

INWESTOR: ZARZĄDCA:	MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O., UL. 1 GO MAJA 218, 41-710 RUDA ŚLĄSKA
TEMAT:	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU KLATKI SCHODOWEJ WRAZ Z MODERNIZACJĄ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. BANKOWEJ 7 W RUDZIE ŚLĄSKIEJ</b>
ADRES OBIEKTU:	UL. BANKOWA 7, 41-700 RUDA ŚLĄSKA, DZIAŁKA NR 21, OBRĘB: 0001 RUDA KATEGORIA OBIEKTU XIII – pozostałe budynki mieszkalne
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

PROJEKTANT:  
ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. JOANNA KLAJMON-RUSIN  
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń nr 37/04/SLOKK/ II

STYCZEŃ 2024r.

## SPIS TREŚCI

1. Oświadczenie projektantów
2. Uprawnienia projektantów
3. Zaświadczenie o przynależności do ŚOIA

### **A. Opis techniczny**

- I. Podstawa opracowania
- II. Cel i zakres projektu
- III. Przedmiot inwestycji
- IV. Przeznaczenie i program użytkowy, charakterystyczne parametry
- VI. Obszar oddziaływania obiektu
- VI. Plan BIOZ
- VII. Uwagi końcowe

### **B. Inwentaryzacja fotograficzna**

### **C. Rysunki**

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | Rzut wszystkich kondygnacji - inwentaryzacja  | - rysunek nr 1 |
| 2. | Rzut wszystkich kondygnacji – projekt remontu | - rysunek nr 2 |
| 3. | Rzut wszystkich kondygnacji – rzut posadzki   | - rysunek nr 3 |
| 4. | Widoki ścian klatki schodowej                 | - rysunek nr 4 |
| 5. | Widoki ścian klatki schodowej                 | - rysunek nr 5 |
| 6. | Detal balustrady                              | - rysunek nr 6 |
| 7. | Detal drzwi wejściowych - renowacja           | - rysunek nr 7 |
| 8. | Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej     | - rysunek nr 8 |

## A. Opis techniczny

### I. Podstawa opracowania.

- zlecenie umowa nr 0263/TIR/S/2023 z dnia 11.10.2023r.
- Wytyczne, wymagania i uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja stanu istniejącego do celów projektowych
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 682),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 roku w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1563),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2057),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 6 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 822),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463),
- ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),

- inne szczegółowe obowiązujące przepisy i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym.

## **I.1. Dane ogólne**

### **Inwestor**

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
Ul. 1go maja 218  
41-710 Ruda Śląska

### **Jednostka projektowa**

Architektoniczne Studio Projektowe- Joanna Klajmon-Rusin  
ul. Bolesława Chrobrego 17  
41-605 Świętochłowice

## **II. Cel i zakres projektu.**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie dokumentacji architektoniczno-budowlanej dotyczącej remontu klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bankowej 7 w Rudzie Śląskiej.

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem w budynku.

## **III. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie niezbędnych prac mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Wizja lokalna przeprowadzona podczas inwentaryzacji obiektu wykazała, że stan techniczny ścian określa się jako dostateczny, jednakże w czasie dokonywania oględzin stwierdzono oznaki miejscowych spękań tynku i zawilgoceń w obrębie parteru na ścianach. Istniejące balustrady posiadają braki w tralkach, stopnice są zniszczone a podstopnice są miejscowo skorodowane. Miejscami spękana jest posadzka, z fragmentami skutych płytek na parterze. Projektowany remont klatek schodowych poprawi stan techniczny, a także estetykę wewnątrz budynku.

Przedmiotowy budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków na pozycji 231 oraz jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z zapisami §53 ust. 1 pkt 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, uchwalonego przez Radę Miasta Ruda Śląska uchwałą nr 1066/LXI/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 84 z 2006 r., poz. 2383.

Budynek położony jest w dzielnicy Ruda zlokalizowanej w północnej części miasta Ruda Śląska. Budynek w zwartej zabudowie w kształcie prostokąta, usytuowany w linii zabudowy ul. Bankowej. Obiekt złożony z budynku głównego oraz odrębnej oficyny w podwórku nr 7A. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa kamienica jest objęta prawną ochroną konserwatorską zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska projekt wymaga

uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Dokumentacja musi zatem spełniać uwarunkowania historyczno – konserwatorskie pod względem przygotowania podłoża i ostatecznego wykończenia poszczególnych elementów w zakresie faktury, materiału i koloru. Celem opracowania jest więc również uzyskanie akceptacji służb konserwatorskich co do zaproponowanych w projekcie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, a także uzyskanie zgody na roboty remontowe w oparciu o uzgodnioną dokumentację obejmującą wskazania realizacyjne.

Zgodnie z zapisami §53 ust. 4 pkt 1 oraz §52 ust. 3 w/w planu miejscowego dla obiektu obowiązuje nakaz utrzymania oryginalnej kolorystyki, kształtu (w tym łukowych nadproży okiennych), wymiarów i podziałów stolarki okiennej wraz z utrzymaniem pierwotnego układu okien; dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w taki sposób, by była wiernym odwzorowaniem oryginalnej stolarki okiennej. Nowa stolarka okienna powinna zachowywać oryginalne kształty, wymiary i podziały. Dopuszcza się stosowanie stolarki z PCV. Nie jest dopuszczone stosowanie szprosów międzyszybowych, a zastosowane podziały powinny mieć charakter konstrukcyjny lub powinny być naklejone w formie listew na tafle szkła z zewnątrz. Minimalna szerokość listew podziałowych to 6 cm, grubość 2 cm. Renowacja drzwi wejściowych powinna zostać wykonana z dbałością o zachowanie jej istniejących walorów zabytkowych. Zaleca się renowację pochwyty i tralek balustrady przy schodach, zaś montaż nowych tralek jest możliwy tylko w sytuacji, gdy ich brak lub gdy historyczne elementy są w stanie destruktu. Zastosowanie się do ww. zaleceń pozwoli zachować wartość zabytkową budynku. Zakresem opracowania jest remont klatki schodowej, który zlikwiduje wady technologiczne oraz poprawi stan użytkowy budynku.

Część objęta opracowaniem to budynek główny przy ul. Bankowej 7. Jest obiektem 1-klatkowym, 4-kondygnacyjnym, podpiwniczonym całkowicie, wykonanym w technologii tradycyjnej, wybudowanym na początku XX w. Budynek pełni funkcję mieszkalno- usługową, na parterze budynku znajduje się lokal usługowy, na wyższych kondygnacjach usytuowane są mieszkania.

Powierzchnia zabudowy 337,0m<sup>2</sup>.

#### **IV. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu**

Zaprojektowano wszystkie niezbędne prace budowlane polegające na:

- dostosowaniu pomieszczeń klatki schodowej do celów zgodnie z funkcją i wymaganiami
- na rysunkach naniesiono wszystkie niezbędne informacje dotyczące wyposażenia i wskaźniki budowlane.

Remont nie powoduje żadnych zmian funkcjonalnych, programowych, oraz parametrów i danych technicznych takich jak powierzchnia zabudowy, kubatura, gabaryty budynków, długość, szerokość, wysokości gzymsów, okapów, kalenic.

Stwierdzono lokalne ubytki elementów murowych ścian zewnętrznych, fragmentów tynków czy okładzin ceramicznych na posadzkach. Konstrukcja schodów miejscami do naprawy, oczyszczenia i przemalowania, występują lokalne ubytki i spękania stopnic, brak w biegach tralek.

#### **Remont klatek schodowych**

Klatka w budynku zostanie wyremontowana.

Etapy prac polegają na:

- skuciu odparzonych tynków, zawilgoconych w rejonie parteru, oczyszczeniu ścian z istniejących warstw farb, tynków żywicznych, lamperii, i uzupełnieniu ubytków, szpachlowaniu i zdezynfekowaniu ścian preparatem grzybobójczym.
- wykonaniu remontu istniejącej instalacji elektrycznej oraz nową instalacją opraw , wykonaniu uporządkowania instalacji teletechnicznych w korytach wraz z doprowadzeniem instalacji do mieszkań według odrębnego tomu branży elektrycznej,
- wykonaniu nowej instalacji domofonowej z nową instalacją kablową i nową słuchawką w mieszkaniach według odrębnego tomu branży elektrycznej.
- wykonaniu nowych włączników dzwinkowych według odrębnego tomu branży elektrycznej
- skuciu płytek na parterze i fragmentach podestów przy wc
- demontażu istniejących splekanych balustrad, uzupełnienie fragmentów brakujących tralek
- ułożeniu nowej posadzki na spocznikach pięter i na półpiętrach z desek oraz z płytek ceramicznych na parterze i fragmentach półpięter
- wykonaniu czyszczenia podstopnic i konstrukcji schodów
- ułożenie nowych stopnic drewnianych
- wykonaniu nowych tynków na pozostałych ścianach i sufitach z gipsu szpachlowego ( na narożach należy zastosować kątowniki i narożniki ochronne aluminiowe)
- wykonaniu wymiany stolarki okiennej
- wykonaniu wymiany parapetów wewnętrznych z granitu lub konglomeratu w kolorze jasnoszarym
- po wykonaniu wyprawy ściany należy zagruntować, a następnie ściany przemaalować dwukrotnie
- wykonaniu malowania ścian oraz sufitów lateksową wodorozcieńczalną farbą akrylową ( nie zawierającą rozpuszczalników i amoniaku) do użytku wewnętrznego
- wykonaniu malowania lamperii zmywalną farbą matową wraz z gruntem zgodnie z technologią odporną na uderzenia ( w kolorze tym samym co górna część ściany )
- osadzeniu fragmentów nowej balustrady i tralek w niektórych biegach
- wykonaniu malowania cokołów farbą olejną lub wykonania cokołów z płytek posadzkowych ciętych
- wykonaniu remontu tynków ścian i malowania wewnątrz pomieszczeń wc
- przeprowadzeniu renowacji i remontu istniejących drzwi wejściowych ( należy skrzydła oraz ramy oczyścić ze starej farby , uzupełnić kitowanie, wymienić oszklenie w przypadku uszkodzonej szyby istniejącej, wymienić okucia i zawiasy, skrzydła i ościeżnice przemaalować farbą olejną)
- wymiany drzwi wewnętrznych do wc i stychów i piwnicy

#### Odbudowa wypraw ściennych przy posadzkowych .

W przypadku zawilgocenia fragmentu ścian przy wejściach oraz na parterze w obrębie pomieszczeń, należy wykonać skucie zawilgoconych warstw tynku – 30cm ponad poziom istniejącej posadzki, następnie wykonać odbudowę z tynku cementowego gr. 1,5cm.

#### Istniejące ściany

Wszystkie powierzchnie ścian wewnętrznych należy dokładnie zbadać pod kątem pustych miejsc pod zniszczonym tynkiem (odspojenia tynku). Należy dokładnie zbadać czy cegły nie posiadają ubytków. Miejsca uszkodzone i te, w których stwierdzono odspojenie tynku (miejsca puste) należy skuć na znacznie większej powierzchni i tą samą strukturą otynkować na nowo, uszkodzone cegłówki

wymienić na nowe. Wszystkie wnętrza powinny być wykończone zaprawą tynkarską wapienno cementową.

W miejscu ewentualnych rys mur należy ponownie zaspoinować zaprawą o nie większej wytrzymałości niż zastosowana pierwotnie. Zaleca się zastosować zaprawę wapienno - trasową. W miejscach brakujących elementów murowych należy je uzupełnić.

W przypadku spękań muru w obrębie nadproży oraz gdy szerokość szczeliny przekracza 4mm należy zastosować system do naprawy elementów murowych np. Helfix lub inny system równoważny.

### Roboty malarskie i lakiernicze

Wszystkie widoczne części stalowe i metalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować na kolor czarny matowy lub antracytowy. Powierzchnie ocynkowane, przed malowaniem, należy zmyć kwasem.

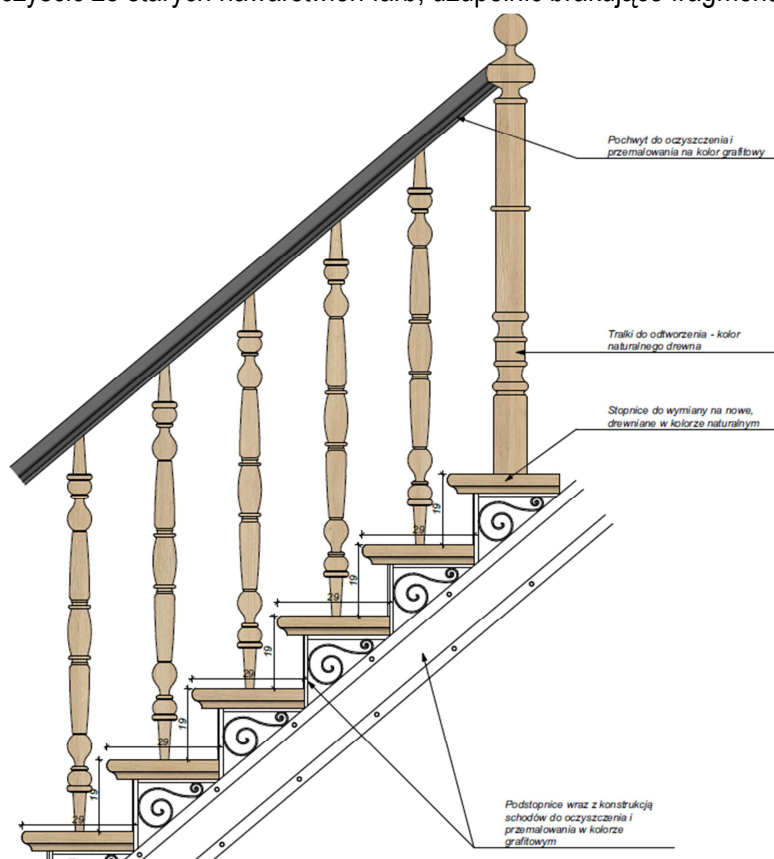
Należy pomalować wszystkie ściany wewnętrzne budynku farbami lateksowymi wodorozcieńczalnymi akrylowymi lub alternatywnie dyspersyjno-krzemianowymi oddychającymi o wysokiej przepuszczalności. Drzwi, okna i elementy drewniane malować lakierami oraz lakierobejcami zabezpieczającymi te powierzchnie.

### Balustrada

Zaleca się przeprowadzenie następujących prac remontowych:

- Balustradę wykonać wg detali w części rysunkowej.

Wykonać również renowację istniejących poręczy. Uzupełnić brakujące tralki. Istniejące elementy oczyścić ze starych nawarstwień farb, uzupełnić brakujące fragmenty i pomalować.



### **Wymiana stolarki okiennej klatki schodowej**

Prawidłowo wykonana stolarka okienna powinna nawiązywać do historycznej pod względem kolorystyki, kształtu oraz parametrów elementów dekoracyjnych lub stanowiących część artykulacji zabytkowej elewacji budynku.

Parametry prawidłowego okna:

1. odwzorowany w stolarce łuk nadprożowy,
2. pełny słupek pionowy (szer. 6cm) i poziomy (szer. 8cm), zewnętrzne, o grubości co najmniej 2cm,
3. kolor okna – biały

W istniejące otwory wstawić okna z PCV o  $U = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ , o współczynniku dzwiekochłonności  $R_w > 33\text{Db}$ . Ościeżnice oraz ramy skrzydeł pięciokomorowe, kolor okien biały z zachowaniem istniejących podziałów.

Przed osadzeniem stolarki okiennej należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeznica.

Montaż parapetów należy wykonywać po całkowitym osadzeniu i uszczelnieniu okien.

Prace montażowe i wykończeniowe

- II. przygotowanie ościeży - powierzchnie powinny być równe, gładkie i oczyszczone
- III. ustawienie okna w ościeżu- zachować równy luz po bokach i na górze, na dole musi umożliwiać montaż podokiennika zewnętrznego i parapetu, ościeznica okna nie powinna przylegać do węgarka
- IV. mocowanie okna w ścianie- rozmieszczenie i liczba punktów mocowania  $10 \div 15 \text{ cm}$  od każdego naroża, słupka lub śłemia, okna mocować w ścianach kotwami stalowymi za pomocą wsporników stalowych, kątowych - zabezpieczonych antykorozyjnie
- V. uszczelnienie pomiędzy oknem i ścianą z zastosowaniem masy silikonowej, wełny mineralnej i piany poliuretanowej, oraz warstwy tynku.
- VI. wykonanie podokienników i osłon blacharskich

### **Wymiana drzwi wewnętrznych do piwnicy, wc i strychów**

Prace montażowe i wykończeniowe

- przygotowanie ościeży - powierzchnie powinny być równe, gładkie i oczyszczone
- ustawienie drzwi w ościeżu- zachować równy luz po bokach i na górze, na dole musi umożliwiać montaż podokiennika zewnętrznego i parapetu, ościeznica okna nie powinna przylegać do węgarka
- mocowanie drzwi w ścianie- rozmieszczenie i liczba punktów mocowania  $10 \div 15 \text{ cm}$  od każdego naroża, słupka lub śłemia, mocować w ścianach kotwami stalowymi za pomocą wsporników stalowych, kątowych - zabezpieczonych antykorozyjnie
- uszczelnienie pomiędzy drzwiami i ścianą z zastosowaniem masy silikonowej, wełny mineralnej i piany poliuretanowej, oraz warstwy tynku.
- wykonanie osłon blacharskich



### **Renowacja istniejących drzwi wejściowych**

Istniejące drzwi wejściowe drewniane przewidziano do renowacji. Renowacja drzwi wejściowych powinna zostać wykonana z dbałością o zachowanie jej istniejących walorów zabytkowych.

Z uwagi zły stan techniczny drzwi projektuje się wykonanie jej kapitalnego remontu tj. opalenie drzwi zewnętrznych, podszpachlowanie i pomalowanie ich w kolorze brązowym.

Zakres prac renowacyjnych zależy od stanu technicznego drzwi ( należy uwzględnić przechylenie budynku ).

#### **Sprawdzamy więc kolejno:**

- zamocowanie okuć, łatwość zamykania i otwierania;
- przyleganie skrzydła do ościeżnicy (szpary, zwichrowanie profili);
- uszczelki (pofałdowania, ubytki);
- profile skrzydeł i ościeżnicy (pęknięcia, wylupania, spróchnienia);
- osadzenie szyb (ubytki kitu, zmurzałe uszczelki, zdeformowane listwy przyszybowe);
- powłoki malarskie (złuszczenie, wyjałowienie drewna).

#### **Demontaż skrzydeł**

Przed przystąpieniem do renowacji drzwi, z reguły konieczne jest zdjęcie skrzydeł z zawiasów.

#### **Naprawa mocowania okuć**

Zamocowanie zawiasów skrzydeł i inne elementy okuć z czasem ulegają osłabieniu na skutek poluzowania się wkrętów, korozji czy miejscowych pęknięć i butwienia drewna. W starych drzwiach problemem może być dokręcenie lub wymiana wkrętów mocujących, gdy nacięcia pod wkręta są zbyt płytkie bądź skorodowane. Jeśli w żaden sposób nie można ich "ruszyć", trzeba wywiercić dodatkowe otwory w metalowym elemencie i dokręcić go nowymi wkrętami.

Jeżeli zamocowanie jest luźne, a wkręty wychodzą bez większego oporu, konieczne będzie kołkowanie otworów. Do tego celu można wykorzystać gotowe drewniane kołki meblowe o średnicy 8 albo 10. Po wywierceniu otworu na wymaganą głębokość, kołek wbija się i wkleja klejem, co zapewni dobre osadzenie nowego wkrętu.

#### **Korekta profili**

Ubytki drewna i odkształcenia w profilu ramy lub skrzydła wymagają naprawy przez zeszlifowanie wypukłości lub wyprofilowanie ubytków. Najbardziej kłopotliwa będzie wymiana zmurzałego drewna, gdyż potrzebna będzie frezarka górnoprzecionową z prowadnikiem do wycięcia uszkodzonego fragmentu. W jego miejsce wkleja się nowy kawałek, dopasowując go przez szlifowanie. Długie, "garbate" odkształcenia profili, po wstępnym zeszlifowaniu można naprawić, naklejając na nie paski forniru o odpowiedniej długości. Najkrótszy wkleja się na odcinku największego wgłębienia, następnie kolejno coraz dłuższe, aż do wyrównania powierzchni. Na końcu profil szlifuje się na całej długości.

Przylegania skrzydła do ościeżnicy możemy sprawdzić przy użyciu kawałków plasteliny. Jej wałeczki przyklejamy do wrębu w kilku miejscach, przykrywamy kawałkiem folii i po zamknięciu i otwarciu okna mierzymy grubość zgniezionej masy - na całym obwodzie powinna być podobna. Grubość ta pozwoli na dobór właściwego profilu uszczelki.

### Renowacja osadzenia szyb

Zależnie od wieku okien, szyby mogły być osadzone przy użyciu kitu, listew z tworzywa bądź na silikon czy uszczelkę gumową. Samodzielnie można poprawić jedynie mocowanie na kit i listwy, zastępując je kitem. Pozostałe sposoby osadzenia dotyczą szyb zespolonych i z reguły nie wymagają poprawienia. Stary kit może miejscowo się wykruszać lub pękać na całym obwodzie. Drobne uszkodzenia najłatwiej naprawić masą akrylową nakładaną szpachelką. Najpierw stary kit warto przeszlifować (chroniąc szkło przed porysowaniem) i dokładnie odpylić.

Jeśli konieczne będzie nałożenie nowego uszczelnienia, stare trzeba usunąć w całości - zwracając uwagę, czy podtrzymujące szybę szpilki (gwoźdźniki bez łebków) nie są zardzewiałe i czy nie wypadają. Brakujące szpilki wbijamy, ostrożnie prowadząc młotek po powierzchni szyby. Nałożenie kitu szklarskiego wymaga nieco wprawy. Po wyrobieniu (ugnieceniu) kitu i uformowaniu wałka, wciskamy go równomiernie na styku szyby i ramy przy pomocy wąskiej szpachelki bądź zaokrąglonego noża. Okitowanie powinno mieć trójkątny przekrój bez uskoku na połączeniu z szybą. Kit szklarski długo wysycha (do 6 tygodni) i dopiero wtedy może być malowany.

### Przygotowanie do malowania

Renowacja drzwi powinna również obejmować odnowienie powłoki malarskiej, która dobrze przylega do podłoża i nie wymaga poważniejszej naprawy - przygotowania można ograniczyć do przetarcia drewnianych powierzchni papierem ściernym granulacji 150-180 i ewentualnego wypełnienia akrylem punktowych ubytków. Warto też zdemontować widoczne okucia (klamki, ograniczniki otwarcia), jeśli nie wymagają odnowienia.

Jeżeli stara farba złuszcza się, konieczne będzie całkowite jej usunięcie. Zwykle najbardziej zniszczone są zewnętrzne powierzchnie, a uszkodzenia często sięgają struktury drewna. Starą powłokę można usunąć przy pomocy specjalnych preparatów, zmiękczących farby olejne, i zeszkrobania szpachelką lub metodą opalania. Najskuteczniejsza jednak będzie szlifierka taśmowa, najpierw z taśmą o granulacji 40-60, następnie 80-100. Po przeszlifowaniu drewna i jego odkurzeniu, można przystąpić do szpachlowania ubytków i pęknięć akrylową szpachlówką. Zależnie od głębokości ubytków szpachlowanie przeprowadzamy w kilku etapach. Po wstępnym wyrównaniu płaszczyzny szlifujemy papierem o granulacji 150-180 mm, najwygodniej szlifierką oscylacyjną.

### Impregnacja

Odkryte surowe drewno po naprawie i szlifowaniu należy zaimpregnować, aby zabezpieczyć je przed gniciem, działaniem promieniowania UV i zapewnić dobre przyleganie powłoki malarskiej. Do impregnacji używa się głęboko penetrujących preparatów rozcieńczalnikowych, nawet w przypadku nakładania później farb wodorozcieńczalnych. Impregnat nanosi się pędzlem raz lub dwukrotnie, zależnie od chłonności drewna, równomierną warstwą, bez pozostawiania zacieków.

Po wyschnięciu pierwszej warstwy drewno powinno się przeszlifować, żeby zlikwidować szorstkość spowodowaną podniesieniem się włókien drewna, a przed wyschnięciem ostatniej warstwy - przeciągnąć je jeszcze suchym pędzlem.

### Renowacja uszczelnień

Stare drzwi mogą mieć uszkodzone uszczelki, czy też nie mieć ich wcale. Dawniej fabrycznie montowano uszczelki gumowe, mocowane powierzchniowo zszywkami albo z EPDM, osadzone w wyfrezowanych rowkach. Uszczelki powierzchniowe po dłuższym czasie tracą elastyczność lub odrywają się i wówczas trzeba je wymienić.

Do poprawienia szczelności można wykorzystać dostępne w sklepach uszczelki profilowe samoprzylepne bądź wciskane, o odpowiednio dobranym profilu. Uszczelki profilowe samoprzylepne mocuje się we wrębach obu skrzydeł, po pomalowaniu i całkowitym wyschnięciu farby i zmyciu zabrudzeń powierzchniowych. Podczas przyklejania nie można ich naciągać.

### Malowanie

Naprawione i oszlifowane powierzchnie należy dokładnie odkurzyć. Elementy, których nie będziemy malować, czyli zawiasy, okucia i szyby tuż przy profilach, trzeba osłonić taśmą malarską. Kłopotliwe jest zabezpieczenie uszczelek, jeśli ich nie wymieniamy, ale zamiast oklejania ich taśmą - lepiej podczas pracy osłaniać je szeroką szpachelką, przesuwaną wzdłuż uszczelnienia w miarę postępu prac.

Do malowania nadają się farby wodorozcieńczalne akrylowe i rozpuszczalnikowe. W obu przypadkach o trwałości powłoki decydować będzie, oprócz właściwego przygotowania podłoża, jakość użytego materiału. Warto więc użyć droższych farb profesjonalnych, szczególnie przy odnawianiu okien stosunkowo nowych. Przy doborze farby zwróćmy też uwagę na długość okresu jej wysychania. Do czasu utwardzenia się powłoki, drzwi nie będzie można bowiem zamknąć, gdyż profile lub uszczelki mogą się skleić. Farby wodorozcieńczalne z reguły łatwiej jest nakładać, zmniejszają także ryzyko łuszczenia się powłoki. Poza tym zapewniają zachowanie faktury rysunku słoików, jeśli zastaną nałożone na niemalowane wcześniej drewno. Farby rozpuszczalnikowe tworzą szczelniejszą powłokę o wysokim połysku.

Do nakładania farb używa się pędzli płaskich z miękkim włosiem o przynajmniej dwóch szerokościach. Ze względu na skomplikowany kształt profili - malowanie prowadzimy etapami, zaczynając od powierzchni na obwodzie skrzydła i ościeżnicy, a po ich przeschnięciu, pokrywamy powierzchnie frontowe. Najczęściej nakłada się dwie lub trzy warstwy farby. Nie należy malować przy silnym nasłonecznieniu i w wysokiej temperaturze, gdyż farba może schnąć pod pędzlem, co utrudnia jej rozprowadzenie.

### Regulacja okuć

Zmieniać można wysokość zawieszenia na zawiasach, zakładając na trzpienie podkładki o dobranej grubości. W ten sam sposób koryguje się wysokość zawieszenia skrzydeł na zawiasach. Sposób regulacji zależy od modelu okucia, a dokładny opis czynności można uzyskać od ich producenta.

### Materiały

Dobór materiałów do renowacji wiąże się z planowanym zakresem prac i obejmuje głównie wyroby malarskie i uszczelnienia. Będą to farby, lakiery albo emalie do drewna, przeznaczone do stosowania na zewnątrz i wewnątrz, wodorozcieńczalne bądź rozpuszczalnikowe. A także szpachlówka do drewna, akrylowa masa wypełniająca, rozpuszczalniki i preparaty myjące. Do poprawienia osadzenia szyb potrzebny będzie kit szklarski i ewentualnie gwoźdźki bez łebków.

Przy naprawie okuć niezbędne będą wkręty do drewna o odpowiednio dobranych średnicach i długościach oraz kołki drewniane do flekowania uszkodzonych otworów. Przyda się też poliwinylowy klej do drewna. Do uszczelnienia skrzydeł posłużą uszczelki profilowane samoprzylepne z gumy EPDM bądź tańsze, ale nietrwałe z gąbki.

### Narzędzia

Oprócz podstawowych narzędzi ręcznych - takich jak mały młotek, szpachelki o różnej szerokości, pędzle płaskie, wkrętaki, skrobak, nożyczki czy nożyk z wymiennym ostrzem - przydadzą się elektronarzędzia z osprzętem. Efektywne usunięcie farby i wyrównanie powierzchni profili zapewni szlifierka taśmowa z taśmami o wielkości ziaren 40-120.

Do ostatecznego wykończenia drewna przed malowaniem przyda się szlifierka oscylacyjna z prostokątną bądź trójkątną stopką i papierami ściernymi granulacji 120-180. Przy naprawie zamocowania okuć potrzebna będzie wiertarka z wiertłami do drewna i metalu, o średnicach dostosowanych do wymiarów mocowanych elementów.

### Wymiana domofonów

Planuje również przeprowadzić modernizację domofonów.

Instalacje domofonowe należy wykonać w oparciu o istniejące przewody. Wymienić słuchawki i tablice przyzewowe. Zgodnie z pkt 13 opisu dostosowania budynku dla osób niepełnosprawnych należy zamontować odpowiednią obudowę dla domofonu ze stopu aluminium malowaną proszkowo, wraz z klawiaturą ze stali nierdzewnej opisaną również w języku Braille'. Wykonać zgodnie z dokumentacją projektu technicznego instalacji elektrycznych.

### Instalacja elektryczna

Wykonać według odrębnego tomu dokumentacji technicznej branży elektrycznej. Podczas wizji na budynku stwierdzono zły stan techniczny tablic rozdzielczych, brak głównego wyłącznika prądu, instalacji elektrycznej w częściach wspólnych tj. klatka schodowa, poddasze, ganek piwniczny.

Budynek zasilany będzie tak jak dotychczas ze złącza kablowego TAURON. Istniejący kabel zasilający należy skrócić i wprowadzić do projektowanego złącza z wyłącznikiem głównym WG. Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem dla każdego lokalu należy przewidzieć zasilanie trójfazowe.

Główny wyłącznik prądu WG zabudować pod tynkowo w obudowie metalowej

W rozdzielni RG należy zabudować zabezpieczenia przelicznikowe, zalicznikowe, tablice licznikowe (**należy zabudować tablice trójfazowe**) oraz tablice administracyjna ADM.

Należy zainstalować tablice mieszkaniowe, które należy zabudować w poszczególnych mieszkaniach i lokalach użytkowych nad drzwiami. Dopuszcza się zmianę lokalizacji tablic mieszkaniowych, zmianę lokalizacji należy ustalić z użytkownikiem lokalu mieszkalnego czy użytkowego.

Tablice administracyjne zaprojektowano razem z rozdzielnią główną RG. Obwody administracyjne będą zabezpieczone wyłącznikami S 301. W skład instalacji administracyjnej wchodzi numer posesyjny, oświetlenie podstawowe i awaryjne klatki schodowej, poddasza oraz oświetlenie ganku piwnicznego i boksów piwnicznych. Instalacje na klatce schodowej należy wykonać pod tynkiem, natomiast instalacje w piwnicy i poddaszu jako natynkowe.

Na klatce schodowej należy zastosować oprawy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchu o minimalnym strumieniu 1300lm i 4000K z członem awaryjnym.

#### **V. Plan oddziaływania obiektu**

**INWESTYCJA NIE ODDZIAŁYUJE NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE POZA GRANICAMI DZIAŁEK INWESTORA.**

**NIE ZMIENIA SIĘ FUNKCJA OBIEKTU, BUDYNEK NIE JEST ROZBUDOWYWANY I NIE JEST NADBUDOWYWANY.**

Remont klatki schodowej odbywać się będzie wewnątrz budynku.

Emisja hałasu nie ulegnie zmianie i nie spowoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych równych 50 db, tym bardziej że emisja natężenia hałasu spowodowana przez układ komunikacyjny jest wyższa.

Remont nie spowoduje ponad normatywnego zanieczyszczenia powietrza na granicy działki i poza jej obszarem.

Inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

#### **VI. Informacja BIOZ**

Z uwagi na wykonywanie prac remontowych nie jest wymagane wykonanie planu Bioz.

Zamierzenie budowlane obejmuje roboty budowlane wykończeniowe i okładzinowe oraz instalacyjne w lokalu budynku mieszkalnego wraz z robotami towarzyszącymi. Zakres robót obejmuje:

a) roboty ogólnobudowlane i instalacyjne, w tym:

- wymianę istniejących warstw podłogowych;
- remont istniejących schodów wraz z renowacją balustrad
- wymianę lub renowację stolarki drzwiowej;
- roboty malarskie;
- roboty okładzinowe;
- remont instalacji elektrycznej i tablicy rozdzielczej,
- budowa wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- budowa obwodów zasilania oraz instalacji oświetleniowej.

a) roboty dodatkowe:

- roboty porządkowe;

- c) roboty drogowe – brak;
- d) roboty związane z zagospodarowaniem terenu – brak.

### **Prace przygotowawcze i zabezpieczające**

- prace budowlane należy prowadzić w kolejności zgodnej z wykonanym harmonogramem prac i ze sztuką budowlaną
- oznakowanie i zabezpieczenie wszelkich nie zakończonych robót oraz miejsc niezabezpieczonych,
- uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym,
- zabezpieczenie osób pracujących i przebywających na terenie budowy
- stosowanie odzieży ochronnej, obuwia, rękawic, okularów ochronnych, masek oraz kasków ochronnych,
- zapewnienie zaplecza socjalnego.
- teren na zewnątrz i wewnątrz placu budowy utrzymywać w należyтым porządku.

### **Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Na terenie inwestycji nie występują elementy szczególnie niebezpieczne dla zdrowia ludzi, ale pamiętać należy aby w razie wystąpienia niebezpieczeństw:

- strefy niebezpieczne były trwale i jednoznacznie oznakowane,
- ustalić przed rozpoczęciem robót budowlanych istniejące instalacje wewnętrznej aby w trakcie robót nie doszło do ich uszkodzenia.
- teren budowy musi być wyposażony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz w zależności od potrzeb, system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy.

### **Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych**

Zagrożenie stanowi wykorzystanie urządzeń budowlanych.

Należy:

- sprawdzić skuteczność zerowania instalacji elektrycznych
- z uwagi na to, iż nie przewiduje się miejsca składowania materiałów masowych w bezpośrednim sąsiedztwie budowy dowóz materiałów na budowę będzie dokonywany w miarę potrzeb ręcznie.
- każdorazowo przed przystąpieniem do robót sprawdzić stan techniczny narzędzi i elektronarzędzi
- zachować porządek i ład, nie dopuścić do porzucania elementów drewnianych z wystającymi gwoździami lub innymi ostrymi krawędziami,

### **Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcje ich bezpiecznego wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót. Instrukcja powinna zawierać w szczególności zasady pracy na wysokości i konieczności stosowania wymaganych zabezpieczeń.

Pracodawca powinien zapewnić, aby każdy pracownik otrzymał odpowiednie przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i zdrowia pracowników, w szczególności w postaci przyswojenia informacji i instrukcji specyficznych dla swojego miejsca pracy lub rodzaju wykonywanych czynności:

- podczas przyjmowania do pracy
- w przypadku przeniesienia na inne stanowisko robocze,
- w przypadku wprowadzenia nowego wyposażenia lub zmiany wyposażenia miejsca pracy,

### **Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie**

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać wszelkich przepisów BHP obowiązujących przy tego typu pracach.

Urządzenia budowlane należy wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem oraz instrukcją producenta. Ponadto należy okresowo sprawdzać stan powyższych urządzeń oraz zabezpieczyć je przed dostępem osób nieupoważnionych.

### **VII. Uwagi**

W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać ogólnych przepisów BHP. W trakcie realizacji należy stosować materiały i wyroby posiadające atesty, obowiązujące świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Odpady powstające podczas prac należy wywieźć na odpowiednie składowisko odpadów lub zamówić specjalny kontener na śmieci.

- wszystkie materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i odpowiadać określonym normom,
- prace budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami,
- Projektant oświadcza, że opracowanie zostało wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.

### **C. Inwentaryzacja fotograficzna**















