

# USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. Andrzej Dombrowski

37-700 Przemyśl, ul. Chopina 12

tel. (016) 670 93 85

## PROJEKT BUDOWLANY

- remontu elewacji budynku i klatki schodowej-

Obiekt: budynek mieszkalno-usługowy

Adres: działka nr 709 obręb 207  
37-700 Przemyśl ul. Serbańska 13

Inwestor: Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów  
37-700 Przemyśl ul. J.Śnińskiego 9

Opracował zespół:

Branża	Opracował	Uprawnienia	Podpis
architektura	Zbigniew Kramarz	UAN/II/7342/220/94	
	mgr inż. arch. Jacek Jarosz	UAN/VII/7342/17/95	
	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec		
konstrukcja	mgr inż. Andrzej Dombrowski	UAN/II/7342/228/94	

### Spis zawartości:

- 1-3 Opis techniczny.
- 4 Ekspertyza techniczna.
- 5-6 Informacja BiOZ.
- 7 Uzgodnienia.
- 8 Sytuacja 1:500

### 9-19 Rysunki:

- 1. Elewacja południowa - inwentaryzacja 1:100
- 2. Elewacja wschodnia - inwentaryzacja 1:100
- 3. Elewacja podwórzowa-inwentaryzacja 1:100
- 4. Elewacja południowa - kolorystyka 1:100
- 5. Elewacja wschodnia - kolorystyka 1:100
- 6. Elewacja podwórzowa-kolorystyka 1:100
- 7. Rzut parteru - wymiana stolarki zewnętrznej 1:100
- 8. Rzut 1 piętra -wymiana stolarki zewnętrznej 1:100
- 9. Rzut 2 piętra - wymiana stolarki zewnętrznej 1:100
- 10. Rzut strychu -wymiana stolarki zewnętrznej 1:100
- 11. Zestawienie stolarki 1:100

Data opracowania: marzec 2008

Opis techniczny  
do projektu budowlanego remontu elewacji i klatki schodowej budynku mieszkalno-  
usługowego w Przemysłu przy ulicy Serbańska 13

Inwestor: Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów  
37-700 Przemysł ul. J. Snigurskiego 9

### **1. Podstawa opracowania**

- zlecenie Inwestora
- wizja lokalna
- inwentaryzacja budowlana elewacji
- farba SARSIL EKO system NCS
- wytyczne konserwatorskie

### **2. Opis stanu istniejącego**

- kamienica narożna u zbiegu ulicy Serbańskiej i Kazimierza Wielkiego;
- mieszkalny wielorodzinny dwupiętrowy, podpiwniczony ze strychem i dachem wielospadowym;
- elewacja południowa w pierzei ulicy Władycze;
- elewacja wschodnia w pierzei ulicy Serbańskiej;
- elewacja południowa, północna, zachodnia podwórzowa;
- budynek styka się z bryłami sąsiednich kamienic;
- parter zajmują lokale usługowe;
- 1 i 2 piętro zajmują lokale mieszkalne;
- poddasze kamienicy-nieużytkowe;
- w lokalach usługowych witryny i drzwi z profili PCW w kolorze ciemny brąz, jedna witryna niewymieniona (metalowo-drewniana);
- w lokalach mieszkalnych stolarka drewniana nietypowa, biała-niewymieniona;
- ubytki w tynku zewnętrznym i gzymsu, braki i zniszczone obróbki parapetów i gzymsów;
- zużyte stopnice i podstopnice schodów klatki schodowej;
- zniszczona posadzka klatki schodowej w poziomie parteru i dojść do mieszkań na poszczególnych kondygnacjach;
- brak tynku i zniszczone cegły w ścianie od strony podwórza;
- dach kryty blachą ocynkowaną płaską, rynny dachowe i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej;
- kominy ponad dachem nietynkowane;

### **3. Założenia projektowe**

- uzupełnienie tynków, rekonstrukcję gzymsów, parapetów, opasek okiennych i pozostałych zdobień;
- docieplenie ścian;
- wymiana stolarki zewnętrznej;
- naprawa balkonów i balustrad;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich parapetów i gzymsów;
- malowanie ścian farbą elewacyjną (ściana elewacji południowej i wschodniej z detalami arch.);
- ułożenie boazerii drewnianej pod okapem od strony podwórza;
- demontaż istniejącej posadzki klatki schodowej w poziomie parteru i posadzki dojść do mieszkań na poszczególnych kondygnacjach;
- remont klatki schodowej;

#### **4. Zakres prac konserwatorskich**

- odczyszczenie tynków piaskowaniem lub szczotkami oraz zbitie odparzonych partii tynku;
- impregnacja muru środkami hydrofobowymi;
- uzupełnienie boni, tynków, gzymsów i opasek okiennych z zastosowaniem do zapraw plastyfikatorów;
- uszczelnienie spękań zaprawą renowacyjną;
- zagruntowanie całości gruntem hydrofobizującym;
- dwukrotne malowanie farbą renowacyjną ;
- docieplenie ściany podwórzowej i szczytowych (elewacje bez zdobień) styropianem gr.10 cm (metoda lekka mokra);
- remont istniejących oraz założenie brakujących obróbek blacharskich;
- odczyszczenie stalowych elementów balkonów, pomalowanie farbą antykorozyjną i nawierzchniową dwukrotnie;
- wymiana stolarki zewnętrznej drewnianej na stolarkę drewnianą (1 i 2 piętro);
- wymiana witryny stalowo-drewnianej na witrynę z profili PCW w kolorze ciemny brąz;
- tynkowanie kominów;h
- malowanie pokrycia dachowego, rynny i rury spustowe;
- naprawa istniejących drzwi wejściowych drewnianych, odczyszczenie, impregnacja, malowanie;
- remont schodów wejściowych-wykonanie okładziny stopni płytami kamiennymi lub płytkami antypoślizgowymi i mrozoodpornymi imitującymi płytki kamienne;
- remont schodów wewnętrznych klatki schodowej-zakresem remontu klatki schodowej objęta jest wymiana okładziny drewnianej stopni, spoczników międzypiętrowych. Nowa okładzina stopni, spoczników międzypiętrowych drewniana-drewno liściaste twarde (dąb). Grubość okładziny 50 mm. Nowe stopnie wykonać w oparciu o elementy istniejące. Elementy drewniane zabezpieczyć środkiem grzybobójczym, owadobójczy i ogniochronnym, a następnie lakierować lakierem bezbarwnym. Po zdjęciu okładziny drewnianej sprawdzić stan techniczny konstrukcji schodów. Elementy stalowe konstrukcyjne i balustradę odczyszczyć z rdzy, zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym i pomalować farbą w kolorze grafitowym (natryskowo). Istniejąca wysokość balustrady nie spełnia wymagań dotyczących bezpieczeństwa użytkowania. Wymagana wysokość balustrady min. 110 cm. Nad istniejący pochwyt drewniany należy zamontować dodatkowy pochwyt drewniany (kształt pochwyty nawiązujący do pochwyty istniejącego). Istniejące schody drewniane do piwnicy do demontażu. W miejsce schodów drewnianych projektowane schody żelbetowe. Beton B-20, stal A-III,A-O;
- posadzka klatki schodowej w poziomie parteru i posadzki dojść do mieszkań na poszczególnych kondygnacjach (płytki kamienne) do demontażu. Płytki w złym stanie technicznym. Projektowana posadzka z płytek gres p.poślizgowe imitujących płytki kamienne.
- odczyszczenie stalowych elementów balkonów, pomalowanie farbą antykorozyjną i nawierzchniową dwukrotnie;

#### **5. Rozwiązania kolorystyczne**

- do malowania tynów zewnętrznych zastosowano farby SARSIL EKO system NCS:  
S 0505-Y20R  
S 2020-Y20R
- ściana w poziomie parteru elewacji od ulicy Serbańskiej i Kazimierza Wielkiego wraz z

- gzymsami, opaskami okiennymi, zdobieniami nad i podokiennymi oraz ściany elewacji podwórzowej na całej wysokości w kolorze S 2020-Y20R
- ściana w poziomie I, II piętra i strychu elewacji od ulicy Serbańskiej i Kazimierza Wielkiego w kolorze S 0505-Y20R
  - kominy w kolorze S 2020-Y20R
  - dach w kolorze popielatym
  - obróbki blacharskie w kolorze grafitowym
  - balustrada balkonu w kolorze grafitowym
  - okna parteru, I,II piętra i strychu w kolorze białym
  - drzwi wejściowe do budynku w kolorze brązowym
- - -

## **6. Uwagi**

Stosować i wbudowywać można jedynie te materiały budowlane które posiadają aktualne świadectwa i atesty dopuszczające je do wykorzystania w budownictwie.

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem i kierownictwem osób odpowiednio uprawnionych zawodowo.

# **Ekspertyza konstrukcyjna**

dot. możliwości przebudowy oraz jej wpływu na konstrukcję budynku.

Obiekt: budynek mieszkalno-usługowy  
Przemyśl, ul. Serwańska 13,  
działka nr 709 obr. 207.

## **1. Cel opracowania.**

Opracowanie określa możliwość wykonania przebudowy, w ramach remontu, chodów zejścia do piwnic z istniejących drewnianych na żelbetowe.

## **2. Konstrukcja budynku (w zawężeniu do modernizowanej części).**

Ściany konstrukcyjne z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Schody zejścia do piwnic o konstrukcji drewnianej opartej na ścianach. Stopnice drewniane.

## **3. Ocena wpływu projektowanych robót budowlanych na konstrukcję budynku.**

Na podstawie przeprowadzonej analizy elementów konstrukcyjnych i oględzin budynku stwierdzam, że **projektowana przebudowa i zmiana konstrukcji schodów jest możliwa i nie wpłynie niekorzystnie na bezpieczeństwo konstrukcyjne i użytkowe budynku.**

Opracował:  
*mgr inż. Andrzej Dombrowski*  
*upr. konstrukcyjno-budowlane*  
*nr UAN/II/7342/228/94*

**INFORMACJA  
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA**

**Obiekt:** Budynek mieszkalno-usługowy

**Adres:** Przemyśl ul. Serbańska 13  
dz. nr 709 obręb 207

**Inwestor:** Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów  
37-700 Przemyśl ul. J. Śnigurskiego 9

**Autor:**

Podstawa opracowania:  
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.  
/Dz. U. Nr 120 poz. 1126/

marzec 2008

**Zakres robót**

Do zakresu robót zalicza się:

- wymiana stolarki zewnętrznej;
- remont schodów klatki schodowej;
- renowacja i malowanie elewacji frontowej i podwórzowej;
- malowanie dachu;

**Wykaz istniejących obiektów**

Na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny 2-piętrowy

**Zagospodarowanie działki**

Powyższe roboty nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

**Przewidywane zagrożenia**

Przewidywane zagrożenia mogące wystąpić w trakcie realizacji budowy:

- prace na wysokości ponad 5,0 m (praca przy demontażu istniejących stolarki zewnętrznej, praca na rusztowaniu przy naprawie ścian od strony podwórza, renowacji elewacji, malowaniu elewacji i pokrycia dachowego)

**Instruktaż pracowników**

Przed szczególnie trudnymi robotami pracownicy budowlani winni być przeszkoleni na stanowisku pracy przez kierownika budowy lub pracownika odpowiedzialnego za bezpieczeństwo na budowie.

Szkolenie takie winno być potwierdzone podpisem przez prowadzonego szkolenie jak i odbywających szkolenie.

**Środki techniczne**

Inwestycja wymaga zastosowania środków technicznych:

- wydzielenia stref ochronnych przy urządzeniach mechanicznych;
- ogrodzenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac;
- oznaczenia stref niebezpiecznych;
- zabezpieczenie przejścia chodnikiem na długości budynku od ulicy Serbańskiej i Kazimierza Wielkiego;

Kierownik budowy, jak i nadzór bezpośredni powinni zwrócić szczególną uwagę na:

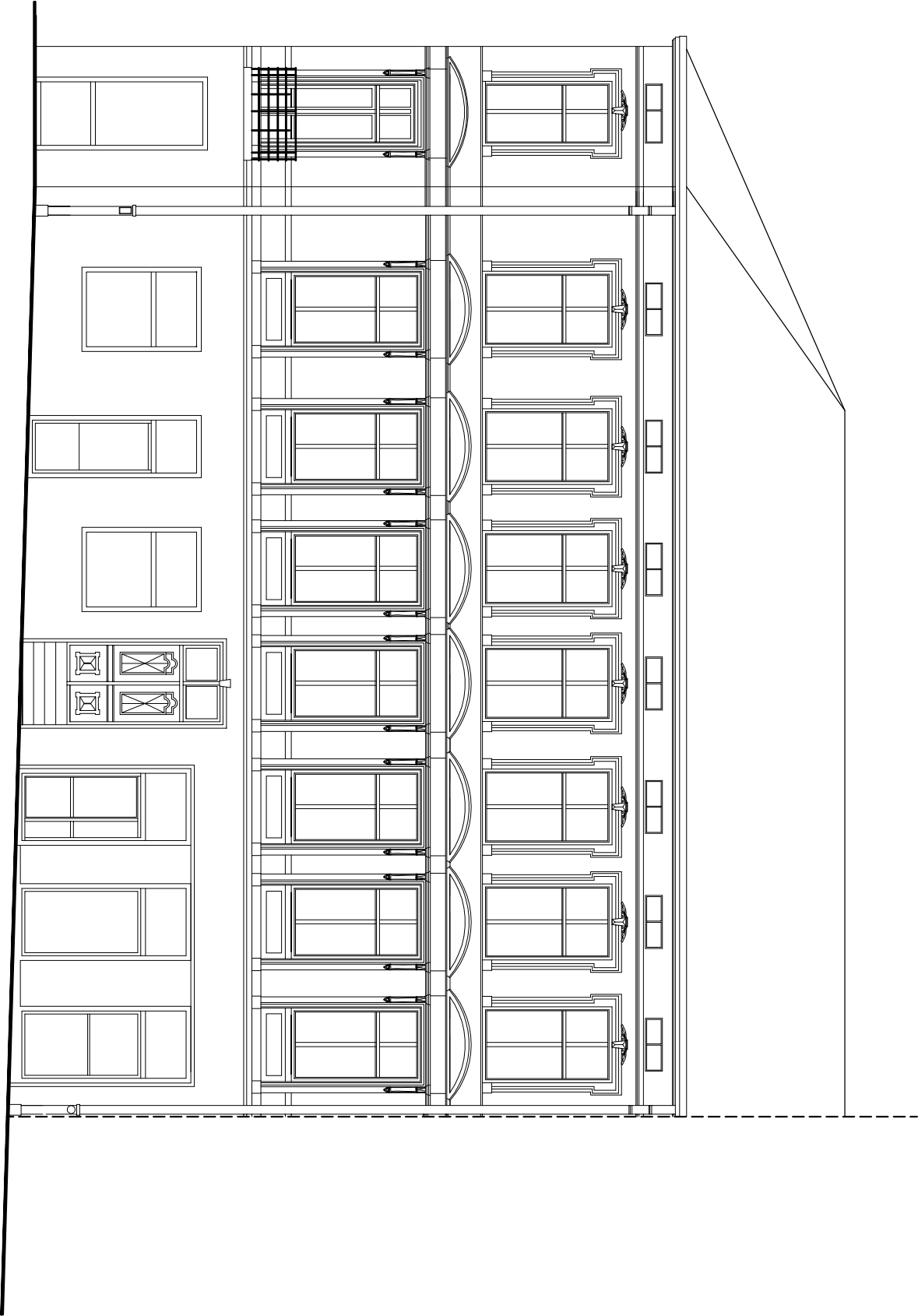
- prawidłowe wykonanie i ustawienie rusztowania zewnętrznego oraz zapewnienie odpowiedniego sprzętu zabezpieczającego pracownika przy pracach na wysokości
- stosowanie materiałów budowlanych, które posiadają aktualne świadectwa i atesty dopuszczające je do wykorzystania w budownictwie
- prowadzenie prac przy użyciu odpowiednio dobranych, sprawnych i bezpiecznych narzędzi. Narzędzia elektryczne powinny posiadać zasilanie zabezpieczone dodatkowo uziemieniem. Wyciąg budowlany powinien posiadać aktualne świadectwo badań technicznych dopuszczające je do pracy.





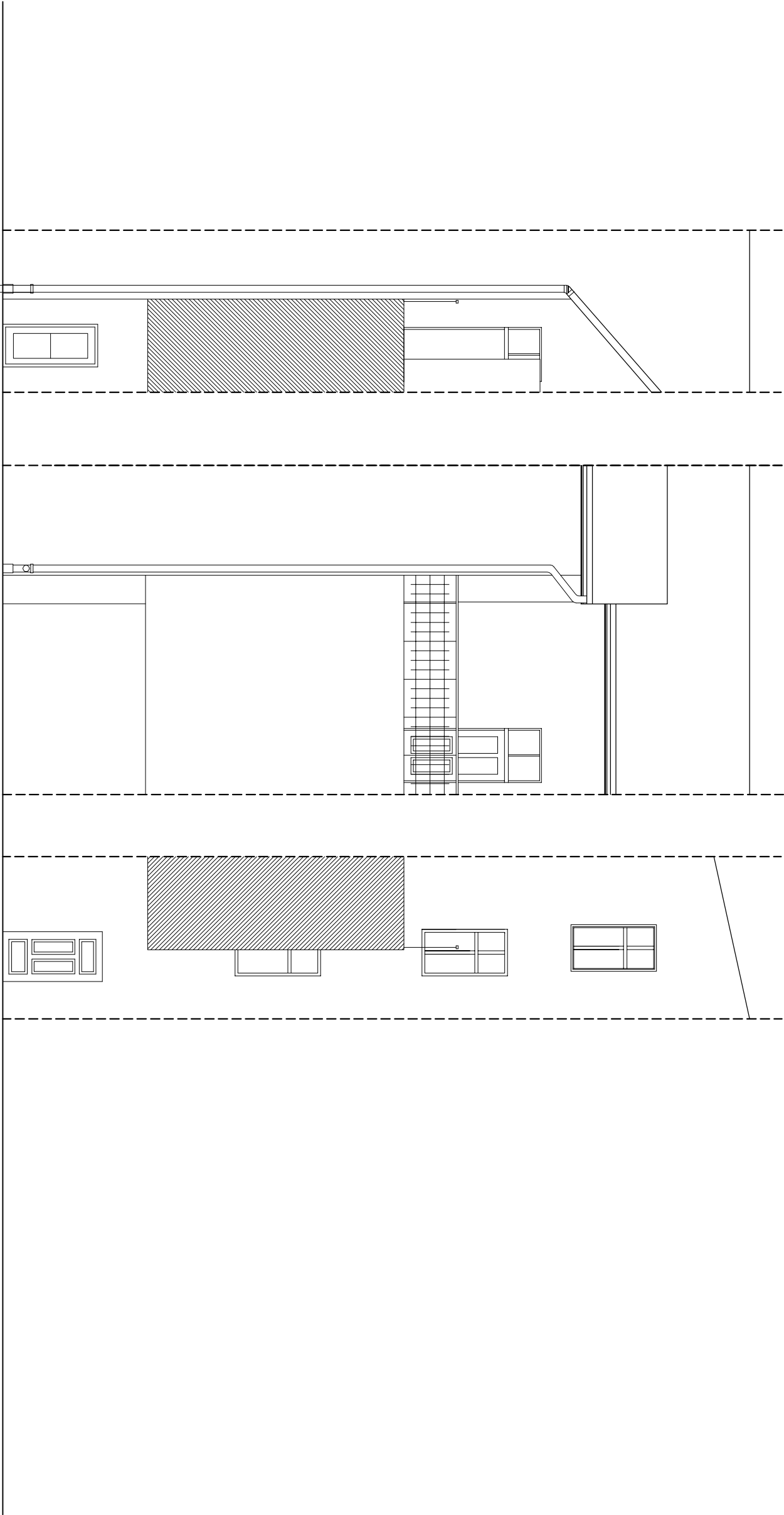


USŁUGI PROJEKTOWE- ANDRZEJ DOMBROWSKI 37-700 PRZEMYŚL UL.CHOPINA 12		
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PRZEMYŚL UL. Serbańska 13 nr dz. 709 obr. 207	
TEMAT:	inwentaryzacja	SKALA: 1:100
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Jacek Jarosz UAN/III/7342/17/95	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec	DATA:
NAZWA RYS.:	ELEWACJA PÓŁNOCNA	NR RYS.: 1



USŁUGI PROJEKTOWE- ANDRZEJ DOMBROWSKI  
37-700 PRZEMYŚL UL.CHOPINA 12

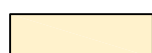

OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PRZEMYŚL, UL. Serbajska 13 nr dz. 709 obr. 207		
TEMAT:	Inwentaryzacja	SKALA:	1:100
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Jacek Jarosz UAN/III/7342/17/95		
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec	DATA:	
NAZWA RYS.:	ELEWACJA WSCHODNIA	NR RYS.:	2



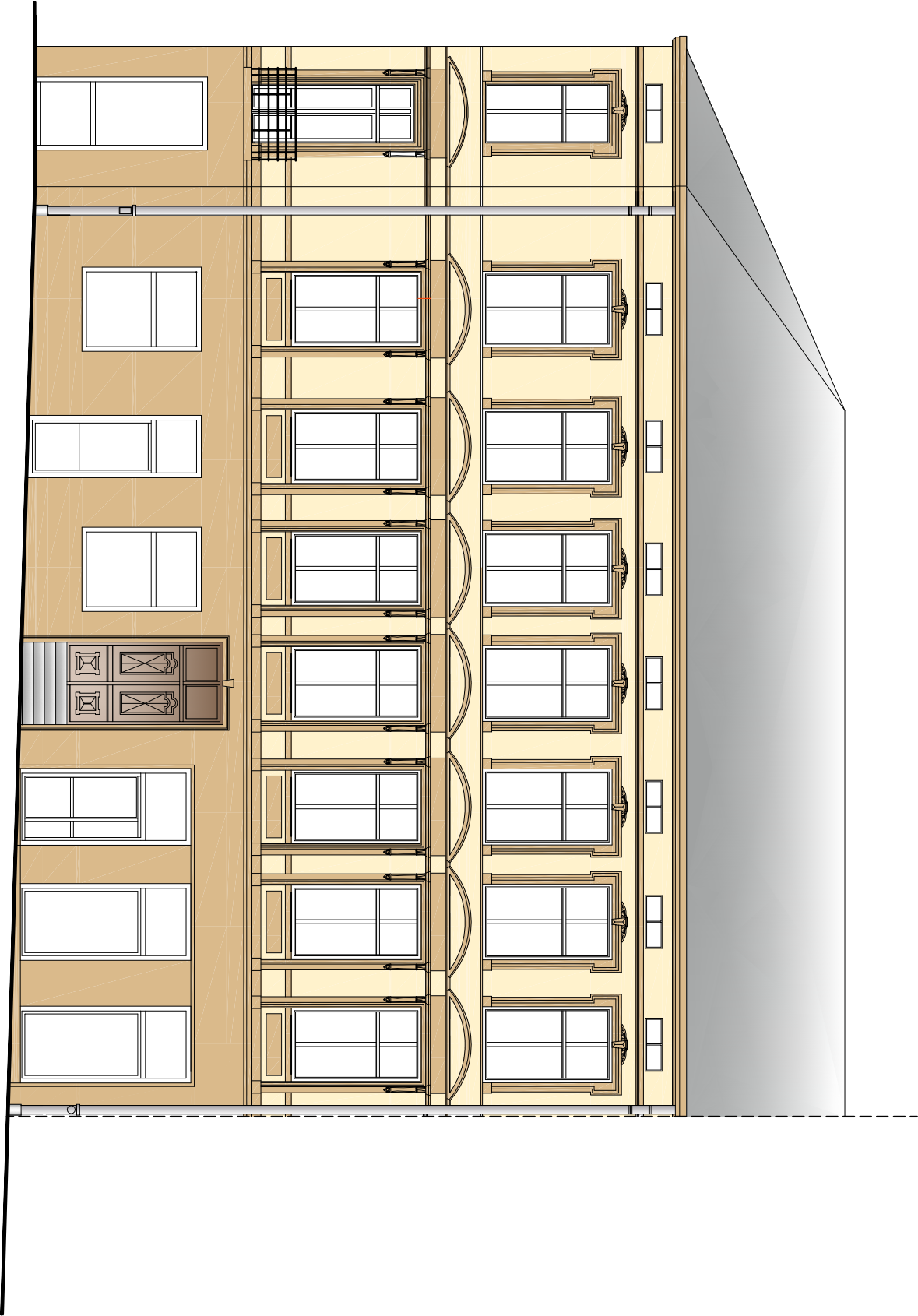
USŁUGI PROJEKTOWE- ANDRZEJ DOMBROWSKI			
37-700 PRZEMYŚL UL.CHOPINA 12			
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PRZEMYŚL, UL. Serbajska 13 nr dz. 709 obr. 207		
TEMAT:	Inwentaryzacja	SKALA:	1:100
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Jacek Jarosz UAN/III/7342/17/95		
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec	DATA:	
NAZWA RYS.:	ELEWACJA OD PODWÓRZA	NR RYS.:	3



## FARBA SARSIL ® EKO system NCS

	S 0505-Y20R
	S 2020-Y20R

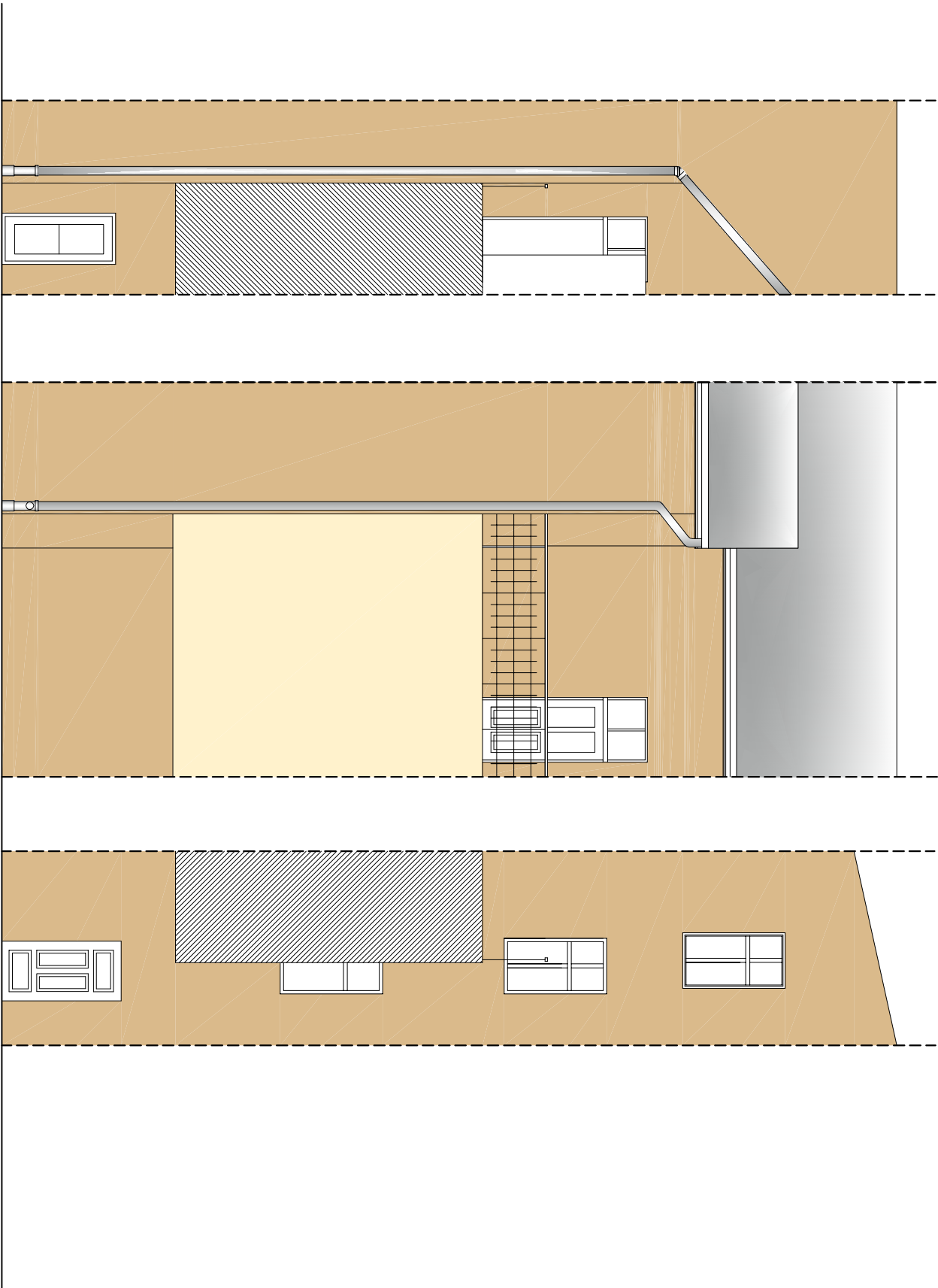
USŁUGI PROJEKTOWE- ANDRZEJ DOMBROWSKI 37-700 PRZEMYŚL UL.CHOPINA 12		
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PRZEMYŚL UL. Serbańska 13 nr dz. 709 obr. 207	
TEMAT:	projekt	SKALA: 1:100
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Jacek Jarosz UAN/III/7342/17/95	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec	DATA:
NAZWA RYS.:	ELEWACJA PÓŁNOCNA	NR RYS.: 4



FARBA SARSIL ® EKO  
system NCS

- S 0505-Y20R
- S 2020-Y20R

USŁUGI PROJEKTOWE- ANDRZEJ DOMBROWSKI			
37-700 PRZEMYŚL UL.CHOPINA 12			
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PRZEMYŚL UL. Serbajska 13 nr dz. 709 obr. 207		
TEMAT:	projekt	SKALA:	1:100
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Jacek Jarosz UAN/III/7342/17/95		
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec	DATA:	
NAZWA RYS.:	ELEWACJA WSCHODNIA	NR RYS.:	5

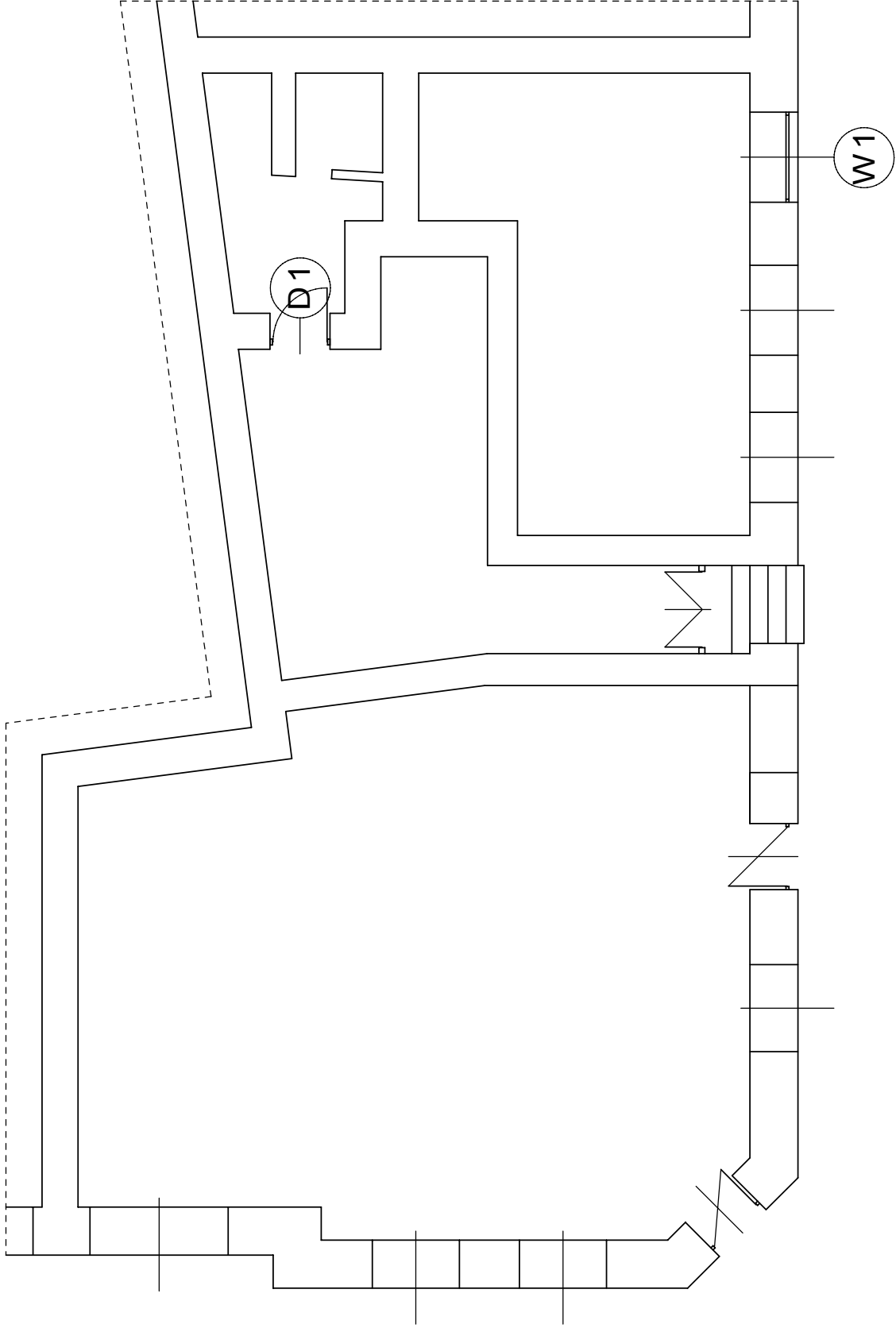


FARBA SARSIL® EKO  
system NCS

- S 0505-Y20R
- S 2020-Y20R

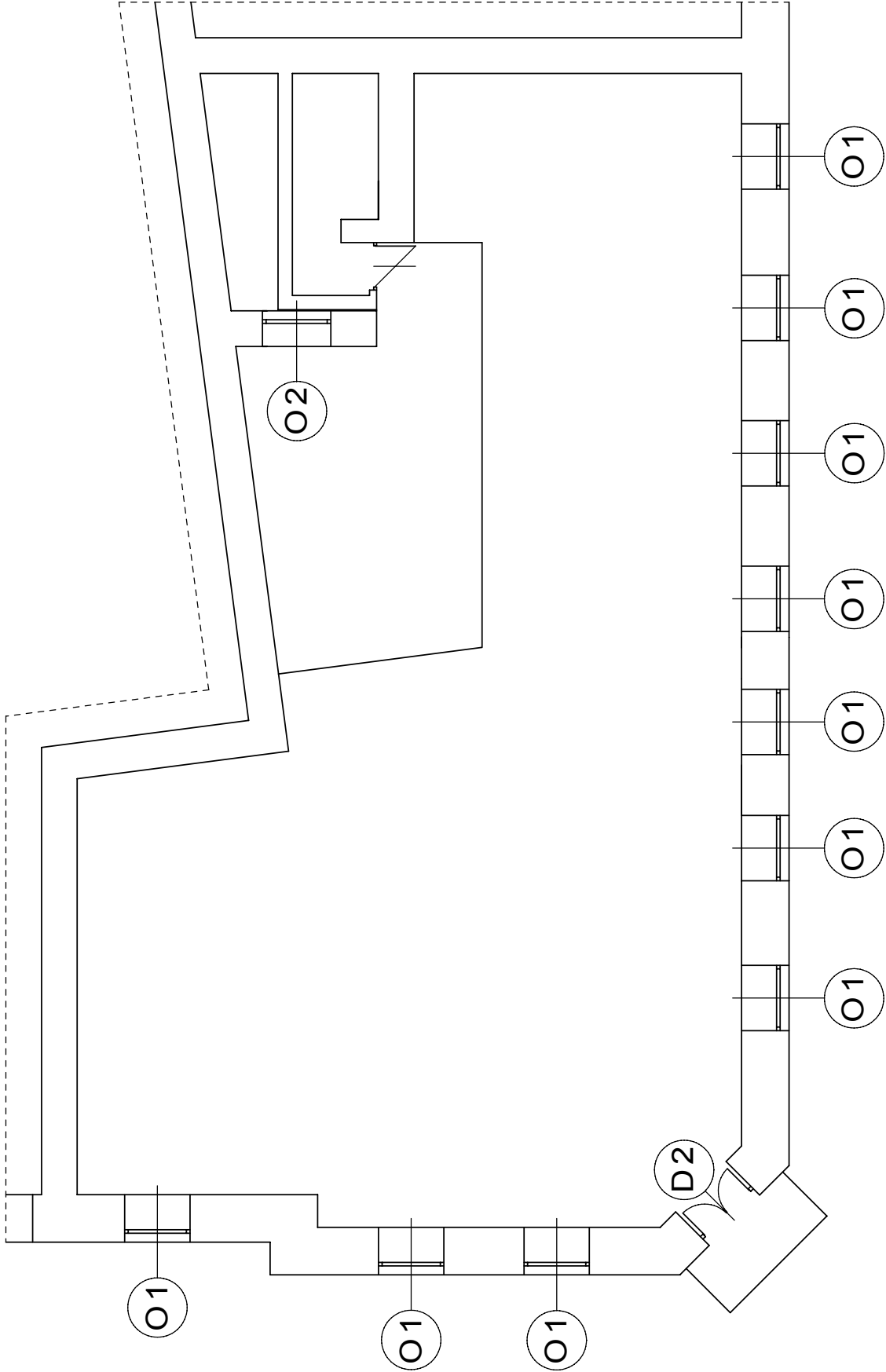
USŁUGI PROJEKTOWE- ANDRZEJ DOMBROWSKI			
37-700 PRZEMYŚL UL.CHOPINA 12			
OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PRZEMYŚL, UL. Serbajska 13 nr dz. 709 obr. 207		
TEMAT:	projekt	SKALA:	1:100
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Jacek Jarosz UAN/III/7342/17/95		
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Szczepaniec	DATA:	
NAZWA RYS.:	ELEWACJA OD PODWÓRZA	NR RYS.:	6

# RZUT PARTERU 1:100



Usługi Projektowe Andrzej Dombrowski			
Temat:	Remont elewacji i klatki schodowej		
Faza:	Projekt architektoniczno-budowlany		
Obiekt:	Budynek mieszkalno-usługowy		
Adres:	Przemysł ul. Serbańska 13 dz.709 obr.207		
Projektant:	mgr inż. arch. J. Jarosz	Upr. projektowe: UAN/II/7342/17/85	
		Upr. projektowe: UAN/II/7342/220/94	
Nazwa rys.	Rzut parteru	Skala:	1:100
			Nr rys. 7

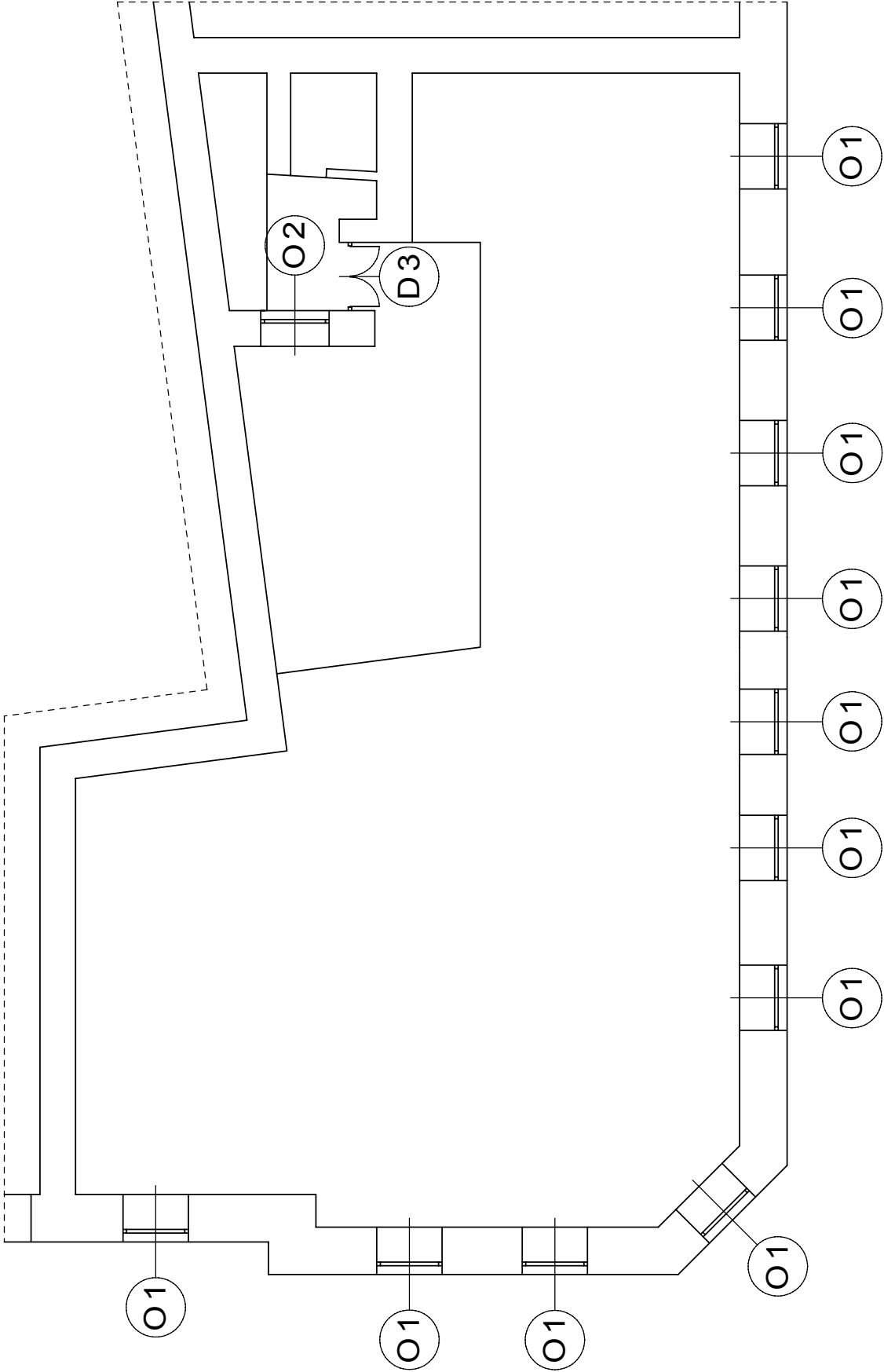
# RZUT 1 PIĘTRA 1:100



Usługi Projektowe Andrzej Dombrowski			
Temat:	Remont elewacji i klatki schodowej		
Faza:	Projekt architektoniczno-budowlany		
Obiekt:	Budynek mieszkalno-usługowy		
Adres:	Przemyśl ul. Serbańska 13 dz.709 obr.207		
Projektant:	mgr inż. arch. J. Jarosz	Upr. projektowe: UAN/II/7342/17/95	
		Upr. projektowe: UAN/II/7342/220/94	
Nazwa rys.	Rzut 1 piętra	Skala: 1:100	
		Data oprac. marzec 2008	
		Nr rys.	8

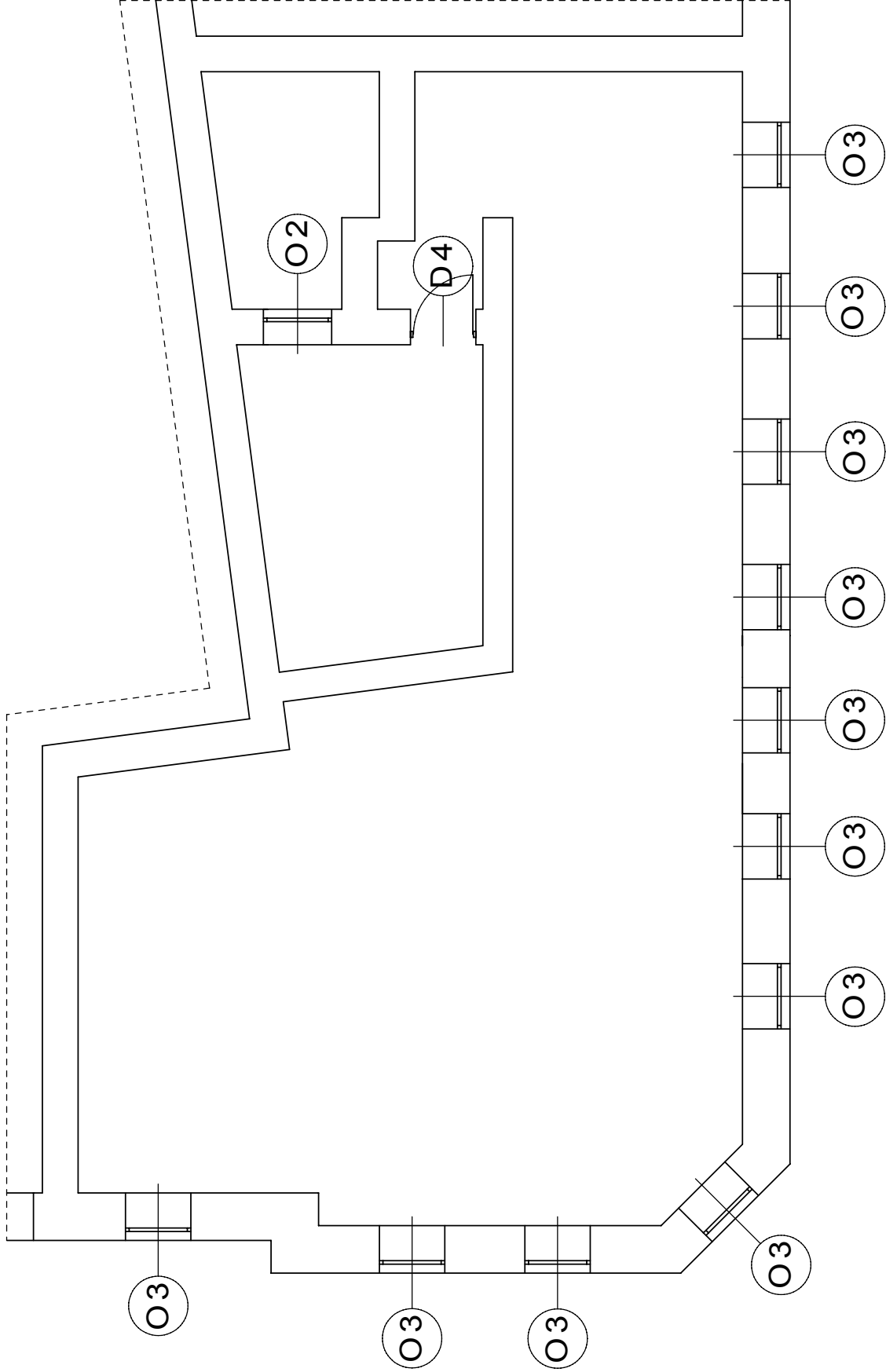


# RZUT 2 PIĘTRA 1:100



Usługi Projektowe Andrzej Dombrowski			
Temat:	Remont elewacji i klatki schodowej		
Faza:	Projekt architektoniczno-budowlany		
Obiekt:	Budynek mieszkalno-usługowy		
Adres:	Przemyśl ul. Serbańska 13 dz.709 obr.207		
Projektant:	mgr inż. arch. J. Jarosz	Upr. projektowe:	Upr. projektowe:
		UAN/II/7342/17/95	UAN/II/7342/22/0/94
Nazwa rys.	Rzut 2 piętra	Skala:	Nr rys.
		1:100	9

# RZUT STRYCHU 1:100



Usługi Projektowe Andrzej Dombrowski			
Temat:	Remont elewacji i klatki schodowej		
Faza:	Projekt architektoniczno-budowlany		
Obiekt:	Budynek mieszkalno-usługowy		
Adres:	Przemyśl ul. Serbańska 13 dz.709 obr.207		
Projektant:	mgr inż. arch. J. Jarosz	Upr. projektowe:	
		UAN/II/7342/17/95	
	Zbigniew Kramarz	Upr. projektowe:	
		UAN/II/7342/20/94	
Nazwa rys.	Rzut strychu	Skala:	Nr rys.
		1:100	10

# ZESTAWIENIE STOLARKI

## STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

OKNA DREWNIANE 2-SZYBOWE				WITRYNA PCW		DRZWI DREWNIANE			DRZWI P.POŻ.	
OZNACZENIE	01	02	03	W1		D1	D2	D3	D4	
SCHEMAT										
WYMIARY W ŚWIETLE S WYKOŃCZONYM	1150	1150	1150	1500		L	P	1150	L	P
	2100	1800	420	3400		1050		1100	1100	
						2100	2800/2100	2900/2150	2050	
PARTER						1				
						-				
						1				
1 PIĘTRO	10	1					1			
2 PIĘTRO	11	1						1		
STRYCH		1	11						1	-
									1	
RAZEM	21	3	11	1		1	1	1	1	1

- Wymiary stolarki w zestawieniu podano od strony elewacji
- Wymiary stolarki sprawdzić na budowie.
- Wymiary zdjąć z okien istniejących po skuciu tynku ze szpaletów
- Przed zamówieniem stolarki sprawdzić ilość i podział
- Okna powinny być zaopatrzone w nawiewniki o regulowanym stopniu przepływu powietrza, zapewniając właściwy współczynnik infiltracji pomieszczeń
- Okna których parapety znajdują się na wysokości mniejszej niż 85 cm od posadzki, należy zabezpieczyć balustradą otwieraną

Usługi Projektowe Andrzej Dombrowski									
Temat:		Remont elewacji i klatki schodowej							
Faza:		Projekt architektoniczno-budowlany							
Obiekt:		Budynek mieszkalno-usługowy							
Adres:		Przemysł ul. Serbańska 13 dz.709 obr.207							
Projektant:		mgr inż. arch. J. Jarosz		Upr. projektowe: UAN/II/7342/17/95					
		Zbigniew Kramarz		Upr. projektowe: UAN/II/7342/220/94					
Nazwa rys.		Zestawienie stolarki		Skala: 1:100		Data oprac. marzec 2008		Nr rys. 1	