

**PROJEKT****ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**ZADANIE : „ WZMOCNIENIE I REMONT ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO  
PRZY UL. TKACKIEJ 2  
W CHOJNOWIE**

Adres Inwestycji  
nr ewidencyjny działek

59-225 Chojnow ul. Tkacka 2  
Dz. nr 275 / 16 Obręb 4

Kategoria obiektu :

XIII

Inwestor:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

Adres inwestora

59-225 Chojnow ul. Drzymały 30

**AUTORZY OPRACOWANIA**

Imię i nazwisko

G o t t e r a

Data opracowania

**PROJEKTANT**

KONSTRUKCJA

Mg inż. Piotr Hajdul

DOŚ /0001/PBKB/22

mgr inż. PIOTR HAJDUL  
Upr. bud. do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. DOŚ/0001/PBKB/22

ARCHITEKTURA

mgr inż.arch. Marek  
Soszyński

DS.-0661 30/84/Lw

mgr inż. architekt  
MAREK SOSZYŃSKI  
uprawniony projektant, kierownik budowy i robót  
w specjalności: architektonicznej-bez ograniczeń,  
konstrukcyjno-budowlanej-w zakresie ogólnym  
na podstawie § 4 ust. 1, § 6 ust. 2, § 7 i § 13 ust. 1, pkt. 1  
nr uprawnień: 30/84/Lw

23 PAŹDZIERNIK 2022 r.

OPRACOWAŁ

KONSTRUKCJA

mgr inż. Józef Hajdul

Upr. Nr 43/98/JG

mgr inż. Józef Hajdul  
Nadzór i kierowanie robotami  
budowlanymi-bez ograniczeń  
Specjalność: konstrukcyjno-budowlana  
Nr 43/98/JG

Kierownik zespołu – Piotr Hajdul

Załącznik do decyzji  
pozwolenia na budowę

Nr..... 699/22  
dnia..... 20.12.2022r.

## 2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

|               |                                                |                    |
|---------------|------------------------------------------------|--------------------|
| 1.            | STRONA TYTUŁOWA                                | str. 1             |
| 2.            | SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA                    | str. 2             |
| 3.            | ZESTAWIENIE RYSUNKÓW                           | str. 3             |
| 4.            | OPIS TECHNICZNY                                | str. 4             |
| 5.            | OCENA STANU TECHNICZNEGO                       | str. 6             |
| 6.            | OGÓLNY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH                | str. 14            |
| 7.            | SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH           | str. 14            |
| <del>8.</del> | <del>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA</del> | <del>str. 22</del> |
|               | <del>POCHRONY ZDROWIA</del>                    |                    |
| 9.            | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA                       | str. 24            |
| 10.           | DOKUMENTY FORMALNE /UPRAWNIENIA I ZAŚW. IZBA   | str. 25            |
| 11.           | CZĘŚĆ RYSUNKOWA                                |                    |

## 3. ZAŁĄCZNIKI

**3. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW**

| <b>ZESTAWIENIE RYSUNKÓW – INWENTARYZACJA</b> |                                                            |              |                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Lp.</b>                                   | <b>TYTUŁ RYSUNKU</b>                                       | <b>SKALA</b> | <b>NR RYS.</b> |
| 1                                            | PLAN SYTUACYJNY                                            | 1:500        | PS-01          |
| 2                                            | ELEWACJA POŁUDNIOWA I WSCHODNIA-<br>INWENTARYZACJA         | 1:100        | IE-1           |
| 3                                            | ELEWACJA PÓŁNOCNA I ZACHODNIA-<br>INWENTARYZACJA           | 1:100        | IE-2           |
| 4                                            | WIĘŻBA DACHOWA-INWENTARYZACJA                              | 1:100        | IW-3           |
| 5                                            | RZUT DACHU-INWENTARYZACJA                                  | 1:100        | ID-4           |
| 6                                            | ELEWACJA POŁUDNIOWA I WSCHODNIA-REMONT                     | 1:100        | WE-5           |
| 7                                            | ELEWACJA PÓŁNOCNA I ZACHODNIA-REMONT                       | 1:100        | WE-6           |
| 8                                            | WIĘŻBA DACHOWA-REMONT                                      | 1:100        | WW-7           |
| 9                                            | DACH-REMONT                                                | 1:100        | WD-8           |
| 10                                           | ELEWACJA PÓŁNOCNA, POŁUDNIOWA ,<br>ZACHODNIA – KOLORYSTYKA | 1:100        | EL-9           |
| 11                                           | ELEWACJA ZACHODNIA-KOLORYSTYKA                             | 1:100        | EL-10          |
| 12                                           | NADPROŻE-SZCZEGÓŁ KONSTRUKCYJNY                            | 1:20         | NSK-11         |
| 13                                           | ELEWACJA-SZCZEGÓŁY KONSTRUKCYJNE                           | Brak skali   | ESK-12         |
|                                              |                                                            |              |                |

## 4. OPIS TECHNICZNY

### 4.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z Inwestorem obejmująca opracowanie dokumentacji projektowej,
  - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500,
  - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami,
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami,
  - odrębne normy i przepisy budowlane,
  - inwentaryzacja obiektu do celów projektowych,
  - badania, pomiary oraz wizja w obiekcie,
  - karty techniczne producentów materiałów budowlanych.

### 4.2. CEL OPRACOWANIA I PROGRAM BUDOWY

- a/ celem opracowania niniejszej dokumentacji jest wzmocnienie, remont elewacji wraz z remontem dachu budynku oraz robotami towarzyszącymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- b/ ze względu na funkcję obiektu, planowany remont nie pociąga za sobą konieczności wprowadzania elementów architektonicznych, zapewniających korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne
- c/ budynek mieszkalny znajduje się w „Gminnej ewidencji zabytków”, co oznacza, że posiada wpis do rejestru zabytków (Wojewódzka ewidencja zabytków – Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 126/2021 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 30 sierpnia 2021 r.),
- d/ układ komunikacyjny budynku- bez zmian, dostępność komunikacyjna bez zmian – nawierzchnia drogi z kostki granitowej,
- e/ planowany /projektowany remont nie będzie powodował zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników,
- f/ planowana inwestycja nie ma wpływu na stan bezpieczeństwa i przydatności na użytkowanie sąsiadujących działek,
- g/ zasilanie obiektów w media zgodnie z założeniami – bez zmian (istniejące),
- h/ wewnętrznej instalacje, przyłącza – bez zmian,
- i/ odprowadzenie wód deszczowych z rynien i nawierzchni utwardzonych – bez zmian
- j/ działka budowlana nr 275 / 16 położona jest w Chojnowie. Planowany / projektowany remont nie narusza i nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan,
- k/ planowany/ projektowany remont nie narusza interesów osób trzecich,
- l/ brak innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót

budowlanych,

l/ teren objęty projektem położony jest poza wpływem eksploatacji górniczej

m/ na etapie projektowania uwzględniono ochronę i poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu,

n/ Projektowana inwestycja nie figuruje w wykazie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 10 października 2010 r.) zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz.U. 2013 poz.817);

#### **4.3. DANE OGÓLNE BUDYNKU**

- budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany jest w Chojnowie ul. Tkacka 2,
- posadowiony na terenie płaskim na działce o nr ewidencyjnym 275 / 16, obręb 4
- budynek użytkowany,
- budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych (użytkowych) z poddaszem częściowo użytkowym oraz podpiwniczeniem. Elewacje proste, na elewacji południowej i wschodniej gzyms między kondygnacjami, podokienniki z płytek ceramicznych,
- budynek zrealizowano na początku XIX wieku (szacowany rok budowy 1891) w technologii tradycyjnej murowanej,
- budynek mieszkalny znajduje się w „Gminnej ewidencji zabytków” co oznacza, że posiada wpis do rejestru zabytków (Wojewódzka ewidencja zabytków – Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 126/2021 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 30 sierpnia 2021r.). budynek jest objęty ochroną konserwatorską,
- w budynku zlokalizowano następujące instalacje:
  - wodna,
  - kanalizacja sanitarna
  - elektryczna
  - gazowa

#### **4.4. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO**

|                           |      |                |
|---------------------------|------|----------------|
| - powierzchnia zabudowy   | 118  | m <sup>2</sup> |
| - kubatura                | 877  | m <sup>3</sup> |
| - powierzchnia mieszkalna | 208  | m <sup>2</sup> |
| - wysokość obiektu        | 9,82 | m              |

**5. OCENA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INFORMACJĄ O ROZWIĄZANIACH TECHNICZNYCH  
ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANYCH**

| KONSTRUKCJA |                              |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LP.         | ELEMENT                      | MATERIAŁ                                           | STAN TECHNICZNY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1           | Fundamenty/<br>ściany piwnic | Ceglane z<br>cegły pełnej ,<br>częściowo<br>kamień | <p><b>Dostateczny</b></p> <p>Podczas oględzin nie stwierdzono pęknięć. Zużycie występuje jedynie w wierzchnich jego warstwach, w postaci miejscowych zmurszeń. W poziomie pomieszczeń piwnicznych zlokalizowano miejscowe zawilgocenia spowodowane niewłaściwym odprowadzeniem wód opadowych oraz uszkodzeniami zewnętrznych warstw tynkarskich, które dodatkowo intensyfikują proces przedostawania się wód przez ściany fundamentowe do budynku. Miejscowo widoczne ubytki i wykruszenia w cegle. <u>Opisywane zjawisko nie wpływa na złą pracę konstrukcji.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2           | Ściany konstrukcyjne         | Murowane z<br>cegły pełnej                         | <p><b>Dostateczny</b></p> <p>Ściany konstrukcyjne wykazują miejscowe uszkodzenia, w szczególności w miejscach przesklepień - nadproży ceglanych, świadczące o nieprawidłowym wykonawstwie czy też pracy obiektu. Zlokalizowano pęknięcie pionowe ścian w części południowo-zachodniej, mogące w niedalekiej perspektywie czasu zagrażać bezpieczeństwu konstrukcji. Miejscowe rysy na ścianach w części wschodniej. Po dokonaniu odkrywek nie stwierdzono zmurszeń warstw licowych ścian zewnętrznych o czym świadczy stopień zachowania materiału ceramicznego. Na elewacjach zlokalizowano miejscowe zarysowania oraz pęknięcia, występujące nad otworami okiennymi oraz drzwiowymi a także regularne, jedynie w płaszczyźnie wypraw (warstw wykończeniowych). Wymagane przemurowania oraz wzmocnienia. W miejscach pęknięć osadzone plomby szklane celem monitorowania rozwarcia rys/pęknięć konstrukcji. Plomby na rysach –na elewacji, w kilku miejscach na pęknięciach istnieją zabudowane plomby gipsowo szklane. Nie stwierdzono pęknięć co mogłoby świadczyć o ustabilizowaniu się konstrukcji.</p> |

|                               |                                             |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                             | <b>Tynki zewnętrzne i powłoki malarskie</b> | Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. | <p><b>Dostateczny do złego.</b></p> <p>Stan wypraw tynkarskich wszystkich elewacji określa się od dostatecznego do złego. Na wszystkich poziomach elewacji występują uszkodzenia w postaci odparzeń, zmurszeń i odspojień oraz ubytków. Miejscowo elewacje pozbawione wypraw tynkarskich. Wszystkie uszkodzone powierzchnie wymagają skucia i ponownego uzupełnienia. Zalecane odtworzenie/ wykonanie wszystkich wypraw tynkarskich, które wykazują odspojenia itp.</p> <p>Na ścianie południowej, wschodniej widoczne rysy i pęknięcia nadproży oraz ścian. Skoncentrowanie pęknięć i rys w części południowo-zachodniej wskazuje na prawdopodobne osłabienie gruntu w tym miejscu i nierównomierne osiadanie budynku. Występowanie pęknięć wskazuje na konieczność stężenia budynku w poziomach stropów. W miejscach pęknięć nadproży wskazane wzmocnienie z zaleceniem osadzenia kształtowników stalowych. Miejscowe ubytki i spękanie gzymsu międzykondygnacjami z degradacją obróbki blacharskiej. Ubytki w płytkach podokienników.</p> <p>Przy ścianie zachodniej brak opaski przy budynku. Woda deszczowa spływająca po elewacji, bezpośrednio migruje w dolne warstwy ścian zawilgacając, powodując m.in. odspojenia.</p> <p>Powłoki malarskie na elewacjach wykazują silne zużycie w postaci zabrudzeń, wypłowień oraz miejscowych ubytków, złuszczeń. Praktycznie brak powłok malarskich.</p> |
| <b>DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA</b> |                                             |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Zdj. nr 1 Elewacja wschodnia



Zdj. nr 3 Elewacja zachodnia



Zdj. nr 4 Elewacja północna



Zdj. nr 5 ; 6 uszkodzenia



|                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                                                                                  | Stropy          | Nad kondygnacją mi stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem.                                                                                                                                                       | Nie podlega                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4                                                                                  | Trzony kominowe | Murowane z cegły pełnej otynkowane zaprawą cementowo wapienną. Nad połacią dachu murowane z cegły klinkierowej.                                                                                                      | <p><b>Dostateczny</b></p> <p>Trzony kominowe objęte były remontem realizowanym, zgodnie z informacją z CHZGKiM– remont w 2013 r. Remont trzonów obejmował przemurowania trzonów ,wykonanie wypraw tynkarskich poniżej połaci dachu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA                                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zdj. nr 7 kominy                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5                                                                                  | Dach            | <p>Dach dwuspadowy. Konstrukcja więźby drewniana ,mocowania na zamki ciesielskie i kliny i sworznie drewniane. Pokrycie z dachówki .</p> <p>Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.</p> | <p><b>Dostateczny</b></p> <p><b>Elementy konstrukcyjne- więźba</b> (drewniane) bez oznak nieprawidłowej pracy konstrukcji. Miejscowe, płaszczyznowe zapadnięcia połaci dachowych. Krokwie i płatwie miejscowo wykazują uszkodzenia w wyniku działania szkodników, ślady korozji biologicznej. Miejscowe ubytki oraz pęknięcia wzdłużne elementów konstrukcyjnych więźby (krokwie). Elementy wymagają ponownego zabezpieczenia środkami grzybobójczymi / impregnatami. Po przeprowadzeniu oględzin zalecane miejscowe wzmocnienia połączeń elementów więźby dachowej przez zastosowanie łączników systemowych. Pojedyncze elementy konstrukcyjne do wymiany. Elementy więźby zabudowane- dokładny stan</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>elementów konstrukcyjnych dach ( część mieszkalna) będzie możliwy do określenia dopiero w trakcie prac remontowych, po rozbiórce pokrycia. Nadbitka na okapach wykazuje ślady erozji biologicznej. Klasyfikuje się do wymiany.</p> <p><b>Zły</b></p> <p><b>Pokrycie dachu</b> - dach w zakresie pokrycia / dachówka w koronkę . Pokrycie dachowe jest nieszczelne. Dachówki są spękane i skorodowane. Część dachówek po spękaniu obsuwa się po połaci dachowej i zatrzymuje się w rynnach. Stan techniczny pokrycia dachowego jest zły, mimo wielokrotnych uszczelnień, co widoczne jest na połaciach dachowych, występują liczne ślady przecieków. Pokrycie dachowe na zaprawie z licznymi miejscami nieprawidłowo wykonanych uszczelnień. Miejscowa zabudowa pokrycia innego typu i materiału.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



Zdj. nr 8 ; 9 ; 10 wieźba



Zdj. nr 11 nadbitka

|   |                                  |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|----------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | <b>Stolarka okienna drzwiowa</b> | PCV, drewniana, zachowana w układzie pierwotnym. | <p><b>Dobry do złego</b></p> <p>Stolarka okienna PCV nie wymaga jakichkolwiek ingerencji. Stolarka okienna drewniana - uszkodzenia elementów wymagające wymiany. Stolarka okienna wykazuje znaczne deformacje oraz korozję elementów drewnianych w części strychowej oraz na klatce schodowej. Z uwagi na zachowany podział okienny oraz liczne detale wymianę prowadzić zgodnie w zakresie zachowania pierwotnego układu/ podziału stolarki. Na pojedynczych elementach stolarki widoczne oznaki przeprowadzenia renowacji.</p> |
| 8 | <b>Opaska przeciwwodna</b>       | Betonowa                                         | <p><b>Zły.</b></p> <p>Od strony wschodniej formę opaski pełni płyta betonowa. Częściowe uszkodzenia, spękania oraz braki opaski, W części zachodniej brak opaski przeciwwodnej co negatywnie wpływa na zewnętrzne elementy budynku w dolnych partiach/ strefie cokołowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |

| WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNE                        |                                                                                              |                                                                                                        |                    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 9                                             | Wszystkie elementy wewnętrzne.                                                               | Materiał mieszany drewno , wyprawy tynkarskie, powłoki malarskie emulsyjne i olejowe okładziny ścienne | Nie podlega ocenie |
| ELEMENTY ZEWNĘTRZNE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU |                                                                                              |                                                                                                        |                    |
| 10                                            | Zieleń                                                                                       | Nasady trawy i krzewy                                                                                  | Nie podlega ocenie |
| 11                                            | Ciągi pieszo-jezdne                                                                          | Kostka granitowa, kostka betonowa, częściowo nawierzchnia ceglana                                      | Nie podlega ocenie |
| INSTALACJE SANITARNE                          |                                                                                              |                                                                                                        |                    |
| 12                                            | Przyłącze wody i wewnętrzna instalacja. Przyłącze kanalizacji sanitarnej. Instalacja gazowa. | Nie zinwentaryzowana, poza zakresem                                                                    | Nie podlega ocenie |

Przedstawiona powyżej ocena stanu technicznego obejmuje najbardziej istotne elementy mające lub mogące mieć wpływ na planowany remont. **Z oględzin wynika iż planowany remont nie wpłynie negatywnie na istniejący obiekt.**

**Remont budynku jest elementem niezbędnym dla zabezpieczenia obiektu przed dalszą degradacją, zapewnienia właściwego standardu życia oraz spełnienia wymagań pod względem funkcjonalno – użytkowym.**

Zalecane na bieżąco dokonywanie prac związanych z oceną stanu technicznego elementów konstrukcyjnych. W razie stwierdzenia złego stanu, w szczególności elementów konstrukcyjnych dachu, niezbędne będzie dokonanie niezbędnych napraw , wzmocnień lub wymiany poszczególnych elementów.

### **POMIARY, BADANIA, MATERIAŁY ARCHIWALNE**

Do pomiarów i badań obiektu użyto dalmierzy laserowych, taśm mierniczych, urządzeń geodezyjnych, urządzeń mechanicznych do wykonywania wewnętrznych odkrywek.

## **6. OGÓLNY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **6.1. Elewacja bud. mieszkalnego :**

- skucie tynków, na wysokość do 1 m -od poziomu -0,1m
- osadzenie nadproży,
- wykonanie ściągów oraz wzmocnienie pęknięć i rys w technologii StatiCal,
- skucie i osadzenie płytek na podokiennikach,
- wykonanie i remont opaski przy budynku,
- uzupełnienie tynków( renowacyjne do wys.1m, pozostałe cem. wapienne),
- oczyszczenie i zagruntowanie ścian elewacji,
- wtopienie siatki elewacyjnej i wykonanie powłok malarskich,
- wymiana stolarki okiennej i pomalowanie stolarki drzwiowej,
- miejscowa wymiana desek podłogowych w części strychowej
- wykonanie odprowadzenia wody deszczowej z kostki granitowej na jezdnię,
- wykonanie spocznika betonowego przed wejściem od strony podwórza .

### **6.2. Dach bud. mieszkalnego:**

- wymiana pokrycia dachu budynku mieszkalnego z łąceniem,
- obróbki blacharskie,
- wymiana pojedynczych elementów więźby dachowej,
- zabudowa deski czołowej,
- demontaż i zabudowa nowej nadbitki,
- konserwacja istniejącej więźby,
- częściowa wymiana desek podłogowych w części strychowej,
- osadzenie wyłazów dachowych,
- osadzenie stopni i ław kominiarskich,
- zabudowa płotków przeciwniegowych
- wymiana i zabudowa orynnowania oraz rur spustowych

## **7. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **7.1. UWAGI DOTYCZĄCE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH**

Roboty rozbiórkowe przewidziane w niniejszym opracowaniu nie wymagają wydania odrębnej decyzji – pozwolenia na rozbiórkę.

Prace rozbiórkowe w zakresie dachu powinny być prowadzone pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia i doświadczenie z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz z przestrzeganiem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Materiałów rozbiórkowych nie składować na stropach. Materiał rozbiórkowy przewidziany w niniejszym opracowaniu nie jest materiałem wymagającym specjalistycznej utylizacji i nie występuje jako szkodliwy dla zdrowia ludzi.

## 7.2. NAPRAWA NADPROŻA OTWORU OKIENNEGO:

Projektowane nadproże nad otworem okiennym przy wzmocnieniu w ścianie wewnętrznej wykonać z kształtowników stalowych dwuteowych IPE 140 ( Rys. WE-5, Rys. nr KN-11) . Stal należy zabezpieczyć przed korozją przez pomalowanie 2×farbą ftalową podkładową. Dolne stopki belek owinać siatką i otynkować, boczne powierzchnie uzupełnić zaprawą cem.-wapienną. Nadproża osadzać z zachowaniem zasad sztuki budowlanej:

- wykonać podparcie nadproża od strony mieszkania,
  - wykuć bruzdę umożliwiającą wykonanie polewki betonowej,
  - po wykonaniu polewek wykonać bruzdę pod pierwszą belkę. Bruzdę oczyścić i zwilżyć wodą ( belki docięte z nawierconymi otworami na kotwy),
  - osadzić i obetonować ( beton C16/20 ) częściowo pierwszą belkę , przewiercić otwory na kotwy, analogicznie postąpić z drugą belką,
  - założyć belkę na kotwy, obetonować dociągając kotwy na świeżym betonie,
- Konieczność zastosowania dodatkowych przesklepień ustalać w ramach nadzoru. Lokalizacja wzmocnień zgodnie z dokumentacją rysunkową.

## 7.3. NAPRAWA PĘKNIĘĆ I RYS ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH:

Po dokonaniu oceny stanu technicznego murów, spękań oraz zarysowań jak również przy szeroko stosowanej na obecnym rynku technologii przyjęto wykonanie napraw / wzmocnień ścian metodą Stati-CAL. *Stati-CAL® lub podobną co jest systemem*, który wykorzystuje ściągi **STATI-bar** o przekroju śrubowym wysokiej wytrzymałości i systemową dwukomponentową zaprawę *Stati-CAL® 30N*. System *Stati-CAL®* służy do wykonywania napraw spękanych przegród budowlanych. Dzięki swoim zaletom związanym z trwałością, odpornością na korozję, łatwością montażu i niewielką ingerencją w istniejącą konstrukcję. System coraz częściej wykorzystywany do naprawy sklepień, nadproży i murów.

### 7.3.1. Technologia wykonania robot:

Przed wykonaniem prac należy zbić tynk na całości ściany tylnej oraz bocznej. Na ścianie frontowej zbić tynki uszkodzone i odparzone. Umyć elewację przy pomocy wody pod ciśnieniem w celu usunięcia resztek skutego materiału oraz złuszczonych farb. Dokonać oględzin partii muru ze skutym tynkiem w celu ustalenia stanu cegły oraz fugi. Usunąć partie zmurzonej cegły oraz fugi. Oczyścić mechanicznie.

- **Wieniec** -na elewacji południowej , wschodniej oraz zachodniej ( rys. nr WE-5 ) w poziomie stropu i poniżej okapu:

- naciąć bruzdy o szerokości 12mm i głębokości~ 6 cm na całej długości muru,
- oczyścić pod ciśnieniem bruzdy i wypłukać wodą,
- w bruzdę wprowadzić zaprawę StatiCal 30 N i osadzić pręt STATIbar o średnicy 8mm,
- wprowadzić ponownie zaprawę StatiCal 30 N i drugi pręt STATIbar o średnicy 8mm,

- wyrównać bruzdę zaprawą StatiCal 30N

**5. Wzmocnienie rys - w miejscu rys i pęknięć muru przy szerokości pęknięcia ~1,5 mm należy wykonać wzmocnienia zgodnie z technologią:**

- naciąć bruzdy o szerokości 12mm i głębokości ~4cm, w poprzek pęknięcia w granicach 60 cm poza pęknięcie. Rozstaw co 3-4 warstwy cegieł, lub ~35-40cm.
- oczyścić bruzdy powietrzem pod ciśnieniem oraz wypłukać wodą
- wprowadzić warstwę zaprawy StatiCal 30 o grubości min. 10 mm,
- wcisnąć pręt STATIbar o średnicy 8mm tak aby pręt uzyskał równe i szczelne pokrycie,
- wyrównać bruzdę zaprawą StatiCal 30N.
- w przypadku rys i pęknięć występujących w odległości mniejszej niż 300 mm od naroża ściany, pręt musi być zamontowany na odcinku min. 500 mm w ścianie prostopadłej.

**Pręt STATIbar (ściąg—CAL) STATI-bar** - ściąg jest produktem ze stali nierdzewnej klasy 304 (ewentualnie 316 zgodnie z wymogami) DIN X5CrNi 18-10. Ściąg dostarczany jest w średnicach 4,5 - 6 - 8 - 10 mm w zwojach 10 metrowych. Ściągi STATIbar służą do licznych napraw i rekonstrukcji w starszym budownictwie, wymagającym specjalnych rozwiązań takich jak; ankrowanie (zszywanie) i stabilizacja popękanych ścian, naprawa stropów, sklepień lukowych, nadproży. Dzięki tej metodzie unikamy kosztownych napraw i demontażu pokrycia dachów.

**Stati-CAL® 30N** - jest niekurczliwą, tiksotropową masą zalewową na bazie cementu, która odznacza się świetnymi właściwościami i dostosowana jest do aplikowania za pomocą ręcznego pistoletu aplikacyjnego. Produkt dostarczany jest w wiaderkach, w których znajdują się dwie torebki z proszkiem po 6kg (łącznie 12kg) i dwa pojemniki z płynem po 1kg (łącznie 2kg). Proszek z płynem tworzą komplet, który należy dokładnie wymieszać.

Rysy i pęknięcia pionowe wypełnić zaprawami cementowymi- modyfikowanymi zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Dopuszcza się zastosowanie innego materiału, równoważnego pod względem cech technicznych i użytkowych.

#### 7.4. ROBOTY DACHOWE

- rozbiórka istniejącego pokrycia, demontaż rynien i rur spustowych,
- oczyszczenie wszystkich elementów drewnianych więźby dachowej szczotkami stalowymi,  
Wymiana wszystkich zawilgoconych, spękanych i zgnitych elementów więźby dachowej, przekrój elementów bez zmian,
- miejscowa rozbiórka z wymiana desek podłogowych w pom. strychowym,
- sprawdzić elementy konstrukcyjne więźby dachowej. Porażone powierzchniowo elementy drewniane więźby należy ociosać do zdrowego drewna za pomocą strugów i siekier,
- w przypadku uszkodzenia przekroju są w granicach 10% ÷ 40% po obwodzie przekroju, element należy wzmocnić przy pomocy nakładek drewnianych o

- grubości 50 mm z drewna klasy C30, mocowanych na śruby ocynkowane M16 klasy 5.8 z podkładkami kwadratowymi. Jeżeli uszkodzenia przekroju są większe niż 40%, należy element w całości wymienić.
- W miejscach dużych pyknień wzmocnienie elementów wzdłużnych poprzez założenie opasek z taśmy stalowej mocowanej do drewna. Elementy o znacznym spękaniu >5mm należy w całości wymienić,
  - wzmocnienie poluzowanych złączy elementów więźby za pomocą łączników systemowych stalowych płaskich i kątowych,
    - impregnacja elementów drewnianych więźby preparatem biobójczym, środek zwalczający oraz zabezpieczający przed najczęściej spotykanymi szkodnikami drewna. Jako środek rozpuszczalnikowy charakteryzujący się bardzo głęboką penetracją. Preparat nanosić na powierzchnie drewna powietrzno-suchego, dodatkowo można wstrzykiwać go bezpośrednio w otwory zerowania larw. W celu zabezpieczenia drewna preparat nanosić pędzlem. Preparatu niewolno rozpylać.
  - **Impregnacja wszystkich elementów drewnianych więźby** wielofunkcyjnym preparatem zabezpieczającym przed działaniem ognia oraz grzybów i owadów, przeznaczonym do impregnacji drewna o każdej wilgotności,
    - do stosowania w miejscach trudno dostępnych, takich jak spękania, szczeliny, otwory w drewnie,
    - do impregnowania wilgotnych i mokrych elementów konstrukcji drewnianych. Bezzapachowym, gotowym do użycia w postaci żelu,
    - w konstrukcji na zewnątrz, nie powodując zawilgocenia, konstrukcji. Działającym w ujemnych temperaturach otoczenia.
  - **wykonanie wzmocnienia/ nadbitki jednostronnej krokwi**, zaznaczonych na rys. WE-5 , WE-6. WW-7 w celu zwiększenia nośności i wyrównania połaci dachowej. Nadbitki impregnowane, o wymiarach 50mm x wys. z natury,
  - **wykonanie wzmocnienia płatwi i murłat** poprzez wykonanie jednostronnych nadbitek ~50x 160mm ( wysokość zmierzyć z natury). Rozstaw łączników w dwóch poziomach, w rozstawie ~ 50 cm, mijankowo pomiędzy poziomami,
  - **wymiana desek/ nadbitki okapów**,
  - **wykonanie izolacji ogniochronnej** gr. min 6cm pomiędzy kominem a elementami więźby dachowej znajdującymi się w pobliżu kominów,
  - **wykonanie ocieplenia dachu** nad pomieszczeniem mieszkalnym poddasza z wełny mineralnej gr. 15cm i  $\lambda=0,034$  W/mK,
  - **wykonanie pokrycia dachowego**. Nowe pokrycie z dachówki karpiówki ceramicznej 380x180mm ułożonej w koronkę, nasucho. Gąsiory ułożone na taśmie wentylacyjno-uszczelniającej. Wykonać zgodnie z zaleceniami producenta dachówki. W części okapowej zastosować łatę podwójną lub deskę okapową,
  - **wykonanie membrany dachowej i kontrłat**. Membrana dachowa o gramaturze min. 160 g/m<sup>2</sup>. Wysoko paro przepuszczalna (dyfuzja >1300). Zakład na łączeniach min. 100 mm. Zakład zaklejać taśmą klejącą dwustronna na całych łączeniach. Przy

szczycie budynku należy stosować systemowe dachówki krańcowe,

- **montaż wyłazu dachowego.** Wyłazy do nieogrzewanych pomieszczeń na poddaszu. Ościeżnica wykonana z drewna sosnowego, skrzydło - szyba zespolona o grubości 15 mm osadzona w profilu aluminiowym. Wymiar zewnętrzny min. 45 x 75 cm. Dolna część ościeżnicy z profilowanym antypoślizgowym stopniem. Bezpieczny, ogranicznik uniemożliwiający niezamierzone zatrzaśnięcie otwartego skrzydła wyłazu,
- **montaż płotków przeciwniegowych** szer. 20cm, wykonanych z kątownika stalowego 20x 20x2 mm oraz z przetłoczonego płaskownika o gr. 2 mm stanowiącego szczeble plotka. Wspornik plotka wykonany z płaskownika stalowego 30 x 4 mm. Montaż wspominka co 50cm. Łącznik płotków wykonany z blachy o grubości 3,0 mm. Wszystkie elementy ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo w kolorze ceglastym. Dopuszczalny inny system spełniający wszystkie wymagania i posiadający atesty dopuszczenia do stosowania. Płotki w kolorze dachu,
- **montaż ław kominiarskich** (zalecane) szer.25cm wykonanych z blachy stalowej o gr.: 2,0 mm z antypoślizgowym przetłoczeniem na powierzchni. Mocowanie ławy za pomocą elementu wykonanego z płaskownika stalowego 40 x 4 mm. Wspornik ławy kominiarskiej wykonany z płaskownika stalowego 40 x 4mm. Łącznik ław kominiarskich wykonany z blachy o grubości 3,0 mm. Wszystkie elementy ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo w kolorze pokrycia dachu/ceglastym,
- **wymiana częściowa deskowania podłogi** poddasza z desek podłogowych gr. 25mm z Deski impregnowane preparatem zabezpieczającym przed owadami, grzybami i pleśniami oraz przed działaniem ognia,
- **wykonanie obróbek blacharskich** z blachy powlekanej gr. ~0,70mm. (kominy, gzymsy drewniane, pas podrynnowy i nadrynnowy, ściany)
- **montaż rynien i rur spustowych.** Rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk. Rynny  $\varnothing$  150 mm, rury spustowe z blachy tytan-cynk  $\varnothing$  120 mm.

## 7.5. STOLARKA OKIENNA

Stolarkę okienną według zestawienia Rys. WE-5, WE-6, WW-7. Typ stolarki/ producenta ustalić z Inwestorem. Przed zakupem stolarki wymiary sprawdzić na budowie.

## 7.6. KANAŁY WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

Kanały wentylacji zabudowane na obiekcie, w czasie prowadzenia robót elewacyjnych wymagają demontażu a następnie montażu. Przedmiotowe prace prowadzić w ścisłym uzgodnieniu z Inwestorem oraz właścicielami lokali, które obsługują.

## 7.7. WYPRAWY TYNKARSKIE I MALARSKIE

Przed przystąpieniem do robót należy sprawdzić czy materiały odpowiadają wymaganiom norm i aprobat technicznych oraz czy mają świadectwa jakości (certyfikaty). Wyprawa malarska farbami silikonowymi.

### 7.7.1. Prace przygotowawcze

Przed przystąpieniem do robót remontowych ścian należy dokładnie sprawdzić jej powierzchnię i dokonać oceny stanu technicznego podłoża. Podłoże powinno być nośne, suche, równe, oczyszczone z powłok antyadhezyjnych (jak np.: brud, kurz, pył, tłuste zabrudzenia i bitumy) oraz wolne od agresji biologicznej i chemicznej. Warstwy podłoża o słabej przyczepności (np.: słabe tynki, odspojone powłoki malarskie, niezwiązane cząstki muru) należy usunąć. Zaleca się usunięcia 100 % tynków na wysokości do ~1m od poziomu -0,1 m. Na pozostałych ścianach elewacji zakłada się skucie ~ 50 % tynków. Wzmocnienie elewacji preparatem głęboko penetrującym. Przed przystąpieniem do robót elewacyjnych należy dokonać montażu elementów wzmacniających mur zgodnie z zapisem powyżej ( osadzenie nadproża, montaż ściągów).

### 7.7.2. Uzupełnienie i odtworzenie tynków, roboty malarskie:

Skucie tynków do wysokości podokienników / ~ 1,0 m od poziomu zero. Po oczyszczeniu szczotkami i uzupełnieniu szczelin pomiędzy ceglami wykonać tynki renowacyjne. Na pozostałej części elewacji zakłada się skucie 50% tynków z odtworzeniem tynku cementowo-wapiennego kat. III. Zalecane zejście z warstwą wzmacniającą oraz wykonanie wyprawy cokołowej poniżej terenu na gł. ~ 10cm z rozbiórką i ponownym odtworzeniem warstw nawierzchni przy obiekcie. Na wykonanych i uzupełnionych tynkach, po oczyszczeniu zachowanych tynków, na całych powierzchniach elewacji wykonujemy wzmocnienie tynków przez wtopienie siatki wzmacniającej ( opis poniżej) z wykonaniem szpachlówki renowacyjnej na wszystkich powierzchniach np. **Ceresit CR64**. Zaleca się wykonanie impregnacji powierzchni ściany do wysokości parapetu- okien parteru, silikonowym impregnatem uszczelniającym np. **Ceresit CT13**. Warstwę zbrojoną za pomocą zaprawy klejowej (np. ATLAS K20 lub równoważnej) z wtopioną siatką zbrojącą (siatka o gramaturze min. 140 g/m<sup>2</sup>). Przygotowaną zaprawę klejącą należy nanieść na zagruntowaną powierzchnię ciągłą warstwą o grubości około 3-4 mm, pasami pionowymi lub poziomymi na szerokość siatki zbrojącej. Po nałożeniu zaprawy klejącej należy natychmiast wtopić w nią tkaninę szklaną tak, aby została ona równomiernie napięta i całkowicie zatopiona w zaprawie. Sąsiednie pasy siatki układać (w pionie lub poziomie) na zakład nie mniejszy niż 10cm. Przy tynkowaniu stref przy stolارce stosować profile przyokienne ATLAS (lub równoważny) 9mm z siatką zbrojącą. Istniejące kratki wentylacyjne w elewacji zostawić drożne. Na wyschniętą warstwę zbrojoną przyklejonej siatki nanieść drugą cienką warstwę zaprawy klejącej (o grubości ok. 1mm) celem całkowitego wyrównania i wygładzenia jej powierzchni. Grubość warstwy zbrojonej powinna wynosić od 3 do 5mm. Szerokość siatki zbrojącej powinna być tak

dobrana, aby możliwe było oklejenie ościeży okiennych i drzwiowych na całej ich głębokości. Naroża otworów okiennych i drzwiowych powinny być wzmocnione przyklejonymi bezpośrednio na tynk pasami siatki o wymiarach 20x35cm. Warstwę zbrojoną można gruntować dopiero po jej związaniu, czyli po upływie min. 48 h od jej wykonania, przy dojrzewaniu w warunkach optymalnych (w temperaturze +20°C i wilgotności 60%). Po upływie tego okresu można przystąpić do prac malarskich zgodnie z instrukcją producenta.

Prace malarskie wykonać na całej elewacji. Elewacje malować farbami silikatowymi, paroprzepuszczalnymi (np. CERESIT). Kolorystyka zgodna z projektem Rys. nr EL-9, EL-10.

### **7.7.3. Wymiana obróbek blacharskich i orynnowania budynku:**

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie oraz orynnowanie, z blachy tytanowo cynkowej 0,65 mm, na wzór istniejącego. Rynny i rury spustowe należy wymienić na nowe. Należy zastosować orynnowanie systemowe tytanowo - cynkowe o średnicach rynien 150mm i rur spustowych 120mm. Na połaci dachowej od strony północnej, na części, zastosować rynny leżące. Należy zastosować systemowe - dostarczone przez producenta orynnowania. Na okapie od strony północnej wykonać orynnowanie oraz rury spustowe zgodnie z dokumentacją rys. WW-7.

### **7.8. OPASKA I ODWODNIENIE**

Od strony zachodniej, na długości obiektu-części mieszkalnej wykonać opaskę betonową zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz sztuką budowlaną. Przy nowo zabudowanej murze spustowej, w części wschodniej- narożnik od północy, wykonać odwodnienie-nawierzchnię z kostki granitowej 6/8 cm (zalecana jasnoszara) na podsypce cementowo-piaskowej, podbudowa gr. 10/15 cm z tłucznią 0/31,5. Na granicach należy zamontować obrzeża betonowe granitowe. Prace ziemne prowadzić z zachowaniem bezpieczeństwa w obrębie urządzeń / instalacji znajdujących się w ziemi. Spadki ustalić bezpośrednio w trakcie prowadzenia prac.

### **7.9. UWAGI KOŃCOWE**

- wszystkie używane na budowie materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty lub świadectwa dopuszczające do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
- roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami BHP, pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót i posiadającej odpowiednie doświadczenie,
- w przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych rozwiązań projektowych należy przyjąć najbardziej korzystne rozwiązanie w uzgodnieniu z autorami opracowania.
- ze względu na planowany zakres prac, nie odmierzać wymiarów z rysunków, wymiary pobierać/konsultować bezpośrednio na budowie,
- roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi

wykonania i odbioru robót" dostępną wiedzą i sztuką budowlaną.

- wszelkie odstępstwa od dokumentacji, propozycje zmian konsultować z Zamawiającym ze względu, że budynek mieszkalny znajduje się w „Gminnej ewidencji zabytków” co oznacza, że posiada wpis do rejestru zabytków ( Wojewódzka ewidencja zabytków – Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 126/2021 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 30 sierpnia 2021r.)

UWAGA: Przedmiotowy obiekt będzie poddawany pracom remontowym, może wystąpić zwiększenie zakresu robót ze względu na zakryte elementy, których nie można było zinwentaryzować i dokonać oceny technicznej.

opracował :

**mgr inż. Piotr Hajdul**

**mgr inż. PIOTR HAJDUL**  
Upr. bud. do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. DGS/1001/PBKb/22

**mgr. inż. arch. Marek Soszyński**

**mgr inż. architekt**  
**MAREK SOSZYŃSKI**  
uprawniony projektant, kierownik budowy i robót  
w specjalności: architektoniczno-budowlanej bez ograniczeń,  
konstrukcyjno-budowlanej w zakresie częściowym  
na podstawie § 4 ust. 1, § 6 ust. 2, § 7 i § 13 ust. 1, pkt. 1  
nr uprawnień: 30/84/Lw

opracowanie  
**23 październik 2022r.**

Gniewomirowice, 23 października 2022r.

## OŚWIADCZENIE

**art 34 ust. 3 pkt. 3**  
Oświadczam, że zgodnie z ~~art. 20 ust. 1~~ ustawy Prawo budowlane, projekt budowlany  
„Wzmocnienie i remont elewacji wraz z remontem dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego”  
59-225 Chojnów ul. Tkacka 2 Dz. nr 275 / 16  
został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

*mgr inż. Piotr Hajdul*

mgr inż. PIOTR HAJDUL  
Upł. bud. do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstr. w budowlanej  
nr ewid. LC 610004/PBK/22

*mgr. inż. arch. Marek Soszyński*

mgr inż. architekt  
MAREK SOSZYŃSKI  
uprawniony projektant  
w specjalności: arch.  
konstrukcyjna-bud.  
na podstawie § 4 u.  
nr up.  
NSKI  
budowy i robót  
bez ograniczeń  
w specjalności  
§ 3 ust. 1, pkt. 8  
uchwała



DOLNOŚLĄSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
OKK.7131-67/2021/22

Wrocław, dnia 15 czerwca 2022 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jednolity: Dz.U. z 2019r., poz. 1117*) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2, art. 15a ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz.U. z 2020r., poz. 1333, z późniejszymi zmianami*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Piotr Hajdul**

magister inżynier z kierunku budownictwo  
urodzony dnia 10 czerwca 1994 r. w Bolestawcu

**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny DOŚ/0001/PBKb/22

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**  
**do projektowania bez ograniczeń**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 KPA odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.  
Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 735*) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### Otrzymują:

1. Pan Piotr Hajdul  
Ul. Hodorowska 8  
59-222 Gniewomirówce
2. Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



### Skład orzekający OKK

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

prof. dr hab. inż. Antoni Szydło  
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. prof. dr hab. inż. Antoni Szydło
2. mgr inż. Jacek Oszytko
3. mgr inż. Anna Sęczkowska

mgr inż. PIOTR HAJDUL  
Upr. bud. do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej strona 1 z 2  
nr ewid. DOŚ/0001/PBKb/22

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz art. 15a ust. 4 ustawy Prawo budowlane,

**Pan Piotr Hajdul**

jest upoważniony  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych bez ograniczeń.

Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

**Skład orzekający OKK**

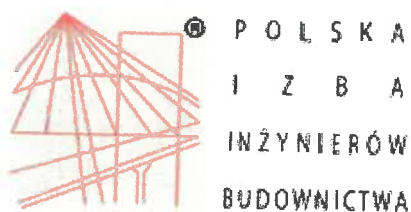
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW DLA WOWNICTWA

prof. dr hab. inż. Antoni Szydło  
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. prof. dr hab. inż. Antoni Szydło

2. mgr inż. Jacek Oszytko

3. mgr inż. Anna Sęczkowska



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**DOŚ-3D2-FMG-KI4 \***

Pan Piotr Hajdul o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0254/22  
adres zamieszkania ul. Hodorowska 8, 59-222 Gniewomirowice  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-08-01 do 2023-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-08-08 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

STAROSTWO POWIATOWE W LEGNICY

Legnica d. 9. 03. 1984 r.

kr. 30/84/LW

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1, § 6 ust. 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. ....

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

że: Obywatel(ka) Marek SOSZYŃSKI

magister inżynier architekt

urodzonej(d) dnia 13. 04. 1954 r. w Nisku

posiada przygotowanie zawodowe pozwalające do wykonania samodzielnej funkcji  
projektanta i kierownika budowy

w szczególności architektonicznej

w zakresie

WA KR/261/W MA-BUA-H DN 12 04/2 9-23 LTM

mgr inż. architekt  
**MAREK SOSZYŃSKI**  
uprawniony projektant  
w szczególności: architektonicznej  
konstrukcyjnej-budowlanej  
na podstawie § 4 ust. 1, § 6  
nr upr. wpisania: 30/84/LW



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marek Soszyński**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **30/84/Lw**,  
jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
pod numerem: **DS-0661**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-10-2022 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-0661-BYCA-E78D-7844-994Y**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny  
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl)  
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

WOJEWODA JELENIOGÓRSKI

Jelenia Góra, 4 grudnia 1998r.

PNB/UB- 70 /98

DECYZJA Nr 43/98/JG

Na podstawie art.13 ust.1 pkt. 2, ust.3 i 4, art.14 ust.1 pkt.2, ust.3 pkt. 3, art.16 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz.414, z p. zm.), w związku z art.104 § 1 i 2 KPA oraz § 3 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8/95, poz.38)

NADAJE

Panu *Józefowi Hajdulowi*

magistrowi inżynierowi budownictwa  
ur. 20 marca 1969r. w Szprotawie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

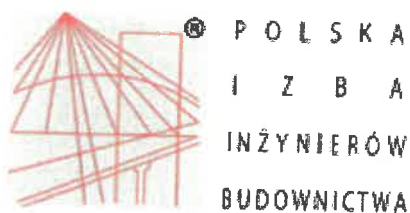
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

Id decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru budowlanego za pośrednictwem Wojewody Jeleniogórskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Wydaje:

*Józef Hajdul*  
700 Bolesławiec  
Jana Pawła II 2a/24

*Józef Hajdul*  
mgr inż. Józef Hajdul  
Nadzór i kierowanie robotami  
budowlanymi bez ograniczeń  
Specjalność konstrukcyjno-budowlana  
Nr 43/98/JG



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-KZ3-XP9-S2D \*

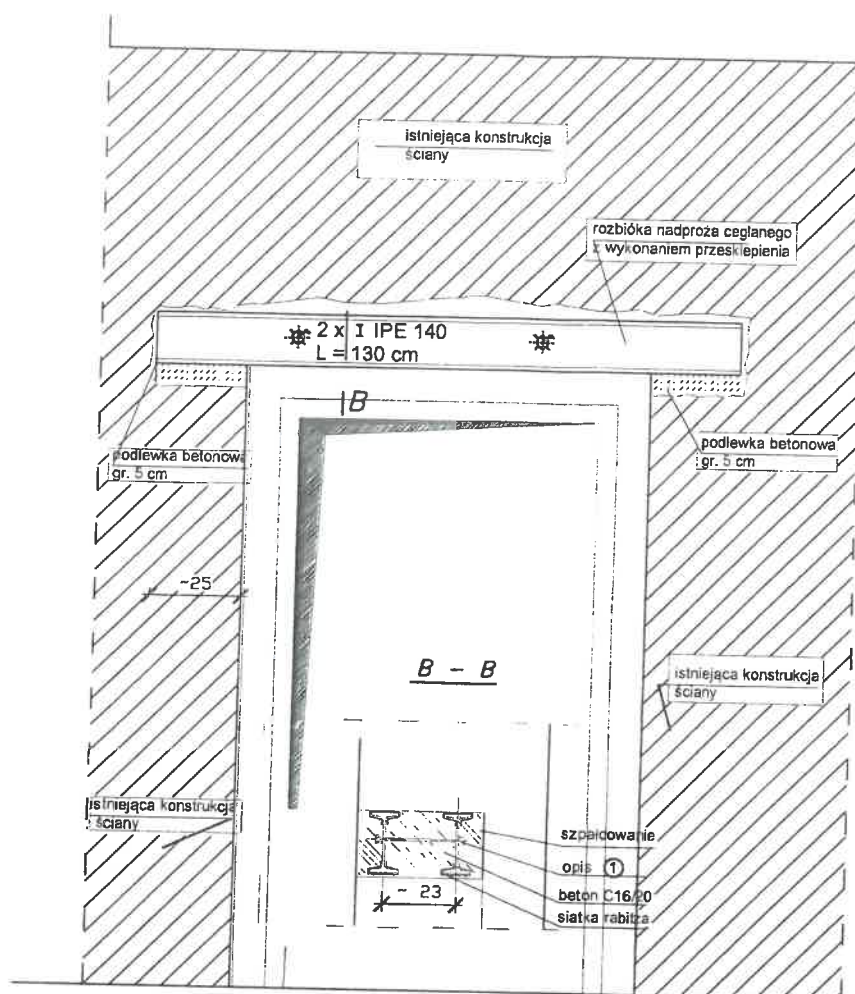
Pan Józef Hajdul o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/1287/01  
adres zamieszkania ul. Głogowska 27/9, 59-220 Legnica  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-11 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



# UWAGI :

- ZAMUROWANIE - CEGŁA PEŁNA KL. 150
- OPIS PRAC MONTAŻ. W WG OPISU TECHN.
- BELKI STALOWE DWUTEOWNIK IPE 140, OPARCIE MIN 20 cm
- 1 - PRĘT Ø 12 L=300 mm NAGWINTOWANY DO Ø 12 NA DŁ. 100
- 2x NAKRĘTKA M12-4, 2x PODKŁADKA OKR. Ø13 PRĘTY CO 500 MM
- BETON C16/20

 ZAMUROWANIA

 PRZEBICIA / ROZBIÓRKI

Koplowanie, publikacje oraz wszelkie inne formy wykorzystania projektu bez zgody autorów będą naruszeniem przepisów wynikających z Ustawy z 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wraz z późniejszymi zmianami.

|                       |                                                                                        |                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Obiekt                | BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY - WZMOCNIENIE I REMONT ELEWACJI WRAZ Z REMONTEM DACHU | Stadium PT                 |
| Temat rysunku         | <b>NADPROŻE</b><br><b>- SZCZEGÓŁ KONSTRUKCYJNY</b>                                     | Stadium: Projekt Budowlany |
| Adres                 | 59-225 Chojnów ul. Tkacka 2<br>dz. nr 275 / 16                                         |                            |
| Inwestor              | Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej 59-225 Chojnów ul. Drzymały 30 | październik 2022 r.        |
| Projektant konstr-bud | mgr inż. Piotr Hajdul<br>upr. nr DOŚ/0001/PBKB/22                                      | 1 : 20                     |
| Opracował             | mgr inż. Józef Hajdul<br>upr. nr 43/98/JG                                              | Nr rys. <b>KN-11</b>       |

# **ZAŁĄCZNIKI**

## **8. INFORMACJA BIOZ**

### **DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO ZAKRESU ROBÓT REMONTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO .**

#### **Zadanie:**

Wzmocnienie i remont elewacji wraz z remontem dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
59-225 Chojnów ul. Tkacka 2 Dz. nr 275 / 16

#### **Podstawa opracowania:**

Podstawą prawną opracowania jest Art. 20, ust. 1, pkt lb znowelizowanej Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U.03.120.1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Podstawą techniczną jest projekt budowlany i wizja lokalna na działce budowlanej.

#### **Cel opracowania:**

Celem opracowania jest informacja dla wykonawcy robót o ewentualnych zagrożeniach oraz o sposobie i formie przygotowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Art. 21a, ust. 1, pkt Prawa budowlanego oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U.03.120.1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### **Opis budynku i robót:**

Działka i teren budowy jest płaski i suchy. Otoczenie nie stwarza jakichkolwiek zagrożeń zewnętrznych. Projektowane roboty budowlane nie wykraczają poza znane i powszechnie stosowane rozwiązania technologiczne robót budowlanych.

- roboty elewacyjne / skucia tynków, wyprawy tynkarskie, wyprawy malarskie
- wzmocnienie ścian w systemie Stati-CAL
- przesklepienia nadproży
- remont dachu / wzmocnienie i wymiana elementów konstrukcyjnych dachu, wymiana pokrycia dachu.

#### **Specyfika robót, wskazanie zagrożeń oraz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom:**

Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi oraz przepisami p. poż. bezpieczeństwa i higieny pracy, mając w szczególności na względzie zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 23a Prawa budowlanego. Istotnym elementem procesu budowy, jest potrzeba i konieczność zachowania kolejności technologicznych robót budowlanych. Przy realizacji robót budowlanych nie będą występować szczególne zagrożenia odbiegające swoim charakterem od powszechnie występujących na tego typu budowach obiektów.

#### **Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających**

### niebezpieczeństwom:

Sprzęt mechaniczny , elektronarzędzia , drabiny , rusztowania powinny posiadać stosowne dopuszczenia techniczne i atesty

Roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej o odpowiednich kwalifikacjach i przygotowaniu zawodowym. Przed przystąpieniem do robót należy zlokalizować w uzgodnieniu z inwestorem przebieg instalacji podtynkowych, w celu zapobieżenia przed ewentualnym uszkodzeniem przewodów i innych elementów medialnych.

### Wytyczne do sposobu prowadzenia instruktażu pracowników:

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy pracodawca obowiązany jest udostępnić pracownikom, do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych wszyscy pracownicy powinni być przeszkoleni w ogólnym zakresie bezpieczeństwa pracy przy robotach występujących na terenie rozbudowywanego obiektu.
3. Przed przystąpieniem do robót stanowiskowych pracownik powinien być przeszkolony w zakresie stanowiskowego szkolenia BHP. Oddzielne przeszkolenie dotyczy również ewentualnej zmiany stanowiska, zakresu lub charakteru robót.
4. Wszyscy podwykonawcy, którzy będą podejmować pracę przy robotach budowlanych lub przy robotach towarzyszących winni być zapoznani z terenem budowy z zakresem swoich obowiązków z dziedziny bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z umownego zakresu robót.

### Wytyczne do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

1. Uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych oraz z uwagi na zakres robót, które stwarzają zagrożenia, w szczególności prace na wysokości ( elewacyjne ) przewiduje się konieczność opracowania przez kierownika budowy w oparciu o mniejsza informację, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnego z Art. 21a, ust. 1 Ustawy Prawo budowlane.
2. Przed przystąpieniem do realizacji robót należy sporządzić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych. Należy strefy niebezpieczne na placu budowy wyznaczyć, ogrodzić i oznaczyć, Wykonać daszki ochronne nad wejściami do budynku oraz wzdłuż chodnika w przypadku realizacji robót bezpośrednio nad ciągiem komunikacyjnym

mgr inż. Józef Hajdul  
Kierownik robót  
budowlanych i nadzór  
specjalność: konstrukcyjno-budowlana  
Nr 43/98/JG

opracował:  
mgr inż. Józef Hajdul

opracowanie – 23 października 2022r