

**Zakład Usług Projektowych  
„L E R B U D”s.c.  
Ewa Rychłowska, Leszek F. Rychłowski  
ul. Gen. Sikorskiego 23/8  
88-100 INOWROCŁAW**

## **PROJEKT BUDOWLANY**

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa  
88-100 Inowrocław ul. Sienkiewicza 7 – 9

**TEMAT:** Projekt remontu elewacji wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego  
przy ul. Sienkiewicza 7 – 9 w Inowrocławiu.

**ETAP:** Projekt budowlany

**PROJEKTANT:** Leszek F. Rychłowski

2 kondygnacje + poddasze użytkowe – wysokość budynku : 7,95 m

Inowrocław 15 października 2009 r.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

1. Dane informacyjne.
2. Plan sytuacyjny obiektu w skali 1 : 1000.
3. Inwentaryzacja fotograficzna.
4. Krótki opis elementów istniejącego budynku.
5. Opis techniczny .
6. Projekt kolorystyki.
7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
8. Oświadczenie projektanta.
9. Kserokopia uprawnień budowlanych.
10. Kserokopia zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

## **DANE INFORMACYJNE**

**Zamawiający:** Wspólnota Mieszkaniowa  
88-100 Inowrocław ul. Sienkiewicza 7 – 9

**Zamówienie:** Umowa nr DM2/150/2009 z dnia 27.07.2009 r.

### **Przedmiot opracowania:**

Remont elewacji wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza 7 – 9 w Inowrocławiu.

## **PLAN SYTUACYJNY**

## **INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA**

## KRÓTKI OPIS ELEMENTÓW ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek mieszkalny przy ul Sienkiewicza 7 – 9 Inowrocławiu jest budynkiem wolnostojącym , 2 kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany z cegły otynkowane. Tynk cementowo - wapienny o strukturze tzw. baranka.

Ściany zewnętrzne grub. 41 cm z cegły ceramicznej pełnej.

Dach mansardowy kryty dachówką ceramiczną podwójnie w koronkę, kominy otynkowane.

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej i miedziowanej, , rynny i rury spustowe z PCV

Stolarka okienna drewniana i z PCV o nadprożach o obrysie prostym, drzwi wejściowe drewniane o nadprożach o obrysie łukowym.

**Na ścianach szczytowych** wejścia do budynku schodami z balustradą ceglana otynkowaną oraz z wymurowanymi i otynkowanymi : ścianką i daszkiem łukowym krytym dachówką ( bud. nr 7) i blachą miedziowaną (bud. nr 9)

**Od frontu** w części bud. nr 7 do wysokości I p. – absyda zakończona balkonem.

### **Od podwórza:**

na parterze – 2 werandy z oszklonymi ściankami z drewna i przeszkolonym daszkiem z wejściami po schodach . Drzwi drewniane oszklone.

na piętrze – 2 balkony zadaszone dachem o konstrukcji drewnianej z balustradą drewnianą. Konstrukcja dachu oparta na drewnianej płatwi, której podpory stanowią słupy drewniane łączone z płatwią mieczami.

# **OPIS TECHNICZNY**

## **I. DANE OGÓLNE:**

### **Zakres remontu elewacji:**

- naprawa tynków zewnętrznych wraz z pomalowaniem elewacji
- wykonanie remontu wejść do budynku nr 7 i 9
- wykonanie remontu werandy bud. nr 7 i 9
- wykonanie remontu balkonów bud. nr 7 i 9
- wykonanie opaski wokół budynku

## **II. NAPRAWA TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z POMALOWANIEM ELEWACJI**

### **Prace przygotowawcze**

- Montaż rusztowań
- Osłona okien i drzwi folią

### **Prace remontowe**

- Należy bezwzględnie skuć wszystkie luźne tynki i powłoki malarskie na ścianach
- Zdemontować rynny i rury spustowe oraz parapety zewnętrzne,
- Zmyć elewację wodą pod ciśnieniem.
- Wykonać uzupełnienia tynków – tynki cementowo – wapienne kat. III
- Na całej powierzchni ścian położyć siatkę (łącznie z cokołem)
- Wykonać warstwę tynku ciepłochronnego o strukturze tzw. „baranka”
- Pomalować elewację zgodnie z projektem kolorystyki farbami silikonowymi
- Pomalować okiennice zgodnie z projektem kolorystyki

**Uwaga** : Kolorystykę zaprojektowano wg karty barw NCS. Stosując wybrany system dociepleń należy zwrócić szczególną uwagę na dobranie kolorów zgodnych z projektem kolorystyki .

**DOBÓR KOLORÓW W WYBRANYM SYSTEMIE DOCIEPLEŃ PRZEPROWADZIĆ W UZGODNIENIU Z AUTOREM PROJEKTU !!!**

**NIE DOPUSZCZA SIĘ ZMIANY KOLORÓW ZAPROJEKTOWANEJ KOLORYSTYKI !!!**

### **Prace zakończeniowe:**

Po zakończeniu malowania elewacji należy:

- zamontować rynny i rury spustowe z PCV (częściowo z odzysku) oraz opierzenia z blachy ocynkowanej (**uwaga : dodatkowo wykonać opierzenie z blachy ocynkowanej styku ściany z cokołem**)
- zamontować parapety okienne z blachy powlekanej

## **III. WYKONANIE REMONTU WEJŚĆ DO BUDYNKU NR 7 i 9**

### **Daszki nad wejściami od spodu, ścianki oraz balustrady schodowe:**

- skuć luźne tynki i uzupełnić
- wykonać zbrojenia cienkowarstwowe
- wykonać tynk mineralny o strukturze ” baranka”

## **IV. WYKONANIE REMONTU WERANDY BUD. NR 7 i 9**

### **Weranda bud. nr 7**

- **Ściana murowana** – pokryć tynkiem cienkowarstwowym (siatka + tynk) i pomalować zgodnie z projektem kolorystyki
- **Ścianka drewniana oszklona łącznie z drzwiami oraz oszklony dach** – rozebrać i wykonać nowe wg werandy bud. nr 9
- **Posadzki** – położyć płytki ceramiczne mrozoodporne

### **Weranda bud. nr 9**

- **Ściana murowana** – pokryć tynkiem cienkowarstwowym (siatka + tynk) i pomalować zgodnie z projektem kolorystyki
- **Ścianka drewniana oszklona łącznie z drzwiami** – części drewniane pomalować farbą olejną
- **Posadzki** – położyć płytki ceramiczne mrozoodporne



## **V. WYKONANIE REMONTU BALKONÓW**

### **Remont posadzek:**

- wymiana izolacji
- wymiana opierzeń blacharskich
- wymiana posadzek
- ułożenie płytek ceramicznych mrozoodpornych

### **Remont balustrad balkonowych:**

#### ***Drewniane:***

- uzupełnienie i naprawa braków
- zeszkrobanie starych powłok malarskich
- pomalowanie balustrad zgodnie z projektem kolorystyki

#### ***Metalowe:***

- przed malowaniem elementów metalowych należy je dokładnie oczyścić
- pomalowanie balustrad w kolorze czarnym

### **Remont zadaszenia balkonów elewacji tylnej:**

- naprawić krokwie oraz inne zniszczone elementy drewniane, oczyścić i pomalować w kolorze jasnym
- oczyścić słupy drewniane i pomalować w kolorze balustrad

## **VI. WYKONANIE OPASKI WOKÓŁ BUDYNKU**

- rozebrać istniejący murek zejścia do piwnicy (elewacja tylna bud. nr 7)
- naprawić stopnie zejścia do piwnicy jw.
- wykonać opaskę betonową szer. 50 cm wokół budynku

Opracował:

## **KOLORYSTYKA ELEWACJI**

**INFORMACJA**  
**DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**  
(Rozp.Min.Infrastruktury z dn.23.06.03 Nr 1126 Dz.U.Nr 120)

Budynek mieszkalny

Inowrocław ul. Sienkiewicza 7 – 9

Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa  
88-100 Inowrocław ul. Sienkiewicza 7 – 9

Projektant

Leszek Rychłowski  
Inowrocław ul. Sikorskiego 23/8

**1. Zakres robót i kolejność realizacji :**

Roboty remontowe ścian zewnętrznych oraz wejść do budynku :

- ustawienie rusztowań rurowych z zasłaniem pomostów, zabezpieczeniem przejść dla pieszych wraz z zamocowaniem siatki ochronnej.
- rozbiórka parapetów, rynien i rur spustowych.
- skucie wszystkich luźnych tynków i powłok malarskich
- uzupełnienie tynków
- oczyszczenie podłoża zmycie ścian wodą
- położenie siatki na całej powierzchni ścian
- wykonanie tynku cienkowarstwowego cementowo - wapiennego.
- malowanie elewacji wg przyjętej kolorystyki.
- rozbiórka rusztowań

Roboty remontowe balkonów oraz werandy

- naprawa balustrad oraz konstrukcji drewnianej zadaszenia
- wymiana izolacji, opierzeń blacharskich oraz posadzek
- wymiana ścianki drewnianej oszklonej wraz daszkiem werandy w bud. nr 7
- malowanie wszystkich ww. elementów wg przyjętej kolorystyki

Wykonanie opaski betonowej wokół budynku

**2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

Roboty prowadzone są zamieszkałym budynku 2 kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym.

**3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:**

Prace na wysokości:

- nie wyposażenie pracowników stosownie do rodzaju prac wykonywanych na wysokości w sprzęt chroniący przed upadkiem,
- nie używanie lub nieprawidłowe używanie przez pracowników sprzętu ochronnego,
- niewłaściwy stan techniczny urządzeń zabezpieczających,
- niedostateczne informowanie pracowników o zagrożeniach
- niewłaściwa organizacja pracy.

Rusztowania budowlane i drabiny:

- upadek z wysokości
- poślizgnięcie z powodu oblodzenia pomostów roboczych
- porażenie piorunem
- uderzenie przedmiotem spadającym z wyższych kondygnacji.

Roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi:

- porażenie prądem,
- upuszczenie z wysokości elektronarzędzia

Roboty murarskie i tynkarskie:

- obsługa sprzętu przez osoby nieuprawnione,
- nieprzestrzeganie instrukcji obsługi i użytkowania sprzętu,
- zachlapania oczu rozpryskami wyladowywanej zaprawy,
- zachlapanie oczu zaprawą przy murowaniu i tynkowaniu,
- nieprawidłowo wykonane rusztowania,
- wchodzenie i schodzenie z rusztowań w miejscach do tego nie przystosowanych,
- wychylanie się poza zarys rusztowań bez odpowiednich zabezpieczeń przy przejmowaniu materiałów z pojemników,
- możliwość poślizgnięć i urazów spowodowana brakiem porządku na stanowisku pracy,
- urazy spowodowane spadaniem przedmiotów z wysokości,
- porażenie prądem przy niesprawnej instalacji elektrycznej.

Roboty blacharsko-dekarskie:

- wykonywanie pracy na znacznych wysokościach,
- wykonywanie części robót na skraju dachu,
- używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami,

Roboty malarskie:

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych,
- wykonywanie pracy na wysokości
- posługiwanie się elektronarzędziami,
- niebezpieczeństwo pożaru.

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

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót.

- Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik budowy,
- Pracownicy zatrudnieni na placu budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną wg obowiązujących tabel,
- Dla pracowników powinny być organizowane szkolenia BHP - podczas szkolenia należy zapoznawać pracownika z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej takich jak np. kaski, szelki, okulary ochronne, odzież ochronna itp.
- W dokumentacji budowy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń BHP.

#### **5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:**

- wyposażenie placu budowy w sprzęt p. poż.
- wyposażenie zaplecza budowy w gaśnicę i apteczkę,
- wygrodzenie stref bezpiecznej pracy sprzętu,
- wyznaczenie i oznakowanie dróg transportowych i ewakuacyjnych, stref składowania materiałów oraz miejsca zaplecza budowy,
- zapewnić i oznakować dojścia do budynku dla mieszkańców,
- zapewnić i oznakować dojazd i dostęp do istniejącego hydrantu.

Oprac.

Inowrocław, 15 października 2009 r.

Inowrocław 15 października 2009 r..

Leszek F. Rychłowski

.....  
(imię i nazwisko)

4839/61

.....  
(nr uprawnień)

KUP/BO/0154/03

.....  
(nr członkowski izby zawodowej)

## Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (DZ. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z póź. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

**Remontu elewacji wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza 7 – 9 w Inowrocławiu.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.