

**Michał Bąk**  
**89 – 410 Więcbork**  
**ul. Stary Rynek 1/1**

Egz. 1.....

- Obiekt** : Budynek Urzędu Miejskiego w Więcborku
- Inwestor** : Gmina Więcbork Ul. Mickiewicza 22 89-410 Więcbork
- Branża** : budowlana - remont,
- Rodzaj opracowania:** Opis zadania
- Nazwa zadania** : **Wykonanie prac remontowych na budynku siedziby Urzędu Miejskiego w Więcborku**
- Lokalizacja** : Jednostka ew. 041304\_4, Więcbork – M;  
Obręb 0003 Więcbork;  
Działka nr ew.: 11/3;  
Gmina Więcbork;  
Powiat sępoleński;  
Województwo kujawsko -pomorskie

Opracował	Nazwisko imię	Podpis
Branża budowlana	mgr inż. Michał Bąk	<b>KIEROWNIK</b> Referatu ds. Inwestycji, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami <i>mgr inż. Michał Bąk</i>

Więcbork 15.07.2024r.

## SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Strona tytułowa .....	<u>1</u>
2. Zestawienie zawartości teczki.....	<u>2</u>
3. Opis inwestycji.....	<u>3</u>
4. Część rysunkowa.....	<u>11</u>

## Opis zadania

### **Wykonanie prac remontowych na budynku siedziby Urzędu Miejskiego w Więcborku**

#### **1. Dane ogólne**

**1.1. Inwestor:** Gmina Więcbork ul. Mickiewicza 22, 89 – 410 Więcbork

#### **1.2. Podstawa opracowania**

- Mapa sytuacyjno - wysokościowa skala 1: 250,
- Wizja w terenie,
- Właściwe akty prawne,

#### **1.3. Zakres opracowania**

Remont został zdefiniowany w art. 3 pkt 8 ustawy z dn. 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U z 2024r., poz. 725 ze zm.), jako wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Wobec powyższego prace objęte zamówieniem nie wymagają uzyskania Pozwolenia na budowę oraz Zgłoszenia robót właściwemu organowi. Zakres prac przewidzianych w ramach przedmiotowego przetargu jest zakwalifikowany jako roboty remontowe.

Całościowo przedsięwzięcie obejmuje budynek gdzie znajduje się siedziba Urzędu Miejskiego w Więcborku zlokalizowanego przy ul. Mickiewicza 22 w Więcborku, dz. Nr ew. 11/3 , powiat sępoleński, woj. kujawsko – pomorskie i ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod pozycją 294. Zakres planowanych do realizacji prac obejmuje uzupełnienie braków w istniejącej elewacji wraz z jej czyszczeniem i malowaniem, wykonanie posadzek oraz izolacji na balkonach, wymianę nawierzchni z płytek na balkonach, remont schodów zewnętrznych oraz podjazdu dla niepełnosprawnych..

Zakres projektu obejmuje wykonanie następującej kategorii robót:

- przygotowawczych,
- rozbiórkowych,
- zabezpieczających,
- płytkarskich,
- murarskich,
- malarskich,
- ślusarskich,
- wykończeniowych

#### 1.4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka objęta opracowaniem jest zakwalifikowana jako Bi.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

- całkowita powierzchnia zabudowy – 270,81m<sup>2</sup>,
- kubatura – 3 282,51m<sup>3</sup>,
- budynek 3 kondygnacyjny +poddasze i podpiwniczenie;
- wysokość budynku w kalenicy – do 13,93m,
- dach: mansardowy, dachówka karpiówka,
- obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych

#### 1.5. Zagospodarowanie projektowane:

**Przedmiotowe zadanie obejmuje prace remontowe:**

1. Naprawa balkonów – szt. 4 :
  - zerwanie starych płytek **P= 40,00m<sup>2</sup>**,
  - wykonanie masy wyrównawczej ze spadkiem do wpustu (min. 1%), gr. max 4,00cm,
  - wykonanie izolacji – papa termozgrzewalna oraz masa bitumiczna uszczelniająca **P= 40,00m<sup>2</sup>**,
  - montaż płytek mrozoodpornych i antypoślizgowych **P= 40,00m<sup>2</sup>**,
  - montaż cokolików płytkowych szer. do 10cm **L=50,00m**,
  - wymiana rur odpływowych PCV fi 32 **L= 5,00m** oraz wpustów PCV celem odprowadzenia wód opadowych = **4 szt.**,
  - montaż okapnika styropianowego od wewnątrz na ściankach balkonowych **L= 34,40m**
  - oczyszczenie oraz dodatkowe zagruntowanie i renowacja od wewnątrz murku oraz góry murków balkonowych tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia (34,40m x1,10m) **P= 37,84m<sup>2</sup>**,
  - dodatkowe zabezpieczenie w/w elementów preparatem gruntującym lub farbą elewacyjną zwiększająca odporność na wodę (zabezpieczenie powstawania spękań jak i migracji wody) **P= 37,84m<sup>2</sup>**.
2. Naprawa schodów i podjazdu dla niepełnosprawnych (główne wejście do budynku):
  - zerwanie starych płytek **P=32,00m<sup>2</sup>** wraz z balustradami stalowymi **L=37m**,

- rozebranie cz. podjazdu przy wejściu głównym budynku, celem wykonania dodatkowej izolacji od zewnątrz budynku między głównym budynkiem a podjazdem – np. folia w płynie, papa termozgrzewalna oraz masa bitumiczna uszczelniająca, odtworzenie pochylni – odcinek  $L= 3,50m \times h =1,00m$  **P= 3,50m<sup>2</sup>**,
- wykonanie izolacji – np. folia w płynie, masa bitumiczna uszczelniająca na całości powierzchni podjazdu i schodów **P=32,00m<sup>2</sup>**,
- wykonanie masy wyrównawczej max gr. 2cm na całości powierzchni podjazdu i schodów **P=32,00m<sup>2</sup>**,
- skucie ruchomych tynków na ścianie bocznej podjazdu, oczyszczenie, zagruntowanie i renowacja tynkiem renowacyjnym i strukturalnym **P= 1,00m<sup>2</sup>**,
- montaż płytek mrozoodpornych i antypoślizgowych na całości schodów i podjazdu **P=32,00m<sup>2</sup>**,
- montaż nowych balustrad obustronnie ze stali nierdzewnej (wraz ze słupkami i wspornikami – na długości podjazdu **L= 30,00m** i długości schodów jednostronnie **L= 7,00m**), poręcze i słupki rury fi 42,4mm,

Rys. przykładowa balustrada - podjazd:



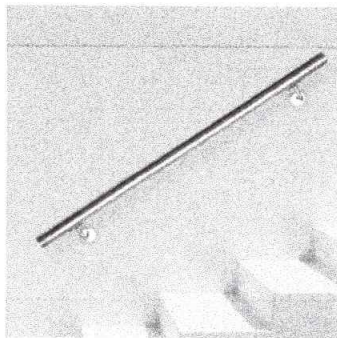
Rys. przykładowa balustrada - schody:





- montaż cokolików płytkowych szer. do 10cm obustronne przy schodach oraz przy podeście wejściowym **L= 10,00m**,
3. Naprawa schodów ewakuacyjnych wraz z podestem (wejście od podwórza) :
- zerwanie starych płytek **P= 24,00m<sup>2</sup>** wraz z poręczami **szt. = 2 L = 8,40m**,
  - wykonanie izolacji na całości – np. folia w płynie, masa bitumiczna uszczelniająca **P= 24,00m<sup>2</sup>**,
  - wykonanie masy wyrównawczej max. gr. 2cm **P= 24,00m<sup>2</sup>**,
  - oczyszczenie oraz dodatkowe zagruntowanie i renowacja od wewnątrz murku oraz góry murków balustrad murowanych wejściowych tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia
  - dodatkowe zabezpieczenie w/w elementów preparatem gruntującym lub farbą elewacyjną zwiększającą odporność na wodę (zabezpieczenie powstawania spękań jak i migracji wody) **P =13,00m<sup>2</sup>**.
  - montaż płytek mrozoodpornych i antypoślizgowych **P= 24,00m<sup>2</sup>**,
  - montaż 2 szt. poręczy ze stali nierdzewnej 2x 4,20m tj. **L = 8,40m**, poręcze - rury fi 42,4mm,

Rys. przykładowa poręcz przy schodach od podwórza



- montaż cokolików szer. do 10cm płytkowych obustronne przy schodach wraz z podestem wejściowym **L= 25,00m**,
4. Gzyms dolny wokół budynku **L= 77,40m** x szer. 0,21m oraz gzymsy wokół balkonów **L = 8,60m + 8,60m + 11,20m + 6,00m = 34,40m** x szer. 0,21m:
- oczyszczenie, gruntowanie **P=23,47m<sup>2</sup>**,
  - naprawa całości tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia **P=23,47m<sup>2</sup>**,

- dodatkowe zabezpieczenie preparatem gruntującym lub farbą elewacyjną zwiększającą odporność na wodę (zabezpieczenie powstawania spękań jak i migracji wody)  
**P=23,47m<sup>2</sup>.**
5. Gzyms górny przy poddaszu wokół budynku L= 66,66m x szer. 0,41m:
- oczyszczenie, gruntowanie **P = 27,33m<sup>2</sup>,**
  - naprawa całości tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia **P = 27,33m<sup>2</sup>,**
  - dodatkowe zabezpieczenie preparatem gruntującym lub farbą elewacyjną zwiększającą odporność na wodę (zabezpieczenie powstawania spękań jak i migracji wody)  
**P = 27,33m<sup>2</sup>.**
6. Bonie przyokienne i filary L= 259,00m:
- oczyszczenie, gruntowanie **P = 100,85m<sup>2</sup>,**
  - naprawa całości tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia **P = 100,85m<sup>2</sup>,**
  - dodatkowe zabezpieczenie preparatem gruntującym lub farbą elewacyjną zwiększającą odporność na wodę (zabezpieczenie powstawania spękań jak i migracji wody)  
**P = 100,85m<sup>2</sup>.**
7. Parapety betonowe L= 70,00m x 0,35m:
- oczyszczenie, gruntowanie **P=24,50m<sup>2</sup>,**
  - naprawa całości tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia **P=24,50m<sup>2</sup>,**
  - dodatkowe zabezpieczenie preparatem gruntującym lub farbą elewacyjną zwiększającą odporność na wodę (zabezpieczenie powstawania spękań jak i migracji wody)  
**P=24,50m<sup>2</sup>.**
8. Elewacja całościowa:
- skucie ruchomych tynków **P= 18,00m<sup>2</sup>,**
  - oczyszczenie, renowacja tynkiem renowacyjnym lub cementowo wapiennym oraz zatarcie tynkiem strukturalnym drobnoziarnistym wykończeniowym **P= 18,00m<sup>2</sup>,**
  - oczyszczenie – zmycie całościowe tynków **P = 850,00m<sup>2</sup>,**
  - zagruntowanie całościowe tynków **P = 850,00m<sup>2</sup>,**
  - malowanie całości budynku 2x farbami elewacyjnymi (podkładowa i końcowa)  
**P = 850,00m<sup>2</sup>.**
9. Pozostałe roboty remontowe:
- renowacja drzwi stalowych (czyszczenie i malowanie farbami olejnymi – 1,00mx1,50m) **P=1,50m<sup>2</sup>,**
  - wymiana drzwi stalowych - wejście do piwnicy od strony podwórza (demontaż

- i montaż nowych stalowych nie ocieplonych - 1 szt. (1,10m x 1,80m) **P= 1,98m<sup>2</sup>**,
- renowacja (czyszczenie i malowanie krat stalowych) – 0,70m x 0,95m x 7 szt. + 1,00m x 1,20m x 2 szt + 1,70 x 1,30 x 2 szt **P = 11,48m<sup>2</sup>**,
- renowacja zsyków piwnicznych kratowych (czyszczenie i malowanie farbami olejnymi ) – 0,45m x 1,05m x 7 szt. **P = 3,31m<sup>2</sup>** ,
- renowacja murka betonowego - zejście do piwnicy od strony podwórza oraz zsyków piwnicznych (skucie ruchomych tynków, oczyszczenie, zagruntowanie i renowacja tynkiem renowacyjnym odpornym na zawilgocenia oraz zatarcie tynkiem strukturalnym drobnoziarnistym wykończeniowym, malowanie) – 1,02m<sup>2</sup> x szer. 0,25m **P = 0,26m<sup>3</sup>**,
- demontaż oraz ponowny montaż elementów obcych na ścianie:
  - tablice informacyjne **szt =8**,
  - klimatyzatory na balkonach **szt = 7**,
  - wymiana uchwytów flagowych na nowe podwójne **szt = 2**,
  - wymiana nowej kratki wentylacyjnej stalowej z siatą **szt = 1**,
- oczyszczenie – zmycie całościowe dachu **P = 350m<sup>2</sup>**,
- wykonanie iniekcji krystalicznej dwurzędowej w murze - odcinek ściany budynku (przy podjeździe dla niepełnosprawnych oraz ulicy DW) **L= 20,00m**,
- mycie po robotach malarskich okien i drzwi **P = 105,00m<sup>2</sup>**,
- zabezpieczenie kostki betonowej folią **P= 200,00m<sup>2</sup>**,
- montaż i demontaż rusztowań **P = 850,00m<sup>2</sup>**,
- całościowe wywiezienie gruzu **P = 4,00m<sup>3</sup>**,

### **1.6. Strefa ochronny konserwatorskiej**

Obszar na którym projektowane jest przedmiotowe zadanie wchodzi w obręb strefy ochrony konserwatorskiej. Ponadto obiekt ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod pozycją 294. *Nad pracami remontowymi nie jest wymagany nadzór konserwatorski*

### **1.7. Wpływ inwestycji na środowisko z charakterystyką ekologiczną**

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 2373 ze zm) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć



mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Katalog tych przedsięwzięć określa rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Mając powyższe na uwadze projektowana inwestycja nie jest wymieniona w przytoczonym powyżej rozporządzeniu.

Oddziaływanie planowanej budowy nie pogorszy standardu stanu istniejącego. Roboty będą realizowane z zapewnieniem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi. Inwestycja będzie prowadzona poprzez ograniczenie prac ziemnych do koniecznych działań, a czasowe zajęcie terenów i ewentualne uciążliwości ograniczane będą do minimum. W trakcie realizacji robót może mieć miejsce chwilowe zwiększenie poziomu hałasu spowodowane pracą maszyn, jak i zanieczyszczenie pyłem i spalinami, nie wpłynie to w istotny sposób na środowisko – zgodnie z obwieszczeniem Ministra Środowiska z dn. 15.10.2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U z 2014r., poz. 112).

Podczas robót budowlanych brak zanieczyszczeń gazowych i zapachowych.

Ponadto planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, ziemi wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 27.04. 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).

Odpady powstające podczas prowadzenia prac budowlanych będą odpowiednio magazynowane, a następnie sukcesywnie wywożone przez firmy lub odbiorców indywidualnych.

### **1.8. Wpływ eksploatacji górniczej**

Poza strefą eksploatacji górniczej.

### **1.9. Wycinka drzew**

Inwestycja nie przewiduje wycinki drzew.

### **1.10. Informacja o obszarach chronionych**

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko jak też nie dostarczy zagrożenia dla życia, zdrowia i higieny w otoczeniu środowiska.

Ponadto inwestycja nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000, gdyż nie jest lokalizowane na tym obszarze oraz nie będzie wywierało nań żadnego wpływu.

Miasto Więcbork, zgodnie z uchwałą nr X/229/15 sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2015r.poz. 2550) jest objęte obszarem Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, co zobowiązuje inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi. Rozwiązania techniczne projektowanej inwestycji są zgodne z w/w uchwałą.

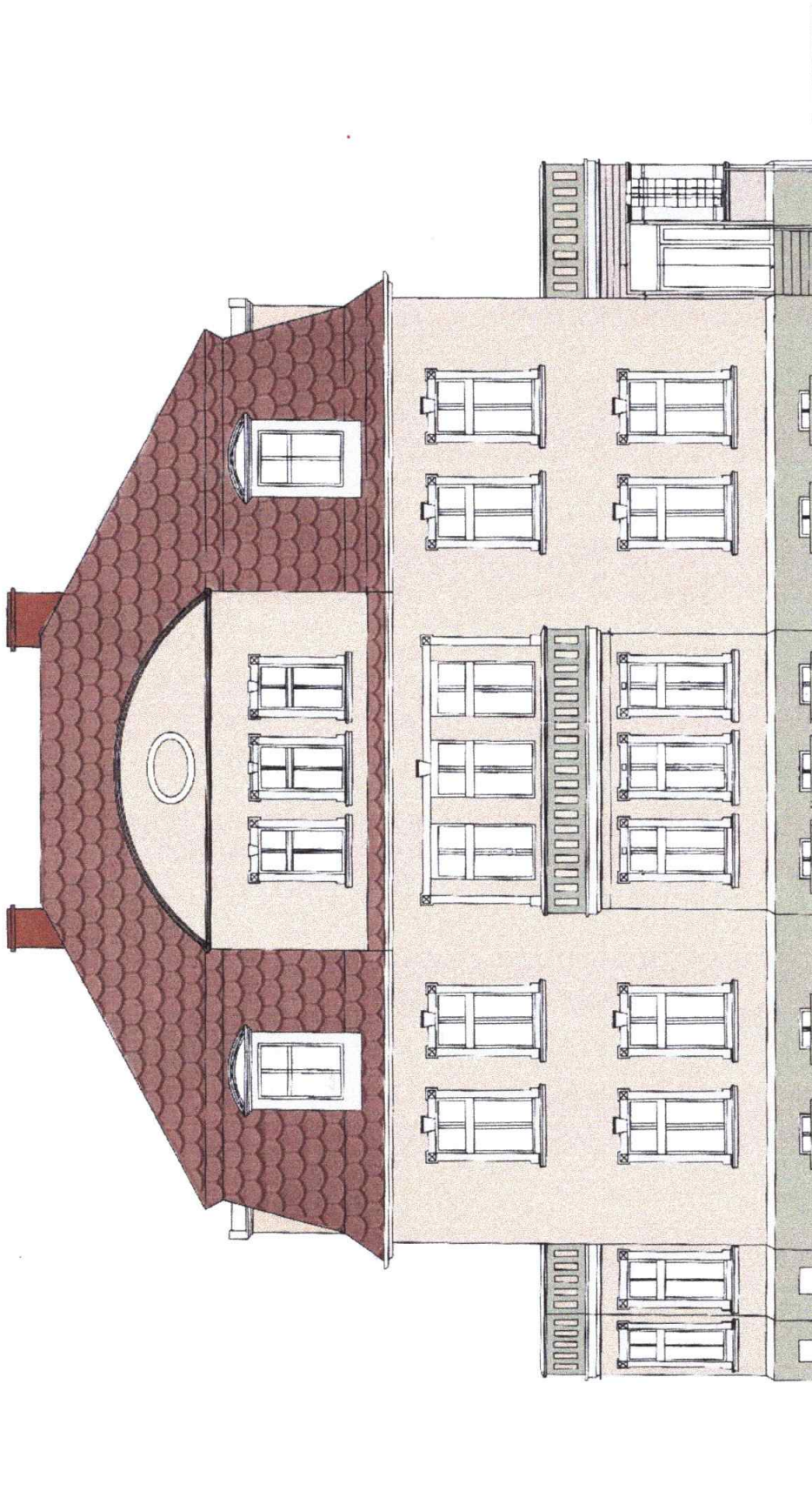
Opracował  
mgr inż. Michał Bąk

## **II. Część rysunkowa**

## **II. Część rysunkowa**







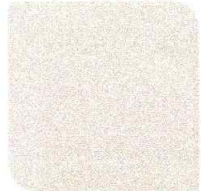
**Sempre**



NC C134  
ASSP ▲  
Y=75%



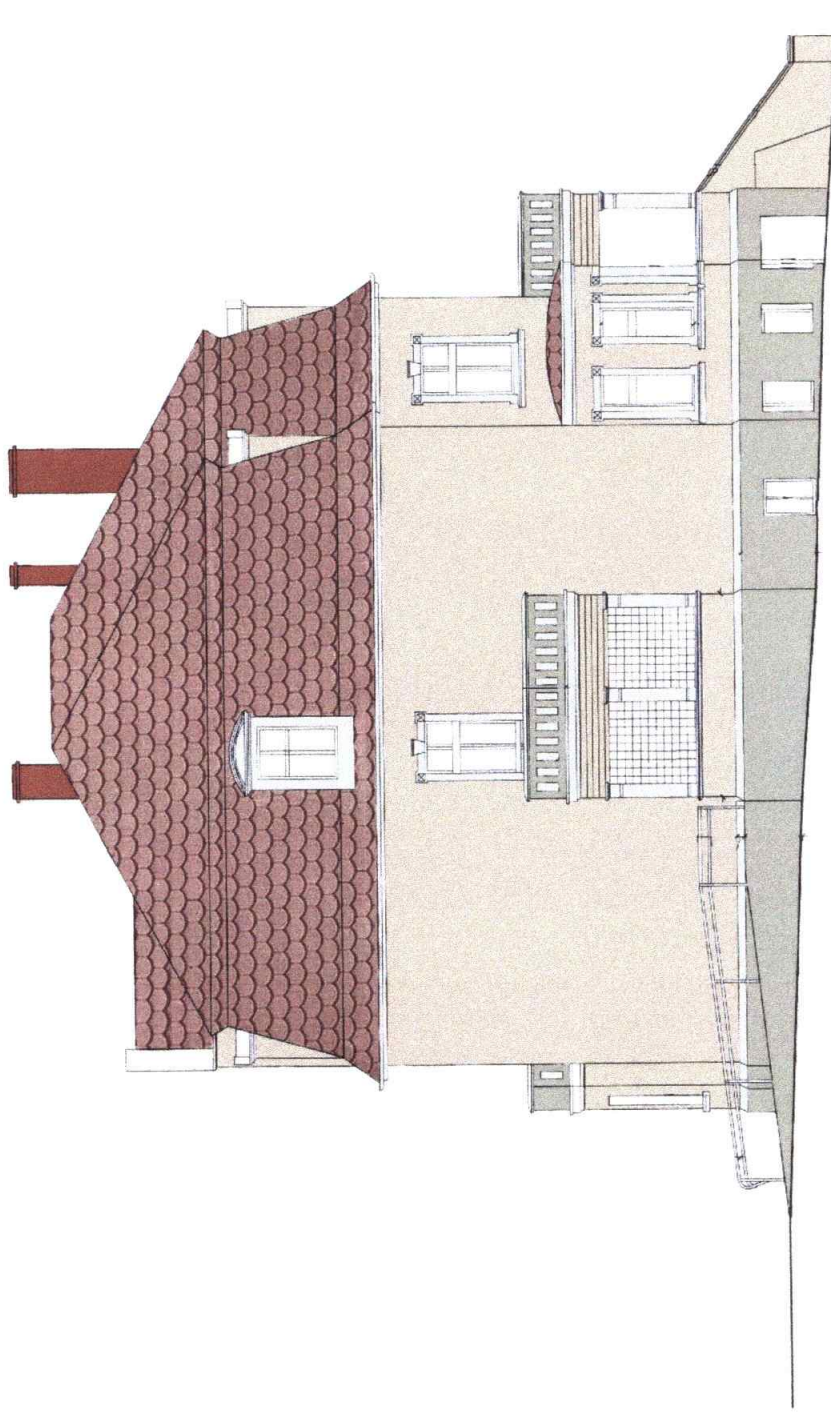
S 8056  
ASSP ▲  
Y=34%



S 8052  
ASSP ▲  
Y=54%

K A T O W I C E  
Referatu ds. Inwestycji, Planowania  
Przestrzennego i Architektury

ing. inż. *Michał Ejsa*



**Sempre**



NC C134  
ASSP A Y-175 (K)



S 8056  
ASSP A Y-240 (K)

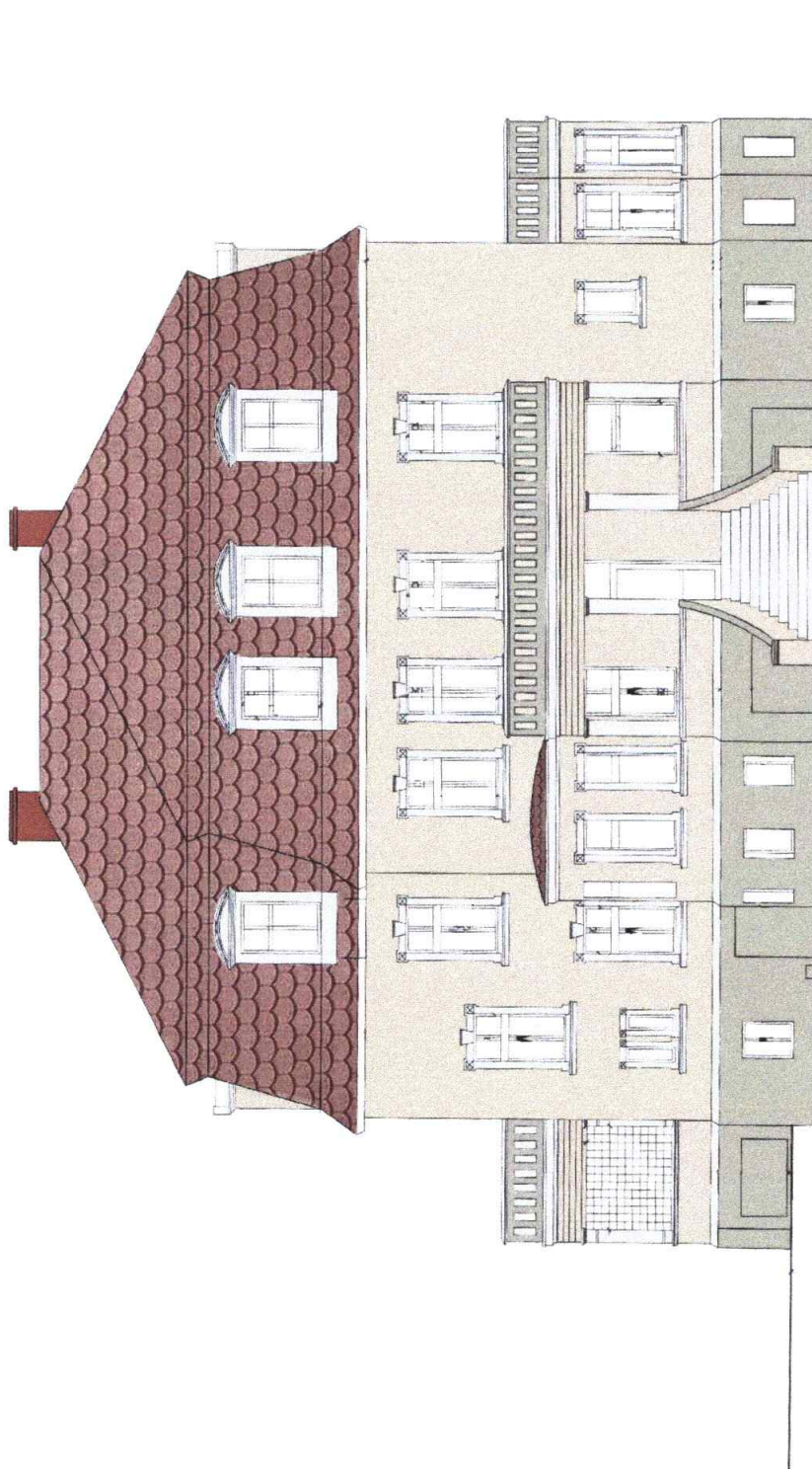


S 8052  
ASSP A Y-134 (K)

**BCZELACWNI**  
 Sieć oddziałowa w Warszawie  
 Przesłane do: Gospodki Miejskiej

*mgr inż. Michał Ejsa*





**Sempre**



NC CT34  
ASSP A Y:73%\*



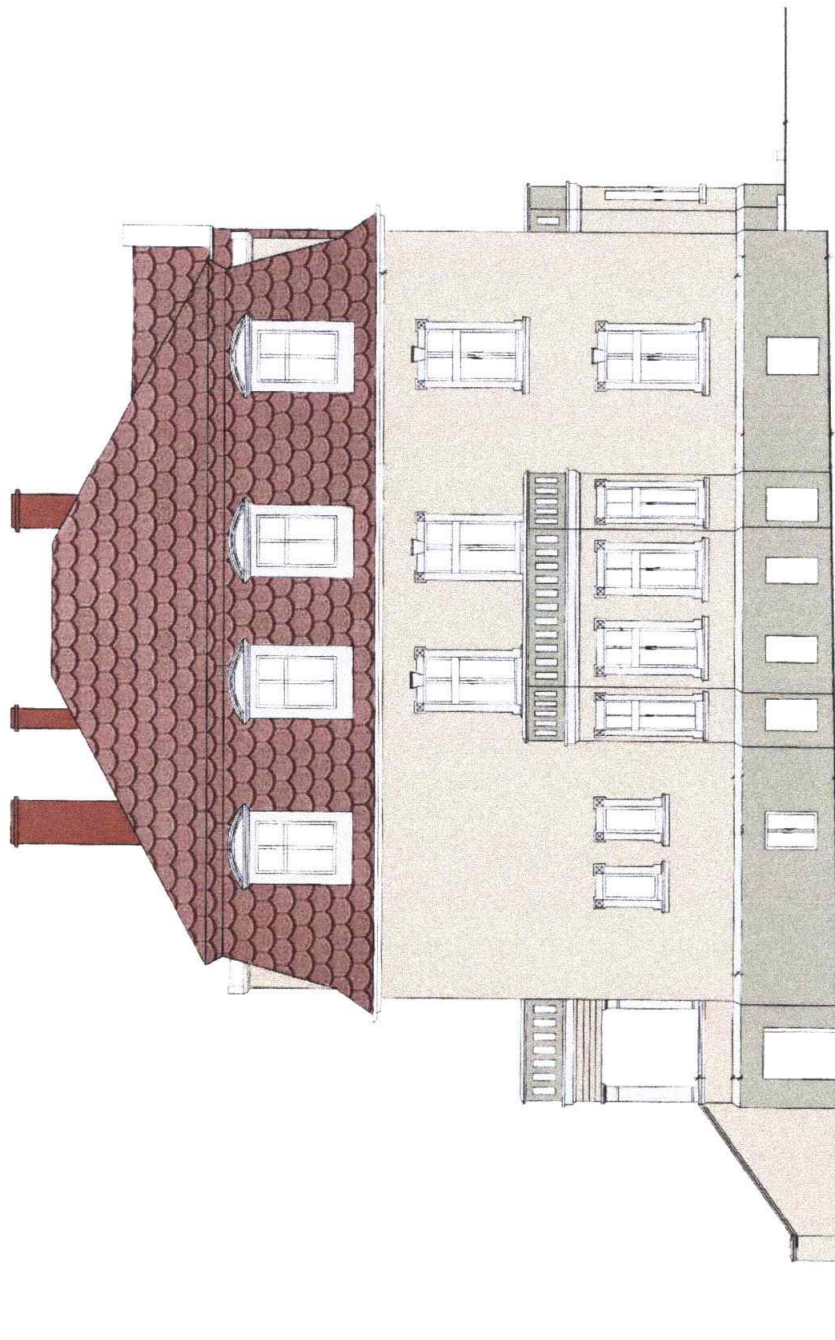
S 8056  
ASSP A Y:34%\*



S 8052  
ASSP A Y:54%\*

K. J. B. D. O. W. M. S. K.  
 Referencje, Sztyty, Planowania  
 Przestrzeni i Gospodyni Niewielosciemi

*Magdalena Nicińska-Bręka*



**Sempre**



NC C134 Y:75%  
ASSP A



S 8056 Y:54%  
ASSP A



S 8052 Y:54%  
ASSP A

**KALEKOWNIK**  
 Referat ds. Rozwoju Przemysłu  
 Przemysłowego i Gospodki Nieruchomości  
 inż. inż. Michał Pań