

# Projekt wykonawczy

egz. 1

**TEMAT:** Remont lokalu użytkowego

**OBIEKT:** Budynek mieszkalno-użytkowy, wielorodzinny  
ul. Słowiańska 25  
64-100 Leszno  
Działka nr 177/2, 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. ....	3
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 UŻYTKOWEGO .....	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 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 ul. Słowiańskiej 25 w Lesznie. Zakres robót obejmuje remont lokalu użytkowego.

### 3. Zakres prac.

Roboty budowlane obejmują następujący zakres prac:

- a) rozebranie ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych,
- b) zmycie i zeskrobanie ze ścian i sufitów starej farby,
- c) okładziny z płyt gipsowo-kartonowych grubości 12,5 mm,
- d) wykonanie gładzi gipsowych w miejscach po rozebranych ścianach oraz zatynkowanych bruzd instalacji elektrycznej- dwuwarstwowych,
- e) gruntowanie podłoży na sufitach i ścianach,
- f) malowanie dwukrotnie farbą emulsyjną i fluatowanie powierzchni wewnętrznych,
- g) montaż instalacji elektrycznej z przewodów płaskich miedzianych w wykutych bruzdach poziomych i pionowych wraz z montażem gniazd wtyczkowych,
- h) budowa wewnętrznej instalacji gazu ziemnego wraz z montażem kotła gazowego dwufunkcyjnego oraz wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania według odrębnego opracowania,
- i) wykonanie pomiarów nowej instalacji elektrycznej,
- j) 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 ul. Słowiańskiej 25 jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1202/A, znajduje się

również 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	Sala sprzedaży	17,11 m <sup>2</sup>
2	LU.2	Sala sprzedaży	21,23 m <sup>2</sup>
3	LU.3	Pom. biurowe	4,35 m <sup>2</sup>
4	LU.4	WC	3,49 m <sup>2</sup>
RAZEM			<b>46,18 m<sup>2</sup></b>

### III. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu:	lokal użytkowy
Adres lokalu:	ul. Słowiańska 25, 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 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 UŻYTKOWEGO







## **V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**