

# **PROJEKT REMONTU**

**Obiekt :** Parterowy budynek mieszkalny

**Nazwa**

**inwestycji:** Remont mieszkania

**Adres :** Miłocin 45/4

**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. 6
3. Lokalizacja
4. Zdjęcia elewacji
5. Rysunek architektoniczno-budowlany wraz z instalacjami:
  - \* Rzut mieszkania skala 1:50
6. Opis techniczny- instalacja elektryczna
7. 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 kominów
- remont posadzek
- 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 parterowy
- Powierzchnia zabudowy – nieznana, gdyż pozostałe lokale mieszkalne nie zostały zinwentaryzowane
- Ściany murowane wykonano najprawdopodobniej z cegły ceramicznej pełnej o gr. do 25cm zewnętrzne oraz do 25cm 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 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.

– 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.

#### **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
Stołarka drzwiowa wew.		kol. biały
Drzwi Stołarka 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





## **6. OPIS TECHNICZNY-INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

### **Remont mieszkania dwupoziomowego, Koszwały ul. Spacerowa 5/1**

#### **1. Podstawa opracowania.**

- umowa z Inwestorem
- adres inwestycji  
**Milocin 45/4**
- 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 mm<sup>2</sup> (450/750V), obwody gniazd wtykowych przewodami YDY 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> (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 mm<sup>2</sup> 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**

## **7. 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]*

<b>STANOWISKO</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO</b>	<b>UPRAWNIENIA PROJ.</b>	<b>PODPIS</b>
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. 4<sup>1</sup> 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- Mróż	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](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z władzą Okręgowa Izba Architektów RP.