

Projekt wykonawczy

egz. 1

TEMAT: Remont lokalu użytkowego

OBIEKT: Budynek mieszkalno-użytkowy, wielorodzinny
pl. J. Metziga 32
64-100 Leszno
Działka nr 291, 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: LISTOPAD 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 LOKALU UŻYTKOWEGO	9
V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	10
Rys. 1: Rzut lokalu – inwentaryzacja (skala 1:50).....	11
Rys. 2: Rzut lokalu – wyburzenia (skala 1:50).....	12
Rys. 3: Rzut lokalu – ogólnobudowlane (skala 1:50)	13
Rys. 4: Rzut lokalu – instalacja elektryczna (skala 1:50).....	14
Rys. 5: Rzut lokalu – instalacja wodno-kanalizacyjna (skala 1:50)	15
VII. UPRAWNIENIA BUDOWLANE	16
VIII. PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY	17

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 listopadzie 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 użytkowego w budynku mieszkalno-użytkowym wielorodzinnym przy pl. J. Metziga 32 w Lesznie. Zakres robót obejmuje remont lokalu użytkowego.

3. Zakres prac.

Roboty budowlane obejmują następujący zakres prac:

- a) Rozebranie ścianek działowych,
- b) demontaż ościeżnic wraz ze skrzydłem drzwiowym,
- c) rozebranie podsufitek z płyt pilśniowych,
- d) zerwanie posadzek z płytek,
- e) zerwanie wykładziny ściiennej z płytek,
- f) demontaż rury przechodzącej przez dach,
- g) zabetonowanie otworów w stropach,
- h) uzupełnienie deskowania wraz z pokryciem z papy asfaltowej w miejscu demontażu rury,
- i) gruntowanie podłoża na sufitach i ścianach,
- j) wykonanie gładzi gipsowych na sufitach – jednowarstwowych,
- k) 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,
- l) montaż konstrukcji rusztów pod okładziny z płyt gipsowych wraz z izolacją cieplną i przeciwdźwiękową z wełny mineralnej grubości 25 cm oraz płytą gipsowo-kartonową grubości 12,5 mm,
- m) wykonanie okładziny ściiennej z płyty gipsowo-kartonowej na rusztach metalowych z pokryciem jednostronnym oraz izolacją cieplną i przeciwdźwiękową z wełny mineralnej grubości 25 cm,

- n) wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych na ścianach i sufitach z płyt gipsowo-kartonowych, dwuwarstwowych w miejscu zabudowy drzwi pomieszczenia magazynowego,
- o) montaż ościeżnic drewnianych wewnętrznych wraz ze skrzydłem drzwiowym pełnym,
- p) montaż drzwi pełnych PCV zewnętrznych wraz z ościeżnicą,
- q) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej powłokowej bitumicznej w łazience,
- r) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzkę w łazience,
- s) ułożenie posadzki z płytek o wymiarach 30x30 cm w łazience,
- t) montaż glazury z płytek o wymiarach 20x20cm,
- u) demontaż armatury oraz istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- v) montaż instalacji wodnej z rur miedzianych o połączeniu lutowanym o średnicy zewnętrznej 15mm,
- w) montaż instalacji kanalizacyjnej z rur PCW o połączeniach wciskowych o średnicy 110mm do WC oraz 50mm do pozostałych urządzeń,
- x) montaż armatury,
- y) montaż instalacji elektrycznej z przewodów płaskich miedzianych w wykutych bruzdach poziomych i pionowych wraz z montażem gniazd wtyczkowych, wyłączników jednobiegunowych oraz rozdzielni z osprzętem,
- z) wykonanie pomiarów nowej instalacji elektrycznej,
- aa) budowa wewnętrznej instalacji gazu ziemnego wraz z montażem kotła gazowego dwufunkcyjnego oraz wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania według odrębnego opracowania,
- bb) wywóz gruzu i innych odpadów,

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

4. Ochrona konserwatorska.

Budynek, w którym zlokalizowane jest lokal podlegający remontowi, położony przy pl. J. Metziga 32 nie jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków lecz znajduje się na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków tj. założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków.

5. Zestawienie powierzchni przed remontem.

Lokal użytkowy			
Lp.	Nr pom.	Funkcja pomieszczenia	Metraż
1	LU.1	Magazyn	25,59 m ²
2	LU.2	Magazyn	78,65 m ²
3	LU.3	WC	9,32 m ²
4	LU.4	Korytarz	3,20 m ²
5	LU.5	Magazyn	8,11 m ²
6	LU.6	Korytarz	2,46 m ²
7	LU.7	Magazyn	13,19 m ²
8	LU.8	Komunikacja	7,21 m ²
RAZEM			147,73 m ²

III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu:	lokal użytkowy
Adres lokalu:	pl. J. Metziga 32, 64-100 Leszno
Inwestor:	Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie, ul. J. Dekana 10
Przeznaczenie obiektu:	lokal użytkowy w budynku mieszkalno-użytkowym, wielorodzinnym
Technologia:	tradycyjna – ściany murowane, otynkowane
Zakres robót:	remont lokalu użytkowego
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 wyposażyć 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 składania 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 LOKALU UŻYTKOWEGO



V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA