

Jednostka projektowa:

BIURO PROJEKTÓW INWEST-T

Tomasz Pawłowski

Biuro: ul. Batalionów Chłopskich 17A (I piętro)
06-400 Ciechanów

Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów
NIP: 566-164-90-13, REGON: 361965858
Tel.: **784 089 514** mail: **tom_p@vp.pl**



PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego) :

**TERMOMODERNIZACJA I REMONT
BUDYNKU MIESZKALNEGO (kat: XIII)**

Tom:	Egzemplarz:
1 / 1	1 / 3

Adres obiektu budowlanego:

KOŁACZKÓW, UL. SPACEROWA 13

Jednostka ewidencyjna	140207_2 OPINOGÓRA GÓRNA
Obręb ewidencyjny	140207_2.0013 KOŁACZKÓW
Numery działek ewidencyjnych	234

Inwestor:

**GMINA OPINOGÓRA GÓRNA
UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4
06-406 OPINOGÓRA GÓRNA**

Spis zawartości:

- I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- II. PROJEKT BUDOWLANY**
- III. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Data opracowania dokumentacji:

24.03.2026

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego):
TERMOMDERNIZACJA I REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO (kat: XIII)

Adres obiektu budowlanego:	
KOŁACZKÓW, UL. SPACEROWA 13	
Jednostka ewidencyjna	140207_2 OPINOGÓRA GÓRNA
Obręb ewidencyjny	140207_2.0013 KOŁACZKÓW
Numery działek ewidencyjnych	234

Inwestor:
GMINA OPINOGÓRA GÓRNA UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4 06-406 OPINOGÓRA GÓRNA

PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	Data opracowania 24.03.2026	
---	---------------------------------------	--

SPIS TREŚCI

I.	<u>CZĘŚĆ OPISOWA</u>	str. 3
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego – zakres całego zamierzenia	str. 4
2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 6
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	
a)	urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	str. 6
b)	Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków	str. 6
c)	układ komunikacyjny	str. 6
d)	sposób dostępu do drogi publicznej	str. 6
e)	parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	str. 6
f)	ukształtowanie terenu i układ zieleni	str. 7
4.	Zestawienia	
a)	powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych	str. 7
b)	powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	str. 7
c)	powierzchnia biologicznie czynna	str. 7
d)	powierzchnia innych części terenu	str. 7
5.	Informacje i dane:	
a)	o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	str. 8
b)	czy działka/teren lub obiekt wpisane są do rej. zabytków lub objęty ochroną konserwatorską	str. 8
c)	określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	str. 8
d)	o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	str. 8
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str. 8
7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 9
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 9
II.	<u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>	str. 10
1.	Projekt zagospodarowania terenu (PZT-01)	str. 11
III.	<u>DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU</u>	str. 12
1.	Oświadczenie projektanta	str. 13
2.	Uprawnienia i zaświadczenie z izby projektanta	str. 14

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu termomodernizacji i remontu istniejącego budynku mieszkalnego.

Budynek mieszkalny objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Kołaczków, gmina Opinogóra Górna na terenie działki nr 234.

W ramach inwestycji przewiduje się:

Zakres robót zewnętrznych:

- demontaż/zbicie gzymsu z cegieł pod obróbką blacharską podrynnową
- demontaż/zbicie zewnętrznych podokienników betonowych w oknach budynku
- demontaż i ponowny montaż anten na ścianach budynku
- rozbiórka istniejących schodów, utwardzeń i elementów murowych przy budynku wraz z utylizacją materiałów z rozbiórki
- docieplenie ścian fundamentowych budynku styropianem grubości 15cm - XPS $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] (do 0,5m poniżej poziomu terenu) z odkopaniem, oczyszczeniem i wykonaniem 2x izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem grubości 18cm - EPS-70 $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] (z zastosowaniem metalowej listwy startowej z kapinosem pomiędzy dociepleniem ścian zewnętrznych i fundamentowych, obróbkami blacharskimi)
- docieplenie kolumn zewnętrznych (boki i tył) przy wejściu do budynku styropianem grubości 10cm - EPS-70 $\lambda \leq 0,036$ [W/mK]
- wymiana drzwi wejściowych do budynku - $U \leq 1,3$ [W/m²K] (z obróbką obsadzenia) na drzwi aluminiowe
- wymiana stolarki okiennej w ścianach zewnętrznych - $U \leq 0,9$ [W/m²K] (z wymianą parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, z obróbką obsadzenia)
- wykonanie tynku silikatowego na ścianach zewnętrznych na przygotowanych powierzchniach wykończonych siatką i klejem
- wykonanie tynku żywicznego na cokołach ścian fundamentowych na wykonanych powierzchniach folią kubełkową
- demontaż i wykonanie nowych parapetów zewnętrznych (z blachy powlekanej) i wewnętrznych (z konglomeratu)
- wykonanie opaski wokół budynku szerokości 60cm z betonowej kostki brukowej grubości 6cm na podsypce piaskowo-cementowej 1:4, na podbudowie z betonu podkładowego 12cm i kruszywa łamanego 15cm z obrzeżem betonowym 6cm na ławie betonowej
- wykonanie nowych schodów i pochylni o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr 6cm (podbudowy jak opaska) z balustradami stalowymi malowanymi
- wydłużenie przejść wentylacyjnych przez ściany zewnętrzne
- wykonanie daszków nad wejściami w ścianach bocznych
- wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego na ścianach budynku

Zakres robót wewnętrznych w lokalu mieszkalnym:

- skucie istniejących warstw posadzek i tynków na ścianach wewnątrz remontowanego lokalu z wybraniem gruntu do poziomu nowych warstw posadzek
- wykonanie warstw podłogowych posadzek (beton podkładowy 15cm - lokalnie pod ściankami działowymi 25cm, 2x folia PE 0,4, styropian podłogowy 20cm, filia PE, szlichta zbrojona 5-7cm, okładziny według zestawienia pomieszczeń)
- wykonanie nowych ścianek działowych wraz z montażem nadproży drzwiowych prefabrykowanych i zamurowań
- wykonanie nowych instalacji urządzeń: elektrycznych, wod-kan, co, wentylacyjnych z naprawą przejść instalacyjnych przez ściany
- wykonanie tynków na ścianach
- wykonanie sufitów podwieszanych (pomieszczenia 1/1 i 1/5 na wysokości 2,6m od posadzki, pozostałe pomieszczenia 20cm nad górną krawędzią otworów okiennych)
- wykonanie posadzek w pomieszczeniach
- wykonanie okładzin ściennych w pom. 1/5 z płytek ceramicznych do wysokości 2,0m
- wykonanie malowania ścian
- montaż drzwi
- montaż wyposażenia: kuchenka, zlewozmywak z szafką (syfon + bateria), brodzik z kabiną (syfon + bateria), ubikacja, umywalka (syfon + bateria)
- montaż osprzętu elektrycznego (w tym oświetlenia)

Zakres robót wewnętrznych w pomieszczeniach A i B:

- wymiana drzwi wewnętrznych na aluminiowe z obróbką obsadzenia
- wykucie posadzek dla przeprowadzenia nowych instalacji
- skucie istniejących okładzin posadzek
- naprawy posadzek po wykonaniu nowych instalacji podposadzkowych
- wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek
- wykonanie nowych okładzin posadzek z płytek gresowych wraz z cokołami
- naprawa powierzchni ścian i sufitów
- gruntowanie i podwójne malowanie ścian i sufitów
- wymiana opraw oświetleniowych

Zakres robót wewnętrznych na strychu:

- wykonanie przejść wentylacyjnych przez strop i dach
- wykonanie docieplenia powierzchni podłogi strychu wełną mineralną skalną grubości 30cm - $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] wraz z wierzchnią warstwą folii paroprzepuszczalnej
- wykonanie rusztu drewnianego wraz z wykonaniem podłogi nad dociepleniem wełną z płyty OSB grubości 18mm

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Poza budynkiem będącym przedmiotem opracowania na terenie działki znajdują się: budynek niemieszkalny, utwardzenia, podziemne zbiorniki ścieków, przyłącze wodociągowe, przyłącza i instalacje prowadzące do budynku, napowietrzne instalacje i sieci,

Na terenie działki występuje zieleń niska i wysoka.

Działka jest częściowo ogrodzona.

Dojazd do działki odbywa się istniejącym zjazdem z drogi publicznej poprzez działki nr 246/1 i 247.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki – istniejące utwardzenia, schody i murki wokół budynku.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Dla możliwości prawidłowego funkcjonowania obiektu jakim jest budynek mieszkalny zgodnie z jego przeznaczeniem projektuje się niezbędne urządzenia techniczne takie jak:

- przyłącze wodociągowe - (istniejące),
- przyłącze elektroenergetyczne (istniejące)
- przyłącze teletechniczne (istniejące)
- zewnętrzny odcinek instalacji kanalizacji sanitarnej (istniejący), bezodpływowy szczelny zbiornik ścieków (istniejący)
- zjazdy na działkę (istniejący)

b) Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Odprowadzanie ścieków przewidziano do istniejącego bezodpływowego szczelnego zbiornika ścieków

c) Układ komunikacyjny

Istniejący prosty układ komunikacyjny jako dojście i dojazd do budynku będącego przedmiotem opracowania.

Dojazd i dojście do budynku istniejącą komunikacją wewnętrzną o nawierzchni gruntowej.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej – pośredni, z drogi gminnej (dz. nr 227) poprzez działki nr 246/1 i 247 – istniejącym zjazdem.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Wodociąg – przyłącze istniejące

Kanalizacja sanitarna – bezodpływowy szczelny zbiornik ścieków (istniejący)

Przyłącze elektroenergetyczne – istniejące

Przyłącze teletechniczne – istniejące

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Poza projektowaną termomodernizacją i remontem nie przewiduje się zmian ukształtowania terenu na terenie działki.

Projektuje się wykonanie nowych schodów wejściowych do budynku wraz z pochylnią dla możliwości korzystania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich i opaski z kostki betonowej wokół budynku.

4. Zestawienia

a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku będącego przedmiotem opracowania – **364,00 m²**

- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku gospodarczego – **59,00 m²**

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Istniejące utwardzenia (bez zmian) – **74,00 m²**

Istniejące utwardzenia (projektowane – schody + opaska) – **91,00 m²**

c) Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia biologicznie czynna działki – **9433,00 m²**

d) Powierzchnia innych części terenu

Powierzchnia działki – **10021,00 m²**

5. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Brak

b) czy działka/teren lub obiekt wpisane są do rejestru zabytków lub objęty ochroną konserwatorską

Teren działki nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną.

Teren działki nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Teren działki położony poza obszarem chronionego krajobrazu.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren działki nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Budynek wraz z niezbędną infrastrukturą nie posiadają charakteru oraz cech stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Odpady stałe składowane będą w specjalnie do tego celu przeznaczonym pojemniku i okresowo wywożone przez odpowiednie służby.

Odprowadzenie ścieków do bezodpływowego szczelnego zbiornika ścieków.

Wody opadowe zostaną rozprowadzane powierzchniowo na terenie zielonym działki Inwestora.

Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie działki Inwestora i nie będą kierowane na tereny sąsiednich nieruchomości.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- Wysokość budynku – do 12,00m (budynek niski)

- Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

- Liczba kondygnacji podziemnych – 0

- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV

- Pomieszczenia zagrożone wybuchem – nie występują

- Klasa odporności pożarowej – D

- Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę – hydrant naziemny w odległości 67m od budynku.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Realizację zamierzenia inwestycyjnego określono niskim stopniem skomplikowania - nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Budynek zlokalizowany jest na działce Inwestora w nawiązaniu do granic sąsiednich działek pokazanych w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki.

Obszar oddziaływania mieści się w granicach działki nr: 234 w miejscowości Kołaczków, gmina Opinogóra Górna.

Projektowana termomodernizacja i remont budynku nie będzie naruszała zasad ochrony środowiska, nie będą przekroczone dopuszczalne normy hałasu, spalin i emisji zanieczyszczeń, ja również nie zaciemni dodatkowo sąsiednich budynków (wymagane czasy nasłonecznienia zostają zachowane).

Przy ustalaniu obszaru oddziaływania inwestycji uwzględniono:

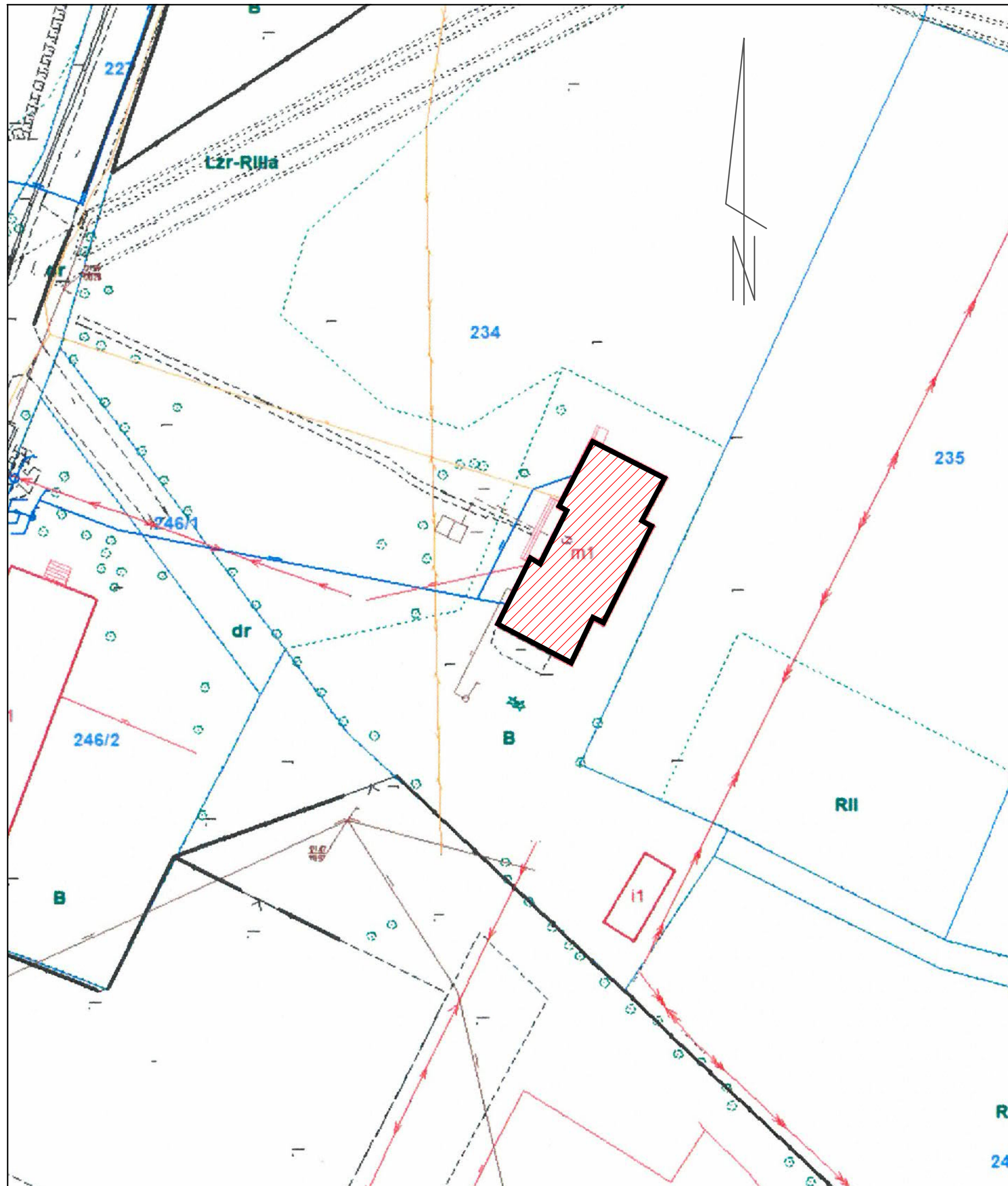
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225 z późniejszymi zmianami) par. 12, 13, 14, 18, 19, 21,22, 23, 31, 36, 271, 272, 273,
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) – art. 5 ust. 1
 - Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 15 października 2013 (Dz. U. 2014, poz. 112 z późniejszymi zmianami)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. Nr 47, poz 401
- Na podstawie par. 21 ust.2 ustala się 6m strefę niebezpieczną z której mogą spadać przedmioty
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz.840) – art. 16, art.17, art. 19.

Opracował:

mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	
--	--

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



Projekt zagospodarowania terenu
Skala 1:500

LEGENDA:



Budynek objęty termomodernizacją i remontem

		Biuro Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Investor:	GMINA OPINOGÓRA GÓRNA ul. Zygmunta Krasieńskiego 4, 06-406 Opinogóra Górna		
Ardes obiektu budowlanego:	jednostka ewidencyjna: 140207_2 Opinogóra Górna obręb ewidencyjny: 140207_2.0013 Kołaczków działka numer: 234		
Nazwa (tytuł) rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Numer rysunku: PZT-01
	imię i nazwisko / nr uprawnień / specjalność:	Data	Podpis
Projektant:	mgr inż. Tomasz Pawłowski MAZ/0389/PBkb/17 konstr.-bud.	03.2026	
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Skala: 1:500	Strona nr:	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie

Zgodnie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy PRAWO BUDOWLANE z dnia 7 lipca 1994r (z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany w zakresie projektu zagospodarowania terenu:

**TERMOMODERNIZACJA I REMONT
BUDYNKU MIESZKALNEGO
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI: KOŁACZKÓW
NA TERENIE DZIAŁKI NR: 1234**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:
GMINA OPINOGÓRA GÓRNA UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4 06-406 OPINOGÓRA GÓRNA

PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	24.03.2026	
---	------------	--

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego):
<p style="text-align: center;">TERMOMODERNIZACJA I REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO (kat: XIII)</p>

Adres obiektu budowlanego:	
KOŁACZKÓW, UL. SPACEROWA 13	
Jednostka ewidencyjna	140207_2 OPINOGÓRA GÓRNA
Obręb ewidencyjny	140207_2.0013 KOŁACZKÓW
Numery działek ewidencyjnych	234

Investor:
GMINA OPINOGÓRA GÓRNA UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4 06-406 OPINOGÓRA GÓRNA

PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	Data opracowania 24.03.2026	
---	--------------------------------	--

SPIS TREŚCI

I.	<u>CZĘŚĆ OPISOWA</u>	str. 3
1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	str. 4
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	str. 4
4.	Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:	
a)	Kubatura	str. 4
b)	Zestawienie powierzchni	str. 4
c)	Wysokość, długość, szerokość	str. 4
d)	Liczba kondygnacji	str. 4
e)	Inne dane	str. 4
5.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.	str. 5
6.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	str. 5
7.	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	str. 5
8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	str. 5
9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:	
a)	Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych	str. 5
b)	Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się	str. 5
c)	Rodzaju i ilości wytwarzanych opadów	str. 5
d)	Właściwości akustycznych i emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń	str. 6
e)	Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	str. 6
10.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, określającą:	
a)	Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej	str. 6
b)	Dostępne nośniki energii	str. 6
c)	Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej	str. 6
d)	Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię	str. 6
e)	Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię	str. 6
11.	Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach	str. 6
12.	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	str. 7
II.	<u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>	str. 12
1.	Rzut przyziemia – zakres robót termomodernizacyjnych i remontowych (A-01)	str. 13
2.	Elewacje – wariant kolorystyczny 1 (A-02a)	str. 14
3.	Elewacje – wariant kolorystyczny 2 (A-02b)	str. 15
4.	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej w ścianach zewnętrznych – do wymiany (A-03)	str. 16
5.	Zestawienie nowej stolarki drzwiowej w ścianach wewnętrznych (A-04)	str. 17
III.	<u>DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU</u>	str. 18
1.	Oświadczenie projektanta	str. 19

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek świetlicy przeznaczony do termomodernizacji i remontu.

Budynek znajduje się w miejscowości Kołaczków na terenie działki nr 234.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja i remont części pomieszczeń wewnętrznych.

W budynku zastosowana jest wentylacja grawitacyjna.

Układ funkcjonalny pomieszczeń według rzutu parteru (rysunek A-01).

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Na działce nr 234 w miejscowości Kołaczków projektuje się termomodernizację przegród zewnętrznych i remont pomieszczeń wewnętrznych budynku.

Jest to budynek wolnostojący parterowy bez podpiwniczenia, kryty dachem wielospadowym.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

a) Kubatura

Kubatura budynku – nie dotyczy (bez zmian)

b) Zestawienie powierzchni

- Powierzchnia zabudowy – zostanie powiększona o grubość docieplenia ścian zewnętrznych

- Powierzchnia całkowita – zostanie powiększona o grubość docieplenia ścian zewnętrznych

- Powierzchnia użytkowa – w wyniku remontu jeden z lokali zostanie wydzielony ściankami działowymi i powierzchnia lokalu zmieni się z 52,72 m² na 49,62m².

c) Wysokość, długość, szerokość

Wysokość budynku – bez zmian

Długość budynku – zostanie wydłużona o 2x grubość docieplenia

Szerokość budynku – zostanie wydłużona o 2x grubość docieplenia

d) Liczba kondygnacji

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

Liczba kondygnacji podziemnych – 0

e) Inne dane

Nie dotyczy

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Nie dotyczy

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Liczba lokali mieszkalnych – 8

Liczba lokali użytkowych – 0

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego)

Liczba lokali z dostępem dla niepełnosprawnych – 6

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Budynek ma zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Główne wejście do budynku jest połączone otaczającym terenem – projektowanymi utwardzeniami również przez projektowaną pochylnię przeznaczoną dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Woda do celów socjalnych - bytowych pobierana z sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza
Ścieki bytowe odprowadzane są do bezodpływowego zbiornika ścieków.

Wody opadowe z dachu budynku i utwardzeń rozprowadzane są powierzchniowo na terenie działki Inwestora.

b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Budynek w trakcie użytkowania nie będzie emitował szkodliwych zanieczyszczeń pyłowych.

c) Rodzaju i ilości wytwarzanych opadów

W budynku wytwarzane będą odpady komunalne (bytowe) przez osoby przebywające i pracujące w budynku, gromadzone będą w kontenerach w wydzielonym miejscu na terenie działki.

- d) Właściwości akustycznych i emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Maksymalne poziomy hałasu wynoszą w porze dziennej - 45dB i nocnej - 35dB, i nie zostaną przekroczone.

Emisja drgań ani promieniowania (w szczególności jonizującego), pola elektromagnetycznego nie będą występowały.

- e) Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Projekt nie przewiduje wycinki drzew. Projektowany obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, określająca:

- a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej**

Nie dotyczy

- b) Dostępne nośniki energii**

Nie dotyczy

- c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej**

Nie dotyczy

- d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię**

Nie dotyczy

- e) Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię**

Nie dotyczy

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub wyznaczonej strefie ogrzewanej

Nie dotyczy

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Zakres robót zewnętrznych:

- demontaż/zbicie gzymsu z cegieł pod obróbką blacharską podrynnową
- demontaż/zbicie zewnętrznych podokienników betonowych w oknach budynku
- demontaż i ponowny montaż anten na ścianach budynku
- rozbiórka istniejących schodów, utwardzeń i elementów murowych przy budynku wraz z utylizacją materiałów z rozbiórki
- docieplenie ścian fundamentowych budynku styropianem grubości 15cm - XPS $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] (do 0,5m poniżej poziomu terenu) z odkopaniem, oczyszczeniem i wykonaniem 2x izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem grubości 18cm - EPS-70 $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] (z zastosowaniem metalowej listwy startowej z kapinosem pomiędzy dociepleniem ścian zewnętrznych i fundamentowych, obróbkami blacharskimi)
- docieplenie kolumn zewnętrznych (boki i tył) przy wejściu do budynku styropianem grubości 10cm - EPS-70 $\lambda \leq 0,036$ [W/mK]
- wymiana drzwi wejściowych do budynku - $U \leq 1,3$ [W/m²K] (z obróbką obsadzenia) na drzwi aluminiowe
- wymiana stolarki okiennej w ścianach zewnętrznych - $U \leq 0,9$ [W/m²K] (z wymianą parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, z obróbką obsadzenia)
- wykonanie tynku silikatowego na ścianach zewnętrznych na przygotowanych powierzchniach wykończonych siatką i klejem
- wykonanie tynku żywicznego na cokołach ścian fundamentowych na wykonanych powierzchniach folią kubelkową
- demontaż i wykonanie nowych parapetów zewnętrznych (z blachy powlekanej) i wewnętrznych (z konglomeratu)
- wykonanie opaski wokół budynku szerokości 60cm z betonowej kostki brukowej grubości 6cm na podsypce piaskowo-cementowej 1:4, na podbudowie z betonu podkładowego 12cm i kruszywa łamanego 15cm z obrzeżem betonowym 6cm na ławie betonowej
- wykonanie nowych schodów i pochylni o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr 6cm (podbudowy jak opaska) z balustradami stalowymi malowanymi
- wydłużenie przejść wentylacyjnych przez ściany zewnętrzne
- wykonanie daszków nad wejściami w ścianach bocznych
- wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego na ścianach budynku

Zakres robót wewnętrznych w lokalu mieszkalnym:

- skucie istniejących warstw posadzek i tynków na ścianach wewnątrz remontowanego lokalu z wybraniem gruntu do poziomu nowych warstw posadzek
- wykonanie warstw podłogowych posadzek (beton podkładowy 15cm - lokalnie pod ściankami działowymi 25cm, 2x folia PE 0,4, styropian podłogowy 20cm, filia PE, szlichta zbrojona 5-7cm, okładziny według zestawienia pomieszczeń)
- wykonanie nowych ścianek działowych wraz z montażem nadproży drzwiowych prefabrykowanych i zamurowań
- wykonanie nowych instalacji urządzeń: elektrycznych, wod-kan, co, wentylacyjnych z naprawą przejść instalacyjnych przez ściany
- wykonanie tynków na ścianach
- wykonanie sufitów podwieszanych (pomieszczenia 1/1 i 1/5 na wysokości 2,6m od posadzki, pozostałe pomieszczenia 20cm nad górną krawędzią otworów okiennych)
- wykonanie posadzek w pomieszczeniach
- wykonanie okładzin ściennych w pom. 1/5 z płytek ceramicznych do wysokości 2,0m
- wykonanie malowania ścian
- montaż drzwi
- montaż wyposażenia: kuchenka, zlewozmywak z szafką (syfon + bateria), brodzik z kabiną (syfon + bateria), ubikacja, umywalka (syfon + bateria)
- montaż osprzętu elektrycznego (w tym oświetlenia)

Zakres robót wewnętrznych w pomieszczeniach A i B:

- wymiana drzwi wewnętrznych na aluminiowe z obróbką obsadzenia
- wykucie posadzek dla przeprowadzenia nowych instalacji
- skucie istniejących okładzin posadzek
- naprawy posadzek po wykonaniu nowych instalacji podposadzkowych
- wykonanie warstwy wyrównawczej posadzek
- wykonanie nowych okładzin posadzek z płytek gresowych wraz z cokołami
- naprawa powierzchni ścian i sufitów
- gruntowanie i podwójne malowanie ścian i sufitów
- wymiana opraw oświetleniowych

Zakres robót wewnętrznych na strychu:

- wykonanie przejść wentylacyjnych przez strop i dach
- wykonanie docieplenia powierzchni podłogi strychu wełną mineralną skalną grubości 30cm - $\lambda \leq 0,036$ [W/mK] wraz z wierzchnią warstwą folii paroprzepuszczalnej
- wykonanie rusztu drewnianego wraz z wykonaniem podłogi nad dociepleniem wełną z płyty OSB grubości 18mm

Rozwiązania budowlane – DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Zakwalifikowany do docieplenia budynek świetlicy zlokalizowany jest w Kołaczkowie na terenie działki nr 234.

Jest to budynek parterowy bez podpiwniczenia.

Przewiduje się docieplenie wszystkich ścian zewnętrznych (w tym fundamentowych) i wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w ścianach zewnętrznych budynku.

Wszystkie obróbki blacharskie za wyjątkiem wcześniej wykonanej obróbki gzymsu pod rynną (również parapety zewnętrzne) przewidziano do wymiany z uwzględnieniem grubości docieplenia ścian.

Stan techniczny elewacji budynków

Stan techniczny elewacji budynku dobry. Stwierdzono występowanie uszkodzeń istniejącego lica muru, nadają się one jednak do naprawy. Ze względów technicznych istnieje możliwość docieplenia ścian zewnętrznych (w tym fundamentowych).

Przyjęcie metody docieplenia

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku należy wykonać metodą „lekka mokra”. Metoda ta jest dopuszczona do stosowania w budownictwie.

Uzasadnienie przyjętej metody docieplenia

Metoda powyższa została przyjęta z następujących powodów:

- metoda jest popularną technologią dociepleń budynków w skali kraju,
- ogólna dostępność niezbędnych materiałów przewidzianych przyjętą technologią,
- na rynku wykonawczym istnieją firmy specjalizujące się od kilku lat w realizacji dociepleń w tej metodzie i posiadające wymagane referencje i doświadczenie,
- przyjęta metoda daje przy zastosowaniu zaleconych materiałów fakturowych pozytywną ocenę estetyczną,

Określenie grubości warstwy izolacyjnej

Zgodnie z obliczeniami termicznymi przyjęto warstwę styropianu samogasnącego frezowanego grubości 18 cm. (warstwa projektowana $\lambda = 0,036$ W/mK)

Cokół budynku ocieplony styropianem ekstrudowanym nr 15 cm (warstwa projektowana $\lambda = 0,036$ W/mK)

Zakres i warunki prowadzenia robót dociepleniowych – kolejność wykonywania robót

SPRAWDZENIE I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

Należy dokładnie sprawdzić warstwy elewacyjne budynku

W przypadku ubytków w elementach prefabrykowanych uzupełnić je zaprawą klejącą.

WYKONANIE PRÓB PRZYCZEPNOŚCI

Po sprawdzeniu i zmyciu powierzchni podłoża należy wykonać próbne przyklejenie próbek styropianu. W tym celu należy przygotować 8-10 próbek styropianu o wym. 10 x 10 cm i przykleić w różnych miejscach do podłoża masą klejową. Sprawdzenie należy wykonać po 4 dniach poprzez ręczne oderwanie przyklejonych próbek.

pozytywnym wynikiem winno być rozerwanie styropianu i pozostanie warstwy klejowej na podłożu. Niedopuszczalne jest oderwanie się próbki od podłoża razem z warstwą klejową.

PRZYGOTOWANIE MASY KLEJOWEJ.

Masę klejową należy przygotować zgodnie z instrukcją producenta.

PRZYKLEJANIE PŁYT OCIEPLAJĄCYCH.

Płyty styropianowe do docieplenia powinny odpowiadać BN-91/6363-02.

Do docieplenia należy zastosować styropian samogasnący frezowany.

Przed przystąpieniem do robót należy zdemontować wszystkie obróbki blacharskie kolidujące z prowadzeniem robót oraz inne elementy jak np. kraty okienne tablice informacyjne i. t. p.

Do klejenia należy stosować masę wykonaną wg. opisu powyżej. Płyty styropianowe winny posiadać wymiary 50x100 cm. i być sezonowane min. 3 miesiące. Masę układa się na płycie pasem ciągłym po obwodzie oraz w formie placków w ilości 10 szt. o średnicy ok. 8 cm.

Poprzez docisk należy dokonać wyrównania powierzchni płyty układanej w stosunku do sąsiedniej.

Równość powierzchni należy sprawdzać przy pomocy łąty drewnianej długości min. 2,5 m.

Płyty styropianowe winny być układane na dotyk z przesunięciem spoin.

Niedopuszczalne jest szpachlowanie spoin masą klejową.

W przypadku wystąpienia nierówności powierzchnie należy przeszlifować.

Dopuszcza się stosowanie łączników w ilości 2 szt. na formatkę jako dodatkowe mocowanie płyt styropianowych do ściany.

Należy stosować kołki z dyblem rozpierającym do mocowania styropianu.

PRZYKLEJANIE SIATKI

Siatka jako element zbrojenia warstwy termorenowacyjnej winna być stosowana jako tkanina szklana wg normy PN-92/P-85010. Należy ją układać na wcześniej naniesioną warstwę masy klejowej gr. 2 mm na płyty styropianowe i wcisnąć ją w masę pacą drewnianą lub stalową.

Siatkę z włókna szklanego należy układać pasami pionowymi z góry na dół.

Warstwa siatki winna być całkowicie wciśnięta w masę klejącą.

Następnie należy ułożyć warstwę podkładu tynkarskiego celem całkowitego przykrycia siatki.

Zakłady pasów siatki powinny być szerokości nie mniejszej niż 5 cm.

W poziomie parteru i w miejscach narażonych na działania mechaniczne należy zastosować dwie warstwy siatki. Narożniki ścian, krawędzie ościeży w poziomie parteru oraz przy drzwiach należy

zabezpieczyć poprzez zamontowanie aluminiowych listew narożnych 25x25 mm perforowanych. Warstwa tkaniny szklanej może być układana na styropianie nie wcześniej niż po trzech dniach od chwili przyklejenia styropianu do podłoża.

WARSTWA FAKTUROWA.

Warstwę fakturową wyprawy elewacyjnej należy wykonać jako tynk cienkowarstwowy silikatowy lub silikatowo-silikonowy.

Wyprawę elewacyjną należy układać nie wcześniej niż po trzech dniach od przyklejenia tkaniny szklanej.

UWAGI OGÓLNE.

- Roboty dociepleniowe należy wykonywać w temperaturach od + 5 do +25 o C,
- Niedopuszczalne jest wykonywanie robót dociepleniowych w czasie opadów atmosferycznych, silnych wiatrów i przy małej wilgotności powietrza.
- Na wszystkie materiały użyte do robót dociepleniowych winne być przedstawione aprobaty techniczne, normy i potwierdzenia zgodności.
- Teren wykonywania prac ogrodzić dla zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych.
- W trakcie robót przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

WYKONANIE NOWYCH OBRÓBEK BLACHARSKICH

W trakcie wykonania docieplenia należy wykonać wymianę obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej w kolorze do uzgodnienia z Inwestorem dostosowując je do grubości docieplonych ścian. Obróbki powinny wystawać poza lico ściany min. 4 cm.

KOLORYSTYKA ELEWACJI I DACHU

Kolorystyka elewacji - według wariantów kolorystycznych projektu i ustaleń z inwestorem na etapie realizacji.

WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W ŚCIANACH ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU

Przewiduje się wymianę całej stolarki okiennej i drzwiowej w ścianach zewnętrznych budynku. Parametry, ilości i schematy otwierania według części rysunkowej.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	
---	--

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT BUDOWLANY

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie

Zgodnie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy PRAWO BUDOWLANE z dnia 7 lipca 1994r (z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego:

**TERMOMODERNIZACJA I REMONT
BUDYNKU MIESZKALNEGO
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI: KOŁACZKÓW
NA TERENIE DZIAŁKI NR: 234**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:
GMINA OPINOGÓRA GÓRNA UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4 06-406 OPINOGÓRA GÓRNA

PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBkb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	Data opracowania 24.03.2026	
---	--------------------------------	--

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego (kategoria obiektu budowlanego):
<p style="text-align: center;">TERMOMODERNIZACJA I REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO (kat: XIII)</p>

Adres obiektu budowlanego:	
KOŁACZKÓW, UL. SPACEROWA 13	
Jednostka ewidencyjna	140207_2 OPINOGÓRA GÓRNA
Obręb ewidencyjny	140207_2.0013 KOŁACZKÓW
Numery działek ewidencyjnych	234

Inwestor:
<p style="text-align: center;">GMINA OPINOGÓRA GÓRNA UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4 06-406 OPINOGÓRA GÓRNA</p>

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

str. 3

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa zamierzenia budowlanego

**TERMOMODERNIZACJA I REMONT
BUDYNKU MIESZKALNEGO (kat: XIII)**

Adres obiektu budowlanego:

KOŁACZKÓW, UL. SPACEROWA 13

Jednostka ewidencyjna

140207_2 OPINOGÓRA GÓRNA

Obręb ewidencyjny

140207_2.0013 KOŁACZKÓW

Numery działek
ewidencyjnych

234

Inwestor:

**GMINA OPINOGÓRA GÓRNA
UL. ZYGMUNTA KRASIŃSKIEGO 4
06-406 OPINOGÓRA GÓRNA**

Projektant:

mgr inż. Tomasz Pawłowski
Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17
Spec. konstrukcyjno-budowlana

Podstawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. nr 120 z 10 lipca 2003 r. poz. 1126.
- Ustawa z dnia 7.07.1994r. – Prawo Budowlane (z późniejszymi zmianami)

1. Zakres robót oraz kolejność realizacji.

W ramach realizacji zadania przewiduje się realizację poszczególnych robót:

- rozbiórki istniejących schodów, utwardzeń i murków
- termomodernizacja przegród zewnętrznych budynku z wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i dociepleniem stropu nad parterem (od góry)
- remont wybranych pomieszczeń wewnętrznych w zakresie budowlanym i instalacyjnym
- wykonanie nowych schodów, pochylni i opaski wokół budynku

2. Wykaz istniejących obiektów.

Poza budynkiem będącym przedmiotem opracowania na terenie działki znajdują się: budynek niemieszkalny, utwardzenia, podziemne zbiorniki ścieków, przyłącze wodociągowe, przyłącza i instalacje prowadzące do budynku, napowietrzne instalacje i sieci,

Na terenie działki występuje zieleń niska i wysoka.

Działka jest częściowo ogrodzona.

Dojazd do działki odbywa się istniejącym zjazdem z drogi publicznej poprzez działki nr 246/1 i 247.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki – istniejące utwardzenia, schody i murki wokół budynku.

3. Elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Nie występują elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Należy bezwzględnie odgrodzić teren budowy od zewnątrz i nie dopuścić do przedostania się na teren budowy osób niepowołanych.

4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych.

Przy realizacji inwestycji wystąpią zagrożenia, które dotyczą:

a) roboty ziemne:

- głębokość wykopów i nachylenie skarp: wykopy o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5m oraz o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości ponad 3,0m
- przebieg instalacji podziemnych: sąsiedztwo istniejących, oraz wykonywanie projektowanych przyłączy

b) roboty budowlano – montażowe:

- upadek z wysokości w szczególności powyżej 5,0m: balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych
- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
- c) roboty wykończeniowe
- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0m (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)
- uderzenie spadającym przedmiotem (strefy niebezpieczne)
- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
- d) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:
 - porażenie prądem elektrycznym
 - potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka itp.)
 - pochwylenie kończyn przez napęd urządzeń

5. Sposób prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Instruktaż w zakresie robót winien być przeprowadzony w sposób następujący:

- przed rozpoczęciem całości robót dla wszystkich pracowników instruktaż ogólny;

Nowi pracownicy winni być szkoleni indywidualnie,

- przed rozpoczęciem poszczególnych robót instruktaż dla pracowników przewidzianych do ich realizacji,
- każdego dnia przed rozpoczęciem robót krótkie przypomnienie planowanego zakresu robót i przewidywanych trudności i zagrożeń.

Powyższe nie zwalnia kierownictwa budowy ze stałej kontroli i reagowania w przypadku nieprawidłowości.

Najważniejsze wymagania szczegółowe dla obszaru rusztowań zawarte są w przepisach:

- **Rozporządzeniu Ministra Gospodarki**

w sprawie bhp podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. Z 2001r. nr 118 poz. 1263) i innych urządzeń technicznych

- **Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury**

w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47 poz.401)

- **Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej**

w sprawie ogólnych przepisów bhp (Dz. U. z 2003r. nr 169 poz.1650 z póź. zm.)

- **Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej**

w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bhp w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U. z 2003r. nr 178 poz. 1745)

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.

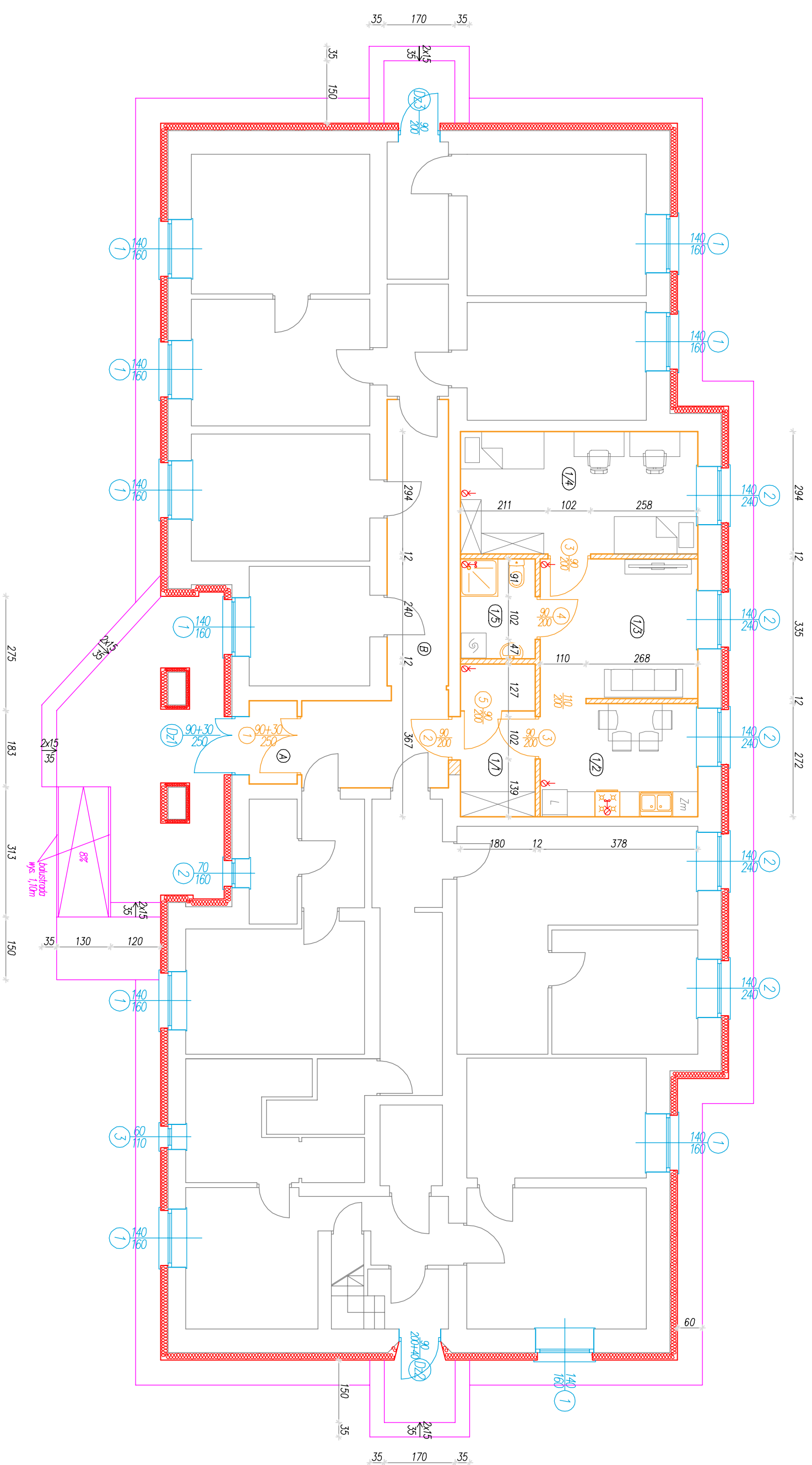
Przewiduje się następujące środki techniczne i organizacyjne:

- ogrodzić teren prowadzonych robót (wyznaczyć strefy niebezpieczne) przed dostępem osób postronnych – niepowołanych
- na budowie należy umieścić tablice informacyjną budowy,
- zamieścić informację odnośnie telefonów alarmowych,
- wywiesić instrukcję na wypadek powstania pożaru,

Lokalizacja budowy pozwala na szybką ewakuację z terenu.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Tomasz Pawłowski Upr. Nr ew. MAZ/0389/PBKb/17 Spec. konstrukcyjno-budowlana	
--	--



- Zakres robót wewnętrznych w lokalu mieszkalnym:
- skucie istniejących warstw posadzki i tynków na ścianach wewnątrz remontowanego lokalu z wykonaniem gruntu do poziomu nowych warstw posadzki
 - wykonanie warstw podłogowych posadzki (beton podkładowy 15cm – lądnie pod ściankami działowymi 25cm, 2x folia PE 0,4, styropian podłogowy 20cm, filia PE, szalucha żbrojona 5-cm, okładziny według zestawienia pomieszczeń)
 - wykonanie nowych ścianek działowych wraz z montażem nadproży drzwiowych prefabrykowanych i żurawic
 - wykonanie nowych instalacji urządzeń elektrycznych, wod-kan, ca. wentylacyjnych z nadprożną przejścią instalacyjną przez ściany
 - wykonanie tynków na ścianach
 - wykonanie sufitów podwieszanych (pomieszczenia 1/1 i 1/5 na wysokości 2,6m od posadzki, pozostałe pomieszczenia 2,0m nad górną krawędź otworów okiennych)
 - wykonanie posadzki w pomieszczeniach
 - wykonanie okładzin ściennych w pom. 1/5 z płytek ceramicznych do wysokości 2,0m
 - wykonanie malowania ścian
 - montaż drzwi
 - montaż wyposażenia kuchnia, zlewny i szafka (syfon + botero), brodzik z kabiną (syfon + botero), włącznik, umywalka (syfon + botero)
 - montaż oszereży elektrycznego (w tym oświetlenia)

- Zakres robót wewnętrznych w pomieszczeniach A i B:
- wyrównano drzwi wewnętrznych na aluminiowe z obróbką osadzenia
 - wykuś posadzki dla przeprowadzenia nowych instalacji
 - skucie istniejących okładzin posadzki
 - naprawy posadzki po wykonaniu nowych instalacji podposadzkowych
 - wykonanie warstwy wyrównawczej posadzki
 - wykonanie nowych okładzin posadzki z płytek gresowych wraz z cokołami
 - naprawa powierzchni ścian i sufitów
 - gruntowanie i podkładowe malowanie ścian i sufitów
 - wyrównano opraw oświetleniowych

- Zakres robót wewnętrznych na strychu:
- wykonanie przejść wentylacyjnych przez strop i dach
 - wykonanie docieplenia powierzchni podłogi strychu wełną mineralną składową grubości 30cm – $\lambda_{50,036}$ [W/mK] wraz z wierzchnią warstwą folii paroprzepuszczalnej
 - wykonanie ruszty drewnianego wraz z wykonaniem podłogi nad dociepleniem wełną z płyty OSB grubości 18mm

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia podłogi [m ²]	Rodzaj podłogi
LOKAL MIESZKALNY				
1/1	wantolap + aneks instalacyjny	6,44	6,44	pl. ceramiczne
1/2	kuchnia	10,09	10,09	pl. ceramiczne
1/3	pokój	12,45	12,45	panele podłogowe
1/4	pokój	16,49	16,49	panele podłogowe
1/5	łazienka	4,15	4,15	pl. ceramiczne
RAZEM		49,62	49,62	

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI				
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia podłogi [m ²]	Rodzaj podłogi
KOMUNIKACJA				
A	wantolap	3,14	3,14	gres
B	korytarz	18,12	18,12	gres
RAZEM		21,26	21,26	

- Zakres robót zewnętrznych:
- demontaż/fabryka gzymsu z cegieł pod obróbką blacharską podrymową
 - demontaż/fabryka zewnętrznych podklepek betonowych w oknach budynku
 - demontaż i ponowny montaż orleń na ścianach budynku
 - robótka istniejących schodów, utworzeń i detali murowych przy budynku wraz z ułożeniem materiałów z rozbiórki
 - docieplenie ścian fundamentowych budynku styropianem grubości 15cm – $\lambda_{50,036}$ [W/mK] (do 0,5m poniżej poziomu terenu) z okopaniem, oczyszczeniem i wykonaniem 2x izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych
 - docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem grubości 18cm – $\lambda_{50,036}$ [W/mK] (z zastosowaniem metalowej listwy startowej z kątownikiem pomiedzy dociepleniem ścian zewnętrznych i fundamentów, obróbkami blacharskimi)
 - docieplenie kolumn zewnętrznych (boki i tył) przy wejściu do budynku styropianem grubości 10cm – $\lambda_{50,036}$ [W/mK]
 - wykonano drzwi wejściowych do budynku – $\lambda_{51,3}$ [W/m²K] (z obróbką osadzenia) na drzwi aluminiowe
 - wykonano siodłaki okiennej w ścianach zewnętrznych – $\lambda_{50,9}$ [W/m²K] (z wyrównaną parą powietrza wewnętrznych i zewnętrznych, z obróbką osadzenia)
 - wykonanie tynku szkieletowego na ścianach zewnętrznych z powierzchniach wykonanych siłką i klejem
 - wykonanie tynku żwicznego na cokołach ścian fundamentowych na wykonanych powierzchniach folią kuberkową
 - demontaż i wykonanie nowych parapetów zewnętrznych (z blachy powłokowej) i wewnętrznych (z kagomerolu)
 - wykonanie opaski wokół budynku szerokości 60cm z betonowej kostki brukowej grubości 6cm na podłożu płasko-cementowej 1:4, na podbudowie z betonu podkładowego 12cm i kruszki formanego 15cm z drzewem betonowym 6cm na ławie betonowej
 - wykonanie nowych schodów i podłogi o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr 6cm (podbudowy jak gąsok) z balustradami stalowymi malowanymi
 - wydłużenie przejść wentylacyjnych przez ściany zewnętrzne
 - wykonanie daszków nad wejściami w ścianach bocznych
 - wyrównano opraw oświetlenia zewnętrznych na ścianach budynku

- zakres robót dociepleniowych
- wyrównano siodłaki okiennej i drzwiowej wyrównaną parą powietrza
- zewnętrznych i wewnętrznych, obróbkę osadzenia
- rozbijka istniejących i wykonanie utworzeń zewnętrznych schodów i podłogi do możliwości korzystania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich
- roboty remontowe i wykonanie wewnętrzne wraz z montażem wyposażenia lokalu i remontem korytarza B i wentolapu A

INWEST-T
 Biuro Projektów INWEST-T
 Kągoczyński, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów
 tel.: 794 089 514
 mail: tom_L@wp.pl

Nazwa obiektu: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**

Nazwa obiektu budowlanego: **Jednostka ewidencyjna: 140207_2 Opłonica Górna obręb ewidencyjny: 140207_2.0013 Kąkaczków działka numer: 234**

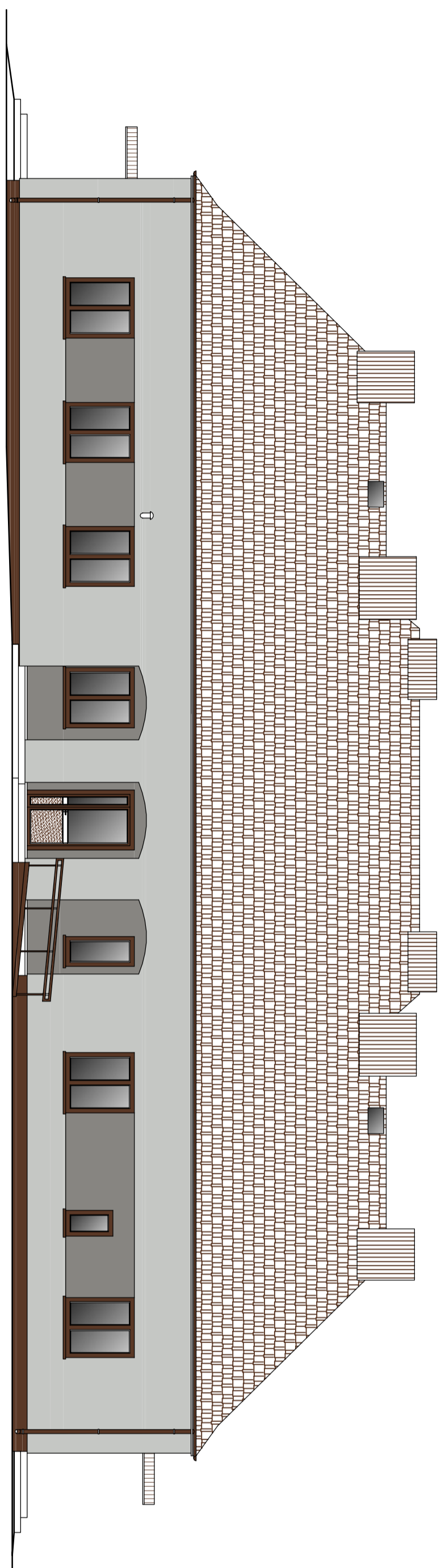
Nazwa (tytuł) rysunku: **RZUT PRZYZIEMIĄ -ZAKRES ROBÓT TERMOMODERNIZACYJNYCH I REMONTOWYCH**

Projektant: **ing. inż. Tomasz Rowkowski | MAZ/0389/PBko/17 | korst-bud.**

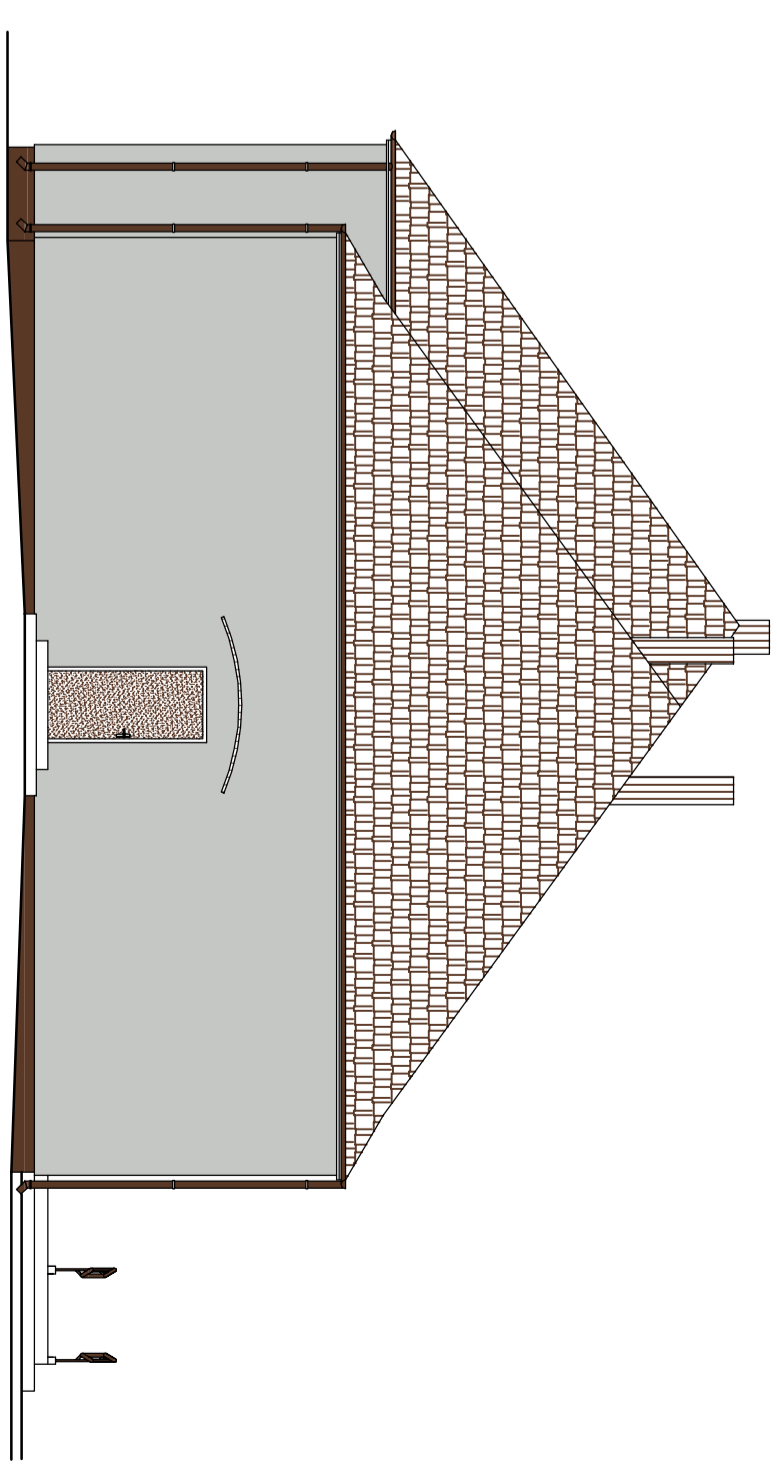
Faza: **PROJEKT BUDOWLANY**

Strona nr: **Strona nr.**

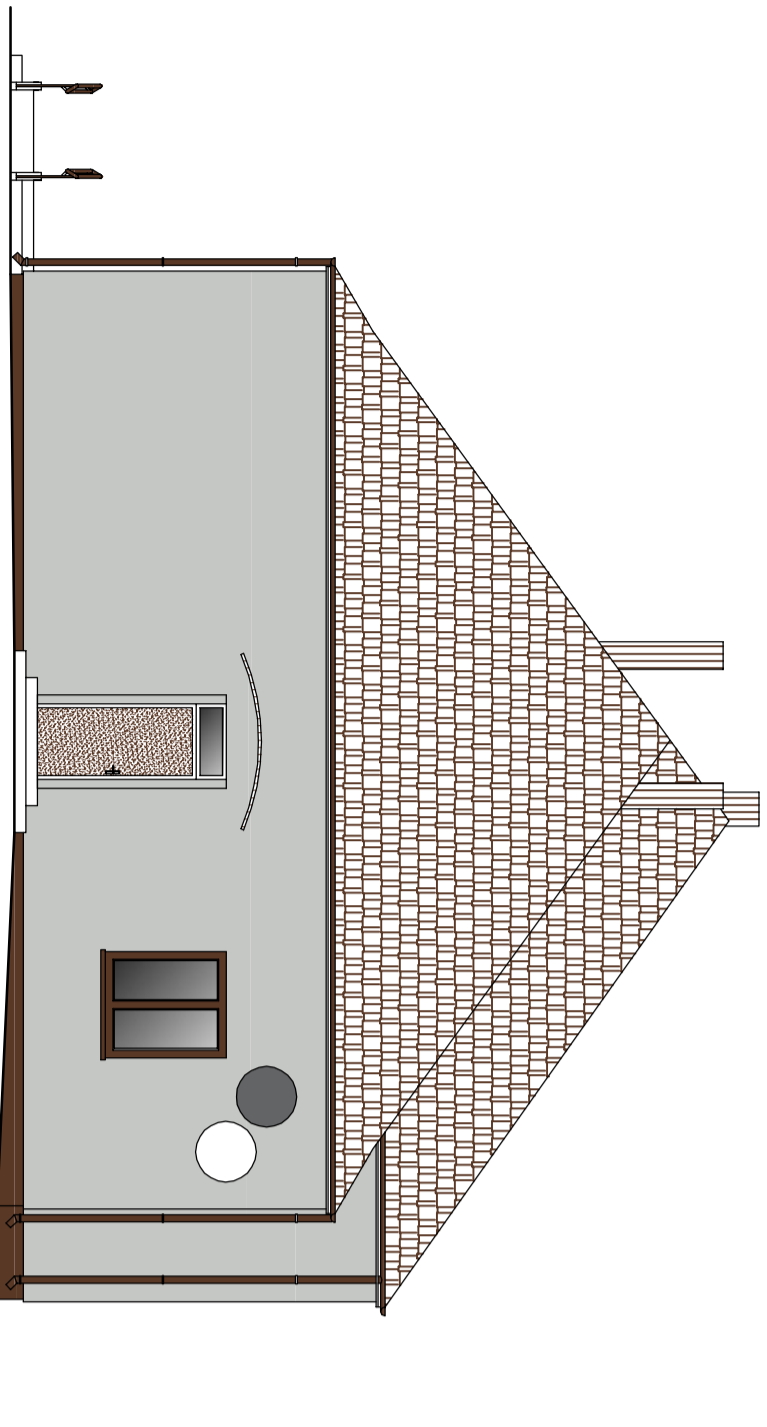
ELEWACJA FRONTOWA



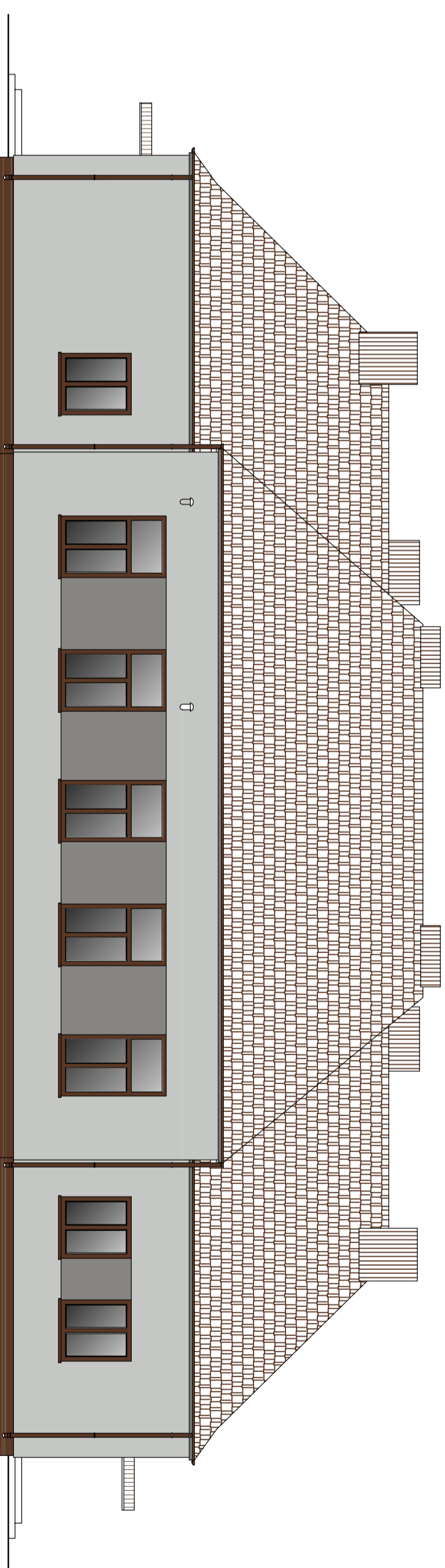
ELEWACJA BOCZNA






ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA TYLNA



-  RAL 7035 – elewacja
-  RAL 9007 – elewacja
-  RAL 8011 – dach, rynnowanie, daszki nad wejściami, cokółki, balustrady, parapety

INWEST-T
 Biuro Projektów INWEST-T
 Kąpczyzna ul. Miłkova 9, 06-400 Ciechanów
 tel.: 784 089 514
 mail: kam_p@ppl.pl

Nazwa obiektu budowlanego: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY**

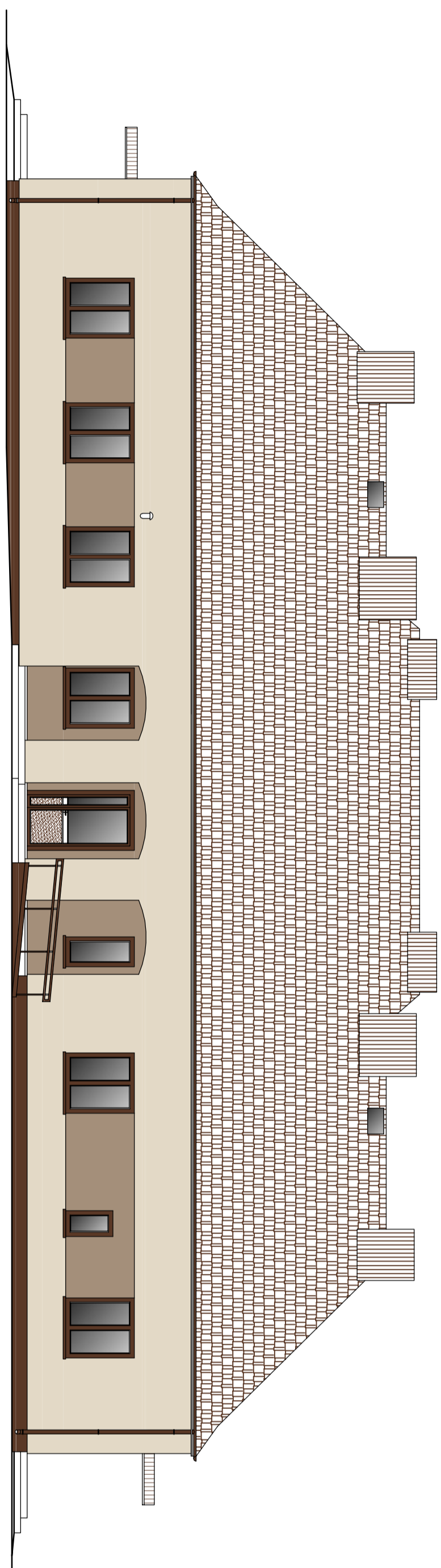
Adres obiektu budowlanego: **Jednostka ewidencyjna: 140207_2 Opłocznia Górna obręb ewidencyjny: 140207_2.0013 Kołaczków działka numer: 234**

Nazwa (tytuł) rysunku: **ELEWACJE - WARIANT KOLORYSTYCZNY 1**

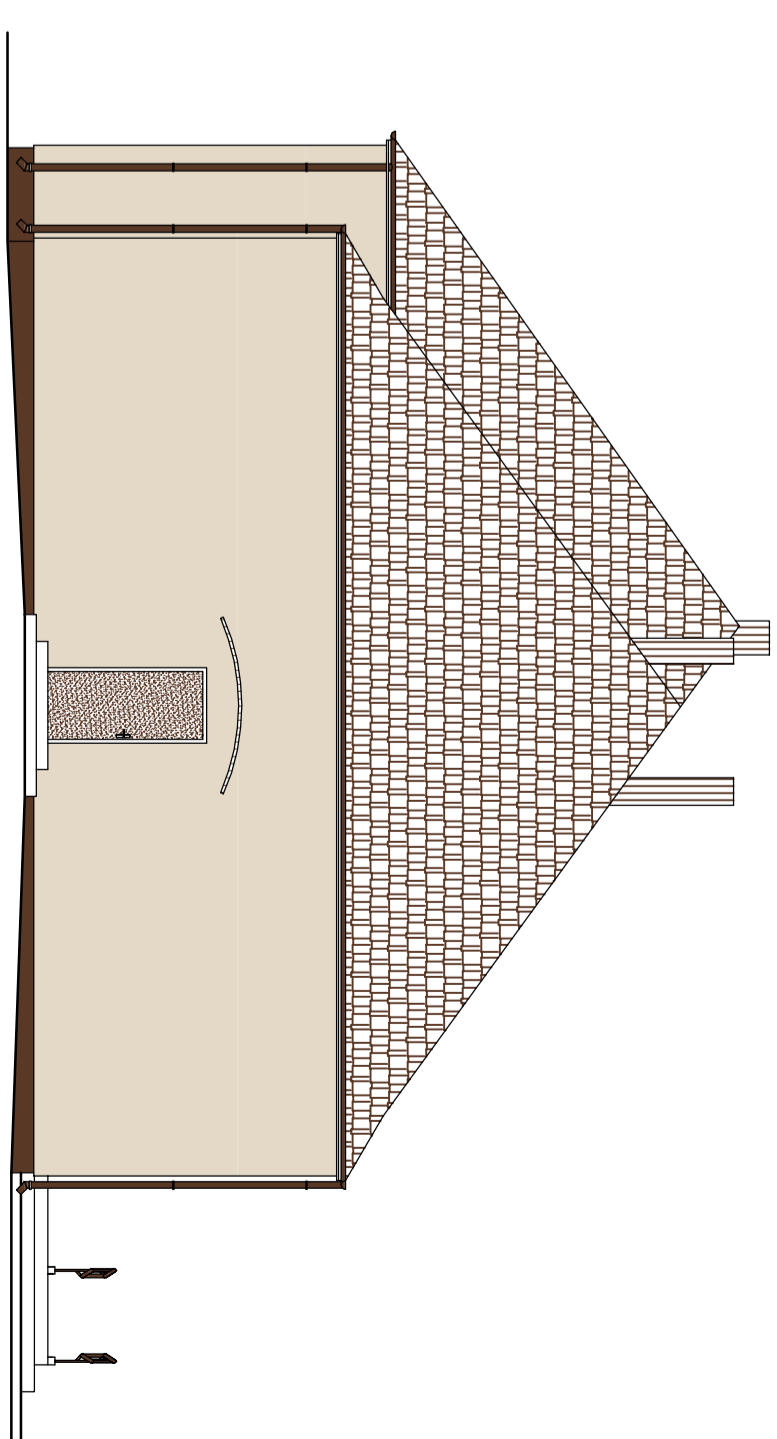
Numer rysunku: **A-02a**

Projektant	mgr inż. Tomasz Powłowski MAZ/0389/PBp/17 konstr.-bud		Data	03.2026
Faza:	PROJEKT BUDOWLANY		Strona nr:	

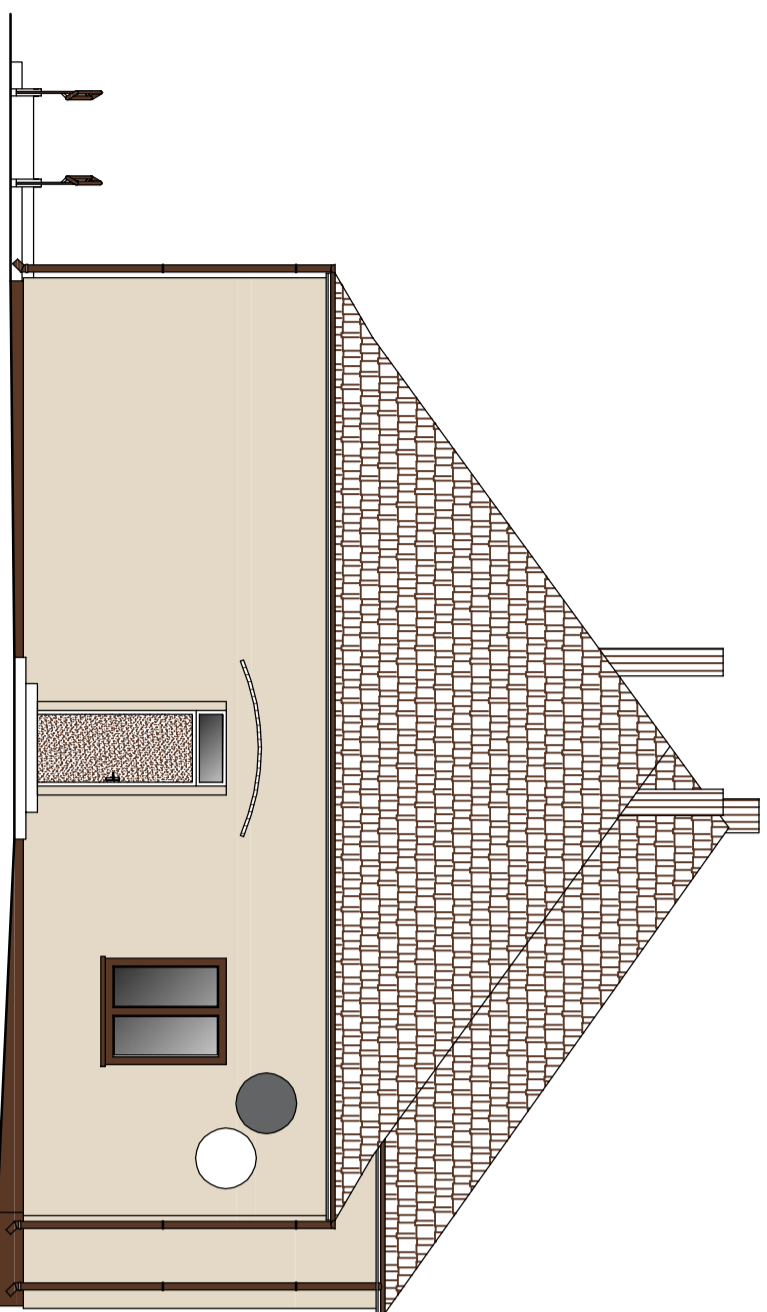
ELEWACJA FRONTOWA



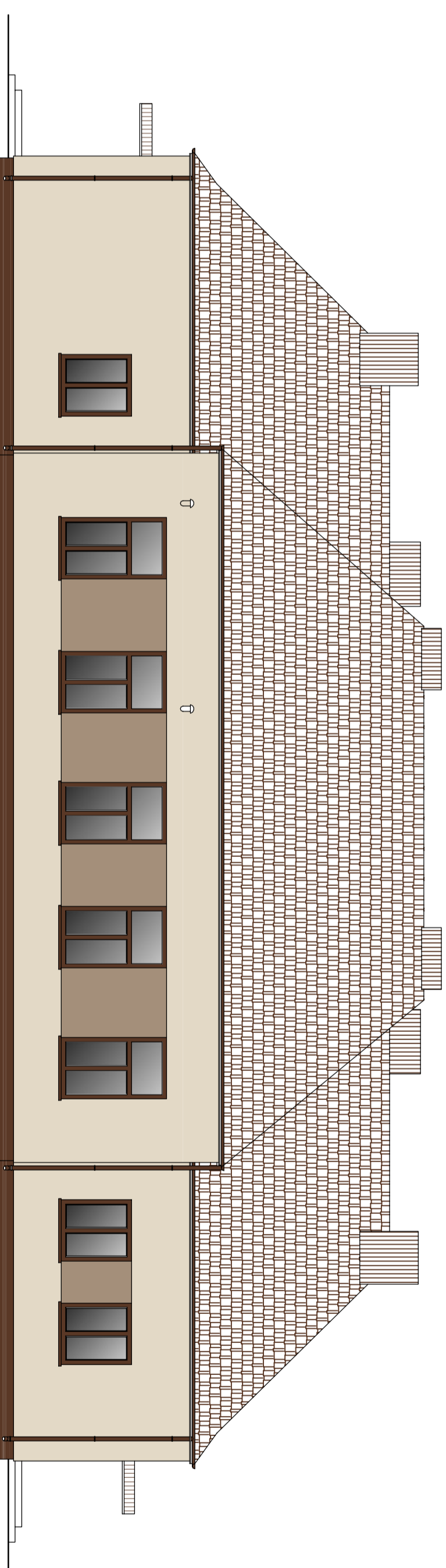
ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA TYLNA



RAL 1013 – elewacja

RAL 1019 – elewacja

RAL 8011 – dach, rynnowanie, deszki nad wejściami, cokołki, balustrady, parapety

INWEST-T **Biurowo Projektów INWEST-T**
 Kąpczyńska ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów
 tel.: 784 089 514 mail: tom.p@pjt.pl

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Nazwa obiektu budowlanego: **Jednostka ewidencyjna: 140207_2 Ophogóra Górna obręb ewidencyjny: 140207_2.0013 Koleczków działka numer: 234**

Nazwa (tytuł) rysunku: **ELEWACJE - WARIANT KOLORYSTYCZNY 2** Numer rysunku: **A-02b**

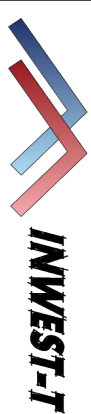
Projektant	mgr inż. Tomasz Pawłowski MAZ/0389/PBp/17 konstr.-bud.		Data	03.2026
Przebieg i rozkład / nr uprawnień / specjalność			Popis	
Faza:	Projekt budowlany	Skala:	Strona nr:	

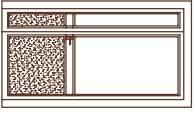
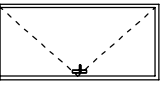
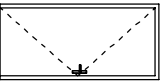
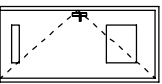
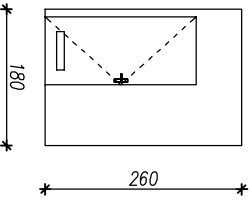
STOLARKA OKIENNA				
SYMBOL	1	2	3	4
Wymiary w świetle muru	So 140	140	60	70
	Ho 160	240	110	160
ilość	10	5	1	1
UWAGA	<p>– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przetrzyszczone – wyposzczyc w nowienki – hygrosteroidne – kolor ramy RAL 8011</p> <p>– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przetrzyszczone – wyposzczyc w nowienki – hygrosteroidne – kolor ramy RAL 8011</p> <p>– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przetrzyszczone – wyposzczyc w nowienki – hygrosteroidne – kolor ramy RAL 8011</p> <p>– U systemu < 0,9 W/m²K – szklenie potrójne, szkło przetrzyszczone – wyposzczyc w nowienki – hygrosteroidne – kolor ramy RAL 8011</p>			

STOLARKA DRZWIOWA			
SYMBOL	DZ1	DZ2	DZ3
Wymiary w świetle muru	So 140	100	100
	Ho 250	250	210
Wymiary w świetle oszczędnicy	S 90+30	90	90
	H 240	200	200
ilość	1	1	1
UWAGA	<p>– U systemu < 1,3 W/m²K – stolarka aluminiowa – okno kwadratowe, szklenie potrójne, szkło przetrzyszczone, bezpieczne, dane kadłubki wykonanie nieprzeźbione – szkło przesłona po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90+30cm – drzwi wyposażone w samozamykacz i zamek z możliwością otwarcia przez dornioł – kolor ramy RAL 8011</p> <p>– U systemu < 1,3 W/m²K – stolarka aluminiowa – okno noszące szklenie potrójne, szkło przetrzyszczone, bezpieczne, szkło przesłona po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90cm – drzwi wyposażone w wizjer – kolor ramy RAL 8011</p> <p>– U systemu < 1,3 W/m²K – stolarka aluminiowa – szkło przesłona po otwarciu drzwi musi wynosić min. 90cm – drzwi wyposażone w wizjer – kolor ramy RAL 8011</p>		

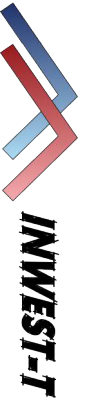
UWAGA OGÓLNE:

- wymiary otworów w świetle muru pod stolarkę okienną i drzwiową dostosować na budowie po wyborze producenta stolarki
- osadzenie okien i drzwi według instrukcji producenta
- schematy przedstawiają widok stolarki od zewnątrz budynku

		Biurowie Projektów INWEST-T Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		Jednostka ewidencyjna: 140207_2 Opingówa Górna obręb ewidencyjny: 140207_2.0013 Kobaćków działka numer: 234	
Nazwa (tytuł) rysunku: ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W ŚCIANACH ZEWNĘTRZNYCH - DO WYMIAŃ		Numer rysunku: A-03	
Projektant: mgr inż. Tomasz Powłowski MAZ/0389/PBKO/17 konstr.–bud.		Data: 03.2026	
Faza: PROJEKT BUDOWLANY		Strona nr:	

SYMBOL	1	2	3	4	5
SCHEMAT					
	WMIARY W ŚWIETLE MURU So 140 Ho 250	102 208	102 208	102 208	180 260
WMIARY W ŚWIETLE OSZELENICY	S 90+30 H 240	S 90 H 200	S 90 H 200	S 90 H 200	S 90 H 200
ILUŚĆ	1	1	2	1	1
UWAGI	– U systemu < 1,3 W/m ² k – światło przesłania po otwarciu drzwi musi wynosić min. 30%-100m – drzwi należy wyposażyć w samozamykacze – siłowniki dźwigniowe				
	– światło przesłania po otwarciu drzwi musi wynosić min. 60m – drzwi należy wyposażyć w wążper – drzwi wejściowe od lokalu mieszkalnego				
	– siłowniki dźwigniowe w górnej części drzwi – drzwi, kratka wentylacyjna o pow. min. 0,022m ²				
	– drzwi ze ścianki wykonać jak gładkie HPH z dnem kratki wentylacyjną o pow. min. 0,022m ²				

UWAGI OGÓLNE:
 – wymiary otworów w ścianie muru pod starą okienną i drzwiową dostosować na budowie po wyborze producenta stolarki
 – osadzenie okien i drzwi według instrukcji producenta

		Biurowie Projektów INWEST-1 Kargoszyn, ul. Willowa 9, 06-400 Ciechanów tel.: 784 089 514 mail: tom_p@vp.pl	
Nazwa obiektu budowlanego: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		Adres obiektu budowlanego: jednostka ewidencyjna: 140207_2 Opingówa Górna obręb ewidencyjny: 140207_2.0013 Kolarzków działka numer: 234	
Nazwa (tytuł) rysunku: ZESTAWIENIE NOWEJ STOLARKI DRZWIOWEJ W ŚCIANACH WEWNĘTRZNYCH		Numer rysunku: A-04	
Inte i nazwisko / nr uprawnień / specyjnosc:		Data:	
Projektant: mgr inż. Tomasz Powłowski MAZ/0389/PBK/17 konstr.–bud.		Podpis:	
Faza: PROJEKT BUDOWLANY		Strona nr:	