

# Projekt wykonawczy

egz. 1

**TEMAT:** Remont lokalu mieszkalnego nr 15

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny, wielorodzinny  
ul. Słowiańska 25  
64-100 Leszno  
Działka nr 177/2, obręb Leszno

**INWESTOR:** Miejski Zakład Budynków Komunalnych  
ul. J. Dekana 10  
64-100 Leszno

**OPRACOWAŁ:** Mieczysław Pachura  
upr. bud. nr 364/82/Lo

**Obsługa Inwestycji Budowlanych**

**BUD-RIM**

**Romana Brzozowska**

**ul. Klonowa 13**

**64-115 Wilkowice**

DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2023



## I. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	2
II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU WYKONAWCZEGO .....	3
1. Podstawa opracowania.....	3
2. Zakres opracowania. ....	3
3. Zakres prac. ....	3
4. Ochrona konserwatorska. ....	4
5. Zestawienie powierzchni przed remontem. ....	5
III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	6
1. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi .....	6
2. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.....	6
3. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....	7
4. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.....	7
VI. ZDJĘCIA MIESZKANIA.....	9
V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	11
Rys. 1: Rzut mieszkania – inwentaryzacja (skala 1:50).....	12
Rys. 2: Rzut mieszkania – wyburzenia (skala 1:50) .....	13
Rys. 3: Rzut mieszkania – ogólnobudowlane (skala 1:50).....	14
Rys. 4: Rzut mieszkania – instalacja elektryczna (skala 1:50).....	15
Rys. 5: Rzut mieszkania – instalacja wodno-kanalizacyjna (skala 1:50) .....	16
VII. UPRAWNIENIA BUDOWLANE .....	17
VIII. PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY .....	18

## **II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU WYKONAWCZEGO**

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

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Dokumentacja inwentaryzacyjna budynku
- 1.3. Pomiary inwentaryzacyjne z natury – wykonane w marcu 2023 roku taśmą metalową Stanley i dalmierzem laserowym Leica Disto D210.
- 1.4. Dokumentacja fotograficzna wykonana w miesiącach j/w.

### **2. Zakres opracowania.**

Przedmiotem inwestycji jest remont i przebudowa lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słowiańskiej 25/15 w Lesznie. Zakres robót obejmuje remont lokalu mieszkalnego wraz z wymianą instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej.

### **3. Zakres prac.**

Roboty budowlane obejmują następujący zakres prac:

- a) Rozebranie ścianek działowych drewnianych
- b) demontaż ościeżnic wraz ze skrzydłem drzwiowym,
- c) rozbiórka listew przyściennych,
- d) zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych,
- e) zerwanie starych tapet,
- f) rozebranie podsufitek z płyt pilśniowych,
- g) zerwanie posadzek z płytek,
- h) zerwanie wykładziny ściennej z płytek,
- i) gruntowanie podłoży na sufitach i ścianach,
- j) przyklejenie warstwy siatki na sufitach i ścianach,
- k) wykonanie gładzi gipsowych na sufitach i ścianach – dwuwarstwowych,
- l) wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych z pokryciem obustronnym oraz izolacją cieplną i przeciwdźwiękową z wełny mineralnej z płyt układanych na sucho,
- m) wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych na ścianach z płyt gipsowo-kartonowych,
- n) montaż konstrukcji rusztów pod okładziny z płyt gipsowych wraz z izolacją cieplną i przeciwdźwiękową z wełny mineralnej grubości 20 cm oraz płytą gipsowo-kartonową grubości 12,5 mm,

- o) malowanie dwukrotne farbą emulsyjną i fluatowanie powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych,
- p) montaż płyt OSB grubości 18 mm na podłogach,
- q) ułożenie na podłogach wykładziny z tworzyw sztucznych z użyciem kleju wraz z montażem listew przyściennych,
- r) montaż ościeżnic drewnianych wewnętrznych wraz ze skrzydłem drzwiowym pełnym,
- s) montaż ościeżnic drewnianych klatkowych wraz ze skrzydłem drzwiowym pełnym,
- t) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej powłokowej bitumicznej w łazience,
- u) zbrojenie siatką oraz wykonanie posadzki z masy samopoziomującej w łazience,
- v) ułożenie posadzki z płytek o wymiarach 30x30 cm w łazience wraz z cokolikiem o wysokości 10 cm z płytek o wymiarach 20x20 cm,
- w) montaż glazury w łazience z płytek o wymiarach 30x30cm przy brodziku,
- x) wykucie z muru i wstawienie nowych okien PCV z nawiewnikami okiennymi higrosterowanymi wraz z parapetem wewnętrznym z postformingu, zewnętrznym z blachy powlekanej oraz obróbka wewnętrzna i zewnętrzna,
- y) wykonanie okładziny ściennej z płyty gipsowo-kartonowej na rusztach metalowych z pokryciem jednostronnym oraz izolacją cieplną i przeciwdźwiękową z wełny mineralnej grubości 15 cm,
- z) demontaż armatury oraz istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- aa) montaż instalacji wodnej z rur miedzianych o połączeniu lutowanym o średnicy zewnętrznej 15mm,
- bb) montaż instalacji kanalizacyjnej z rur PCW o połączeniach wciskowych o średnicy 110mm do WC oraz 50mm do pozostałych urządzeń,
- cc) montaż armatury,
- dd) montaż instalacji elektrycznej z przewodów płaskich miedzianych w wykutych bruzdach poziomych i pionowych wraz z montażem gniazd wtyczkowych, wyłączników jednobiegunowych oraz rozdzielni z osprzętem,
- ee) wykonanie pomiarów nowej instalacji elektrycznej,
- ff) wywóz gruzu i innych odpadów,

O ile w części rysunkowej lub w opisie pozycji nie oznaczono inaczej ww. pozycje dotyczą całego lokalu mieszkalnego objętego niniejszym opracowaniem.

#### **4. Ochrona konserwatorska.**

Budynek, w którym zlokalizowane jest mieszkanie podlegające remontowi, położony przy ul. Słowiańskiej 25 jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1202/A, znajduje się

również na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków.

## 5. Zestawienie powierzchni przed remontem.

---

Lokal mieszkalny nr 15			
Lp.	Nr pom.	Funkcja pomieszczenia	Metraż
1	15.1	Przedpokój	4,55 m <sup>2</sup>
2	15.2	Łazienka+WC	3,21 m <sup>2</sup>
3	15.3	Kuchnia	5,87 m <sup>2</sup>
4	15.4	Pokój	14,80 m <sup>2</sup>
5	15.5	Pokój	13,93 m <sup>2</sup>
6	15.6	Pokój	11,29 m <sup>2</sup>
RAZEM			53,65 m <sup>2</sup>

### III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu:	lokal mieszkalny nr 15
Adres lokalu:	ul. Słowiańska 25/15, 64-100 Leszno
Inwestor:	Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie, ul. J. Dekana 10
Przeznaczenie obiektu:	lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym
Technologia:	tradycyjna – ściany murowane, otynkowane
Zakres robót:	remont lokalu mieszkalnego
Kolejność realizacji:	jednoetapowo

#### 1. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

W trakcie realizacji robót nie wystąpią szczególne warunki zagrażające bezpieczeństwu pracowników. Obszar prowadzenia robót budowlanych winien być wygrodzony a wejścia i droga transportu materiałów i urządzeń oznakowana. Pracownicy winni być przeszkoleni z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowym przy pracach na wysokościach oraz pozostałych robotach budowlanych wchodzących w zakres prac.

#### 2. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych

W trakcie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać ogólnych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności należy zwrócić uwagę na następujące zagrożenia:

- a) praca na wysokości – dopuszcza się do pracy na wysokości tylko osoby posiadające odpowiednie badania lekarskie,
- b) zastosowanie materiałów i urządzeń ciężkich,
- c) zastosowanie materiałów żrących lub cuchnących – chemikaliów niebezpiecznych grożących zatruciem lub uszkodzeniem powłoki skórnej,
- d) praca z narzędziami elektrycznymi (elektronarzędzia)
- e) występowanie gorącej wody oraz zgrzewania/lutowania materiałów,
- f) hałas pochodzący od maszyn i urządzeń,
- g) w przypadku wykonywania odkrywek i otworów w murach, posadzkach, stropach zachować uwagę na występowanie instalacji nie zewidencjonowanych,
- h) pracowników należy bezwzględnie wyposażać w środki ochrony indywidualnej m.in. kaski, rękawice, obuwie z osłoną palców,

### **3. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie winni posiadać:

- a) aktualne badania lekarskie świadczące o przydatności do pracy na budowie,
- b) podstawowe przeszkolenie w zakresie BHP podczas wykonywania robót budowlanych.

Dodatkowo pracownicy pracujący na wysokościach winni dodatkowo posiadać:

- a) aktualne badania lekarskie świadczące o przydatności do pracy na wysokościach,
- b) podstawowe przeszkolenie w zakresie BHP podczas wykonywania robót na wysokościach.

Wszyscy pracownicy na budowie przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych powinni być przeszkoleni przez osobę uprawnioną z występujących zagrożeń oraz instrukcji obsługi maszyn i urządzeń.

### **4. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

Teren robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Ciągi pieszczę na placu robót powinny być utrzymywane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane.

Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, lecz chroniły pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym. Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia.

Należy zapewnić dostateczną ilość wody zdatnej do picia pracownikom zatrudnionym przy robotach budowlanych oraz do celów higieniczno-sanitarnych, gospodarczych i przeciwpożarowych. Pracownikom zatrudnionym w warunkach szczególnie uciążliwych należy zapewnić:

- posiłki wydawane ze względów profilaktycznych,
- napoje, których rodzaj i temperatura powinny być dostosowane do warunków wykonywania pracy.

Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy

wykonać w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia się lub spadnięcia składowanych wyrobów i urządzeń.

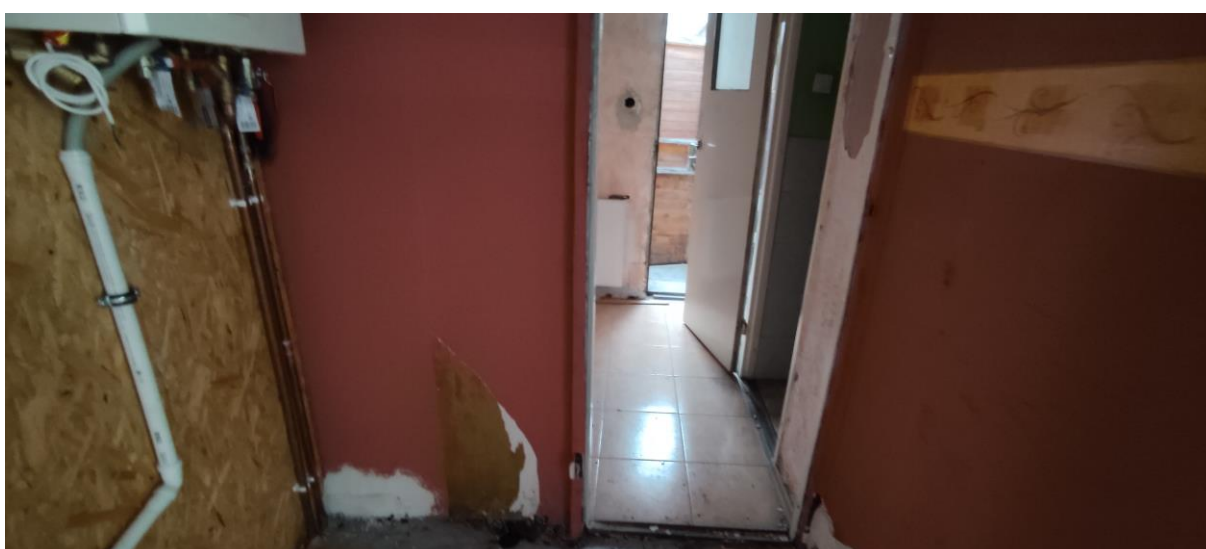
Montaż rusztowań, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym. Osoby zatrudnione, przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia lub być odpowiednio przeszkolone w zakresie jego konstrukcji, montażu i demontażu. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań obowiązane są do stosowania urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności. Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.



## VI. ZDJĘCIA MIESZKANIA





## **V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**