

AGBUD USŁUGI PROJEKTOWO-BUDOWLANE I BHP BARTŁOMIEJ WALAS  
UL. MALINOWA 32, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI  
TEL. 605 108 848, 609 300 269

## PROJEKT REMONTU BUDYNKU KOMUNALNEGO

Obiekt: **BUDYNEK KOMUNALNY**

Inwestor: **GMINA ROZPRZA**  
97-340 ROZPRZA, UL.AL 900-LECIA 3

Adres budowy : **RAJSKO MAŁE**  
Działka nr 262, obręb 0024 Rajsko Małe  
Jednostka ewidencyjna 101008\_2 Rozprza

Kategoria obiektu: VIII

FUNKCJA SPECJALNOŚĆ	IMIĘ NAZWISKO Nr UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT: KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANA	mgr inż. BARTŁOMIEJ WALAS LOD/1834/POOK/12	

## PROJEKT ZAWIERA

1. Spis zawartości opracowania		str. ....
2. Oświadczenia projektantów		str. ....
3. Informacja BIOZ		str. ....
4. Projekt architektoniczno – budowlany - remontu bud. komunalnego - opis tech.		str. ....
5. Projekt architektoniczno – budowlany- remont bud. komunalnego– część rys.		
5.1 Rzut parteru	AK1	str. ....
5.2 Rzut dachu	AK2	str. ....
5.3 Rzut konstrukcji dachu	AK3	str. ....
5.4 Elewacje	AK4	str. ....
5.5 Wizualizacja 1	AK5	str. ....
5.6 Wizualizacja 2	AK6	str. ....
5.7 Wizualizacja 3	AK7	str. ....
5.8 Wizualizacja 4	AK8	str. ....
5.9 Wizualizacja 5	AK9	str. ....
6. Inwentaryzacja budynku komunalnego– część rys.		
6.1 Inwentaryzacja rzut parteru	I1	str. ....
6.2 Inwentaryzacja rzut dachu	I2	str. ....
6.3 inwentaryzacja elewacje	I3	str. ....
7. Uprawnienia budowlane		str. ....

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami art. 20 ust. 4) oświadczam, że projekt budowlany remontu budynku komunalnego w Rajsku Małym, dz. Nr ewid. 262, gmina Rozprza, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....

AGBUD USŁUGI PROJEKTOWO-BUDOWLANE I BHP BARTŁOMIEJ WALAS  
UL. MALINOWA 32, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI  
TEL. 605 108 848, 609 300 269

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
REMONTU BUDYNKU  
KOMUNALNEGO

Obiekt: **BUDYNEK KOMUNALNY**

Inwestor: **GMINA ROZPRZA**  
97-340 ROZPRZA, UL.AL 900-LECIA 3

Adres budowy : **RAJSKO MAŁE**  
Działka nr 262, obręb 0024 Rajsko Małe  
Jednostka ewidencyjna 101008\_2 Rozprza

Kategoria obiektu: VIII

FUNKCJA SPECJALNOŚĆ	IMIĘ NAZWISKO Nr UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT: KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANA	mgr inż. BARTŁOMIEJ WALAS LOD/1834/POOK/12	

# Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych

(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.)

## Część opisowa

### **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego: Rozbiórka budynku**

- rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej,
- rozebranie pokrycia dachowego z płyt azbestowo-cementowych,
- rozebranie drewnianej więźby dachowej oraz konstrukcji drewnianej budynku,
- rozebranie ścian murowanych,
- rozebranie podłóg i wylewek,
- wykonanie wykopów do odsłonięcia ścian fundamentowych,
- zasypanie wykopu i niwelacja terenu.

### **Remont budynku**

- wykonanie konstrukcji więźby dachu wraz z pokryciem, obróbki dekarские,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie elewacji,
- wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych,
- roboty wykończeniowe,

### **2. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

Nie występują elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### **3. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujących podczas budowy:**

- niebezpieczeństwo upadku z wysokości,
- praca przy rozbiórce materiałów zawierających azbest,
- zagrożenia związane z pracą maszyn i urządzeń budowlanych,
- okaleczenia i zranienia związane z pracą elektronarzędzi,
- potrącenia pracowników przez środki transportu,
- przygniecenie pracowników przez demontowane elementy więźby, stropów, ścian.

Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m, a w szczególności:

- wykończenie ścian: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań;
- wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu;
- wykonywanie elewacji: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań;

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

Przed przystąpieniem do pracy kierownik budowy powinien wykonać instruktaż w sprawie prowadzenia robót rozbiórkowych. Podczas szkolenia szczególną uwagę należy zwrócić na:

- podstawowe zasady bezpieczeństwa i higieny pracy,
- zasady i przepisy bhp obowiązujące na danym stanowisku pracy,
- przypomnienie o konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej,
- sposoby oznakowania terenu rozbiórki, obszaru niebezpiecznego oraz ciągów komunikacyjnych.

Procedura rozbiórki i usuwania elementów dachu wykonanych z falistych płyt eternitowych zawierających azbest będzie prowadzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. nr 71 poz. 649).

Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia podczas robót rozbiórkowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).

#### **5. Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia:**

Teren projektowanej budowy zlokalizowany jest poza strefą szczególnego zagrożenia zdrowia – zlokalizowany jest w terenach wiejskich. Istnieje naturalna możliwość bezpiecznej i sprawnej komunikacji oraz ewakuacji na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

#### **6. Zakres realizacji poszczególnych obiektów**

- Rozbiórka segmentu południowego budynku komunalnego,
- Remont segmentu północnego i budynku głównego,

## OPIS TECHNICZNY

### 1. POSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Koncepcja architektoniczna uzgodniona z inwestorem.
- 1.2 Aktualna mapa zasadnicza.
- 1.3 Umowa z inwestorem.

### 2. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

2.1 OPIS OGÓLNY - Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku wraz z projektem remontu budynku komunalnego w Rajsku Małym. Obiekt składa się z trzech budynków połączonych funkcjonalnie ze sobą. Budynek główny sytuowany na planie prostokąta, parterowy z dachem dwuspadowym. W budynku głównym znajduje się sala spotkań wraz z zapleczem socjalnym, kotłownią, pomieszczeniem magazynowym oraz garażem na wóz bojowy straży pożarnej. Od strony południowo-zachodniej znajduje się budynek parterowy z dachem jednospadowym, w którym zlokalizowana jest sala rekreacyjna wraz z zapleczem kuchennym. Od strony północno-wschodniej budynku głównego znajduje się budynek na planie prostokąta, parterowy, nakryty stropodachem. W budynku tym znajduje się pomieszczenie gospodarcze.

Zakres prac budowlanych obejmuje rozbiórkę segmentu południowego budynku, remont pomieszczeń w budynku głównym wraz z wymianą konstrukcji i pokrycia dachu oraz docieplenie budynku głównego oraz segmentu północnego. W wyniku projektowanych prac budowlanych podstawowe parametry budynku takie jak: powierzchnia zabudowy, wysokość i kubatura budynku nie ulegną zmianie.

#### 2.2 ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI BUDYNKU GŁÓWNEGO ORAZ SEGMENTU PÓŁNOCNEGO PO ROZBIÓRCIE SEGMENTU POŁUDNIOWEGO.

Szerokość elewacji frontowej	- 21,85 m
Długość budynku	- 18,31 m
Wysokość budynku ( do kalenicy )	- 5,87 m ( budynek główny )
Powierzchnia zabudowy	- 268,67 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	- 268,67 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 207,93 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 1326,00 m <sup>3</sup>

#### 2.3 ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI SEGMENTU POŁUDNIOWEGO PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI

Szerokość elewacji frontowej	- 18,30 m
Długość budynku	- 6,46 m
Wysokość budynku ( do kalenicy )	- 3,50 m
Powierzchnia zabudowy	- 118,34 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	- 118,34 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 104,54 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 357,00 m <sup>3</sup>

### 3. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z ROZEBRANIEM SEGMENTU POŁUDNIOWEGO

- Demontaż pokrycia dachu z papy, załadunek na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji.
- Rozbiórka stolarki okiennej i drzwiowej, załadunek na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji.
- Rozebranie płyty żelbetowej stropodachu, załadunek na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji.
- Rozebranie ścian murowanych, załadunek gruzu na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji.

- Rozebranie wylewek, załadunek gruzu na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji.
- Wykonanie wykopów do odsłonięcia ścian fundamentowych, załadunek urobku na środki transportu (prowadzony na bieżąco podczas prac rozbiórkowych) i wywóz na miejsce utylizacji.
- Zasypanie wykopu oraz niwelacja terenu.

**UWAGA:** Prace rozbiórkowe w obrębie istniejących budynków prowadzić ręcznie z zachowaniem zasad bezpieczeństwa pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

Zagospodarowanie odpadów porzbiórkowych nastąpi w sposób przewidziany w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013, nr 0 poz. 21 z).

#### 4. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z REMONTEM SEGMENTU PÓŁNOCNEGO

- Wymiana docieplenia stropodachu wraz z pokryciem. A stropie należy zastosować paroizolację z folii PE 0,2mm oraz docieplenie ze styropianu EPS 100-038 gr. 25cm. Pokrycie z 2 warstw papy asfaltowej i asfaltowo-polimerowej z posypką z łupka naturalnego. Stropodach ocieplony warstwą styropianu gr. 25 cm+warstwa spadkowa styropianowa. We wszystkich narożach zastosować kliny styropianowe trójkątne. Ściany attyki od strony wewnętrznej ocieplić warstwą 10 cm styropianu i wyłożyć 2 warstwami pokrycia z papy asfaltowo-polimerowej. Papę przymocować do górnej płaszczyzny attyki pod obróbką blacharską.
- Docieplenie ścian zewnętrznych – ściany należy ocieplić 15cm styropianem EPS 70-040 ,wykończenie ścian tynkiem silikonowym cienkowarstwowym w kolorze białym,
- Wymiana warstw posadzkowych – starą posadzkę należy skuć. Jako podkład należy wykonać podkład gr. 10 cm z chudego betonu C 8/10. Izolacja przeciwwilgociowa -dwie warstwy papy termozgrzewalnej lub folia PVC 2x0,4mm. Ocieplenie 15cm styropianu typu EPS 100 . Wylewka cementowa gr. 5cm zbrojona siatka zgrzewaną z drutu  $\varnothing 3/10$  cm . Wykończenie stanowi gres techniczny,
- Stolarka okienna - Okna z PCV w kolorze grafitowym, potrójnie szklone szybą zespoloną o wsp. 1,1 W/m<sup>2</sup>K . W ramie okiennej zastosować nawiewniki higrosterowalne np. Aereco,
- Stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe pełne ocieplone metalowe,
- Parapety wewnętrzne – typu PCV,
- Parapety zewnętrzne – z blachy stalowej powlekanej gr. 0,5mm w kolorze grafitowym,
- Rynny  $\varnothing 150$  mm i rury spustowe  $\varnothing 120$  mm metalowe powlekane w kolorze grafitowym.

#### 5. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z REMONTEM BUDYNKU GŁÓWNEGO

- Wymiana konstrukcji i pokrycia dachu. Konstrukcja dachu drewniana w postaci wiązarów drewnianych dwuspadowych o kącie nachylenia 15°. Pokrycie dachu – blacho dachówka w kolorze grafitowym. Na wiązarach dachowych ułożyć folię dachową o wysokiej paroprzepuszczalności np. Membrafol plus, przybić kontrłaty a następnie łąty. Elementy drewniane izolować na styku z konstrukcją stalową przekładką z papy. Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć przeciwko grzybom, pleśni, owadom np. FOBOS-M2 ( zabezpieczenie ppoż do stopnia min. Trudno zapalności).  
Przekroje oraz rozmieszczenie elementów więźby dachowej podano na rzucie więźby.  
Drewno – z gatunków iglastych, klasy C30.
- Docieplenie ścian zewnętrznych – ściany należy ocieplić 15cm styropianem EPS 70-040 ,wykończenie ścian tynkiem silikonowym cienkowarstwowym w kolorze białym, ścianę fundamentową ocieplić styrodurem gr. 12cm. Przed dociepleniem styrodurem, ścianę fundamentową należy odsłonić, oczyścić, wykonać izolację powłokową z dysperbitu ( warstwa gruntująca + dwie warstwy izolacji ).
- Wymiana warstw posadzkowych – starą posadzkę należy skuć. Jako podkład należy wykonać podkład gr. 10 cm z chudego betonu C 8/10. Izolacja przeciwwilgociowa -dwie warstwy papy termozgrzewalnej lub folia PVC 2x0,4mm. Ocieplenie 15cm styropianu typu EPS 100 . Wylewka



cementowa gr. 5cm zbrojona siatka zgrzewaną z drutu  $\varnothing 3/10$  cm . Wykończenie stanowi gres techniczny,

- Tynki wewnętrzne – klasyczne cementowo-wapienne kat III,
- Sufity podwieszane z płyt gkb gr. 15mm na ruszcie systemowym dwuwarstwowym mocowanym do konstrukcji drewnianej dachu,
- Stolarka okienna - Okna z PCV w kolorze grafitowym, potrójnie szklone szybą zespoloną o wsp. 1,1 W/m<sup>2</sup>K . W ramie okiennej zastosować nawiewniki higrosterowalne np. Aereco,
- Stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe przeszklone aluminiowe potrójnie szklone szybą zespoloną o wsp. 1,1 W/m<sup>2</sup>K
- Parapety wewnętrzne – typu PCV,
- Parapety zewnętrzne – z blachy stalowej powlekanej gr. 0,5mm w kolorze grafitowym,
- Rynny  $\varnothing 150$  mm i rury spustowe  $\varnothing 120$  mm metalowe powlekane w kolorze grafitowym.
- Daszek nad wejściem z poliwęglanu komorowego na podkonstrukcji aluminiowej systemowej.

W zakresie instalacji elektrycznych:

- Instalacja elektryczna do wymiany. Instalacja elektryczna podtynkowa z przewodów miedzianych wg. Rozwiązań typowych dla budownictwa. Instalacja oświetleniowa z przewodów o przekroju 1,5 mm<sup>2</sup>, instalacja gniazd wtykowych wykonać przewodem YDY 3x2,5 mm<sup>2</sup>. Wszystkie gniazda wtykowe z bolcami ochronnymi. Jako ochronę przed dotykiem pośrednim zastosować samoczynne wyłączenie wyłącznikami różnicowo-prądowymi. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z przepisami budowy urządzeń elektrycznych , prawem budowlanym, warunkami technicznymi i wymaganiami Zakładu Energetycznego. Obowiązkiem wykonawców instalacji jest dostarczenie aktualnych atestów wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń. Wykonawca ma za zadanie wykonanie instalacji elektrycznej kompletnej , w pełni sprawnej i spełniającej wszystkie wymagania techniczne( protokoły z przeprowadzonych prób, uruchomień podzespołów, instrukcji o protokołach z pomiarów uziemienia izolacji przewodów ochrony przeciwpożarowej) .

W zakresie instalacji sanitarnych:

- Instalacja wody zimnej i ciepłej - przewody z polipropylenu typowe dla budownictwa. Na podejściach do przyborów zamontować zawory. Po montażu przeprowadzić próby ciśnieniowe i płukanie instalacji. Po wykonanej próbie przewody zaizolować osłoną z pianki PU.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej - Ścieki odprowadzane będą do istniejącego zbiornika na ścieki. Przewody z rur PCV szczelnie połączone, typowe dla budownictwa. Odpowietrzenie pionów wyprowadzić ponad dach i zakończyć rurą wywiewną.
- W budynku zastosowano tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej nawiewno-wywiewnej. Wymiana rur wentylacyjnych oraz kominków wentylacyjnych ponad dachem.
- Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachu systemem rur spustowych i rynien na teren własny inwestora.

## 6. ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA.

Remont w powyższym zakresie nie stwarza nowych lub większych zagrożeń dla środowiska, zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich pod względem emisji zanieczyszczeń, wytwarzanych odpadów, hałasu, wibracji,

promieniowania i innych zakłóceń, a jego wpływ na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane jest ograniczony do obszaru własnej działki.

## 7. UWAGI KOŃCOWE.

- Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane , zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP , oraz z zasadami sztuki budowlanej .
- Wynikłe ew. wątpliwości , nieprzewidziane sytuacje itp. należy zgłosić projektantowi sprawującemu nadzór autorski.
- Wszystkie zmiany na etapie wykonawstwa muszą być dopuszczone i zaakceptowane przez projektanta.
- Wszelkie ew. zmiany konstrukcyjne wymagają projektów konstrukcyjnych .
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu budowy, a zaistniałe niezgodności należy wyjaśniać i uzgadniać z projektantem.
- Wszystkie użyte do budowy materiały budowlane i wykończeniowe winny spełniać kryteria techniczne PN, aprobat technicznych wyrobu lub certyfikatu wyrobu na znak bezpieczeństwa.

## 8. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU KOMUNALNEGO

Przedmiotowe budynki wykonane są w technologii tradycyjnej murowanej z betonu komórkowego. Budynki na planie prostokąta, jednokondygnacyjne.

- FUNDAMENTY – nie wykonano odkrywek fundamentów,
- ŚCIANY KONSTRUKCYJNE – wykonane z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej. Szerokość ścian wg. rysunków inwentaryzacji,
- STROPY – nad segmentem północnym i południowym płyta żelbetowa, nad budynkiem głównym sufit podwieszany do dolnego pasa dźwigara dachowego,
- DACH – nad segmentem północnym i południowym stropodach w postaci płyty żelbetowej ocieplonej styropianem z pokryciem papą termozgrzewalną, nad budynkiem głównym dźwigary dachowe drewniane z pokryciem z płyt falistych azbestocementowych,
- POSADZKI- podłoga drewniana, posadzka betonowa, posadzka z płytek lastryko.
- STOLARKA OKIENNA –okna PVC uchylno-rozwieralne,
- STOLARKA DRZWIOWA – drzwi drewniane,
- TYNKI ZEWNĘTRZNE – tynk cementowo-wapienny,
- TYNKI WEWNĘTRZNE – tynki wewnętrzne cementowo-wapienne pomalowane farbą emulsyjną, w części pomieszczeń ściany pokryte boazerią drewnianą lakierowana i płytą mdf,
- INSTALACJE – budynek wyposażony w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. Budynek ogrzewany za pomocą grzejników elektrycznych rozmieszczonych w poszczególnych pomieszczeniach.

Stan techniczny segmentu południowego oceniam jako zły kwalifikujący do rozbiórki. Stan techniczny konstrukcji oraz pokrycia dachu na budynku głównym oceniam jako zły kwalifikujący do generalnego remontu. Docieplenie oraz pokrycie stropodachu w segmencie północnym w złym stanie technicznym kwalifikujące się do wymiany. Tynki, posadzki, stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie technicznym kwalifikująca się do wymiany. Instalacje elektryczne oraz sanitarne w złym stanie technicznym kwalifikujące się do wymiany. Budynek główny jak i segment północny kwalifikuje się do docieplenia ścian zewnętrznych.