

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA: **PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO**

OBIEKT: **BUDYNEK MIESZKALNY 3 LOKALOWY**

ADRES: **UL. ŻURAWIA 4 , 82-440 DZIERZGOŃ**

DZIAŁKA NR: **525/1 ; 525/6 ; 525/8 OBR. I M. DZIERZGOŃ**

BRANŻA: **ARCHITEKTURA+ SANITARNA + KONSTRUKCYJNA**

INWESTOR: **GMINA DZIERZGOŃ**

ADRES INWESTORA: **UL. PLAC WOLNOŚCI 1 ; 82-440 DZIERZGOŃ**

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.  
(art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. Nr 471, poz. 1333.)

Branża	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień/ specjalność	Podpis
architektura projektant	mgr inż. Jerzy Jurec	268/Gd/74	
Konstrukcja Sanitarne Projektant	mgr inż. Andrzej Marciniak	POM/0320/PWOK/11 POM/0056/PWOS/15	
kierownik jednostki	mgr inż. Andrzej Marciniak	POM/0320/PWOK/11	

# OPINIA TECHNICZNA

**Dotycząca istniejącego budynku mieszkalnego 3 lokalowego dla potrzeb projektu: Projekt robót termomodernizacyjnych - remontowych budynku mieszkalnego , działka nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8 obręb I m. Dzierzgoń, gm. Dzierzgoń.**

## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem niniejszej opinii technicznej jest określenie stanu konstrukcji i elementów istniejącego budynku mieszkalnego 3 lokalowego w związku z jego remontem polegającym na wymianie pokrycia dachowego oraz wykonaniu izolacji termicznej przegród w budynku jak remoncie instalacji - wodociągowej , kanalizacyjnej , c.o ; cwu , gazowej , przewodów kominowych wymianie stolarki okiennej i drzwiowej , wymianie pokrycia dachowego odnowieniu elewacji bez zmiany powierzchni oraz wielkości otworów .

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

### **Formalna:**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

### **Merytoryczna:**

- Wyniki wizji lokalnych
- Rozmowy z Inwestorem i użytkownikiem obiektu.

## **3 ŹRÓDŁA PRAWA**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 z 2000 r., poz. 1126 z późniejszymi zmianami).

Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych. Tom I Budownictwo ogólne. Wydawnictwo „ARKADY", W-wa 1990 r.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Obowiązujące Polskie Normy.

## **4 CEL I ZAKRES OPINII**

Niniejszą opinię wydaje się w celu wykazania warunków technicznych uwarunkowań wykonania remontu budynku mieszkalnego w związku jego remontem polegającym na wymianie pokrycia dachowego oraz wykonaniu izolacji termicznej przegród w budynku jak remoncie instalacji - wodociągowej , kanalizacyjnej , c.o ; cwu , gazowej ,

przewodów kominowych wymianie stolarki okiennej i drzwiowej , wymianie pokrycia dachowego odnowieniu elewacji bez zmiany powierzchni oraz wielkości otworów ., zlokalizowanego w Dzierzgoniu, działka nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8 obręb I m. Dzierzgoń, gm. Dzierzgoń. W ramach prac termomodernizacyjnych zostaną wykonane prace związane z remontem wewnętrznych instalacji oraz elementów wykończeniowych jak tynki czy malowanie , obecny stan instalacji wewnętrznych jest zły i bardzo zużyty wymagają one remontu włącznie z armaturą . Opinia niniejsza wyczerpuje hipotezę przepisu § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 5. OPIS OBIEKTU

Przedmiotowy obiekt budynku mieszkalnego 3 lokalowego to częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym obiekt wzniesiony w XX wieku w technologii tradycyjnej, zlokalizowanym w centralnej strefie miejscowości Dzierzgoń na działce nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8 obręb I m. Dzierzgoń.

### Opis stanu technicznego konstrukcji

- Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne budynku murowane z cegły pełnej na zaprawie cem – wap, częściowo wykazują niewielkie spękania w pasmach międzyokiennych, w dolnych fragmentach wykazują zawilgocenia, cokół wokół budynku częściowo uszkodzony, miejscowe ubytki w tynkach zewnętrznych.
- Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy symetryczny, wykazuje ubytków oraz korozji biologicznej, pokrycie z dachówki ceramicznej ułożonej na łątach, pokrycie wykazuje liczne prześwity, ubytki dachówki, brak jest odpowiednich obróbek blacharskich, rury spustowe i rynny wykazują liczne dziury powodujące napływ wód opadowych na fragmenty ścian.
- Stropy z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem – wap , oraz belkowe drewniane z małymi miejscami do naprawy.
- Ławy fundamentowe z kamieni nieregularnych na zaprawie cem-wap, ławy fundamentowe częściowo ceglane - stan zadawalający .
- Stolarka okienna i drzwiowa drewniana- do wymiany .
- Ścianki działowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cem-wap oraz na poddaszu na szkieletie drewnianym .

**Elementy wykończeniowe obiektu:** posadzki : betonowe , drewniane, izolacji przeciwwilgociowej na ścianach fundamentowych brak lub uszkodzona .

### Wypożenie instalacyjne.

Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

- instalację wodociągową
- instalację kanalizacyjną
- instalację elektryczną
- instalację gazową
- instalacje co. i cwu. w poszczególnych mieszkaniach częściowo piece

kaflowe

## **6. OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI.**

### **Uwagi ogólne**

W oparciu o stan istniejący i jego analizę wyciągnięto poniższe wnioski pozwalające zalecić przeprowadzenie robót zabezpieczających i remontowych.

Ogólny stan konstrukcyjny budynku jest zadowalający i nadaje się do dalszej eksploatacji. Budynek wymaga szybkiego remontu (pozostawienie budynku na dłuższy czas bez prac remontowych może doprowadzić do powstawania uszkodzeń które nie będą możliwe do usunięcia ). Jego stan techniczny jest zadowalający.

Dokonano przeglądu obiektu pod względem ewentualnych nieprawidłowości.

- Należy dokonać wymiany pokrycia dachowego.

- Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe należy przewidzieć do całkowitej wymiany.

- Wymiany pokrycia dachowego z doizolowaniem termicznym połaci dachowych wełną mineralną gr 25 cm  $0,15(W/(Cm^2 \times K))$  , dociepleniem ścian przyziemia ( piwnicy styrodurem grubości 10 cm wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych , ściany zewnętrzne  $0,2(W/(Cm^2 \times K))$  , wymianę stolarki okiennej i drzwiową na nową ( okna trzy szybowe w współczynniku  $0,9(W/(Cm^2 \times K))$  stolarka drzwiowa zewnętrzna ( wejście do klatki schodowej  $1,3(W/(Cm^2 \times K))$  ).

Wykonać remont instalacji wewnętrznych

- instalację wodociągową
- instalację kanalizacyjną
- instalację gazową
- instalacje co. i cwu. w poszczególnych mieszkaniach

## **7. OCENA STANU PODŁOŻA GRUNTOWEGO.**

W poziomie posadowienia zalegają grunty spoiste głównie jako gliny piaszczyste.

Występują one w stanie średniozagęszczonym, o stopniu zagęszczenia  $I_d=0,50$ .

Woda w poziomie posadowienia nie występuje.

**Wnioski:** Warunki posadowienia budynku są zadowalające, zarówno pod względem nośności występujących w podłożu gruntów jak ich odkształcalności.

Przy budynku należy ukształtować teren w sposób zapewniający spływ wód opadowych poza obrys budynku ( wykonanie izolacji oraz opaski przy budynku )

## **8. WNIOSKI KOŃCOWE.**

Oceniany budynek jest w zadowalającym stanie technicznym ze względu na główne elementy nośne jak ściany, stropy, fundamenty.

Projektowana budowa jest w pełni bezpieczna dla istniejącego obiektu oraz dla wszystkich jego elementów konstrukcyjnych, dla konstrukcji jako całości oraz dla wszystkich jego elementów wykończenia pod warunkiem przestrzegania zaleceń projektantów i wykonania obiektu zgodnie z projektem oraz sztuką budowlaną na instalacjach przeprowadzić próby i sporządzić protokoły z rozruchów ( uruchomień ).

Wszystkie prace budowlane winny być wykonywane pod ścisłym nadzorem uprawnionego kierownika budowy, przy przestrzeganiu wymogów sztuki budowlanej oraz przepisów bhp.

Opinia niniejsza wypełnia hipotezę przepisu § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

Opracował:

mgr inż. Jerzy Jurec  
upr. nr 268/Gd/74

mgr inż. Andrzej Marciniak  
*POM/0320/PWOK/11*  
*POM/0056/PWOS/15*

Zdjęcia  
Dzierzgoń ul Żurawia 4











# DZIAŁ I: BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY ROBÓT  
TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH  
Budynku Mieszkalnego 3 Lokalowego Dzierzgoń ul.  
Żurawia 4 działka nr 525/1 ; 525/8 ; 525/6 obręb I  
Dzierzgoń , GM. DZIERZGOŃ

## ZAWARTOŚĆ

### OPRACOWANIA:

- I. Opis techniczny.
- II. Część rysunkowa.

Rys. nr S1 Szkic sytuacyjny skala1/1000

Rys. nr 1	Inwentaryzacja, - rzut parteru	skala 1/100
Rys. nr 2	Inwentaryzacja,-rzut poddasza	skala 1/100
Rys. nr 3	Inwentaryzacja,– elewacja	skala 1/100
Rys. nr 4	Inwentaryzacja,– elewacja	skala 1/100

Rys. nr 5	Stan projektowany - rzut parteru	skala 1/100
Rys. nr 6	Stan projektowany - rzut piętra	skala 1/100
Rys. nr 7	Stan projektowany - rzut poddasza	skala 1/100
Rys. nr 8	Stan projektowany – widok dachu	skala 1/100
Rys. nr 9	Stan projektowany – elewacja	skala 1/100
Rys. nr 10	Stan projektowany – elewacja	skala 1/100
Rys. nr 13	Stan projektowany – zestawienie stolarki	skala 1/100

**OPIS TECHNICZNY**  
**DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH- REMONTOWYCH**  
**BUDYNKU MIESZKALNEGO 3 LOKALOWEGO ul. Żurawia 4 Działka Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8 , GM.**  
**DZIERZGOŃ**

**I. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

1. Umowa zawarta z Zamawiającym.
2. Prawo budowlane
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15.06.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. Nr z 2002 r., poz.690, Dz. U. Nr 33 z 2003 r. poz. 270 z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 09 2004 r. ( Dz.U. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

**II. DANE WYJŚCIOWE**

1. Opis przedmiotu zamówienia opracowany przez Zamawiającego.
2. Uzgodnienia materiałowo-wykończeniowe z Zamawiającym.
3. Inwentaryzacja własna stanu istniejącego.

**III. LOKALIZACJA.**

1. Istniejący obiekt zlokalizowany jest w Dzierzgoniu w gminie Dzierzgoń na działce nr **525/1 ; 525/6 ; 525/8**
2. Inwestor : Gmina Dzierzgoń ul.Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń

**IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.**

**4.1. Opis ogólny.**

Przedmiotowy obiekt budynku mieszkalnego 3 lokalowego to częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym obiekt wzniesiony w XX wieku w technologii tradycyjnej, zlokalizowanym w centralnej strefie miejscowości Dzierzgoń na działce nr **525/1 ; 525/6 ; 525/8** .

Wejście główne zlokalizowane jest w środkowej części elewacji . Komunikacja pionowa odbywa się w holu wejściowym klatką schodową.

Obiekt wyposażony jest w poniższe instalacje:

- instalacja wodna z przyłącza do wodociągu wiejskiego,
- instalacja kanalizacyjna z odprowadzeniem do zbiornika bezodpływowego,
- instalacja elektryczna z przyłącza do linii napowietrznej,
- instalacja gazową , niedziałającą .Instalacje wentylacyjną ( grawitacyjną) Dymową(grawitacyjną )

**4.2. Opis wykończeń budynku w zakresie opracowania.**

Pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna holenderka, ułożona na łątach na sucho w wielu miejscach uszkodzona. Pokrycie to nie chroni przed opadami atmosferycznymi przy dużej sile wiatru. Pokrycie to nie chroni przed opadami atmosferycznymi przy dużej sile wiatru. Więźba dachowa - drewniana w stanie technicznym zadowalającym, pojedyncze elementy do wzmocnienia lub wymiany . Tynki zewnętrzne - tynki wapienno-cementowe w stanie technicznym zadowalającym wykazującym nieliczne odspojenia, rozwarstwienia, spękania. Tynki wewnętrzne - zwykłe, wapienne w stanie średnio dobrym . Wymalowania ścian farbami kredowymi oraz emulsyjnymi, wymalowania sufitów farbami emulsyjnymi, Istniejące powłoki malarskie o różnych stopniach zużycia z nielicznymi spękaniem i uszkodzeniami mechanicznymi. Stolarka drzwiowa mieszana - drzwi płytowe lub drewniane pełne, większość malowana farba olejną, w różnym stanie technicznym o różnicowanym stopniu zużycia, główne drzwi wejściowe drewno - stal.

Struktura budowlana przedmiotowego budynku kondygnacji ogólnie w stanie do remontu .

Stan techniczny istniejących posadzek do remontu .

**V. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE OKREŚLAJĄCE FORMĘ, FUNKCJĘ I CHARAKTER OBIEKTU.**

Projektowane roboty termomodernizacyjne -remontowo-wykończeniowe nie zmieniają istniejących funkcji pomieszczeń. Wymienione poniżej prace mają na celu poprawę stanu technicznego i estetycznego wykończeń dachu, ścian zewnętrznych i częściowo wewnętrznych.

VI. PRZEZNACZENIE OBIEKTU, DANE LICZBOWE.

6.1. Przeznaczenie obiektu.

Budynek mieszkalny z trzema lokalami mieszkalnymi.

6.2. Dane liczbowe.

Powierzchnia zabudowy	- 111,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto	- 170,67 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa w najmie	- 125,22 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 877.58 m <sup>3</sup>

VII. ZAŁOŻENIA MATERIAŁOWE ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

7.1. Dach

pokrycie dachu bryły głównej z dachówki ceramicznej „esówki”, w kolorze „czerwonym naturalnym” -  
Wymiany pokrycia dachowego z doizolowaniem termicznym połączi dachowych wełną mineralną gr. 25 cm 0,15(W/(Cm2xK))

7.2. Ściany

7.2.1. Ściany zewnętrzne:

bryła główna - tynki wapienno-cementowe III kat. ,  
całość dwukrotnie wymalowana na uprzednio przygotowanym podłożu

7.2.2. Ściany wewnętrzne

- dwukrotne wymalowania farbą emulsyjną w kolorze białym

6.5. IZOLACJE

6.7.1. Izolacje przeciwwilgociowe.

Jeżeli przy pracach remontowych dojdzie do naruszenia istniejących izolacji przeciwwilgociowych należy bezwzględnie ją naprawić dbając o jednolitość materiału izolacyjnego i ciągłość założonej izolacji.

6.7.2. Izolacje termiczne.

- dociepleniem ścian przyziemia ( piwnicy styrodurem grubości 10 cm ,wykonaniem izolacji ściany zewnętrzne 0,2(W/(Cm2xK)) gr.18 cm , wymianę stolarki okiennej i drzwiową na nową ( okna trzy szybowe w współczynniku 0,9(W/(Cm2xK)) stolarka drzwiowa zewnętrzna ( wejście do klatki schodowej 1,3(W/(Cm2xK)) .

VIII. OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

Stan istniejący - demontaże i rozbiórki

1. Zabezpieczenie istn. napowietrznego przyłącza energetycznego,
2. Demontaż i renowacja istniejącej instalacji odgromowej.
3. Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej.
4. Demontaż istniejącego orynnowania i obróbek blacharskich połaci dachowej.
5. Demontaż istniejących rur spustowych.
6. Rozbiórka uszkodzonych kominów ceglanych.
7. Oczyszczenie istniejących rys i spękań ścian zewnętrznych oraz gzymsów.
8. Oczyszczenie istniejących rys i spękań ścian wewnętrznych.
9. Usunięcie odspojień i rozwarstwień tynków zewnętrznych oraz cokołu.
10. Usunięcie istniejących powłok malarskich oraz usunięcie zdegradowanych i puchnących tynków z wilgotnych ścian z pogłębieniem fug i przetarciem powierzchni cegieł w celu usunięcia zabrudzeń z soli mineralnych i resztek tynku.
11. Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej ( wewnętrznej i zewnętrznej )
12. Demontaż instalacji wod-kan , gazowej i wentylacyjnej , c.o. cwu.

## 7.2. Stan projektowany

1. Wymurowanie rozebranych uprzednio części kominów;
2. Wymiana deskowania, uzupełnienie ubytków, konserwacja biologiczna i p-poż istniejącej więźby dachowej;
3. Przygotowanie więźby dachowej pod montaż pokrycia:
  - wykonanie nakładek wzmacniających krokwie dachowe,
  - wykonanie izolacji wiatroszczelnej z folii paroprzepuszczalnej,
  - montaż kontrłat,
  - montaż łat .
4. Wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania (rynny stalowe ocynkowane)
5. Montaż projektowanego pokrycia dachowego (blachodachówka)
6. Montaż instalacji odgromowej po renowacji.
7. Gruntowanie ścian zewnętrznych pod tynki mineralne( wykonanie izolacji termicznej ścian i sufitów styropianem 18 cm i wełną mineralną 25 cm. .
8. Wykonanie tynków wewnętrznych z zachowaniem istniejących aplikacji, boniowań i gzymsów;
9. Montaż projektowanych rur spustowych (rury spustowe stalowe)
10. Dwukrotne malowanie uprzednio przygotowanych ścian wewnętrznych.
- 11.Wymiana wewnętrznych instalacji wod-kan , c.o. cwu. naprawa instalacji wentylacyjnej ( grawitacyjnej)
- 12.Naprawa tynków i podłóg .
13. Wykonanie ław kominiarskich i płotków przeciwśniegowych.
14. Wykonanie opaski przy budynku

## IX. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO.

**8.1.** Projektowane roboty termo modernizacyjne - remontowo-wykończeniowe nie ingerują w istniejące instalacje w obiekcie

## X. SPEŁNIENIE WYMOGÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

**9.1.** Projektowane roboty remontowe nie ingerują w istniejący system ochrony p-poż.

## XI. CECHY UŻYTYCH MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH.

Materiały użyte do budowy muszą mieć dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z dnia 7.07.1994 r. ' Prawo Budowlane ' / Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.1994r., poz. 414 /. Przed przystąpieniem do wbudowania materiału, wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności materiału z Polską Normą lub Aprobata Techniczną i Karty Techniczne poszczególnych materiałów.

Opracował:

mgr inż. Jerzy Jurec  
upr. nr 268/Gd/74

mgr inż. Andrzej Marciniak  
*POM/0320/PWOK/11*  
*POM/0056/PWOS/15*



### 3. INFORMACJA BIOZ:

**Nazwa i adres obiektu budowlanego:**

ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH  
Budynku Mieszkalnego 3 Lokalowego Dzierzgoń ul. Żurawia 4  
działka nr 525/1 ; 525/8 ; 525/6 obręb I Dzierzgoń , GM. DZIERZGOŃ

**Inwestor:**

Gmina Dzierzgoń

**UL. Plac Wolności 1 , 82-440 DZIERZGOŃ**

**Informację sporządził:**

mgr inż. Andrzej Marciniak  
upr. nr POM/0320/PWOK/11

### 3.1. Zakres robót

Demontaże i rozbiórki:

1. Zabezpieczenie istn. napowietrznego przyłącza energetycznego,
2. Demontaż i renowacja istniejącej instalacji odgromowej.
3. Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej.
4. Demontaż istniejącego orynnowania i obróbek blacharskich połaci dachowej.
5. Demontaż istniejących rur spustowych.
6. Rozbiórka ściany zabudowy daszków (lukarn) istniejących.
7. Rozbiórka uszkodzonych kominów ceglanych.
8. Oczyszczenie istniejących rys i spękań ścian zewnętrznych oraz gzymsów.
9. Oczyszczenie istniejących rys i spękań ścian wewnętrznych.
10. Usunięcie odspojień i rozwarstwień tynków zewnętrznych oraz cokołu.
11. Usunięcie istniejących powłok malarskich oraz usunięcie zdegradowanych i puchnących tynków z wilgotnych ścian z pogłębieniem fug i przetarciem powierzchni cegieł w celu usunięcia zabrudzeń z soli mineralnych i resztek tynku.

Stan projektowany:

1. Wymurowanie rozebranych uprzednio części kominów;
2. Wymiana deskowania, uzupełnienie ubytków, konserwacja biologiczna i p-poż istniejącej więźby dachowej;
3. Przygotowanie więźby dachowej pod montaż pokrycia:
  - wykonanie nakładek wzmacniających krokwie dachowe,
  - wykonanie izolacji wiatroszczelnej z folii paroprzepuszczalnej,
  - montaż kontrłat,
  - montaż łat .
4. Wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania (rynny stalowe ocynkowane)
5. Montaż projektowanego pokrycia dachowego (blachodachówka)
6. Montaż instalacji odgromowej po renowacji.
7. Gruntowanie ścian zewnętrznych pod tynki mineralne( wykonanie izolacji termicznej ścian i sufitów styropianem 18 cm i wełną mineralną 25 cm. .
8. Wykonanie tynków wewnętrznych z zachowaniem istniejących aplikacji, boniowań i gzymsów;
9. Montaż projektowanych rur spustowych (rury spustowe stalowe)
10. Dwukrotne malowanie uprzednio przygotowanych ścian wewnętrznych.
- 11.Wymiana wewnętrznych instalacji wod-kan , c.o. cwu. naprawa instalacji wentylacyjnej ( grawitacyjnei)
- 12.Naprawa tynków i podłóg .
13. Wykonanie ław kominiarskich i płotków przeciwsniegowych.
14. Wykonanie opaski przy budynku

### 3.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Budynek mieszkalny 3 lokalowy Dzierzgoń ul. Zurawia 4 objęty robotami budowlanymi.

### 3.3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują.

### 3.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Roboty rozbiórkowe i budowlano - montażowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu tych robót:

- upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu; brak zabezpieczenia otworów technologicznych w powierzchni stropu);

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości.

Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nieobudowanych ścianami zewnętrznymi,
- pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe, szybów dźwigowych).

Otwory w stropach na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wpadnięcia lub ogrodzić balustradą.

Roboty betonowe i żelbetowe

Maszyny i stoły warsztatowe wykorzystywane podczas robót betonowych i żelbetowych powinny znajdować się w warsztatach zaplecza lub na terenie budowy pod wiatami. Do zabezpieczeń stosowanych przy tych robotach należą: rusztowania, deskowania, stemplowania.

Najczęściej występujące zagrożenia to:

1. zaproszenie oczu,
2. porażenia prądem elektrycznym,
3. zagrożenia powodowane przycinaniem prętów zbrojeniowych,
4. zagrożenia powodowane uszkodzeniem szalunków,
5. przysypanie materiałami sypkimi.

#### Roboty dekarские

Roboty dekarские będą wykonywane ręcznie. Główne zagrożenia w trakcie robót wynikają z:

1. wykonywania prac na wysokościach,
2. wykonywania części robót na skraju dachu (obróbki blacharskie),
3. poruszania się po powierzchniach stromych o nachyleniu dochodzącym do 25°
4. używania materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami,
5. używania prostych, często prymitywnych urządzeń transportowych do podawania materiałów na dach,
6. stosowania materiałów szkodliwych i gorących,
7. wydzielania się szkodliwych substancji chemicznych podczas ogrzewania mas bitumicznych.

#### Roboty wykończeniowe

Prace wykończeniowe na wysokości mogą być prowadzone z rusztowań lub drabin rozstawnych. Nie wolno pracować na prowizorycznych pomostach wykonanych z desek opartych na przypadkowych elementach wyposażenia budynku. Wykonywanie robót z użyciem drabin rozstawnych jest dozwolone do wysokości 4 m od podłogi. Drabiny te należy zabezpieczyć przed poślizgnięciem i rozsunięciem się.

Główne źródła zagrożeń :

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
- stosowanie substancji mogących powodować alergie,
- wykonywanie prac na wysokości,
- posługiwanie się elektronarzędziami i urządzeniami pod ciśnieniem,
- niebezpieczeństwo pożaru.

### **3.5. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

- a) okresowe szkolenia z zakresu przepisów BHP,
- b) szkolenie wstępne z zakresu BHP,
- c) szkolenie na stanowisku pracy przed przystąpieniem do robót zgodnie z:
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003, Nr 47, poz. 401),
  - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129, poz. 844 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 roku w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane co najmniej przez dwie osoby (Dz.U. nr 62, poz. 288).

### **3.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

- a) środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom;
  1. szkolenia BHP,
  2. środki ochrony indywidualnej,
  3. stały nadzór nad wykonywanymi robotami,
  4. oznakowanie placu budowy,
- b) zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia;
  1. przerwania pracy,
  2. udzielenie pierwszej pomocy jeśli zachodzi potrzeba,
  3. powiadomienie kierownika budowy,
  4. wezwanie pogotowia ratunkowego,
  5. wezwanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Powiatowego Inspektora Pracy,
- c) środki ochrony indywidualnej;
  1. rękawice robocze,
  2. odzież robocza,
  3. buty robocze,
  4. kaski ochronne,

5. okulary ochronne (podczas pracy z elektronarzędziami),
  6. kamizelki odbłaskowe (podczas pracy w pasie drogowym),
  7. maski przeciwpyłowe (podczas pracy przy robotach pyłących),
  8. uprząż (szelki) bezpieczeństwa (podczas pracy na wysokości),
- d) zasady nadzoru nad robotami szczególnie niebezpiecznymi;
1. roboty wykonywane pod nadzorem bezpośredniego przełożonego,
  2. roboty wykonywane pod nadzorem kierownika budowy lub kierownika robót.

opracował

mgr inż. Andrzej Marciniak  
*POM/0320/PWOK/11*

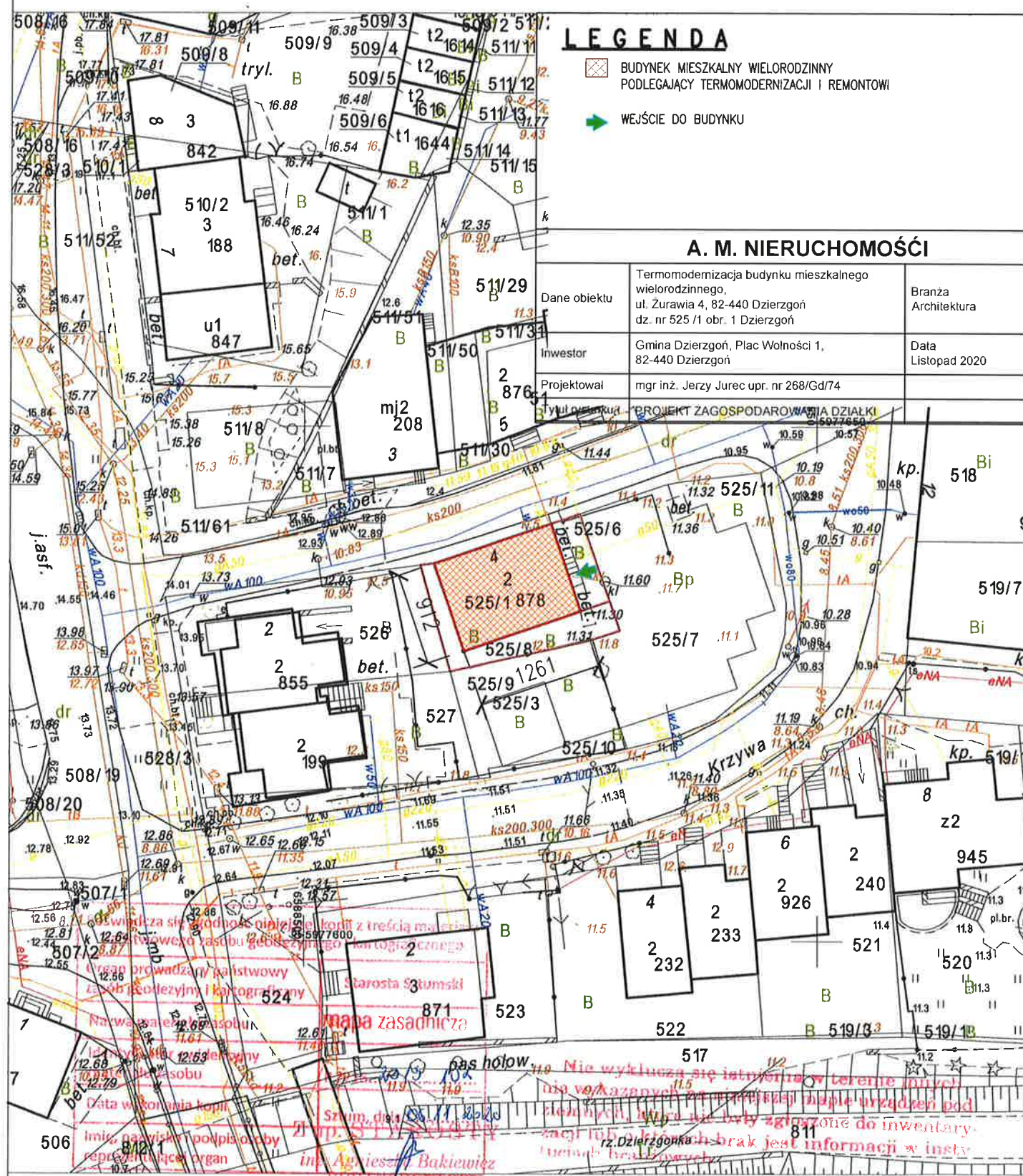


Województwo: pomorskie  
Powiat: Sztumski  
Jednostka ewidencyjna: 221601\_4, Dzierzgoń - M  
Obręb: 0001, Obręb 1- Dzierzgoń

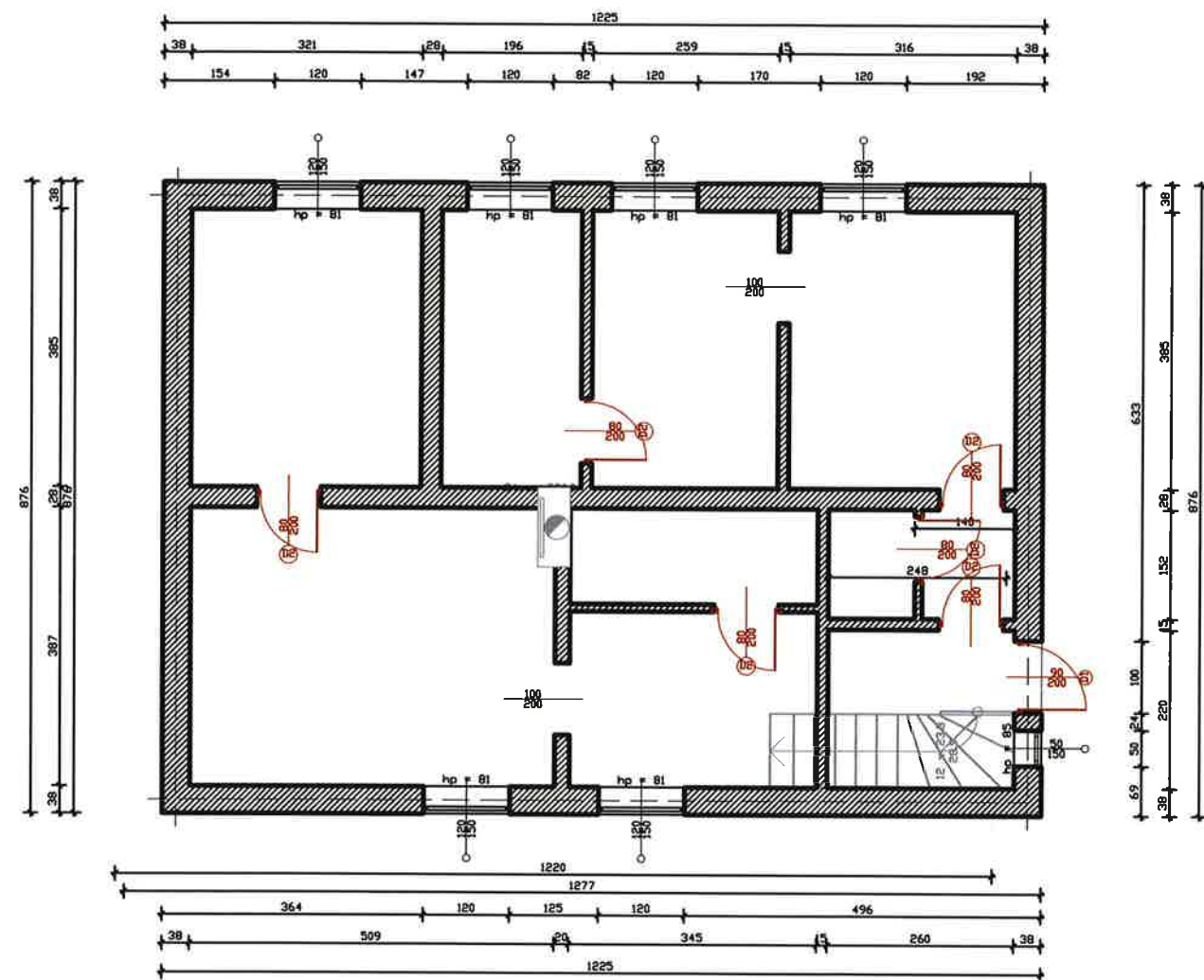
## MAPA ZASADNICZA

obr. Obręb 1- Dzierzgoń 0001: dz. 525/1, 525/6, 525/8

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



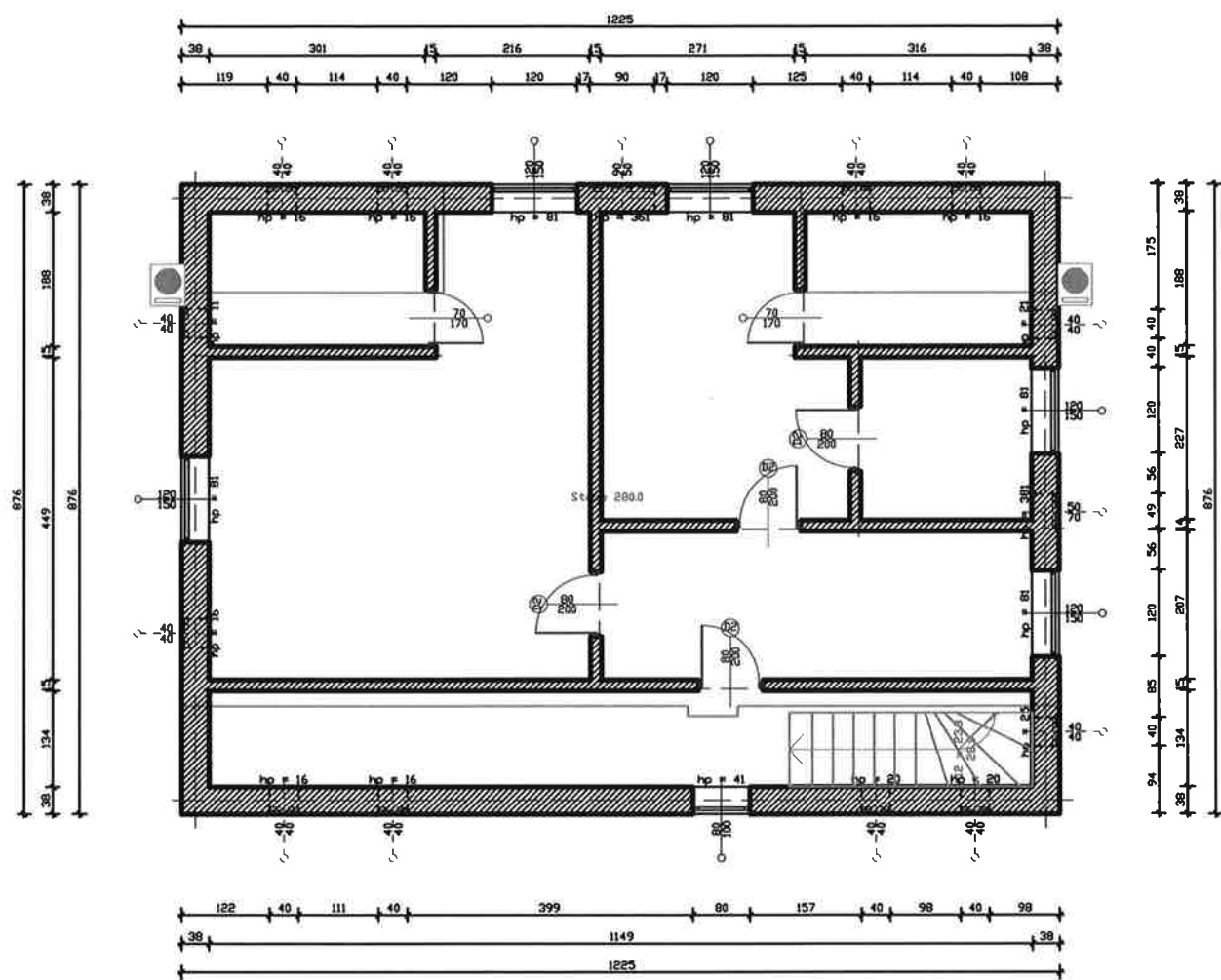
## RZUT Parteru



A.M. NIERUCHOMOŚCI			
Nazwa i adres obiektu:	PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO Dzierzgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8		
Inwestor:	GMINA DZIERZGOŃ	Branża:	ARCHITEKTURA
	82-440 Dzierzgoń ul. Plac Wolności 1		
Projektował:	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74	Data:	11 / 2020
Projektował:	mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11	Skala:	1:100
Tytuł rysunku:	Inwentaryzacja Rzut Parteru	Nr rys:	

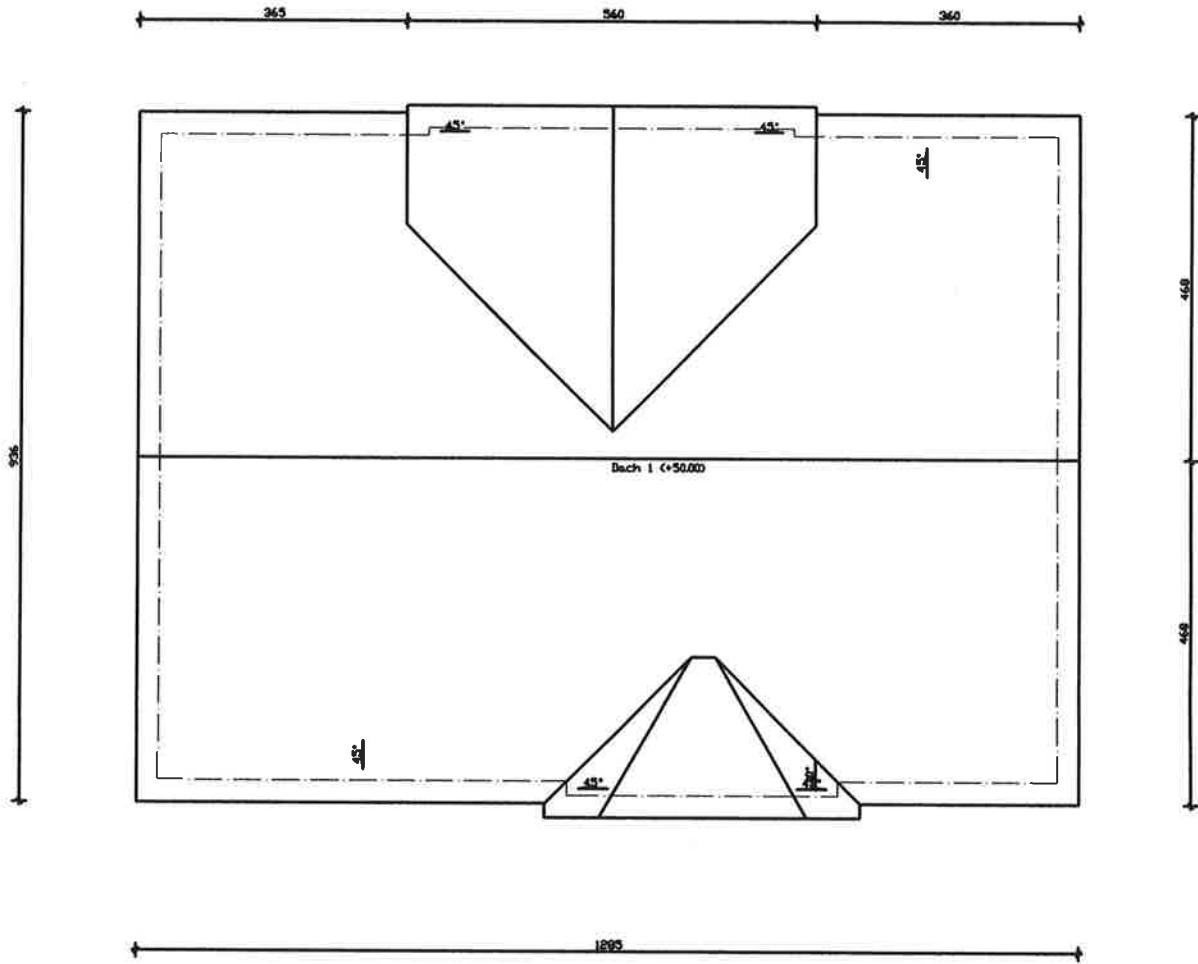


## RZUT Poddasza



A.M. NIERUCHOMOŚCI			
Nazwa i adres obiektu:	PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO Dzierżgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8		
Inwestor:	GMINA DZIERŻGÓŃ	Branża:	
	82-440 Dzierżgoń ul. Plac Wolności 1	ARCHITEKTURA	
Projektował:	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74	Data:	11 / 2020
Projektował:	mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11		
		Skala:	1:100
Tytuł rysunku:	Inwentaryzacja Rzut Poddasza	Nr rys:	

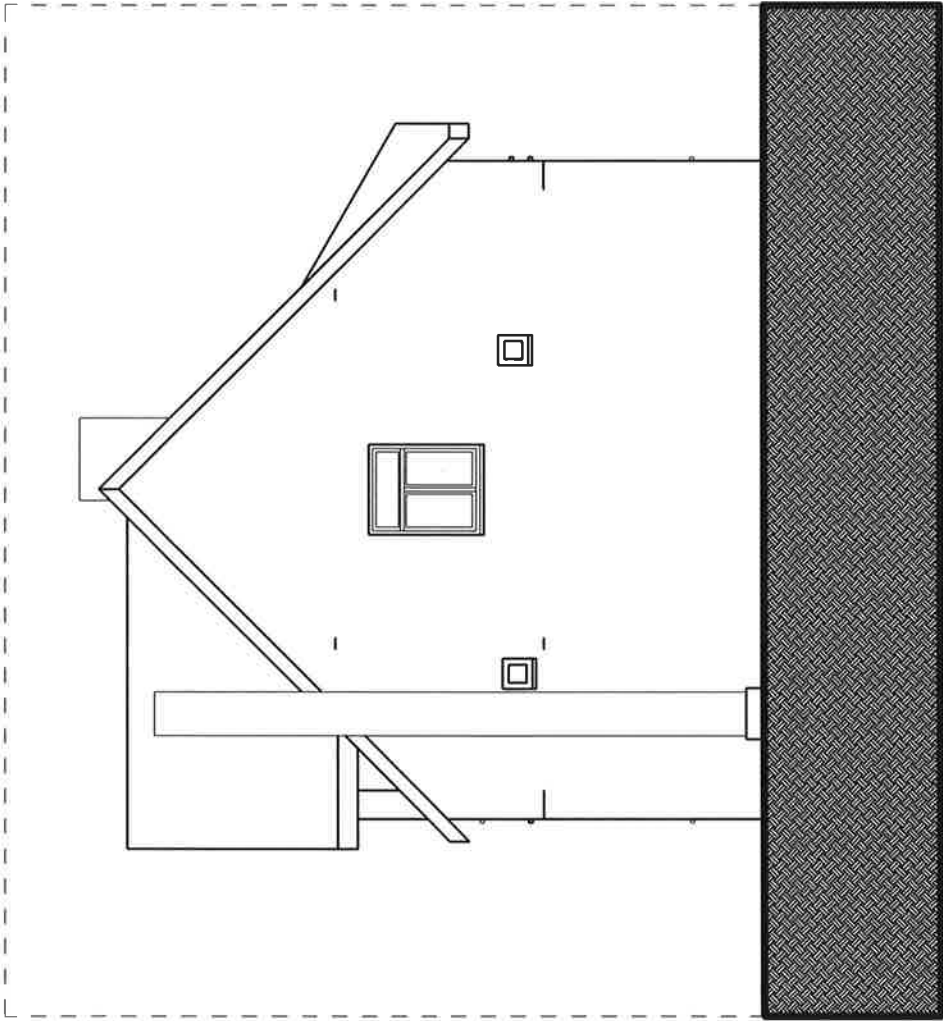
WIDOK DACHU



A.M. NIERUCHOMOŚCI			
Nazwa i adres obiektu:	PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO Dzierzgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8		
Inwestor:	GMINA DZIERZGON	Branża:	
	82-440 Dzierzgoń ul. Plac Wolności 1	ARCHITEKTURA	
Projektował:	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74	Data:	11 / 2020
Projektował:	mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11	Skala:	1:100
Tytuł rysunku:	Inwentaryzacja WIDOK DACHU	Nr rys:	

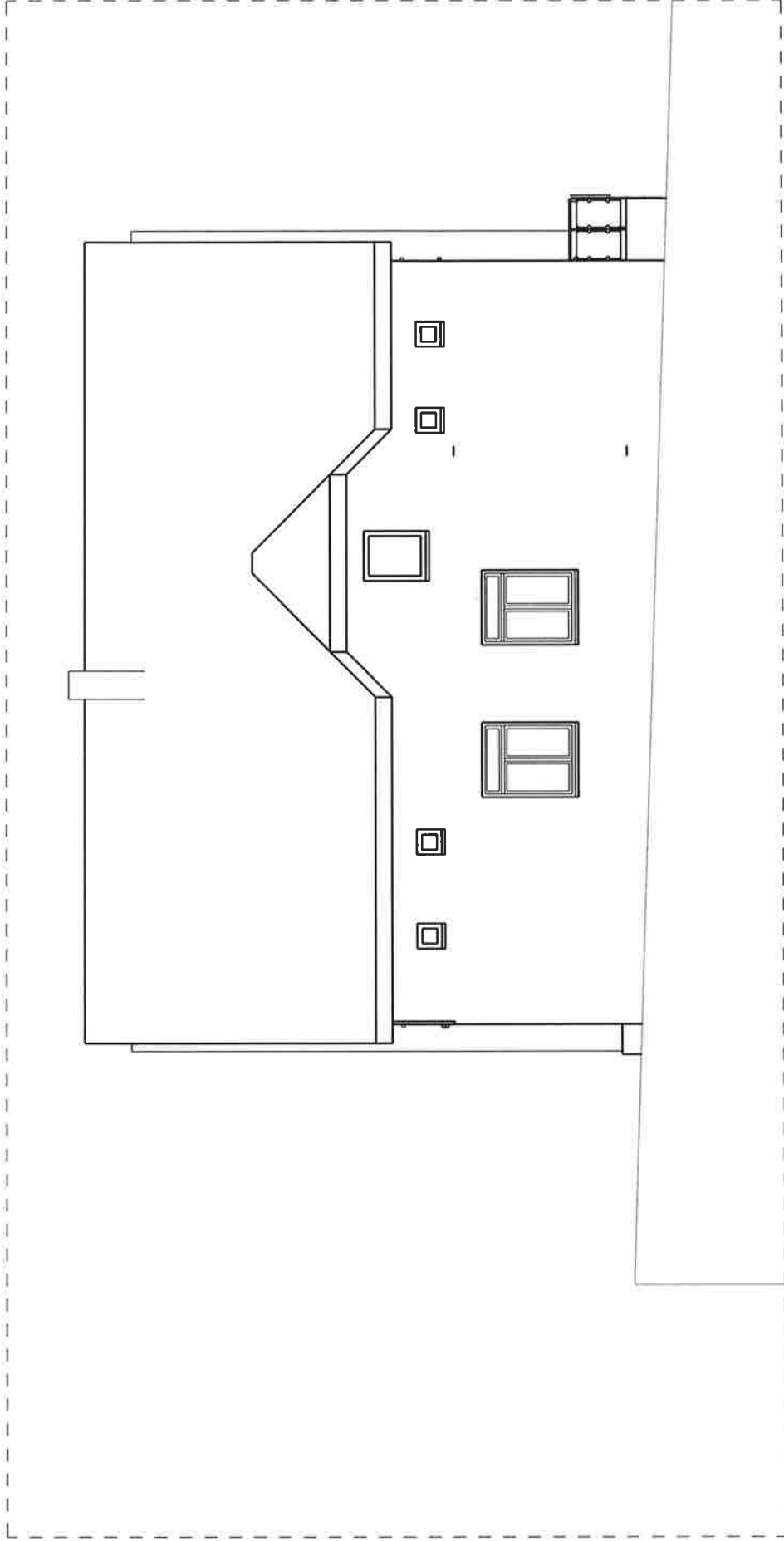


ELEWACJA BOK 2



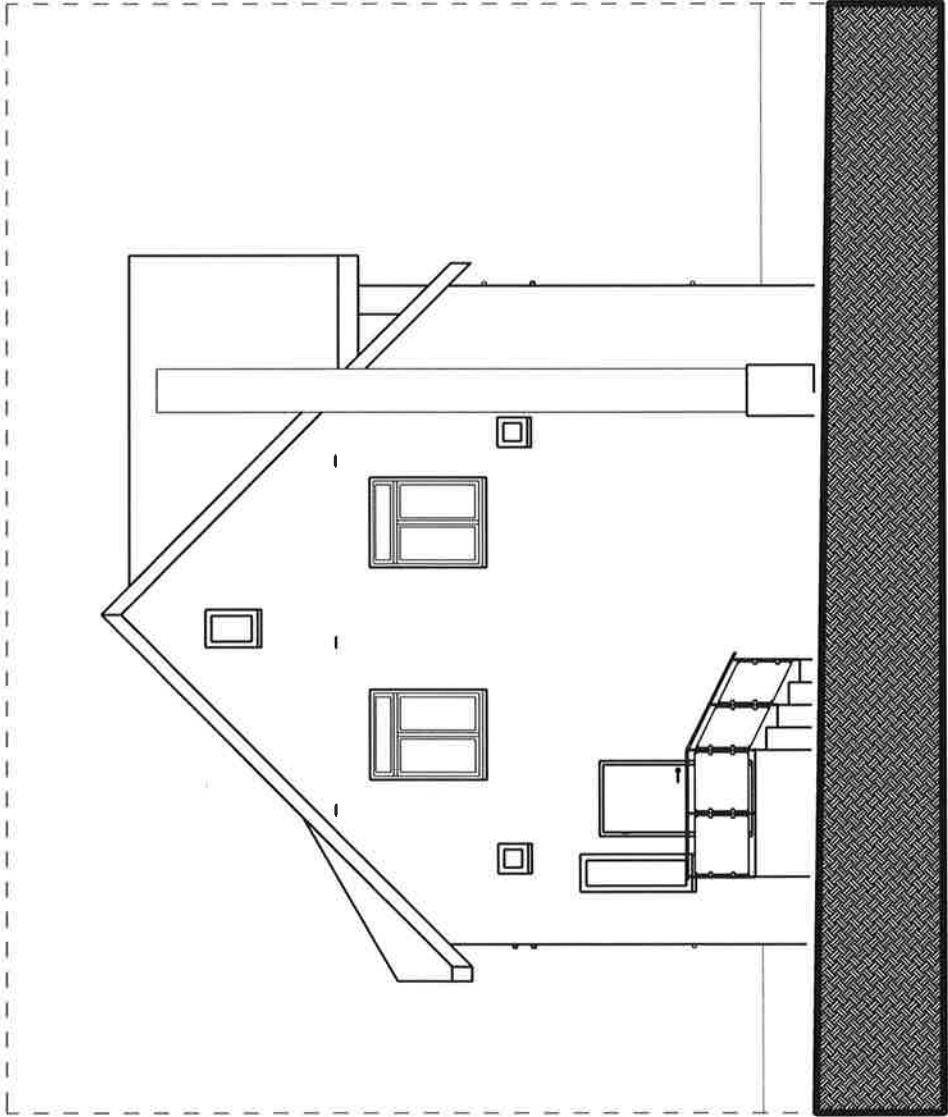
A.M. NIERUCHOMOŚCI				
Nazwa i adres obiektu:		PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO Dzierzgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8		
Inwestor:		GMINA DZIERZGON		Branża:
		82-440 Dzierzgoń ul. Plac Wolności 1		ARCHITEKTURA
Projektował:		mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74		
Projektował:		mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11		
Tytuł rysunku:		Inwentaryzacja ELEWACJA BOK 1		
		Nr rys:		

ELEWACJA FRONTOWA



A.M. NIERUCHOMOŚCI					
Nazwa i adres obiektu:	PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO				
	Dzierzgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8				
Inwestor:	GMINA DZIERZGON		Branża:		
	82-440 Dzierzgoń ul. Plac Wolności 1		ARCHITEKTURA		
Projektował:	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74		Data:	11 / 2020	
Projektował:	mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11				
Tytuł rysunku:			Skala:	1:100	
	Inwentaryzacja ELEWACJA FRONTOWA		Nr rys:		

ELEWACJA BOK 1

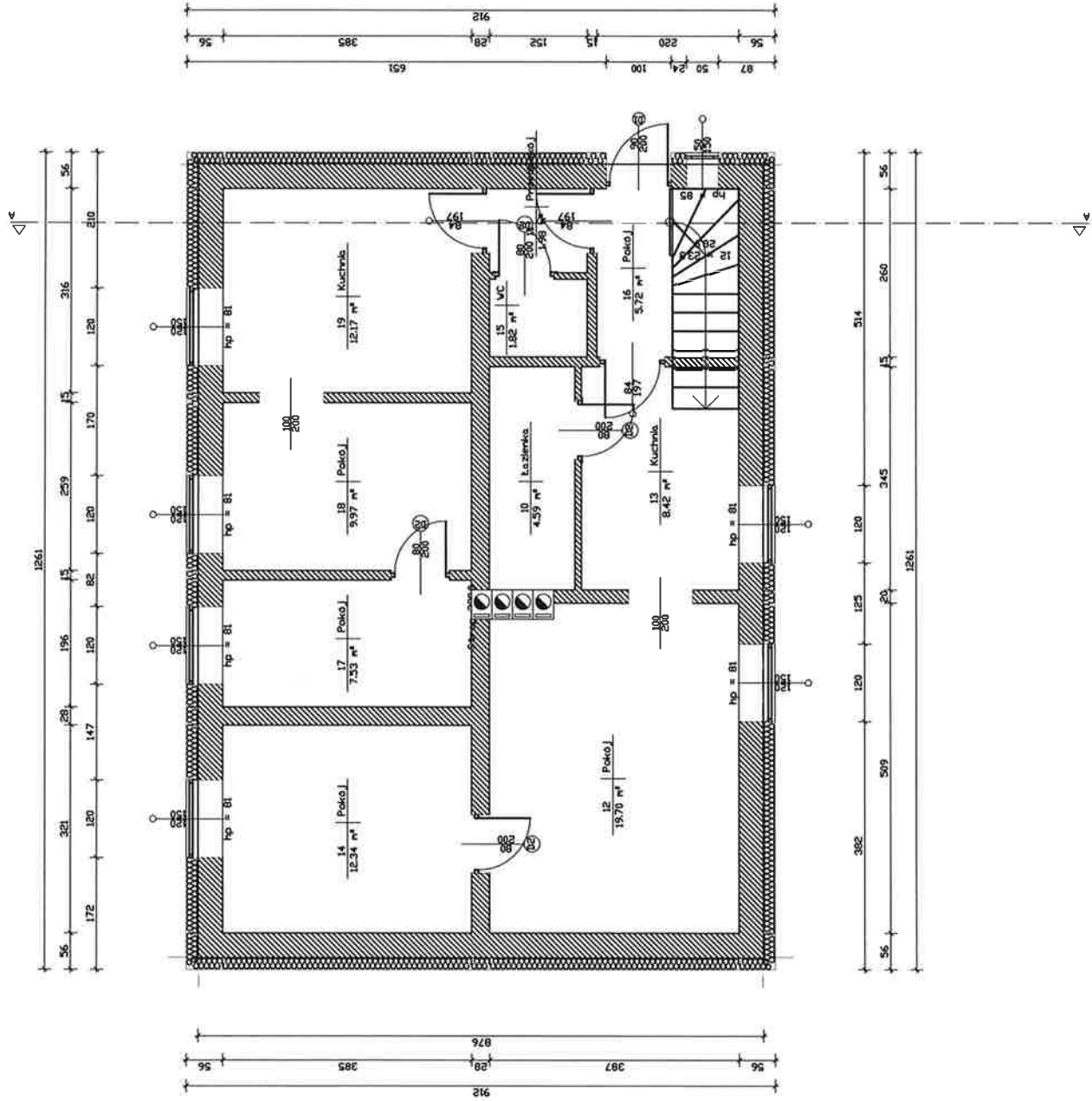


A.M. NIERUCHOMOŚCI				
Nazwa i adres obiektu:	PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO Dzierzgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 ; 525/6 ; 525/8			
Inwestor:	GMINA DZIERZGON	Branża:		
		ARCHITEKTURA		
Projektował:	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74		Data:	11 / 2020
Projektował:	mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11			
			Skala:	1:100
Tytuł rysunku:	Inwentaryzacja ELEWACJA BOK 1		Nr rys:	

This is a detailed architectural floor plan of a house. The layout includes a central living area with a large gabled roof section. The gable contains a semi-circular window. To the left of the gable is a large rectangular room, possibly a kitchen or dining area, with a small square window. To the right of the gable is another large rectangular room, possibly a living room, with a large window. The plan also shows several smaller rooms, including a bathroom with a toilet and a shower, and a bedroom with a bed. A staircase is located in the bottom right corner. The plan is drawn with black lines on a white background, with dashed lines indicating the exterior walls.

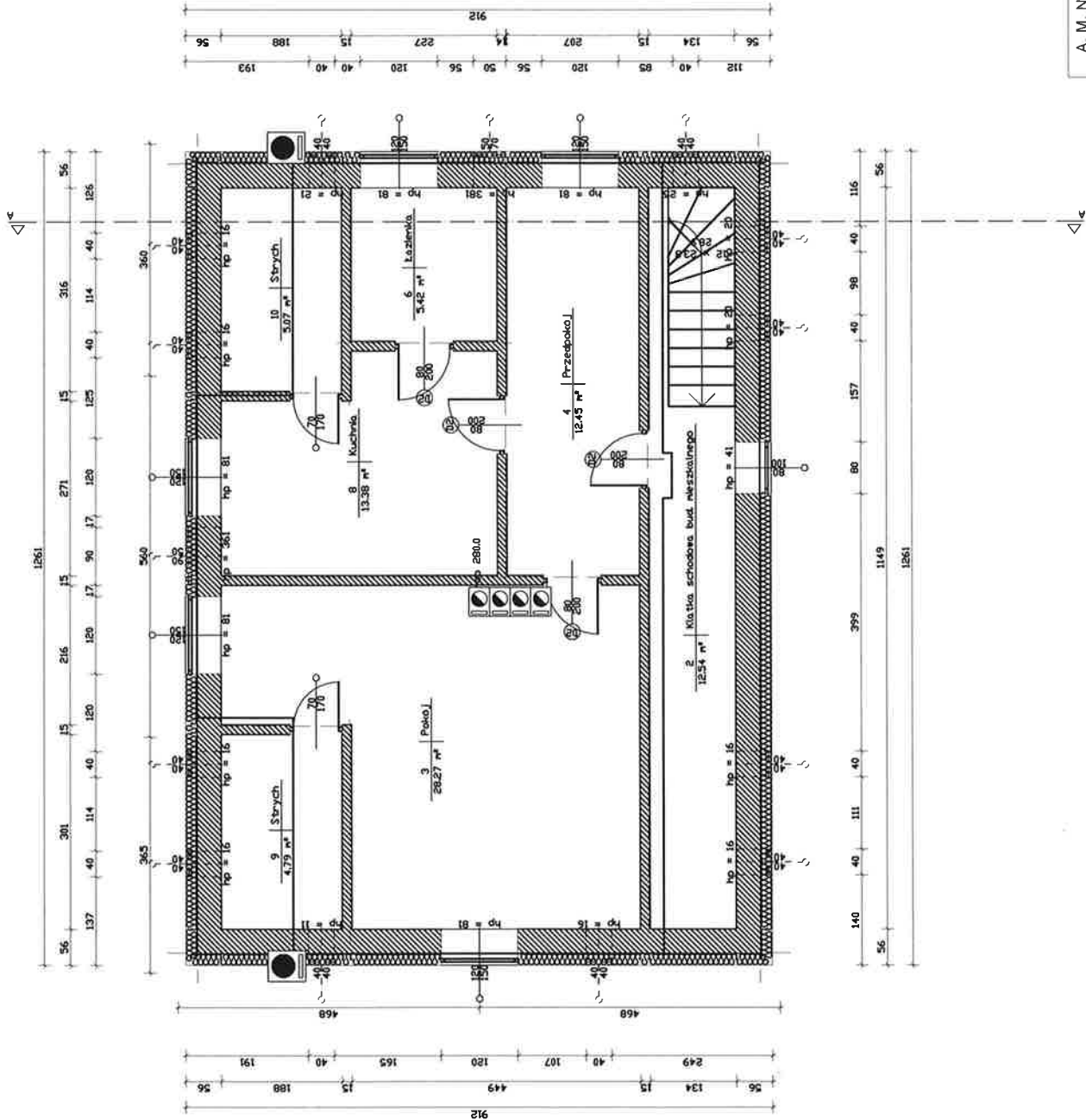
<b>A.M. NIERUCHOMOŚCI</b>			
Nazwa i adres obiektu:	PROJEKT ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH - REMONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO Dzierzgoń ul Żurawia 4 Dz. Nr 525/1 , 525/6 , 525/8		
Investor:	GINA DZIERZGON	Branża:	ARCHITEKTURA
Projektował:	82-440 Dzierzgoń ul. Plac Wolności 1 mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74	Data:	11 / 2020
Projektował:	mgr inż. Andrzej Marciniak upr. nr POM/0320/PWOK/11	Skala:	1:100
Tytuł rysunku:	Inwentaryzacja ELEWACJA OD ULICY		





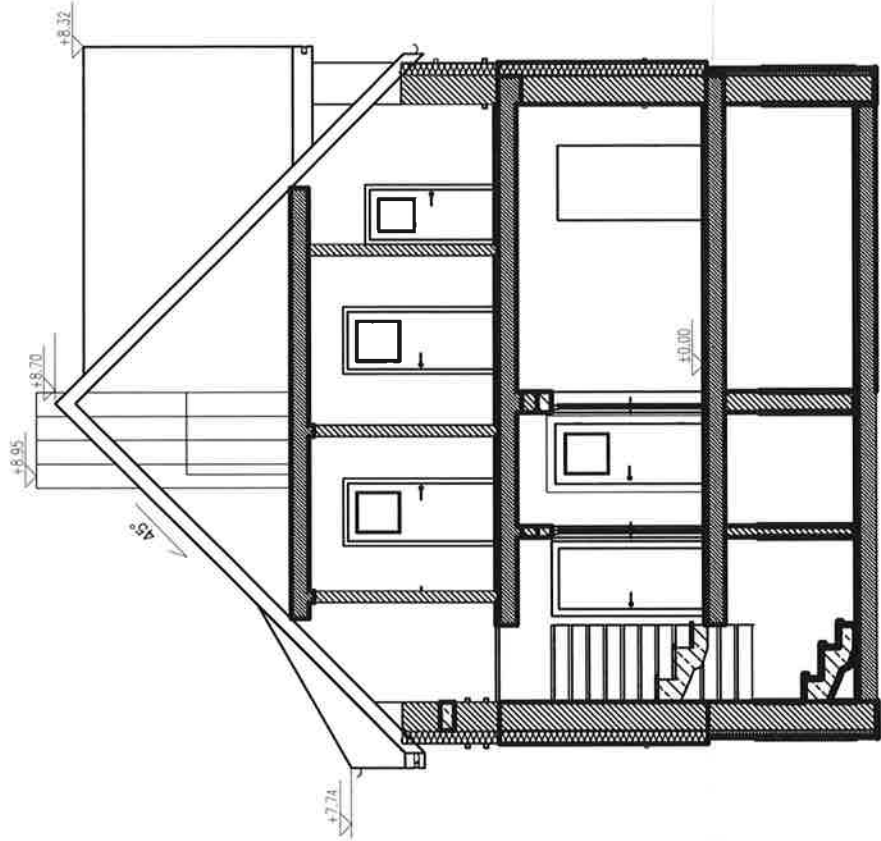
A. M. NIERUCHOMOŚCI

Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robót Termomodernizacyjnych - Remontowych Budyńku Mieszkalnego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierżgot	Brm2a Architektura
Inwestor	Gmina Dzierżgot	Data: Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jarek Jurek upr. nr 288/Gd74	Skala: 1:100
Tytuł Rysunku	RZUT PRZYZIEMIA	Nr Rys.

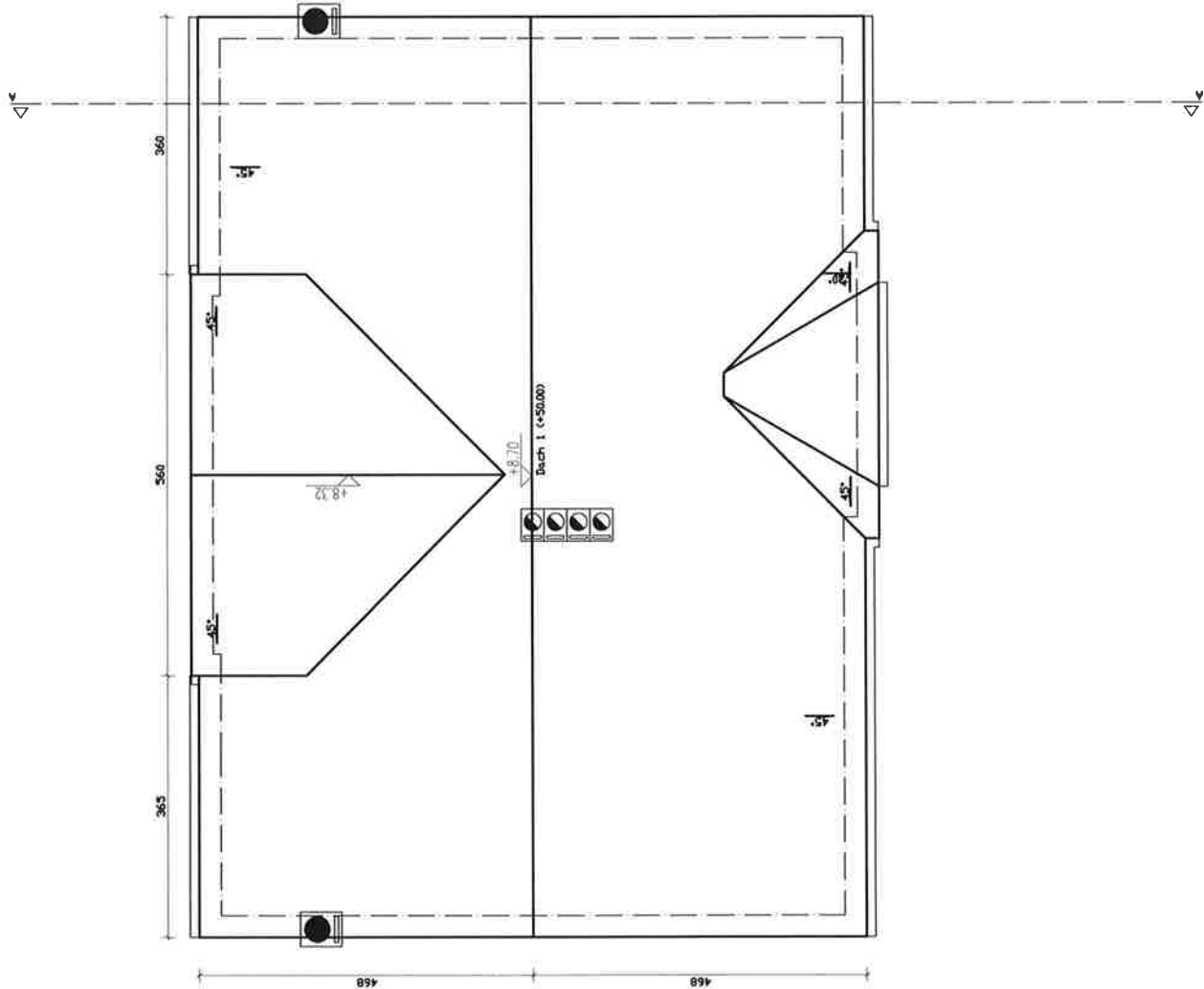


A. M. NIERUCHOMOŚCI			
Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robót Termomodernizacyjnych - Remontowych Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. i Dzierżon	Branża Architektura	
Inwestor	Gmina Dzierżon	Data Listopad 2020	
Projektował	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 268/Gd/74	Skala 1:100	
Tytuł Rysunku	RZUT PODDASZA	Nr Rys.	

PRZEKRÓJ A-A SKALA 1:100



A. M. NIERUCHOMOŚCI			
Nazwa / Adres Obiektu	Projekt Robot Termomodernizacyjnych - Remontowych Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierzgon		Branża Architektura
Inwestor	Gmina Dzierzgon		Data Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jerzy Jurec upr. nr 288/Gs/74		Skala 1:100
Tytuł Rysunku	PRZEKRÓJ A-A		Nr Rys.

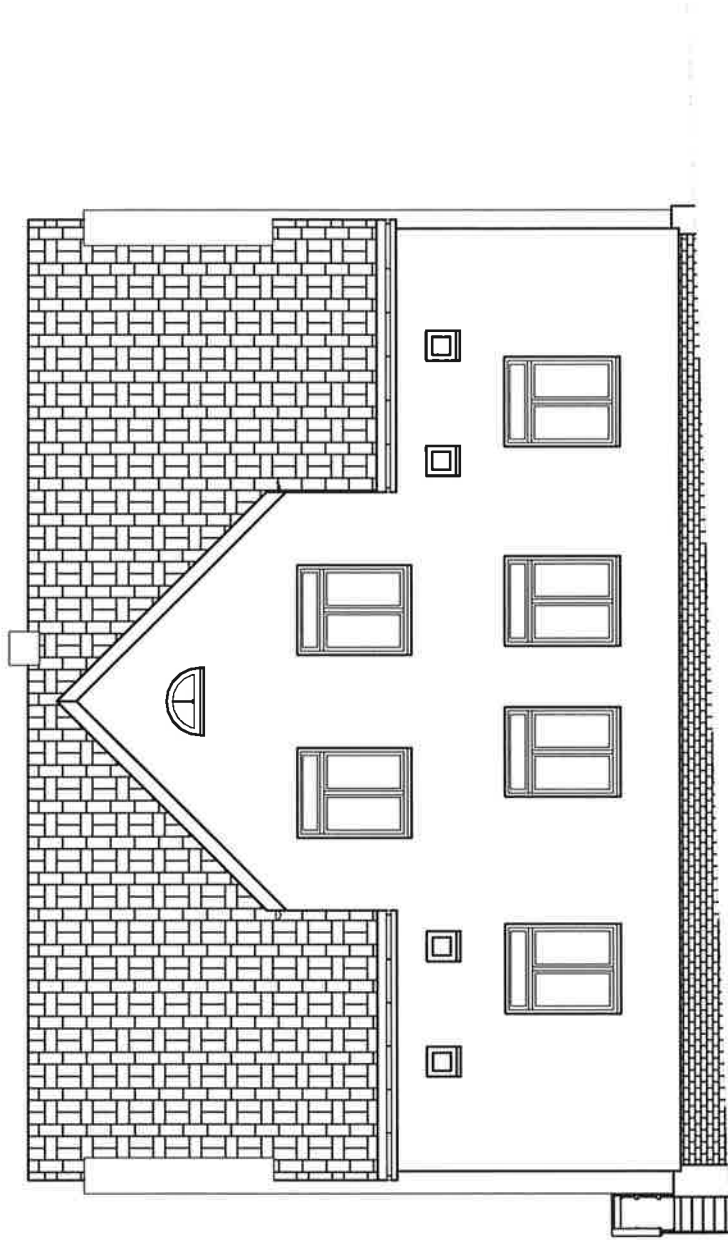


Polece dachu		Nr polaczeniowy [2]		Powierzchnia [m²]	
Dach 1		1	45,00	62,08	
		2	45,00	78,35	
		7	45,00	11,80	
		8	45,00	11,80	
		9	45,00	1,39	
		11	45,00	1,39	
		12	30,00	4,00	

Powierzchnie dachów		Długość [m]		Kąt [m]		Koszt [m]		Nr. szczytowe [m]	
Dachy		17118	22,56	17,38	18,38	34,3	18,38	40,9	40,9

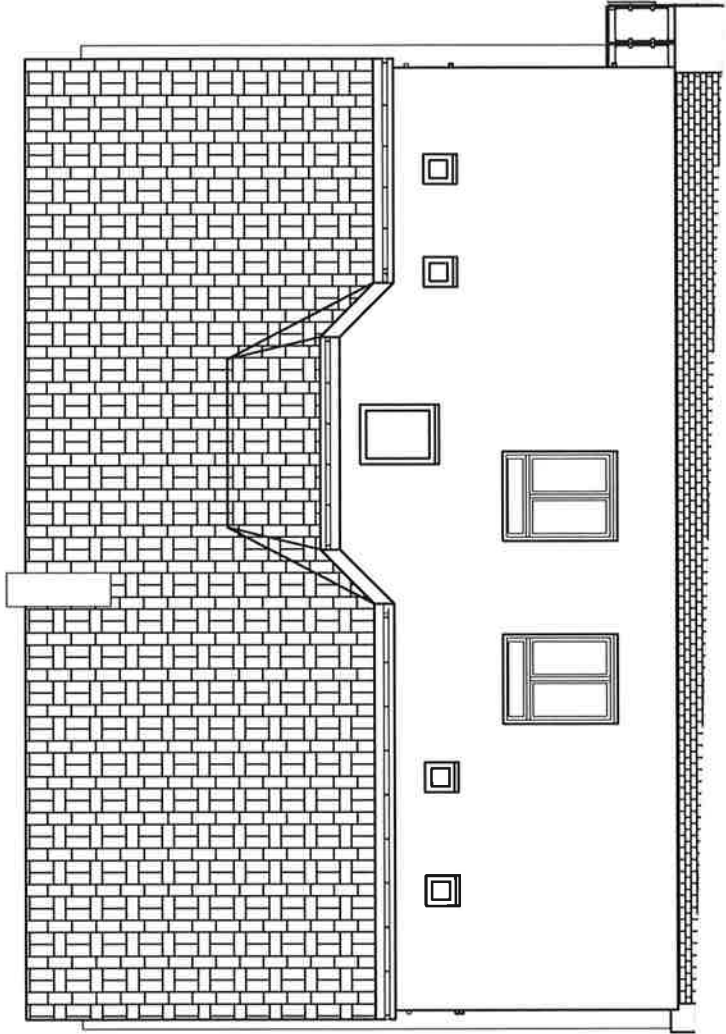
A. M. NIERUCHOMOŚCI

Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robot Termomodernizacyjnych - Remontowych Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierzgon	Branża Architektura
Inwestor	Gmina Dzierzgon	Data Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jerzy Jurek upr. nr 286/Gd/74	Skala 1:100
Tytuł Rysunku	WIDOK DACHU	Nr Rys.



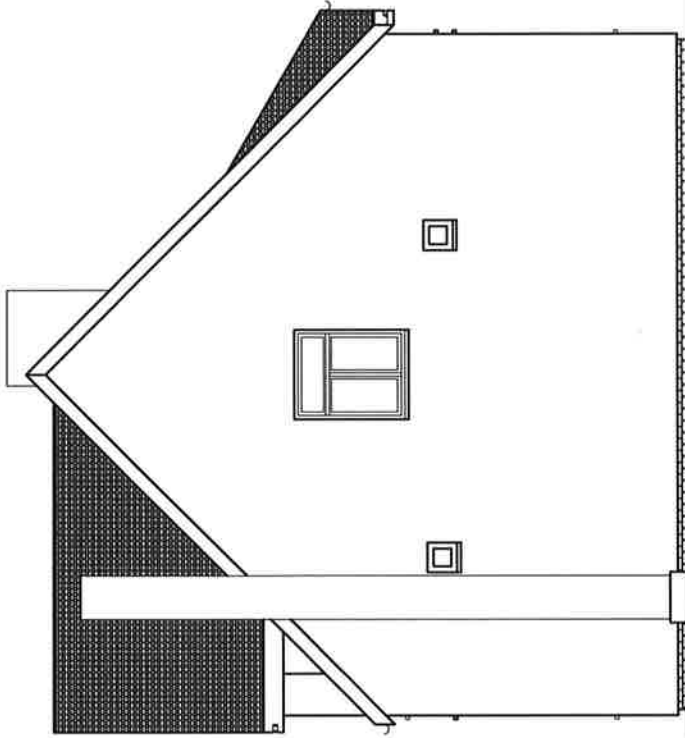
A. M. NIERUCHOMOŚCI

Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robót Termomodernizacyjnych - Remontowych Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierzgoń	Branża Architektura
Inwestor	Gmina Dzierzgoń	Data Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jerzy Jurek upr. nr 268/Gd/4	Skala 1:100
Tytuł Rysunku	ELEWACJA FRONTOWA	Nr Rys.



A. M. NIERUCHOMOŚCI

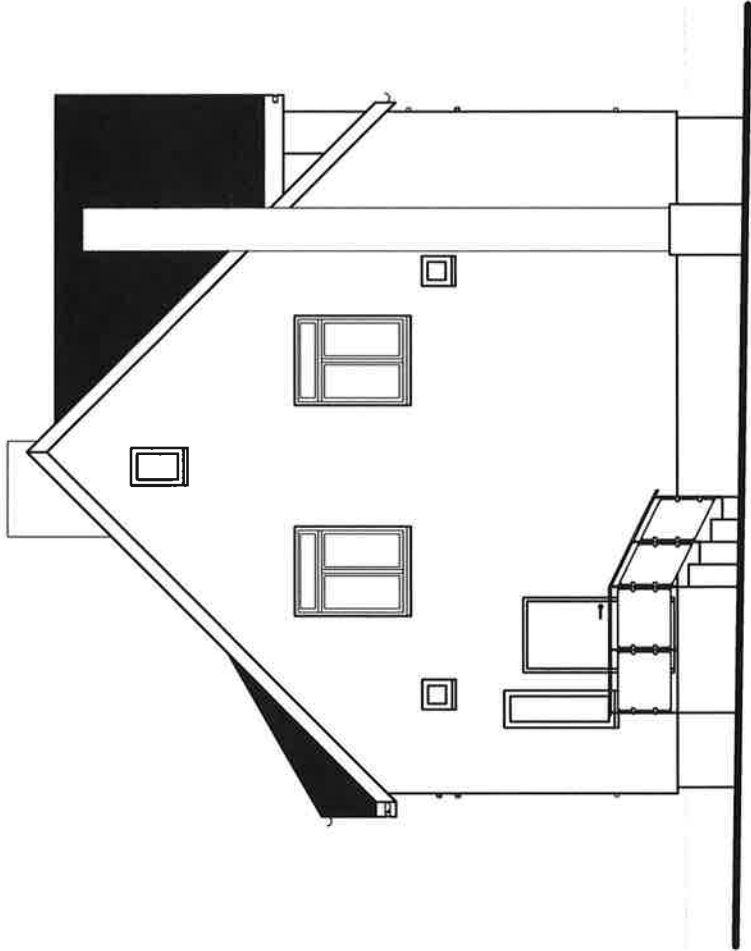
Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robót Termomodernizacyjnych - Remontowych Budynku Mieszkaniowego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierzgni	Branża Architektura
Inwestor	Gmina Dzierżni	Data Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jarzy Jurec upr nr 268/Gd/74	Skala 1:100
Tytuł Rysunku	ELEWACJA TYLNA	Nr Rys.



A. M. NIERUCHOMOŚCI

Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robot Remontowo-remontacyjnych - Remontowych Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierżon	Branża Architektura
Inwestor	Gmina Dzierżon	Data Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jerzy Jurek upr. nr 289/Gd/74	Skala 1:100
Tytuł Rysunku	ELEWACJA BOCZNA I	Nr Rys.





A. M. NIERUCHOMOŚCI

Nazwa i Adres Obiektu	Projekt Robót Termomodernizacyjnych - Remontowych Budyńku Mieszkaniowego Wielorodzinnego dz. nr 525/1, 525/6, 525/8, obr. I Dzierżon	Branża Architektura
Inwestor	Gmina Dzierżon	Data Listopad 2020
Projektował	mgr inż. Jacek Jurek, upr. nr 268/Gd/74	Skala 1:100
Tytuł Rysunku	ELEWACJA BOCZNA II	Nr Rys.