

PROJEKT REMONTU

Obiekt : Piętrowy budynek mieszkalny

Nazwa

inwestycji: Remont mieszkania dwupoziomowego

Adres : ul. Spacerowa 5/1

Koszwały

Inwestor : Gmina Cedry Wielkie

Ul. M. Płażyńskiego 16

83- 020 Cedry Wielkie

Autor: mgr inż. arch. Olga Zabulewicz

lipiec 2014 Gdańsk

SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny
2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia str. 7
3. Lokalizacja
4. Zdjęcia elewacji
5. Zdjęcia stanu istniejącego
6. Rysunki architektoniczno-budowlane wraz z instalacjami:
 - * Rzut parteru skala 1:50
 - * Rzut poddasza skala 1:50
7. Opis techniczny instalacji elektrycznej
8. Oświadczenie i uprawnienia

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. Podstawa formalno – prawna

- umowa z Inwestorem
- uzgodnienia z Inwestorem
- wizja lokalna w terenie

1.2. Zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt remontu obejmujący swym zakresem:

- remont konstrukcji i pokrycia dachowego z obróbkami
- remont stropu:
- remont kominów
- remont posadzek
- remont schodów/wymianę
- remont ścian
- wymianę, remont stolarki drzwiowej
- docieplenie budynku
- remont instalacji wod-kan,
- remont instalacji c.o.
- wymianę instalacji elektrycznej wewnętrznej

Integralną częścią niniejszego opracowania jest także Inwentaryzacja, Specyfikacja Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót.

1.3. Charakterystyka obiektu

1.3.1. Opis budynku

Dane ogólne

budynku:

- Budynek dwukondygnacyjny (drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe), niepodpiwniczony, z gankiem dostawionym do budynku, o dachu dwuspadowym i drewnianej konstrukcji dachowej
- Powierzchnia zabudowy – 65,04m²
- Ściany murowane wykonano najprawdopodobniej z cegły ceramicznej pełnej o gr. do 46cm zewnętrzne oraz do 30cm działowe wewnętrzne
- Stolarka okienna PCV- nowa,
- Drzwi wewnętrzne płytowe
- Konstrukcja dachowa drewniana krokwiowa
- Strop o konstrukcji drewnianej
- Elewacja – tynk cem-wap

1.3.2. Opis proponowanych rozwiązań remontowych

– Remont konstrukcji i pokrycia dachowego z obróbkami

Z budynku należy zerwać istniejące pokrycie dachowe w postaci eternitu i najprawdopodobniej papy na deskowaniu pełnym. Po zerwaniu tych warstw należy sprawdzić stan istniejącej konstrukcji, wymienić część skorodowanych krokwi dachowych i wykonać nowe pokrycie dachowe z blachodachówki wraz z orynnowaniem i parapetami wg zaleceń producenta oraz sztuki budowlanej.

– Remont stropu

Pomiędzy parterem a poddaszem jest istniejący strop drewniany z ślepym pułapem i podsufitką. Poprzez długotrwałe nieszczelności dachu ocieplenie w stropie uległo zbutwieniu. Zaleca się usunięcie starej izolacji termicznej stropu i zastąpienie jej wełną mineralną. Podsufitkę należy zdemontować i zastąpić płytą G-K na stelażu stalowym.

– Remont kominów

Długotrwałe zacieki przez nieszczelne opierzenie przy kominie spowodowało jego znaczne uszkodzenia. Ze względu na to oraz na brak wystarczającej ilości przewodów wentylacyjnych zaleca się wymianę komina na systemowy z wkładem

– Remont posadzek

W pomieszczeniach występuje podłoga drewniana na legarach, w większości kryta linoleum. Ze względu na brak izolacji przeciwwilgociowej i termicznej zaleca się wymianę podsadzki na betonową oraz położenie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej

– Remont ścian

Ściany budynku są w stanie dobrym. Po wyeliminowaniu zawilgocenia (izolacja przeciwwilgociowa posadzek i ścian zewnętrznych na styku z gruntem) ściany należy wysuszyć i odgrzybić a po wykonaniu tego pomalować farbą emulsyjną.

– Remont schodów

Schody są w stanie zadowalającym. Należy wymienić stopnie które uległy skorodowaniu a całość pomalować środkiem grzybobójczym do drewna.

– Wymianę, remont stolarki drzwiowej

We wszystkich pomieszczeniach okna zostały wymienione na PCV i są w stanie bardzo dobrym. Wszystkie drzwi w obiekcie należy wymienić na nowe (spełniające wymogi użytkowania i producenta).

– Docieplenie budynku

Ze względu na zbyt niski współczynnik przenikania przez przegrody zewnętrzne ściany budynku należy docieplić styropianem gr.15cm. Budynek należy bezwzględnie odkopać do fundamentów i wykonać izolację przeciwwilgociową i termiczną (styropian XPS gr.8cm) na wysokości 1m. Powyżej zastosować styropian fasadowy wg zaleceń producenta. Na całości docieplenia wykonać tynk cienkowarstwowy w kolorach pastelowych.

– Remont instalacji wod-kan

W budynku należy wykonać nową instalację wod-kan. W pomieszczeniu łazienki zamontować bojler na ciepłą wodę. Do wykonania instalacji należy stosować materiały ogólnie stosowane i posiadające niezbędne certyfikaty i deklaracje zgodności.

– Remont instalacji c.o.

W budynku należy wykonać nową instalację centralnego ogrzewania. W jednym z pomieszczeń (najlepiej wydzielić osobne) należy zamontować kocioł na paliwo stałe z niezbędną armaturą (pompy obiegowe, zawory odcinające itp.). Grzejniki stosować płytowe o wymiarach i mocy wystarczającej do ogrzania kubatury poszczególnych pomieszczeń. Do wykonania instalacji należy stosować materiały ogólnie stosowane i posiadające niezbędne certyfikaty i deklaracje zgodności. Całość wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną.

– Wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej.

W budynku występuje instalacja elektryczna podtynkowa aluminiowa. Ze względu na to, iż nie spełnia ona jakichkolwiek norm należy ją bezwzględnie wymienić. Należy użyć do tego materiałów dopuszczonych do obrotu i spełniające wymagania norm.

– Remont poddasza

W pomieszczeniach na poddaszu należy wykonać tynki i sufity metodą lekką-suchą z płyt G-K. Ściany obłożyć płytami G-K na klej montażowy, sufity wykonać na ruszcie stalowym. Sufit dodatkowo ocieplić płytami z wełny mineralnej i zabezpieczyć folią paroizolacyjną. Całość wyszpachlować gładzią gipsową i pomalować farbą emulsyjną.

Ze względu na istniejący strop drewniany jako posadzkę należy zastosować deski sosnowe wykonane w technologii wpust i pióro. Dodatkowo pod posadzką ułożyć izolację przeciwwilgociową z folii.

1.4. Elementy kolorystyki

Kolorystykę budynku opracowano na podstawie wzornika tynków i farb

Kolor cokół	- ciemny	
Kolor elewacji	- jasny	
Rynny i rury spustowe, parapety		stal.ocynk
Obróbki blacharskie		stal. ocynk
Parapety zewnętrzne		stal. ocynk
Stolarka drzwiowa wew.		kol. biały
Drzwi Stolarka zewnętrzna ocieplona		kol. biały

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

W trakcie wykonywania robót budowlanych przewiduje się występowanie następujących zagrożeń:

Zagrożenia małe: upadek z drabiny, skaleczenia przy wykonywaniu prac lub narzędziami, uderzenia.

Zagrożenia duże: upadek z rusztowania z wysokości, porażenie prądem, urazy spowodowane spadającymi elementami budowlanymi, narzędziami. Zagrożenie pyłkami azbestu. Zapobiegać w/w zagrożeniom należy poprzez:

1. Instruktaże pracowników przy realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
 - pracownicy realizujący roboty budowlane powinni być przeszkoleni w zakresie BHP i ppoż. Powinni także posiadać ważne badania lekarskie, także wysokościowe
 - kierownik budowy musi przedstawić instruktaż stanowiskowy przed przystąpieniem do prac stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia. W trakcie instruktażu należy zapoznać pracowników z zasadami technologii, bezpiecznej pracy, rozpoznawania zagrożeń oraz wyznaczania stref niebezpiecznych.
2. Środki techniczne i organizatorskie zapobiegają niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia/Dz. U.nr 120 poz. 1126 / kierownik budowy opracowuje plan BIOZ dla budowy.

W planie tym należy zidentyfikować i opisać przewidywane zagrożenia oraz sposoby zapobiegania im. Z planem należy zapoznać kierowników robót oraz inne osoby uczestniczące w procesie budowy.

Przy pracach związanych z rozbiórką papy stosować się do Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów.

Kierownik budowy wyznacza i zabezpiecza:

- * strefy szczególnego zagrożenia
- * strefy pracy sprzętu
- * ciągi komunikacji wewnętrznej
- * strefy składowania materiałów

- * drogi pożarowe i ewakuacyjne
- * oraz ustala dla potrzeb budowy:
- * sposoby porozumiewania się i sygnalizacji w sytuacji zagrożeń
- * sygnały ostrzegawcze przy pracy ze sprzętem
- * rozmieszczenie tablic ostrzegawczych
- * rozmieszczenie sprzętu ppoż.
- * zasady wykonywania robót budowlanych z zachowaniem właściwej odległości w pionie i poziomie

- * kierownik budowy w pomieszczeniu socjalnym umieszcza:
- * wykaz zawierający adresy i numery telefonów do najbliższego punktu lekarskiego, straży pożarnej, posterunku policji.
- * kaski ochronne
- * pasy i liny bezpieczeństwa do prac na wysokości.
- *
- * Prace tynkowe, malarskie, dekarские i pokrywcze będą wykonywane ze stałych przyściennych rusztowań stalowych zmontowanych zgodnie z obowiązującymi zasadami i spełnieniu podstawowych następujących wymogów:
 - a) Montaż rusztowań może być wykonany przez pracowników posiadających stosowne przeszkolenie do tych prac.
 - b) Rusztowanie musi posiadać aktualną dokumentację techniczno-ruchową
 - c) Posadowienie rusztowań na drewnianych podkładach na ustabilizowanym gruncie.
 - d) Mocowanie do ścian stałymi kotwami w siatce 5x4 m
 - e) Pomosty robocze w rozstawie co 2 m
 - f) Bariery ochronne na wysokości 1,1m z pośrednią barierą na wysokości 0,6 m i deską zabezpieczającą wys. min. 0,1 m od pomostu
 - g) Rusztowanie przy ciągach pieszych musi być zabezpieczone siatką
 - h) Rusztowanie musi być oznakowane tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi
- * i) Wejście do budynku musi posiadać zabezpieczenie w postaci daszku
ochronnego
- *
- * Przed rozpoczęciem robót należy dokonać odbioru rusztowania przez osoby do tego uprawnione, a sporządzony protokół odbioru rusztowania winien być dołączony do dziennika budowy.
- * Prace przy urządzeniach elektrycznych mogą wykonywać pracownicy posiadający ważne uprawnienia eksploatacyjne „E”

Dodatkowe wytyczne

- * Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót
 - * budowlanych (ogrodzenie, tablica informacyjna, szyldy)
- * W uzgodnieniu z Inwestorem uzgodnić miejsce i sposób przechowywania
 - * i zabezpieczenia materiałów, narzędzi i sprzętu
- * Dokumentacja projektowa i wykonawcza oraz inne niezbędne dokumenty
 - * niezbędne do prawidłowego prowadzenia robót, muszą, być zabezpieczone
 - * przed dostępem osób trzecich i udostępniane osobom powołanym do kontroli
- * W wytycznych do planu BIOZ przewiduje się wykonanie części graficznej zgodnie z art 21a ust.3 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r prawo budowlane występuje zakres robót budowlanych wymienionych w przepisach prawa budowlanego.

Opracowała:

4.ZDJECIA ELEWACJI



5. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO



7. OPIS TECHNICZNY-INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Remont mieszkania dwupoziomowego, Koszwały ul. Spacerowa 5/1

1. Podstawa opracowania.

- umowa z Inwestorem
- adres inwestycji
Koszwały, ul. Spacerowa 5/1
- obowiązujące przepisy, Polskie Normy, katalogi

2. Zasilanie elektroenergetyczne

- * Zasilenie elektroenergetyczne będzie z istniejącej tablicy licznikowej.

3. Instalacja wewnętrzna.

- * Wymianie podlegają przewody instalacji wykonane z aluminium lub o mniejszym przekroju niż wyszczególniono niżej.
- * Wszystkie obwody z pomieszczeń mokrych zabezpieczyć należy ponadto wyłącznikiem różnicowo- prądowym P304 I <30mA.
- * Obwody odbiorcze instalacji oświetleniowej wykonać przewodami YDY 3 x 1.5 mm² (450/750V), obwody gniazd wtykowych przewodami YDY 3 x 2,5 mm² (450/750V). W pomieszczeniach mokrych stosować osprzęt hermetyczny. Gniazdka wtykowe ze stykami ochronnymi do których ma być podłączony przewód PE. Osprzęt umieszczony w łazienkach w wykonaniu hermetycznym,
- * Łączniki i gniazda w łazience i aneksie kuchennym umieścić na wysokości 1,4 m, pozostałe na wysokości 0,3 m.
- * Po wykonaniu instalacji wykonać oględziny prawidłowości wykonania instalacji elektrycznej sprawdzając szczególnie oznaczenia przewodów ochronnych neutralnych, oznaczenie tablicy oraz poszczególnych obwodów i prawidłowość połączeń.

4. Dodatkowa ochrona przeciwporażeniowa

Szybkie wyłączenie w układzie TN lub

TT

- * Jako środek ochrony dodatkowej przeciwporażeniowej zastosować „szybkie wyłączenie” i wyłącznik ochronny różnicowo-prądowy.
- * Instalację zaprojektowano uwzględniając oddzielenie przewodu PE w całej instalacji wewnętrznej. Miejsce utworzenia przewodu ochronnego przewidziano w szafce pomiarowej. Instalacja 1-fazowa
- * winna być wykonana jako 3-przewodowa,.
- * Ponadto należy wykonać przewodem DY 10 mm² połączenie do przewodu PE i połączenia wyrównawcze- łącząc wszystkie przewody ochronne, metalowe ciągi instalacyjne, uziemienia, metalowe brodziki itp.
- * Przewód **N** za wyłącznikiem różnicowo-prądowym nie może być w żaden sposób połączony z przewodem PE instalacji.

* Całość prac wykonać zgodnie z PBUE oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót elektrycznych i odpowiednimi przepisami.

* **Przed oddaniem do odbioru wykonać pomiary :**

-ciągłości przewodów ochronnych

-pomiary rezystancji izolacji

instalacji

-sprawdzenie skuteczności ochrony przed dotykiem i samoczynne wyłączenie

Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej

8. OŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA

My, niżej podpisani, oświadczamy, że w/w projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz że planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich. *[wg art.5 oraz art.20 Prawo Budowlane]*

STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA PROJ.	PODPIS
Projektant architekt	mgr inż. arch. Olga ZABULEWICZ	Upr. arch.-bud. b/o 528/POOKK/2012 PO-1238	



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: PO/KK/w/0581

Gdańsk, dnia 12 grudnia 2012 r.

DECYZJA nr 528/POOKK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4¹ ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Olga Zabulewicz

urodzona w dniu 14.03.1986 r. w Gdyni

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodnicząca Komisji	Wiceprzewodniczący Komisji	Sekretarz Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji
Elżbieta Zdunkowska- Mróz	Romuald Cieluch	Joanna Wciorka - Konat	Daniela Milan- Konopka	Barbara Wilemborek	Antoni Wolański

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Olga Zabulewicz, 81-185 Gdynia, ul. Romanowskiego 10A/9
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl [Http://www.pomorska.iarp.pl](http://www.pomorska.iarp.pl)
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Olga Zabulewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **528/POOKK/2012**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1238**.

Członek czynny od: 13-03-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-11-2013 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2014 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1238-7433-7119-9F93-691E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.