

# Projekt wykonawczy

egz. 1

**TEMAT:** Remont lokalu mieszkalnego nr 3

**OBIEKT:** Budynek mieszkalny, wielorodzinny  
ul. 1 Maja 3  
64-100 Leszno  
Działka nr 83, 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: WRZESIEŃ 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. ....	4
III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	5
1. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi .....	5
2. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.....	5
3. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....	6
4. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.....	6
VI. ZDJĘCIA LOKALU MIESZKALNEGO .....	8
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 październiku 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 lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. 1 Maja 3/3 w Lesznie. Zakres robót obejmuje remont lokalu mieszkalnego wraz z częściową wymianą instalacji elektrycznej.

### 3. Zakres prac.

Roboty budowlane obejmują następujący zakres prac:

- a) demontaż grzejnika,
- b) rozbiórka listew przyściennych,
- c) zerwanie posadzek z paneli podłogowych,
- d) demontaż ściany działowej z płyt GK,
- e) demontaż okładzin ściennych z płyt GK i styropianowych,
- f) rozebranie wykładziny ściennej z płytek,
- g) demontaż sufitu podwieszanego z płyt GK,
- h) demontaż ościeżnic wraz ze skrzydłem drzwiowym,
- i) wykucie z muru i wstawienie nowych okien PCV z nawiewnikami okiennymi higrosterowanymi wraz z parapetem wewnętrznym z postformingu oraz obróbka wewnętrzna i zewnętrzna,
- j) zmycie i zeskrobanie ze ścian i sufitów starej farby,
- k) zerwanie starych tapet,
- l) umycie istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych elementów wyposażenia,
- m) gruntowanie podłoży na sufitach i ścianach,
- n) wykonanie gładzi gipsowych na sufitach i ścianach – jednowarstwowych,
- o) wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach dwuwarstwowych we wskazanych pomieszczeniach,
- p) montaż ościeżnic drewnianych wewnętrznych wraz ze skrzydłem drzwiowym pełnym,

- q) ułożenie na podłogach paneli podłogowych na podkładzie wraz z montażem listew przyściennych – w miejscu zdemontowanych,
- r) malowanie dwukrotne farbą emulsyjną i fluatowanie powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych,
- s) montaż instalacji elektrycznej z przewodów płaskich miedzianych w wykutych bruzdach poziomych i pionowych wraz z montażem gniazd wtyczkowych oraz wyłączników jednobiegunowych,
- t) montaż nowego grzejnika,
- u) wykonanie pomiarów nowej instalacji elektrycznej,
- v) 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 lokal podlegający remontowi, położony przy ul. 1 Maja 3 nie jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków lecz znajduje się w gminnej ewidencji zabytków Miasta Leszna.

#### 5. Zestawienie powierzchni przed remontem.

---

Lokal mieszkalny nr 3			
Lp.	Nr pom.	Funkcja pomieszczenia	Metraż
1	3.1	Pokój	8,41 m <sup>2</sup>
2	3.2	Pokój	9,94 m <sup>2</sup>
3	3.3	Pokój	9,55 m <sup>2</sup>
4	3.4	Łazienka z WC	4,68 m <sup>2</sup>
5	3.5	Kuchnia	5,98 m <sup>2</sup>
6	3.6	Przedpokój	4,06 m <sup>2</sup>
RAZEM			42,62 m <sup>2</sup>

### III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu:	lokal mieszkalny nr 3
Adres lokalu:	ul. 1 maja 3/3, 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 wygradzony 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.

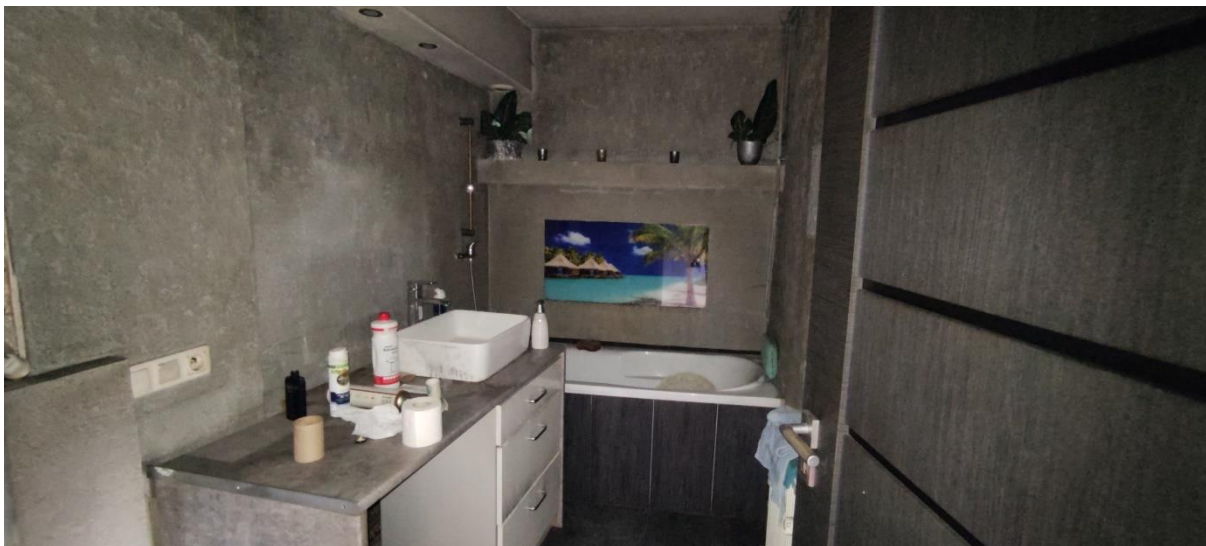
Na terenie budowy powinny być wyznaczone oznakowane, utwardzone i odwodnione miejsca do składowania materiałów i wyrobów. Składowiska materiałów, wyrobów i urządzeń technicznych należy

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 LOKALU MIESZKALNEGO







## **V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**