



**S&S Doradztwo Budowlane Sławomir Skiba**  
84-207 Koleczkowo, ul. Kamińska 19, tel. 58 676-02-87

---

**PROJEKT TECHNICZY  
PRZEBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO  
LEŚNICTWA ORLE  
Z KOSZTORYSEM INWESTORSKIM**

Adres: Leśnictwo Orle  
Szkolna 25, 84-252 Orle

Inwestor: Nadleśnictwo Wejherowo  
ul. Sobieskiego 247b  
84-200 Wejherowo

Projektant:	<b>mgr inż. Stanisław Skiba</b> upr. nr ZGP-III-630/113/78 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej 5928/Gd/94 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej	
Projektant:	<b>mgr inż. Katarzyna Mews</b> upr. nr POM/0191/PWBKb/18 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Lipiec 2023

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

### **I. OPIS TECHNICZNY**

1. DANE OGÓLNE
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. OGÓLNY ZAKRES PRAC
4. UWAGI I SZCZEGÓŁY WYKONAWCZE
5. UWAGI KOŃCOWE

Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych

Kopia zaświadczenia o przynależności izby inżynierów

### **II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

rys. 1 Plan sytuacyjny ..... -

rys. 2 Rzut kondygnacji ..... 1:100

### **III. KOSZTORYS Z PRZEDMIAREM ROBÓT**

# **I. OPIS TECHNICZNY**

## **1.0 DANE OGÓLNE:**

- 1.1 Lokalizacja: Budynek Leśniczówki.**  
**ul. Szkolna 25, 84-252 Orle**
- 1.2 Temat: Projekt przebudowy budynku leśnictwa Orle**
- 1.3 Inwestor: Nadleśnictwo Wejherowo**  
**84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 247b**
- 1.4 Jednostka projektująca: S&S Doradztwo Budowlane Sławomir Skiba,**  
**ul. Kamińska 19, 84-207 Koleczkowo**
- 1.5 Projektant: mgr inż. Stanisław Skiba**  
**upr. bud. w specj. konst.-bud. ZGP-III-630/113/78,**  
**upr. bud. w specj. instalacyjno - inżynieryjnej 5928/Gd/94**
- 1.6 Opracowała: mgr inż. Katarzyna Mews**  
**upr. bud. w specj. konst.-bud. nr POM/0191/PWBKb/18**
- 1.7 Data opracowania: lipiec 2023r.**

## **2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA**

Projekt przebudowy budynku leśnictwa Orle został opracowany na podstawie zlecenia Nadleśnictwa Wejherowo, zgodnie z wytycznymi do projektowania otrzymanymi od zleceńodawcy. Podstawę opracowania stanowią również obowiązujące normy i przepisy budowlane, rysunki archiwalne otrzymane od Inwestora oraz wizja lokalna na obiekcie.

## **3.0 OGÓLNY ZAKRES PRAC**

Niniejsza dokumentacja techniczna dotyczy remontu pomieszczeń budynku leśniczówki w zakresie:

- kapitalny remont łazienek w części mieszkalnej;
  - o demontaż urządzeń sanitarnych, grzejników, osprzętu elektroinstalacyjnego, stolarki drzwiowej;
  - o demontaż starych instalacji sanitarnych, elektrycznych;
  - o rozbiórka części ścian działowych, rozbiórka glazury ściennej oraz wykładzin podłogowych;
  - o wykonanie nowych ścian działowych;
  - o ułożenie glazury ściennej, nowych płytek podłogowych;

- ułożenie nowych instalacji: wodnej, grzewczej, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej;
- montaż wentylatorów łazienkowych;
- montaż nowych urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej;
- montaż nowych drzwi wewnętrznych;
- montaż nowych lamp i osprzętu elektroinstalacyjnego;
- remont ścian i podłóg w części mieszkalnej budynku;
- wymianę stolarki okiennej w części piwnicznej;
- remont pomieszczenia kuchni w części kancelarii;
- remont pomieszczeń piwnicznych;
- doszczelnienie połączeń dachu;
- pozostałe roboty towarzyszące.

Kształt budynku, jego położenie na działce oraz jego wysokość nie ulegną zmianie. Projekt remontu nie dotyczy zagospodarowania terenu – zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian.

#### **4.0 UWAGI I SZCZEGÓŁY WYKONAWCZE**

##### **4.1. Remont ścian i sufitów:**

- przed przystąpieniem do prac remontowych okna, drzwi i podłogi zabezpieczyć folią, po zakończeniu prac folię usunąć;
- przygotowanie podłoża ścian i sufitów przez zmycie, oczyszczenie z brudu i zeskrobanie luźnej farby;
- w pomieszczeniach piwnicznych, po wcześniejszym zagruntowaniu, ściany i sufity wykończyć farbą emulsyjną z wapnem;
- w części kancelarii w pomieszczeniu kuchni ścianę z oknem oraz sufit, w części mieszkalnej ściany i sufity w pomieszczeniach: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 2.1, 2.2, 2.3; sufity w pomieszczeniach 1.6 i 2.4 oraz obie klatki schodowe zaprawić rysy i drobne uszkodzenia, nałożenie warstwy gładzi i zatarcie packą;
- całość ścian i sufitów zagruntować preparatem gruntującym, a następnie wykończyć malując dwukrotnie farbami emulsyjnymi, kolorystykę uzgodnić z inwestorem.

- W kuchni w części mieszkalnej skuć istniejący i wykonać nowy fartuch pomiędzy blatem a szafkami górnymi.

#### **4.2. Remont łazienek w części mieszkalnej**

- Ściany działowe na parterze pomiędzy łazienką a ubikacją oraz częściowo pomiędzy korytarzem a łazienką wyburzyć zgodnie z dokumentacją rysunkową;
- Nowe ścianki działowe gr.12cm wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej;
- Na nowo wybudowanych ścianach od strony korytarza wykonać tynki cementowo – wapienne;
- Istniejącą glazurę ścienną z pozostałych ścian toalety w całości skuć wraz z nierównościami betonu powstałymi po usunięciu płytek. Na tak przygotowanej powierzchni wykonać nową okładzinę z płytek ceramicznych lub gresowych polerowanych, na pełną wysokość pomieszczenia – od podłogi do sufitu. Kolor oraz rodzaj płytek uzgodnić na roboczo z przedstawicielem inwestora.
- Istniejące okładziny posadzkowe toalet usunąć (skuć) i wykonać nowe z płytek gresowych na zaprawie klejowej. Rodzaj płytek podłogowych na roboczo ustalić z przedstawicielem inwestora. Poziom posadzki toalet dostosować do poziomu posadzki na korytarzu;
- Istniejące drzwi wejściowe do toalet wykuć. Nową stolarkę drzwiową wykonać jako pełną. W dolnej partii skrzydeł drzwiowych wejściowych do toalety wykonać otwory wentylacyjne umożliwiające cyrkulację powietrza. Drzwi wejściowe do toalet z korytarza powinny mieć szerokość w świetle ościeżnicy min 90cm. Kierunek otwierania drzwi zgodny z dokumentacją rysunkową;
- Istniejące urządzenia sanitarne oraz instalację wodno – kanalizacyjną w obrębie toalet zdemontować. Nową instalację kanalizacyjną wykonać z rur PCV łączonych kielichowo. Przewody instalacji kanalizacyjnej prowadzić w bruzdach. Instalację wodną wykonać z rur stalowych ocynkowanych dn20. Rury schować w bruzdach w posadzce i ścianach.
- Nowe urządzenia należy zamontować w miejscach wskazanych na rysunku. Miski ustępowe należy wykonać jako wiszące na stelażach - np. zestaw KOŁO NOVA PRO lub równoważny. Umywalka 50cm z ozdobnym syfonem – mocowane do ściany – np. KOŁO NOVA PRO 50cm lub równoważny.

Brodzik akrylowy, kwadratowy STANDARD PLUS 90 ze zintegrowaną obudową lub równoważny. Ogólny standard urządzeń sanitarnych odpowiadający jakościowo wyrobom produktów KOŁO lub inny równoważny.

- Z uwagi na zmianę lokalizacji grzejnika w toalecie należy rozprorowadzić nową instalację c.o. z rur stalowych łączonych przez spawanie oraz wymienić podejścia pod grzejniki dostosowując je do nowej lokalizacji grzejnika. Przy grzejniku zamontować automat, głowice termostatyczną. Podejścia pod grzejniki wykonać z rur stalowych  $\varnothing 15$  łączonych przez spawanie i zabezpieczyć zestawem farb antykorozyjnych. Przed uruchomieniem instalacji c.o. wszystkie grzejniki należy przepłukać, dokonać prób szczelności instalacji na gorąco oraz regulacji.
- Istniejące obwody elektryczne oświetlenia i gniazd ogólnych w pomieszczeniu toalety kwalifikują się do wymiany. Instalację oświetlenia wykonać kablami YDYp 3x1,5mm<sup>2</sup>, a instalację gniazd wtykowych kablami YDYp 3x2,5mm<sup>2</sup>. Nową instalację toalet prowadzić wtykowo. Nowe oświetlenie zamontować zgodnie z rysunkiem. Przy umywalce (w odpowiedniej odległości) zainstalować podwójne gniazda elektryczne. Zamontowany osprzęt elektryczny powinien posiadać stopień ochrony IP44. Przy włączeniu światła w toalecie automatycznie powinny załączać się wentylator wyciągowy. Na zakończenie prac wykonać pomiary rezystancji izolacji przewodów i skuteczności zerowania.

#### **4.3. Remont posadzek:**

- Istniejące posadzki w części mieszkalnej wykonane z desek drewnianych w pierwszej kolejności zdemontować listwy przyścienne, całość podłóg wycyklinować i zamontować nowe drewniane listwy przypodłogowe. Posadzkę wykończyć malując lakierem.
- Istniejące posadzki wykończone lastriko (klatki schodkowe w części mieszkalnej i kancelarii) wyszlifować mechanicznie, następnie powierzchnię wmyć i zabezpieczyć poprzez wypastowanie i froterowanie.

#### **4.4. Stolarka okienna:**

- Istniejącą stolarkę okienną w części piwnicznej obiektu (część mieszkalna i kancelaria) wymienić na zaprojektowane okna PCV jednoskrzydłowe

rozwierno – uchylne (w kolorze białym). Po wstawieniu okien należy obrobić i otynkować węgarki z zewnątrz jak i wewnątrz. Od zewnątrz należy zamontować okap okienny z blachy stalowej ocynkowanej gr. min. 0,5 mm oraz dwukrotnie pomalować farbą olejną. Od wewnątrz zamontować prefabrykowane parapety okienne.

- W pomieszczeniu nr 01 części mieszkalnej zamiast okna wstawić stalowe drzwiczki z kratką wentylacyjną.
- po wstawieniu nowej stolarki okiennej uzupełnić ubytki tynku wraz z wykończeniem i przemalowaniem farbą w obrębie prac naprawczych.
- Przed zamówieniem stolarki okiennej i drzwiowej wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.

#### **4.5. Roboty towarzyszące:**

- Na klatce schodowej przy zejściu do piwnicy w kancelarii jak i w części mieszkalnej zamontować poręcz.
- Balustrady na klatkach schodowych należy oczyścić, odtłuścić i zabezpieczyć zestawem farb antykorozyjnych.
- W piwnicy w części kancelarii zdemontować nieczynnej instalację c.o.
- Doprowadzić ciepłą wodę użytkową do prysznicza i zlewozmywaka w części kancelarii.
- W piwnicy w pomieszczeniu kotłowni oraz na strychu nieużytkowym z części kancelarii jak i w części mieszkalnej uzupełnić lokalne skruszenia, ubytki posadzki.
- W części mieszkalnej w kuchni wykonać wentylację nawiewną w ścianie zewnętrznej fi 150.
- Całą połąć dachu należy przejrzeć, oczyścić ze starej zmurszałej zaprawy i uzupełnić wykruszone ubytki uszczelnienia od spodu pokrycia z dachówki.
- Uzupełnienie brakujących wylewek rur spustowych.
- W piwnicy części mieszkalnej zdemontować nieczynną instalację c.o. oraz zlikwidować w części strychowej i wykonać w piwnicy naczynie wzbiorcze systemu otwartego dla kotła (układ c.o. zabezpieczony naczyniem membranowym).
- W otworze okiennym w pomieszczeniu 0,1 części kancelarii zamiast okna wstawić drzwiczki stalowe z kratką nawiewną.



- Oczyszczyć a następnie zabezpieczyć zestawem farb oraz wymienić klamki w drzwiach zewnętrznych do budynku – 2 sztuki.
- Oczyszczyć a następnie zabezpieczyć zestawem farb drzwi wewnętrzne w części mieszkalnej budynku.

#### **4.6. Roboty porządkowe:**

- gruz oraz wszelkie materiały rozbiórkowe należy wywieźć i zutylizować.

Podczas prowadzenia prac remontowych należy zachować szczególną ostrożność wykonywania prac z uwagi na pracę na czynnym obiekcie.

### **6. UWAGI KOŃCOWE:**

- 1) **Szczegółowy zakres prac podany jest w przedmiarze robót, który jest integralną częścią dokumentacji technicznej.**
- 2) Przy kalkulacji prac należy uwzględnić dodatek do robocizny z uwagi na prowadzenia prac na czynnym obiekcie.
- 3) Należy pamiętać o prawidłowym zabezpieczeniu placu budowy.
- 4) Prace należy wykonać ze szczególnym zachowaniem ostrożności i przestrzegania zasad BHP.
- 5) Materiały pochodzące z rozbiórki należy wywieźć i zutylizować.
- 6) Istnieje możliwość wykorzystania produktów innej firmy niż podane w opracowaniu, lecz o równorzędnych właściwościach.
- 7) Produkty zastosowane przy pracach remontowych stosować zgodnie z ich kartą techniczną.
- 8) Wszystkie prace objęte niniejszym opracowaniem powinny być wykonywane pod nadzorem osoby uprawnionej.
- 9) Ewentualny wykonawca robót powinien zapoznać się z zakresem prac na obiekcie.

Opracował:

mgr inż. Stanisław Skiba

upr. nr ZGP-III-630/113/78



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
POM-1PF-R5X-IPK \*

Pan Stanisław Skiba o numerze ewidencyjnym POM/WM/4385/01  
adres zamieszkania ul.Kamieńska 9, 84-207 Koleczkowo  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-11-25 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## DECYZJA

Na podstawie § 5 ust. 1 i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20-go lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Stanisław Leon Skiba

mgr inż. budownictwa lądowego

urodzony dnia 15 stycznia 1951 r. w Lipuszu

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Obywatel Stanisław Leon Skiba jest upoważniony do:

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno melioracyjnych,  
/ § 5 ust. 1, § 13 ust. 1 pkt 2 i § 7 /
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,  
/ § 6 ust. 1 /
3. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:  
a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,  
b/ budowli nie będących budynkami.  
/ § 6 ust. 3 /

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Z up. WOJEWODY  
Konrad Płowinski  
mgr inż. arch. Konrad Płowinski  
Główny Architekt Województwa

Uiszczono opłatę skarbową

30

sk. nr przebiegi  
zgodnie z art. 17 § 1 pkt 1  
wzrostu, oryginał, odpis

data 26.05.78

Urząd Wojewódzki  
w Gdańsku

Gdańsk \_\_\_\_\_

Nr 5928/Gd/94

## D E C Y Z J A

Na podstawie § 5 ust.1 pkt1,13 ust.1 pkt 4b rozporządzenia  
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego  
1975 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie  
/Uz.U.nr B,poz:46 - z późn.zmianami/ stwierdza, że :

Pan/i Stanisław Skiba

magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony/a dnia 15 stycznia 1951 roku w Lipuszu

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samo-  
dzielnej funkcji

kierownika budowy i robót

w specjalności

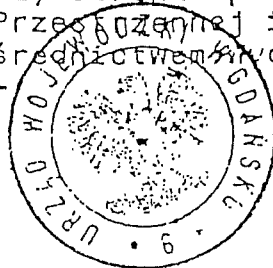
instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie

instalacji sanitarnych.-----

Pan/i Stanisław Skiba jest upoważniony/a do :

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót,  
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych ele-  
mentów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicz-  
nego w zakresie instalacji sanitarnych,
- 2/ sporządzania projektów instalacji sanitarnych w budownictwie  
jednorodziennym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze  
do 1000 m<sup>3</sup>.-

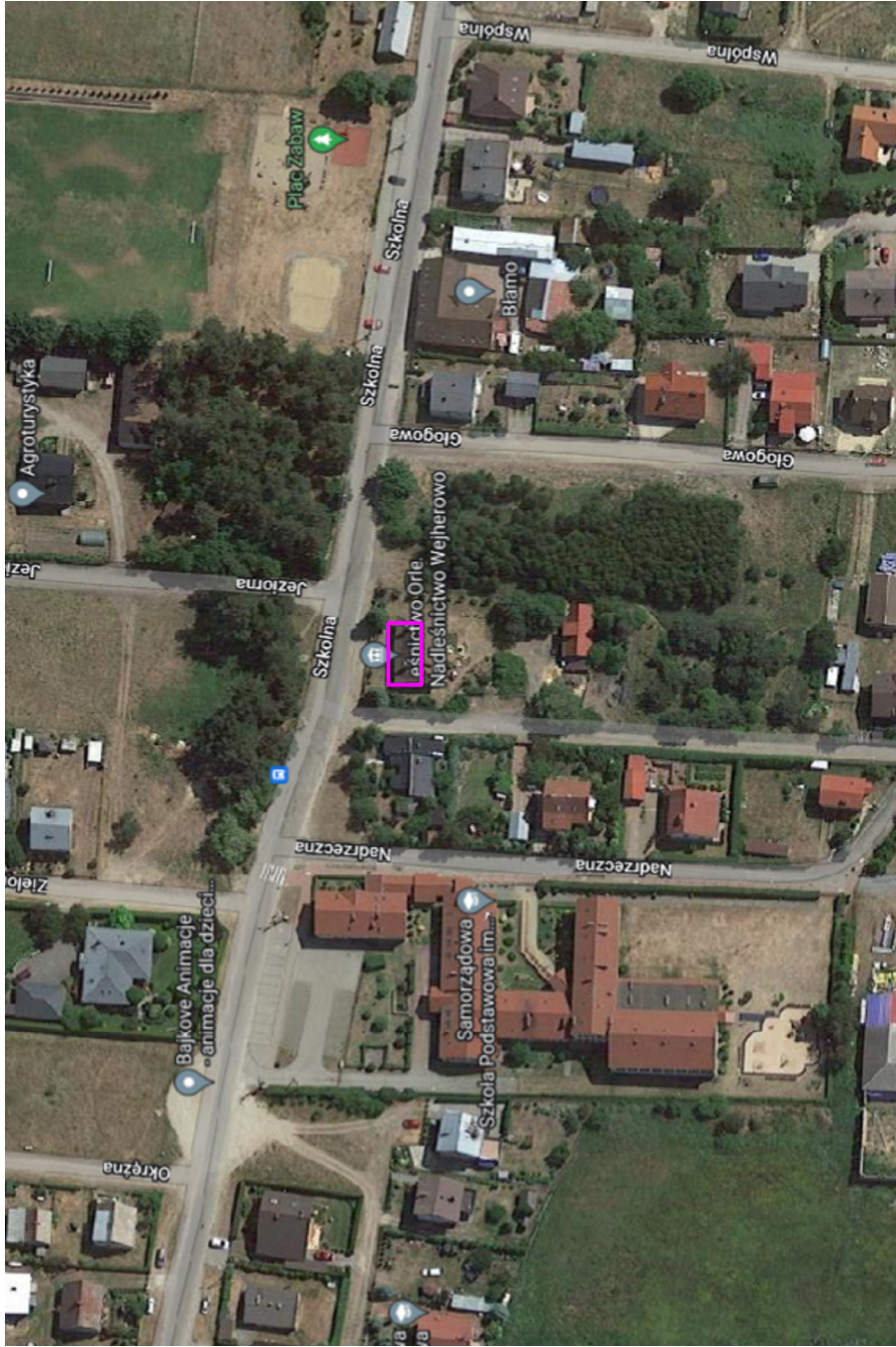
Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania  
do Ministra Gospodarki Przemysłowej i Budownictwa w Warszawie,  
ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem sądu w terminie 14 dni  
od daty jej doręczenia.-



Z up. WOJEWODY

*[Signature]*  
inż. Ryszard Mulkiewicz  
Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

## **II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

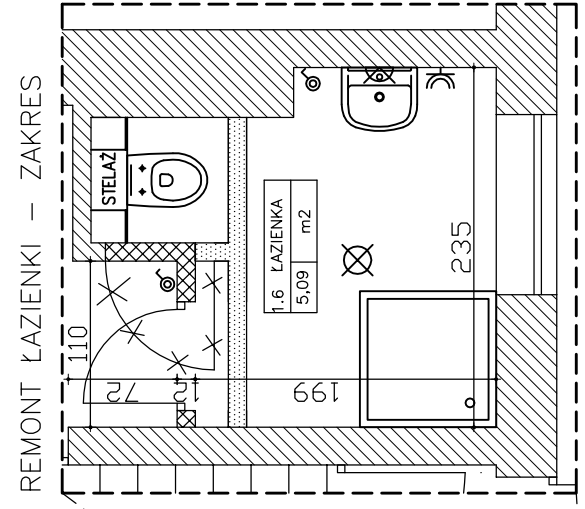
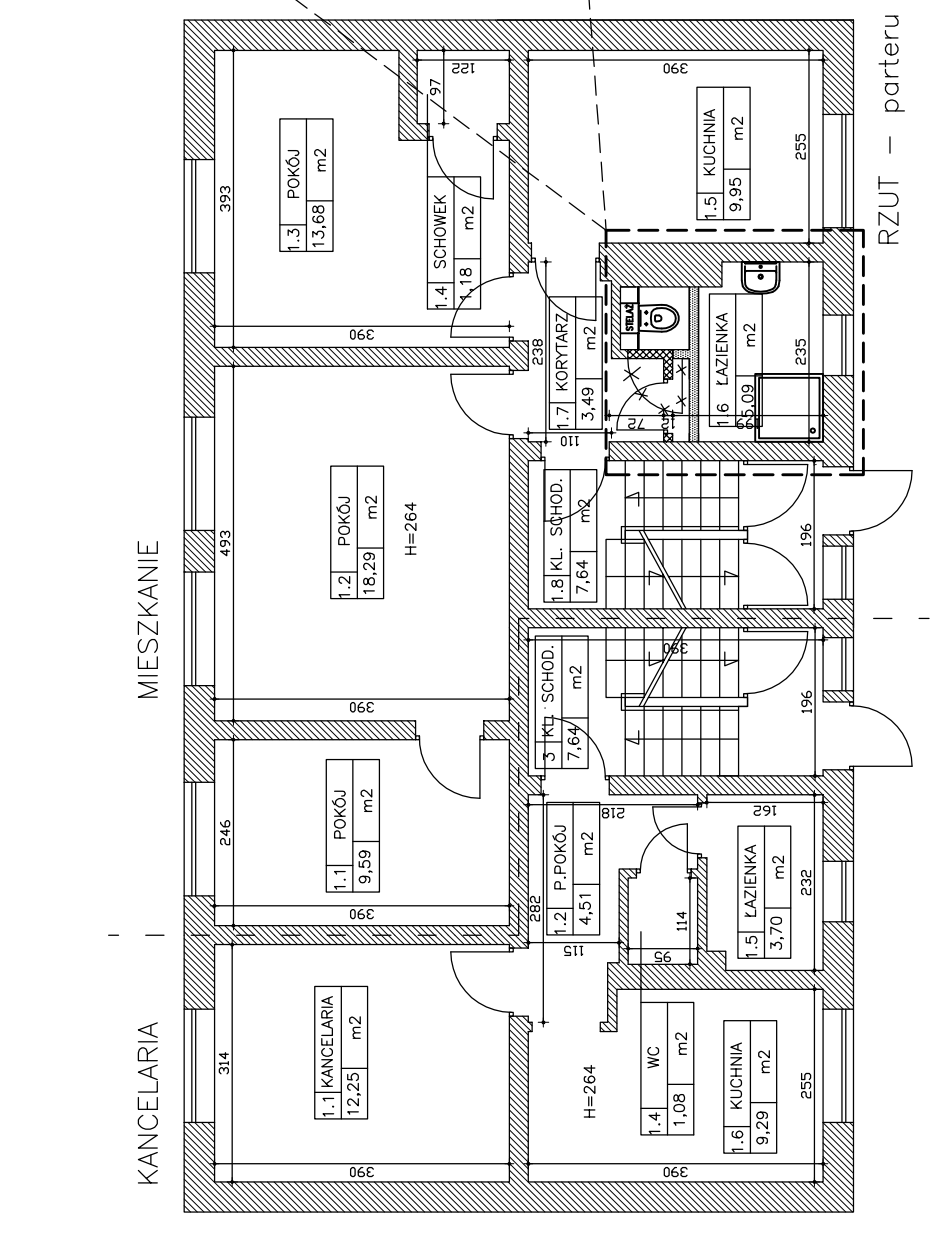
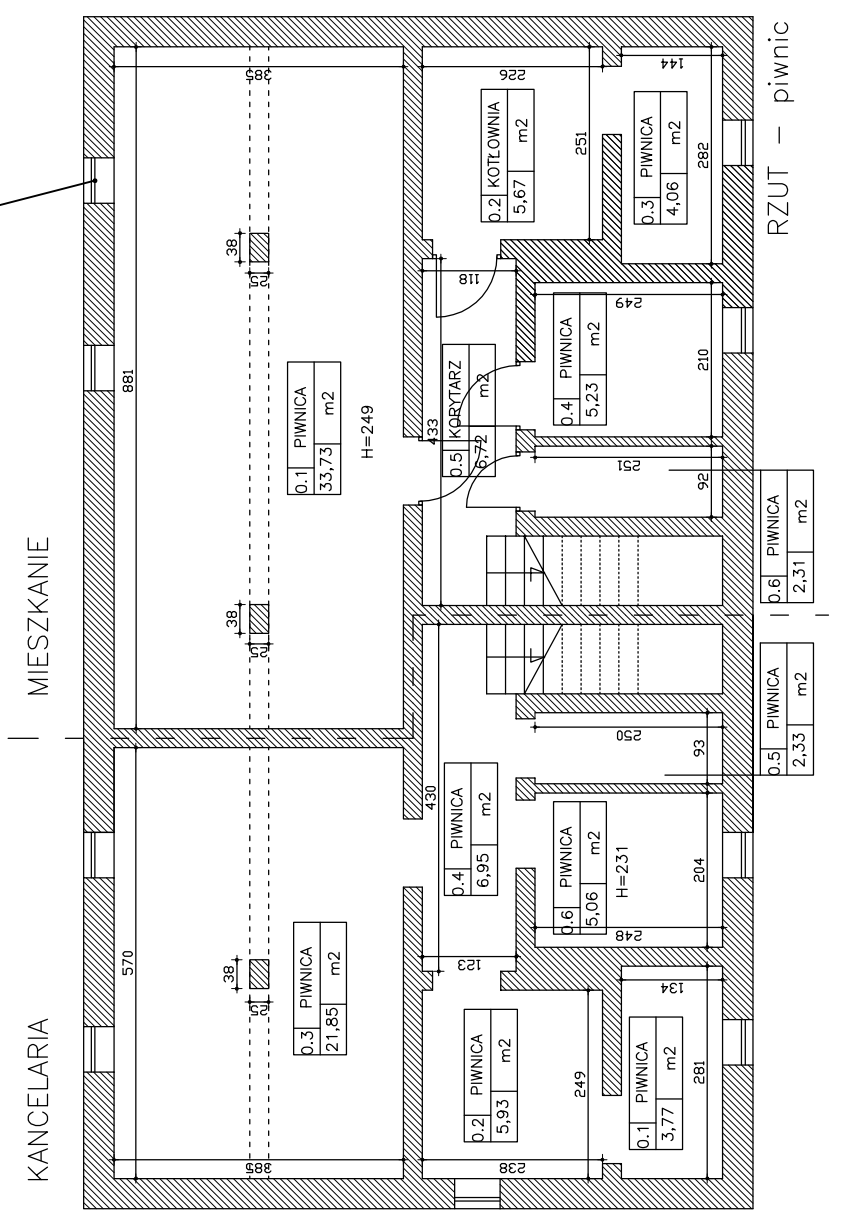
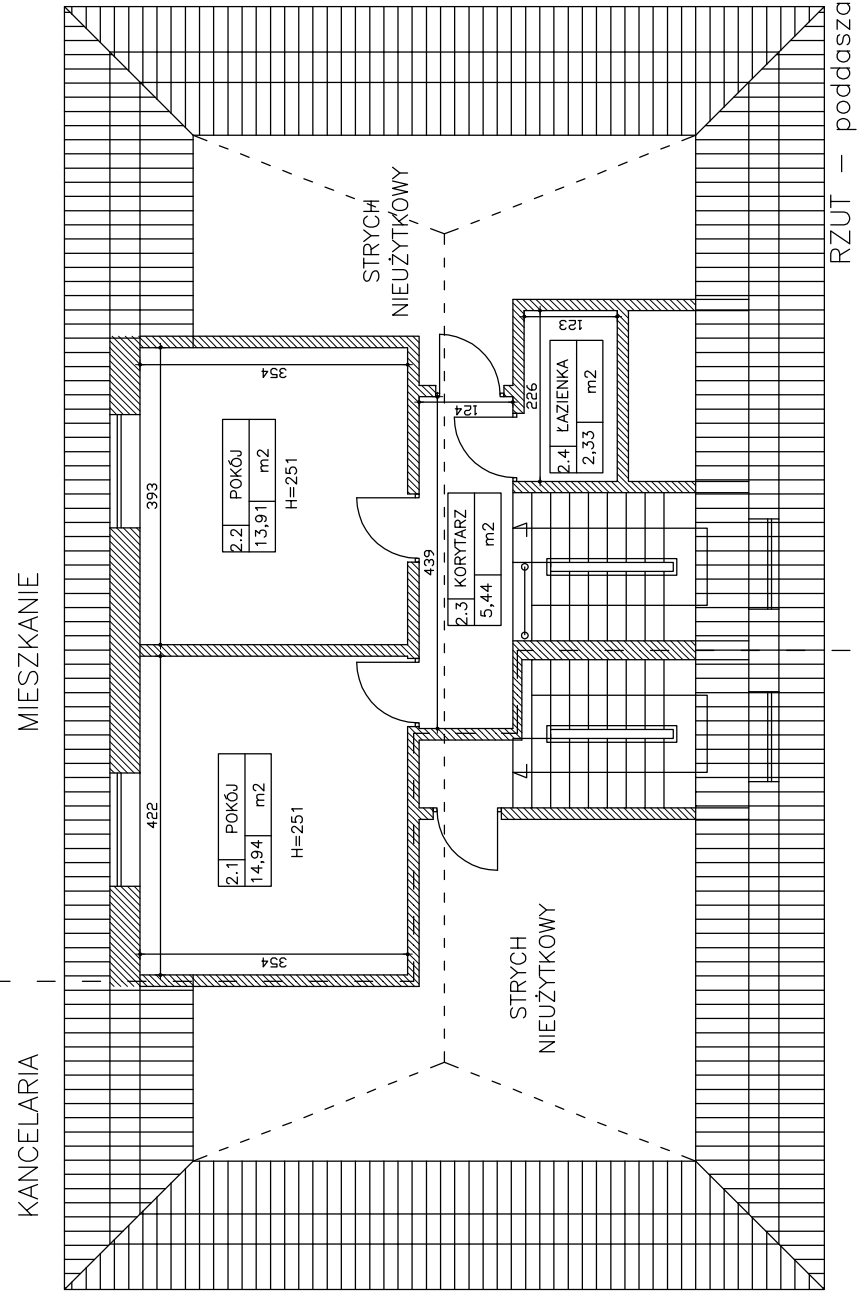


BUDYNEK LEŚNICZÓWKI OBJĘTY OPRACOWANIEM



ul. Kamińska 19  
84-207Koleczkowo  
tel.:058-676-02-87  
www.doradztwo-budowlane.pl

PRZEDMIOT TADRES INWESTYCJI	PROJEKT TECHNICZY PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO LEŚNICTWA ORLE 84-252 Orle, ul. Szkolna 25	
	INWESTOR	Nadleśnictwo Wejherowo 84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 247b
PROJEKTANT	mgr inż. Stanisław Skiba upr. w specj. konstr. bud. nr ZGP-III-630/113/78	
PROJEKTANT	mgr inż. Katarzyna Mews upr. w specj. konstr. bud. nr POM/0191/PWBKb/18	
TYTUŁ RYSUNKU	PLAN SYTUACYJNY	
DATA OPRAC./ SKALA / NR RYSUNKU	LIPIEC 2023	SKALA - <b>rys. 1</b>
		ARCHITEKTURA



- ściany i otwory do wyburzenia
- ściany do wymurowania gr. 12cm
- oprawa sufitowa IP21
- oprawa ścienna IP21
- gniazdo 2P+E 16A/250V pt IP44
- łącznik instalacyjny 10A/250V pt IP44

**DORADZTWO BUDOWLANE**  
 ul. Kamieńska 19  
 84-207 Koleczkowo  
 tel.: 058-676-02-87  
 www.doradztwo-budowlane.pl

PROJEKT TECHNICZNY  
 PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO LESNICZWA ORLE  
 84-252 Orle, ul. Szkoła 25

INWESTOR  
 Nadleśnictwo Wejherowo  
 84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 247b

PROJEKTANT  
 mgr inż. Stanisław Skiba  
 upr. w specj. konstr. bud. nr ZCP-III-630/113778

PROJEKTANT  
 mgr inż. Katarzyna Mews  
 upr. w specj. konstr. bud. nr PON/0191/PWBKb/18

TYTUŁ RYSUNKU  
 RZUTY KONDYGNACJI

ARCHITEKTURA

DATA OPRAC./SKALA/  
 NR RYSUNKU

LIPIEC 2023

SKALA 1:100

**rys. 2**

# III. KOSZTORYS Z PRZEDMIAREM ROBÓT