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

Egz. 1

Obiekt **:** Budynek mieszkalny w Więcborku

Inwestor **:** Gmina Więcbork Ul. Mickiewicza 22 89-410 Więcbork

Branża **:** budowlana - remont,

Rodzaj opracowania : Opis zadania

Nazwa zadania **:** **Remont budynku przy ul. Pocztowej 35 w Więcborku**

Lokalizacja **:** Jednostka ew. 041304_4, Wiecbork – M;
Obręb 0002 Więcbork;
Działka nr ew.: 193/2;
Gmina Więcbork;
Powiat sępoleński;
Województwo kujawsko -pomorskie

Opracował	**Nazwisko imię**	**Podpis**
Branża budowlana	mgr inż. Michał Bąk	

Więcbork 31.10.2024r.

SPIS ZAWARYOŚCI:

1. Strona tytułowa …… 1
2. Zestawienie zawartości teczki……. 2
3. Opis zadania ….…….. 3
4. Część rysunkowa…….……...…….……...…….. 23

Opis zadania

Remont budynku przy ul. Pocztowej 35 w Więcborku

1. Dane ogólne

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

1.2. Podstawa opracowania

- Mapa poglądowa,
- 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.

Inwestycja obejmuje remont całościowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Pocztowej 35 w Więcborku, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod pozycją 323.

Przedmiotem zadania jest remont częściowy dachu, tj. wymiana istniejącej dachówki na nową wraz z wymianą części obróbek blacharskich (opierzenia, rynny, rury spustowe, parapety itp.), wymiana pokrycia dachowego na wieży z blachy miedzianej oraz wymiana pozostałych pokryć dachowych.

Ponadto inwestycja obejmuje remont całościowy elewacji, tj. wykonanie częściowej termomodernizacji ścian (styropian), wymianę częściowej stolarki okiennej i drzwiowej, remont komina zewnętrznego, renowację detali architektonicznych, naprawę schodów wejściowych, balustrad stalowych, wykonanie nowego tynku strukturalnego, malowanie elewacji farbami elewacyjnymi oraz wykonanie wszelkich dodatkowych robót budowlanych niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zadania.

Zakres projektu obejmuje wykonanie następującej kategorii robót:

- przygotowawczych,
- rozbiórkowych,
- zabezpieczających,
- termomodernizacyjnych,
- płytkarskich,
- murarskich,
- malarskich,
- dekarskich,
- wykończeniowych.

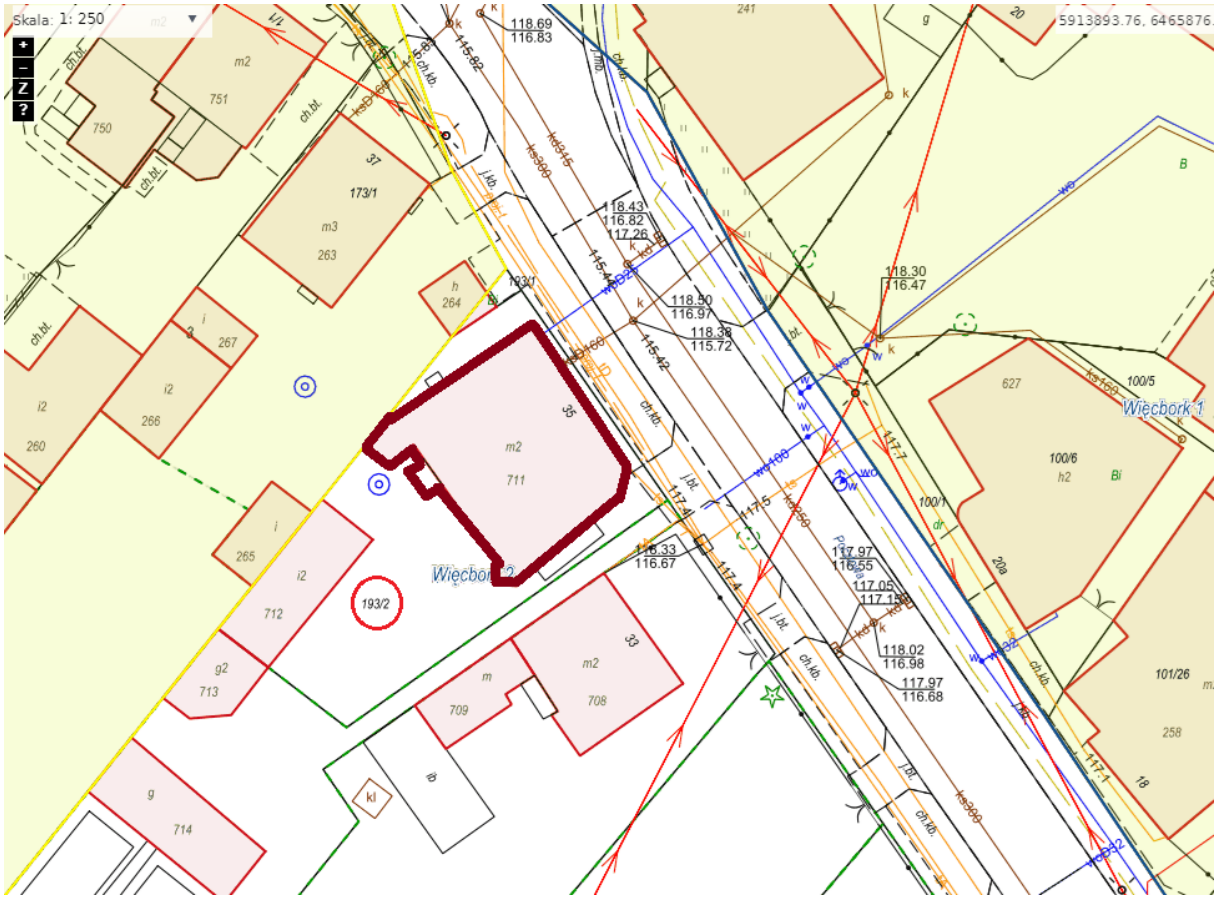
1.4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

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

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

- całkowita powierzchnia zabudowy – 175,00m2,
- budynek – 2 kondygnacje naziemne (parter + 1 piętro) oraz poddasze nieużytkowe,
- budynek podpiwniczony,
- wysokość budynku do kalenicy – 13,00m,
- dach – wielospadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachówka, wieże mała i wysoka – blacha miedziana, altana wejściowa od podwórza – papa termozgrzewalna,

1.5 Lokalizacja inwestycji



1.6 Zagospodarowanie projektowane:

USZCZEGÓLOWIENIE ROBÓT REMONTOWYCH

Elewacja - kolor o ton ciemniejszy od detali architektonicznych – propozycja kolory beżu, piaskowy.

Detale architektoniczne - kolor o ton jaśniejszy od elewacji lub brudny biały.

Cokół kamienny – oczyszczenie i zagruntowanie.

Sztukateria istniejąca do zachowania – renowacja.

I. Elewacja frontowa (od drogi wojewódzkiej):

Zdjęcie poglądowe (elewacja frontowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja frontowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja frontowa)

UWAGA!!!!!!!!: Remont obejmuje wyłącznie remont elewacji - BRAK INGERENCJI W TEJ CZĘŚCI ELEWACJI BUDYNKU W POKRYCIE DACHU ORAZ RYNY i RURY SPUSTOWE – stan bardzo dobry. Jedynie dokonać montażu blachy na murkach ogniowych

1) Remont elewacji ściany budynku obejmuje:

   Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków, oczyszczenie, uzupełnienie tynku), gruntowanie, masa strukturalna wraz z wtopieniem siatki elewacyjnej z włókna szklanego, malowanie farbami emulsyjnymi – kolor ciemniejszy o ton od detali architektonicznych = **114,77m2**

   4*6,50 = 26,00m2,

   4,3*6,50 = 27,95m2,

   4,8*6,50 = 31,20m2

   0,80*6,50 = 5,20m2

   (3,08*2,40/2)*2 = 7,39m2

   0ścieża = 36,58m2

   Razem 134,32m2 – 19,55 = 114,77m2

   W skład tych robót wchodzi:

- renowacja ściany elewacyjnej - kolor ciemniejszy o ton od detali architektonicznych,
- renowacja detali architektonicznych wraz z ościeżami, tj. sztukaterii i bonii przyokiennych i przybalkonowych i gzymsu dolnego (oczyszczenie, tynk renowacyjny, malowanie) - kolor jaśniejszy o ton od elewacji,
- naprawa parapetów betonowych (oczyszczenie, tynk strukturalny, malowanie),

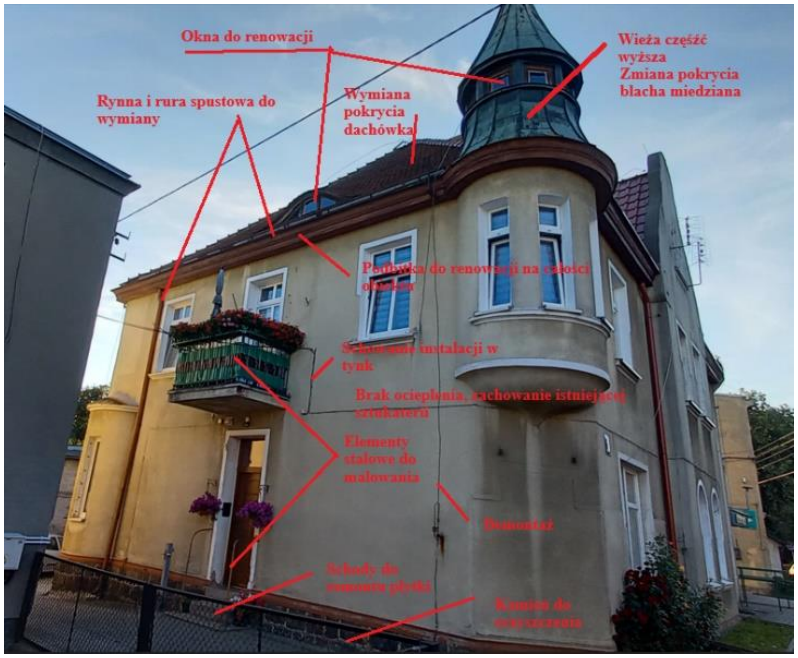
➢ Oczyszczenie i impregnacja cokołu kamiennego **= 2,64m2,**

4+4,80 = 8,80m*0,3

- Schowanie w tynku kabli naściennych =**15,00m,**
- Wymiana trzech małych okien w górnej części budynku na PCV kolor biały – zachowanie istniejącego kształtu = **3 szt,**
- Montaż parapetu zewnętrznego – stalowy powlekany PCV kolor biały **= 1 szt,**
- Naprawa stalowego zsypu węglowego (montaż zabudowanego stalowego okna zsypowego blacha w ramie stalowej z możliwością otwierania i zamykania, oczyszczenie i pomalowanie istniejącej kraty) **= 1 kpl,**

II. Elewacja szczytowa Nr 1 (elewacja wschodnia) oraz wieża wyższa

Zdjęcie poglądowe (elewacja wschodnia)



Zdjęcie poglądowe (elewacja wschodnia)

Zdjęcie poglądowe (elewacja wschodnia)

1) Remont elewacji ściany budynku łącznie z wieżą wyższą obejmuje:

- Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków, oczyszczenie, uzupełnienie tynku), gruntowanie, masa strukturalna wraz z wtopieniem siatki elewacyjnej z włókna szklanego, malowanie farbami emulsyjnymi – kolor ciemniejszy o ton od detali architektonicznych = **119,41m2**

  -mała wieża 3,45*4 = 13,80 – 0,48*3 = 12,36m2

- elewacja 8,70 * 6,50 = 56,55m2 -1,7-2,47-1,70 - 2,75 = 47,93m2

- elewacja 2,0*3,05 + 1,75*3,00 = 6,1+ 5,25 = 11,35m2

- wieża wysoka 2,50*3,50 – 0,4*1,70*3 = 8,75 – 2,04 = 6,71m2

- ościeża (1,2+1,2+0,40)*3 +(1,7+1,7+1)*2 + (2,47+2,47+1) + (2,75+2,75+1,02) + (1,7+1,7+0,4)*3 = 41,06m2

W skład tych robót wchodzi:

- renowacja ściany elewacyjnej - kolor ciemniejszy o ton od detali architektonicznych,
- renowacja detali architektonicznych wraz z ościeżami, tj. sztukaterii i bonii przyokiennych i przybalkonowych i gzymsu dolnego (oczyszczenie, tynk renowacyjny, malowanie) - kolor jaśniejszy o ton od elewacji,
- naprawa parapetów betonowych (oczyszczenie, tynk strukturalny, malowanie),

➢ Oczyszczenie i impregnacja cokołu kamiennego = **6,12m2,**

1,7+8,70+1,75 =12,15 *0,55 =6,68 – 1,02*0,55 = 6,12m2

➢ Remont schodów wejściowych – płytki mrozoodporne (2 stopnie* (0,35+0,20*1,00) podest dolny 0,35*1,60) + 0,60 **= 2,26m2,**

➢ Odnowienie elementów stalowych balkonu 1,20*2+2)*0,85 = 3,74m2 i poręczy wejściowych 1,70 *0,50 *2 = 1,70m2 (oczyszczenie i malowanie farbami olejnymi kolor dopasowany do elewacji – odcienie brązu) **= 5,44m2,**

➢ Schowanie w tynku kabli naściennych **= 15,00m,**

➢ Wymiana pokrycia dachu na wieży wyższej - blacha miedziana = **26,00m2**,

➢ Wzmocnienie konstrukcji wieży wyższej (stemple drewniane) = **4,00m.**

III. Elewacja szczytowa nr 2 (zachodnia)

Zdjęcie poglądowe (elewacja szczytowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja szczytowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja szczytowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja szczytowa)

1) Remont elewacji ściany budynku obejmuje:

- Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków), izolacja termiczna elewacji styropianem gr. 15 cm, szpachlowanie i siatkowanie, gruntowanie, listwy narożne i startowe, masa strukturalna i malowanie farbami elewacyjnymi = **109,33m2**

  7,17*6,50 = 46,61m2

  5,60*6,50 = 36,40m2

  (6,50*5,69/2)*2 = 36,92m2

  119,93m2

  Odjąć 1,95+1,12+1,20+1,4 +4,93 = 10,6 m3

  RAZEM =109,33m2

- Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków), izolacja termiczna ościeża styropianem gr. 1- 2 cm, szpachlowanie z siatkowaniem, gruntowanie, listwy narożne, masa strukturalna i malowanie farbami elewacyjnymi = **3,24 m2,**

  2,03 + 2,03 + 0 95 = 5,01m2

  1,40 +1,40 + 0,80 = 3,60m2

  0,80 +1,50 +1,50 = 3,80m2

  1,40 +1,40 +1,00 = 3,80m2

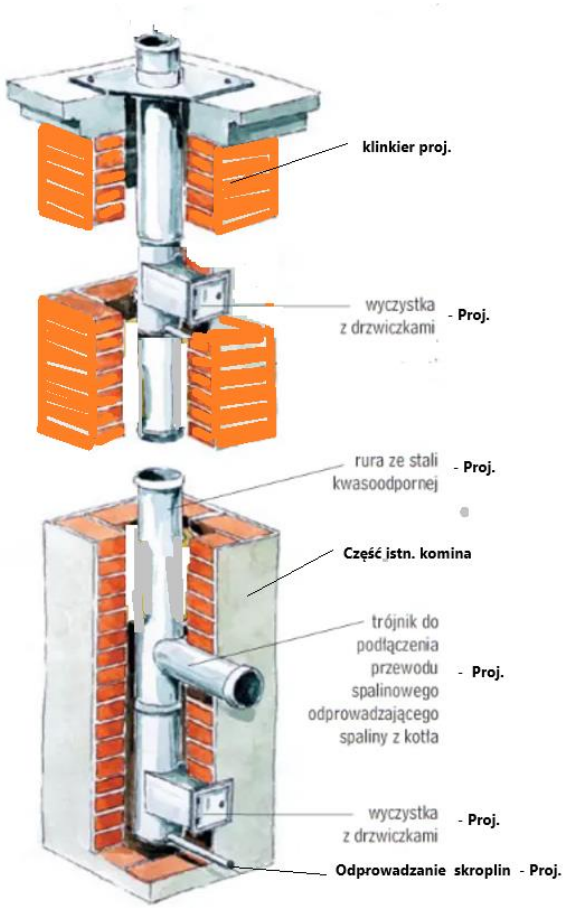
  Razem = 16,21*0,20 = 3,24m2

- Remont istniejącego komina:

  - Rozbiórka cz. górnej węższej komina H- 4,25 m oraz około H - 0,75m (1,1*0,75*0,8 = 0,66m2) cz. szerszej komina, tj. razem H = **5,00m/ 1kpl,**
  - Wymurowanie cz. nowego komina z cegły klinkierowej wraz z wieńcem H - 5,00m = **4,40m3,**

    1,10*0,80*5 = 4,40m3

- Montaż na całej długości przewodu dymnego komina tj. L= 13,38m wkładu ze stali kwasoodpornej fi 200. Remontowany komin winien zawierać niżej wymienione elementy:
    - czapa komina – 1kpl,
    - część przemurowana komina z cegły klinkierowej H= ca 5,00m,
    - część komina istniejąca – naprawa tynku struktura i malowanie,
    - wyczystka z drzwiczkami – 2kpl.,
    - rura ze stali kwasoodpornej fi 200 gr. 1mm L= 13,38m,
    - trójnik i rura do podłączenia kotła c.o. wraz z podłączeniem kotła „na gotowo”– 1 kpl.
    - odprowadzanie skroplin – 1kpl.



- Masa strukturalna z zatopieniem siatki podtynkowej z włókna szklanego, malowanie farbami emulsyjnymi oraz prace pomocnicze (montaż listew narożnych i startowych) 0,8+0,8+1,1 = 2,7*13,55 H cał. komina = **36,59m2**,
- Montaż czystek kominowych (stalowych) = **szt. 2,**
- Renowacja stopni stalowych kominiarskich (oczyszczenie i malowanie) = **21,50m,**

➢ Montaż obróbek blacharskich = **6,56m2:**

- na murku ogniowym (blacha powlekana kolor ceglany/ brąz) 8,63*0,30*2 = 5,18m2,
- na łączeniu istniejącego budynku gospodarczego z elewacją budynku mieszkalnego 4,60*0,3 = 1,38m2,

- Wymiana parapetów zewnętrznych – stalowe powlekane PCV białe = **3szt/1,12m2,**

  (0,90+0,90+1,00)*0,40 = 1,12m2

- Odnowienie (oczyszczenie i malowanie) poręczy stalowych wejściowych do lokalu mieszkalnego o średnicy 7cm L– 75,00m = **4,83m2,**
- Wymiana zadaszenia nad drzwiami wejściowymi do lokalu mieszkalnego (konstrukcja stalowa + poliwęglan/pleksi) = **1 kpl.**

IV. Elewacja od podwórza (południowa) oraz altana wejściowa (dobudówka) i wieżyczka niska dach

Zdjęcie poglądowe (elewacja południowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja południowa)

Zdjęcie poglądowe (elewacja południowa)

Zdjęcie poglądowe(wieża niska)

Zdjęcie poglądowe (altana wejściowa - dobudówka)

Zdjęcie poglądowe (altana wejściowa - dobudówka)

1) Remont elewacji ściany budynku łącznie z altaną wejściową - dobudówką:

- Ściany - Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków), izolacja termiczna elewacji styropianem gr. 15 cm, szpachlowanie i siatkowanie, gruntowanie ,listwy narożne i startowe, masa strukturalna i malowanie farbami elewacyjnymi = **85,80m2,**

  Dodać 6,5*12,44+2*5+3,40*1,25*2+2,23*3,05 = 106,16 m2

  Odjąć 16,94 +3,42 = 20,36m2

  Razem 85,80m2

- Cokół - Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków), izolacja termiczna elewacji styropianem gr. 5 cm, szpachlowanie i siatkowanie, gruntowanie ,listwy narożne i startowe i masa żywiczna = **13,42m2,**

  Dodać 2,00*1 +2*1,10+6,60*1,05 + 1,25*1,05+2,17*1,05+1,05*1,58 =16,30m2

  Odjąć 4*0,72 =2,88m2,

  Razem 13,42m2

- Ościeża - Przygotowanie podłoża (odbicie ruchomych tynków), izolacja termiczna elewacji styropianem gr. 1-2 cm, szpachlowanie i siatkowanie, gruntowanie, listwy narożne i startowe, masa strukturalna i malowanie farbami elewacyjnymi = **13,92m2,**

  1,75+1,75+1,24 = 3,74

1,70+1,70+1,60 = 5,00

1,00+1,00+1,15 = 3,15

1,56+1,56+1,15 = 4,27

1,10+1,10+1,30 = 3,50

1,44+1,44+0,46 = 3,34

1,80+1,80+1,02 = 4,62

1,74+1,74 +1,09 = 4,57

1,57=1,57+0,70 = 3,84

1,83+1,83+0,46 = 4,12

O,85+0,85+0,56 = 2,26

2,05+2,05+0,90 = 4,00

Razem 46,41m*0,30m = 13,92m2

- Oczyszczenie i impregnacja cokołu kamiennego 1,05*2,40 = **2,52m2,**
- Wymiana stolarki okiennej do 1m2 (piwnica) wraz z obrobieniem wewnątrz klejem do płytek = **szt. 5/3,15m2,**

  0,87*0,83*4 = 2,89m2

  0,50*0,52*1 = 0,26m2
- Wymiana stolarki okiennej od 1- 2m2 (parter i I piętro) wraz z obrobieniem na „gotowo" wewnątrz (wnęki) masą szpachlową i malowanie farbą emulsyjną (bez parapetu wewnętrznego) = **szt. 4/6,21m2**,

  1,30*1,10 = 1,43m2

  1,15*1,00 = 1,15m2

  1,15*1,56 = 1,79m2

  1,02*1,80 = 1,84m2
- Demontaż parapetów zewnętrznych stalowych = **szt. 7 (6,58m),**

  1,24+1,60+0,46+1,1+1,02+0,70+0,46
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej 0,90*2,05m (stalowe lub PCV ocieplone) = **szt. 1 /1,85m2,**
- Wymiana deskowania dachu altany wejściowej 2,30*1,45 **= 3,34m2,**
- Wymiana pokrycia dachu papy 2 x na dachu altany wejściowej 1,45*2,30 **= 3,34m2,**
- Wykonanie obróbek blacharskich na altanie wejściowej 2,3*2+1,45*2 = 6,90*0,25 = **1,73m2,**
- Montaż nowej rynny stalowej w powłoce PCV fi 125 na altanie wejściowej = **2,30m**,

- Montaż nowej rury spustowej stalowej w powłoce PCV fi 90 na altanie wejściowej = **3,50m**,
- Remont schodów wejściowych – betonowanie, płytki mrozoodporne (6 stopni* 0,30* 0,15*1,05 + podest 1,00*1,20 = 4,02m2 + murek 0,26 m2 = **4,28m2,**
- Montaż na całości elewacji łącznie z altaną wejściową nowych parapetów zewnętrznych o szerokości 0,4m – stalowe powlekane PCV kolor biały = **11 szt/4,29m2,**

  1,6+1,24+1,30+1,15+1,15+0,46+1,02+1,09+0,7+0,46+0,56 =10,73m*0,40 = 4,29m2
- Wymiana kominków wentylacyjnych PCV na stalowe = **szt 7,**
- Wymiana pokrycia na wieżyczce niskiej – blacha miedziana = **2,43m2,**
- Montaż - zadaszenia nad wejściem (stalowy + pleksa/poliwęglan) = **1 szt.**

V. Część dachu budynku głównego (od ściany podwórza i ściany szczytowej Nr 1) przeznaczona do wymiany

1) Wymiana pokrycia dachowego - dachówka karpiówka kolor ceglany :

- Wymiana cz. pokrycia dachu - dachówka karpiówka wraz z ołaceniem i montażem nowego ekranu zabezpieczającego z foli = **152,00m2,**
- Wymiana obróbek blacharskich (fartuchy nadrynnowe, podrynnowe i murki ogniowe) **= 83,45m2**,
- Wymiana rynien – stalowe powlekane PCV fi 150 mmm = **25,30m,**
- Wymiana rur spustowych – stalowe powlekane PCV fi 125 mmm = **14,75m ,**
- Wymiana częściowa okapu drewnianego (deski - obicie) = **4,90m2**,
- Impregnacja deskowania okapu drewnianego (deski – obicie) = **21,66m2**,
- Renowacja okien (bawole oko i wieżyczka wysoka) – oczyszczenie i malowanie farbą olejną = **2,39m2**,

  Wieżyczka wysoka 0,55*0,40*7

  „Bawole oko” 1,60*0,53*1
- Montaż nowego wyłazu kominiarskiego z platformą kominiarską = **1kpl.**

VI. Pozostałe roboty remontowe na obiekcie całościowo:

- Zabezpieczenie okien i drzwi = **47,06 m2,**
- Zabezpieczenie kostki betonowej folią = **50,00 m2**,
- Montaż i demontaż rusztowań = **1kpl,**

- Całościowa utylizacja odpadów (gruz, dachówka **) = 8,55 m3,**
- Demontaż i ponowny montaż elementów obcych (anten TV/SAT, lamp oświetleniowych itp.) = **6 szt,**
- Demontaż cząstkowej instalacji odgromowej = **1kpl.**

1.7 Strefa ochronny konserwatorskiej

Budynek jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod pozycją 323.
Brak nadzoru konserwatorskiego.

1.8 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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Mjąc powyższe na uwadze projektowana inwestycja nie jet wymieniona w przytoczonym powyżej rozporzadzeniu.

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 (tj. 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.

1.9 Wpływ eksploatacji górniczej

Poza strefą eksploatacji górniczej.

1.10 Wycinka drzew

Inwestycja nie przewiduje wycinki drzew.

1.11 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.

1.12 Przykłady projektowanych elementów montowanych na obiekcie

- Daszek półokrągły pleksi lub poliwęglan na stelażu stalowym – szt. 1

- Daszek jednospadowy z pleksi lub poliwęglan na stelażu stalowym – szt. 1

- Kominek wentylacyjny ścienny z rurą

- Parapet zewnętrzny

- Wyłaz dachowy

- Ławy kominiarskie

- **Czystka kominiarska**

- **Płytki schodowe z noskiem**

Opracował: Michał Bąk

II. Część rysunkowa