
- o) wykonanie nowej podłogi na strychach z płyt OSB gr. 25mm na legarach;

II. Opis zagospodarowania terenu.

- 1. Lokalizacja** – budynek zlokalizowany jest na działce o nr geod. 1041/1 w Gołdapi przy ul. Kościuszki 8.
- 2. Opis istniejącej zabudowy w obrębie działki** – budynek mieszkalny objęty opracowaniem usytuowany w zabudowie pierzejowej – zwartej.
- 3. Uzbrojenie terenu:**
 - a) Sieć wodociągowa.
 - b) Sieć telefoniczna.
 - c) Sieć elektryczna.
 - d) Sieć kanalizacyjna.
- 4. Wpływ obiektu na środowisko naturalne.**

Obiekt nie wpływa ujemnie na środowisko naturalne.
- 5. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji.**

Inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie, obszar oddziaływania obejmuje działkę objętą opracowaniem.

III. Opis konstrukcyjno – materiałowy.

- 1. Rusztowania:** rurowe z pomostami roboczymi i siatkami zabezpieczającymi. Nad wejściem do budynku na czas robót wykonać zadaszenie zabezpieczające. Przy montażu rusztowań należy zwrócić uwagę na zachowanie odpowiedniej odległości od powierzchni ścian. W razie deszczu należy ewentualnie postawić deski pomostowe, aby uniknąć zabrudzenia ścian. Kotwy powinny być rozmieszczone wg regularnej siatki lekko ukośnie z dołu do góry, aby woda nie dostawała się od tulei.
- 2. Ściany zewnętrzne:**
 - a) fundamentowe: należy dokonać uzupełnienia spoin zaprawą cementową w narożniku południowo – zachodnim. Następnie ocieplić płytami styropianowymi twardymi gr. 4cm mocowanymi na zaprawę klejową, warstwa zbrojąca 2xsiatka na kleju, tynk cienkowarstwowy;
 - b) zamurowanie drzwi zewnętrznych do piwnicy: zamurowania dokonać bloczkami betonowymi na zaprawie cementowej na całą grubość istniejących ścian fundamentowych, izolacja pionowa przeciwwilgociowa z dwóch warstw preparatu Izobud;
 - c) ocieplane: projektuje się cieplenie ścian styropianem EPS80 ($\lambda=0,035$) gr. 15cm, mocowanym na klej i dyble, warstwa zbrojąca z siatki zatopionej w kleju, wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa mineralna w kolorze wg projektu kolorystyki. Ościeża okienne ocieplić styropianem gr. 3cm. Przed przystąpieniem do robót termoizolacyjnych należy

skuć istniejące tynki w całości oraz dokonać uzupełnienia spoin w murach z cegły.

- d) gzyms: należy rozebrać istniejący gzyms murowany, wykonać konstrukcję okapu z płyt OSB wodoodpornych gr. 15mm, ocieplić styropianem gr. 5cm.
- e) klejenie styropianu: klej nałożyć paskiem o szerokości 5 cm oraz w środku 3 punkty. Nie wolno łączyć płyt w miejscach pęknięć lub dylatacji fasady (zakład musi wynosić minimum 10 cm) oraz w narożnikach otworów (muszą być zbrojone diagonalnie kawałkami siatki o rozmiarach około 20x30 cm). Przy klejeniu płyt na nadprożach zaleca się stosowanie listwy pomocniczej, aby zapobiec obsuwaniu się płyt na warstwie świeżego kleju.
- f) układanie płyt izolacyjnych w obrębie ościeży: płytę izolacyjną ze ściany wystawić poza obrys otworu, po wyschnięciu kleju przykleić taśmę uszczelniającą do ramy i następnie wkleić dopasowaną płytę, płytę elewacyjną obciąć przykładając łątę.
- g) ochrona narożników: profile narożnikowe z siatką z włókna szklanego.
- h) zbrojenie: siatka z włókna szklanego kładziona na zaprawę klejową. Siatkę układać z zakładem min. 10cm.
- i) gruntowanie: po zagruntowaniu zachować 1 dzień karencji w wykonywanych robotach ociepleniowych.
- j) warstwa wierzchnia: wyprawa mineralna cienkowarstwowa. Spoiny, połączenia i wszystkie przejścia między systemem termoizolacji a sąsiednimi elementami budowli, jak balustrady, ściany, poręcze i tym podobne przenikające przez system należy zabezpieczyć przed wnikaniami wody deszczowej. W tym celu należy do danego elementu przykleić samoprzylepną taśmę uszczelniającą w taki sposób, aby taśma licowała się z warstwą izolacyjną, a następnie docisnąć płytę styropianową. W celu zapewnienia wodoszczelności należy uważać, aby szerokość spoiny nie przekraczała przewidzianej wielkości 4 do 8mm. Na narożnikach należy docinać taśmę do czoła, a nie przeciągać przez załamanie. Temperatura podczas pracy – w trakcie wykonywania systemów termoizolacyjnych oraz w fazie schnięcia temperatura otoczenia i podłoża nie może być niższa niż +5°C aby zapewnione było odpowiednie wiązanie i schnięcie.

3. Kolorystyka – kolorystykę ustalono na podstawie palety kolorów BOLIX. Dopuszcza się zastosowanie wzornika innego

producenta pod warunkiem zastosowania materiałów o nie gorszych parametrach i dotrzymaniu projektowanej kolorystyki.

4. Parapety:

- a) zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze obróbek blacharskich;
- b) wewnętrzne na klatkach schodowych PCV;

5. Dach:

- a) pokrycie: wymienia się pokrycie dachowe na nowe, z blacho dachówki w odcieniu wiśniowej cegły, obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze pokrycia;
- b) konstrukcja: wymienia się część zużytego deskowania w obrębie kominów, elementy konstrukcyjne należy oczyścić i zaimpregnować preparatami przeciw palności i grzybom;
- c) wyposażenie: wyłazy dachowe typowe WSZ szklone 2 szt., ławy i stopnie kominarskie metalowe systemowe dla wybranego rodzaju pokrycia dachowego, płotki przeciwsłoneczne metalowe montowane do pokrycia na łączniki systemowe;

6. Strop nad I piętrem: rozbiera się istniejącą podłogę z desek, usuwa polepę z trocinami. Na ślepych pułapie ułożyć izolację z folii paroizolacyjnej oraz warstwę izolacji termicznej z płyt wełny skalnej gr. 14+12cm. Wykonać nową podłogę z płyt OSB gr. 25mm na legarach.

7. Strop nad piwnicą: ocieplić poprzez przyklejenie od spodu płyt wełny mineralnej gr. 10cm, wykonać warstwę zbrojącą siatki na kleju.

8. Kominy: w poziomie strychu należy skuć istniejące tynki wapienne, uzupełnić ubytki spoin oraz wykonać nowe tynki cementowo – wapienne kat. I i pomalować farbą wapienną.

9. Elementy zewnętrzne:

- a) orynnowanie: rynny i rury spustowe PCV w kolorze pokrycia. Rynny Ø120, rury spustowe Ø100.
- b) instalacje zewnętrzne: należy dokonać przeglądu istniejących przewodów na elewacji budynku, w razie konieczności uzupełnić mocowania do elewacji.
- c) schody do piwnicy: rozbiera się schody murowane z cegły ceramicznej wraz z murkami oporowymi. Po rozbiórce zasypać warstwami gruntu sypkiego z zagęszczeniem do ID=0,7.

10. Inne ustalenia:

- Dokonać zgłoszenia robót budowlanych;
- Wątpliwości rozstrzygać przy udziale autora niniejszego opracowania.

- Przy robotach zachować przepisy BHP.
- Na wbudowane materiały obowiązują świadectwa bezpieczeństwa i atesty.
- Stosować się do wytycznych producentów wbudowanych materiałów i zastosowanych systemów.
- Niniejsze opracowanie chroni prawo autorskie.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt budowlany na remont elewacji z ociepleniem ścian nadziemna i wykonaniem kolorystyki oraz remontem dachu z wymianą pokrycia na budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym na działce o nr geod. 1041/1 przy ul. Kościuszki 8 w Gołdapi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.

Gołdap m-c grudzień 2018 rok

Branża:

Architektura: inż. Władysław Zajkowski

Asystent architektura

Konstrukcja: mgr inż. Leszek Zajkowski

Asystent – konstrukcja: inż. Szymon Bondzio

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny.

Adres: 19-500 Gołdap, ul. Kościuszki 8 nr geod. działki 1041/1.

**Inwestor: Gmina Gołdap Plac Zwycięstwa 14,
19 – 500 Gołdap.**

**Opracował: mgr inż. Leszek Zajkowski, zam.
Gołdap ul. Paderewskiego 32a.**

Gołdap m-c grudzień 2018r.

I. Podstawa opracowania.

1. Zlecenie inwestora.
2. Projekt architektoniczno – budowlany na remont elewacji.

II. Przepisy prawa.

1. 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 12 poz. 1126).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr 120, poz. 1126.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003. Nr 47, poz. 401).
4. RMPiPS z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003, nr 169, poz. 1650).
5. RMPiPS z dnia 01.12.1998r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. 1998, Nr 148, poz. 974.

III. Zakres robót i kolejność realizacji robót.

1. Wygrodzenie i oznakowanie terenu.
2. Montaż rusztowań.
3. Roboty rozbiórkowe pokrycia dachowego.
4. Wymiana uszkodzonego deskowanie, ołączenia dachu i wykonanie pokrycia z obróbkami.
5. Skucie istniejących tynków.
6. Wymiana stolarki okiennej;
7. Zamurowanie otworu drzwiowego piwnicy wraz z rozebraniem schodów zewnętrznych.
8. Roboty termoizolacyjne.
9. Wykonanie kolorystyki elewacji.
10. Wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien, rur spustowych.
11. Wykonanie opasek przy budynku.
12. Uporządkowanie terenu budowy.

IV. Wykaz istniejących obiektów budowlanych w obrębie budowy – budynek mieszkalny wielorodzinny rodzinny.

V. Wykaz elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – nie występują.

VI. Zagrożenia bezpieczeństwa mogące wystąpić podczas realizacji robót.

1. Prace na wysokościach – upadek z wysokości.
2. Prace ze środkami chemicznymi – przy impregnacji i malowaniu.
3. Porażenie prądem przy obsłudze urządzeń i maszyn budowlanych.
4. Niesprawne i nieatestowane elektronarzędzia i maszyny budowlane.
5. Dopuszczenie do prac na wysokościach osób bez ważnych świadectw lekarskich.
6. Stosowanie materiałów budowlanych bez atestów i świadectw bezpieczeństwa.
7. Dopuszczenie do prac brygad bez przeszkolenia BHP.
8. Brak ubrań i sprzętu ochronnego.
9. Niewłaściwy montaż rusztowań i nieodebranie przez służbę BHP.

VII. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników na stanowiskach roboczych.

1. Zapoznanie z przepisami ogólnymi BHP.
2. Zapoznanie z przepisami BHP i technologią wykonania robót:
 - a) Rozbiórkowych.
 - b) Ociepleniowych.
 - c) Tynkarskich.
 - d) Wykończeniowych.
 - e) Malarskich.
 - f) Montażu rusztowań.
3. Zapoznanie z obsługą elektronarzędzi, urządzeń i maszyn budowlanych.
4. Zapoznanie z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy.
5. Zapoznanie z projektem organizacji robót.

VIII. Przedsięwzięcia techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu.

1. Techniczne.
 - a) Wygrodzenie i oznakowanie terenu robót, zabezpieczających przed dostępem osób trzecich.
 - b) Urządzenie placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami: wydzielenie miejsc składowania materiałów, dróg itp..
 - c) Stosowanie materiałów budowlanych z odpowiednimi atestami i świadectwami bezpieczeństwa.
 - d) Stosowanie sprawnych i atestowanych narzędzi, elektronarzędzi, maszyn i urządzeń budowlanych.
2. Organizacyjne.
 - a) Opracowanie przez kierownika budowy planu BIOZ i zapoznanie brygad.

- b) Przeszkolenie brygad w zakresie BHP i technologii wykonywania robót..
- c) Wyposażenie brygad w ubrania robocze i ochronne oraz sprzęt ochronny.
- d) Zapewnienie stałego nadzoru nad brygadami przez służby techniczne wykonawcy.
- e) Dopuszczenie do prac na wysokościach jedynie osób ze stosownymi świadectwami lekarskimi.
- f) Prawidłowa organizacja robót.
- g) Stosowanie się do zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie BHP.

Gołdap m-c grudzień 2018r.

Autor: