



ADKON Adrian Drzewucki  
ul. Edmunda Bałuki 21/14  
70-407 Szczecin  
e-mail [biuro@adkon.szczecin.pl](mailto:biuro@adkon.szczecin.pl)

TEMAT/OBIEKT/CZĘŚĆ:

PRZEBUDOWA 5 LOKALI MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ  
POLAGEJĄCA NA WYDZIELENIU ŁAZIENKI W LOKALU NR 10,19 ORAZ  
PRZEBUDOWIE INSTALACJI GAZOWEJ W LOKALACH NR 9,10,11,14 ORAZ 19

KATEGORIA OBIEKTU: XIII

ADRES:

UL. WISZESŁAWA 14 (LOKAL NR 9, 10, 11, 14, 19)  
71-721 SZCZECIN,  
DZIAŁKA NR 14/17, OBRĘB 3031, GMINA SZCZECIN

INWESTOR:

Gmina Miasto Szczecin- ZBIŁK, ul. Mariacka 25 w Szczecinie

FAZA:	MIEJSCE / DATA:
ZAŁĄCZNIKI	SZCZECIN, 11.2024

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– *Prawo budowlane* (Dz.U z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura:	Imię i nazwisko/numer uprawnień:	Podpis:
PROJEKTANT (AUTOR PROJEKTU):	mgr inż. arch. <b>Żaneta Maślak</b> upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017	
SPRAWDZENIE:	mgr inż. arch. <b>Marek Ośka</b> upr.bud.nr 139/Sz/87	

Data: LISTOPAD 2024r

EGZEMPLARZ:

AUTORSKI	INWESTORA	URZĘDU	NADZORU	WYKONAWCY
----------	-----------	--------	---------	-----------

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**  
**Ocena stanu technicznego obiektu i opis techniczny jego poszczególnych elementów**

**Nazwa obiektu:** BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

**Adres obiektu:** ul. Wieszysława 14, 71-721 Szczecin

**Oświadczenie:**

Zgodnie z art. 20 ust 4 Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 20 poz. 2016 z późniejszymi zmianami) my niżej podpisani oświadczamy, że niniejsza opinia techniczna została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Branża:	Wykonał:	Sprawdził
KONSTRUKCJA	mgr inż. <b>Paweł Gębski</b> Nr upr. ZAP/0179/PWBKb/15	mgr inż. <b>Grzegorz Jaworski</b> Nr upr. ZAP/0071/PWBKb/18
Data: 11.2024 r.	Podpis:	Podpis:

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

- I. Przedmiot, cel i zakres wykonania opracowania.**
- II. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku**
- III. Ocena stanu technicznego lokalu i zalecenia do prac**

## **I. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

### **1.1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku dla budynku mieszkalnego w Szczecinie przy ul. Wiszesława 14, związana z planowaną przebudową 5 lokali mieszkalnych tj. nr 9, 10, 11, 14 oraz 19.

### **1.2. Cel i zakres opracowania opinii technicznej.**

Celem „Ekspertyzy” jest ocena przydatności budynku pod kątem projektowanej przebudowy, podanie zakresu niezbędnych robót remontowo – modernizacyjnych.

### **1.3. Podstawa wykonania opracowania.**

Ocenę techniczną niniejszego opracowano wykonano na podstawie:

- zlecenie Głównego Projektanta,
- inwentaryzacja przekazana przez Głównego Projektanta,
- dokumentacja fotograficzna,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym:
  - Prawo Budowlane z 1994 r. - (Dz. U. nr 2017r., poz. 1332 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U 2002r., poz. 70).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- Wizja lokalna
- Dokumenty załączone do niniejszego projektu
- Normy związane z opracowaniem.

## **II EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU**

### **1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **1.1 OPIS OGÓLNY**

Przedmiotowy budynek jest budynkiem wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym (w tym 3-kondygnacje nadziemne) podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, stropy nad kondygnacjami mieszkalnymi drewniane, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej. Dach stromy- więźba dachowa drewniana.

## **2.2 STAN TECHNICZNY**

**2.2.1 Podłoże gruntowe** – Poniżej poziomu posadowienia, zgodnie z obserwacjami, podłoże stanowią grunty nośne. Poziom wody gruntowej w podłożu występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

**2.2.2 Konstrukcja fundamentów** – Fundamenty budynku nie były odkopywane. Dokonano oceny ścian od zewnątrz. Nie stwierdzono większych ubytków czy spękań. Stwierdzono również znaczne zawilgocenie muru i ubytki (zwietrzenie) zaprawy przy gruncie, do wys. izolacji poziomej muru. Stan techniczny poprawny.

### **2.2.3 Ściany zewnętrzne budynku**

Stan techniczny ścian kondygnacji naziemnych określa się jako dobry.

**2.2.4 Ściany wewnętrzne** – ściany murowane. Nie stwierdzono istotnych rys i pęknięć. Stwierdzono duże ślady zawilgocenia w wielu miejscach. Tynki w wielu miejscach nie nadające się do dalszych prac wykończeniowych.

**2.2.5 Stropy** – Nie stwierdzono znacznych ugięć i pęknięć. Stan techniczny stropów określa się jako poprawny.

**2.2.6 Dach i odprowadzenie wody**. Nie dokonywano oględzin dachu budynku.

**2.2.7 Teren przy budynku** – od strony ulicy jak i od strony podwórka utwardzony. Stan techniczny określa się jako dobry.

## **III OCENA STANU TECHNICZNEGO I ZALECENIA DO PRAC**

### **3.1 OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Na podstawie oceny technicznej stwierdza się, iż stan techniczny elementów konstrukcji jak i całego budynku jest poprawny. Możliwe jest wykonanie projektowanej przebudowy i remontu części pomieszczeń- wydzielenie łazienki z obecnego pomieszczenia kuchni

Przewidywane prace remontowe i związane z przebudową nie spowodują pogorszenia warunków obciążeniowych całego budynku. Nie przewiduje się zwiększenia obciążeń na ściany i fundamenty, w związku z czym warunki posadowienia również nie ulegną pogorszeniu. W opinii autora, nie zachodzi konieczność wymiany i wzmocnienia głównych elementów nośnych istniejącej konstrukcji, poza wskazanymi w Projekcie Budowlanym.

***Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny budynku i elementów konstrukcji wraz ze stanem podłoża gruntowego jest poprawny i nadaje się do projektowanej przebudowy.***

### **3.2 ZALECENIA DO PRAC BUDOWLANYCH**

#### **3.2.1 Pomieszczenia wewnętrzne budynku**

Zwietrzałe, zerodowane, zawilgocone tynki na ścianach, należy zbić a miejsca zagrzybione naprawić za pomocą odpowiednich preparatów przeciwgrzybiczych. Należy również odbić i oczyścić wszystkie luźne i niezwiązane części cegieł i zaprawy. Wszystkie ubytki w spoinach i cegle należy naprawić wykorzystując odpowiednie zaprawy. Nowe tynki wykonywać po osuszeniu ścian. Zaleca się stosować systemy materiałów służące do renowacji tynków na zawilgoconych i zasolonych ścianach. Podłoże pod tynkami powinno być odpowiednio mocne, równe, odtłuszczone i osuszone (zgodnie z technologią).

Wykonać nowe powłoki malarskie, zgodnie z proj. architektury.

W przypadku stwierdzenia zagrzybienia, po odkuciu tynków, którego nie stwierdzono podczas wizji, naprawić za pomocą odpowiednich preparatów przeciwgrzybiczych. Uzupełnienia tynku wykonywać na osuszonych ścianach z tynku cem.wap. Podłoże powinno być odpowiednio mocne, równe, odtłuszczone i osuszone (zgodnie z technologią). Wykucia i montaż nowy elementów konstrukcyjnych zgodnie z Projektem Budowlanym. Uszkodzone instalacje wod-kan bezwzględnie naprawić - usunąć źródła zalewania.

Sprawdzić drożność i szczelność przewodów kominowych, w szczególności przewodów spalinowych (piec, kominek).

### **3.2.2 Stropy**

Po usunięciu warstw wykończeniowych wykonać skuteczne izolacje termiczne i przeciwwodne nad konstrukcją stropu, pod warstwą posadzki.

Po skuciu tynku i odkryciu konstrukcji, wykonać oględziny konstrukcji stropu. Wykonać impregnację stropu, a w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego elementów konstrukcji - powiadomić projektanta. Nie zakłada się wymiany ani wzmocnienia belek stropowych

## **4. UWAGI KOŃCOWE**

Opracowanie nie stanowi podstawy do rozpoczęcia prac. Prace wykonywać na podstawie Projektu Budowlanego, który należy opracować oraz stosownego pozwolenia do wykonania robót w niniejszym opracowaniu zawartych.

Należy wykonać przegląd pomieszczeń przed przystąpieniem do opracowania Projektu Budowlanego i przed przystąpieniem do prac budowlanych. Należy również dokładnie określić zakres i wielkość napraw.

Ekspertyza jest ważna dwa lata. Jeśli po upływie terminu ważności niniejszej ekspertyzy nie zostaną rozpoczęte prace budowlane należy ponownie opracować ekspertyzę techniczną.

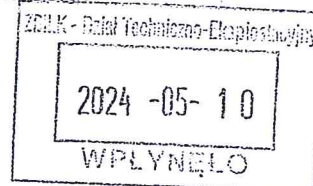
Opracował: mgr inż. Paweł Gębski



## OPINIA NR 1/05/2024

Z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo - kominowych  
w **SZCZECIN**, ul: **WISZESŁAWA 14** m: **9,10,11,12,14,19** będącego własnością: **WSPÓLNOTA  
MIESZKANIOWA UL.WISZESŁAWA 14** sporządzona przez posiadającego uprawnienia Mistrza  
Kominarskiego: **Adam Orell** przy współudziale: **Mariusz Orell, Łukasz Mlak** w celu:

1. Wskazania miejsca na podłączenia
2. Ustalenie prawidłowości podłączenia
3. Ustalenie przyczyn wadliwego działania urządzeń



### W związku z tym stwierdza się co następuje:

#### AKTUALNY STAN PODŁĄCZEŃ KOMINOWYCH NA DZIEŃ 10.05.2024

Przewody, kominowe które zostaną wykorzystane na przyszłe podłączenia należy zabezpieczyć wkładami kominowymi zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem:

- przewody wentylacyjne wkładami kominowymi typu alufol
- przewody spalinowe wkładami kominowymi ze stali nierdzewnej - odpowiednie wkłady dla danego urządzenia

Brakującą ilość przewodów kominowych należy wyprowadzić po ścianie zewnętrznej budynku ponad dach lub przez strych ponad dach zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.

Wszelkiego rodzaju prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z projektem budowlanym.

Wykonać indywidualne podłączenia do przewodów kominowych.

### Inne uwagi:

- Opinia traci ważność po upływie 1 roku od daty wydania, jeżeli nie zostały zainstalowane urządzenia grzejne na które opiewa.

**- Po dokonaniu proponowanych rozwiązań, należy zgłosić ponownie do sprawdzenia prawidłowości wykonania i funkcjonowania urządzeń grzewczo-kominowych.**

Opinię sporządzono w oparciu o : Ustawę o Prawie Budowlanym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 156 poz. 1118 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. Nr 74 poz. 836) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. (Dz. U. Nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków oraz przepisów wykonawczych i norm przedmiotowych, wydanych na ich podstawie.

Opinię sporządzono w 2 egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla usługodawcy i 1 dla usługobiorcy.

Po przeczytaniu potwierdzam odbiór opinii:

dnia: 2024-05-10 podpis:.....

Mistrz Kominarski  
**Adam Orell**  
upr. nr 10051 z dn. 25.01.1993r.

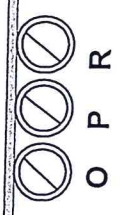
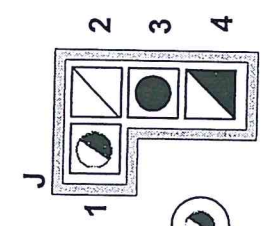
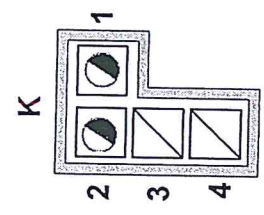
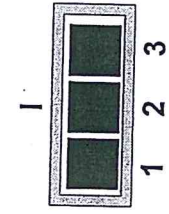
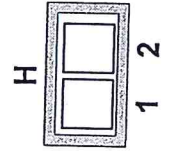
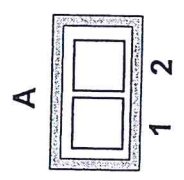
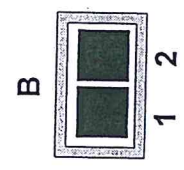
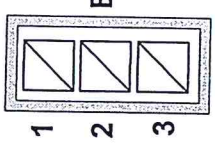
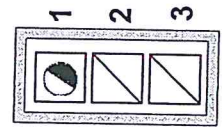
# Wiszesława 14

Do ul. Wiszesława

F

D

C1 C



L



Komin A

	1	2
STRYCH		
II P.		
I P.		
PARTER		
PIWNICA		

Komin B

	1	2
STRYCH		
II P.		
I P.	P 14	P 14
PARTER		P 10
PIWNICA		

Komin C1

	C1
STRYCH	
II P.	WK 18
I P.	
PARTER	
PIWNICA	

Komin C

	C
STRYCH	
II P.	COGŁ 18
I P.	
PARTER	
PIWNICA	

Komin D

	D
STRYCH	
II P.	WŁ 18
I P.	
PARTER	
PIWNICA	

Komin E

	1	2	3
STRYCH			
II P.	WK 19		
I P.	WK 14	WŁ 15	WŁ 14
PARTER	WK 10		
PIWNICA			

Komin F

	1
STRYCH	
II P.	
I P.	WK 15
PARTER	
PIWNICA	

Komin G

	1	2	3
STRYCH			
II P.			
I P.	COGŁ		
	15		
PARTER		WŁ	WK
		11	12
PIWNICA			

Komin H

	1	2
STRYCH		
II P.		
I P.		
PARTER		
PIWNICA		

Komin I

	1	2	3
STRYCH			
II P.			
I P.			
PARTER	P 12	P 12	
PIWNICA			

Komin J

	1	2	3	4
STRYCH				
II P.		WK 17		
I P.	COGŁ	WK		
	13	13		
PARTER		WK 9		GŁ
				9
PIWNICA			C.O 9	

Komin S

	S
STRYCH	
II P.	
I P.	WK 16
PARTER	
PIWNICA	

Komin K				
	1	2	3	4
STRYCH				
II P.		COGŁ	WK	
		20	20	
I P.	COGŁ		WŁ	
	16		16	
PARTER			WK	
			12	
PIWNICA				

Komin Ł	
	Ł
STRYCH	
II P.	COGŁ 17
I P.	
PARTER	
PIWNICA	

Komin M	
	M
STRYCH	
II P.	WŁ 17
I P.	
PARTER	
PIWNICA	

Komin N	
	N
STRYCH	
II P.	WŁ 20
I P.	
PARTER	
PIWNICA	

Komin O	
	O
STRYCH	
II P.	
I P.	
PARTER	WŁ 9
PIWNICA	

Komin P	
	P
STRYCH	
II P.	
I P.	WŁ 13
PARTER	
PIWNICA	

Komin R	
	R
STRYCH	
II P.	
I P.	
PARTER	
PIWNICA	W 9

### Legenda:

WŁ – wentylacja łazienki

WK – wentylacja kuchni

W – wentylacja pomieszczenia w piwnicy

COGŁ – centralne ogrzewanie gazowe w łazience

GŁ – gazowy podgrzewacz wody w łazience

C.O. – centralne ogrzewanie na paliwo stałe

P – piec kaflowy

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

### **ADRES I NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Budynek wielorodzinny, ul. Wiszesława 14: lokal 9, 10, 11, 14, 19

Dz. nr 14/17, obręb 3031, Gmina Szczecin

### **IMIĘ I NAZWISKO ORAZ ADRES PROJEKTANTA:**

mgr inż. Żaneta Maślak

ul. Wiśniowy Sad 34/5, 71-450 Szczecin

upr.bud.nr 21/ZPOIA/OKK/2017

## **CZĘŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZYSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Informacja określa wytyczne w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy realizacji Projektu Budowlanego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ... (DZ.U. NR 120 poz. 1126).

### **1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW:**

Projektuje się wydzielenie pomieszczenia łazienki w lokalach nr 10, 19 oraz wykonanie instalacji gazowej w lokalach nr 9, 10, 11, 14 oraz 19.

Przewiduje się następujące etapy prac w zakresie ogólnobudowlanym:

#### **LOKAL NR 9**

- Demontaż instalacji gazowej wraz z demontażem istniejących grzejników
- Montaż instalacji gazowej wraz z kotłem gazowym- opracowanie wg branży sanitarnej.
- Uzupełnienie ubytków w tynku oraz wykonanie powłok malarskich w miejscach przebudowy.
- Montaż wraz z obudową przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.

#### **LOKAL NR 10**

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki oraz kuchni, usunięcie warstwy polepy.
- Belki należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności i przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEX2.
- Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm.
- Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min.40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki.
- Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo- włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.
- Wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi.
- Demontaż stolarki okiennej w pomieszczeniu 0.2
- Demontaż stolarki drzwiowej do pomieszczenia 0.2
- Demontaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w pom. 0.2
- Demontaż istniejących urządzeń sanitarnych, włączników, gniazd, baterii, opraw oświetleniowych w pom. 0.2.
- Widoczne wykwity grzyba na ścianie oraz suficie; oczyścić, w razie potrzeby zbić tynk, użyć środka grzybobójczego oraz zabezpieczyć przed odnowieniem się grzyba.
- Demontaż instalacji elektrycznej w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Demontaż instalacji gazowej.
- Demontaż pieca kaflowego wraz z uzupełnieniem warstw podłogowych po jego demontażu.
- Wydzielenie z istniejącej przestrzeni kuchni pomieszczenia łazienki oraz kuchni poprzez montaż lekkiej ścianki działowej gipsowo- kartonowej na ruszcie stalowym 75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Od strony łazienki 2x1,25cm płyta gipsowo- kartonowa do pomieszczeń mokrych, od strony kuchni 1,25cm płyta gipsowo- kartonowa+ płyta OSB 1,2cm.
- Montaż przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.
- Montaż instalacji sanitarnej w projektowanych pomieszczeniach.
- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Montaż instalacji gazowej wg branży sanitarnej.
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej w projektowanych pomieszczeniach.
- Wykonanie nowych nadproży pod projektowane otwory drzwiowe- wg proj. branży konstrukcyjnej.
- Montaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w projektowanej kuchni.
- W obrębie projektowanych pomieszczeń- łazienki oraz kuchni sufit zabezpieczyć płytami gipsowo- włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40- celem zabezpieczenia stropów do odporności ogniowej REI30.

- Uzupełnienie ubytków w tynku do 20%, z uwzględnieniem ubytków po wykonaniu prac instalacyjnych wraz z malowaniem.
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem.
- w łazience wykonanie glazury na ścianach na do wysokości min. 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową na ścianach w obrębie wanny lub natrysku, pozostałe ściany ponad glazurą malowane farbą emulsyjną.
- w kuchni wykonanie pasa roboczego z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, wykończenie narożników pionowych glazury 2 listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną .
- montaż urządzeń sanitarnych.

#### **LOKAL NR 11**

- Demontaż instalacji gazowej.
- Montaż instalacji gazowej- opracowanie wg branży sanitarnej.
- Uzupełnienie ubytków w tynku oraz wykonanie powłok malarskich w miejscach przebudowy.
- Montaż wraz z obudową przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.

#### **LOKAL NR 14**

- Demontaż instalacji gazowej.
- Montaż instalacji gazowej- opracowanie wg branży sanitarnej.
- Demontaż 2 pieców kaflowych wraz z uzupełnieniem warstw podłogowych po ich demontażu.
- Uzupełnienie ubytków w tynku oraz wykonanie powłok malarskich w miejscach przebudowy.
- Montaż przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej, wyprowadzenie przez strych ponad dach budynku.

#### **LOKAL NR 19**

- Demontaż podłogi pod projektowane pomieszczenie łazienki oraz kuchni, usunięcie warstwy polepy.
- Belki należy zaimpregnować ogniochronnie do stopnia niezapalności i przeciw korozji biologicznej, ułożyć folię PEX2.
- Przestrzeń między istniejącymi belkami wypełnić wełną mineralną półtwardą gr. min. 10cm.
- Dokonać reprofilacji belek poprzez obustronne przykręcenie desek min.40mmx60mm w celu uzyskania jednakowego poziomu posadzki.
- Wykładzinę PCV oraz terakotę układać na podłożu z ogniochronnych płyt gipsowo- włóknowych w formie suchego jastrychu gr. 2x10mm oraz płycie OSB 22mm. Stropy należy doprowadzić do odporności ogniowej przegrody REI30.
- Wykończenie podłogi listwami przypodłogowymi oraz listwami maskującymi.
- Demontaż stolarki okiennej w pomieszczeniu 2.2
- Demontaż stolarki drzwiowej do pomieszczenia 2.2
- Demontaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w pom. 2.2
- Demontaż istniejących urządzeń sanitarnych, włączników, gniazd, baterii, opraw oświetleniowych w pom. 2.2.
- Widoczne wykwity grzyba na ścianie oraz suficie; oczyścić, w razie potrzeby zbić tynk, użyć środka grzybobójczego oraz zabezpieczyć przed odnowieniem się grzyba.
- Demontaż instalacji elektrycznej w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Demontaż instalacji gazowej.
- Wydzielenie z istniejącej przestrzeni kuchni pomieszczenia łazienki oraz kuchni poprzez montaż lekkiej ścianki działowej gipsowo- kartonowej na ruszcie stalowym 75mm. W grubości rusztu wełna mineralna szklana lub skalna. Od strony łazienki 2x1,25cm płyta gipsowo- kartonowa do pomieszczeń mokrych, od strony kuchni 1,25cm płyta gipsowo- kartonowa+ płyta OSB 1,2cm.
- Montaż przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu powietrzno-spalinowego wg opracowania branży sanitarnej.
- Montaż instalacji sanitarnej w projektowanych pomieszczeniach.

- Montaż instalacji elektrycznych\*, gniazd, włączników oraz oświetlenia w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Montaż instalacji gazowej wg branży sanitarnej.
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej w projektowanych pomieszczeniach.
- Wykonanie nowych nadproży pod projektowane otwory drzwiowe- wg proj. branży konstrukcyjnej.
- Montaż parapetu wewnętrznego oraz zewnętrznego w projektowanej kuchni.
- W obrębie projektowanych pomieszczeń- łazienki oraz kuchni sufit zabezpieczyć płytami gipsowo-włóknowymi 2x12,5mm na kontrłatach 60x40- celem zabezpieczenia stropów do odporności ogniowej REI30.
- Uzupełnienie ubytków w tynku do 20%, z uwzględnieniem ubytków po wykonaniu prac instalacyjnych wraz z malowaniem.
- Przygotowanie podłoża pod malowanie, wykonanie powłok malarskich ścian oraz sufitów w obrębie projektowanych pomieszczeń.
- Wykonanie uszczelnień silikonem, wykończeń akrylem.
- w łazience wykonanie glazury na ścianach na do wysokości min. 2,0 m, wraz z izolacją przeciwwilgociową na ścianach w obrębie wanny lub natrysku, pozostałe ściany ponad glazurą malowane farbą emulsyjną.
- w kuchni wykonanie pasa roboczego z glazury o wysokości 60-75 cm z wyprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, wykończenie narożników pionowych glazury 2 listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały, pozostałe ściany malowane farbą emulsyjną .
- montaż urządzeń sanitarnych.

\*Prace koordynować na każdym etapie z pracami instalacyjnymi, opisanymi szczegółowo w części projektu dot. branży sanitarnej i elektrycznej.

## **2. Istniejące obiekty budowlane podlegające adaptacji lub rozbiórce :**

Na terenie działki znajduje się budynek mieszkalny, w którym znajdują się lokale poddane przebudowie.

## **3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Nie występują

## **4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:**

### **Zagrożenia zdrowia i bezpieczeństwa ludzi wystąpią:**

#### **a) w zakresie prac budowlanych**

- podczas prac wykonywanych przy użyciu sprzętu zmechanizowanego, dźwigów (roboty rozładunkowe i montażowe)
- podczas pracy elektronarzędziami
- podczas prac wykonywanych przy użyciu sprzętu spawalniczego

#### **b) w zakresie prac przy wykonywaniu instalacji elektrycznych:**

- możliwość porażenia prądem elektrycznym
- ryzyko związane z pracami na wysokości, montaż osprzętu kablowego
- ryzyko związane z transportem materiałów elektrycznych i budowlanych
- ryzyko związane z nieprawidłowym posługiwaniem się narzędziami elektromechanicznymi oraz porażeniem prądem w trakcie prac budowlanych prowadzonych przy pomocy niesprawnego, bądź uszkodzonego sprzętu

#### **c) zagrożenie występujące przy montażu poszczególnych instalacji:**

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),

- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy miejscu montażu poszczególnych instalacji (brak wygrozdzenia strefy niebezpiecznej).
- Zagrożenie występujące przy montażu poszczególnych urządzeń i instalacji z rur na rusztowaniach ramowych o wysokości do i powyżej 5 m.

Zagrożenie występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- Pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolej przez napęd (brak pełnej osłony napędu)
- Porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed urządzeniami mechanicznymi).
- Zagrożenie przy wykonywaniu prac spawalniczych wynikających z użytkowania palników gazowych i spawarek (poparzenie, szkodliwe działanie dymów spawalniczych, zagrożenie odpryskami spawalniczymi, uszkodzenia wzroku i skóry na skutek promieniowania nadfioletowego i podczerwonego, zagrożenie pożarem lub wybuchem, możliwość porażenia prądem)
- Roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wg. Rozp. Min. Inf. w sprawie informacji dotyczących Bezp. i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ §6 – nie występują.

## **5. Roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wg Rozp. Min. Inf. w sprawie informacji dot. Bezp. i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ §6**

- nie występują

Kierownik budowy będzie przekazywał informacje o mogących okresowo wystąpić zagrożeniach w sposób zwyczajowo przyjęty np. na apelach, naradach, odprawach

## **6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:**

- Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń
- Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
- Do wykonywania prac budowlanych mogą być dopuszczeni tylko pracownicy posiadający właściwe przeszkolenie bhp (podstawowe lub okresowe) oraz instruktaż stanowiskowy udzielany na miejscu budowy przez wykonawcę danych prac (kierownika robót lub brygadzystę).
- odbycie instruktażu stanowiskowego pracownicy potwierdzają własnoręcznym podpisem na końcu niniejszej informacji

W zakresie instruktażu stanowiskowego należy:

- zapoznać pracowników z terenem budowy i z konkretnym miejscem - frontem prowadzenia robót przez danego wykonawcę,
- wskazać konkretnie jakie zagrożenia występują na stanowiskach pracy danego wykonawcy,
- określić zasady postępowania w przypadku wystąpienia konkretnych zagrożeń,
- wskazać jakie środki ochrony indywidualnej są niezbędne do stosowania przy konkretnych zagrożeniach,
- praktycznie sprawdzić czy posiadane przez pracowników środki ochrony indywidualnej są w stanie technicznym zdatnym do użytku oraz sprawdzić czy pracownicy potrafią się nimi prawidłowo posługiwać,
- przypomnieć pracownikom jakie prace i z jakimi urządzeniami są pracami niebezpiecznymi np. prace na wysokości powyżej 2 m i prace w wykopach poniżej 2 m od poziomu gruntu, prace przy obsłudze pil tarczowych lub urządzeń z wirującą tarczą, prace z otwartym ogniem, w tym spawanie i cięcie metali oraz używanie palników gazowych z butlami propan-butan w miejscach występowania (składowania lub używania) materiałów łatwopalnych itp.
- określić zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi, w tym zasadę, że nadzór ten sprawuje wyznaczony imiennie przez kierownika robót pracownik, najlepiej brygadzysta,
- zaznaczyć, że prace szczególnie niebezpieczne mogą być wykonywane tylko po spełnieniu szczegółowych (w tym pisemnych) wymagań określonych przepisami technicznymi lub przepisami bhp oraz po wyraźnym poleceniu wydanym przez bezpośredniego przełożonego lub osobę wyznaczoną do bezpośredniego nadzoru wykonywanych prac.



## **7. Poruszanie się po obiekcie, drogi ewakuacyjne**

Na terenie istnieje ciąg dróg dojazdowych oraz miejsca postoju i ewentualnego manewrowania pojazdów dostawczych dostarczających materiały na teren budowy. Istniejąca infrastruktura dróg umożliwia swobodny dojazd straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb.

Każdy z wykonawców będzie miał wyznaczone stałe miejsce postoju swoich pojazdów, o ile zajdzie taka potrzeba. Poruszanie się pracowników i brygad po terenie budowy do miejsc poszczególnych robót może następować tylko wydzielonymi (oznaczonymi) ciągami komunikacyjnymi. Dozwolony obszar i sposób poruszania się po zakładzie zostanie przekazany pracownikom przez kierownika produkcji zakładu podczas instruktażu stanowiskowego.

Na wypadek ewakuacji stosować się do instrukcji i oznaczeń dróg ewakuacyjnych w przedmiotowym zakładzie.

## **8. Przechowywanie dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**

Dokumentacja budowy jest przechowywana w biurze u kierownika budowy

Każdy z wykonawców, pracowników jest zobowiązany w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy postępować na placu budowy i na poszczególnych stanowiskach (frontach) robót zgodnie z wymaganiami przepisów ogólnych bhp, instrukcji bhp i przeciwpożarowych, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. 1972 nr 13, poz.93).

Prace budowlane prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Osobą odpowiedzialną za przestrzeganie przepisów BHP jest kierownik robót.

Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz opracować technologie wykonania wszystkich prac. Plan powinien obejmować szczegółowy zakres rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy wykonać uwzględniając:

- Charakter obiektu i specyfikę wykonywania prac
- Organizację stanowisk pracy

Teren budowy musi być ogrodzony dla osób postronnych, posiadać służbę kontrolną i środki p.poż oraz łączność.

## **9. Podstawa prawna opracowania:**

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn.zm.)
- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U.Nr 122 poz.1321 z późn.zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz.1126)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 180 poz. 1860)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U.Nr 62 poz. 287)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 247 poz. 1835)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U.Nr 60 poz. 278)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z późn.zm.)

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.Nr 118 poz. 1263)

OPRACOWAŁA:  
mgr inż. arch, Żaneta Maślak